



Gemeente Alkmaar
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 53
1800 BC ALKMAAR

Datum : 2 december 2019
Betreft : advies m.b.t. Maasstraat/Waalstraat te Alkmaar
PRA 20194372

Geacht College,

Hierbij treft u ons advies inzake het oprichten van 20 woningen (61 garageboxen) aan de Maasstraat en de Waalstraat Alkmaar.

Constatering

Het betreft hier een principeaanvraag waarbij een aantal garageboxen verbouwd worden tot appartementen. Dat biedt de mogelijkheid om woningen voor mindervaliden in de plannen op te nemen.

In de begeleidende tekst lezen we:

“Door het toepassen van de **toegankelijkheidseisen** op de woningplattegrond zijn deze geschikt voor meerdere doelgroepen. Bijvoorbeeld echt jonge starters op de woningmarkt, mensen met een **lichamelijke beperking, of ouderen met een lichte zorg behoefte**. Hiermee krijgt de Rivierenbuurt een nóg evenwichtigere bevolkingssamenstelling en meer levensloopbestendigheid.

Uitgangspunt voor het ontwerp van de nieuwe woningen is dat deze qua bouwvolume ongeveer hetzelfde worden als de twee bestaande stroken garageboxen. Op dit moment zijn deze stedenbouwkundig goed in balans met de woonblokken, **hier willen we niet aan toornen**. Dit betekent eenzelfde footprint op de bestaande rooilijnen, maar wel iets hoger. Uitgangspunt is de hoogte van de huidige aangrenzende transformator ruimte, (ca 3,6 m hoog) zodat er één rustig bouwvolume ontstaat.

Het woningtype krijgt ongeveer tussen de 55-60 m2 gebruiksoppervlak en **zoveel mogelijk MIVA toegankelijk (aanpasbaar gebouwd)**. Elke woning heeft een inpandige berging, bereikbaar vanaf de voorzijde, een kleine strook voortuin en een compacte achtertuin”.

De WmoRaad is vanzelfsprekend verheugd over deze uitgangspunten. Echter, als we naar de tekeningen (schetsen?) kijken, dan zijn zowel de toiletten als de badruimtes zeer klein. We vrezen dat deze niet toegankelijk zijn voor bijvoorbeeld rolstoelgebruikers.

Op basis van de (concept?) tekeningen hebben wij afgeleid

- dat het lijkt alsof geen van de woningtypen geschikt is voor mindervaliden(rolstoelgebruik);
- er geen speciale parkeerplekken zijn voor auto's van mindervaliden (brede parkeerplaats i.v.m. in- en uitstappen, en eventueel elektrische oplaadpunten).

Advies

De WmoRaad adviseert u in dat verband als volgt:

1. De ontwikkelaar/eigenaar te adviseren ten aanzien van de woningen
 - dat 10% van de appartementen (ongeveer 6) geschikt zijn voor mindervaliden zodat deze (eventueel) geschikt zou zijn voor bewoning door een mindervalide (rolstoelgebonden) persoon. Dat zou betekenen dat onder meer rekening moet worden gehouden met (i) de breedte van deuren, (ii) de draaicirkels van een rolstoel, (iii) de afwezigheid van niveauverschillen en/of drempels in de woning zelf, (iv) de mogelijkheid van het plaatsen van een aangepaste – onderrijdbare–keuken op zithoogte (al dan niet met de mogelijkheid de hoogte van het keukenblad en de apparatuur te wijzigen), (v) de mogelijkheid van het plaatsen van een aangepast toilet en een aangepaste (drempelloze) badkamer, (vi) de hoogte van stopcontacten, (vii) de hoogte van eventueel ingebouwde kast- en/of bergruimte, (viii) de hoogte van de huistelefoon om de deur te kunnen openen en (ix) de hoogte van de thermostaat.
2. De ontwikkelaar/eigenaar te adviseren ten aanzien van de buitenruimte
 - een aantal parkeerplaatsen in te richten zodat een rolstoelgebonden gebruiker gemakkelijk in- en uit kan stappen en tevens enkel plaatsen te voorzien op oplaadpunten voor elektrische auto's.

Tot zover onze adviezen ten aanzien van dit specifieke project.

Bovendien zouden wij aan de ontwikkelaar in het algemeen het advies willen meegeven bij het realiseren van minimaal 10 wooneenheden in zowel bestaande - als nieuwbouw in de binnenstad van Alkmaar of net daarbuiten tenminste 1 wooneenheid geschikt te maken voor bewoning door een mindervalide. Ook bij mindervalide mensen is wonen in de binnenstad of net daarbuiten immers erg gewild. Indien zich geen mindervalide voor die woning meldt (al dan niet via de afdeling Wmo van de gemeente Alkmaar), kan de woning vanzelfsprekend worden verhuurd of verkocht aan iemand zonder (fysieke) beperking.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard bereid tot overleg en/of het geven van een nadere toelichting.

Hoogachtend,
namens de WmoRaad Alkmaar

V. Vlietstra
voorzitter