

From 5.1, 2, e @fred-developers.nl>
Subject **Raamplein bespreking**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e amsterdam.nl>, " 5.1, 2, e amsterdam.nl>, 5.1, 2, e amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e @fred-developers.nl>
Date August 28, 2020 at 3:13:06 PM CEST

Geacht mevrou

Naar aanleiding van ons verzoek voor een afspraak (zie mail 17-07) hebben wij gedurende mijn vakantie telefonisch contact gehad. Hierin werd door jullie aangegeven dat de voorgestelde wijzigingen te groot waren, waardoor het plan opnieuw aan het bestuur zou moeten worden voorgelegd. Hierbij was het verzoek om een nieuwe conceptaanvraag in te dienen.

Wij zijn echter druk bezig om het plan richting omgevingsvergunning uit te werken en wij zouden dan ook graag willen vasthouden aan de bestaande conceptvergunning. Wat betreft de fietsenberging is het besluit om deze, conform bestemmingsplan, toch intern op te lossen. Vraag vanuit ons is wel in hoeverre het mogelijk is dat wij de fietsenstalling realiseren in de gymzaal?

Wat betreft de overige punten, hieronder een korte toelichting waarom ik denk dat dit binnen de huidige conceptvergunning past.

Meer dichte delen

Naar aanleiding van het eerste ontwerp van MVSA is er door zowel de welstand als de omwonende reageert op het gebrek aan privacy. Naar aanleiding hiervan zijn er privacy schermen geïntroduceerd (zie bijlage), welke reeds met welstand zijn besproken. De nu voorgestelde aanpassing heeft te maken met de duurzaamheidseisen. Door privacy panelen uit te voeren als dichte delen ontstaat een betere open/ dicht verhouding, waardoor het mogelijk wordt om de vereiste EPC-waarde van 0,2 te halen. Dit is met een volledige glazen gevel simpelweg onmogelijk. De betreffende aanvulling kan m.i. worden voorgelegd aan de welstand als nadere uitwerking op hetgeen eerder besproken is.

Aangepast woonprogramma

De aangepaste plattegronden betreft een wijziging op het advies, echter wel met inachtneming van alle overige voorwaarden over bijv. hoogte, geluid, buitenruimte etc. Het grootste argument voor het aangepaste programma is de behoefte aan kleinere woningen. In het nieuwe voorstel ontstaat van mix van een aantal kleinere appartementen met een aantal grotere woningen aan de voorkant. Alle woningen zijn volledig volwaardig en voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving (geluid, bouwbesluit etc.). Met de kleine woningen wordt ingezet op bijv. startende Amsterdamse professionals. Hiermee wordt ook ingespeeld op een van de bezwaren in de buurt (louter grote appartementen).

Parkeren

Dit punt hangt samen met het punt hiervoor. Zoals gezegd zijn we aan het onderzoeken in hoeverre het mogelijk is om het parkeergedeelte in zijn geheel (of gedeeltelijk) te laten vervallen. Indien de parkeergarage niet gebouwd wordt, lijkt mij dit echter enkel een positief. Dit aangezien het college alleen maar minder auto's in de stad wil.

Wij zouden graag serieus aan de slag willen met de verdere uitwerking van het plan en zo de definitieve aanvraag voor de omgevingsvergunning in orde maken. Van belang is echter wel om bovenstaande punten, voornamelijk het programma met elkaar door te nemen. Het verzoek blijft dan ook om bovenstaande punten gezamenlijk te bespreken wanneer u terug bent van vakantie. Dit kan uiteraard via bijvoorbeeld Teams.

Ik begreep dat u op vakantie was tot de 31^{ste} en zal dan ook nog even telefonisch contact opnemen. Voor nu een fijne vakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

FRED
REAL ESTATE
DEVELOPERS

Raphaëlplein 27, 1077 PX Tel: +31 20 67 61 044
Amsterdam, The Netherlands Tel: +31 5.1, 2, e

Bekijk profiel 