



**WAC Renkum**  
Woonadviescommissie

**Advies**  
**Dalzône/ Koningskwartier**  
**Oosterbeek**



14 oktober 2016 ●

## Advies van Woonadviescommissie Renkum betreffende:

PROJECT	
Naam project	Dalzone/ Koningskwartier
Locatie	Oosterbeek
Projectnummer	04-5035
Tekening nummer	OV-01; OV_B1-B5-01 en 02; OV_C1-C4-01 en 02; OV_C5-C6-01 en 02
Datum laatste wijziging	06-09-2016
Fase bouwproces	Omgevingsvergunning
Datum ontvangst tekening	04-10-2016
Architect	FAME Architecten te Zwolle
Woningtype	11 eengezinswoningen

OPDRACHTGEVER	
Naam	BEMOG Projectontwikkeling B.V.
Adres	Postbus 30200
Postcode, plaats	8003 CE Zwolle
Contactpersoon	Rens Meinen
Telefoonnummer	038-331 58 99
E-mail	rmeinen@bemog.nl
Projectleider Gemeente	Miranda Nagel

WOONADVIESCOMMISSIE	
Contactpersoon	Ton Bloemzaad; Sebo Woldringh
Telefoonnummer	026-333 79 06
E-mail	<a href="mailto:afbloemzaad@hetnet.nl">afbloemzaad@hetnet.nl</a>
Datum advies	14-10-2016
Projectnummer WAC	32 a

### WAC Renkum Woonadviescommissie

Secretariaat: Groeneweg 3, 6871 DA Renkum, tel. 06-11402085, E-mail: [WacRenkum@live.nl](mailto:WacRenkum@live.nl)

## Advies

### Vooraf

In november 2013 heeft de Woonadviescommissie (WAC) Renkum advies uitgebracht over een bouwplan, waarin een parkeerkelder, deels onder de woningen, voorzien was. Om verschillende redenen is die oplossing verlaten.

In een mondeling overleg tussen vertegenwoordigers van BEMOG en de WAC, is op 9 februari 2016 een ontwerp *met* een split level op de begane grond van de woning voorgelegd. Het geaccidenteerde bouwterrein noopte de ontwikkelaar tot die oplossing. Onzerzijds zijn in dat gesprek nadrukkelijk bezwaren vanuit het oogpunt van doorgankelijkheid en levensloop bestendigheid naar voren gebracht. BEMOG legt nu een ontwerp *zonder* split level voor. WAC Renkum juicht deze oplossing toe: de bewoner treft immers in de woning geen hindernis aan.

Hierna somt WAC Renkum puntsgewijs opmerkingen/ vragen over de ontwerpen op.

### Tekening OV-01

Deze tekening geeft een goed beeld van de gekozen oplossing in het bouwterrein voor de situering van de 11 eengezinswoningen, de parkeerplaatsen en de afvoer van het hemelwater in dit hellende terrein.

1. Enkele woningen hebben een parkeerplaats op het eigen erf. De WAC adviseert de bewoners van woningen C 2 t/m 6, die zo'n plaats niet hebben, een gereserveerde parkeerplaats te geven, zodat ook zij verzekerd zijn van minimaal één plek. In het omringende gebied is, door woningen en de nabijheid van centrumwinkels, sprake van verhoogde parkeerdruk op de geplande parkeerplaatsen.
2. In de bouwblokken B 1-5 en C 1-4 komt een verspringing overlangs voor. Die verspringing komt ook terug in de achtertuinen, nemen we aan. Op de situatietekening zien we geen keermuur tussen de tuinen van B 2 en B 3, en van C 2 en C 3. Wordt daarin voorzien?

### Tekeningen woningen B 1 t/m 5 en C 1 t/m 4

WAC Renkum is blij met de beukmaat van 5.70 m. Die maat leent zich goed om op enig moment binnen de woning de indeling te wijzigen naar de dan gewenste leefomstandigheden.

3. De daken liggen ideaal voor het aanbrengen van zonnepanelen; 4 stuks per woning staan aangegeven. Is dit aantal in de koopsom opgenomen, of is dit slechts als een suggestie bedoeld?
4. We zien geen aanduiding van radiatoren in de diverse ruimten. Is sprake van vloerverwarming op alle verdiepingen?
5. WAC Renkum adviseert om in het dakvlak op de noordzijde standaard een dakraam aan te brengen, om daarmee de bruikbaarheid van de zolderverdieping te vergroten.

### Tekeningen woningen C 5 en 6

6. WAC Renkum bepleit het aanbrengen van dakkapel of dakvenster, om daarmee de bruikbaarheid van de zolderverdieping te vergroten.

Zodra beschikbaar, wil WAC Renkum graag advies uitbrengen over de installatietekeningen.