

Stichting Patrimonium woonservice
t.a.v. dhr. K. Aydogan
postbus 91
3900AB Veenendaal

Veenendaal, 23 januari 2022

Betreft: 10 Woningen in plan "De Uitkijck"

Geachte dhr. K. Aydogan

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC22-01-03 betreffende bovengenoemd bouwproject.

Onze plantoets is tot stand gekomen op basis van de verstrekte gegevens en tekeningen. We hebben gebruik gemaakt van de door WAC Veenendaal opgestelde en door de gemeente Veenendaal goedgekeurde Toetsingskaders. Met name is gekeken naar de levensloop-/rolstoelgeschiktheid van de woningen.

Als bijlage treft u het volledige Toetsingskader en een samenvatting met onze opmerkingen, adviezen/aanbevelingen aan. Tevens treft u in de bijlage onze Uitgangspunten aan. Deze punten achten we voor elk bouwplan van belang en gaan ervan uit dat deze punten ook in uw bouwplan zijn of worden opgenomen. Dit geldt ook voor de situatie dat wij geen gegevens hebben ontvangen over de punten genoemd in de Uitgangspunten of deze gegevens nog niet voorhanden zijn.

Wij verzoeken u binnen drie weken een reactie te geven op deze plantoets. Hiervoor kunt u gebruik maken van de kolom achter de genoemde onderdelen.

Zonder uw tegenbericht zullen wij onze plantoets, inclusief uw reacties, 1 kalendermaand na bovengenoemde datum publiceren op onze website (www.wac-veenendaal.nl) .

Indien gewenst zijn we bereid mondeling toelichting te geven over onze plantoets. Heeft u vragen over deze plantoets kunt u contact opnemen met mevrouw Marjan Akse opsteller van deze plantoets.

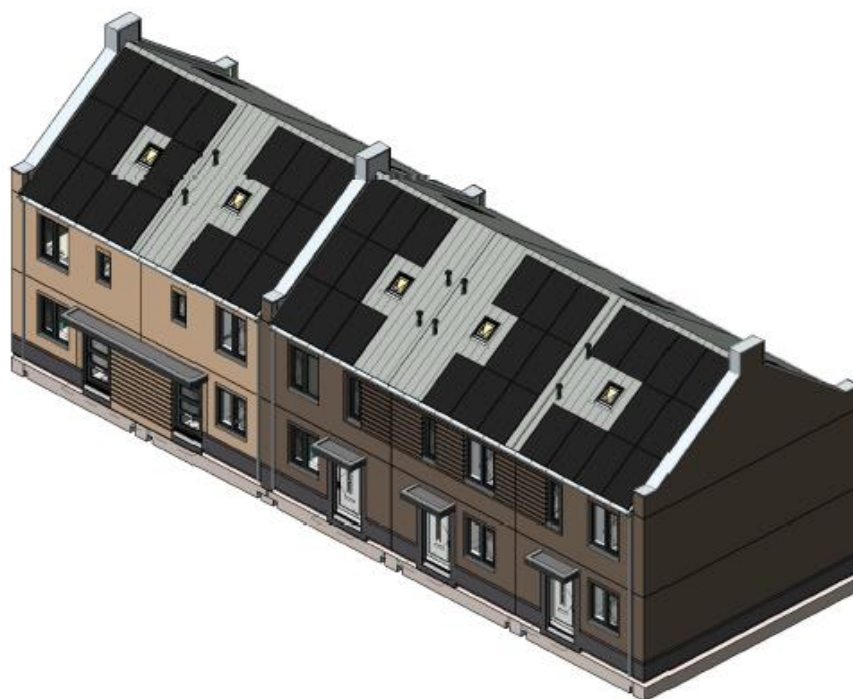
Met vriendelijk groeten,

Marjan Akse
info@wac-veenendaal.nl

c.c. architect en WAC-leden

Plantoets WAC

Inzake project 10 Woningen in plan "De Uitkijck"



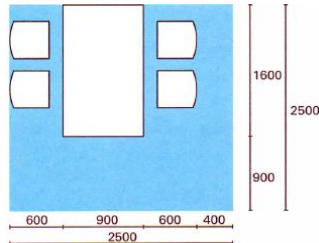
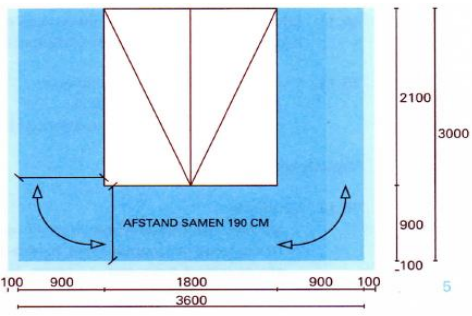
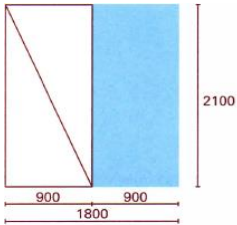
Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van Gemeente Veenendaal

Projectinformatie	
Project	10 Woningen in plan "De Uitkijck"
Projectnummer	6545709
Opdrachtgever	Stichting Patrimonium woonservice
Contactpersoon	dhr. K. Aydogan
Architect	Identis (Roosdom en Tijhuis)
Tekeningen	Bestektekeningen werknr 5754
Datum tekeningen	9-12-2021
Fase bouwproces	Vergunningsfase
Datum ontvangst	24-12-2021
Datum advies	22-1-2022
Ons kenmerk	WAC22-01-03

RENVOOI

gebruikte matjes en draaicirkels WAC

deze zijn als ze afwijken van de maten van de gemeente veenendaal op tekening aangegeven in groen

	<p>Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.</p>
	<p>- Tweepersoonsbed: * standaard bedmaat 1,80 x 2,10 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,00 m; * smallere bedmaat 1,40 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,60 x 2,60 m; * extra lang bedmaat 1,80 x 2,30 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,20 m.</p>
	<p>- Eenpersoonsbed: * standaard bedmaat 0,90 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,10 x 1,80 m; * extra lang bedmaat 0,90 x 2,30: gebruiksruimte 2,30 x 1,80 m.</p>
	<p>volgens WAC dient in een levensloopgeschikte woning rekening gehouden te worden met een draaicirkel van een rolstoel (1,5 m) en dient de dagmaat van de deur 900mm te zijn.</p>

gebruikte matjes en draaicirkels gemeente Veenendaal (uitvoeringsplan wonen)

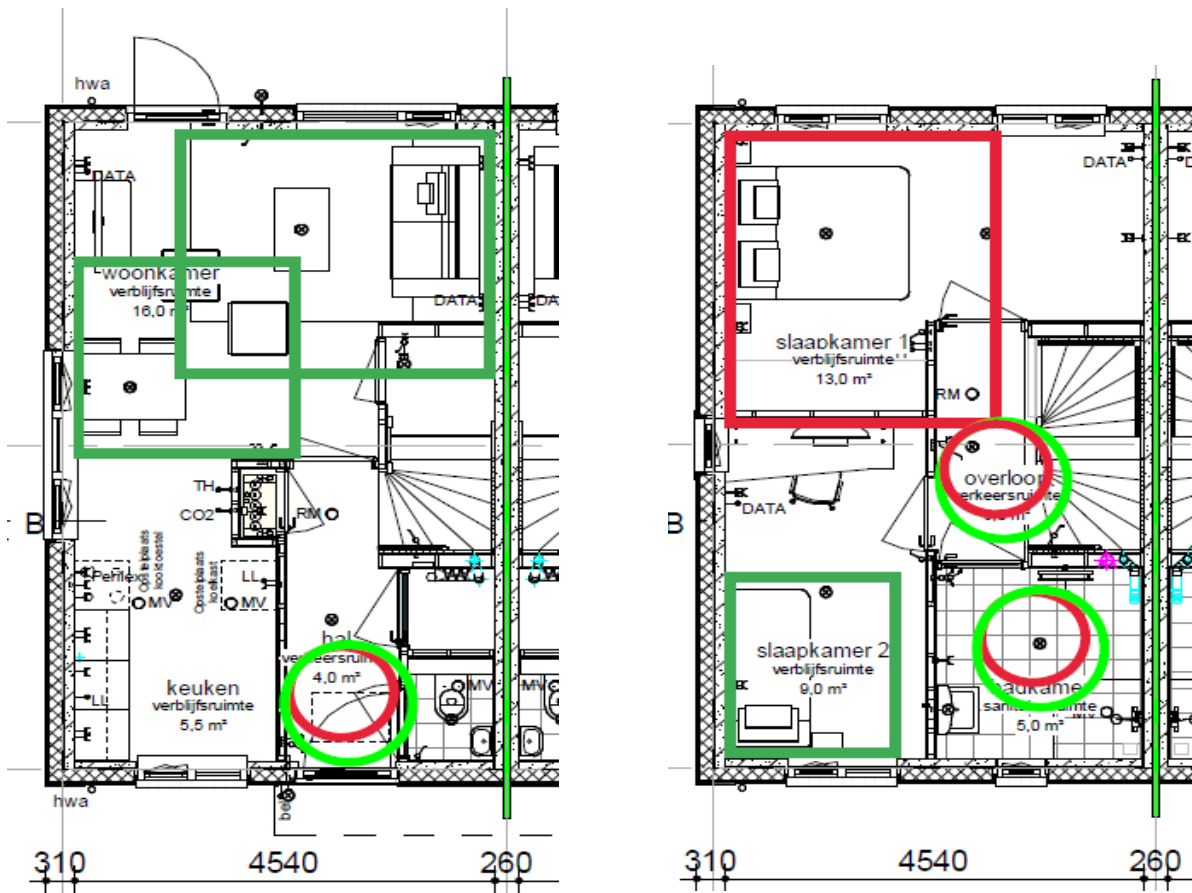
deze matjes en draaicirkels zijn in rood op de tekeningen aangegeven

- Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm en mat in eethoek minimaal 200 x 250 cm bij 1-2 persoonshuishoudens, 250 x 250 cm bij gezinnen.
- Slaapkamer(s), waarvan minimaal 1 slaapkamer met mat 300x360 cm; eventuele overige slaapkamers minimaal 300x180 cm.
- Draaicirkel in badkamer minimaal 120 cm met douche op afschot.

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning	
Woning	
Er zijn geen verschillende indelingen mogelijk door de beukmaat van 4,8m	
Uitbreidbaarheid in tuin mogelijk: ruimte voor toekomstige uitbreiding woningen in juridische uitwerking (bestemmings)plannen.	
Levensloopgeschikt: mogelijkheid tot uitbreiding voor een extra slaapkamer op de begane grond of niveau entree.	
Dak	
Schuin dak:	
Bij stahoogte van 2,10 m is op zolder een oppervlakte van 2,0 x 2,4 m aanwezig	
Gevelkozijnen (in alle verblijfsruimten)	
Aan straatzijde is geen verhuisraam (minimaal 0,80 x 1,40 m) op verdieping aanwezig: hetgeen vooral van belang is bij trap met twee kwarten. Tevens van belang bij vervoer van patiënten.	
Raamkozijnen zijn niet overal op 60 cm uit hoek geplaatst; dit is wel wenselijk i.v.m. plaatsing kasten.	
Ramen, deuren, goten e.d.: gemakkelijk te onderhouden en schoon te maken; let op bij uitbouwen en serres.	
Individuele binnenruimtes	
Algemeen verblijfsruimten	
Aan de minimale voorkeursbreedte van 2,40 m wordt niet voldaan.	
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)	
Voordeur	
Er wordt in een luifel boven entree voorzien echter niet breder dan voordeur.	
Entreehal biedt geen plaatsings-/stallingsruimte voor rollator, rolstoel of kinderwagen.	
Opstelplaats scootmobiel in de woning aanwezig	
Woonkamer	
Inrichten	
Oppervlakte gezamenlijke verblijfsruimte (woonkamer): ten minste 20 m ² ; ook geschikt voor persoon in rolstoel.	
Matje zitgedeelte (drie- en tweezitsbank, fauteuil, tv, salontafel en wandmeubel) met afmeting 3,4x3m in woonkamer.	
Keuken/eetkamer	
Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.	
Slaapkamer(s)	
Inrichten	
Hoofdslaapruimte biedt voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Tweepersoonsbed:	
* standaard bedmaat 1,80 x 2,10 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,00 m;	
* smallere bedmaat 1,40 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,60 x 2,60 m;	
* extra lang bedmaat 1,80 x 2,30 m: gebruiksruimte 3,60 x 3,20 m	
- Kastruimte: minimaal 1,20 x 0,60 m.	
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Overige slaapruidten bieden voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Eenpersoonsbed:	
* standaard bedmaat 0,90 x 2,10 m: gebruiksruimte 2,10 x 1,80 m;	
* extra lana bedmaat 0,90 x 2,30: gebruiksruimte 2,30 x 1,80 m.	
- Kastruimte: minimaal 0,6 x 0,6m	
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.	
Doucheruimte, badkamer en toilet	
Wassen en drogen	
Er wordt niet in twee plaatsingsmogelijkheden voor wasmachine (in combinatie met wasdroger) voorzien.	
Voorwaarden levensloopgeschiktheid	
Een levensloopgeschikte woning is een woning die zo gebouwd is dat deze geschikt is voor iedere levensfase van een bewoner.	
Dat betekent dat minimaal aan de volgende eisen wordt voldaan:	
- Mat in zithoek minimaal 340 x 300 cm en mat in eethoek minimaal 200 x 250 cm bij 1-2 persoonshuishoudens, 250 x 250 cm bij gezinnen.	
- Slaapkamer(s), waarvan minimaal 1 slaapkamer met mat 300x360 cm; eventuele overige slaapkamers minimaal 300x180 cm.	
- Draaicirkel in badkamer minimaal 120 cm met douche op afschot.	
- (Vorbereiding op) toilet (hoogte bovenzijde toiletpot bij voorkeur 46 cm; voorkeur gaat uit naar deur op lange zijde) op verdieping hoofdslaapkamer, bij voorkeur in de badkamer.	
- Vrije doorgang / dagmaat conform bouwbesluit.	
- Drempels of opstap in gehele woning maximaal 2 cm; bij voorkeur geen drempels toepassen.	
- Op projectniveau worden op basis van de beoogde doelgroep nadere afspraken gemaakt over benodigde ruimte voor stalling van Wmo-voorzieningen (zoals scootmobielen).	
-In de woning geen spiltrap en minimaal 1 trede tussen twee kwarten; een trap moet minimaal 90 cm breed zijn met 50 cm vrije ruimte onder- en bovenaan de trap.	
Conclusie: De woningen voldoen niet aan bovengenoemde voorwaarden.	

Hieronder zijn de plattegronden weergegeven met de omschreven “matjes” erin geplaatst.



Opmerkingen op Technische omschrijving

Er wordt gebruik gemaakt van prefab gevels van de firma Spaansen

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Opmerkingen op Detailboek/-Principedetails

In het eerste detail is de tekst betonsenvloer opgenomen, verwachting is dat het het merk Betonsonvloer dient te zijn.

