

# CONCEPTAANVRAAG

## **Raamplein (OLO 2263233):**

*Reactie op aangepast plan d.d. 18 oktober 2016*

Het gekozen concept m.b.t. de relatie tuinmuur en gebouw, met een terugliggende voorgevel op begane grond niveau en een opgetilde begane grond, is ruimtelijk denkbaar. Of het gebouw hiermee voldoende bijdraagt aan de relatie tussen gebouw en plein moet door de architect nog nader worden onderzocht en middels perspectieven vanuit het plein worden aangetoond. Of deze inpassing mogelijk is hangt ook af van het advies van Monumenten en Archeologie en van Welstand.

Het hoofdvolume voegt zich, ook in zijn verdiepingshoogtes, goed in zijn omgeving.

Er zijn twee varianten gepresenteerd: een variant cf. de randvoorwaarden (email 30 september) en een variant met een extra volume op het dak.

Ook de variant met het dakvolume is in principe denkbaar. Echter dient deze nog verder te worden onderzocht. Op basis van de aangeleverde informatie kan nog niet worden beoordeeld hoe het volume vanaf straatniveau te ervaren is. Dit dient aan hand van perspectieven vanuit het plein en vanuit Raamstraat in beeld worden gebracht.

In het ontwerp zijn dakterrassen aan de straatzijde gesitueerd. Deze positionering is niet akkoord. De dakterrassen dienen tevens integraal in het ontwerp te worden meegenomen.

De invulling van de begane grond aan de zijde van het Raamplein is nog onvoldoende in beeld gebracht. Er moet duidelijkheid over de beoogde functie komen om te kunnen beoordelen of deze functie een bijdrage levert voor het Raamplein en of de hiervoor beoogde ruimte groot genoeg is.

Tevens is de begane grond niet goed te beoordelen omdat het tekenwerk niet sluitend is. In de kelderplattegrond is een lift t.b.v. de parkeergarage getekend. Op de begane grond tekening is deze lift niet getekend. Of een woning op de begane grond wenselijk is, is mede daarom op dit moment nog niet te beoordelen.

Verder moet over de volgende punten voldoende duidelijkheid komen:

- **Wet geluidhinder:** Er moet nader akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om te weten of ook aan de Raamstraat de grenswaarden worden overschreden. Voor de gevels waar de grenswaarden worden overschreden dient elke woning te beschikken over een geluidsluwe zijde en de gevels aan de straatzijde moeten worden uitgevoerd als dove gevels.
- **Hoe worden de buitenruimtes gerealiseerd?** Buitenruimtes aan de straatzijde moeten worden uitgevoerd als een serre (dus geen loggia's of balkons).
- **Het gebouw moet beschikken over een inpandige fietsenstalling met voldoende capaciteit voor de fietsen van alle woningen.**
- **Aantal parkeerplekken:** 6 getekend, 8 tekstueel op tekening; t.b.v. van wie zijn de parkeerplekken? Nadat hierover duidelijkheid is wordt advies gevraagd aan Verkeer en Openbare Ruimte.
- **Op de tekeningen bevindt zich nog steeds een inrit t.b.v. een parkeerterrein op het binnenterrein.** Parkeren is slechts toegestaan op de voetprint van het

beoogde gebouw (zie bestemmingsplan). Op andere delen van het binnenterrein is parkeren niet toegestaan.

**cb 04-11-2016**