



**Advies op het voorlopig definitief ontwerp**  
**Hogenkampseweg**  
**Renkum**



**20 oktober 2015** ●

## Advies van Woonadviescommissie Renkum betreffende:

PROJECT	
Naam project	Nieuwbouw 45 woningen Hogenkampseweg
Locatie	Hogenkampseweg te Renkum
Projectnummer	15036
Tekening nummer	DO-101, 101A t/m 101G, 201A t-m 201G, 501, 701 t-m 706
Datum laatste wijziging	23-09-2015
Fase bouwproces	Voorlopig definitief ontwerp
Datum ontvangst tekening	15 oktober 2015
Architect	ARX architectuur interieur stedenbouw
Woningtype	rijwoningen

OPDRACHTGEVER	
Naam	Vivare Vastgoedregie
Adres	Meander 825/ postbus 5265
Postcode, plaats	6802 EG Arnhem
Contactpersoon	Wietse Boonakker
Telefoonnummer	088-0541199
E-mail	w.boonacker@vivare.nl
Projectleider Gemeente	Hendrik Jan van Dijk

WOONADVIESCOMMISSIE	
Contactperso(o)n(en)	John Erkelens, Greet Drost, Sandra Nikkelen-Belde
Datum advies	20-10-2015
Projectnummer WAC	62

### WAC Renkum Woonadviescommissie

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

## Advies

Het project betreft een sloop nieuwbouw project aan de Hogenkampseweg (en ook Sint Josephweg, Meester van Damweg en Reijmerweg) te Renkum. Dit advies is een aanvulling op het eerdere advies dat is uitgebracht in december 2014.

Er worden binnen het plan, dat 45 nieuwe woningen telt, een zestal type woningen gerealiseerd te weten:

- (standaard) tussenwoning
- Tussenwoning variant
- Eindwoning
- MIVA woning
- LLB woning (plattendak)
- LLB woning (kap)

Voor het toetsen van de woningtype is onderscheid gemaakt tussen 2 basistype, namelijk de standaard tussenwoning en de MIVA/LLB woning.

Tekening DO 101 is buiten beschouwing gelaten voor dit advies, aangezien deze basistekening niet aansluit bij de verschillende woningtypes. Daarnaast was de geleverde set niet compleet, zo ontbrak o.a. de situatietekening en deze is dan ook niet beoordeeld.

Er zijn geen tekeningen geleverd betreffende de technische installaties zoals verwarming en elektravoorzieningen. Hier is dan ook geen advies over uitgebracht. Indien deze tekeningen geleverd worden zijn wij uiteraard graag bereid om hierop advies uit te brengen.

### **Algemene opmerkingen over het project.**

De uitstraling van de woningen komt overeen met de te slopen woningen en de overige woningen in de omgeving. Daarnaast wordt de huidige parkeergelegenheid uitgebreid, voornamelijk ook aan de achterzijde van de woningen.

De beukmaat van 5,4 meter geeft, zoals ook aangegeven in ons eerdere advies, verminderde indelingsmogelijkheden voor de woning. Dit geldt zeker ook in combinatie met de relatief korte lengte van de woningen.

Wij adviseren een beukmaat van 5,7 meter in verband met de levensloopgeschiktheid.

Binnen de gemeente wordt gepleit voor levensloopgeschikte nieuwbouwwoningen. De MIVA woningen en LLB woningen zijn wel als zodanig ingestoken, echter de overige type niet. Deze dienen op zeer diverse punten aangepast te worden om te voldoen aan criteria van levensloopgeschiktheid.

Daarnaast kan op de geleverde tekeningen niet nagegaan worden of er voorzieningen zoals roosters in de gevel aanwezig zijn. Om geluidsoverlast in de woning tegen te gaan adviseren wij om in ieder geval de woningen aan Hogekampseweg, waar de verkeersintensiteit hoger ligt dan in de overige straten, te voorzien van suskasten.

### **Opmerkingen betreffende alle woningtypes**

De onderstaande opmerkingen zijn van toepassing op alle woningtype.

- Wij adviseren om boven de entreedeuken een luifel te realiseren omdat dit met name bij regen erg comfortabel is
- De afmetingen van de toiletruimte zijn erg minimaal. Aangezien de meterkast ruim gedimensioneerd is zien wij mogelijkheden om de toiletruimte te vergroten ten koste van de meterkast.
- In alle woningtypes is de opstelling en indeling van de keuken erg minimaal en ook niet optimaal. Wij adviseren een minimale totaallengte van het aanrechtblad van 2,7 meter. Er is weinig ruimte en in sommige type staan zaken voor het raam. Zie hiervoor ook de opmerkingen per woningtype.
- Het is onduidelijk wat de trapbreedte tussen de leuning is. Wij adviseren een minimale breedte van 1 meter tussen de leuning.
- De buitenberging is erg minimaal in afmeting en de locatie van de deur is bij voorkeur 40 tot 60 cm uit de hoek in verband met de bruikbaarheid.
- Het is onduidelijk van welk materiaal de lichte scheidingswanden worden gemaakt. Wij adviseren deze niet uit gips op te trekken zodat deze wanden voldoende stevig zijn om voorzieningen zoals o.a. beugels aan op te kunnen hangen.
- In alle woningtypes is onvoldoende ruimte voorzien voor het opstellen en scheiden van afval. Daarnaast is ook buiten de woning geen duidelijke/ onvoldoende plaatsingsruimte voor de containers voor het afval aanwezig.

### **Opmerkingen per woningtype**

#### ***(standaard) Tussenwoning (en ook tussenwoning variant en eindwoning)***

- Dit type is voorzien van een trap met 2 kwarten. Wij adviseren een trap met maximaal 1 kwart of het opnemen van een verhuisraam (80x140 cm) aan de voorzijde van de woning.
- In het huidige ontwerp van de entreehal kan een kapstok en/of een radiator alleen in de lengte van de hal worden gerealiseerd. Dit belemmert de doorgaande breedte aanzienlijk en is geen optimale indeling.
- In de keuken is de opstelplaats van de koelkast gesitueerd deels voor het draaikiëpraam. Dit is niet wenselijk voor de bruikbaarheid van het raam.
- Het is onduidelijk of er doorvalbeveiliging komt ter plaatsen van de draai-kiëpramen op de verdieping. Wij adviseren deze aan te brengen op een hoogte van 1,2 meter.
- Wij adviseren om de deur naar de badkamer aan de andere zijde af te hangen. Deze opent dan naar een blinde muur in plaats van naar de trap.

Aanvullend kan voor het type "tussenwoning variant" gemeld worden dat:

- Door de situering van de beide dakramen in de slaapkamer op de zolderverdieping, komt er echter op de overloop geen daglicht binnen.

Aanvullend kan voor het type "Eindwoning" nog worden gemeld dat:

- De toiletruimte niet de "pot slot opstelling heeft. Dit heeft onze voorkeur in verband met de bereikbaarheid van het toilet. De beste oplossing in dit ontwerp zou zijn om de toiletpot aan de overzijde te plaatsen, dit ook in verband met het voorkomen van geluidsoverlast in de aangrenzende verblijfsruimte (keuken).

***MIVA woning (en ook LLB woning platdak en LLB woning kap)***

- Er is een kalf aanwezig in het raam in de kopgevel. Dit belemmert het zicht
- De badkamerdeur draait bij dit type de badkamer in, dit is niet wenselijk. Daarnaast overlapt deze deur de plaatsings- en gebruiksruimte voor de wastafel en wasmachine.
- De wasmachine en droger zijn op elkaar gesitueerd. Een dergelijke opstelling is in een miva woning niet wenselijk/ bruikbaar voor de bewoner.
- Het is onduidelijk of de keuken in hoogte verstelbaar wordt. Dit is zeer wenselijk in een MIVA woning. Echter dient er ook voldoende bergruimte te zijn en die ontbreekt vaak in verband met de ontbrekende onderkastjes. En hoe wordt hiermee omgegaan in de LLB woningen?