

Roosdom Tijhuis
t.a.v. Niels Bouwhuis
Jutestraat 8
7461 TR Rijssen

Veenendaal, 2 maart 2022

Betreft: 17 huur GGWwoningen project 4 in plandeel Groenpoort

Geachte Niels Bouwhuis,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC26-03-03 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 17 huur GGWwoningen project 4 in plandeel Groenpoort



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

Projectinformatie	
Project	17 huur GGWwoningen project 4 in plandeel Groenpoort
Projectnummer	CLZ-00014830
Opdrachtgever project	Roosdom Tijhuis
Contactpersoon	Niels Bouwhuis
emailadres	n.bouwhuis@roosdomtijhuis.nl
straat+nummer	Jutestraat 8
pc+ plaats	7461 TR Rijssen
Architect	M.B. Nijland
Tekeningen	situatie, plattegronden, gevels met doorsnedes, bergingen en kleur- en materiaalstaat
Datum tekeningen	16-12-2025
Fase bouwproces	aanvraag Omgevingsvergunning
Datum ontvangst	12-3-2026
Datum advies	2-3-2022
Ons kenmerk	WAC26-03-03

Algemene Indruk

Elke woning heeft een beukmaat van 480 cm en een inpandige diepte van 820 cm, beschikt op de begane grond over een entreehal, die toegang geeft naar het toilet, een technische ruimte, woon-/eetkamer en een gesloten trap naar de 1e verdieping. Op de 1e verdieping is een overloop die toegang geeft naar 3 slaapkamers, badkamer zonder toilet en een trap naar de zolder. Op de zolder is een opstelplaats voor de WM en WD aanwezig alsmede de unit van de mechanische afzuiging, tevens is er een tuimeldakraam.

De verwarming resp. koeling vindt plaats middels aansluiting op het distributienet van het WKO systeem. De badkamer is voorzien van elektrische radiator

In de achtertuin is een berging aanwezig, bereikbaar middels een openbaar achterpad

Parkeren is alleen mogelijk op de openbare weg

De woningen zijn voorzien van zonnepanelen

De woningen zijn geschikt voor meerpersoons huishoudens

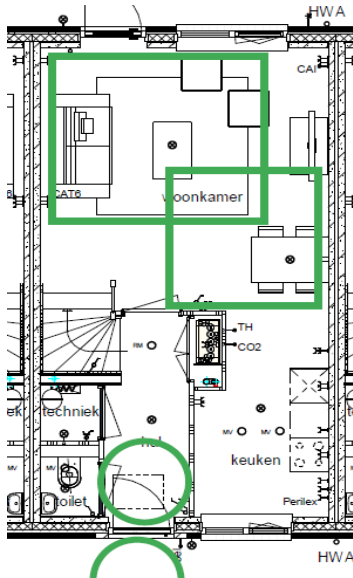
Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning	
Woonomgeving	
- realisatie van een E-paal in de buurt van de woning	
Vrije gebruiksruimte bij voordeur aan buitenzijde: minimale afmetingen: 1,50 x 1,50 m met vrije opstelruimte van minimaal 0,50 m naast slotzijde deur.	
Achterpad met ontsluiting per zijde van:	
1-10 woningen – achterpad $\geq$ 1,50m breedte	
Parkeren Auto's	
Er kan niet op eigen erf worden geparkeerd	
Bezoekers kunnen op maximaal 100 meter van de woningen hun auto's parkeren.	
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	
Woning	
Verschillende indelingen mogelijk door voldoende brede beukmaat: minimaal 5,40 m; bij voorkeur: 5,70 m of meer.	
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: 60 cm uit hoek (i.v.m. plaatsing kasten).	
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.	
Individuele binnenruimtes	
Algemeen verblijfsruimten	
Breedte verblijfsruimten bij voorkeur minimaal 2,40 m.	
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.	
Verkeersruimte	
Obstakelvrije ruimte tussen deurvlak en tegenoverliggende wand: minimaal 1,10 m.	

Toetsingskader WAC Veenendaal		Reactie opdrachtgever
Trap		
Trap voorzien van (trap)kast.		
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).		
Woonkamer		
Keuken/eetkamer		
Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.		
Slaapkamer(s)		
Inrichten		
Hoofdslaapruijnte biedt voldoende plaatsings- en gebruiksruijnte voor het volgende:		
- Tweepersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.		
- Kastruijnte: minimaal 1,20 x 0,60 m.		
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.		
Overige slaapruijnten bieden voldoende plaatsings- en gebruiksruijnte voor het volgende:		
- Eenpersoonsbed, , voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.		
- Kastruijnte: minimaal 0,6 x 0,6m		
- Tafel/bureau met stoel: 1,20 x 1,20 m.		
Doucheruijnte, badkamer en toilet		
Toiletruijnte		
Doucheruijnte/badkamer		
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)		
Badkamer biedt minimaal plaatsings- en gebruiksruijnte 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 toiletruijnte		
- gebruiksruijnte eventueel uit te breiden met een gebruiksooppervlak van 0,55 x 1,10 m		
Inpandige berggruijnte		
Minimaal 1 m² exclusief opstelruijnte installaties, bij voorkeur op de entree/begane grond-niveau.		

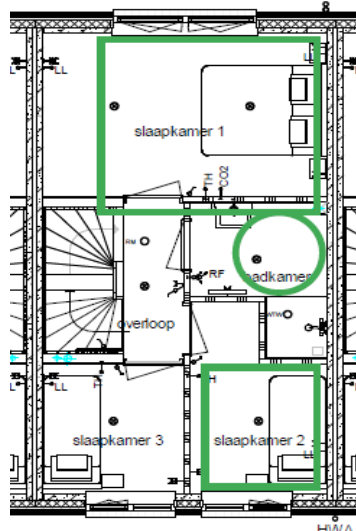
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

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



begane grond



1e verdieping

Opmerkingen op tekeningen

situatie bladnr. S-01u d.d. 16-12-2026:

- * het toegangspad naar de voordeur minimaal 100 cm, voorkeur 120 cm, uitvoeren
- * wordt het achterpad voorzien van een bestrating?

plattegronden en gevels bladnr. B-01a/b d.d. 16-12-2026:

- * toilet omwisselen met technische ruimte i.v.m. overlap van entree deur met toilet deur
- * toilet in badkamer is verwijderd, wel aansluitvoorzieningen aanbrengen t.b.v. plaatsing door huurder
- * waarom is de trapkast vervallen?
- * schakelaar toilet aan slotzijde deur plaatsen
- * de badkamer beschikt volgens tekening over een WTW afzuiging; dat is niet juist

bergingen d.d. 20-2-2026:

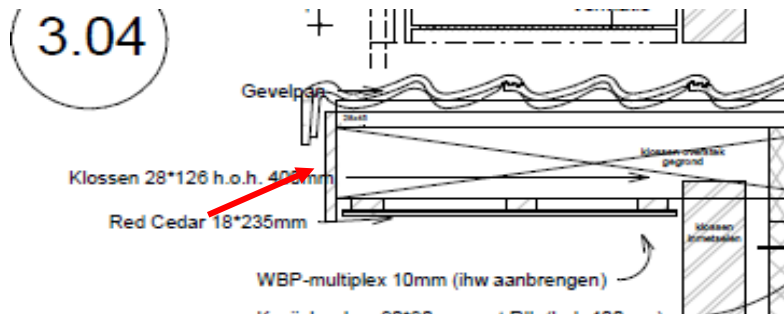
- * dak voorzien van een sedum dakpakket
- * buitenverlichting aanbrengen nabij achterpad, schakeling d.m.v. schemerschakeling

Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

details blad nr. B-03 d.d. 20-1-2026:

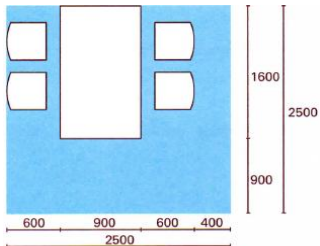
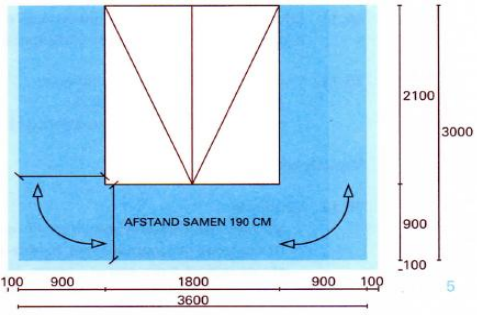
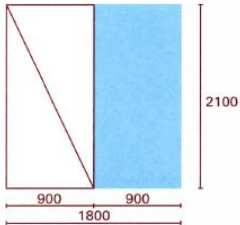
- * 13.06 en 13.31A waaruit bestaat het materiaal boeiplank mastgoot?
(onderhoudsarm toepassen)
- * 1.04F voorzijde vloer t/m funderingsbalk een waterdichte folie toepassen
- *



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.