



WAC VEENENDAAL

Adviescommissie voor
woonomgeving en woningbouw

Aan: LATEI projectontwikkeling B.V.
t.a.v. de heer T. Nieste
Stadsring 139
3817BA Amersfoort

Veenendaal, 19 maart 2020

Betreft: Veenendaal De Kade – fase 2A en 2B

Geachte heer Nieste,

Hierbij ontvangt u ons advies met kenmerk WAC20-03-01 betreffende bovengenoemd bouwproject(en).

Het advies is samengesteld op basis van de ToetsWijzerWonen van het landelijke orgaan VACpunt Wonen.

Wij verzoeken u binnen drie weken een reactie te geven op dit advies.

Zonder tegenbericht uwerzijds zullen wij dit advies na een minimale periode van één maand publiceren op onze website www.wac-veenendaal.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens WAC Veenendaal,

A. Brinkman
Email: anton.brinkman@casema.nl

cc. dhr. M. van Nieuwenhuijzen (Koopmans Bouw B.V.)
WAC leden

WAC-advies

Inzake project De Kade fase 2A en 2B te Veenendaal



Uitgevoerd door WAC Veenendaal i.o.v. LATEI projectontwikkeling B.V.

Projectinformatie	
Project	De Kade Fase 2A en 2B
Projectnummer	4908475 en 4917959
Opdrachtgever	LATEI projectontwikkeling B.V.
Contactpersoon	De heer T. Nieste
Architect	Koopmans Bouw B.V.
Tekeningnummer(s)	Zie tekeningenlijst BA-TK-00 d.d. 15-01-2020
Datum laatste wijziging	19-03-2020
Fase bouwproces	BA (bouwaanvraag)
Datum ontvangst plangegevens/tekening	12-03-2020
Datum advies uitgebracht	19-03-2020
Ons kenmerk	WAC20-03-01

Algemene indruk van het project

Het project bestaat uit 3 woningtypes met de beukmaten 600cm, 570cm, 540cm en 480cm. De 47 woningen met een beukmaat van 480cm zijn niet levensloopgeschikt. De gevels zijn divers ontworpen hetgeen het straatbeeld levendig maakt. Er zijn 15 parkeerplaatsen op eigen terrein d.m.v. carport en 71 parkeerplaatsen op gemeenschappelijk terrein, waarvan 32 pp voor de woningen. Een mooie parkeernorm.

Plattegronden:

- De lichtschakelaar in het toilet begane grond aan de slotzijde aanbrengen
- Een (dubbele) wandcontactdoos op 1300+ vloer centraal op de begane grond aanbrengen bv in de nabijheid van het aansluitpunt van de thermostaat, dit ten behoeve van het aansluiten van de stofzuiger.
- Het toilet begane grond in de blokken 9, 13 en 14 hebben geen fontein
- De eethoek in de woningen met beukmaat 480cm is niet levensloopgeschikt
- De hoofdslaapkamer bij de woningen met beukmaat 540cm is niet minimaal 300cm diep
- De badkamer in de woningen met beukmaat 480cm hebben geen toilet en daardoor niet levensloopgeschikt
- Is in de praktijk de plaats van de toegangsdeur van de berging in het midden beter dan met de slotzijde geheel in de hoek te plaatsen?

Gevels:

- De luifels boven de entrees ontbreken
- Het verhuisraam aan de voorzijde is niet overal aanwezig

Kleur- en materiaalstaat:

- Geen witte muurafdekkers en dakgoten toepassen aangezien deze door de bewoners niet schoongemaakt (kunnen) worden

Principe details

- Kunststeen onderdorpel bij buitendeuren vormen een koude brug
- Prefab betonnen raamdorpels voorzien van opstaande kanten ter voorkoming van lekstrepen op het metselwerk
- Detail V3-15b: Weegt het architectonische aspect af tegen het zeer bewerkelijke en onderhouds-onvriendelijke detail?

Levensloopgeschiktheid

Wij toetsen in het kader van de levensloopgeschiktheid van de woning aan onderstaande punten:

1	Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm.
2	Mat in eethoek tenminste 250 x 250 cm.
3	Plaatsingsmogelijkheid voor 1-persoonsbed met ruimte 180 x 210 cm.
4	Vrije ruimte aan de binnen- en aan de buitenzijde minimaal 1,5 meter tegen het vlak van de deur en 1,5 meter loodrecht op de deur bij deuren in de buitengevel die toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten
5	Draaicirkel rolstoel in badkamer 150 cm.
6	Plaatsingsmogelijkheid beugels in toilet en badkamer.
7	Begaanbaar toilet op slaapverdieping.
Conclusie: niet alle woningen voldoen aan de eisen t.a.v. levensloopgeschiktheid.	