

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

Veenendaal, 20 oktober 2025

Betreft: Groenpoort project 2 met 17 ggw (huur) te Veenendaal

Geachte Niels Bouwhuis,

Hierbij ontvangt u onze plantoets met kenmerk WAC25-10-01 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 Jaap Kuiper opsteller van deze plantoets.

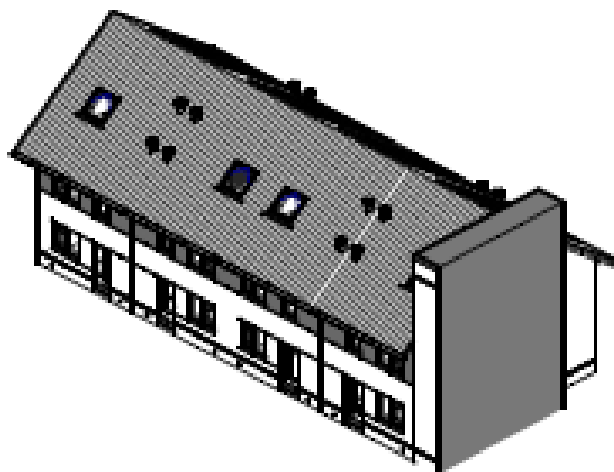
Met vriendelijk groeten,

Jaap Kuiper
info@wac-veenendaal.nl

c.c. architect en WAC-leden

Plantoets WAC

Inzake project Groenpoort project 2 met 17 ggw (huur)
te Veenendaal



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

Projectinformatie	
Project	Groenpoort project 2 met 17 ggw (huur) te Veenendaal
Projectnummer	CLZ-00014046
Opdrachtgever project	Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis B.V.
Contactpersoon	Niels Bouwhuis
Architect	B.A.W. Nijland Msc
Tekeningen	Situatie, plattegronden met gevels en doorsneden, principe details en materiaalstaat
Datum tekeningen	3-7-2025
Fase bouwproces	Aanvraag omgevingsvergunning
Datum ontvangst	30-9-2025
Datum advies	20-10-2025
Ons kenmerk	WAC25-10-01

Algemene Indruk

Het plan bestaat uit 17 huur rijwoningen met een beukmaat van 510 resp. 540 cm en een inpandige diepte van circa 920 resp. 880 cm.

Alle woningen beschikken op de begane grond over een hal die toegang verschaft naar het toilet , technische ruimte, trap naar 1e verdieping en woonkamer/keuken. Onder de trap bevindt zich een trapkast. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, badkamer voorzien van toilet en bad, alsmede een trap naar de zolder.

Alle woningen beschikken over een berging in de achtertuin.

Alle woningen beschikken over zonnepanelen

Voor de bewoners alsmede de bezoekers zijn parkeerplaatsen aanwezig op de openbare weg

De woningen zijn geschikt voor meerpersoons huishoudens

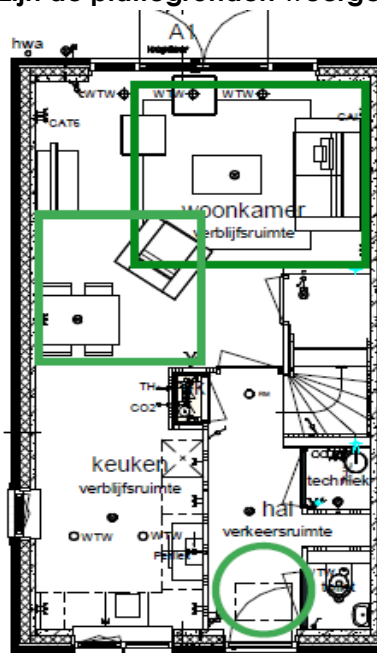
Toetsingskader WAC Veenendaal		Reactie opdrachtgever
Grondgebonden woning		
Woonomgeving		
- realisatie van een E-paal in de buurt van de woning		
1-10 woningen – achterpad $\geq 1,50\text{m}$ breedte		
De achterpaden niet doorlopend uitvoeren		
Parkeren Auto's		
Er kan op eigen erf worden geparkeerd		
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. Kavels 1 t/m 4 voldoen niet		
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. Voordeur en toiletdeur overlappen.		
Aan welke kant deur afhangen: per situatie bekijken.		
Individuele binnenruimtes		
Algemeen verblijfsruimten		
Breedte verblijfsruimten bij voorkeur minimaal 2,40 m.		

Toetsingskader WAC Veenendaal		Reactie opdrachtgever
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. Gerealiseerd voor 53 t/m 58		
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.		
Trap		
(Zolder)trap die uitkomt op overloop afsluiten door middel van een deur (energiebesparing).		
Keuken/eetkamer		
Eetplekmatje (eettafel en 4 stoelen) met afmeting 2,5x2,5m in keuken of in woonkamer.		
Slaapkamer(s)		
Inrichten		
Hoofdslaapruimte biedt voldoende plaatsings- en gebruiksruimte voor het volgende:		
- Tweepersoonsbed, voor afmetingen wordt verwezen naar het renvooi.		
Doucheruimte, badkamer en toilet		
Doucheruimte/badkamer		
Voldoende afschot bij de douche (geen verdiepte douchebak)		
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).		

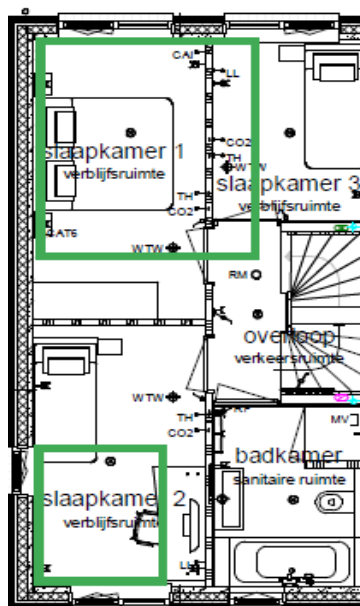
Toetsingskader WAC Veenendaal

Reactie
opdrachtgever

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



Beganegrond



Verdieping

Opmerkingen op tekeningen

Situatie tekening S-01m dd 03-07-2025

1. Achterpad kavel 01-04 alsmede 60-61 voorzien van verlichting en straatkolken.
2. Toeganspaden naar voordeur min. 100 cm breed, voorkeur 120cm.
3. Parkeerplaatsen op binnen terrein, maten rijwegen en parkeerplaatsen, alsmede verlichting aangeven.

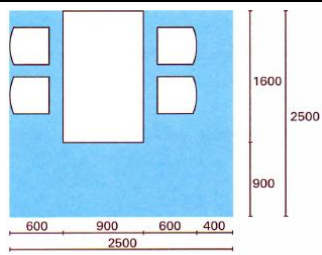
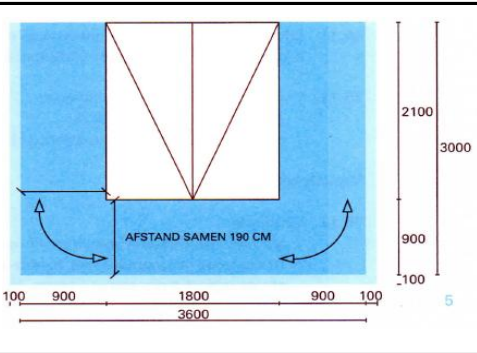
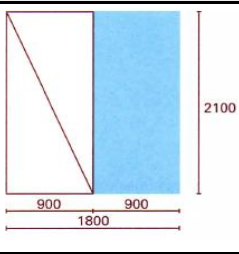
Plattegronden, gevels en doorsneden, tekening B-01a/b dd. 3-07-2025

1. Voordeur overlapt toiletdeur, advies: toilet omwisselen met technische ruimte.
2. Lichtschakelaar toilet naar slotzijde.
3. Kiepraam badkamer ook als draairaam uitvoeren, t.b.v. raamwassing.

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.