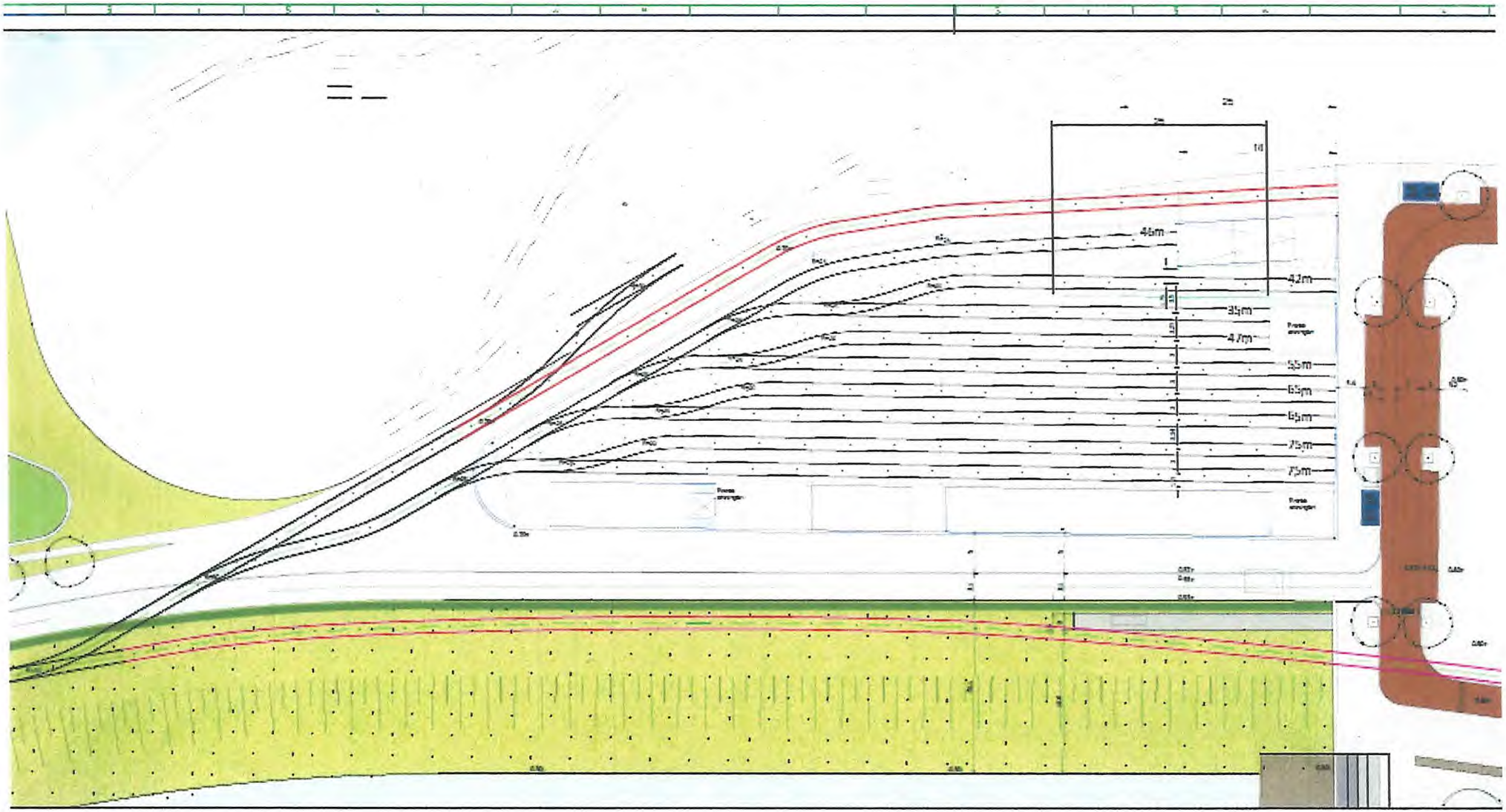
bestemmingsplan

Loods 2500 m², 2016



Voorstel 500 ~~m~~ m^2

Inleiding

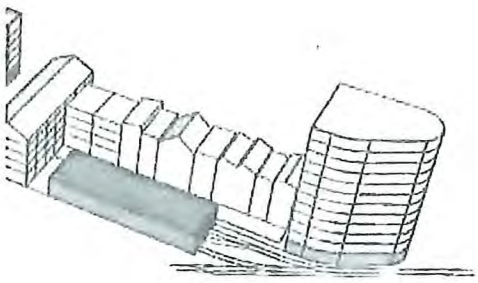
1.1 Algemeen

In het kader van de ontwikkeling van het zogenaamde Havenstraatterrein te Amsterdam wil de gemeente onderzoeken of - en op welke manier - de tramloods voor de EMA (EMA: Electrische Museumtramlijn Amsterdam) in de plannen kan worden ingepast. De tramloods moet een plaats krijgen in het zogenoemde Blok 4.

In 2016 is eerder studie naar de inpassing van een tramremise in bouwblok 4 gedaan. Deze studie betrof de extra kosten die gemoeid zijn met de inpassing van een tramloods onder woningen, met onder de tramloods een parkeergarage. Deze extra kosten betroffen extra constructieve en bouwfysische maatregelen die getroffen moesten worden om de bovengelegen woningen te kunnen laten voldoen aan de eisen die het bouwbesluit stelt aan geluid en trillingen, en eisen op gebied van constructiehoogte en zwaarte om trams onder het gebouw te kunnen plaatsen. In deze studie is ook gekeken hoeveel trams er maximaal in het bouwblok geplaatst zouden kunnen worden.
Deze extra investeringskosten waren zodanig hoog dat de gemeente alternatieven wilt onderzoeken.

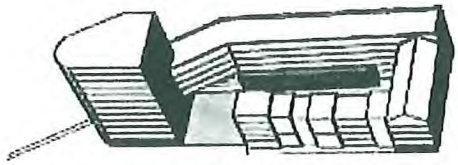
Nu is gevraagd om de kosten in beeld te brengen voor de volgende varianten voor een tramremise:

1. Als los bouwblok van 500 m2 grondoppervlak ingepast in het perceel 'Blok4' (dus géén bovenliggende woningen en ook geen parkeervoorziening onder het bouwblok), met daarbij de volgende varianten:
    a. Ruimte bieden aan het maximaal aantal tramstellen. (3 sporen)
    b. Ruimte bieden aan zowel tramstellen (2 sporen), als ook aan functies die eerder door de EMA zijn opgegeven in het wensprogramma: ruimte voor een werkplaats, een personeelsruimte, een magazijn en een werkkuil.



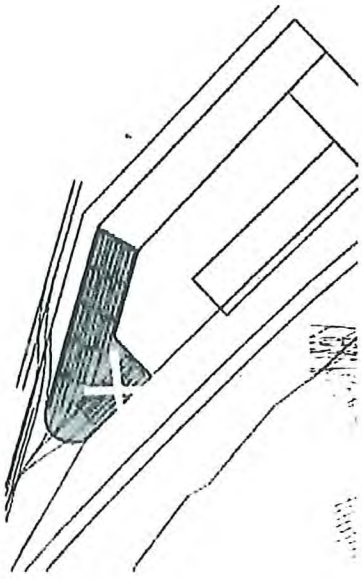
2. Als bouwblok van 500 m2 met daarboven woningen, waarbij eveneens de volgende subvarianten worden beschouwd:
    a. Ruimte bieden aan het maximaal aantal tramstellen. (3 sporen).
    b. Ruimte bieden aan zowel tramstellen (2 sporen) als ook aan functies die eerder door de EMA zijn opgegeven in het wensprogramma:

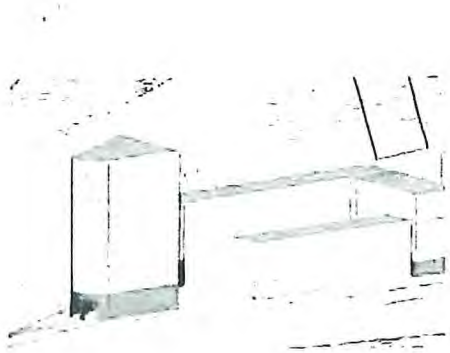
ruimte voor een werkplaats, een personeelsruimte, een magazijn en een werkkuil.



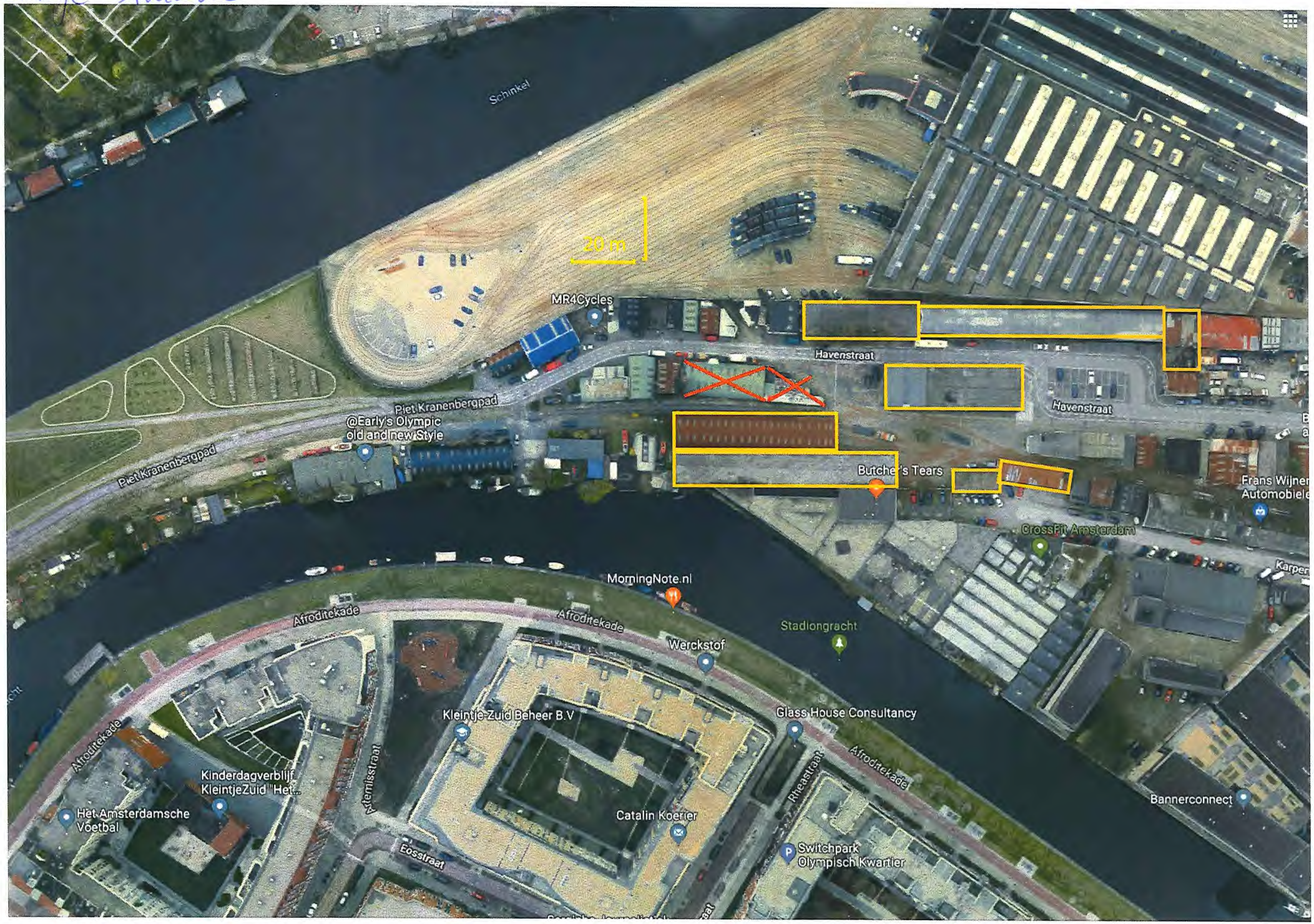
BLOK 4

3. Als bouwblok met daarboven woningen waarbij de tramloods zich voor het belangrijkste deel onder de hoogbouw bevindt en deels onder de daarnaast gelegen woningen. Onder de hoogbouw is ruimte voor nevenfuncties voor de tramloods (magazijn, werkplaats, kantoor).
    a. Bij deze variant hoort ook een maximaal aantal te stallen trams. Omdat er in deze variant maar 13 tramstellen geplaatst kunnen worden geldt hier géén minimaal aantal trams. Dit komt omdat de ruimte rechts op onderstaande afbeelding niet geschikt is om trams te plaatsen. (Als je hier trams plaatst heb je geen ruimte over om trams te plaatsen in de langsrichting van het gebouw. De boogstralen voor de wissels zitten elkaar in de weg; zie illustratie hieronder). Deze ruimte is wel geschikt voor nevenfuncties uit het wensprogramma. Het is dus niet nodig het aantal tramplaatsen te verminderen om nevenruimte te creëren.





Huidige situatie



MaxMule Nieuwbouw



Trams naar de Lelystraat




Schinkel
20 m
MR4Cycles
15 x 25 m
375 m2
Stalling
15 x 50 m 750 m2
Werkplaats
Havenstraat
Blok 3
Havenstraat
Blok 4 ?
Piet Kranenbergpad
@Early's Olympic
old and new Style
Piet Kranenbergpad
Verlengde Karperweg
Butcher's Tears
CrossFit Amsterdam
Frans Wijnen
Automobiele
MorningNote.nl
Afroditekade
Afroditekade
Stadiongracht
Werckstof
Afroditekade
Kleintje Zuid Beheer B.V
Glass House Consultancy
Kinderdagverblijf
KleintjeZuid "Het...
Het Amsterdamsche
Voetbal
Artemisstraat
Catalin Koerier
Rheastraat
Afroditekade
Bannerconnect
Eosstraat
Switchpark
Olympisch Kwartier

geen blok 4


Schinkel
20 m
MR4Cycles
15 x 75 m 1125 m2
4 sporen stalling
16 x 30 m 480 m2
3 sporen werkplaats
Havenstraat
Blok 3
Havenstraat
Piet Kranenbergpad
@Early's Olympic
old and new Style
12 x 75 m 900 m2
3 sporen stalling
Piet Kranenbergpad
Verlengde Karperweg
Frans Wijnen
Automobiele
CrossFit Amsterdam
MorningNote.nl
Afroditekade
Afroditekade
Stadiongracht
Werckstof
Afroditekade
Kleintje-Zuid Beheer B.V
Glass House Consultancy
Afroditekade
Kinderdagverblijf
KleintjeZuid "Het...
Het Amsterdamsche
Voetbal
Klemisstraat
Catalin Koerier
Rheastraat
Bannerconnect
Eosstraat
Switchpark
Olympisch Kwartier

geen blok 4 plus trams naar de Lelystraat



Voorbeeld foto's (Hoorn - Medemblik)






Persil
blijft
Persil

SME
40