

Veenvesters  
t.a.v. heer K. Aydogan  
Boompjesgoed 20  
3901 MJ Veenendaal

Veenendaal, 12 februari 2024

Betreft: 35 appartementen deelplan 2A Franse Gat

Geachte heer K. Aydogan,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC24-02-02b 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](http://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 heer Anton Brinkman opsteller van deze plantoets.

Met vriendelijk groeten,

Anton Brinkman  
[info@wac-veenendaal.nl](mailto:info@wac-veenendaal.nl)

c.c. architect en WAC-leden

# Plantoets WAC

Inzake project 35 appartementen deelplan 2A Franse  
Gat



Uitgevoerd door WAC Veenendaal in opdracht van Gemeente  
Veenendaal

Projectinformatie	
<b>Project</b>	35 appartementen deelplan 2A Franse Gat
<b>Projectnummer</b>	OLO 8311007
<b>Opdrachtgever</b>	Veenvesters
<b>Contactpersoon</b>	heer K. Aydogan
<b>Architect</b>	Hans Been Architecten
<b>Tekeningen</b>	situatie, plattegronden, gevels, doorsnede, details en materiaalstaat
<b>Datum tekeningen</b>	19 en 21 december 2023
<b>Fase bouwproces</b>	aanvraag Omgevingsvergunning
<b>Datum ontvangst</b>	25-1-2024
<b>Datum advies</b>	12-2-2024
<b>Ons kenmerk</b>	WAC24-02-02b

## **Algemene Indruk**

Dit project "De Ministers" bestaat uit 35 appartementen in 6 verschillende types met een GBO van 49 - 68 m<sup>2</sup>

Op de begane grond zijn externe bergingen alsmede een algemene verkeersruimte gesitueerd

Parkeren is alleen mogelijk op een openbaar binnenterrein en openbare weg; gegevens hiervan ontbreken

elk appartement beschikt over een woon-/eetkamer, separaat toilet m.u.v. type B2, badkamer en technische ruimte die tevens dienst doet als berging en opstelling WM/WD

gegevens over de installaties ontbreken

de doelgroep voor deze appartementen zijn 1 en 2 persoonhuishoudens, waarbij 2 appartementen (type B1) bestemd zijn voor rolstoelgebruikers

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Woongebouw</b>	
<b>Woonomgeving</b>	
<b>Groen en water</b>	
Wordt er in voldoende mate voorzien in "groene" buitenruimte? Zowel (semi)openbaar als privé.	Draadmater met hedera Helix en hagen op eigen terrein
De overgang van bestaande naar nieuwe wijk is overzichtelijk en aantrekkelijk vormgegeven. 2 uitgangen ivm ontsluiting; tiny forests/ voedselbos inheems, vlinders etc	Draadmathek met hedera Helix en hagen op eigen terrein. Mossedum op het platte dak tpv het trappenhuis beganegrond.
<b>Parkeren auto's en motoren/scooters.</b>	
Bij een woongebouw kan geparkeerd worden op eigen terrein.	Door gemeente te verstrekken
Naast de parkeervakken voor de auto's dient voorzien te worden in stallingsruimte voor motoren en scooters. Denk op termijn aan stallingsmogelijkheden voor scootmobiel.	Door gemeente te verstrekken In het appartementencomplex is er wel de ruimte om scootmobiel op te laden.
Bezoekers kunnen op maximaal 100 meter van het woongebouw hun auto parkeren.	Door gemeente te verstrekken
Er is voldoende parkeergelegenheid. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	Door gemeente te verstrekken
Er zijn voldoende gehandicapten parkeerplaatsen aanwezig (2% van de aanwezige parkeerplaatsen)	Door gemeente te verstrekken
De algemene gehandicaptenparkeerplaats is gelegen op $\leq 25$ m van de entree van het woongebouw/woning en bij een op- en afrit met een minimumbreedte van 1,20 m en een maximumhelling van 1:10	Door gemeente te verstrekken
Parkeerplaatsen zijn goed bereikbaar (korte looproutes) vanaf de entree van woningen, woongebouw of voorzieningen.	Door gemeente te verstrekken
<b>Stalling Fietsen en bromfietsen</b>	
Er zijn stallingsplaatsen (fietsklemmen, fietskluisen en/of fietstrommels) dicht bij de entree van het gebouw en dichtbij door fietsers gebruikte routes	Rijwielbeugels worden neergezet
De stallingsplaatsen staan op plekken waar ze geen obstakel vormen	Hier houden we rekening mee
Er zijn voldoende openbare stallingsplaatsen voor fietsen. (Vastgelegd in gemeentelijke notitie parkeernormen Veenendaal 2020)	Wij houden de notitie gemeentelijke parkeernormen aan.
<b>Afvalplekken</b>	
Afvalinzamelpunt: bij voorkeur op 50m van de woning, maximaal 100 m	Door gemeente in te richten
Locaties verzamelcontainers; goed verspreid, op een logische plek en niet te dicht bij woningen	Door gemeente in te richten
Bij voorkeur ondergrondse afvalinzameling	Door gemeente in te richten
<b>Inrichting gemeenschappelijke ruimten woongebouw</b>	
<b>Entreehal</b>	
Goed herkenbare hoofdentree voorzien van een luifel, aan straatzijde gelegen	Voorgevel is goed herkenbaar, maar zonder luifel uitgevoerd.
Entreehal is voorzien van gelaagd glas, aanwezig op ooghoogte alsmede een loopschoonmat achter de entreedeur	Aanwezig.
<b>Bellenbord</b>	
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)	voldoet niet geheel

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Brievenbussen</b>	
Brievenbussen zijn 50cm uit de hoek op een hoogte tussen 0,70 en 1,35 m geplaatst; bovenzijde kast is 170 cm	Hoogte vanaf 0,7m voldoet.
<b>Gemeenschappelijke verkeersruimte / galerij</b>	
Bij open galerijen is er voorzien in een goed afwatering aan de buitenzijde gewenst, in dit project is gekozen naar afwatering naar de gevel als gevolg een gootje voor de entree deur	Er wordt een regenwaterafvoersysteem aangebracht dat het regenwater ter plaatse van de voorzijde van de woning transporteert naar de achterzijde van de woning. Ter plaatse van de parkeervakken wordt een infiltratiekrattensysteem aangebracht waar het afgevoerde water in opgevangen
<b>Collectieve afvalruimte</b>	
Gezamenlijke afvalcontainers buiten (onder of bovengronds) zijn zichtbaar vanaf de straat en vanuit de woningen en bij donker permanent verlicht	Door gemeente in te richten
<b>Schoonmaakruimte</b>	
Per hoofdtrappenhuis een schoonmaakruimte voorzien van een uitstortgootsteen, bij voorkeur met warmwater boiler en mechanische afzuiging.	Een uitstortgootsteen, doorstroomboiler en natuurlijk ventilatie wordt gerealiseerd.
<b>Deuren</b>	
<b>Gemeenschappelijke entree deur</b>	
Er is een deurmatuitsparing achter de toegangsdeur, ontbreekt bij achteringang	We gaan de mogelijkheden verkennen om dit wel te realiseren.
<b>Lift</b>	
De lift bevindt zich op korte afstand ( $\leq 10$ meter) en is goed zichtbaar vanuit de hoofdentree	Klopt.
De afstand van de lift naar de voordeur van de woning is maximaal 35 m. Maximaal 10 woningen.	Afstand is langer.
Vrij vloeroppervlak voor liftdeur van 2,10 x 2,10 m (voor elektrische rolstoelgebruiker)	Voldoet.
De liftkooi is minimaal 1,10 x 2,10 m	Voldoet.
<b>Appartementen</b>	
<b>Gevelkozijnen</b>	
Niet doorzichtige borstwering maximaal 0,70m hoog (m.u.v. keuken), is in dit project 80 cm	Voldoet niet overal
Gevelkozijnen zijn minimaal 60cm uit de hoek geplaatst.	Voldoet niet overal.
<b>Zonwering</b>	
Glasoppervlakte aan het zuiden zijn boven en/of naast de ramen voorzien van een vrije strook van ten minste 25-30 cm	Voldoet.
Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor de plaatsing en gebruik zonwering, zoals openslaande deuren en ramen, hemelwaterafvoer, suskasten e.d.	Voldoet.
<b>Deuren</b>	
Gebruiksruimte van diverse deuren (m.u.v. deuren meterkast, cv ruimte en berging) overlappen elkaar niet	De badkamerdeur overlapt bij sommige woningen.
<b>Individuele binnenruimtes</b>	
<b>Algemeen verblijfsruimten</b>	
Breedte verblijfsruimte bij voorkeur 2,40 m.	Bijna alle verblijfsruimten voldoen hieraan

Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Binnenkomen en verplaatsen (hal en verkeersruimte)</b>	
<b>Voordeur</b>	
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.	Voldoet niet.
<b>Entreehal</b>	
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	Voldoet bij een aantal plattegronden. Voldoet niet icm matje rollator/kinderwagen
Genoeg plaatsings-/stallingsruimte voor rollator of kinderwagen: 30 x 90 cm	Voldoet bij een aantal plattegronden. Voldoet niet icm matje kapstok.
<b>Slaapkamer(s)</b>	Zie plattegronden met matjes.
<b>Hoofdslaapruimte</b> 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.	
<b>Overige slaapruimten bieden</b> 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.	
<b>Doucheruimte, badkamer en toilet</b>	Zie plattegronden met matjes.
<b>Doucheruimte/badkamer</b>	
Badkamer biedt minimaal plaatsings- en gebruiksruimte voor: niet mogelijk bij type C1	
- 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	
<b>Afval</b>	
Wenselijk is een gemeenschappelijke containerruimte, als tussenopslag	Door gemeente in te richten
<b>Buitenruimte, privé</b>	
Optimaal is een zitruimte van minimaal 3,00 x 3,40m	Voldoet niet bij alle woningen

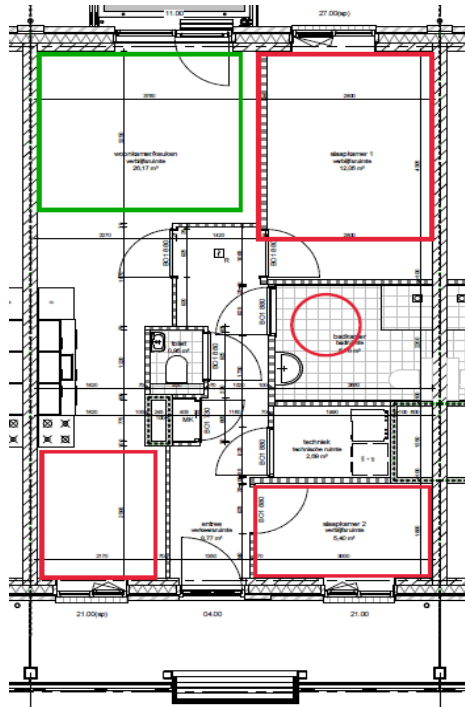


Toetsingskader WAC Veenendaal	Reactie opdrachtgever
<b>Voorwaarden levensloopgeschiktheid</b>	
<p>Een levensloopgeschikte woning is een woning die zo gebouwd is dat deze geschikt is voor iedere levensfase van een bewoner.</p>	
<p>Dat betekent dat minimaal aan de volgende eisen wordt voldaan:</p>	
<p>- Slaapkamer(s), waarvan minimaal 1 slaapkamer met mat 300x360 cm; eventuele overige slaapkamers minimaal 300x180 cm.</p>	
<p>- (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.</p>	
<p>- Drempels of opstap in gehele woning maximaal 2 cm; bij voorkeur geen drempels toepassen.</p>	
<p>- Op projectniveau worden op basis van de beoogde doelgroep nadere afspraken gemaakt over benodigde ruimte voor stalling van Wmo-voorzieningen (zoals scootmobielen).</p>	
<p>-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.</p>	
<p><b>Conclusie: De appartementen voldoen wel aan bovengenoemde voorwaarden m.u.v. type A, C1, C2, en C3</b></p>	<p>Er is bewust voor gekozen om een aantal appartementen levensloopgeschikt te maken.</p>
<b>Voorwaarden zorggeschikt bouwen</b>	
<p>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 <b>minimaal</b> aan de volgende eisen worden voldaan:</p>	
<p>2b) Rolstoelgeschikte wooneenheid</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 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.</li> <li>· Mogelijkheid van een draaicirkel <math>\geq 150</math> cm in alle ruimtes.</li> <li>· Afmetingen slaapkamer bij éénpersoonshuishoudens <math>\geq 10</math> m<sup>2</sup> en bij <math>\geq</math> tweepersoonshuishoudens 15 m<sup>2</sup>.</li> <li>· Afmetingen woonkamer <math>\geq 22</math> m<sup>2</sup>.</li> <li>· Afmetingen badkamer <math>\geq 6</math> m<sup>2</sup> (exclusief benodigde ruimte voor wasmachine en -droger).</li> <li>· Slaapkamer en badkamer naast elkaar gelegen met doorgang <math>\geq 90</math> cm; bij voorkeur een schuifdeur.</li> <li>· Bediening van ramen, ventilatieroosters, lichtknoppen, spreekluister- of videoverbinding, wandcontactdozen en brievenbus op zithoogte van 120 cm.</li> </ul>	
<p><b>Conclusie: De appartementen type B1 voldoen niet aan bovengenoemde voorwaarden</b></p>	<p>Type B2 voldoet wel.</p>

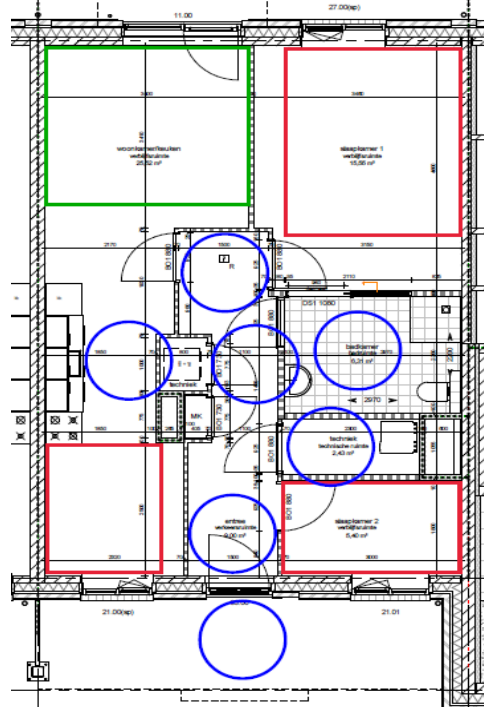
# Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie opdrachtgever

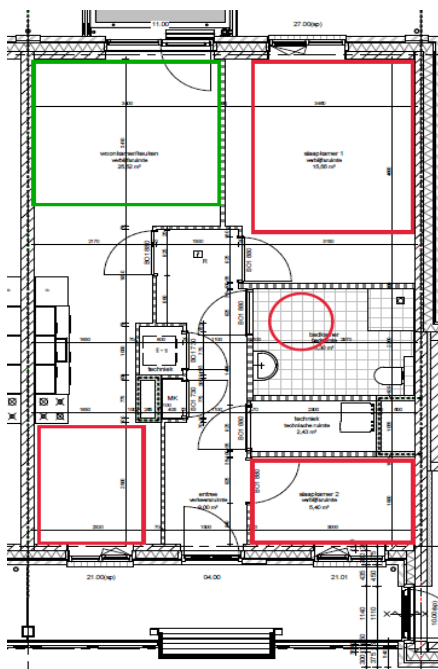
Hieronder zijn de plattegronden weergegeven met de omschreven "matjes" erin geplaatst.



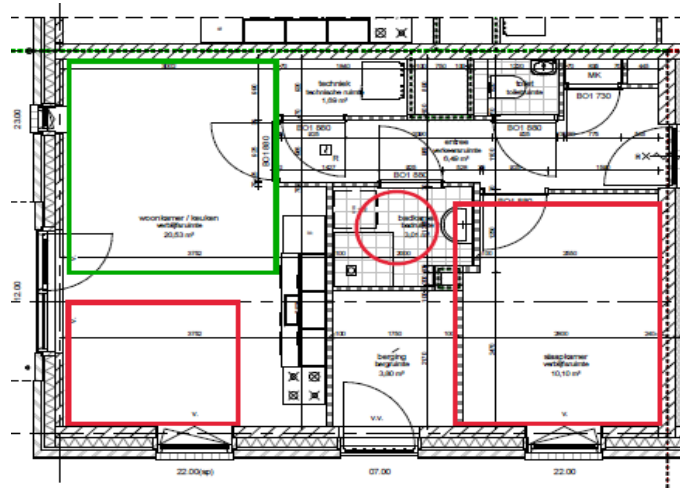
type A



type B1



type B2

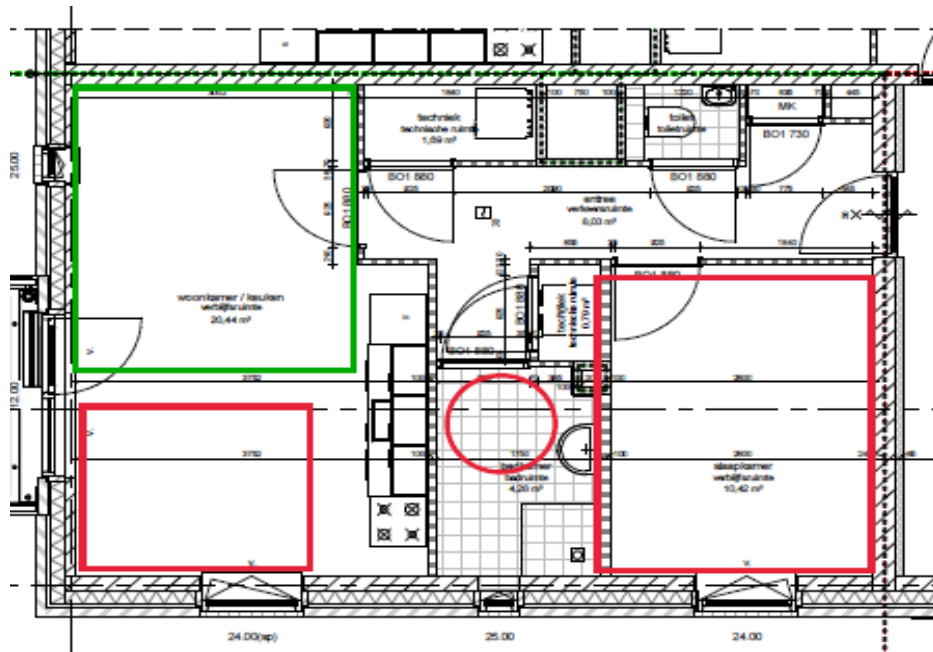


type C1

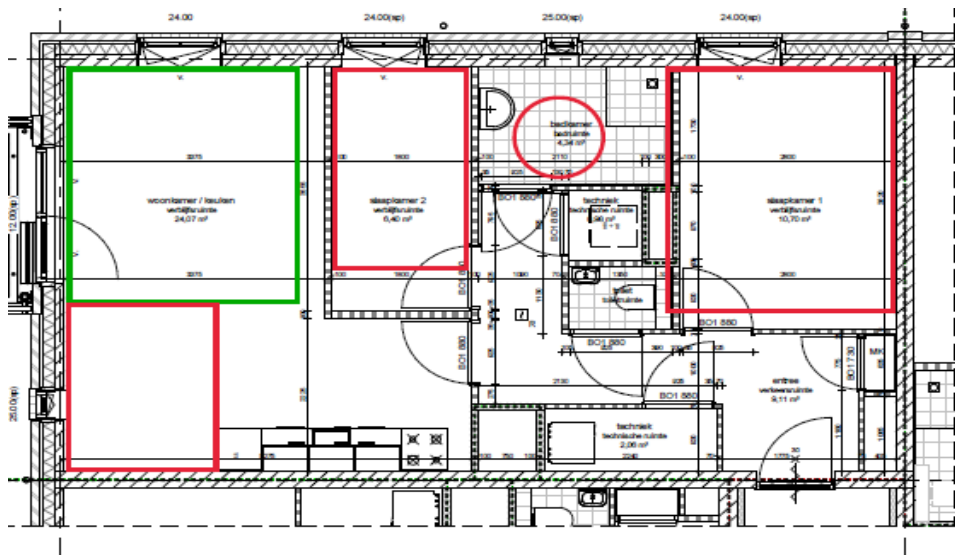


**Toetsingskader WAC Veenendaal**

Reactie  
opdrachtgever



type C2



type C3

## Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie  
opdrachtgever

### Opmerkingen op tekeningen

de platte grond tekeningen zijn in spiegelbeeld zuid/noord afgedrukt en komt daardoor niet overeen met de werkelijkheid!!!!

### Situatietekening B4000 d.d. 21-12-2023

- \* gegevens inzake inrichting binnenterrein alsmede inrichting langs de openbare wegen ontbreken Door gemeente te verstrekken.
- \* aangeven waar de (ondergrondse) afvalcontainers gesitueerd zijn Door gemeente te verstrekken
- \* aangeven waar fietsenstalling voor bezoekers gesitueerd zijn Wordt in werktekeningen verwerkt
- \* de haag op de erfgrans bij bnr. 8 en 9 geheel dicht uitvoeren Te onderzoeken of we dit dicht/open willen uitvoeren
- \* uit oogpunt van privacy de haag bij bnr. 1,2, 8 en 9 hoger uitvoeren Te onderzoeken of we dit dicht/open willen uitvoeren.
- \* hebben de bnr. 1 en 2 alsmede 8 en 9 gezamenlijk gebruik van de 2 uitpandige bergingen in de achtertuin? Alleen bouwnummer 2 en 8 hebben toegang tot de buitenberging. Bouwnummer 1 en 9 hebben een inpandige bergruimte, van buitenaf bereikbaar.

### Platte gronden B4100-4103 d.d. 21-12-2023

#### Algemene ruimten

- \* advies om alle geveldeuren te voorzien van een elektrische deurdranger, Toepassen bij de algemene entree, de entrees tot de bergingsblokken en de toegangsdeuren tot de galerij.
- \* werkkast voorzien van uitstortgootsteen en warm water voorziening Ja.
- is de algemene verkeersruimte bestemd voor opstelling scootmobiel en E- Ja.  
fietsen? Zo ja, voldoende WCD's aanbrengen aangesloten op de CVZ kast Ja.
- \* schoonloopmat aanbrengen bij de achterdeur entree hal Mogelijkheid wordt geïnventariseerd.
- \* waar worden de intercom installaties bij de 3 entrees geplaatst en hoe vindt de bediening vanuit de appartementen plaats? Sub-entrees krijgen een dubbele bediening. Hoofdentree als sub-entree.
- \* hekwerk aan voorzijde dakluik aanbrengen als valbeveiliging Mogelijkheid wordt geïnventariseerd.

#### Appartementen

- \* de bouwnummers ontbreken Wordt verwerkt.
- \* advies om de buitenterrassen resp. balkons te vergroten Volgens PvE Veenvester is huidig ontwerp voldoende.
- \* type B1 is bestemd voor rolstoelgebruikers maar voldoet niet aan voorwaarden rolstoelgeschikte woning; is het mogelijk om de opstelling van de WM/WD in de badkamer te situeren? Heeft niet de voorkeur bij Veenvesters.
- \* type C1 de bergingsdeur naar buiten laten openen en beschikt dit appartement over voldoende min. 5 m2 bergingsruimte?  
Deur naar buiten laten openen wordt als mogelijkheid onderzocht.  
Aan 5m2 bergingsruimte hoeft niet aan voldaan te worden bij een appartement onder de 50 m2.

## Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie  
opdrachtgever

### Gevelaanzichten B 4200-4204 d.d. 21-12-2023

\* advies om de deuren naar terras resp. balkon te voorzien van een kiepvoorziening Wordt niet toegepast.

### Doorsnede B 4300 d.d. 19-12-2023

geen opmerkingen

### Opmerkingen op Detailboek/-Principedetails B4700 d.d. 19-12-2023

D 110: advies om XPS isolatie toe te pasenaangezien EPS water opneemt Concept, dus kunnen we niet aanpassen.

D 101: advies om onder de kantplank de krimpvrije mortel te voorzien van

ontwateringsleuven Dit gaat om een conceptueel detail, dus we houden de huidige uitwerking aan.

D 101: de puisteun uitvoeren in thermisch verzinkte uitvoering Wordt in uitgevoerd rvs of thermisch verzinkt.

D 102: dekvloer als zwevende vloer uitvoeren ter voorkoming van contactgeluid Niet overal benodigd

D 201: uit welk materiaal bestaat de vensterbank? Marmer composiet

D 301: de steenstrips aan onderzijde voorzien van een druiprand resp. waterhol

principe Dit gaat om een conceptueel detail, dus we houden de huidige uitwerking aan.

D 304: bovenzijde veiligheidsglas afronden Mogelijkheden hiervoor gaan we nader onderzoeken.

D 403: loodvervanger toepassen als slabbe Wordt uitgevoerd in lood/ loodvervanger.

D 403: Geluidsisolerende beplating tegen plafond (onderzijde ruwe betonvloer)

aanbrengen Daar waar nodig wordt akoestisch plafond/ -spuitwerk toegepast.

D 501: advies om RVS hoeklijnen, hoog 200 cm, op hoeksperen ter bescherming

aan te brengen Nader te overleggen met Veenvesters

### afwerkstaat exterieur en interieur d.d. 21-12-2023

\* bestrating tegels afmeting 50x50 cm toepassen Akkoord, behoudens galerij

\* galerij en balkons voorzien van een wafelmotief i.v.m. gladheid Anti slip motief wordt toegepast

\* vloertegels entreehal uitvoeren in anti slip uitvoering Wordt uitgevoerd in R10

\* advies om dekvloer in bergingsgangen te voorzien van een coating ter

voorkoming van snelle slijtage en makkelijker te reinigen De bergingen en de bergingsgangen (bergingenblok)gorden

\* advies om epdm folie toe te passen i.p.v. dpc folie ? voorzien van strooimateriaal voor toplaag (slijtlaag),

bijv. Carborundum / Lonsicar / Lucar (1,5 kg/m<sup>2</sup>).

### PV legplan d.d. 21-12-2023

\* zijn het aantal zonnepanelen voldoende voor NOM?

De zonnepanelen zijn voldoende voor BENG 3 = 100%

### Installaties

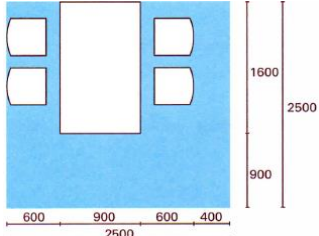
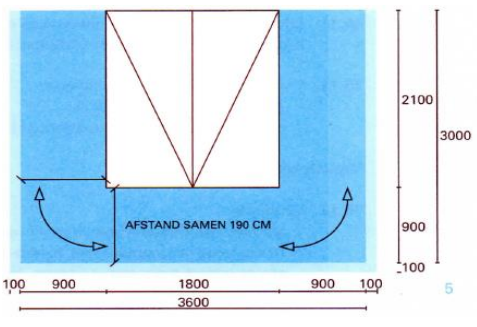
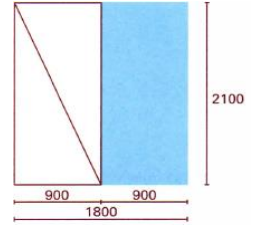
hierover ontbreken de gegevens

Individuele lucht-water warmtepomp met vloerverwarming.

RENVOOI

gebruikte matjes en draaicirkels WAC

deze zijn als ze afwijken van de maten van de gemeente veenendaal op tekening aangegeven in groen

	<p>Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.</p>
	<p>- 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.</p>
	<p>- 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.</p>
	<p>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.</p>

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 persoons huishoudens, 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.