

TVA Architecten
t.a.v. Geurt van Driesten
G.vanDriesten@tva-architecten.nl
Bettekamp 11
6712 EG Ede

Veenendaal, 3 februari 2026

Betreft: 4 zelfstandige zorgwoningen, Gouveneurslaan 25 te Veenendaal

Geachte Geurt van Driesten,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC26-02-01 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 4 zelfstandige zorgwoningen,
Gouveneurslaan 25 te Veenendaal



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

Projectinformatie	
Project	4 zelfstandige zorgwoningen, Gouveneurslaan 25 te Veenendaal
Projectnummer	CLZ-00014412
Opdrachtgever project	TVA Architecten
Contactpersoon	Geurt van Driesten
Architect	Theo Verburg Architecten
Tekeningen	tekeningenlijst
Datum tekeningen	2-12-2025
Fase bouwproces	aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst	15-1-2026
Datum advies	3-2-2026
Ons kenmerk	WAC26-02-01

Algemene Indruk

Het project bestaat uit 4 zelfstandige zorgwoningen uitgevoerd als 2 twee-onder 1 kapper.

Elke woning beschikt op de begane grond over een hal, die toegang verleent aan een toilet, woonkamer-keuken, slaapkamer met badkamer en een dichte trap naar de 1e verdieping alsmede de mogelijkheid om een trapkast te plaatsen.

Op de 1e verdieping bevindt zich een slaapkamer alsmede een ruimte voor plaatsing van de binnenunit van de warmtepomp, wtw- installatie en WM/WD.

De woningen in blok 1 beschikken over een buitenberging en blok 2 over een inpandige berging.

Er zijn 6 parkeerplaatsen, bestaande uit graskeien, aanwezig op een soort van semi openbaar terrein en 1,5 parkeerplaats op eigen terrein.

Zonnepanelen ontbreken.

Doelgroep zijn personen die zorgbehoevend zijn.

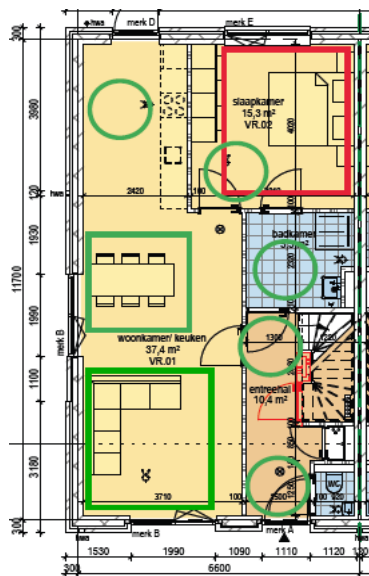
Toetsingskader WAC Veenendaal		Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning		
Woonomgeving		
- realisatie van een E-paal in de buurt van de woning		
Parkeren Auto's		
zijn de 1,5 parkeerplaats op eigen terrein gesitueerd?		
Woning		
Uitbreidbaarheid: ruimte voor toekomstige uitbreiding woningen in juridische uitwerking (bestemmings)plannen.		
Deuren (in alle verblijfsruimten)		
Alle binnendeuren 900mm uitvoeren		
Duurzame maatregelen		
Energieleverende maatregelen:		
5. Zonnepanelen aangeven op tekening		
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)		
Voordeur		
Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.		
Opstelplaats scootmobiel in de woning aanwezig, alleen blok 2 aanwezig		
Trap		
Trap voorzien van (trap)kast.		
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
Voorwaarden zorggeschikt bouwen	
Dit betreft alle meergezinswoningen die in de zones aangeduid in Omgevingsvisie Veenendaal (5.5) gerealiseerd worden. Daarnaast geldt dat tussen 2022 en 2040 circa 70 rolstoelgeschikte wooneenheden moeten worden gerealiseerd, waarvan 55% sociale huur, 10% sociale koop, 15% vrije sectorhuur en 20% reguliere koop. De algemene gangbare voorzieningen tussen de gemeente en woningcorporaties worden buiten beschouwing gelaten. In de omgevingsplannen worden deze aantallen omgezet in te realiseren percentages. Daarbij moet minimaal aan de volgende eisen worden voldaan:	
2a) Rollatorgeschikte wooneenheid • De hierboven genoemde voorwaarden 'levensloopgeschiktheid'. • De wooneenheid is gesitueerd op de begane grond of bereikbaar met een lift. • Draaicirkel in hal ≥ 120 cm; bij voorkeur ≥ 150 cm (in dit geval is de wooneenheid rolstoeltoegankelijk). • Goed toegankelijke stallingsruimte met afmeting ≥ 6 m² en oplaadpunt voor (bijvoorbeeld Wmo-) voorzieningen in de woning of berging (per woning); doorgang in/uit stallingsruimte ≥ 90 cm met (mogelijkheid voor) manoeuvreerruimte/draaicirkel van ≥ 150 cm. Indien een andere oplossing wordt gekozen moet deze tenminste gelijkwaardig hieraan zijn. • Deuren naar centrale toegang, liftruimte, galerij en bergingsruimte zijn voorzien van deurautomaten.	
2b) Rolstoelgeschikte wooneenheid • Voor genoemde voorwaarden onder 'levensloopgeschiktheid' en Rollatorgeschikte wooneenheid 'rollatorgeschikte wooneenheid' worden de eisen gehanteerd zoals opgenomen in het Handboek Woonkeur 2015: module 4, pluspakket wonen met zorg. • Mogelijkheid van een draaicirkel ≥ 150 cm in alle ruimtes. • Afmetingen slaapkamer bij éénpersoonshuishoudens ≥ 10 m² en bij $\geq$ tweepersoonshuishoudens 15 m². • Afmetingen woonkamer ≥ 22 m². • Afmetingen badkamer ≥ 6 m² (exclusief benodigde ruimte voor wasmachine en -droger). • Slaapkamer en badkamer naast elkaar gelegen met doorgang ≥ 90 cm; bij voorkeur een schuifdeur. • Bediening van ramen, ventilatieroosters, lichtknoppen, spreekluister- of videoverbinding, wandcontactdozen en brievenbus op zithoogte van 120 cm.	
Conclusie: De woningen voldoen wel aan bovengenoemde voorwaarden. NB De hoofdslaapkamerdeur is zeer beperkt bedienbaar vanuit een rolstoel, er is geen vrije ruimte/opstelplaats voor de deur aanwezig	

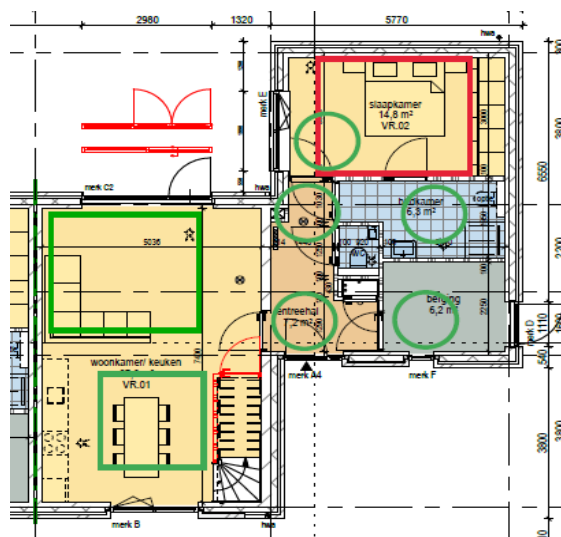
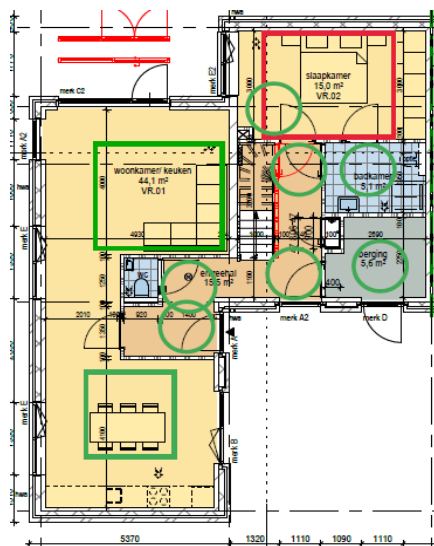
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

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



begane grond Blok 1 met 2 gelijke (gespiegelde) woningtypes



begane grond Blok 2, linker woning begane grond Blok 2, rechter woning

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Opmerkingen op tekeningen

situatietekening nr. 210.00 d.d. 2-12-2025:

* straatverlichting en straatkolken aangeven.

plattegrond blok1 tekening nr. 200,1,01 t/m 03 d.d. 2-12-2025:

* de voordeur en de toiletdeur overlappen elkaar; advies om de toilet met de meterkast te wisselen.

* advies om een spatscherm te plaatsen tussen douche en wastafel.

* advies om draaideur tussen slaapkamer en badkamer te vervangen door een schuifdeur.

* advies om dagmaat binnendeuren ≥ 90 cm uit te voeren.

* optie opnemen om een rolstoel toilet te kunnen plaatsen.

* advies om zonnepanelen te plaatsen op de platte daken.

plattegrond blok2 tekening nr. 200,2,01 t/m 03 d.d. 2-12-2025:

* advies om draaideur tussen slaapkamer en badkamer te vervangen door een schuifdeur.

* advies om dagmaat binnendeuren ≥ 90 cm uit te voeren.

* advies om zonnepanelen te plaatsen op de platte daken.

gevels en doorsneden:

geen opmerkingen

Opmerkingen op Detailboek/-Principedetails

algemeen: spouwslabbe van EPDM folie.

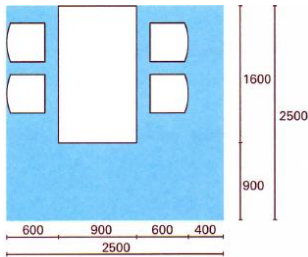
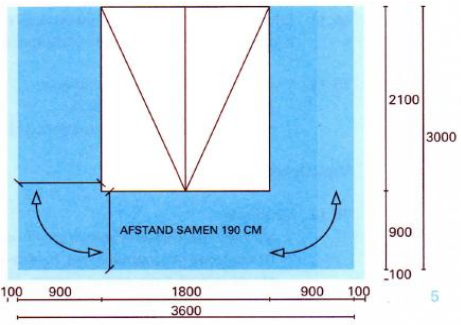
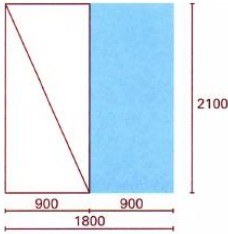
H-01: stalen latei onder buiten spouwblad ontbreekt, tevens ventilatie aanbrengen en waterhol in kozijn aanbrengen.

V-01: stelkozijn onderdorpel uitvoeren in duurzaam materiaal en isolatie kantplank van XPS of PIR.

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.