



**WAC Renkum**  
Woonadviescommissie

**Pre Advies**  
**Middenlaan 52**  
**Heveadorp**



september 2014 ●

## Advies van Woonadviescommissie Renkum betreffende:

PROJECT	
Naam project	Middenlaan 52
Locatie	Heveadorp
Projectnummer	
Tekening nummer	
Datum laatste wijziging	April 2014
Fase bouwproces	Inrichtingsplan
Datum ontvangst tekening	September 2014
Architect	
Woningtype	3 x vrijstaand

OPDRACHTGEVER	
Naam	
Adres	
Postcode, plaats	
Contactpersoon	
Telefoonnummer	
E-mail	
Projectleider Gemeente	Mary Lammerée

WOONADVIESCOMMISSIE	
Contactpersoon	John Erkelens
Telefoonnummer	0317-356 444
E-mail	johnerkelens@live.nl
Datum advies	25 september 2014
Projectnummer WAC	64

**WAC Renkum** Woonadviescommissie

Secretariaat: Tabakstiend 6, 6871 TK Renkum, tel. 0317-356444, E-mail: [WacRenkum@live.nl](mailto:WacRenkum@live.nl)

## **Pre-Advies**

Naar aanleiding van het inrichtingsplan van april 2014 heeft de Woonadviescommissie de volgende opmerkingen en vragen over dit project.

### **Eigendom.**

Er wordt gesproken in het inrichtingsplan over één erf (één eigenaar?), de locatie blijft privé terrein, de weg wordt een 'eigen weg' voor de bewoners en het stuk natuurgrond wordt (door dezelfde eigenaar?) extensief beheerd. Dit roept bij ons de vraag op hoe het eigendom van de woningen wordt geregeld. Komt er een Vereniging van Eigenaren? Gaat deze VvE ook het stuk natuurgrond beheren?

Ervaring leert dat VvE's doorgaans slecht functioneren en we voorzien problemen met name als het gaat over het beheer van de natuurgrond. Ook de verkoop van (een van) de woningen in een later stadium zal bemoeilijkt worden door de verplichte afdracht aan de al dan niet functionerende VvE. Ook voorzien we problemen met het oud Hollandse spel 'Landje Pik' als het stuk natuurgrond niet in handen is van een onafhankelijk beheerder. Liever pleiten we voor een heldere verkaveling van de grond.

### **Positionering van de woningen**

Twee van de drie ingetekende woningen krijgen een kap in N/Z richting. Dit maakt plaatsing van zonnepanelen een stuk minder aantrekkelijk dan bij een O/W plaatsing zoals op de derde (bestaande) woning. We pleiten voor een aanpassing die meer mogelijkheden biedt voor toepassing van zonnepanelen.

### **Bijgebouwen.**

De bijgebouwen dienen allen onder de kap van de ingetekende woningen te worden gerealiseerd. Ervaring leert dat mensen toch een schuurtje, garage, tuinhuis e.d. willen plaatsen los van het huis. Hoe is te voorkomen dat in de toekomst toch bijgebouwen zullen worden geplaatst los van de woningen?

### **Aantal woningen.**

De strook achter de ingetekende woningen kan duidelijk natuurwaarde hebben als open plek in het bos. We vragen ons echter af of het stukje tussen de bestaande woning op het perceel (A) en de woningen aan de Noorderlaan (nr 17) van circa 1000 m<sup>2</sup>, veel natuurwaarde heeft. Wellicht zou hier een vierde woning gerealiseerd kunnen worden. Als de bestaande woning wordt vervangen door nieuwbouw die een klein stukje naar achteren wordt geplaatst, kan een eventuele vierde woning bereikbaar worden gemaakt.