

Woningstichting Veenvesters
t.a.v. Kadir Aydogan
k.aydogan@veenvesters.nl
Boompjesgoed 20
3901 MJ Veenendaal

Veenendaal, 25 augustus 2025

Betreft: Groenpoort project 24 met 16 rijwoningen

Geachte Kadir Aydogan,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC25-08-03 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 Groenpoort project 24 met 16
rijwoningen



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

Projectinformatie	
Project	Groenpoort project 24 met 16 rijwoningen
Projectnummer	CLZ-00013784
Opdrachtgever project	Woningstichting Veenvesters
Contactpersoon	Kadir Aydogan
Architect	Architectengroep VBW-GAJ BV
Tekeningen	situatie, plattegronden, gevels met doorsneden, principe details en materiaalstaat
Datum tekeningen	18-3-2025
Fase bouwproces	aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst	1-8-2025
Datum advies	25-8-2025
Ons kenmerk	WAC25-08-03

Algemene Indruk

Het project bestaat uit 16 huurwoningen gelegen in de nieuwbouwwijk Groenendaal van Veenendaal met een beukmaat van 480 cm en een inpandige diepte van 885 cm resp 935 cm.

Elke woning beschikt op de begane grond over een entree met toilet en dichte trap naar de 1e verdieping, woonkamer/keuken en trapkast.

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers , badkamer zonder toilet trap naar de 2e verdieping.

Op de 2e verdieping zijn opstelplaatsen gereserveerd voor de WM en WD. Tevens zijn er ramen in de beide kopgevels en tuimeldakramen in het schuine dak aanwezig die voor daglicht en ventilatie zorgen.

Elke woning is voorzien van zonnepanelen en een aansluiting op het collectieve WKO systeem in de wijk, die de woning verwarmt resp. koelt. Tevens beschikt elke woning over een ventilatiesysteem d.m.v. gevelroosters voor toevoer en rozetten voor de afvoer met mechanische afzuiging op de 2e verdieping.

De gevelkozijnen met draairamen in de westgevel zijn voorzien van screen-zonwering.

In de achtertuin is een houten berging aanwezig, bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad.

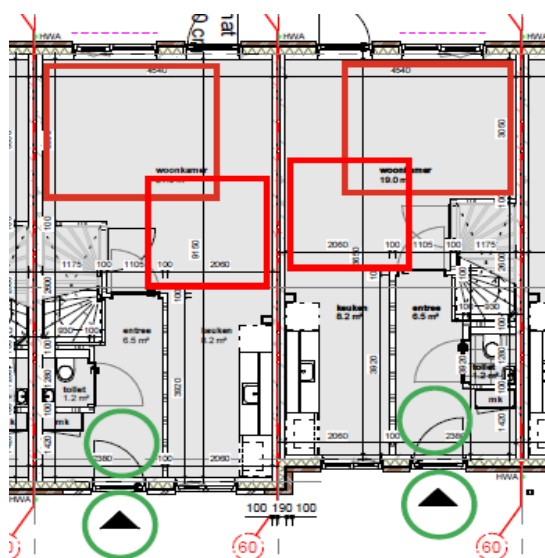
De woningen beschikken niet over een parkeerplaats op eigen terrein; op de openbare weg zijn circa 25pp aanwezig voor de bewoners en de bezoekers.

De woningen zijn geschikt voor meerpersoons huishoudens

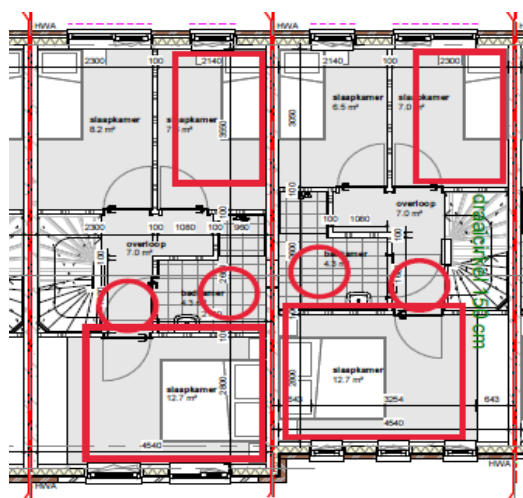
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning	
Woonomgeving	
Realisatie van een E-paal in de buurt van de woning	
Parkeren Auto's	
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
Woning	
Verschillende indelingen mogelijk 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.	
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. Is alleen van toepassing voor kavel 2 t/m 14	
Deuren (in alle verblijfsruimten)	
Alle binnendeuren 900mm uitvoeren	
Individuele binnenruimtes	
Algemeen verblijfsruimten	
Breedte verblijfsruimten bij voorkeur minimaal 2,40 m.	
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)	
Voordeur	
Entreehal: plaatsings-/stallingsruimte voor rollator, rolstoel of kindervagen.	
Verkeersruimte	
Obstakelvrije ruimte tussen deurvlak en tegenoverliggende wand: minimaal 1,10 m.	
Trap	
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).	
Keuken/eetkamer	
Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.	
Doucheruimte, badkamer en toilet	
Doucheruimte/badkamer	
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)	

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.	
- (Voorbereiding 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 Bbl	
- 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.	

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



begane grond



1e verdieping

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Opmerkingen op tekeningen

situatietekening nr. 05D-051 d.d. 18-3-2025

- * pad voordeur minimaal 120 cm breed
- * gemeenschappelijk achterpad voorzien van bestrating alsmede verlichting d.m.v. armaturen tegen de bergingen en schemerschakeling

plattegrond nr. 05D-100 d.d. 18-3-2025

begane grond:

geen opmerking

1e verdieping:

- * badkamer beschikt **niet** over een toilet en er is ook geen separaat toilet aanwezig; tekening DO fase was wel toilet aanwezig!!!

2e verdieping:

geen opmerking

gevels met doorsneden nr. 05D-200 d.d. 18-3-2025

- * alleen de de gevelkozijnen met een draairaam zijn voorzien van een screenzonnewering, waarom oostgevel niet?

materiaalstaat d.d. 18-4-2025

- * uit oogpunt van duurzaamheid hwa uitvoeren in polypropyleen

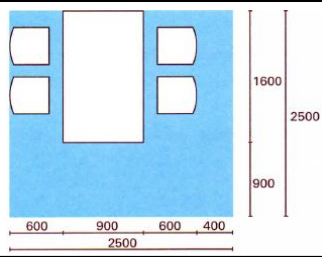
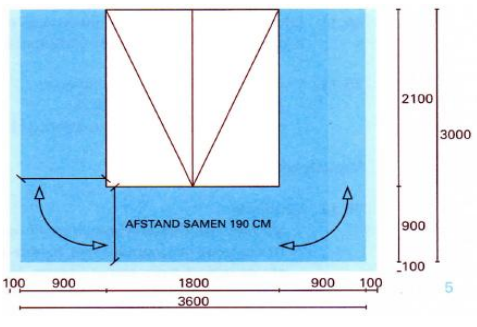
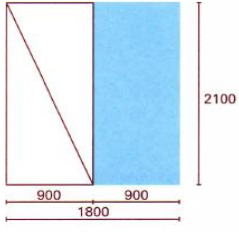
Principedetails nr. 05D-401 d.d. 18-3-2025

geen opmerkingen

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.