

Whoon Projectontwikkeling
t.a.v. Paul van Wijk
Magistratenlaan 24
5223 MD 's Hertogenbosch

Veenendaal, 0 januari 1900

Betreft: 13 GGW project 12 in plandeel Groenpoort

Geachte Paul van Wijk,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC26-04-01 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 13 GGW project 12 in plandeel
Groenpoort



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

Projectinformatie	
Project	13 GGW project 12 in plandeel Groenpoort
Projectnummer	CLZ-00014358
Opdrachtgever project	Whoon Projectontwikkeling
Contactpersoon	Paul van Wijk
emailadres	paul.van.wijk@whoon.nl
straat+nummer	Magistratenlaan 24
pc+ plaats	5223 MD 's Hertogenbosch
Architect	Weusten Liedenbaum Architecten
Tekeningen	situatie, plattegronden met gevels en doorsneden, details en kleur- en materiaalstaat
Datum tekeningen	12-11-2025
Fase bouwproces	aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst	18-3-2026
Datum advies	
Ons kenmerk	WAC26-04-01

Algemene Indruk

het project bestaat uit totaal 13 grondgebonden woningen waarvan 5 blokken met 2 kappers en 3 vrijstaand

De 2 kappers beschikken op de begane grond over een entree met toilet, woon/eetkamer met keuken en een trap naar de 1e verdieping. Op de 1e verdieping is een overloop met toegang naar 3 slaapkamers aanwezig alsmede een badkamer met toilet, douche en bad. Met een trap is de 2e verdieping bereikbaar waar een opstelruimte is voorzien t.b.v. de WM en WD en de mechanische afzuiging

De vrijstaande woningen beschikken op de begane grond over een entree met toilet, een trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woon/eetkamer met keuken. Op de 1e verdieping is een overloop met toegang naar 3 slaapkamers aanwezig, een separaat toilet alsmede een badkamer met douche en bad. Met een trap is de 2e verdieping bereikbaar waar aansluitingen zijn voor een WM en WD alsmede de mechanische afzuiging aanwezig is

elke woning wordt aangesloten op het aanwezige WKO systeem in dit plandeel, die de woningen voorziet van verwarming en koeling in de vloeren alsmede warm water

Elke woning beschikt over een aangebouwde garage en zonnepanelen op het schuine dak alsmede triple beglazing

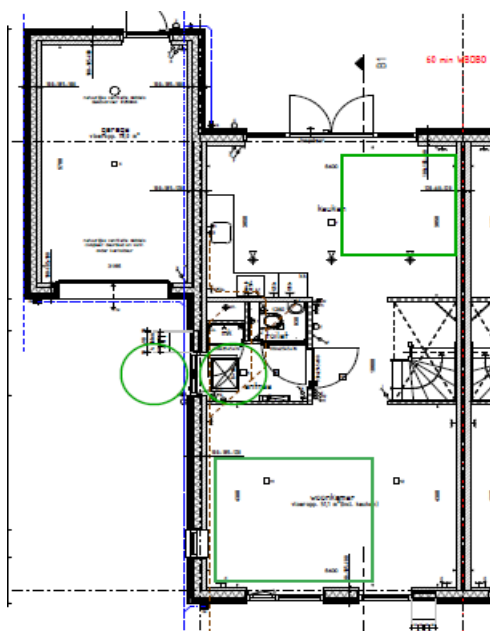
Elke woning beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, bezoekers dienen de auto op de openbare weg te parkeren

de koopwoningen zijn geschikt voor meer persoonshuishoudens

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning	
Woonomgeving	
Indien toegangspad gecombineerd met opstelplaats voor auto; - parkeerplaats op eigen terrein 5,00 m x 2,25 m; (bij voorkeur 240 cm breed)	
- voldoende verkeersruimte om met een fiets of met kinderwagen langs auto te lopen: minimaal 1,00m breed.	
- realisatie van een E-paal in de buurt van de woning	
Vrije gebruiksruimte bij voordeur aan buitenzijde: minimale afmetingen: 1,50 x 1,50 m met vrije opstelruimte van minimaal 0,50 m naast slotzijde deur.	
Woning	
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.	
Ramen, deuren, goten e.d.: gemakkelijk te onderhouden en schoon te maken; let op bij uitbouwen en serres.	
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.	
Entreehal: plaatsings-/stallingsruimte voor rollator, rolstoel of kinderwagen in 2 kapper	
Trap	
Trap voorzien van (trap)kast in 2 kappers	
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).	
Woonkamer	
Doucheruimte, badkamer en toilet	
Doucheruimte/badkamer	
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)	
Indien douchehoek naast de deur, spatwand aanbrengen.	

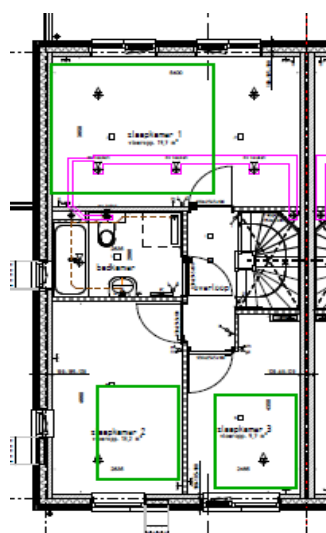
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Buitenberging/garage (extern bereikbaar)	
Garage bij voorkeur minimaal 3,25 m breed; voor MPV is breedte 3,40 m en hoogte 2,30 m nodig.	
Toegangsdeur, niet zijnde kanteldeur: - draait naar buiten; - 40 – 60 cm uit hoek; - afhangen deur afstemmen op toegankelijkheid voor fiets.	

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

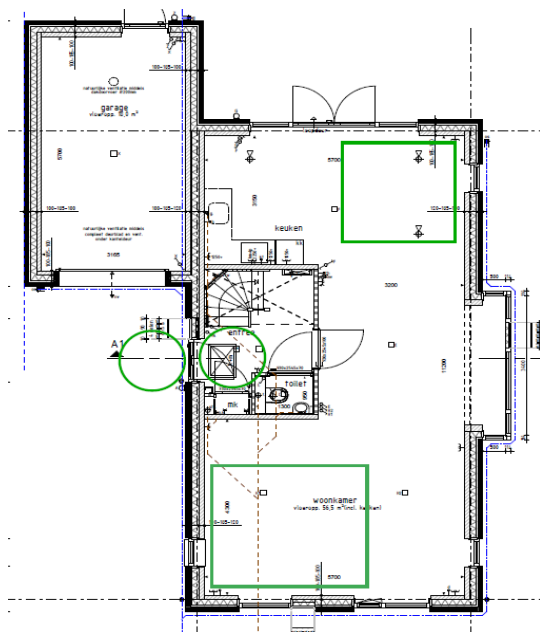


begane grond

2 kapper

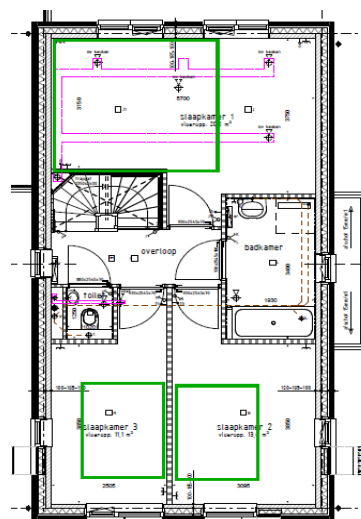


1e verdieping



begane grond

vrijstaand



1e verdieping

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

Opmerkingen op tekeningen

situatietekening blad B-00 d.d. 12-11-2025:

- * de parkeerplaatsen voor de bezoekers aangeven op de openbare weg

plattegrond 2 kapper met gevels en doorsnede blad B-01/02/03 d.d. 12-11-2025:

- * advies: onder de trap woonkamer een kast aanbrengen
- * ter voorkoming van geluidsoverlast en luchtstroming naar 1e verdieping een schuifdeur plaatsen en dichte trap toepassen
- * op de zolder een dakraam aanbrengen t.b.v. daglicht en ventilatie
- * in de badkamer naast de deur een spatscherm opnemen
- * het kiepraam in badkamer uitvoeren als draairaam t.b.v. glasbewassing
- * op de zolder knieschotten met luiken aanbrengen
- * daken garage voorzien van een sedum dakpakket
- * optie: schuifdeur naar terras toepassen

plattegrond vrijstaand met gevels en doorsnede blad B-04/05/06 d.d. 12-11-2025:

- * in badkamer tussendouche en wastafel een spatscherm opnemen
- * op de zolder een ruimte opnemen t.b.v. opstelling WM/WD en ventilatie-unit conform zolder 2 kapper
- * daken garage voorzien van een sedum dakpakket
- * advies: spatscherm plaatsen tussen douche en wastafel

kleur- en materiaalstaat d.d. 29-01-2026:

- * hwa in achtergevel ook in aluminium uitvoeren conform overige gevels

details blad B-50 d.d. 12-11-2025

algemeen:

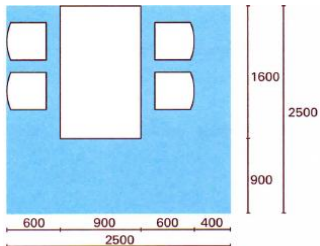
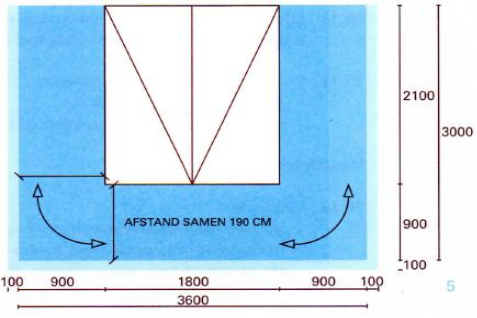
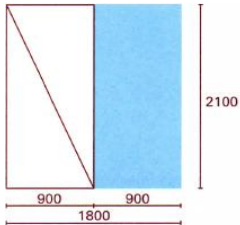
- * isolatie in spouw op fundering van XPS materiaal
- * voorzijde begane grondvloer in fundering voorzien van een waterkerende folie
- * betimmering overstek daken uitvoeren in onderhoudsarm materiaal

D 34 en 35: betimmering boeiboord in onderhoudsarm materiaal

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.