

Van der Meijden Vastgoed B.V.
t.a.v. William van der Meijden
Newtonstraat 21A
3902 HP Veenendaal

Veenendaal, 7 april 2026

Betreft: Hostede/Schelf met 4 ggw

Geachte William van der Meijden,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC26-03-02 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. 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 Jaap Kuiper opsteller van deze plantoets.

Met vriendelijk groeten,

Jaap Kuiper
info@wac-veenendaal.nl

c.c. architect en WAC-leden

Plantoets WAC

Inzake project Hostede/Schelf met 4 ggw



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

Projectinformatie	
Project	Hostede/Schelf met 4 ggw
Projectnummer	CLZ-00014439
Opdrachtgever project	Van der Meijden Vastgoed B.V.
Contactpersoon	William van der Meijden
Architect	BTO bouwplanning en advies
Tekeningen	situatie, plattegrond met gebvels en technisch blad
Datum tekeningen	15-6-2023
Fase bouwproces	Aanvraag omgevingsvergunning
Datum ontvangst	6-3-2026
Datum advies	7-4-2026
Ons kenmerk	WAC26-03-02

Algemene Indruk

4 nieuw te bouwen grondgebonden woningen 187 m² GBO, geschikt voor meerpersoons huishoudens, BG ruime entree met toilet, woonkamer, ruime eetkamer/keuken, bijkeuken, op eerste verdieping 3 slaapkamers en ruime badkamer met toilet, tweede verdieping 2 slaapkamers en ruime berging/inloopkast en ook een toilet. 12 zonnepanelen. Alle ramen triple zonwerend glas, verwarming en warm watervoorziening warmtepomp met bodembron. Woning voorzien van WTW installatie. In de tuin is ruimte gereserveerd voor een vergunningsvrij te bouwen berging 20m². Parkeerplaatsen gereserveerd op eigen terrein, bezoekers op openbaar terrein.

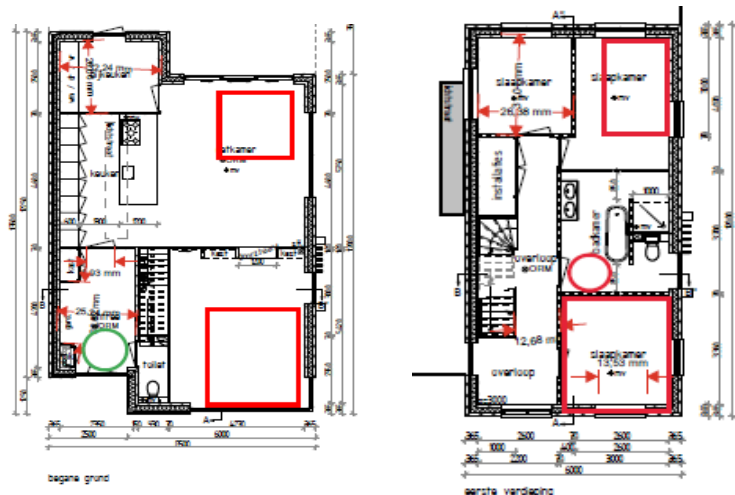
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning	
Woonomgeving	
Indien toegangspad gecombineerd met opstelplaats voor auto; - parkeerplaats op eigen terrein 5,00 m x 2,25 m; (bij voorkeur 240 cm breed)	
- voldoende verkeersruimte om met een fiets of met kindervagen langs auto 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.	
Parkeren Auto's	
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
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.	
Deuren (in alle verblijfsruimten)	
Alle binnendeuren 900mm uitvoeren	
Aan beide zijden deur: vrije draairuimte van 90 x 90 cm. Gebruiksruimten deuren mogen elkaar niet overlappen, m.u.v. deuren van meterkast en cv-ruimte en berging.	
Draairichting: - verblijfsruimte: naar binnen / draaien verblijfsruimte in; - badkamer en toilet: naar buiten / draaien verkeersruimte in: ten minste haaks open of liever 180°. Let op dat deze bij openen geen onveilige situaties in de verkeersruimte opleveren. Scharnieren voor deur andere kant.	
Aan welke kant deur afhangen: per situatie bekijken.	
Installaties	
Opstelplaats warmte-installaties en mechanische ventilatie weergeven op tekening.	
Individuele binnenruimtes	
Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)	
Voordeur	
Luifel boven entree: bij voorkeur breder dan voordeur.	
Verkeersruimte	
Trap	
Trap voorzien van (trap)kast.	

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Doucheruimte, badkamer en toilet	
Doucheruimte/badkamer	
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). Draairichting aanpassen ook i.v.m. mogelijkheden in badkamer	
Wassen en drogen	
Afhankelijk van de beschikbare ruimte in de woning: twee plaatsingsmogelijkheden voor wasmachine (in combinatie met wasdroger), zodat de bewoner keuze heeft. Wellicht nog tweede optie op zolder naast toilet.	
Buitenberging/garage (extern bereikbaar)	
Plaats externe berging: goed bereikbaar voor gebruik fiets en/of scootmobiel.	
Bergingruimte: bij voorkeur (bijna) vierkant; niet in vorm van pijpenla.	
Minimale gebruiksruimte 6 m ²	
Berging mag deel uitmaken van een garage, indien vereiste oppervlakte aanwezig is buiten auto-opstelplaats (2,25 x 5,00 m).	
Bij stalling van fietsen in de garage: voldoende verkeersruimte om met fiets langs auto te lopen: minimaal 1,00 m breed;	
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.	
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 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.	
Conclusie: De woningen voldoen wel aan bovengenoemde voorwaarden.	

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

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



Opmerkingen op tekeningen

situatie blad D0-01 resp 02 d.d. 12-10-2020 resp. 26-9-2022:

* bestrating aangeven vanaf trottoir naar de voordeuren, bergingen en parkeerplaatsen op eigen terrein

plattegrond en gevel blad B-01 d.d. 15-6-2023:

- * alle kiepramen op de verdiepingen ook als draairamen uitvoeren t.b.v. glasbewassing
- * kruipluik(en) aangeven
- * eventueel trapkast vanuit woonkamer aanbrengen
- * draairichting voordeur 180 graad draaien i.v.m. overlap toiletdeur
- * trap naar 1e verdieping voorzien van een (schuif)deur
- * badkamer deur naar buiten laten draaien
- * deur grote slaapkamer verplaatsen naar gevel
- * voorkeur voor separaat toilet op 1e verdieping
- * opstelplaats voor WTW en nwarmtepomp aangeven
- * overwegen om draairichting toiletdeur 2e verdieping 180graad te draaien afhankelijk van het gebruik van beide slaapkamers
- * gegevens over de bergingen ontbreken
- * in overweging wordt gegeven alle gangen en overlopen een minimale breedtemaat van 1200mm mee te geven.

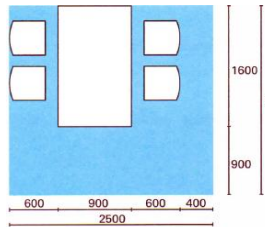
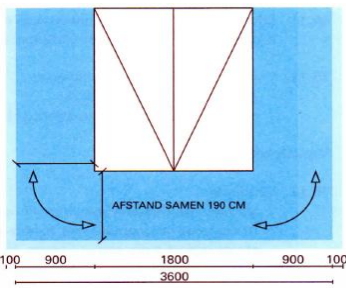
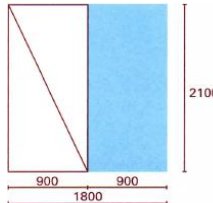
technisch blad B-02 d.d. 30-5-2023:

- * materiaal boeiboord aangeven; voorkeur om een duurzaam materiaal 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.