

De Veense Poort Vastgoed BV
t.a.v. heer R. Wagner
r.wagner@vormvastgoed.
Blaak 555
3011 GB Rotterdam

Veenendaal, 9 maart 2026

Betreft: Woongebouw Veense Poort met 165 appartementen (koop)

Geachte heer R. Wagner,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC26-03-01 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 appartementen.

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.

Zonder uw tegenbericht zullen wij onze plantoets, inclusief uw reacties, 1 kalendermaand na bovengenoemde datum publiceren op onze website (www.wac-veenendaal.nl) .

Indien gewenst zijn we bereid mondeling toelichting te geven over onze plantoets. Heeft u vragen over deze plantoets kunt u contact opnemen met mevrouw Marjan Akse opsteller van deze plantoets.

Met vriendelijk groeten,

Marjan Akse
info@wac-veenendaal.nl

c.c. architect en WAC-leden

Plantoets WAC

Inzake project Woongebouw Veense Poort met 165 appartementen (koop)



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

Projectinformatie	
Project	Woongebouw Veense Poort met 165 appartementen (koop)
Projectnummer	CLZ-00014498
Opdrachtgever project	De Veense Poort Vastgoed BV
Contactpersoon	heer R. Wagner
Architect	Vera Yanovshtchinsky architecten B.V.
Tekeningen	verschillende tekeningen met projectnr 201705 DO-fase
Datum tekeningen	12-12-2025
Fase bouwproces	omgevingsvergunning
Datum ontvangst	11-2-2026
Datum advies	9-3-2026
Ons kenmerk	WAC26-03-01

Algemene Indruk

De Veense Poort is een woongebouw met max 18 bouwlagen.

Het plan bestaat uit 2 blokken die op de onderste 10 bouwlagen één bouwlaag vormen. Vanaf de 10 bouwlaag vormt blok A een toren met 9 bouwlagen en blok B een toren met 6 bouwlagen.

Het woongebouw bevat 165 appartementen in 39 woningtypes. 69 appartementen in Blok B en 96 appartementen in Blok A. De beide woonblokken worden ontsloten met een hoofdtrappenhuis annex veiligheidstrappenhuis en elk 2 liften. (totaal 4 liften)

Aan de zuidkant van het project wordt een parkeergarage gerealiseerd voor totaal 171 parkeerplaatsen(pp), waarvan 79 vaste pp voor bewoners en 92 pp voor bewoners en bezoekers. Langs de openbare weg worden nog 19 pp gerealiseerd.

In de nabijheid van de beide entrees worden bovengrondse afvalcontainers alsmede fietsenklemmen voor bezoekers aangebracht.

In de entreehal van beide blokken worden postkasten alsmede 3 stuks bringme boxen aangebracht

Op de begane grond bevinden zich gemeenschappelijke ruimten voor het stallen van fietsen en scootmobiel. Tevens bevinden zich op de begane grond en 1e verdieping totaal 56 bergingen, variërend van 2,5 tot 7 m².

elk appartement heeft de beschikking over een hal, die toegang verschaft aan de woon-/eetkamer, 1 of meerdere slaapkamers resp. werkkamer, badkamer met toilet-douche-wastafel of separaat toilet. Tevens is er een opstelplaats voor de WM en WD alsmede WTW installatie aanwezig. Er zijn diverse appartementen die beschikken over een buitenruimte /balkon

op de begane grond bevindt zich een WKO ruimte, die de appartementen voorziet van warmte/koeling middels vloerverwarming/koeling. Elke badkamer beschikt over een elektrische radiator

Op de 9e verdieping wordt een dakterras met tuin aangelegd die alleen gebruikt kan worden door de bewoners die over een appartement beschikken kleiner dan 42 m² GBO op de daken zijn geen zonnepanelen aanwezig de gevelkozijnen in de Oost-, zuid- en west gevel worden voorzien van zonwerend bealazing

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Woongebouw	
Woonomgeving	
Bij bebouwing hoger dan 15 meter moet windhinder voorkomen worden	
Groen en water	
Wordt er in voldoende mate voorzien in "groene" buitenruimte?	
Zowel (semi)openbaar als privé.	
Realisatie van een E-paal in de buurt van het woongebouw.	
Parkeren auto's en motoren/scooters.	
Bij het woongebouw kan geparkeerd worden op eigen terrein. Deze 2laagse parkeervoorziening wordt (op maaiveldniveau) achter het gebouw gerealiseerd en wordt voorzien van een dakvloer. Deze parkeervoorziening is nog in ontwikkeling.	
Naast de parkeervakken voor de auto's dient voorzien te worden in stallingsruimte voor motoren en scooters.	
Er zijn voldoende gehandicapten parkeerplaatsen aanwezig (2% van de aanwezige parkeerplaatsen)	
Stalling Fietsen en bromfietsen	
Er zijn voldoende openbare stallingsplaatsen voor fietsen. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
Afvalplekken	
Locaties verzamelcontainers; goed verspreid, op een logische plek en niet te dicht bij woningen	
Bij voorkeur ondergrondse afvalinzameling	
Inrichting gemeenschappelijke ruimten woongebouw	
Entreehal	
Entreehal is voorzien van gelaagd glas, aanwezig op ooghoogte alsmede een loopschoonmat achter de entree deur	
Bellenbord	
De intercom is 50cm uit de hoek en op een hoogte van 0,90 tot 1,20 m geplaatst, indien voorzien van camera (plaatsing op circa 1,7m)	
Brievenbussen	
Het verdient de voorkeur om de brievenbussen van het type doorwerpkast en hebben een scharnier aan de zijkant en aan bovenzijde afgewerkt met een schuine kap uit te voeren. Dit betekent dat ze aan de gevel dienen te worden gesitueerd. Deze opstelling voorkomt dat er minder ongewenste bezoekers de entreehal kunnen betreden.	
Brievenbussen zijn 50cm uit de hoek op een hoogte tussen 0,70 en 1,35 m geplaatst	
Gemeenschappelijke verkeersruimte / galerij	
Er wordt niet in alle situaties aan buitenzijde van de voordeur van het appartement een vrije vloeroppervlakte van 1,50 x 1,50 m voorzien. Dit komt omdat de gemeenschappelijke binnengangen niet overal 1500mm breed zijn o.a. voor de entree van woningtype A1 is 1300mm aanwezig.	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Individuele bergingen	
De individuele bergingen zijn op de begane grond en op eerste verdieping gesitueerd. Deze bergingen zijn respectievelijk vanaf maaiveld aan de voorzijde van het woongebouw als vanaf het niveau 2de parkeerlaag aan de achterzijde van het woongebouw bereikbaar.	
De deur van de berging draait 180° naar buiten	
Minimale gebruiksruimte 6 m ²	
Collectieve bergingen	
Er zijn op de begane grond 2 gezamenlijke (afsluitbare) fietsenstalling voor 244 +79 fietsen gesitueerd .	
De ruimte voor het stallen en opladen van een scootmobiel is minimaal 2,10 x 2x10 m	
Parkeergarage	
Vanuit de lift is de hal/parkeervloer zichtbaar	
Vanuit het trappenhuis is de hal/parkeervloer zichtbaar	
Hellingbaan van parkeergarage (uitsluitend gebruik door auto's) maximaal toe te passen hellingspercentage 20%	
Hellingbaan van parkeergarage (moet ook bruikbaar zijn voor voetgangers)	
Hellingspercentage maximaal 14%,	
Hellingbaan met trap treden aan de zijkant en ruimte om fiets aan de hand te geleiden dan 14% tot maximaal 20%	
Naast hellingbaan een verhoogde loopstrook van min. 90 cm	
Toegangspad entree woongebouw	
Het toegangspad naar het woongebouw minimaal 1,2 m (rolstoel)	
Hellingbaan in toegangspad bij blok A toepassen bij niveauverschillen van ≥ 2 cm en $\leq 1,00$ m.	
Schoonmaakruimte	
Per hoofdtrappenhuis de schoonmaakruimte voorzien van een uitstortgootsteen, bij voorkeur met warmwater boiler en mechanische afzuiging.	
Deuren	
Overige deuren gemeenschappelijke ruimten en verkeersruimte	
Deuren zijn zelfsluitend	
Liften	
Er wordt per blok (A en B) voorzien in een hoofdtrappenhuis met elk 2 liften.	
De lift bevindt zich in blok B op korte afstand (≤ 10 meter) en is goed zichtbaar vanuit de hoofdentree	
Vrij vloeroppervlak voor liftdeur van 2,10 x 2,10 m (voor elektrische rolstoelgebruiker)	
De liftkooi is minimaal 1,10 x 2,10 m	
Trappenhuis	
Het trappenhuis ligt in/dichtbij de entree en is zichtbaar vanuit de entree.	
Duurzame maatregelen	
Energieleverende maatregelen:	
5. Zonnepanelen aangeven op tekening, ook de verdeling tussen privé en gezamenlijk gebruikte panelen.	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Appartementen	
Gevelkozijnen	
Niet doorzichtige borstwering maximaal 0,70m hoog (m.u.v. keuken)	
Geen belemmering van uitzicht door kalven tussen 0,70 en 1,95m hoog	
Gevelkozijnen zijn minimaal 60cm uit de hoek geplaatst.	
Deuren	
Deuren in verblijfsruimte draaien naar binnen/de verblijfsruimte in	
Alle binnendeuren 900mm uitvoeren	
Draairichting deuren per situatie bekijken welke kant beste is	
Deuren voorkeur minimaal 60cm uit de hoek geplaatst	
Gebruiksruimte van diverse deuren (m.u.v. deuren meterkast, cv ruimte en berging) overlappen elkaar niet	
Toiletdeur	
Individuele binnenruimtes	
Algemeen verblijfsruimten	
Breedte verblijfsruimte bij voorkeur 2,40 m.	
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)	
Voordeur	
Er is genoeg vrije gebruiksruimte aan binnenzijde van de voordeur: minimale afmetingen: 1,50 x 1,50 m tegen binnenzijde deur met vrije opstelruimte van minimaal 50 cm naast slotzijde deur.	
Entreehal	
In de hal is een plaatsingsruimte voor een kapstok buiten de vrije gebruiksruimte van de voordeur Genoeg verkeersruimte voor het gebruik van de kapstok: minimaal 90cm; beter 1,10m	
Genoeg plaatsings-/stallingsruimte voor rollator of kinderwagen: 30 x 90 cm	
Woonkamer	
Inrichten	
Slaapkamer(s)	
Inrichten	
Slaapkamers ontsloten via verkeersruimte; uitzondering via woonkamer mits er ook ontsluiting is via badkamer; m.u.v. Woningtype E7.	
Hoofdslaapruimte biedt voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Tweepersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.	
- Kastruimte: minimaal 1,20 x 0,60 m.	
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.	
Overige slaapruimten bieden voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:	
- Eenpersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.	
- Kastruimte: minimaal 0,6 x 0,6m	
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.	
Doucheruimte, badkamer en toilet	
Separate toiletruimte	
Afmetingen toiletruimte minimaal: 90 cm x 1,20 m;	
Indien toiletruimte uitsluitend frontaal te benaderen is, dient er vóór de toiletdeur een vrije ruimte (vloeroppervlakte) van 1,35x1,85 m of van 1,50x1,50 m aanwezig te zijn	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Doucheruimte/badkamer	
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 separaat toilet. - gebruiksruimte eventueel uit te breiden met een gebruiksoppervlak van 0,55 x 1,10 m	
Inpandige bergruimte	
Bergruimte niet-dagelijks gebruikte spullen; minimaal 6 m ² en 2 m breed in combinatie gebruik als opstelling voor WM, WD en ventilatie-unit	
Buitenruimte, privé	
Optimaal is een zitruimte van minimaal 3,00 x 3,40m	
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).	
- 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).	
-Indien maisonette, 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 appartementen voldoen niet allen aan bovengenoemde voorwaarden. Het is aan de gemeente wat voor waarde ze aan de toets aan levensloopgeschiktheid doen.	

De plattegronden met de omschreven "matjes" erin geplaatst zijn op pagina 22 t/m 37 van dit advies weergegeven (voor het renvoi).

Opmerkingen op tekeningen

Algemene opmerkingen voor alle appartementen:

grangbreedte op minimaal 1200mm brengen

Geadviseerd wordt om in de badkamers een spatscherm te plaatsen tussen de douche en de wastafel resp. toilet resp. opstelling wasmachine

deuren van natte ruimtes die grenzen aan slk 1 uitvoeren als schuifdeur.

Wij achten het niet wenselijk dat slk3 in de woningtypes D4 en G2 alleen van uit de woonkamer/keuken bereikbaar zijn.

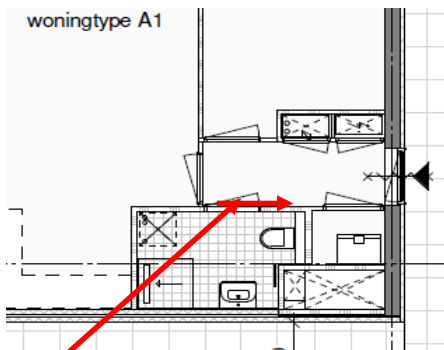
Vragen:

waar zit het verschil in oppervlakte VG tussen woningtype B3 op de 2de (81,9m²) en die op de 4de/6de verdieping (116,3 m²)?

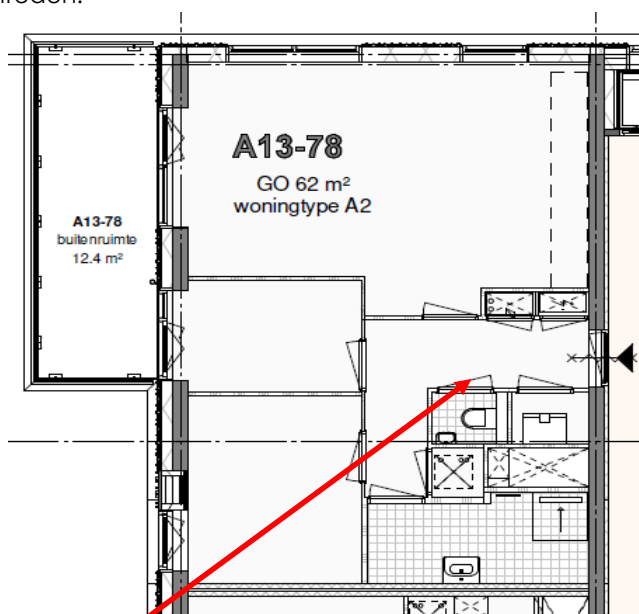
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Advies:



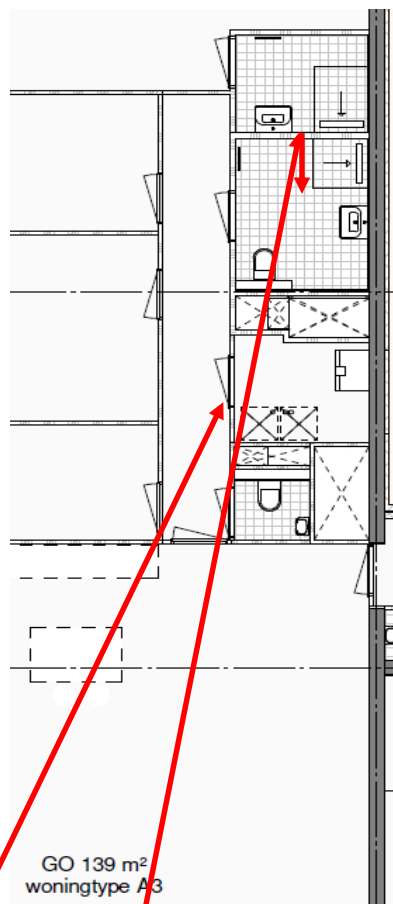
Woningtype A1: deur natte ruimte opschuiven en aan de andere zijde afhangen, zodat er niet om de deur heen gelopen moet worden om de natte ruimte te kunnen betreden.



Woningtype A2: deur toilet aan de andere zijde afhangen, zodat er niet om de deur heen gelopen moet worden om het toilet te kunnen betreden.

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Woningtypes A3 en A5: wandje tussen de 2 natte ruimten verplaatsen zodat de aan de hoofslaapkamer grenzende natte ruimte groter is en voorzien van een toiletspot.

Ook de deur tussen de hoofslaapkamer en de natte ruimte uitvoeren als schuifdeur.

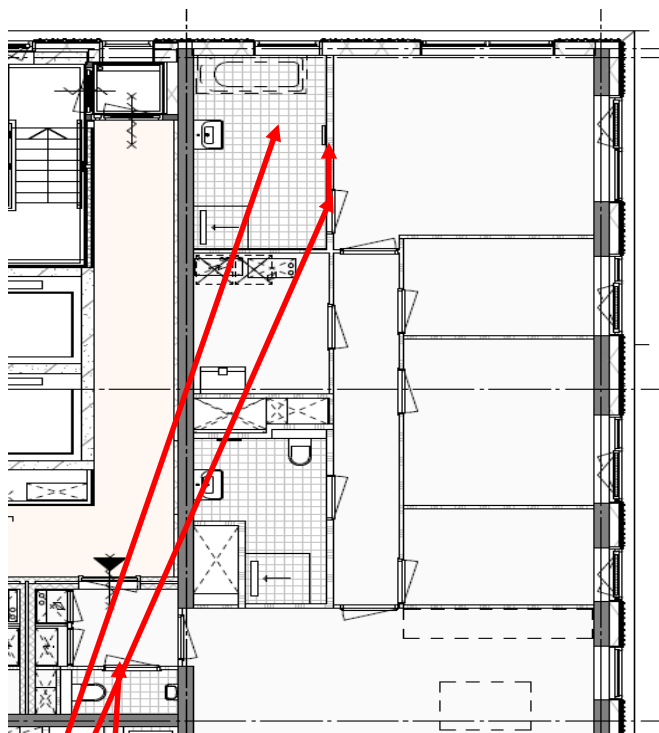
En de deur van de bergruimte aan andere zijde afhangen.

Deur slaapkamer 1 ontbreekt

Deur toilet 2 en deur woonkamer overlappen elkaar, advies om draairichting woonkamerdeur te wijzigen

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Woningtype A4: deur toilet aan de andere zijde afhangen, zodat er niet om de deur heen gelopen moet worden om de natte ruimte te kunnen betreden.

woningtype A4 en A6:

natte ruimte grenzend aan de hoofdslaapkamer:

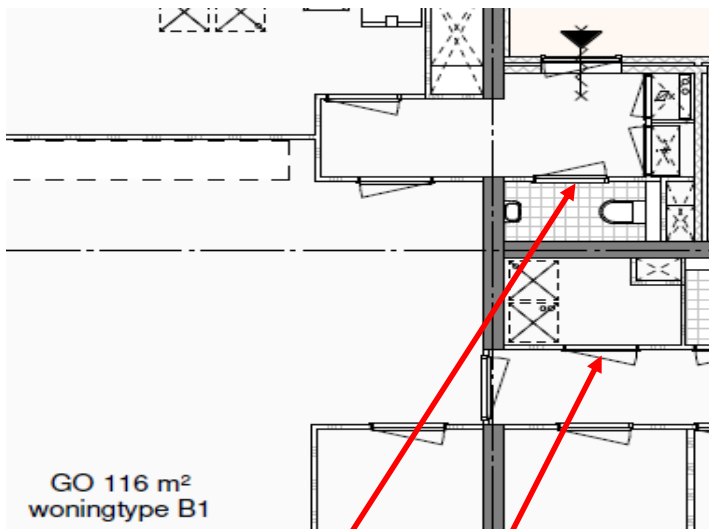
optie bad vervangen door toiletspot gelijk aan indeling andere natte ruimte.

deurkozijn verplaatsen en draaideur vervangen door schuifdeur

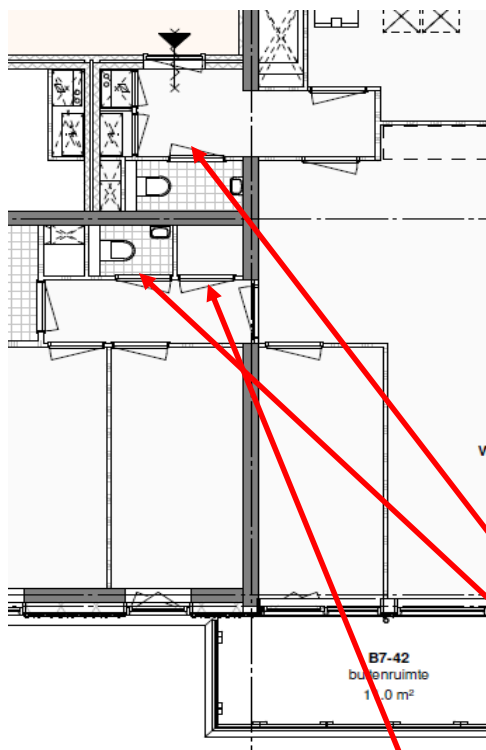
Woningtype A5: deur toilet en deur woonkamer overlappen elkaar, advies om draairichting woonkamer deur te wijzigen

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Woningtypes B1 en B2: toilet- en bergingsdeur aan andere zijde afhangen



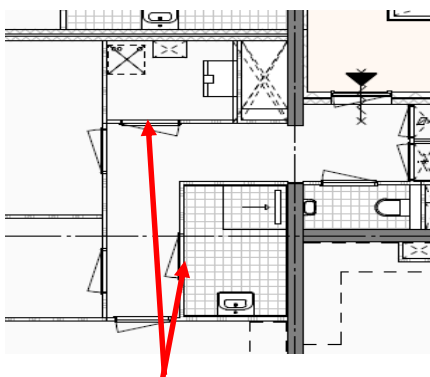
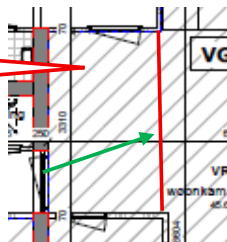
woningtype B4: deuren van de bergkast en beide toiletruimtes aan de andere zijde afhangen

Woningtype B3 2e/4e/6e: * toilet in entree 180 graad draaien
* toilet in gang 180 graad draaien

Toetsingskader WAC Veenendaal

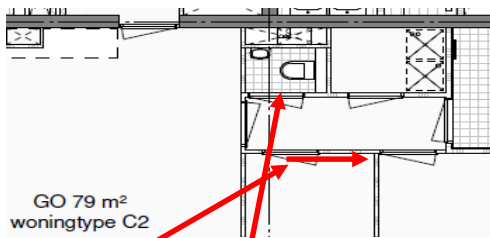
Reactie
opdrachtgever

Hal naar gang doortrekken
en tussendeur verplaatsen
naar nieuwe wand van de
woonkamer



woningtype B5, deuren van natte ruimte en berging andere zijde afhangen

Woningtype C1: toilet deur in hal 180 graad draaien



Woningtype C2: deur toilet aan andere zijde afhangen

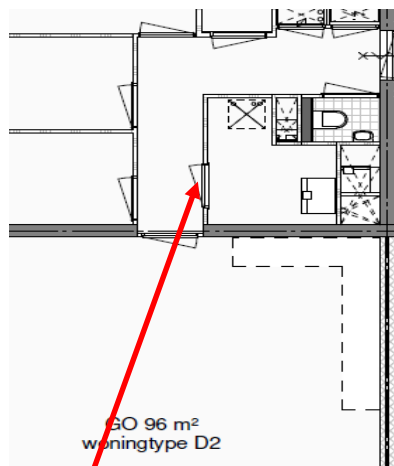
Deur slaapkamer 2 opschuiven richting hoek en aan andere zijde afhangen.

type D1: * badkamerdeur 180 graad draaien

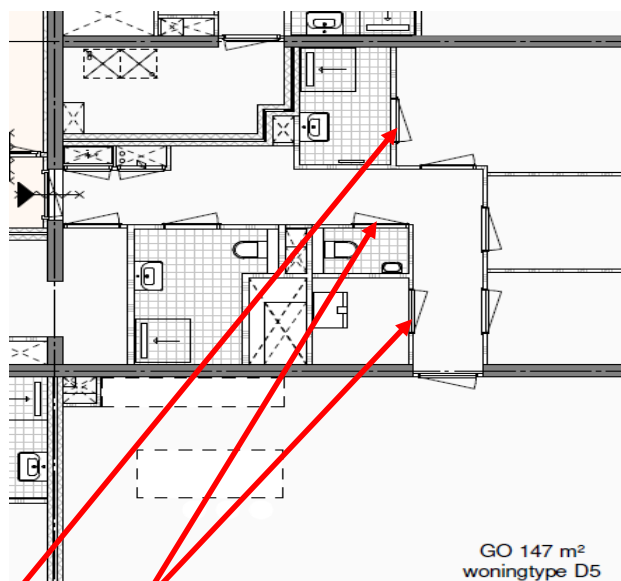
* deur woonkamer naar hoek verplaatsen

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



woningtype D2: bergingsdeur aan andere zijde afhangen

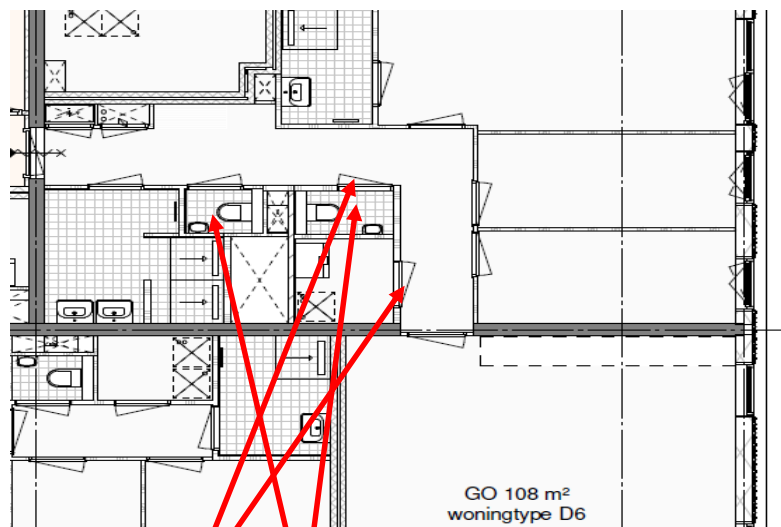


Woningtype D5: deuren van toilet en technische ruimte aan de andere zijde afhangen

Deur natte ruimte grenzend aan slk 1 als schuifdeur uit te voeren

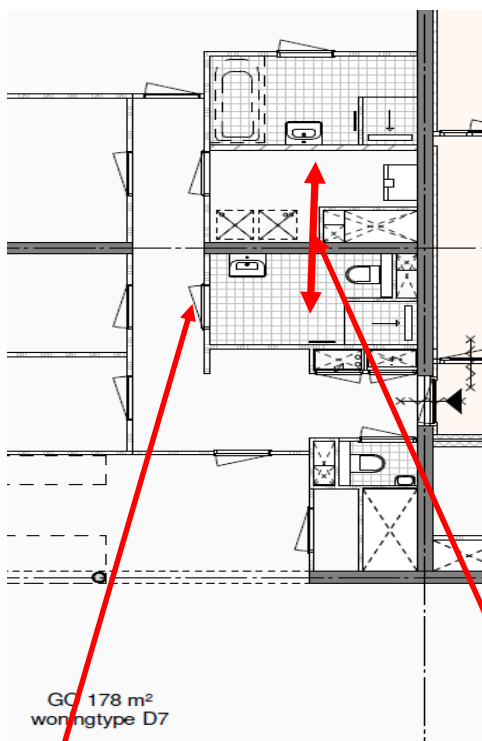
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Woningtype D6 en D8: deuren van toilet en technische ruimte aan de andere zijde afhangen

Waarom is gekozen om 2 separate toiletuimtes te ontwerpen en niet gelijk aan type D5 een separaat toilet en een natte ruimte met toiletpot?

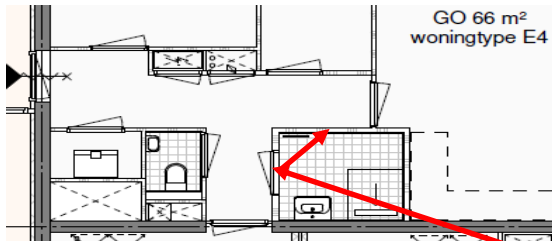


Woningtype D7: bergruimte en eerste badkamer omdraaien in positie waardoor de berging dichterbij de woonkamer/keuken is gesitueerd en indien deur van de natte ruimte aan de andere zijde afgehangen, deze ruimte gebruiksvriendelijker bereikbaar is voor de slk 2, 3 en 4.

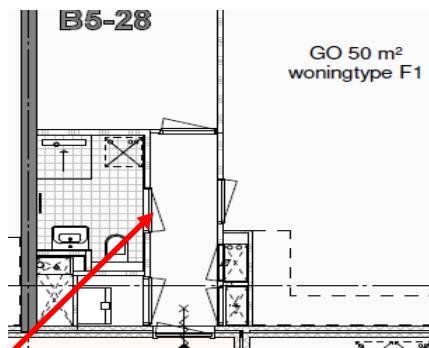
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

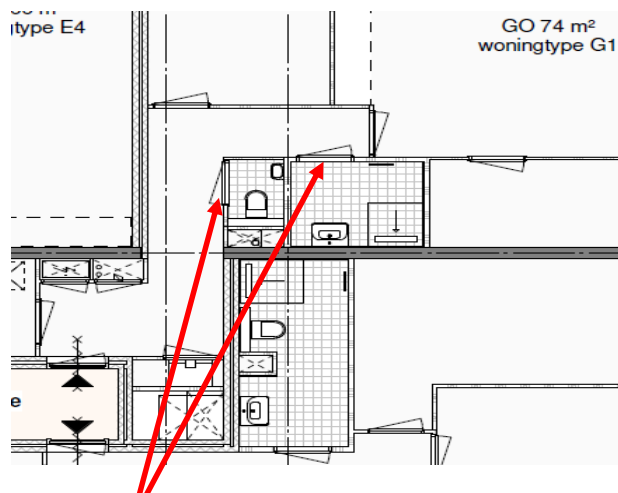
Woningtype E1: badkamerdeur 180 graad draaien



Woningtype E4 en E5: geadviseerd wordt de deurkozijn van de natte ruimte naar de andere gangwand te verplaatsen en deur aan de andere zijde af te hangen.



Woningtype F1: deur natte ruimte aan andere zijde afhangen. Gelijk aan de situatie in woningtype F3

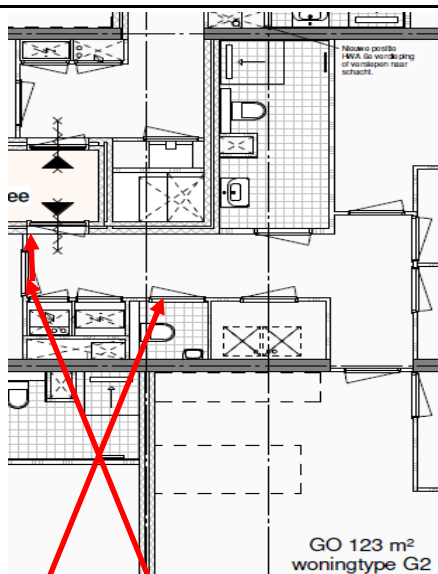


Woningtype G1: deuren van toilet en natte ruimte aan de andere zijde afhangen.

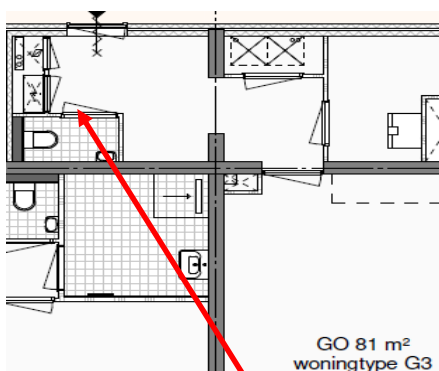
Wij merken op dat het niet wenselijk is dat de slk 2 alleen maar bereikbaar is vanuit de woonkamer/keuken.

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Woningtype G2: deur toiletruimte aan andere zijde afhangen.
en geadviseerd wordt het kozijn van de berging naar de hoek schuiven ivm de
bereikbaarheid van de deurklink.



Woningtype G3: deur toilet aan andere zijde afhangen

Woningtype G4: voordeur overlapt toiletdeur

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Woningtype H1: deuren van technische ruimte, natte ruimte en toilet aan de andere zijde afhangen.

Woningtype H2: fonteinbak verplaatsen naar overzijde

Situatietekening nr. DO-100 schaal 1:500

- Er zijn 3 bovengrondse afvalcontainers aangegeven per blok
 Advies om ondergrondse containers toe te passen t.b.v. papier, restafval en GFE

Voor de entree toren A is een hellingbaan aangegeven; dat houdt in dat er een hoogteverschil is in het terrein. Welke percentage heeft deze hellingbaan en is een trap ook niet wenselijk?

Parkeergarage tekening nr. DO-200 P en 201 P als DO-L(--)100 en DO-L(--)101 van Car Parks

- Wat betekent "Speedgates optioneel" bij in- en uitrit garage?
- De parkeerberekening vermeldt dat er 171 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden in de garage waarvan 79 vaste plekken op de 1e verdieping voor bewoners en 92 zwervplekken op de begane grond voor bewoners en bezoekers. Dit betekent dat de op- en afrit van de hellingbaan afsluitbaar moet zijn. Welke methode van afsluiting wordt toegepast?
 Advies om slagbomen te plaatsen die bediend worden door een Tag ondersteund door lussen in het wegdek.
- Er is slechts 1 MIVA plek aanwezig; advies minimaal 3 plekken realiseren zo dicht mogelijk bij de entrees naar het woongebouw
- Varkensruggen aanbrengen op de parkeerplaatsen
- E-laadpalen ontbreken
- De 4 entrees naar het woongebouw af zekeren met paaltjes zodat parkeren daar niet mogelijk is
- Er worden dubbel T vloerplaten toegepast als 1e verdieping; hoe wordt deze waterdicht afgewerkt?
- Advies om de buitenzijde van de gevels te voorzien van klimbeplanting

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

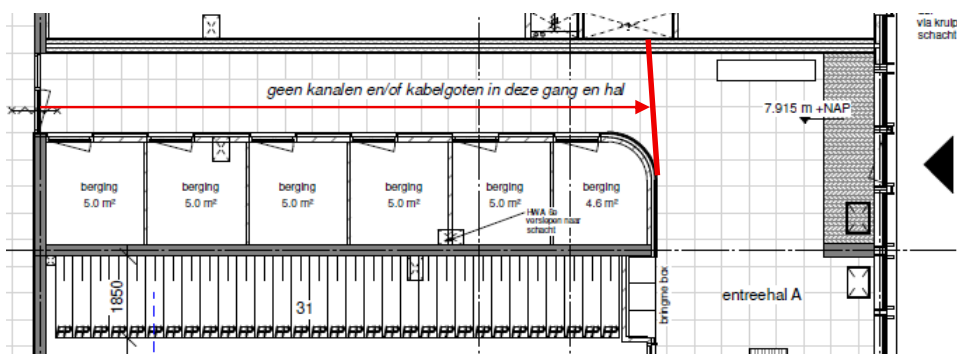
Plattegronden blad nr. DO-200 begane grond alleen algemene ruimten en verkeersgangen

Algemeen:

- alle deuren in de gevel voorzien van een deurautomaat die bediend wordt door een sleutelschakelaar (SS) aan de buitenzijde en een elleboogschakelaar (ES) aan de binnenzijde
- alle deuren in de verkeersgangen en die toegang geven tot een algemene ruimte voorzien van een deurautomaat die bediend wordt door een ES aan beide zijde

entreehal blok A:

- aangezien de postkasten in de hal worden geplaatst betekent dit dat de entreedeur "overdag" niet op slot is. Dit betekent dat de deuren in de hal, die toegang verschaffen tot het woongebouw, dicht zijn ter voorkoming van insluiping. Dit betekent dat deze deuren voorzien moeten worden van een SS en ES en de deur naar de lift hal van een videofoon installatie moet worden voorzien. Een tijdsslot zorgt ervoor dat "s nachts" de geveldeur als toegang gaat functioneren voor bewoners en bezoekers. Dit kan ondervangen worden door de postkasten in de gevel op te nemen zodat de dubbele afsluiting vervalt. Tevens is een toegangscontrolesysteem middels een camera aan te bevelen.



Geadviseerd wordt de deur naar de lift hal te verplaatsen naar de entreehal waardoor de 6 bergingen beter beveiligd zijn

Entreehal blok B:

- aangezien de postkasten in de hal worden geplaatst betekent dit dat de entreedeur "overdag" niet op slot is. Dit betekent dat de deuren in de hal, die toegang verschaffen tot het woongebouw, dicht zijn ter voorkoming van insluiping. Dit betekent dat deze deuren voorzien moeten worden van een SS en ES en de deur naar de lift hal van een videofoon installatie moet worden voorzien. Een tijdsslot zorgt ervoor dat "s nachts" de geveldeur als toegang gaat functioneren voor bewoners en bezoekers. Dit kan ondervangen worden door de postkasten in de gevel op te nemen zodat de dubbele afsluiting vervalt. Tevens is een toegangscontrolesysteem middels een camera aan te bevelen
- wat is de functie van de spiltrap?

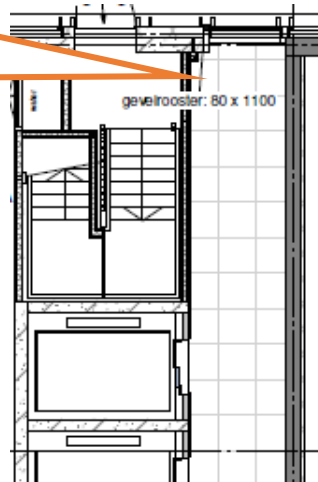
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Overige ruimten:

- de 2 geveldeuren van het (nood)trappenhuis voorzien van een dranger en panieksluiting
- de fietsenbergingen voorzien van wcd's t.b.v. e-bike en scootmobiel
- de fundering van de traforuimte scheiden van de overige fundering ter voorkoming van (contact)trillingen

Deur aanbrengen zodat de bewoners ook via de trap de 1^e verdieping kunnen bereiken; geldt voor beide trappenhuisen



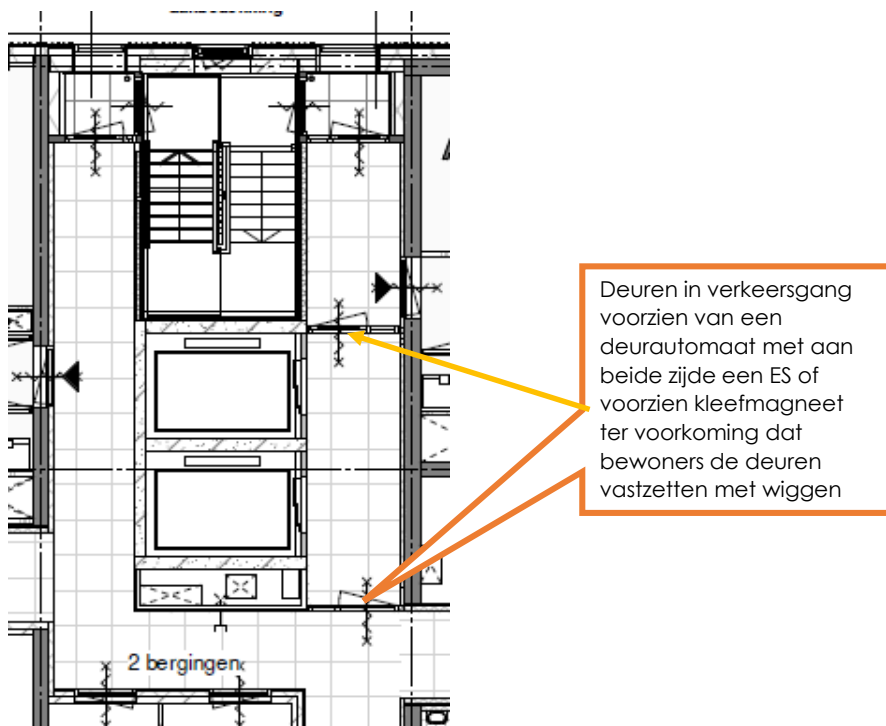
Plattegronden blad nr. DO-201 1e verdieping alleen algemene ruimten en verkeersgangen

Algemeen:

- De beide werkkasten voorzien van uitstortgootsteen met warm water boiler
- De 2 entreedeur in de gevel vanuit de parkeergarage voorzien van een deurautomaat die bediend wordt door een sleutelschakelaar (SS) aan de buitenzijde en een elleboogschakelaar (ES) aan de binnenzijde
- alle deuren in de verkeersgangen en die toegang geven tot een algemene ruimte voorzien van een deurautomaat die bediend wordt door een ES aan beide zijden

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever



Plattegronden blad nr. DO-201 t/m 217 2e t/m 17e verdieping alleen algemene ruimten en verkeersgangen

Algemeen:

- alle deuren in de verkeersgangen en die toegang geven tot een algemene ruimte voorzien van een deurautomaat die bediend wordt door een ES aan beide zijde

Zie voor situatie hierboven

Plattegrond dak 15e en 18e verdieping blad nr. DO-215/218:

- tegelpad naast dakluik vrijhouden
- ontbrekende tegelpaden aanbrengen
- een "bruggetje" aanbrengen t.p.v. tegelpaden over de luchtkanalen
- water aansluiting aanbrengen t.b.v. glasbewassing

Gevels en doorsnede bad nr. DO- 330 t/m 307:

de aangegeven draai/kiép richting in de ramen resp. deuren komen niet altijd overeen met de aangegeven draairichting in de plattegronden

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Kleur- en materiaalstaat exterieur DO-002

Hierin wordt vermeld dat rondom het gebouw komen op de balkons en achter de gevelbanden plantenbakken, type beplanting n.t.b. Op de geveltekeningen DO-300-307 zijn alleen plantenbakken op het dakterras van de 6e verdieping getekend.

Worden de overige balkons nog voorzien van plantenbakken zoals is vermeld in de informatie over dit project?



e stad
jr

Duurzame nieuwbouw
met veel groen

Zonnepanelen

Volgens rapport van Peutz zijn om aan de Beng-eisen voor de appartementen te voldoen zonnepanelen benodigd. Dit is echter afhankelijk van de daadwerkelijk berekende opwekkingsrendementen van het WKO systeem.

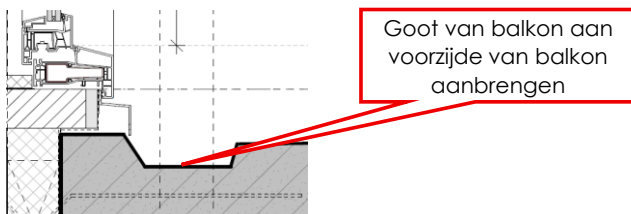
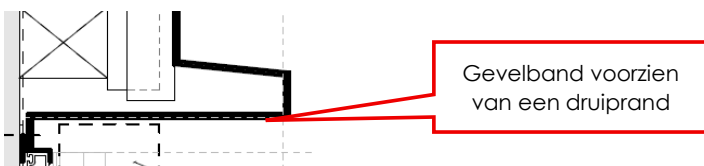
Advies om los van bovenstaande PV panelen te plaatsen op de parkeergarage mede gezien de gunstige ligging van deze garage.

Opmerkingen op Detailboek/-Principedetails

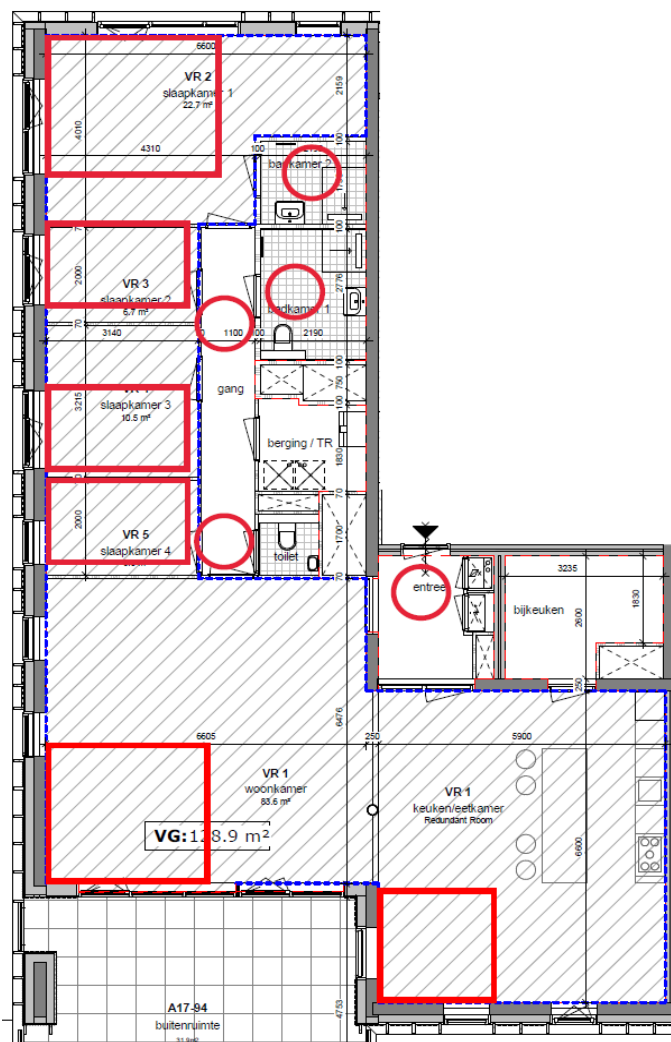
Details bovenbouw blad DO-800-200

Algemeen:

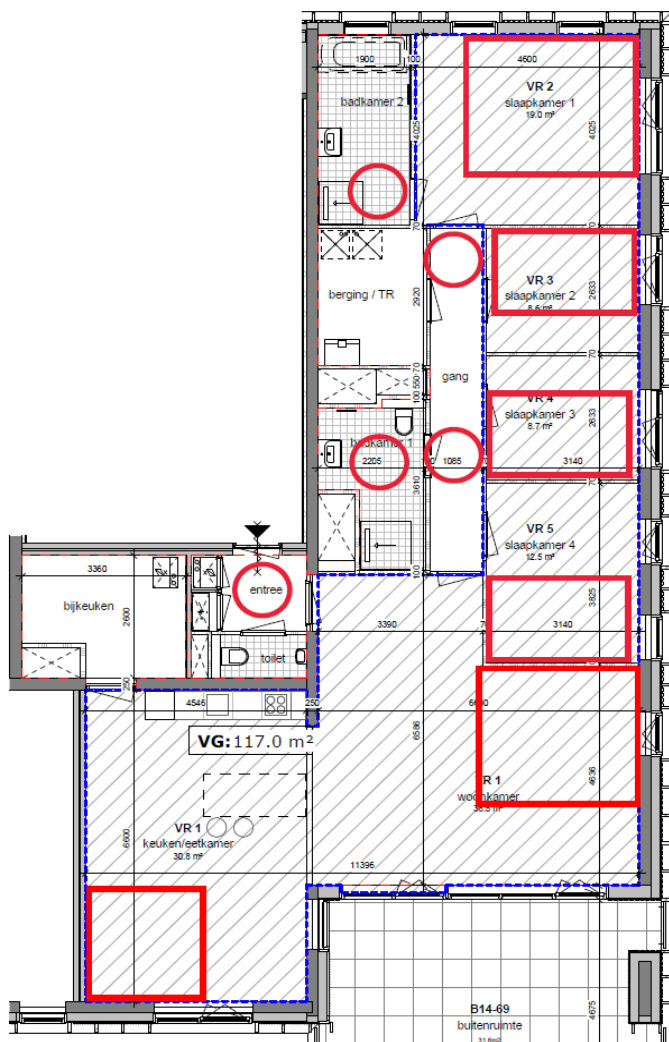
- isolatie zwevende dekvloer opzetten tegen wanden conform V215



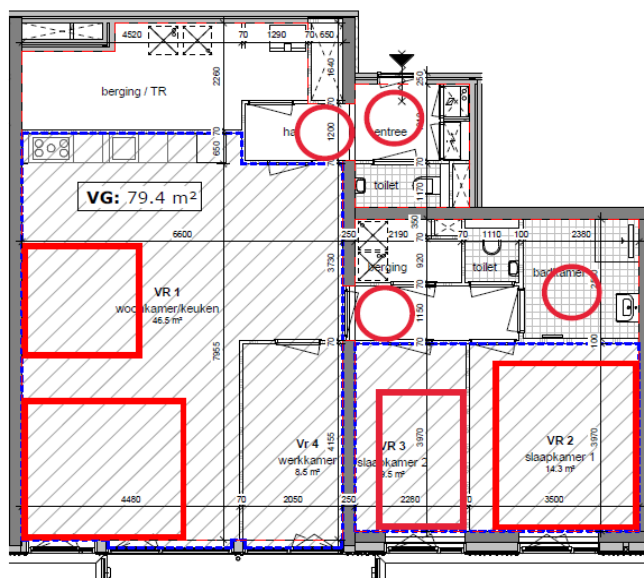
23 van 38



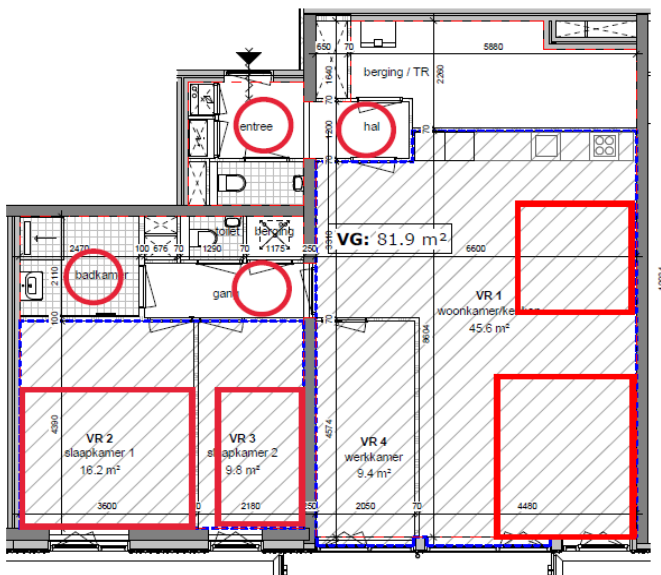
Woningtype A5



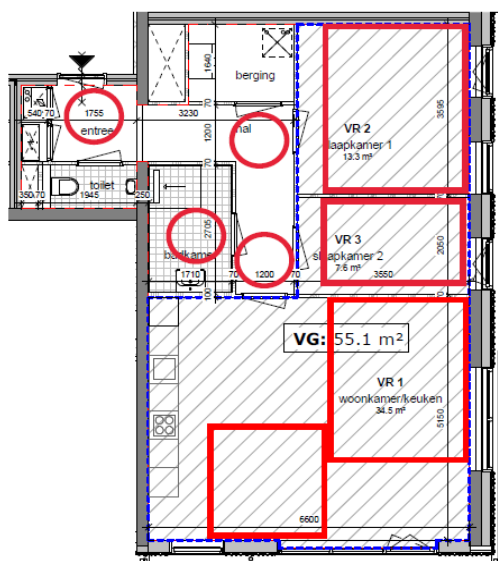
Woningtype A6



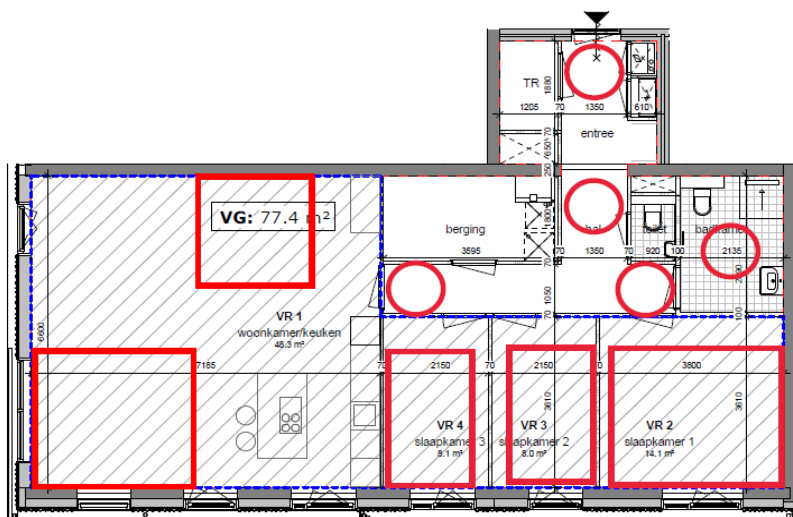
Woningtype B1 en B2 zijn qua indeling gelijk (voor matjes)



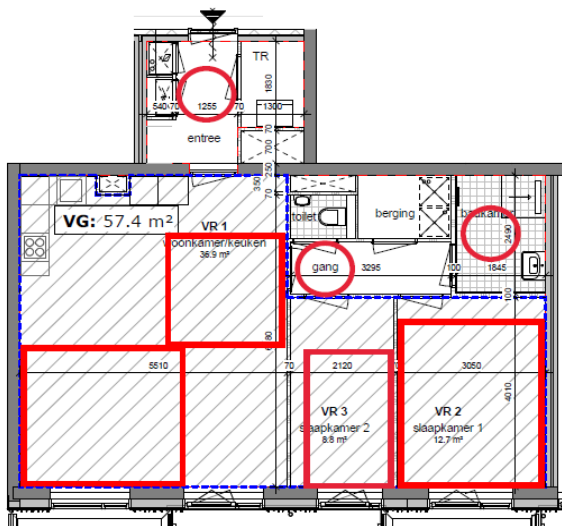
Woningtype B3 en B4 zijn qua indeling gelijk (voor matjes)



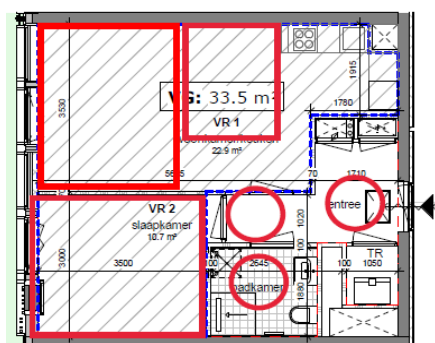
Woningtype B5



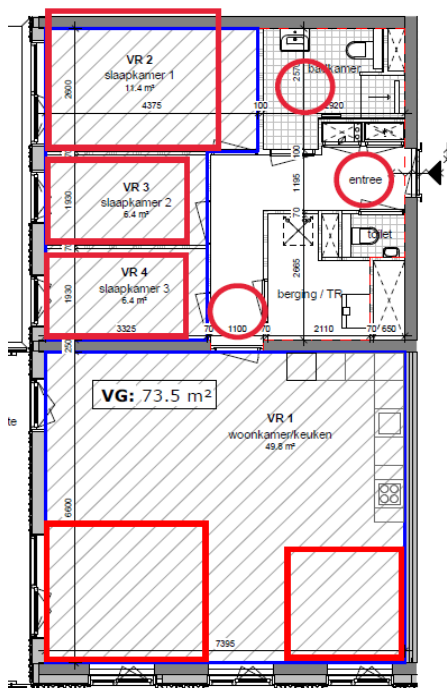
Woningtype C1



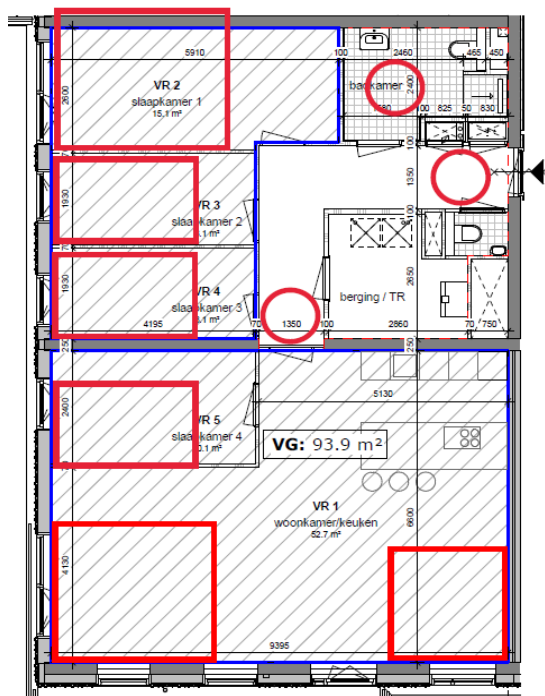
Woningtype C2



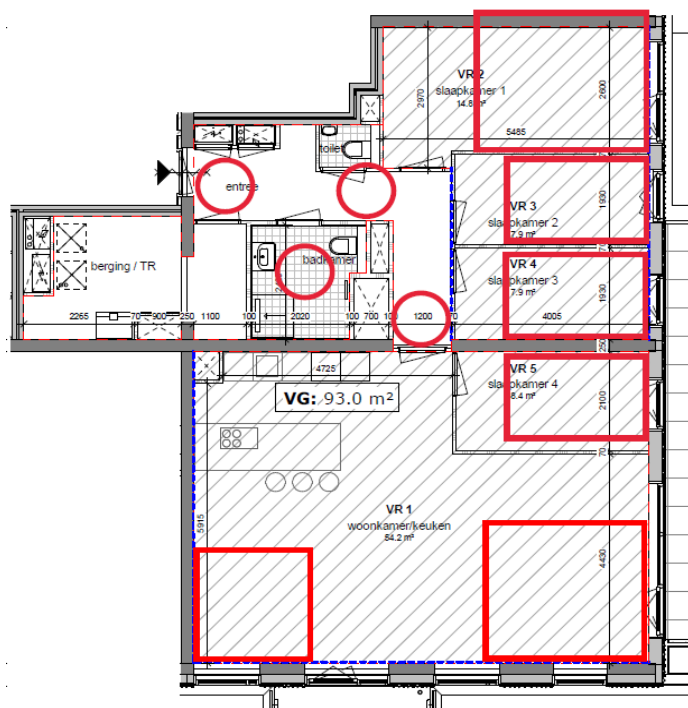
Woningtype D0 en D1 zijn qua indeling gelijk (voor matjes)



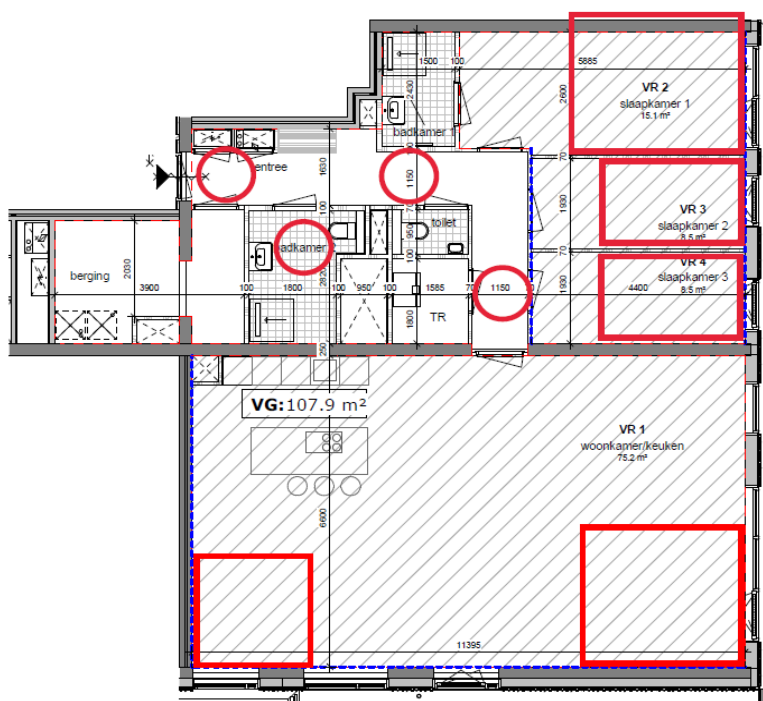
Woningtype D2



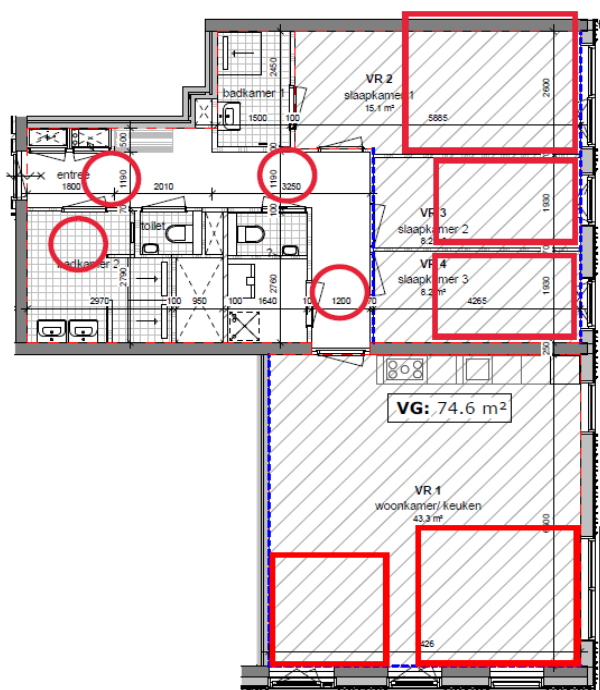
Woningtype D3



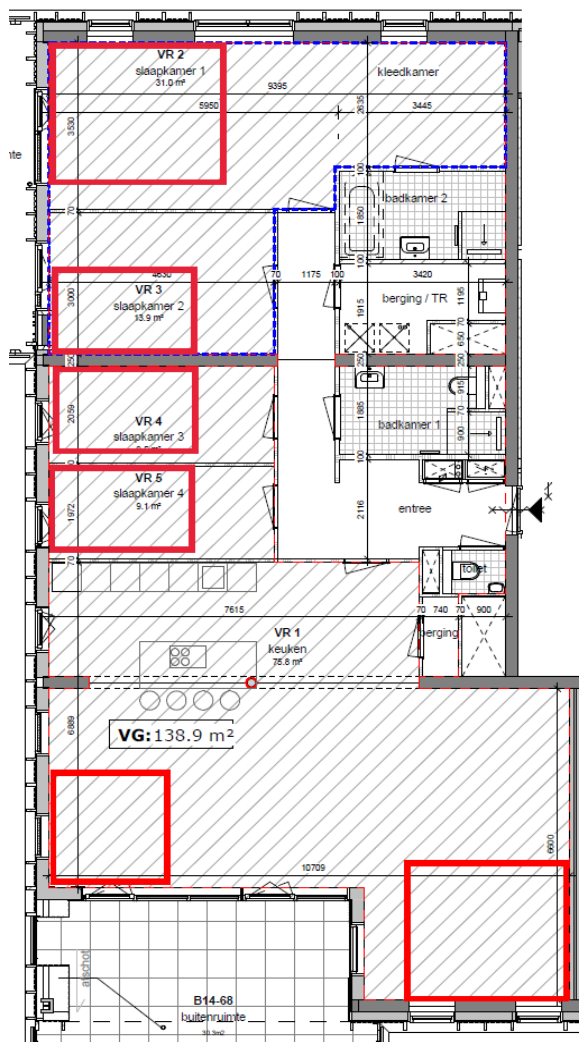
Woningtype D4



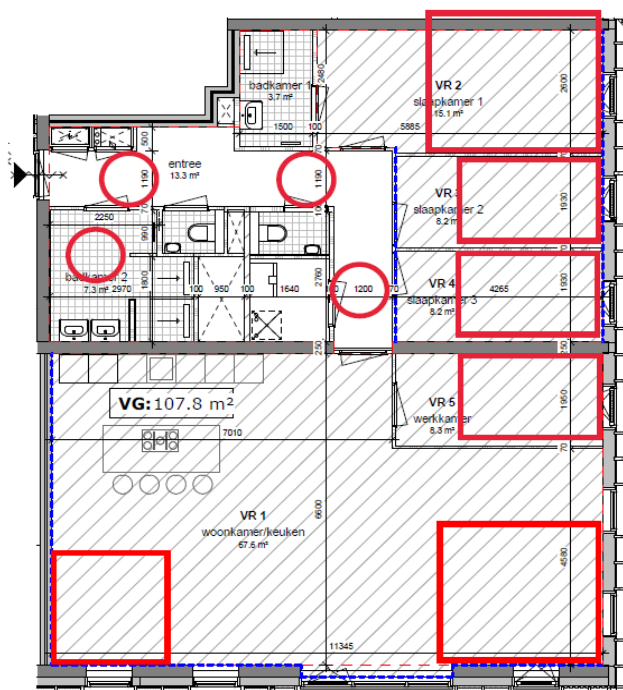
Woningtype D5



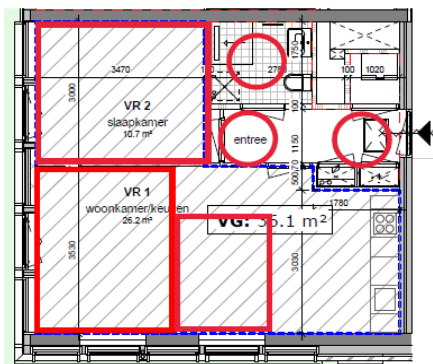
Woningtype D6



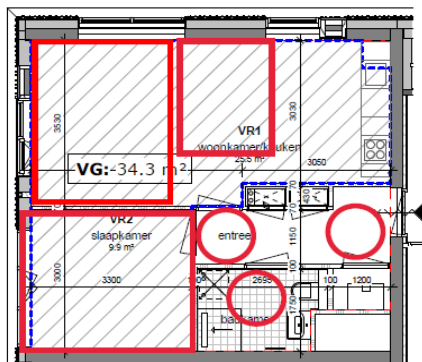
Woningtype D7



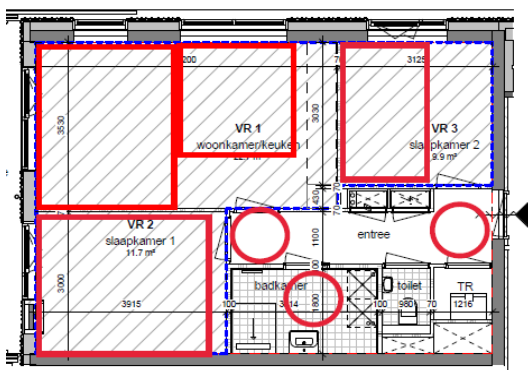
Woningtype D8



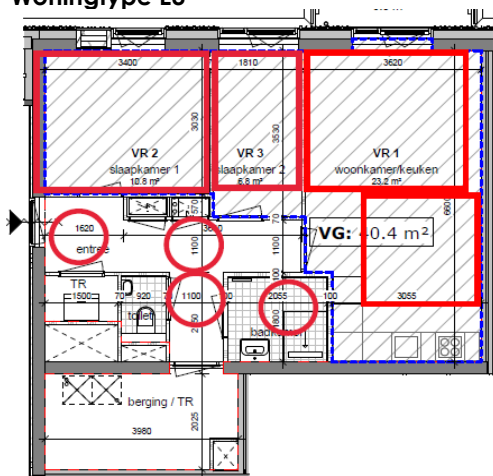
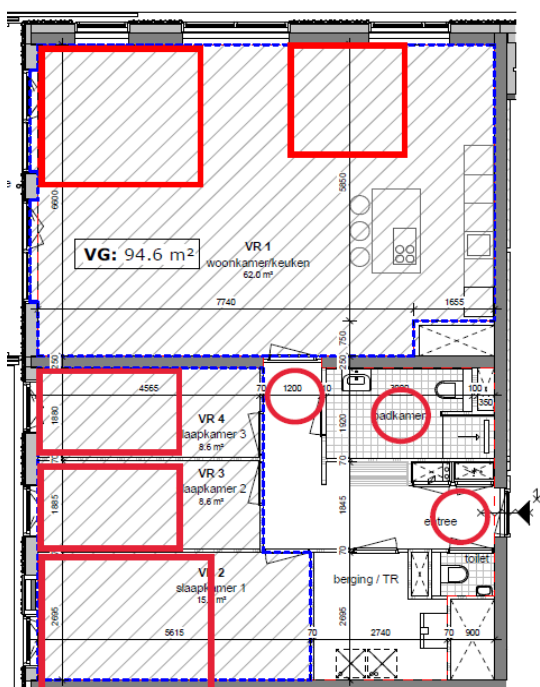
Woningtype E0

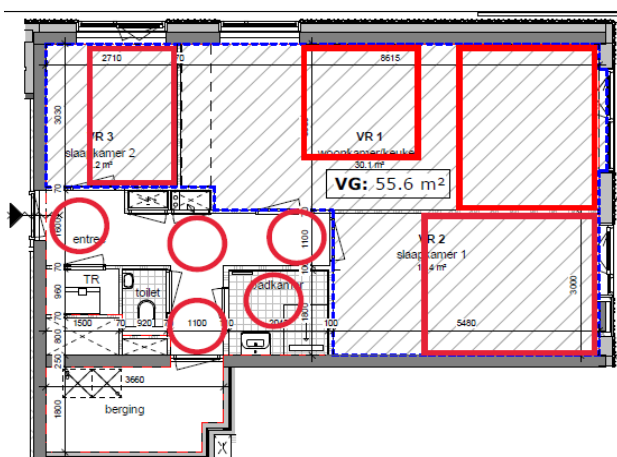


Woningtype E1

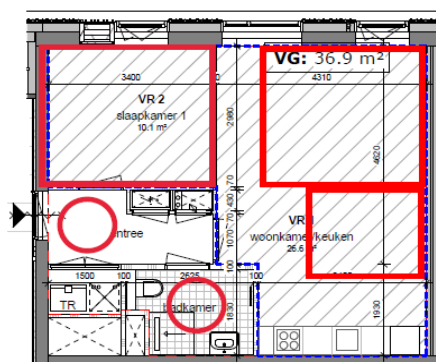


Woningtype E2

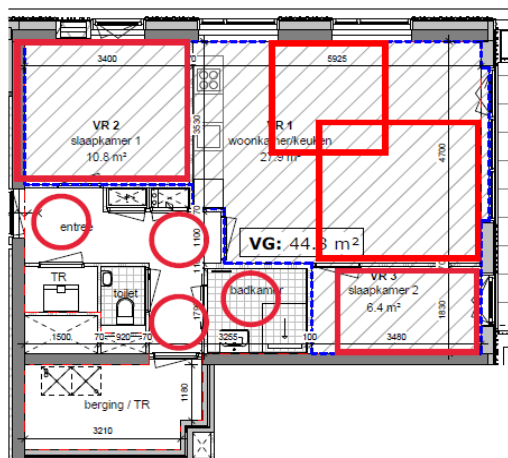




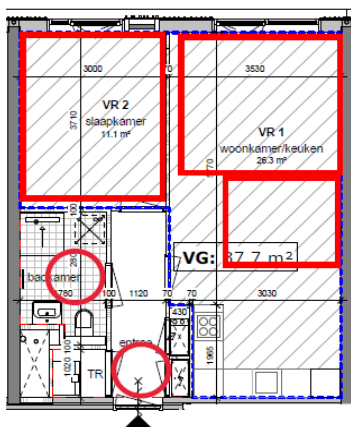
Woningtype E5



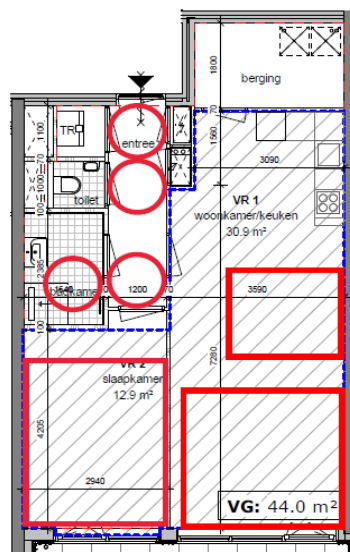
Woningtype E6



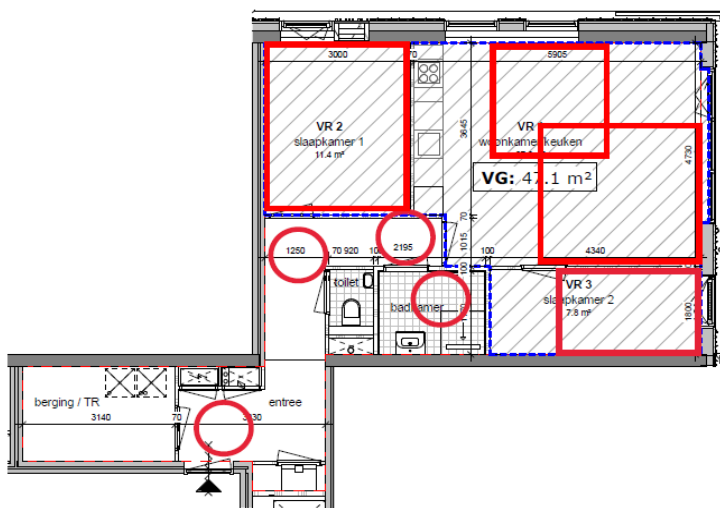
Woningtype E7



Woningtype F1 en F3 zijn qua indeling gelijk (voor matjes)



Woningtype F2



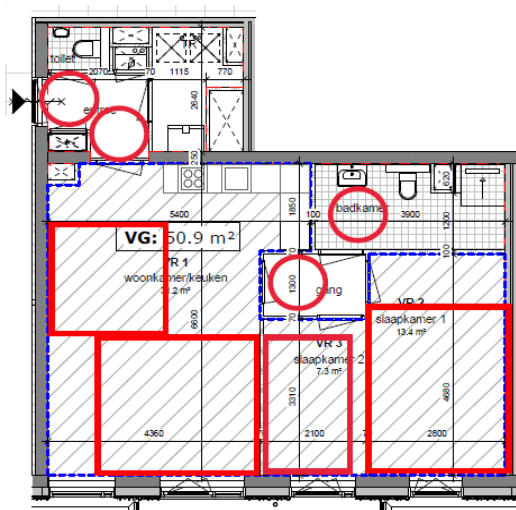
Woningtype G1

The floor plan shows a residential unit with the following layout and dimensions:

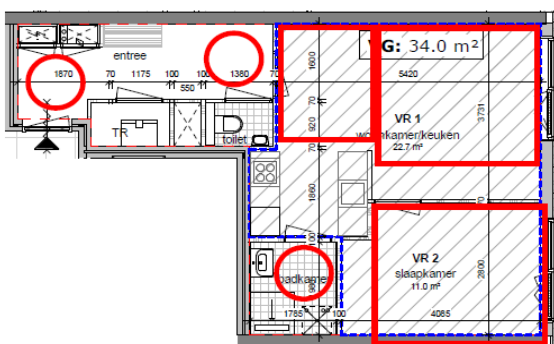
- entree**: 4535 (width) x 1410 (depth)
- berging**: 2300 (width) x 1530 (depth)
- badkamer**: 1850 (width) x 1950 (depth)
- woonkamer**: 5450 (width) x 4360 (depth)
- VR 1**: 5450 (width) x 1950 (depth)
- VR 2**: 3960 (width) x 1850 (depth)
- VR 3**: 3310 (width) x 2100 (depth)
- slaapkamer 1**: 4600 (width) x 2800 (depth)
- slaapkamer 2**: 3310 (width) x 2100 (depth)
- gong**: 1000 (width) x 1000 (depth)
- VR 1**: 5450 (width) x 1950 (depth)
- VR 2**: 3960 (width) x 1850 (depth)
- VR 3**: 3310 (width) x 2100 (depth)
- slaapkamer 1**: 4600 (width) x 2800 (depth)
- slaapkamer 2**: 3310 (width) x 2100 (depth)

The total area is **VG: 50.9 m²**.

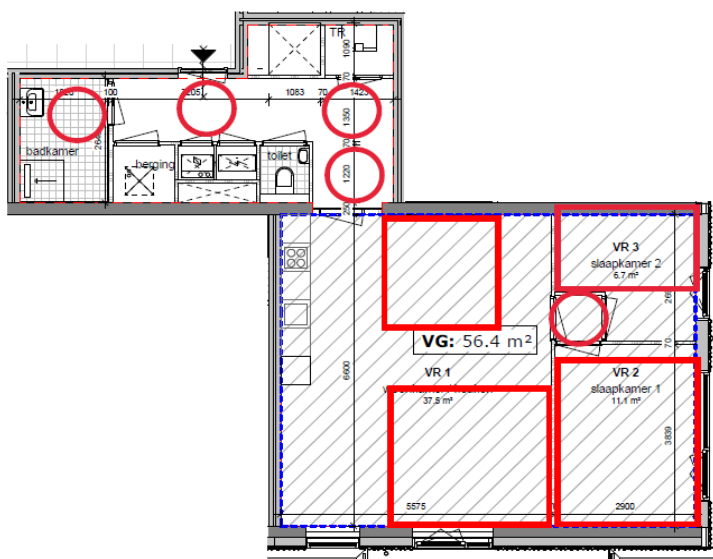
36 van 38



Woningtype G4



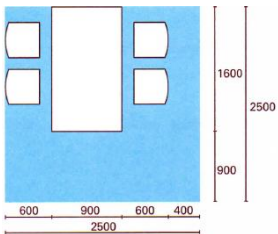
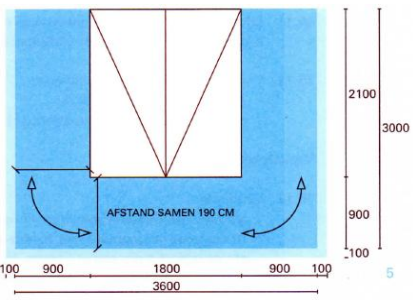
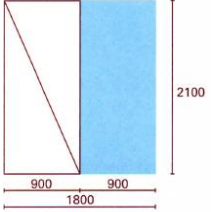
Woningtype H1



Woningtype H2

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.