

Advies van Woonadviescommissie Renkum betreffende:

PROJECT	
Naam project	Wolfsheide
Locatie	Sarah Mansveltweg - Wolfheze
Projectnummer	Niet bekend
Tekening nummer	Niet bekend
Datum laatste wijziging	December 2011
Fase bouwproces	Niet bekend
Datum ontvangst tekening	December 2011
Architect	Niet bekend
Woningtype	Divers, allen grondgebonden.
Proj. Leider Gemeente	Miranda Nagel

OPDRACHTGEVER	
Naam	Van Wanrooij-Van Schijndel Bouw- en Ontw. Mij BV
Adres	Postbus 4
Postcode, plaats	5386 ZG Geffen
Contactpersoon	Dhr. René Schippers
Telefoonnummer	073-5340627
E-mail	Rene.schippers@vanwanrooij.nl

WOONADVIESCOMMISSIE	
Contactpersoon	J. Erkelens / G. Drost
Telefoonnummer	0651-163535
E-mail	wacrenkum@live.nl
Datum advies	14 maart 2012
Projectnummer WAC	34

WAC Renkum Woonadviescommissie

Secretariaat: Tabakstiend 6, 6871 TK Renkum, tel. 0317-356444, E-mail: WacRenkum@live.nl

Advies

1. Opmerkingen vooraf.

Ons advies is gebaseerd op de informatie en (schets)tekeningen uit de verkoopbrochure, zoals die wordt verspreid door de verkopende makelaars.

Bouwtekeningen hebben wij, ondanks ons verzoek daartoe in januari 2012, niet mogen ontvangen.

Dit heeft tot gevolg dat wij geen advies kunnen opstellen omtrent:

- afmeting van ramen (daglicht toetreding),
- hoogteverschillen binnenshuis en bij de entree,
- ventilatiesysteem (inblaas- en afzuig openingen, geluid, enz.)
- plaatsing van schakelaars en wandcontactdozen,
- plaatsing van radiatoren en van de CV installatie
- isolatie van geluid en warmte.

We betreuren dit ten zeerste en hopen in de nabije toekomst de ontbrekende tekeningen alsnog ter advisering te mogen ontvangen.

2. Algemene opmerkingen over het project.

Het project als geheel oogt uiterst aantrekkelijk en afwisselend van opzet en past naar onze mening goed in de omgeving. De stijl van de woningen sluit ook goed aan bij de bestaande bebouwing. Onduidelijk is of er voor de rijwoningen in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

Hoewel er ten tijde van het beeldkwaliteitsplan sprake was van een geluidsscherm tussen spoorbaan en de bouwlocatie, vinden wij in de brochures geen enkele referentie aan maatregelen tegen geluidsoverlast. Met nadruk willen we daarom wijzen op de grote invloed die geluid heeft op het woongenot.

3. Opmerkingen betreffende alle woningtypes.

Er is geen buitenberging in de plannen opgenomen, hetgeen vooral voor de rijwoningen een groot probleem zal geven met de berging van fietsen, tuinmeubelen en gereedschap.

De toiletten zijn in alle woningtypen ongeveer 0,90 x 1,20 m. Wij adviseren een iets ruimere afmeting van minimaal 0,90 x 1,40m, wat gebruik door ouderen en mensen met een beperking vergemakkelijkt.

In verband met mogelijke toekomstige veranderingen in de indeling van de woningen adviseren wij een aantal tussenwanden vrij te houden van leidingen, zodat deze zonder problemen verwijderd kunnen worden.

Wij adviseren een geluidsisolatie van 57/49 dB en woning scheidende wanden van minimaal 28 cm. Voorts om ankerloze spouwmuren toe te passen en vloeren, gevel, dakconstructie en fundering te onderbreken.

Wij adviseren het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen toe te passen en de woningen te voorzien van een goede warmte isolatie.

De trappen in de woningen hebben alle twee kwarten. Wij adviseren om daar waar mogelijk maximaal één kwart toe te passen als een rechte steektrap niet mogelijk is. De breedte van de trap zou minimaal 100 cm moeten bedragen, o.a. met het oog op de mogelijkheid van een traplift in de toekomst.

Bij trappen met twee kwarten adviseren wij een verhuisraam aan te brengen op de verdieping in de gevel aan de straatzijde, van minimaal 80 x 140 cm.

De achterdeur is in de meeste woningen geplaatst in de woonkamer, hetgeen nadelig is voor de warmte isolatie.

In de keuken adviseren wij een aanrecht van minimaal 210 cm, met aan weerszijden van de spoelbak een ruimte van minimaal 70 cm.

In de keuken ontbreekt een opstelplek voor afval.

4. Tussenwoningen type Struikheide.

Wij adviseren om de beukmaat te vergroten tot 5.70 meter, waardoor verschillende woningplattegronden mogelijk worden.

Wij adviseren per woning, naast de woonkamer, twee verblijfsruimten van minimaal 12 m². Elke verblijfsruimte zou minimaal 2.40 m breed moeten zijn om meervoudig gebruik toe te staan.

Wij adviseren om de zolder te voorzien van daglicht toetreding en ventilatie.

Wij adviseren een minimale oppervlakte van de woonkamer van 20 m².

In de slaapkamers adviseren wij de mogelijkheid het bed zo te plaatsen dat het niet onder het raam of tegen de radiator komt te staan. Tevens is een ruimte van minimaal 100 cm tussen de deur en het bed nodig voor een goed gebruik van de kamer.

De mogelijkheid voor wassen en drogen is niet aangegeven op de tekeningen, wij adviseren twee mogelijkheden hiertoe in de woning. Op de zolder dienen daarvoor toe- en afvoer aansluitingen te worden gerealiseerd.

In de badkamer adviseren wij ruimte voor een douche van 105 x 135 cm benevens een draaicirkel van 150 cm, zodat ook een rolstoelgebruiker gebruik kan maken van de badkamer.

5. Hoekwoningen type Dopheide.

Wij adviseren om de beukmaat te vergroten tot 5.70 meter, waardoor verschillende woningplattegronden mogelijk worden.

Wij adviseren per woning, naast de woonkamer, twee verblijfsruimten van minimaal 12 m². Elke verblijfsruimte zou minimaal 2.40 m breed moeten zijn om meervoudig gebruik toe te staan.

De mogelijkheid voor wassen en drogen is niet aangegeven op de tekeningen, wij adviseren twee mogelijkheden hiertoe in de woning. Op de zolder dienen daarvoor toe- en afvoer aansluitingen te worden gerealiseerd.

In de badkamer adviseren wij ruimte voor een douche van 105 x 135 cm benevens een draaicirkel van 150 cm, zodat ook een rolstoelgebruiker gebruik kan maken van de badkamer.

6. Vrijstaande woningen type Wodanseik.

Wij adviseren een aparte afgesloten plek voor wassen en drogen.

Indien in de garage ook fietsen worden gestald, adviseren wij, mede gezien de groter wordende auto's, een minimale breedte van de garage van 3.40 m en een minimale hoogte van 2.30 m.

7. Twee onder één kap woningen type Appelvink en Goudvink.

Wij adviseren per woning, naast de woonkamer, twee verblijfsruimten van minimaal 12 m². Elke verblijfsruimte zou minimaal 2.40 m breed moeten zijn om meervoudig gebruik toe te staan.

Wij adviseren een aparte afgesloten plek voor wassen en drogen.

In de badkamer adviseren wij ruimte voor een douche van 105 x 135 cm benevens een draaicirkel van 150 cm, zodat ook een rolstoelgebruiker gebruik kan maken van de badkamer.

Wij adviseren een centraal gelegen werkkast aan te brengen, eventueel gecombineerd met CV ketel.

Indien in de garage ook fietsen worden gestald, adviseren wij, mede gezien de groter wordende auto's, een minimale breedte van de garage van 3.40 m en een minimale hoogte van 2.30 m.