

Latei Projectontwikkeling BV
t.a.v. Suzanne van de Kuilen
Stadsring 139
3817 BA Amersfoort

Veenendaal, 24 augustus 2025

Betreft: 11 koopwoningen project 10 Suus

Geachte Suzanne van de Kuilen,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC25-08-01 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 11 koopwoningen project 10 Suus



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

Projectinformatie	
Project	11 koopwoningen project 10 Suus
Projectnummer	CLZ-00013786
Opdrachtgever project	Latei Projectontwikkeling BV
Contactpersoon	Suzanne van de Kuilen
Architect	Zaak van NN
Tekeningen	situatie, plattegronden, gevelaanzichten, doorsnedes en details
Datum tekeningen	10-3-2025
Fase bouwproces	Aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst	31-07-2025
Datum advies	24-8-2025
Ons kenmerk	WAC25-08-01

Algemene Indruk

Het project bestaat uit 11 rijwoningen met een beukmaat van 480 cm en een inpandige diepte van 885 cm. De constructies van de buitengevel, verdiepingsvloeren en scheidingwanden bestaan uit houtskeletbouw elementen.

Elke woning beschikt op de begane grond over een entree met toilet en een dichte trapopgang naar de 1e verdieping alsmede een woonkamer/keuken voorzien van trapkast.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en badkamer met toilet aanwezig alsmede een open trap naar de 2e verdieping.

Op de 2e verdieping is een zolder voorzien van de opstellingsruimte voor een WM/WD en WTW installatie. De bouwnummers 2,3,4,9 en 10 hebben geen daglichtvoorziening.

Alle woningen beschikken over zonnepanelen op de schuine daken en over triple glas in de gevelkozijnen.

In de achtertuin zijn bergingen aanwezig die bereikbaar zijn over een gemeenschappelijk achterpad.

Gegevens over de technische installaties ontbreken.

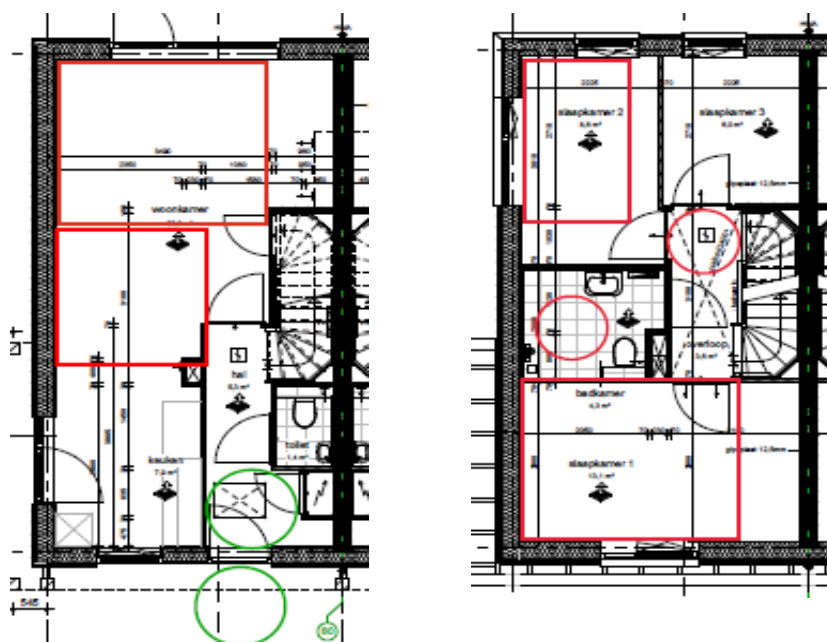
Aangezien er geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn, moet er door de bewoners en bezoekers geparkeerd worden op de openbare weg.

De woningen zijn geschikt voor meerpersoons huishoudens.

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning	
Woonomgeving	
Realisatie van een E-paal in de buurt van de woning	
Parkeren Auto's	
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
Woning	
Verschillende indelingen mogelijk door voldoende brede beukmaat: minimaal 5,40 m; bij voorkeur: 5,70 m of meer.	
Uitbreidbaarheid: ruimte voor toekomstige uitbreiding woningen in juridische uitwerking (bestemmings)plannen.	
Levensloopgeschikt: mogelijkheid tot uitbreiding met een extra slaapkamer op de begane grond of niveau entree.	
Deuren (in alle verblijfsruimten)	
Alle binnendeuren 900mm uitvoeren	
Aan welke kant deur afhangen: per situatie bekijken. Advies deur van slaapkamer 3 draaien.	
Individuele binnenruimtes	
Algemeen verblijfsruimten	
Breedte verblijfsruimten bij voorkeur minimaal 2,40 m.	
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)	
Voordeur	
Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.	
Entreehal: plaatsings-/stallingsruimte voor rollator, rolstoel of kindervagen.	
Trap	
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).	
Doucheruimte/badkamer	
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)	
Buitenberging/garage (extern bereikbaar)	
Minimale gebruiksruimte 6 m ²	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
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 niet aan bovengenoemde voorwaarden.(slaapkamer 1)	

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



Opmerkingen op tekeningen

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Opmerkingen op Detailboek/-Principedetails

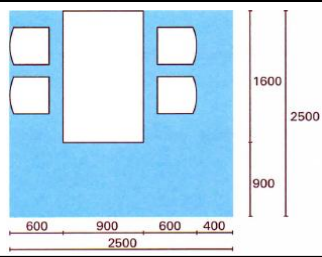
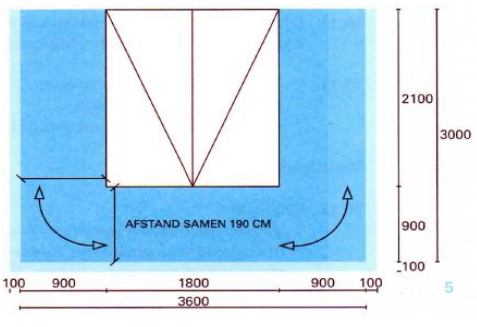
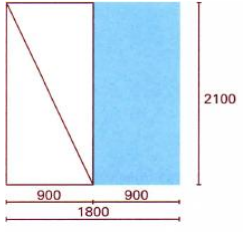
Algemeen:

- * hoe vindt de afwerking van de 1e en 2e houten verdiepings-vloeren plaats?
- * rvs nagels toepassen bij bevestiging Rockpanel, alternatief verlijmen op achterliggend regelwerk
- * onderdorpels geveldeuren voorzien van koudebrug onderbreking
- * aluminium waterslagen voorzien van kopschotten
- * waar zijn de details nr. 020 t/m 021 van toepassing? Op plattegrond en doorsnede zijn deze details niet herkenbaar

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.

situatie, plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en



Suzanne van de Kuilen | LATEI <s.vdkuilen@latei.nl>

Aan info@wac-veenendaal.nl

Hallo Anton,

Wederom dank voor jullie beoordeling voor de projecten 10 en 11 in Groenpoort!

Met vriendelijke groet,

Suzanne van de Kuilen

Projectmanager

Afwezig op vrijdag



LATEI

Stadsring 139, 3817 BA Amersfoort

06-10518475