



Jaarverslag

2023

WAC-Hilversum

februari 2024

WAC-Hilversum

Stichting Woonadviescommissie Hilversum

WAC-Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
www.wac-hilversum.nl
wonen@wac-hilversum.nl
06 813 205 66
© 2024

Jaarverslag 2023

Jaarverslag Stichting WAC-Hilversum 2023

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
Samenstelling bestuur	5
Jaaroverzicht	6
Bezoek aan Het Dorp	8
Deelname Stadsgesprek	11
Overzicht activiteiten	13
Vergaderdata	14
Adviezen	15

Bijlage: geanonimiseerd advies

Voorwoord

Het jaar 2023 is zonder grote schokken voor onze commissie verlopen. De meeste plannen voor het jaar zijn gerealiseerd.

Geheel in lijn met vorige jaren is het aantal in 2023 uitgebrachte adviezen uitgekomen op 14. Ook in 2024 hopen we zo'n aantal te bereiken.

Vorig jaar hebben we via een advertentie op de gemeentepagina in de Gooi- en Eembode een flink aantal sollicitanten voor deelname aan onze commissie gehad. Twee daarvan, Marion Scheffler en Bob Couwenberg zijn eind van het jaar als aspirant-leden begonnen.

Samenwerking met andere WAC's heeft geleid tot het gezamenlijk uitbrengen van een advies met WAC Gooise Meren (Crailo) en een gezamenlijke excursie met WAC Soest (Het Dorp).

Het jaarverslag wordt alleen digitaal uitgebracht en is te downloaden van onze site.

Yolanda Verwoerd

Voorzitter

Samenstelling bestuur

Bob Couwenberg

Aspirant lid

Jan Hazeveld

Lid

Marion Scheffler

Aspirant lid

Yolanda Verwoerd

Voorzitter

Jean-Paul Waterham

Penningmeester

Christine Wijermans

Secretaris

Dit is de samenstelling ultimo 2023

Stichting Woonadviescommissie Hilversum



Het bestuur, exclusief Marion Scheffler

Jaaroverzicht

Algemeen

Voor de Woonadviescommissie Hilversum (WAC) was 2023 een goed jaar. Er zijn veertien adviezen uitgebracht, één meer dan in 2022. In een aantal gevallen hebben de ontvangers van een advies gebruik gemaakt van de door ons geboden gelegenheid tot het geven van een reactie. In de gevallen waarin wij geen reactie hebben gekregen betekent dat niet dat er niets met ons advies is gedaan. Geregeld treffen wij in latere tekeningen de door ons aanbevolen wijzigingen aan, of mogen wij constateren dat er bij de bouw met ons advies rekening is gehouden.

Als voorbeeld hoe zo'n advies er uit ziet hebben we een geanonimiseerde uitgebracht advies als bijlage bijgevoegd.

Als goede ontwikkeling mogen wij ook noemen dat de samenwerking met de woningcorporaties duidelijk is verbeterd in vergelijking met een aantal jaren terug (zie hierna). En tot slot: we mochten in de laatste maand twee nieuwe aspirant-leden verwelkomen.

Bestuur

In het begin van het jaar bestond het bestuur uit de vier leden die je zo langzamerhand kunt omschrijven als "de harde kern". Zoals ook in ons vorig jaarverslag is gemeld is dit aantal voor ons te weinig en daarom startten wij het nieuwe jaar met een ledenwerfactie. Deze actie leverde één serieuze kandidaat op. Na het enkele maanden proefdraaien haakte deze helaas alsnog af.

Dankzij de medewerking van de gemeente Hilversum mochten wij in het najaar een oproep plaatsen op de gemeentepagina in het huis-aan-huis-blad. Dat leverde een redelijk aantal reacties op. Daaruit zijn twee kandidaten geselecteerd die in december zijn begonnen. Wij wensen onze aspirant-leden, Bob Couwenberg en Marion Scheffler, veel succes toe in onze WAC.

Samenwerking met de gemeente Hilversum

Voor wat betreft de samenwerking met de gemeente Hilversum willen wij wederom onze dank uitspreken aan de bodes die er steeds voor zorgden dat er een vergaderruimte tot onze beschikking stond.

In 2023 is er bij de gemeente sprake geweest van veel verloop en dientengevolge hadden wij te maken met steeds wisselende contactpersonen. Gelukkig konden wij op 9 maart een goed gesprek hebben met twee nieuwe medewerkers die de draad oppakten. Zij beloofden ons zich te willen inspannen voor een tijdige toezending van tekeningen, een al langer lopend probleem. En daar is ook daadwerkelijk verbetering in gekomen. Daarnaast wilden zij onze bekendheid binnen de gemeentelijke organisatie verbeteren in de hoop dat wij als organisatie meer bij de gemeentelijke medewerkers gaan leven. Ook hebben zij bemiddeld dat wij een mededeling op de gemeentelijke pagina in de Gooi en Eembode mochten plaatsen voor onze ledenwerving. Wij hebben gemerkt dat zo'n oproep tot een aardig aantal aanmeldingen leidt en wij hopen dat wij bij een volgende gelegenheid weer van deze mogelijkheid gebruik mogen maken.

Op 6 december hadden wij een constructief gesprek met de wethouder Wonen, waarbij wederom een nieuwe contactpersoon aanwezig was. Door de gemeente is ons verzekerd dat er nu drie contactpersonen voor ons zijn die voor elkaar kunnen inspringen, zodat er voor ons altijd een aanspreekpunt is.

Voor ons werk krijgen wij subsidie, maar deze subsidiëring geschiedt tegenwoordig op een andere basis. Ook hier hebben de gemeentelijke contactpersonen ervoor gezorgd

Jaaroverzicht, vervolg

dat de overgang zonder problemen is verlopen.

In december is er voor het eerst een gesprek geweest met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten. Doel was dat deze twee commissies, die zich beiden bezighouden met bouwen, elkaar beter zouden leren kennen.

Samenwerking met de corporaties

Enige jaren geleden moesten wij melden dat de samenwerking met de drie voor Hilversum werkende corporaties nogal stroef verliep. Dit werd veroorzaakt door de vele personele wisselingen die er in die periode bij de corporaties zijn geweest met als gevolg dat wij niet uit onwil, maar vaak uit onbekendheid met ons bestaan nieuwe bouwplannen niet aangeleverd kregen. Na de coronaperiode kon in 2022 opnieuw worden gestart met de



Een project van een van de wooncorporaties die we beoordeeld hebben.

jaarlijkse gesprekken, zoals afgesproken in het convenant. In 2023 is er zelfs tweemaal overleg geweest met De Alliantie. Met de Woningcorporatie Dudok Wonen was het jaarlijks overleg in het begin van het jaar en in het najaar volgde het gesprek met Woningcorporatie G&O. De laatste twee jaar troffen wij vaker dezelfde gesprekspartners, belangrijk voor de continuïteit. Recent kregen wij verzoeken om zelfs tweemaal per jaar voortgangsgesprekken te houden. Voor ons is dit een teken dat de corporaties in toenemende mate het belang van ons werk gaan inzien.

Samenwerking met andere woonadviescommissies

Sinds ons vertrek uit VACPunt Wonen werken wij samen met de Woonadviescommissie Soest. De afspraken zijn om elkaar te ondersteunen bij grotere projecten, bij het op peil houden van onze deskundigheid en bij het inwerken van nieuwe leden. In april hadden wij een gezamenlijke excursie naar Het Dorp in Arnhem.

Met de WAC Gooise Meren werken wij samen bij het plan Crailo. In februari hebben de beide woonadviescommissies samen tekeningen voor een project in dat gebied bekeken.

Bezoek aan Het Dorp

Op 12 april hebben de woonadviescommissies van Soest en Hilversum gezamenlijk een bezoek gebracht aan Het Dorp in Arnhem. Zoals wellicht bekend is dit “dorp” (in feite een stadswijk in Arnhem) gerealiseerd volgens een idee van dokter Klapwijk en tot stand gekomen na een spectaculaire sponsoractie op televisie in 1962 met als gastvrouw/ presentatrice Mies Bouwman. Het Dorp is gebouwd om gehandicapte mensen zoveel



Herinnering aan de inzamelactie in 1963

mogelijk een zelfstandig leven te laten leiden, waardoor zij niet langer, zoals toen gebruikelijk was, in verpleeghuizen hoefden te wonen. Deze visie was destijds nieuw, al kunnen wij ons dat tegenwoordig haast niet meer voorstellen. Dokter Klapwijk motiveerde zijn visie aldus dat men de gelijkwaardigheid van alle mensen voorop moet stellen en dat de gehandicapte mens dezelfde woonwensen mag hebben als iedereen en ook recht heeft te streven naar een zo gelukkig mogelijk leven.

Het Dorp is gebouwd in de jaren zestig en inmiddels toe aan vernieuwing. Daarvoor is een langdurig traject van herontwikkeling gestart, waarbij het uitgangspunt van destijds, een inclusieve wijk, leidend blijft. Probleem vormt de financiering. Voorheen verliep deze grotendeels via de AWBZ en was er veel mogelijk.

Tegenwoordig geldt de Wet langdurige zorg waarin nogal wat bezuinigingen zijn doorgevoerd. En vanaf 2024 gaat er een korting in de financiering gelden van 8% per jaar. Het vormt een grote uitdaging om nog zoveel mogelijk faciliteiten voor de bewoners eruit te slepen. Om de financiering voor de herontwikkeling rond te krijgen bleek echter verkoop van enkele percelen grond noodzakelijk en daarop worden woningen gebouwd voor algemeen gebruik, dus niet voor de specifieke doelgroep. Het aantal bewoners van Het Dorp wordt teruggebracht tot circa 120 en dat was voorheen 320.



Nieuwbouw in Het Dorp

Intussen is al veel van de oude bebouwing gesloopt en zijn inmiddels nieuwe appartementen gereedgekomen. De bouw stelt eisen met het oog op de handicaps van de bewoners. Een draaicirkel van 1,50 m. bijvoorbeeld is te klein voor elektrische rolstoelen. Door op een slimme manier de nodige draaicirkels op elkaar te projecteren probeert men

Bezoek aan Het Dorp, vervolg

hiervoor een oplossing te vinden. Bij de huidige budgetten moet wat krapper worden gebouwd en wordt het nog lastiger om de nodige ruimte voor rolstoelen te vinden. De draaicirkel vormt ook een probleem als bewoners een aparte woon- en slaapkamer wensen. Bij de nieuwe krappe bouwnormen lukt het niet meer om de nodige ruimte voor rolstoelen over te houden en kan dus niet worden voldaan aan deze voor ons normale wens.

Het is ons opgevallen dat de buitendeuren vaak ietsje hoger liggen dan de ruimte ervoor en erachter. Zo is een

drempelloze toegang mogelijk zonder dat regenwater naar binnen kan lopen. En vanzelfsprekend zijn alle vloeren glad en rolstoelvriendelijk. Uitleg hebben wij ook gekregen over de aangebrachte rails langs de plafonds, leidend naar de douche en het bed. Deze is voor tilliften waardoor een persoon gemakkelijk kan worden verplaatst. Bouwkundig vormt het een uitdaging als deze rails dwars door een bouwconstructie van de ene naar een



Voorbeeld doorvoeren plafondrails



Toelichting over de begeleiding van de bewoners naar zelfstandigheid.

andere ruimte moet doorlopen. Ook voor alarmsystemen is aandacht geweest. Deze zijn vanzelfsprekend te bedienen vanuit een rolstoel, maar vernuftig is ook dat het systeem erin voorziet dat het personeel hiermee kan aangeven voor wie hij/zij bezig is en even niet beschikbaar is voor een andere hulpvraag. Robots zijn er (nog) niet, maar de ontwikkelingen op dit terrein worden wel gevolgd.

Bezoek aan Het Dorp, vervolg

Wij mochten ook een bezoek brengen aan de dagbestedingen. Op het terrein zijn aanwezig een filmstudio, een naaiatelier, waarin poppen worden genaaid, onder meer als instructiemateriaal voor kinderen in ziekenhuizen, een werkplaats voor fietsenreparatie, een pottenbakkerswerkplaats, waar vaasjes worden gemaakt voor de museumwinkel van het Rijksmuseum (met een decoratie, gebaseerd op de kragen van Maarten en Oopjen) en een bakkerij.

Bij de herontwikkeling van Het Dorp is men afgestapt van het bouwen van hofjes, maar er is nog wel voorzien in ontmoetingsruimten.



Appartementen met kookgelegenheid

Stadsgesprek 9 oktober

Ontdek de Waarde van de Wijk

Op 9 oktober 2023 bezochten wij weer een stadsgesprek. Deze keer had het Dudok Architectuurcentrum de bijeenkomst samen met Hilversum 100 georganiseerd. Twee wetenschappers van de TU Delft waren uitgenodigd voor een lezing plus workshop, waarbij zij aan de deelnemers wilden laten zien hoe op wijk- en buurtniveau in samenwerking met de wijkbewoners oplossingen kunnen worden gevonden voor de transities die op dit moment op de samenleving afkomen. Deze brengen complexe vraagstukken met zich mee, waarbij men graag de bewoners wil betrekken. Initiatieven op wijk- en buurtniveau zijn van essentieel belang, omdat zij dienen als schakel tussen overheid en individu. Op dit moment speelt de transitie naar een duurzame samenleving, waarbij de doelstelling is om de economie in 2050 grotendeels circulair te laten zijn. Een ander punt dat speelt is de Omgevingswet, waarin participatie door de burger een belangrijke rol krijgt. Het project van de TU Delft is ontwikkeld om duurzame en collectieve initiatieven, die van onderop uit de wijk komen, te integreren in het overheidsbeleid en om aan te tonen welke effecten deze initiatieven hebben op de waarde van de wijk. Aan de hand van vier projecten uit Rotterdam en Nijmegen wilden de beide sprekers laten zien hoe de bewoners zelf hadden meegewerkt aan de herontwikkeling van hun buurt(je) en hoe dat had bijgedragen aan het uiteindelijke resultaat.

Het eerste aandachtspunt is duurzaamheid en circulair bouwen. Daarbij doen zich praktische en organisatorische problemen voor waaraan tevoren niet zo gauw werd gedacht. Het doel is een gesloten kringloop te realiseren en daarvoor moet men oplossingen vinden voor tijdelijke opslag van gesloopte materialen, het verzamelen van weggehaald groen met het doel dit te composteren en een goede samenwerking opbouwen met handelaren in tweedehands bouwmaterialen, die er tot nu toe nog te weinig zijn.



Ook ondervindt men soms weinig medewerking. Er wordt inzet en betrokkenheid van zowel bewoners, de overheid als andere actoren in de buurt verwacht. Het is belangrijk vanaf het begin goed te investeren in een sociaal netwerk.

Stadsgesprek, vervolg

Bij het ontwikkelen van plannen gaat het om ambities in combinatie met technische, ruimtelijke en maatschappelijke mogelijkheden. Deze ambities komen voort uit waarden die men toekent aan bepaalde zaken, of wat men belangrijk vindt. In het ontwikkelde werkmodel zijn culturele, sociale, economische, ecologische en esthetische waarden aangegeven. Deze spelen bij een renovatie of nieuwbouwproject allemaal een rol. De projectgroep uit Delft heeft een “waardenbloem” ontworpen, waarin het hele proces visueel wordt voorgesteld. De zojuist genoemde waarden staan aan de buitenrand. Daaronder is een band met de aandachtspunten waarop de waarden betrekking hebben, zoals groen,



De brainstorm resulteerde in deze fraaie verzameling van ideeën

voorzien of aanvullen. Zo konden wij ondervinden dat het eerste opzetje dat door de ontwerpgroep was gepresenteerd gaandeweg uitgroeide tot een goed doordacht plan waarin aan veel aspecten aandacht was besteed.

infrastructuur, openbare ruimte, gebouwen, tuinen en objecten. Ook de actoren die een rol spelen worden genoemd, zoals de overheid, het onderwijs, het bedrijfsleven enz. Verder naar het midden worden deze zaken steeds meer verrijkt. Deze waardenbloem is te gebruiken als hulpmiddel bij het bottom up ontwikkelen van plannen die aansluiten bij en verankerd worden in bestaande ontwikkelingen in de wijk en kan ook dienen als instrument voor analyse en evaluatie van uitgevoerde projecten.

Dit voor ons wat abstracte verhaal werd goed duidelijk bij het tweede gedeelte van de middag, de workshop. De opdracht was een plan te ontwerpen. Daartoe werden wij in zes groepen verdeeld. De eerste groep bedacht een eerste opzet. De overige vijf groepen moesten elk een waarde vertegenwoordigen en aan de hand van “hun” waarde dit ontwerp beoordelen, van commentaar

Overzicht activiteiten

Januari

18 januari	Jaargespreek met Dudok Women	Jan, Jean-Paul en Yolanda
26 januari	Overleg met De Alliantie	Jean-Paul

Februari

15 februari	Gezamenlijk overleg met WAC Gooise Meren betreffende Crailo	Christine, Jan, Jean-Paul en Yolanda
24 februari	Kascommissie	Christine, Jan, Jean-Paul

Maart

9 maart	Gesprek met adviseur Women Cindy Smit	Christine, Yolanda, Jean-Paul
---------	---------------------------------------	-------------------------------

April

12 april	Excursie het Dorp	Christine, Jean-Paul, Yolanda
----------	-------------------	-------------------------------

Juni

21 juni	Halfjaarafsluiting	Christine, Irene, Jan en Jean-Paul
---------	--------------------	------------------------------------

September

14 september	Voorlichtingsavond bebouwing Philipsterrein	Jan en Jean-Paul
18 september	Informatie VO Koninginneweg	Yolanda

Oktober

3 oktober	Informatie Koninginneweg	Yolanda
5 oktober	Discussiemiddag Waarde van de wijk	Christine, Jan, Yolanda
12 oktober	Overleg De Alliantie	Yolanda en Jean-Paul

November

28 november	Overleg G&O	Jan
-------------	-------------	-----

December

6 december	Overleg wethouder Karin Walters	Bob, Christine, Jan, Jean-Paul, Marion en Yolanda
21 december	Overleg Welstand	Yolanda, Christine en Jean-Paul
21 december	Eindejaarsbijeenkomst WAC	Bob, Christine, Jan, Jean-Paul, Yolanda

Vergaderdata

4 januari 2023	Bestuursvergadering
18 januari 2023	Tekening lezen
1 februari 2023	Bestuursvergadering
15 februari 2023	Tekening lezen
1 maart 2023	Bestuursvergadering
22 maart 2023	Tekening lezen
5 april 2023	Bestuursvergadering
19 april 2023	Tekening lezen
3 mei 2023	Bestuursvergadering
17 mei 2023	Tekening lezen
7 juni 2023	Bestuursvergadering
21 juni 2023	Tekening lezen
5 juli 2023	Extra tekening lezen
13 september 2023	Bestuursvergadering
27 september 2023	Tekening lezen
4 oktober 2023	Bestuursvergadering
18 oktober 2023	Tekening lezen
1 november 2023	Bestuursvergadering
15 november 2023	Tekening lezen
6 december 2023	Bestuursvergadering
20 december 2023	Tekening lezen

Adviezen

	Projectnaam	Opdrachtgever	Architect	Fase
1	Verbouwen 1 ^e en 2 ^e verdieping Stationsstraat 24	Particulier	CAD fabriek	Aanvragen omgevingsvergunning
2	6 appartementen De Bazelstraat 4a	Projectontwikkelaar	Blauwdruk Bouw B.V.	Aanvragen omgevingsvergunning
3	89 appartementen Anna's Hoeve Bouwveld 4.1/4.2	Woningcorporatie	MOOST	Definitief Ontwerp
4	36 appartementen De Groene Afslag te Crailo	Woningcorporatie	RAU	Voorlopig Ontwerp
5	4 appartementen Langestraat 24	Projectontwikkelaar	Blauwdruk Bouw b.v.	Definitief Ontwerp
6	2 woningen Kolenstraat 3-5	Projectontwikkelaar	Architectenbureau ir. A. van der Horst	Definitief Ontwerp
7	3 appartementen Kerkstraat 98a	Projectontwikkelaar	Rima Designers	Aanvragen omgevingsvergunning
8	Transformatie kantoor naar 8 woningen Spoorstraat 69A	Projectontwikkelaar	GinArt Architectuur	Aanvragen omgevingsvergunning
9	Nieuwbouw 16 appartementen AVRO 's Gravelandseweg 52	Projectontwikkelaar	Van Hoogevest Architecten	Aanvragen omgevingsvergunning
10	Renovatie 3 appartementen Langestraat 90-92	Projectontwikkelaar	ACAMPO architecten	Aanvragen omgevingsvergunning
11	Veranderen winkelruimte in 1 woning	Projectontwikkelaar	Studio V	Aanvragen omgevingsvergunning
12	3 appartementen Soestdijkerstraatweg 21	Bedrijf, eigenaar	H en E Architecten	Aanvragen omgevingsvergunning
13	26 appartementen hoek Zeedijk - Herenstraat	Projectontwikkelaar	Stoks architecten	Vooronderzoek omgevingsvergunning
14	28 appartementen Kamerlingh Onnesweg 268	Projectontwikkelaar	Boxxis architecten	DO / Aanvragen omgevingsvergunning



Naast het AVRO gebouw aan de 's Gravelandseweg zijn de voorbereidingen gestart voor de bouw van 16 appartementen

Bijlage bij het jaarverslag 2023 van de Woonadviescommissie Hilversum:

Geanonimiseerd advies



Secretariaat:
WAC-Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum
Tel: 06 813 205 66
wonen@wac-hilversum.nl

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
t.a.v. XXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX XXXX
XXXX XX XXXXXXXXXXXX

Hilversum, d.d. xx xxxxx xxxx

Geachte xxxxxxxxxxxx,

Als Woonadviescommissie voor de gemeente Hilversum kunnen wij gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen over de gebruikskwaliteit van woonomgeving, woongebouw en woning. Voor de indieners van bouwplannen zijn daar geen kosten aan verbonden. Wij hebben van de Gemeente Hilversum de tekeningen ontvangen van het Voorlopig Ontwerp voor de bouw van xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx te Hilversum.

In de bijlage treft u ons advies over het project aan.

Graag zien we uw reactie tegemoet. In de laatste kolom is de mogelijkheid om te reageren. Gaarne aandacht voor de gemaakte op- en aanmerkingen.

Mochten er nog vragen zijn, dan zouden wij het op prijs stellen indien u daar contact met ons over opneemt. Wij zijn altijd bereid een mondelinge toelichting op het advies te geven.

Met vriendelijke groet,

Namens de Woonadviescommissie Hilversum

XXXXXXXXXXXX

Bijlage Advies

Cc: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



Projectgegevens	
Projectnaam	Xxx xxxxx
Locatie	xxxxxxxxxxxxxxxx
Projectnummer	
Fase project	Voorlopig Ontwerp
Aantal woningen	xx
Opdrachtgever	xxxxxxxxxxxxxxxx
Datum tekeningen	xx-xx-xxxx
Ontvangen van	Gemeente Hilversum
Architect	xxxxxxx

Secretariaat: WAC-Hilversum
Postbus 9900 1201 GM Hilversum
Tel: 06 813 205 66
wonen@wac-hilversum.nl

ADVIESNR. xx - xxxx

Onderdeel	Tekening nr. / Betreft	Advies/opmerking/vraag	Reactie
Algemeen	Omschrijving project	<ul style="list-style-type: none"> Het project betreft xx 2- en 3-kamer appartementen in de middenhuur sector. Het project ligt verhoogd t.o.v. het maaiveld. Daaronder is ruimte voor parkeren van zowel auto's als fietsen c.a. 	
	Situatie	<ul style="list-style-type: none"> Het gebouw vult praktisch het gehele ter beschikking staande perceel. Ruimte voor voorzieningen t.b.v. de bewoners en bezoekers is er nauwelijks. Door de verhoogde ligging zijn er geen privétuintjes op de onderste woonlaag. Ten oosten van het gebouw wijkt naast de entree de haag iets terug. Worden daar (fiets)parkeervoorzieningen t.b.v. bezoekers en bewoners gerealiseerd? 	<p>Het perceel is wel gevuld, ligt wel tegen de bosrand aan met vijvers en park.</p> <p>Ook binnen in het gebouw is er groenvoorziening.</p> <p>Dat klopt.</p>

Onderdeel	Tekening nr. / Betreft	Advies/opmerking/vraag	Reactie
Gebouw	Parkeerniveau	<ul style="list-style-type: none"> Niet duidelijk is of de garage wordt afgesloten (rolluik of slagboom) of vrij toegankelijk blijft. Aan de noord- en zuidzijde staan op de plattegrond noodtrappen getekend. Gezien de locatie nemen wij aan dat dit een abuis is. Vermeld is xxx pp. Echter, 2 stuks zullen beperkte hoogte (onder entree) hebben en enkele zullen moeten vervallen daar ze t.p.v de entree naar het centrale trappenhuis en/of naar de fietsenstalling getekend staan. Het hoogteverschil met het maaiveld is ca.180 cm. De getekende (auto)oprit is ca. 6 m. Oftewel een helling van 30%. Toegestaan is max. 24% en dan moeten er ook nog overgangshellingen bijkomen. Daar ontbreekt de ruimte voor. De leidingkoker(?) naast de oprit verhindert het uitzicht. Aan te bevelen is om of de kopwand een flink stuk terug te plaatsen, de rijrichting om te draaien of minimaal spiegels o.d. aan te brengen. Bij de toegang voor de fietsen is de oprit gemeten aan de buitenkant ca. 18 m en aan de binnenzijde 15 m. Dit betekent een helling van respectievelijk 10% en 12%. Fietsen kunnen bij zo'n helling hooguit lopend worden vervoerd. Stallen van bakfietsen e.d. in de garage lijkt, ook gezien de vorm van de oprit, wel zeer problematisch. Door de vorm van het gebouw ligt het benutten van de middenruimte voor fietsenstalling voor de hand. Het creëert echter ook kruisende, ongelijke, verkeersstromen. Daarom dienen veiligheidsmaatregelen voor fietsers voorzien te worden. Onduidelijk is de relatie: entree fietsenstalling – fietsenstalling – trappenhuis – nooduitgang. In de liften zijn geen toegangen op dit niveau getekend. Deze zullen er toch wel komen? Een deel van de fietsenstalling is niet ingedeeld. Is dit bedoeld voor bakfietsen, scootmobielen e.d.? Daar zal de toegang naar de stalling wel op uitgevoerd moeten worden (zie ook de opmerking over de oprit). 	<p>Parkeergarage wordt afgesloten, onderzoek daarnaar loopt.</p> <p>De noodtrappen zijn geen abuis, die liggen aan de gevel en komen direct op het buitenterrein uit, noordzijde is voorstel met een hellingbaan en zuidzijde met een trap van binnenniveau.</p> <p>De parkeergarage is op sommige punten krap, maar niet onmogelijk.</p> <p>Die wordt aangepast naar 24%.</p> <p>De oprit naar de fietsen wordt nog langer gemaakt, maar zal wel met bakfietsen belopen moeten worden. De breedte is voldoende om fatsoenlijk te passeren.</p> <p>Het middengebied wordt nog aangepast en ook met de brandweer besproken.</p> <p>Ja, dat is juist.</p>
	Niveau 1200	Bij de hoofdentree is alleen een trap getekend. Hier zal ook een (flauwe) hellingbaan moeten komen en/of een plateaulift. Dit heeft ook consequenties voor het gebruik van de onderliggende parkeerplaatsen.	Er zal een mogelijkheid komen om van 0 naar 1200 te komen.

Onderdeel	Tekening nr. / Betreft	Advies/opmerking/vraag	Reactie
	Niveau 4200 en hoger	<ul style="list-style-type: none"> Alleen op dit niveau is (ook maar aan 1 zijde) de galerij meer dan 1,20 m. Aan te bevelen is om alle galerijen, op alle niveau's minimaal 1,50m breed te maken. Bij 1,20m is nauwelijks normaal te passeren. 	Daar wordt naar gekeken, echter is de eis daglicht in de woning daarmee samenhangend.
	Alle niveau's	<ul style="list-style-type: none"> De noodtrap aan de noordzijde lijkt vrij in de openbare ruimte te staan. Hier zal toch, net als aan de andere zijde, een afgesloten trappenhuis moeten komen? 	Alleen als dat noodzakelijk is.
Appartementen	Algemeen	<ul style="list-style-type: none"> Sporadisch wordt er een schuifdeur toegepast. Veel situaties lenen zich echter goed voor een groter gebruik er van. Dit komt de indeelbaarheid van de vertrekken ten goede. Voorbeelden zijn de naar binnen draaiende balkondeuren, deuren in smalle gangen e.d. Meterkasten zullen overal moeten worden toegepast, ze zijn echter niet overal getekend. Idem berging en techniekruimten. 	<p>Er worden geen schuifdeuren toegepast in het DO. Balkondeuren gaan naar buiten open.</p> <p>Plattegronden zijn aangepast in DO en voldoen aan alle eisen omtrent installaties en schachten.</p>
	Specifiek	<ul style="list-style-type: none"> De slaapkamers S1 t.p.v. de appartementen op as 3 zijn niet te gebruiken door de aanwezigheid van de constructiewand. Hooguit een 1-persoons- of stapelbed. Ook de 2 slaapkamers van het appartement tussen de assen D en B zijn niet als ouderslaapkamer te gebruiken. Verder zijn de tekeningen van de appartementen nog te globaal van opzet om te kunnen beoordelen. 	Ruimtes voldoen in grootte meer dan voldoende ook voor een ouderslaapkamer.
Gevels		<ul style="list-style-type: none"> In de toekomst zal de (doorgaande) xxxxxxxx-weg een grote verkeersintensiteit krijgen. Wordt de aangrenzende gevel daar op uitgelegd (geluid e.d.)? Komen er nog zonweringsvoorzieningen in (bepaalde) gevels? Er is op de geveltekeningen geen kleurverschil tussen de onder en bovendelen van puien met tussendorpel. Blijven de onderste delen doorzichtig? Worden de postbussen en bellentableau in de gevel of in de hal geplaatst? 	<p>Xxxxxxxx-weg en gevel hebben inderdaad extra aandacht voor geluid.</p> <p>In principe niet, daar is geen noodzaak toe. Er wordt een warmtepompsysteem toegepast dat in de zomer de vloer ook koel maakt. Niet echte koeling maar wel een comfortverhogend effect.</p> <p>Postbussen in de hal, beltableau op de gevel. Toegangsdeur voor het binnengebied.</p>