

Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen

Z2023-C007945

Z2020-C129414

Raamplein 1 1016XK Amsterdam

Zaaknummer: Z2020-C129414

Aanvraagnummer: 5682561

Advies aan: Stadsdeel Centrum

CRK monumenten - Z2020-C129414-005 - Conceptaanvraag Rijksmonument

Behandeld: 03-11-2021 door Commissie 1B

Akkoord op hoofdlijnen

Aanleiding

In het gewijzigde plan voor het appartementencomplex op het voormalige schoolplein naast het voormalige HES gebouw, is de aanpak voor de monumentale muur nagenoeg ongewijzigd. De muur wordt herbouwd met de bestaande materialen.

De centrale vraag is of met de herbouw van de monumentale muur de monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd.

Kader

Beleidskader toetsing ingrepen en/of herstel van Monumenten 2016

Monument: Rijksmonument

Conclusie

Door de slechte staat van de muur en de risico's voor het behoud van de muur tijdens de bouwwerkzaamheden is het akkoord om de muur te demonteren en te herbouwen met de bestaande materialen. De uitwerking van de monumentale muur is van groot belang voor het eindbeeld. De informatie mbt het achterliggende terrein en de gymzaal vallen buiten de beoordeling op het aspect monument.

Onderbouwing

Voor de herbouw van de muur met de bestaande materialen zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een plan van aanpak moeten worden geleverd. Hieruit zal de precieze uitvoering en borging van het eindbeeld verduidelijkt moeten worden.

CRK welstand - Z2020-C129414-004 - Conceptaanvraag Nieuwbouw

Behandeld: 03-11-2021 door Commissie 1B

Akkoord op hoofdlijnen

Aanleiding

In de conceptaanvraag voor het appartementencomplex op het schoolplein naast het voormalige HES gebouw, zijn enkele wijzigingen aangebracht.

De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past op deze locatie, grenzend aan de monumentale school.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)

Welstandsniveau : Beschermd

Monument: de muur ter afscheiding van het voormalige schoolplein:

Rijksmonument

Conclusie

De nieuwe hoofdopzet met minder woningen en de terugliggende gesloten

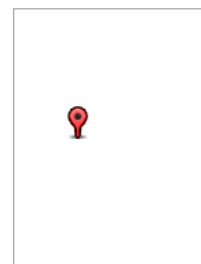
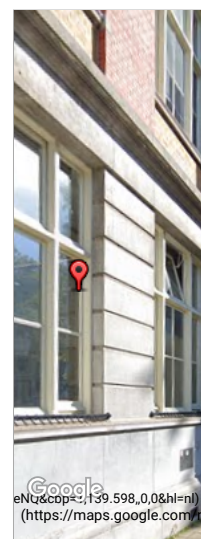
Adres

Amsterdam Raamplein 1

Criteria zoeken

Adviezen
zoeken

Straatbeeld en kaart



Kenmerken

**DE SCHOONHEID VAN
AMSTERDAM**

Ruimtelijk systeem

Binnenstad (1)

**Deel van een ruimtelijk
systeem**

Centrum (1A)

Transformatiegebiede

transformatiegebieder
Binnenstad

Gebied

De 17de eeuwse
stadsuitbreiding (0106)

LET OP

Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de

gevelvlakken wordt positief beoordeeld. Het probleem van de bereikbaarheid van de fietsenstalling als de parkeerlift in gebruik is, is nog niet opgelost. In de uitwerking is ook aandacht nodig voor de installaties en de privacy. De gehele detaillering, kleurstelling en materialisatie kan bij de aanvraag omgevingsvergunning geleverd worden. De aandachtspunten geformuleerd bij eerdere conceptaanvragen worden hier herhaald:

- voor de herbouw van de muur met de bestaande materialen zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een plan van aanpak moeten worden geleverd. Hierin zal de precieze uitvoering verduidelijkt moeten worden;
- het type glas (helder en ontspiegeld) is van belang en zal bemonsterd moeten worden;
- voor de buitenruimte tussen het voormalige HES gebouw en het appartementengebouw is een hoogwaardige uitwerking het uitgangspunt

Onderbouwing

Door minder woningen te maken zijn verschillende ruimtelijke problemen opgelost. Er kan nu bijvoorbeeld geventileerd worden, alle woningen hebben buitenruimte en de gesloten geveldelen kunnen verdiept liggen ten opzichte van de verticale lamellen. In de uitwerking/detaillering dient dit ook waargemaakt te worden. De exacte profilering van het keramische gevelmateriaal is ook onderwerp van studie omdat sommige delen relatief smal zijn. Een en ander dient goed met elkaar in verhouding te zijn. De uitwerking van de terugliggende gevelvlakken is nog onvoldoende inzichtelijk, net als de aansluiting van het gebouw op de belending aan de achterzijde.

De commissie adviseert zorgvuldig te kijken naar de fietstoegang in combinatie met het parkeren.

Alle installaties komen inpandig, maar de getekende installatieruimtes zijn erg minimaal. Het inpandig onderbrengen van alle installaties blijft ook voor de verdere uitwerking het uitgangspunt. De opdracht aan de architect om ook in het interieur elementen te ontwerpen is positief. Met name bij de grote glazen hoek in de smalle straat en bij de glazen dakopbouw is privacy een aandachtspunt. Inzichtelijk moet nog worden hoe de ruimte tussen de nieuwbouw en het monument wordt ingericht en hoe de gevels aan het binnengebied er precies uit gaan zien.

CRK welstand - Z2020-C129414-002 - Conceptaanvraag Nieuwbouw

Behandeld: 24-02-2021 door Commissie 1B

Niet akkoord, tenzij

Aanleiding

Er is een aangepaste conceptaanvraag ingediend voor het appartementencomplex op het schoolplein naast het voormalige HES gebouw. Het programma is geïntensiveerd van 5 naar 18 woningen. De centrale vraag is of het ontwerp voldoende kwaliteit heeft en past op deze locatie, grenzend aan het monumentale HES gebouw.

Kader

Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016

Ruimtelijk systeem: Binnenstad (1)

Gebied: De 17de eeuwse stadsuitbreiding (0106)

Welstandsniveau : Beschermd

Monument: de muur ter afscheiding van het voormalige schoolplein:

Rijksmonument

Conclusie

Met vergroten van het aantal woningen gaat de kwaliteit van het plan als geheel achteruit. De hoofdentree, fietstoegang, gemeenschappelijke buitenruimte, en installatie-opbouw zijn in de huidige vorm niet overtuigend. Het is positief dat de loggia's naar de gevel aan de Raamstraat zijn verplaatst. Voor de uitwerking van de nieuwbouw op deze locatie is een hoogwaardige detaillering van groot belang.

Het plan zoals nu gepresenteerd is voldoet op een aantal onderdelen niet aan het ruimtelijk kader.

Onderbouwing

status **wel/geen monument** niet correct wordt weergegeven.

Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan <https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/>

Doordat het programma is gemaximaliseerd is er teveel druk op de gemeenschappelijke voorzieningen ontstaan. De toegangen zitten nog niet vanzelfsprekend in het plan. De woningentree is zeer krap en de fietsentoegang is niet bereikbaar wanneer de autolift in gebruik is. De commissie heeft twijfels over de kwaliteit van de gemeenschappelijke buitenruimte voor de kleinere woningen. De afmeting, locatie en bezonning lijken onvoldoende voor een hoogwaardig gebruik. Dit heeft als risico dat er voornamelijk fietsen komen te staan. Door de installaties op het trappenhuis te plaatsen naast de liftopbouw, is de aansluiting op het naastgelegen pand minder vanzelfsprekend. Juist het toepassen van een lager volume, waarbij het nieuwe bouwblok los wordt gehouden van de monumentale bebouwing, sluit aan op het eigen concept. De commissie heeft twijfels over de aanpassing van de gevelschermen. Met de semi-transparante delen had de gevel elegantie. Dichte delen in hetzelfde ontwerp zorgen voor een totaal ander gebouw met andere uitstraling. Geadviseerd wordt opnieuw te kijken naar de gevel, de verhouding van open en gesloten delen en de dieptewerking van de detaillering. Er wordt bij de uitwerking aandacht gevraagd voor de mogelijkheid om in de kleinere woningen een raam te kunnen openen. Hierbij wordt meegegeven dat een roosterafwerking als materiaal zwart kan ogen door de schaduwwerking. Het mee-ontwerpen van de benodigde privacy (bv gordijnen) wordt nogmaals geadviseerd, zeker nu het veel verschillende woningen zijn.

In de vorige conceptaanvraag (OLO 2263233) zijn de volgende aandachtspunten meegegeven die bij de verdere uitwerking nog altijd van belang zijn:

- voor de herbouw van de muur met de bestaande materialen zal bij de aanvraag omgevingsvergunning een plan van aanpak moeten worden geleverd. Hieruit zal de precieze uitvoering verduidelijkt moeten worden;
- het type glas (helder en ontspiegeld) is van belang en zal bemonsterd moeten worden;
- de buitenruimte tussen het voormalige HES gebouw en het appartementengebouw zal een hoogwaardige uitwerking moeten krijgen;
- De stalen borstweringen die ter plaatse van de serres zijn toegevoegd doorbreken het gevelbeeld, door de horizontaliteit van deze onderdelen en de afwijkende positie ten opzichte van de verticale stalen schermen.

De Schoonheid van Amsterdam

Transformatiegebied
Deelsysteem

Criteria

Kaart

Criteria veel
voorkomende kleine
bouwplannen

Criteria categorieën

Welstand op het water

Hoofdlijnen

Ruimtelijk systeem

Kaart

Criteria

Download

 Criteria voor dit
adres (/Pdf.ashx?
ac=bd4eefd8-31f1-
44f6-b5a2-
d3fb50a90ea4)

Binnenstad (1)

In de binnenstad is sprake van een aantal projecten die niet als transformatiegebieden op de kaart zijn aangegeven, maar waarvoor wel beleid is opgesteld. Hieronder is een overzicht opgenomen van Stedenbouwkundige programma's van Eisen en Nota's van Uitgangspunten van stadsdeel Centrum (peildatum 1 juni 2012).

PvE Singelgrachtgarage Marnix (vastgesteld door de stadsdeelraad Centrum en stadsdeelraad West in januari 2010).
Stedenbouwkundige uitgangspunten lokatie voormalig Emmakinderziekenhuis Sarphatistraat 102-104/ Spinozastraat 51-53 (vastgesteld door het dagelijks bestuur op 6 april 2010).
SPvE Groenmarkt (vastgesteld door de stadsdeelraad op 26 maart 2013).
Ruimtelijk kader Oostenburg Noord (vastgesteld door de stadsdeelraad op 28 mei 2013).
NvU Parkeergarage Vijzelgracht (vastgesteld door het dagelijks bestuur op 16 oktober 2012).

Bovenstaand beleid bevat de uitgangspunten om de veranderingen in het transformatiegebied in goede banen te leiden. Voor nieuwbouw en ingrijpende wijzingen aan bestaande bebouwing vervangen deze uitgangspunten de criteria van het ruimtelijk systeem. Voor het beheer van de bebouwing zijn de criteria van het ruimtelijk systeem en de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen wel van toepassing (deze zijn te vinden via het menu).

