



WAC Renkum
Woonadviescommissie

Pre-advies
Wolfhezerweg 70-72
Wolfheze



Oktober 2014 ●

Advies van Woonadviescommissie Renkum betreffende:

PROJECT	
Naam project	Wolfhezerweg 70-72
Locatie	Wolfheze
Projectnummer	005-85
Tekening nummer	005-85-00 t/m 005-85-07
Datum laatste wijziging	19 september 2014
Fase bouwproces	Voorlopig Ontwerp
Datum ontvangst tekening	15 oktober 2014
Architect	D&M architecten adviseurs bv
Woningtype	Appartementen

OPDRACHTGEVER	
Naam	ApolloVIII project- en ontwikkelingsmaatschappij
Adres	Weeninklaan 7
Postcode, plaats	6861GH Oosterbeek
Contactpersoon	Harm Mensink
Telefoonnummer	06 38504062
E-mail	hmensink@arthurarmstrong.nl
Projectleider Gemeente	Jan Rutjes

WOONADVIESCOMMISSIE	
Contactpersoon	Hindrik Kasperts, Ton Bloemzaad
Telefoonnummer	0317-318 484, 026-333 7906
E-mail	hkasperts@kpnplanet.nl , afbloemzaad@hetnet.nl
Datum advies	24 oktober
Projectnummer WAC	42

WAC Renkum Woonadviescommissie

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

Advies

Het voorliggende advies is gebaseerd op een summier Voorlopig Ontwerp, met onder andere een beperkte maataanduiding en detaillering, geen aanduiding van de plaats van technische installaties, geen ontwerp van de inrichting van de ruimte rondom het woongebouw. Het advies is nu slechts een eerste proeve van een oordeel vanuit het oogpunt van de woonconsument.

Naam project

Op de tekeningen wordt het plan aangeduid met "Wolfhezerweg 74/74a, Wolfheze". Beide huisnummers zijn onjuist; het ontwerp is gesitueerd op de plek waar nu nog de panden op nummer 70 en 72 staan.

Begane grond en 1^e verdieping

Op beide gebouwooppervlakken zijn vier appartementen geprojecteerd met elk een netto woon- oppervlak variërend van 33 tot 35 m². Deze kleine maatvoering vertaalt zich in alle ruimten: een kleine woonkamer/keuken van ca. 20 m², een kleine slaapkamer van 8 m² en een kleine badkamer van 3 m². Bewoning door één persoon ligt hier het meest voor de hand.

In het ontwerp treffen we geen aanduiding aan van de plaats van het toilet, technische installaties (bijv. CV en ventilatie), een inbandige berging, meterkast.

De entreehal op de begane grond is voor een rolstoel nauwelijks toegankelijk. De appartementen op de 1^e verdieping hebben geen entreehal; vanuit het trappenhuis kom je direct in de woonkamer.

De badkamerramen staan in het ontwerp niet aangegeven; wel op de Impressie en de Gevel-aanzichten.

De WAC adviseert in verband met het uitzicht en de veiligheid het balkon op de 1^e verdieping te voorzien van een doorzichtige afscheiding. Uit het ontwerp wordt niet duidelijk of het balkon is voorzien van een doorzichtige afscheiding.

2^e Verdieping

Op deze verdieping zijn twee appartementen geprojecteerd, met elk een oppervlak van 70m²; door de schuine kap is ca. 60 m² bruikbaar.

In het ontwerp treffen we, evenals bij de begane grond en de 1^e verdieping, geen aanduiding aan van de plaats van enkele noodzakelijke voorzieningen.

Tot slot

In de Nota Wonen 2014 wordt voor het woonbeleid onder andere ingezet op het uitgangspunt "Van kwantiteit naar kwaliteit". WAC Renkum proeft in het ontwerp van de begane grond en de 1^e verdieping de drang tot het realiseren van een zo groot mogelijk aantal appartementen op de beschikbare oppervlakte. Dit ontwerp sluit niet aan op het geformuleerde woonbeleid.

Tevens sluit het ontwerp niet aan op het beleidsspeerpunt: "Investeren in duurzaamheid en levensloopgeschiktheid van woningen". Door het ontbreken van een lift naar de 1^e en 2^e verdieping zijn die appartementen niet levensloopgeschikt.