

Aan: Gebied West
Van: Ruimte en Duurzaamheid, 5.1, 2, e
Datum: 15 januari 2016, aangepast 22 januari 2016
Betreft: Advies Schetsplan MVSA Raamplein (november 2015)

Volume

De hoek is een bijzondere plek, waar iets bijzonders moet komen.
Het vm. HES-gebouw is de uitzondering in het bouwblok. Het nieuwe volume op de hoek moet een zelfstandig gebouw zijn dat zich voegt naar de schaal van de andere panden in de omgeving.

Het bouwvolume is te groot.

Aan het Raamplein is een bouwhoogte van 16 meter toegestaan (5 bouwlagen).

Aan de Raamstraat dient een overgang te worden gemaakt naar een gebouwgedeelte met een lagere bouwhoogte van 13 meter, de gemiddelde bouwhoogte in de straat.

Aan de Raamstraat moet in de rooilijn worden gebouwd. Aan het Raamplein de voorgevel van het hoofdvolume plaatsen in het verlengde van de bakstenen voorgevel van het vm. HES- gebouw. (Terugleggen van de voorgevel tbv aansluiting op het HES-gebouw is mogelijk).

Voor sloop van het bestaande bijgebouw (orde 3) aan de voormalige gymzaal is al vergunning verleend (BWT 452369).

Buitenruimte

De loggia 's aan de straatzijde zijn bespreekbaar.

Het buitenzwembad is niet akkoord, gebruik is à la dakterras (inpandig oplossen).

Ev. dakterrassen moeten worden geïntegreerd in het ontwerp voor de nieuwbouw en voldoen aan het gangbare beleid voor dakterrassen (niet aan de straatzijde, achterste helft dakvlak o.m.)

Begane grond

Programma begane grond (ca. 400 m²) wordt niet duidelijk uit de tekeningen.
Een publieksfunctie op de begane grond is een vereiste.

De muur hoort constructief, kadastraal en functioneel bij het hoofdgebouw en maakt daarmee onderdeel uit van het monument.

Handhaven van de 'monumentale' muur draagt niet bij aan gewenste uitstraling van de plint. Advies Monumenten en Archeologie nodig.

Hoekgebouw

De typologie van een hoekgebouw moet aandacht krijgen in de architectuur van de gevels.

Parkeergarage

In- en uitgang in de bebouwing oplossen, fietsparkeren inpandig oplossen.

Verkeersonderzoek nodig.

Aandacht voor archeologie.