

Burgemeester en wethouders van Castricum
Postbus 1301
1900 BH CASTRICUM

Betreft: Appartementen Burgemeester Mooijstraat 5 Castricum, gevraagd advies.
WABO2200471

Castricum, 9 juni 2022.

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 de transformatie van een bestaand pand tot winkelruimte met daarboven 3 individuele appartementen. Met het oog op levensloopbestendig bouwen, de bezoekbaarheid én eventuele bewoning van de appartementen door mensen met een beperking, brengen wij de volgende punten onder uw aandacht:

- De entreehal van de appartementen is smal maar er lijkt voldoende ruimte achter de toegangsdeur opgenomen om de deur te kunnen openen zonder zichzelf te moeten verplaatsen. Naar alle waarschijnlijkheid zullen de postkasten naast deze entreedeur worden geplaatst waardoor het juist weer moeilijker wordt om te manoeuvreren in deze smalle gang.
- Wij gaan er van uit dat de postkasten tussen 700+ mm en 1400+ mm worden aangebracht zodat ook mensen met een beperking hier van gebruik kunnen maken. De beldrukkers lijken op een bereikbare hoogte te zijn aangebracht.
- Het complex is voorzien van een lift en is daarmee op de verdiepingen ook toegankelijk voor mensen met een beperking. 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 adviseren de badkamervloeren uit te voeren zonder obstakels (douchebakken/drempels). Bij de toegangsdeur van de badkamer is het aan te bevelen een zgn. seniorendrempel toe te passen.
- De toiletten in de appartementen 1 en 3 zijn niet correct gesitueerd. Landelijk wordt geadviseerd om de toegangsdeur van de toiletten aan de lange zijde van het toilet te realiseren om zodoende gebruikers het meest eenvoudig van het toilet gebruik te laten maken (levensloopbestendig bouwen). Wij adviseren ook deze toiletten te laten voldoen aan deze voorwaarde.
- Wij adviseren de keramische tegels van de buitenruimten uit te voeren met een stroeve top laag (klasse R11) zodat de kans op uitglijden wordt beperkt.
- Detail 1 (de onderdorpel van de toegangsdeur tot het appartementencomplex) geeft aan dat er een hoogteverschil van 20 mm zal worden gerealiseerd. Er is geen detail beschikbaar van de onderdorpel van de toegang tot de winkelruimte. Ook in deze situatie adviseren wij een maximaal hoogteverschil van 20 mm zal worden gerealiseerd.
- De woningtoegangsdeuren van de appartementen zouden dan eveneens een onderdorpel moeten krijgen waarbij een maximaal hoogteverschil van 20 mm zal worden gerealiseerd.
- Uit de details blijkt dat de buitenruimten van de appartementen slechts toegankelijk zijn met een opstap (met verschillende hoogten) vanuit de woning. Dit is uiteraard een belemmering voor de toegankelijkheid van mensen met een beperking. Wij adviseren daarom rekening te houden met de aanleg van een inpandige hellingbaan.
- Het PGBC adviseert de dubbele deuren in de appartementen uit te voeren met een loopdeur van 930 mm breed en een smallere 2^e deur.
- Met betrekking tot de indeling van de gevel adviseren wij de bedieningshoogte van de 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.

Conclusie:

Wij hebben de tekeningen van de aanvraag omgevingsvergunning voor dit bouwplan beoordeeld en zijn positief over de opzet van het plan. De appartementen zijn in basis bezoekbaar en zelfs bewoonbaar voor mensen met een beperking. Na optimalisatie van het plan zullen er nog meer mogelijkheden voor mensen met een beperking zijn.

Er zijn diverse aandachtspunten genoemd waarmee, naar onze mening, het plan verder geoptimaliseerd kan worden. Het Verdrag van de Verenigde Naties inzake de rechten van personen met een handicap en het 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. Veiligheid en Handhaving
Adviesraad Sociaal Domein, Castricum
Bouwkundig Ingenieursbureau Fruitema, Castricum

Lijst van documenten:

Projectnaam Verbouw Burg. Mooijstraat 5
 Castricum
Architect Bouwkundig ingenieursbureau Fruitema
 Castricum
Opdrachtgever Fam. De Wit
 Castricum

Tekeningnr.	Datum	Omschrijving
6.1.10	4-3-2022	Plattegronden
6.1.11	4-3-2022	Plattegronden_1
6.2.10	4-3-2022	Gevels en doorsneden
6.5.01 t/m		
6.5.24	4-3-2022	Details
	4-3-2022	Kleurenstaat