



## WAC VEENENDAAL

Adviescommissie voor woonomgeving en  
woningbouw

Aan: Ingenious Vastgoed BV  
Turbinestraat 8 C  
3903LW Veenendaal

Veenendaal, 16 december 2019

Betreft: 12 appartementen Stadsstrand te Veenendaal

Geachte Van den Essenburg,

Hierbij ontvangt u onze aanbeveling met kenmerk WAC19-12-01 betreffende  
bovengenoemd bouwproject.

Aangezien het project reeds in de verkoop gestart is alsmede door het ontbreken van die  
gegevens, die voor een juiste toetsing op basis van de ToetsWijzerWonen van het  
landelijke orgaan VACpunt Wonen noodzakelijk zijn, zijn wij niet in staat het gebruikelijke  
WAC advies te verstrekken.

Als bijlage doen wij u nog enige aanbevelingen toekomen, die tijdens de voorbereiding  
resp. uitvoering van het project nog verwerkt kunnen worden.

Zonder tegenbericht uwerzijds zullen wij dit advies na een minimale periode van één maand  
publiceren op onze website [www.wac-veenendaal.nl](http://www.wac-veenendaal.nl).

Met vriendelijke groet,

Namens WAC Veenendaal,

A. Brinkman  
Tel. 06-10135072  
Email: [anton.brinkman@casema.nl](mailto:anton.brinkman@casema.nl)

cc. Mies Architectuur



# WAC-aanbeveling

Inzake 12 appartementen Stadsstrand te Veenendaal



Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van Gemeente Veenendaal onder nummer 4788913

Projectinformatie	
Project	Blok 10 Stadspaviljoen
Projectnummer	18-2066B
Opdrachtgever	Ingenious Vastgoed BV
Contactpersoon	J. van den Essenburg
Architect	Mies Architectuur
Tekeningnummer(s)	Zie documentenlijst architect d.d. 03-12-2019
Datum laatste wijziging	12 december 2019
Fase bouwproces	Aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst plangegevens/tekening	2 december 2019
Datum advies uitgebracht	16. december 2019
Ons kenmerk	2019-12-01

# Algemene indruk van het project

## Algemene indruk

- We hebben met tevredenheid vastgesteld dat vele adviezen uit ons d./d. 6 juni 2019 met kenmerk 2019-05-03 zijn verwerkt in de nieuwe omgevingsvergunning, waarvoor onze dank
- Wij betreuren het dat de zonnepanelen niet meer aanwezig zijn
- Naar onze mening is er onvoldoende tot geen schachtruimte op de woonlagen gesitueerd t.b.v. de te verwachten (rookgas)afvoeren of andere pijpen voor/van de onderliggende commerciële ruimten. Dit i.v.m. de consequenties die dit heeft op de bruto en netto vloeroppervlakte van de woningen (verhuur-, verkoopbaar oppervlak).
- In de commerciële ruimte is een trafo opgenomen; deze dient trillingvrij en geluidsarm van de bovenliggende appartementen gerealiseerd te worden
- De kelder voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem
- De houten vlonderdelen op de galerijen en terrassen voorzien van een deugdelijke en langwerkende anti slip voorziening
- De bouwkundige schachten op de 2<sup>e</sup> verdieping zijn niet overal aangegeven
- De appartementen zijn niet levensloopgeschikt

## adviezen die het woongebruik en genot ten goede komen:

kelder:

- de draairichting van de bergingsdeuren waar nodig corrigeren met als uitgangspunt benadering met fiets vanaf lift alsmede de deuren 180 graden te openen

begane grond:

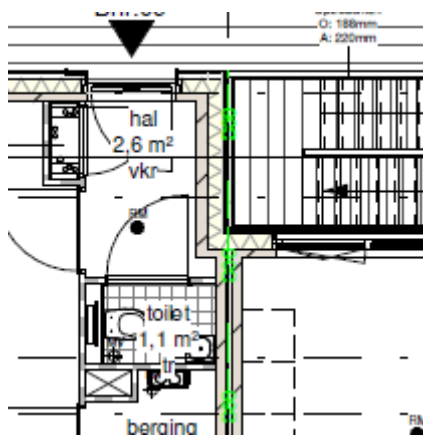
- onder trap naast lift een centraal postkastenunit aanbrengen voor alle appartementen en commerciële ruimten
- op zelfde plaats een bellentableau met intercom opnemen voor alle appartementen

1<sup>e</sup> verdieping:

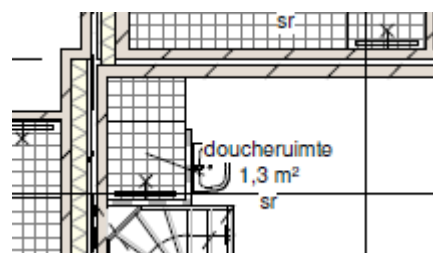
- de toegangsdeur van de bouwnummers 01 en 12 vindt plaats door middel van een schuifdeur, tevens hebben deze appartementen geen hal
- opstelling keuken bouwnummer 07 niet gunstig, aanpassen conform bouwnummer 08
- toegang toilet bouwnummer 09 niet optimaal; corrigeren door noodtrappenhuis op galerij te verplaatsen waardoor knik in hal verdwijnt

2<sup>e</sup> verdieping:

- de bereikbaarheid van de nog aanwezige vloeringen aangeven
- het is niet duidelijk hoe de doucheruimte van bouwnummer 12 is uitgevoerd, ontworpen



1<sup>e</sup> verdieping knik in hal bouwnr 09



onvolledig getekende  
doucheruimte bouwnr 12