

Aan: Bouwbedrijf van Ree B.V.  
Marconistraat 6  
6716 AK Ede  
t.a.v. de heer D. van der Meer

Veenendaal, 22 november 2021

Betreft: project 4 woningen Het Watereind, Eiland K te Veenendaal-Oost.

Geachte heer van Ree,

Hierbij ontvang u ons advies met kenmerk WAC21-11-02 betreffende bovengenoemd bouwproject.

Ons advies is tot stand gekomen op basis van de verstrekte gegevens en tekeningen. We hebben gebruik gemaakt van de door WAC Veenendaal opgestelde en door de gemeente Veenendaal goedgekeurde Toetsingskaders aan. Met name is gekeken naar de levensloopgeschiktheid/rolstoelgeschiktheid van de woningen.

Als bijlage treft u een samenvatting van onze opmerkingen, adviezen/aanbevelingen aan.

Wij verzoeken u binnen drie weken een reactie te geven op dit advies. Hiervoor kunt u gebruik maken van de kolom achter de genoemde onderdelen.

Zonder tegenbericht zullen wij ons advies, inclusief uw reacties, 1 kalendermaand na bovengenoemde datum publiceren op onze website ([www.wac-veenendaal.nl](http://www.wac-veenendaal.nl)).

Indien gewenst zijn wij beried mondeling toelichting te geven over ons advies. Heeft u vragen over dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer Luc Kouwenhoven, telefoon 06-55161055, e-mailadres luckenia@hotmail.com, opsteller van dit advies.

Met vriendelijke groet,

Namens WAC Veenendaal,

Marjan Akse  
Secretariaat WAC Veenendaal  
Mail: [info@wac-veenendaal.nl](mailto:info@wac-veenendaal.nl)

cc. leden WAC Veenendaal

# WAC-advies

Inzake project 4 woningen gelegen op eiland K te Veenendaal-Oost



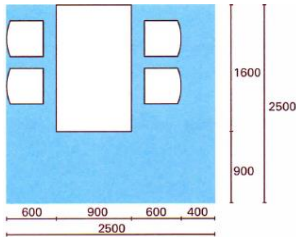
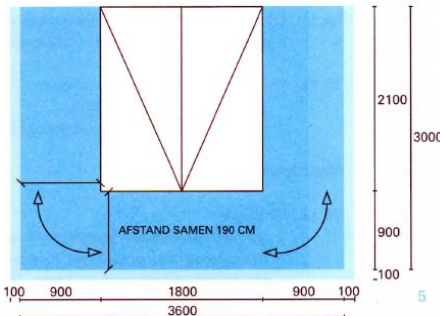
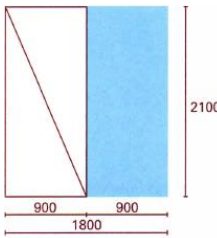
Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van de Gemeente Veenendaal

Projectinformatie	
<b>Project</b>	4 woningen eiland K, Veenendaal-Oost
<b>Projectnummer</b>	6408859
<b>Opdrachtgever</b>	Bouwbedrijf van Ree B.V.
<b>Contactpersoon</b>	De heer D. van der Meer
<b>Architect</b>	Zaak van NN
<b>Tekeningnummer(s)</b>	Tekeningenlijst 281-20210906-Doc d.d. 15/09/2021
<b>Datum laatste wijziging</b>	14-09-2021
<b>Fase bouwproces</b>	Omgevingsvergunning
<b>Datum ontvangst plangegevens/tekening</b>	15-10-2021
<b>Datum advies uitgebracht</b>	22-11-2021
<b>Ons kenmerk</b>	WAC21-11-02

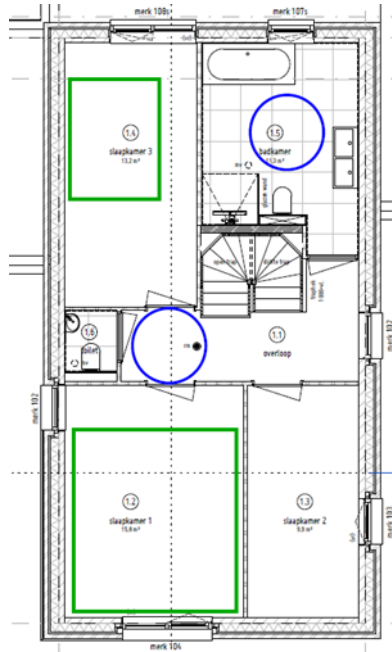
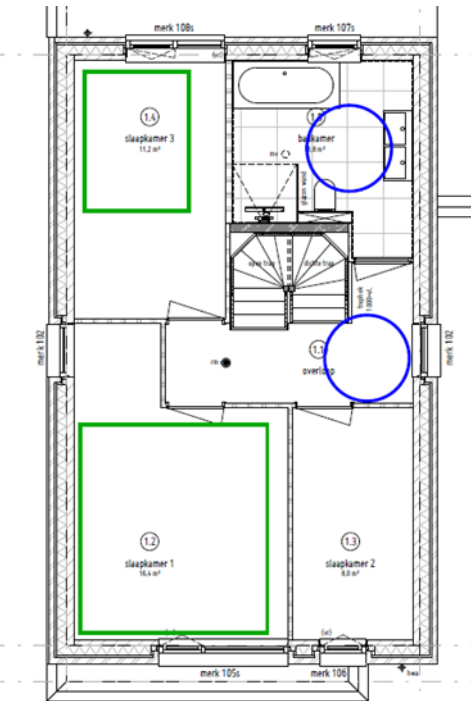
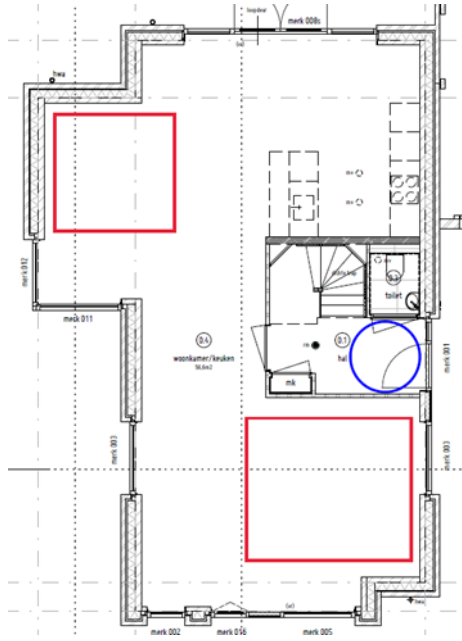
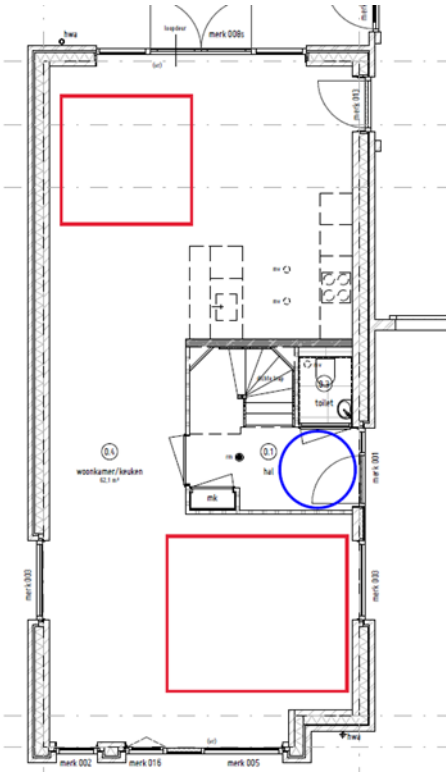
## Algemene indruk van het project

De woningen zijn bestemd voor meer persoonshuishoudens in de koopsector. Elke woning beschikt over een garage/berging en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Bezoekersplaatsen zijn aanwezig op de openbare weg. Elke woning bestaat op de begane grond uit een ruime woonkamer/keuken met aangebouwde garage en toilet. Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn 3 slaapkamers, badkamer met bad, douche en toilet aanwezig. Op de 2<sup>e</sup> verdieping is een opstelling van de wasmachine en wasdroger gereserveerd alsmede de mogelijkheid om 2 separate kamers te realiseren.

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Grondgebonden woning</b>	
<b>Woonomgeving</b>	
<b>Parkeren Auto's</b>	
Is er voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)?	
<b>Woning</b>	
<b>Gevelkozijnen (in alle verblijfsruimten)</b>	
Aan straatzijde verhuisraam op verdieping: minimaal 0,80 x 1,40 m, vooral van belang bij trap met twee kwarten). Tevens van belang bij vervoer van patiënten.	
<b>Deuren (in alle verblijfsruimten)</b>	
Aan welke kant deur hangen: per situatie bekijken.	
<b>Balkon-/dakterrasdeur</b>	
<b>Individuele binnenruimtes</b>	
<b>Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)</b>	
<b>Voordeur</b>	
Vrije gebruiksruimte bij voordeur aan buitenzijde: minimale afmetingen: 1,50 x 1,50 m met vrije opstelruimte van minimaal 0,50 m naast slotzijde deur.	
Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.	
<b>Verkeersruimte</b>	
<b>Trap</b>	
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing). Alleen aanwezig bij bouwnr. 13 (optie?)	

<p><b>Keuken/eetkamer</b></p> <p>Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.</p> 	
<p><b>Slaapkamer(s)</b></p> <p><b>Hoofdslaapruimte</b> biedt voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:</p>	
<p>- Tweepersoonsbed:  * standaard bedmaat 1,80 x 2,10 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,00 m;  * smallere bedmaat 1,40 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,60 x 2,60 m;  * extra lang bedmaat 1,80 x 2,30 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,20 m.</p> 	
<p>- Kastruimte: minimaal 1,20 x 0,60 m.  - Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.</p>	
<p><b>Overige slaapruimten bieden</b> voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:</p>	
<p>- Eenpersoonsbed:  * standaard bedmaat 0,90 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,10 x 1,80 m;  * extra lang bedmaat 0,90 x 2,30: gebruiksruimte 2,30 x 1,80 m.</p> 	

<b>Doucheruimte, badkamer en toilet</b>	
<b>Toiletruimte</b>	
Deur toilet: - draait naar buiten; - bij voorkeur in lange wand; - voorkeur: toiletspot aan slotzijde deur met voldoende opstelruimte rolstoel naast deur; - anders: slotzijde aan andere kant; deur gaat meer dan haaks open.	
Bouwnummer 13 heeft op de verdieping 2 toiletten (optie?)	
<b>Doucheruimte/badkamer</b>	
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)	
Deur badkamer:	
- vrije draairuimte deur aan beide zijden: 0,90 x 0,90 m (bij trap: 0,90 x 1,20 m).	
<b>Levensloopgeschiktheid conform eis van de gemeente</b>	
Een levensloopgeschikte woning is een woning die zo gebouwd is dat deze geschikt is voor iedere levensfase van een bewoner. Dat betekent dat minimaal aan de volgende eisen wordt voldaan:	
- Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm en mat in eethoek minimaal 250 x 250 cm.	
- Slaapkamer(s), waarvan minimaal één 13 m <sup>2</sup> en mat minimaal 180 x 210 cm.	
- Drempels of opstap in gehele woning maximaal 2 centimeter	
- Draaicirkel in badkamer 150 cm en draaicirkel van 150cm aan de binnen- en buitenzijde van deuren die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten	
- Begaanbaar toilet op slaapverdieping, bij voorkeur in de badkamer	
- Deurbreedtes 90 cm en geen drempels bij de toegang van de woning, in de woning, berging	
en de gemeenschappelijke ruimtes (behalve badkamer maximaal 2 cm.)	
- Bediening van ramen, ventilatieroosters, lichtknoppen, spreekluister- of videoverbinding en	
- stopcontacten op zithoogte	
<b>Conclusie: De woningen voldoen niet aan bovengenoemde eisen.</b>	



Er zijn geen installatie gegevens aanwezig waardoor de plaats resp. aanwezigheid van elektrische installaties niet beoordeeld kunnen worden. Een gevelkom in de achtergevel is aan te bevelen.

Begane grond:

- Advies is om een kast onder de trap in de hal aan te brengen
- De buitendeuren van de garage te voorzien van een ketting met veer

1<sup>e</sup> verdieping:

- De beide wastafels in de badkamer te verschuiven zodat een doorgang ontstaat van 90 cm

2<sup>e</sup> verdieping:

- De ramen in de kopgevels te voorzien van draairamen t.b.v. glasbewassing

Kleuren- en materiaalstaat:

- Multiplex vervangen door duurzaam materiaal dat geen onderhoud vraagt
- Idem voor de toepassing van lariks latten

Details:

- De muurafdekkers en de raamdorpels voorzien van opzetranden ter plaatse van aansluiting met gevelmetselwerk
- Lateien boven kozijnen voorzien van een druiprand
- Voorzijde kanaalplaatvloer inclusief bovenzijde fundering voorzien van een waterdichte folie