

Van Campen Bouwgroep
t.a.v. heer Evers
Doctor Grashuisstraat 28-30
7021CL Zelhem

Veenendaal, 21 oktober 2024

Betreft: project 20 Groenpoort, Dominee van Enkwarande

Geachte heer Evers

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC24-09-03 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.

Deze plantoets zullen wij 1 kalendermaand na bovengenoemde datum op onze website (www.wac-veenendaal.nl) publiceren. Zonder tegenbericht van uw zijde wordt voor de volledigheid deze publicatie aangevuld met uw reactie.

Indien gewenst zijn we bereid mondeling toelichting te geven over onze plantoets. Heeft u vragen over deze plantoets kunt u contact opnemen met heer Anton brinkman opsteller van deze plantoets.

Met vriendelijk groeten,

Anton brinkman
info@wac-veenendaal.nl

c.c. architect en WAC-leden

Plantoets WAC

Inzake project project 20 Groenpoort, Dominee van Enkwarande



Uitgevoerd door WAC Veenendaal i.o.v. Gemeente Veenendaal

Projectinformatie	
Project	project 20 Groenpoort, Dominee van Enkwarande
Projectnummer	CLZ-000122990
Opdrachtgever (project)	Van Campen Bouwgroep
Contactpersoon	heer Evers
Architect	GAJ-VBW Architecten
Tekeningen	TO plattegronden, gevels en doorsneden
Datum tekeningen	17-7-2024
Fase bouwproces	aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst	7-10-2024
Datum advies	21-10-2024
Ons kenmerk	WAC24-09-03

Algemene Indruk

Het project bestaat uit 5 twee-onder-1 kap en 3 vrijstaande woningen verdeeld over 4 typen.

Alle typen beschikken over een inpandige diepte van circa 1100 cm met een beukmaat van 590 cm bij de typen A en B en 644 cm bij typen C en D.

Elke woning beschikt op de begane grond over een entree met toilet en trap naar de verdiepingen, woon/eetkamer en een vrijstaande of aangebouwde berging.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd met separaat toilet en badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en ruimte voor plaatsing bad

Op de 2e verdieping is een zolder als onbenoemde ruimte waar ook de opstelplaats is voor de WM, WD en afzuigventilator; m.u.v. type D is een tuimeldakraam aanwezig.

Op eigen terrein zijn 2 parkeerplaatsen aanwezig, de bezoekers kunnen parkeren op de openbare weg.

Alle woningen zijn voorzien van zonnepanelen.

Alle woningen krijgen een aansluiting op het WKO systeem in deze wijk die voor verwarming alsmede koeling zorgt.

Alle woningen worden geventileerd d.m.v. ventilatieroosters in de gevelkozijnen en een mechanische afzuigventilatie via de keuken, toilets en badkamer.

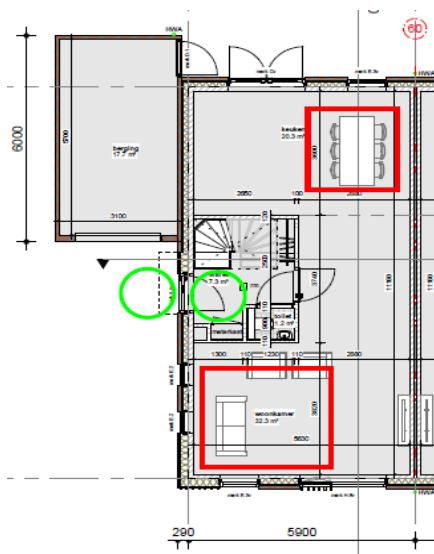
De koopwoningen zijn geschikt voor meerpersoons huishoudens.

Toetsingskader WAC Veenendaal		Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning		
Woonomgeving		
Indien toegangspad gecombineerd met opstelplaats voor auto; - parkeerplaats op eigen terrein 5,00 m x 2,25 m; (bij voorkeur 240 cm breed) - en voldoende verkeersruimte om met fiets of met kinderwagen langs auto te lopen: minimaal 1,00 m breed.		
Woning		
Uitbreidbaarheid: 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.		
Gevelkozijnen (in alle verblijfsruimten)		
Aan straatzijde verhuisraam op verdieping: minimaal 0,80 x 1,40 m, vooral van belang bij trap met twee kwarten). Tevens van belang bij vervoer van patiënten.		
Individuele binnenruimtes		
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)		
Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur; ontbreekt bij type A		
Trap		
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).		
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).		
- Er wordt van uit gegaan dat de bediening van ramen, ventilatieroosters, lichtknoppen, spreekluister- of videoverbinding en stopcontacten op zithoogte worden aangebracht.		
- 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 wel aan bovengenoemde voorwaarden.		

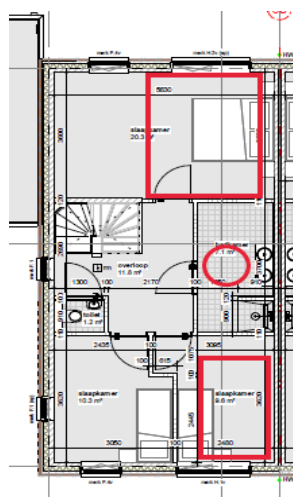
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Hieronder zijn de plattegronden weergegeven met de omschreven "matjes" erin geplaatst.



begane grond

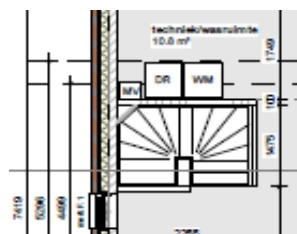


1e verdieping

Opmerkingen op tekeningen

Algemeen:

- * alle dagmaten binnendeuren 90 cm breed uitvoeren
- * optie dubbel draaideur woonkamer type B,C en D te wijzigen in schuifdeur
- * kruipluiken aangeven
- * de bergingen voorzien van dwars ventilatie en de daken een sedum dakpakket aanbrengen
- * in type D de opstelling van de MV box en de wasdroger verwisselen i.v.m. stahoogte voor wasdroger

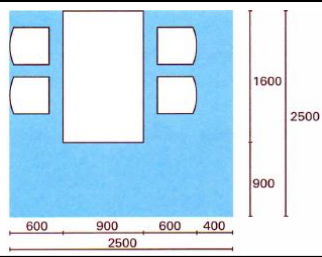
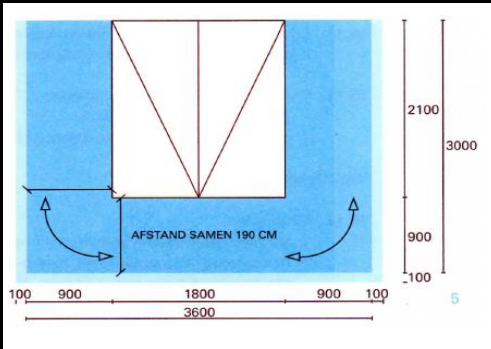
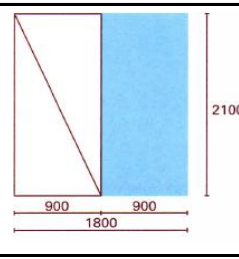


- * waarom heeft badkamer type C 2 dubbele wastafels?

RENVOOI

gebruikte matjes en draaicirkels WAC

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

	Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.
	- 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.
	- 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.
	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.

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.