

Burgemeester en Wethouders van Castricum  
Postbus 1301  
1900 BH CASTRICUM

Onderwerp: Appartementen Notenlint te Limmen, gevraagd advies (Z23 156755)

Castricum, 12 januari 2024.

Geacht college,

Het Platform Gehandicaptenbeleid Castricum (PGBC) ontving onlangs de diverse tekeningen van bovengenoemd project met het verzoek advies uit te brengen over de algemene toegankelijkheid van dit bouwproject. Ons advies ontvangt u hierbij; de tekeningen waarop wij dit advies hebben gebaseerd zijn onderaan deze brief vermeld.

Het betreft één bouwwerk dat bestaat uit 30 appartementen voor senioren, inclusief een gemeenschappelijke ruimte. Met het oog op levensloopbestendig bouwen, de bezoekbaarheid én bewoonbaarheid van de woningen door mensen met een beperking, brengen wij de volgende punten onder uw aandacht:

- De informatie over de inrichting van het omliggende terrein is beperkt. Wij adviseren in het kader van algemene toegankelijkheid in de verdere planuitwerking aandacht te geven aan de volgende punten:
  - Opstelplaatsen (driewiel)fietsen van bezoekers;
  - Parkeerplaatsen inclusief GPA's;
  - Opstelplaatsen en bereikbaarheid van (ondergronds) vuilcontainers;
  - Veiligheid en voldoende kunstlicht.

Wij adviseren de gehele inrichting van het omliggende terrein verder af te stemmen met de afdeling Verkeer en Civiele Werken van de gemeente Castricum.

- Wel is duidelijk dat er een aanzienlijk hoogteverschil tussen het maaiveld en het vloerpeil wordt aangehouden. Dit hoogteverschil dient te worden overbrugd in het terrein, aansluitend aan alle entree-deuren van het complex. Het PGBC gaat er van uit dat de hellingen in het straatwerk acceptabel zijn en voldoen aan de geldende normen.
- Op dit moment is niet exact duidelijk op welke hoogte de postkasten, deurbellen en intercominstallatie zijn gesitueerd. De positie van deze voorzieningen is essentieel voor de gebruiksvriendelijkheid voor mensen met een beperking. Wij verzoeken u bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met de bruikbaarheid voor zowel bewoners als bezoekers met een beperking (locatie, hoogten en bereikbaarheid). Wij adviseren deze voorzieningen tussen 700 mm en maximaal 1400 mm boven straatpeil te realiseren.

Bij toepassing van een videofooninstallatie dient de cameraopstelling dusdanig te zijn dat ook kinderen en rolstoelgebruikers gezien kunnen worden.

- Hoewel het niet specifiek op tekening is vermeld, gaan wij er van uit dat alle toegepaste deuren (binnen en buiten) een dagmaat hebben van minimaal 900 mm.
- Wij adviseren de liftdeuren als telescoopdeuren uit te voeren en te voorzien van functionele detectie voor gebruik van rolstoelgebruikers volgens NEN 5080 (o.a. voorzien van sensorstrip over de gehele deurhoogte). Wij adviseren daarnaast de inrichting van de liften (hoogte van bediening, intercom, display) uit te voeren conform geldende normen voor toegankelijkheid, waarbij de locaties van de liftbediening zowel in als buiten de lift zorgvuldig bepaald dienen te worden.
- Wij gaan er van uit dat bij alle toegangsdeuren, balkon- en terrasdeuren, een maximaal hoogteverschil van 20 mm zal worden gerealiseerd.

Op dit moment is al duidelijk dat het dakterras bij de woningen op de 4<sup>e</sup> verdieping niet aan deze eis voldoet en slechts toegankelijk zijn met een opstap vanuit de woning. Dit is uiteraard een forse belemmering voor de toegankelijkheid van mensen met een beperking. Het PGBC is van mening dat een specifiek seniorencomplex juist aan deze voorwaarde zou moeten voldoen en verzoekt u met klem deze situatie op een andere wijze op te lossen (eventueel rekening houdend met de aanleg van een inpandige hellingbaan).

- Bij woningtype B-4b is het entreematje van 1350\*1850 niet optimaal benut. De vrije ruimte naast de sluitzijde van de woningtoegangsdeur kan eenvoudig worden vergroot door het verschuiven van deze deur. Mensen met een beperking kunnen dan eenvoudig de deur bedienen zonder zichzelf te hoeven verplaatsen.
- Wij adviseren bij de indeling van de keukenopstelling uit te gaan van een logische werkvolgorde waarbij de gebruikers zich minimaal hoeven te verplaatsen; Landelijk wordt hiervoor de volgorde “Koelen-Wassen-Koken” aangehouden. Wij adviseren om deze volgorde te verwerken in dit plan.
- Wij adviseren bij de diverse appartementen op de begane grond de deur naar het terras andersom te laten draaien, met de uitloop naar de vrije zijde van het terras.
- De toegangsdeur tot de balkons op de verdiepingen is in het midden van de gevelpui gesitueerd. Door deze opstelling wordt het terras veel minder goed bruikbaar voor de bewoners én is de indeling van de woonkamer niet optimaal. Wij geven u in overweging om de terrasdeuren uit het midden te verplaatsen in de gevelpui.
- De woningtoegangsdeuren zijn weergegeven als zelfsluitende deuren. Wij adviseren met klem om deze deuren uit te voeren met een zgn. vrijloopdranger om zodoende het gebruik van de deur voor eenvoudig mogelijk te maken.
- Ook vragen wij aandacht voor het goed afstellen van de overige deurdrangers op deuren (met name de algemene ruimten), zodat een maximaal drukgewicht van 5 kg wordt bereikt.
- Wij adviseren de bedieningshoogte van alle te openen ramen tussen 1250 en maximaal 1400 mm boven het vloerpeil te realiseren, zodat ook mensen met een beperking deze ramen op een eenvoudige manier kunnen bedienen. Let daarbij ook op het gewicht van de te openen delen.
- Wij adviseren de balkons te voorzien van vloerafwerking met een voldoende stroeve topafwerking.
- Op dit moment is er onvoldoende inzicht in de inrichting en de gekozen materialen in de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond. Voor mensen met een beperking zijn vaak juist deze details van groot belang voor de integrale toegankelijkheid van een gebouw.
  - Tafels voorzien van kolomvoeten en met de juiste hoogte zodat deze goed onderrijdbaar zijn. Dat geldt uiteraard ook voor het buitenterras op het maaiveld;
  - Aandacht voor verlichting en de mogelijkheid te dimmen of juist extra te verlichten t.b.v. de mensen met een visuele beperking;
  - Aandacht voor de akoestiek waarbij rustige zitplaatsen worden gecreëerd voor mensen met een auditieve beperking;
  - Ook vragen wij bij het inrichten van de ruimte aandacht te schenken aan de functionele ruimte en het dus niet te vol te zetten.

Conclusie:

Wij hebben de tekeningen van dit bouwplan beoordeeld en zijn niet positief over de opzet van het plan. Dit seniorencomplex zou veel beter moeten aansluiten op het gebruik door mensen met een beperking, zowel voor bewoning alsmede voor het bezoek van mensen met een beperking.

Er zijn diverse aandachtspunten genoemd waarmee, het plan verder geoptimaliseerd kan worden. Het Verdrag van de Verenigde Naties inzake de rechten van personen met een handicap en artikel 2a van de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte, geven u de mogelijkheid onze bevindingen ter verdere verwerking en aanpassing terug te leggen bij de ontwikkelaar van het project.

Uiteraard zijn wij altijd bereid een toelichting te geven op dit advies. Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,  
Platform Gehandicaptenbeleid Castricum,

E. Steeman  
voorzitter

S. de Jong  
secretaris

CC: Gemeente Castricum, N. Schumacher afd. Toezicht, Handhaving en Vergunningen  
Boparai Associates Architecten, Oostzaan

Lijst van documenten:

Projectnaam	Appartementen Notenlint Limmen Limmen
Architect	Boparai Associates architecten Oostzaan
Opdrachtgever	Stichting Woonzorg Lage Weide Limmen

Tekeningnr.	Datum	Omschrijving
400	22-12-2023	Situatietekening
401	22-12-2023	Begane grond
402	22-12-2023	Eerste verdieping
403	22-12-2023	Tweede verdieping
404	22-12-2023	Derde verdieping
405	22-12-2023	Dakaanzicht
406	22-12-2023	Doorsneden
407	22-12-2023	Oost- en zuidgevel
408	22-12-2023	West- en noordgevel