

Whoon
t.a.v. Simone de Jong
Magistratenlaan 24
5223 MD 's Hertogenbosch

Veenendaal, 24 september 2025

Betreft: Het Vennehof fase 1 t/m 4 met 70 ggw

Geachte Simone de Jong,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC25-09-02 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.

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 Het Vennehof fase1 t/m 4 met 70 ggw



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

Projectinformatie	
Project	Het Vennehof fase1 t/m 4 met 70 ggw
Projectnummer	CLZ-00013773
Opdrachtgever project	Whoon
Contactpersoon	Simone de Jong
Architect	Weusten Liedenbaum
Tekeningen	situatie, plattegronden,gevels, doorsnde, principe details en kleur/materiaalstaat
Datum tekeningen	diverse in 2025
Fase bouwproces	aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst	6-9-2025
Datum advies	24-9-2025
Ons kenmerk	WAC25-09-02

Algemene Indruk

Dit project bestaat uit 70 grondgebonden woningen (ggw) verdeeld over 11 bouwblokken.

De woningen beschikken over meerdere typen variërend met een beukmaat van 420 en 540 cm en een inpandige diepte van 900 t/m 990 cm.

Elke woning bestaat op de begane grond uit een entree met toilet, woon/eetkamer en een trap naar de verdiepingen. De woningen met een beukmaat van 540 cm beschikken over een trapkast.

De woningen met een beukmaat van 540 cm beschikken op de 1e verdieping over 3 slaapkamers en badkamer met toilet.

De woningen met een beukmaat van 420 cm beschikken over 2 slaapkamers en badkamer zonder toilet.

Op de 2e verdieping is een technische ruimte aanwezig waar de opstelling van de WM, WTW installatie alsmede de binnenunit van de WP installatie gesitueerd is alsmede een onbenoemde ruimte als zolder. Enige hoekwoningen beschikken over een 4e slaapkamer.

M.u.v. bnr 119 beschikken alle woningen over een berging in de achtertuin, die bereikbaar is via achterpaden.

Voor bewoners en bezoekers zijn parkeerplaatsen gesitueerd op openbaar terrein waarbij bnr 119 beschikt over een garage/berging op eigen terrein.

De woningen in fase 1 (blok 1 t/m 3) zijn voorzien van zonnepanelen, de overige woningen is onbekend

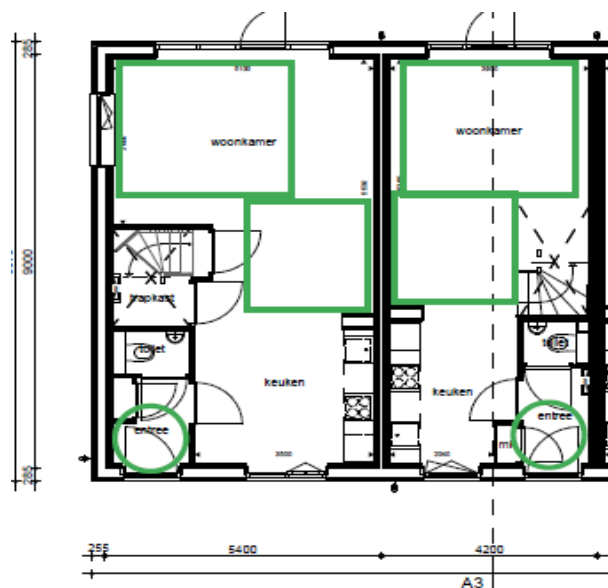
De woningen zijn voorzien van triple beglazing

De koopwoningen zijn bestemd voor meerpersoons huishoudens.

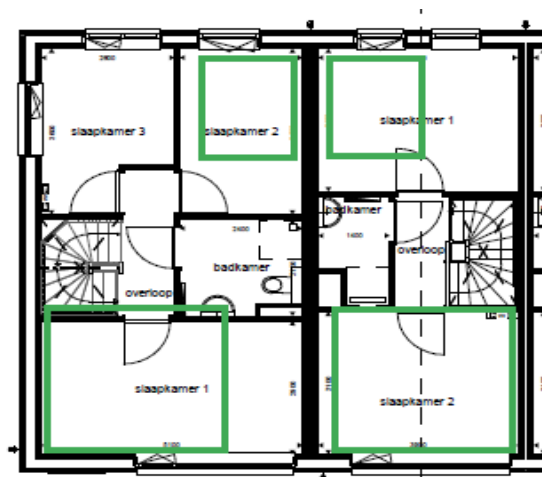
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning	
Woonomgeving	
- realisatie van een E-paal in de buurt van de woning	
Achterpad met ontsluiting per zijde van:	
1-10 woningen – achterpad $\geq 1,50\text{m}$ breedte	
Parkeren Auto's	
Er kan op eigen erf worden geparkeerd alleen bij BNR.119	
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
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.	
Deuren (in alle verblijfsruimten)	
Alle binnendeuren 900mm uitvoeren	
Duurzame maatregelen	
Energieleverende maatregelen:	
5. Zonnepanelen aangeven op tekening , alleen bnr 101 t/m 106 zijn aangegeven	
Opstelplaats wasdroger aangeven op tekening.	
Individuele binnenruimtes	
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)	
Voordeur	
Vrije gebruiksruimte aan binnenzijde voordeur: minimale afmetingen 1,50 x 1,50 m met vrije opstelruimte van minimaal 0,50 m naast slotzijde deur.	
Alternatief: 1,35 m breed x 1,85 m diep loodrecht op deur met vrije opstelruimte van minimaal 0,35 m naast slotzijde deur.	
Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.	
Garderoberuimte:	
- plaatsingsruimte in of nabij de entreehal: 0,60 x 0,60 m of 0,30 x 1,20 m;	
- vrije verkeersruimte voor gebruik: minimaal 0,90 m; beter: 1,10 m.	
Entreehal: plaatsings-/stallingsruimte voor rollator, rolstoel of kinderwagen.	
Opstelplaats scootmobiel in de woning aanwezig	

Toetsingskader WAC Veenendaal		Reactie opdrachtgever
Verkeersruimte		
Obstakelvrije ruimte tussen deurvlak en tegenoverliggende wand: minimaal 1,10 m.		
Trap in verkeersruimte, liefst nabij entree.		
Trap		
Trap voorzien van (trap)kast. Niet in woning beukmaat 420 cm		
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).		
Doucheruimte, badkamer en toilet		
Doucheruimte/badkamer		
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)		
Badkamer biedt minimaal plaatsings- en gebruiksruimte voor:		
- douche: 1,05 x 1,35 m; - wastafel: 1,10 x 1,60 m; - toilet: 1,10 x 1,70 m indien geen separate toiletruimte - gebruiksruimte eventueel uit te breiden met een gebruiksoppervlak van 0,55 x 1,10 m		
Deur badkamer:		
- draait naar buiten; - vrije gebruiksruimte deur aan beide zijden: 0,90 x 0,90 m (bij trap: 0,90 x 1,20 m).		

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



begane grond



1e verdieping

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

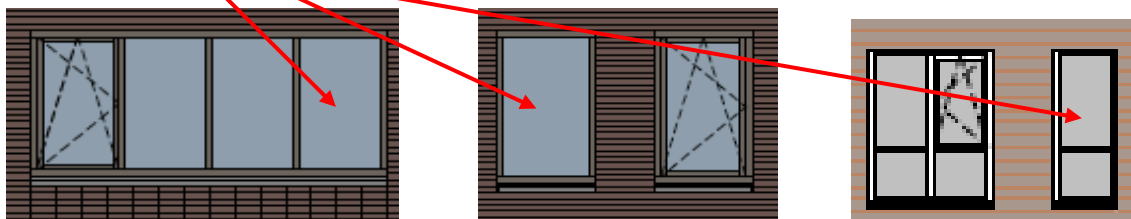
Opmerkingen op tekeningen

situatietekeningen

- * bij diverse bouwnummers ontbreken de hagen als afgrenzing met het openbaar gebied alsmede de hekken met poorten naast de bergingen
- * maat gegevens inrichting openbaar terrein zoals wegen, parkeerplaatsen, trottoir en straatkolken aangeven
- * de achterpaden voorzien van straatkolken en verlichting
- * toegangspad naar voordeur minimaal 100 cm breed, voorkeur is 120 cm
- * opstelplaatsen van afvalcontainers aangeven

plattegronden, gevels en doorsnede blok 101 t/m 103 tek. nr. VK1-02/04 d.d. 17-1-2025

- * advies om een spatscherm te plaatsen naast toilet
- * plaats van ventilatioeroosters t.b.v. WTW installatie aangeven
- * de knieschotten voorzien van luiken
- * dak garage bnr. 119 voorzien van een sedum pakket
- * advies om diverse vaste ramen in voor- en achtergevel te voorzien van een draairaam t.b.v. glasbewassing



- * advies om de zolder te voorzien van een tuimeldakraam t.b.v. ventilatie resp daglicht
- * wcd t.b.v. wasmachine verplaatsen naar scheidingswand

plattegronden, gevels, doorsnede blok 201-203, 301-302 en 401 - 403 tek.nr. DO.010 t/m 012 d.d. 6-5-2022

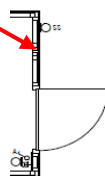
- * advies om diverse vaste ramen in voor- en achtergevel te voorzien van een draairaam t.b.v. glasbewassing (zie opmerking blok 101-103)
- * zonnepanelen ontbreken
- * advies om een spatscherm te plaatsen naast toilet
- * de knieschotten voorzien van luiken

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

bergingen tek. Nr. DO-980 d.d. 1-9-2025

- * ventilatieroosters uitvoeren in rvs
- * voorkeur bij sedum daken toepassing van EPDM dakbedekking
- * de hwa voorzien van een grindkoffer t.b.v. afwatering
- * verlichting achterpaden d.m.v. armatuur geschakeld door schermershakelaar en geplaatst boven 220 cm +peil
- * de deur van berging minimaal 110 cm uit de hoek ter voorkoming van overlap met poortdeur



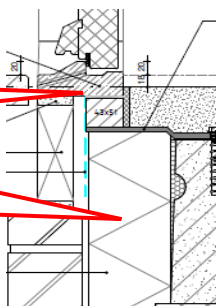
Opmerkingen op Principe details tek. Nr. DO-700 d.d. 24-7-2025

algemeen: advies om de stalen lateien en UNP profiel uit te voeren in thermisch verzinkt staal

* 101,1

onderdorpel is een koude brug

isolatie materiaal niet vocht opnemend uitvoeren



* 103,1: onderdorpel voorzien van waterhol

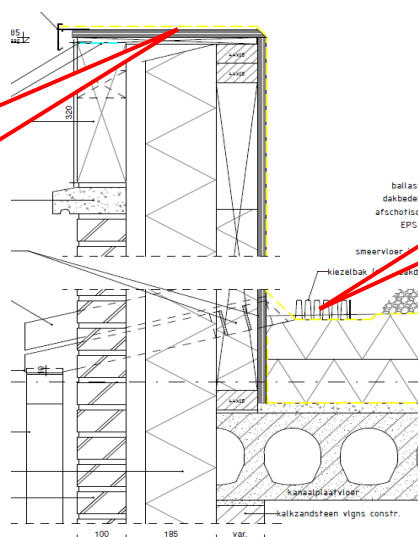
* 202,1: voeg tussen waterslag en gevelmetselwerk voorzien van PS kit

* 307.4

dakrand op afschot naar dakvlak

advies om kiezelbak te vervangen door een betontegel op tegel dragers

advies om ballastlaag te vervangen door een witte EPDM dakbedekking



* 402.4: loodslabbe doorzetten tot onderkant regel

* 417.4: WBP aftimmering vervangen door onderhoudsarm materiaal bijv. colorpanel

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

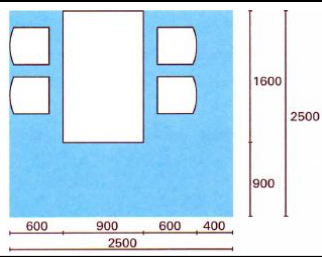
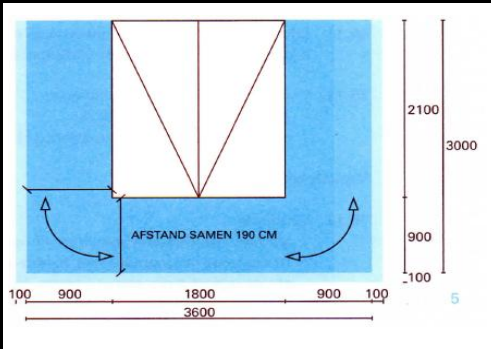
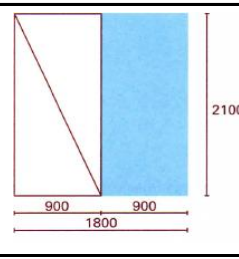
kleuren en materiaalstaat d.d. 6-5-2025

- * advies om geperforeerd panelen ui te voeren in aluminium
- * materiaal gebruik voor dakgoten ontbreekt, voorkeur voor zink aluminium of PP
- * advies om de hwa aan de gevels van hetzelfde materiaal als de dakgoot toe te passen

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.