

# **RUIMTELIJK ADVIES CONCEPTAANVRAAG**

## **Raamplein (Z2020-C129414):**

Reactie Ruimte en Duurzaamheid (R&D) op conceptaanvraag december 2020  
(tekeningenboekje december 2020)

De conceptaanvraag van december 2020 is op een aantal aspecten gewijzigd ten opzichte van de eerder ingediende conceptaanvraag. Belangrijkste wijziging is het programma. In plaats van 5 woningen bevat het gebouw nu 18 woningen (binnen hetzelfde volume).

Verder wijzigt o.a. de entreesituatie en wordt t.b.v. de installaties een volume op het trappenhuis toegevoegd.

Voor het oprichten van een gebouw op deze plek (bestemd tot tuin) moet via een uitgebreide procedure worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het ontwerp is op de onderstaande punten zodanig gewijzigd dat R&D adviseert om niet af te wijken van het bestemmingsplan.

Hier volgt puntsgewijs de reactie van R&D

### **Planologische aspecten**

- Woningprogrammering

Hiervoor wordt verwezen naar het verslag van de bespreking d.d. 26 maart 2021

### **Stedenbouwkundige aspecten**

- Wijziging entreegebied

In de eerdere versie was de ruimte achter de tuinmuur en de bedrijfsruimte vanuit de Raamstraat én vanuit het Raamplein bereikbaar. In het aangepaste ontwerp is de kant aan het Raamplein dichtgezet met een hekwerk en is de bedrijfsruimte op de begane grond alleen toegankelijk via de Raamstraat.

T.o.v. het eerdere ontwerp verslechtert hierdoor de ruimtelijke relatie tussen gebouw en Raamplein. Insteek was juist dat het gebouw bijdraagt aan de levendigheid van het plein. Het fysiek afsluiten van de ruimte achter de tuinmuur – met als resultaat een doodlopende ruimte achter de muur – gaat ten koste van de beoogde ruimtelijke interactie tussen gebouw en plein.

- Buitenruimte begane grond aan Raamplein

De beoogde buitenruimte naast de entree van de woningen heeft geen enkele kwaliteit als verblijfsplek en zal in praktijk waarschijnlijk ook niet zodanig gebruikt worden. Een gemeenschappelijke buitenruimte in plaats van buitenruimtes per woning is een verslechtering t.o.v. het eerdere ontwerp.

- Buitenruimtes

De woning op de bovenste bouwlaag heeft als buitenruimte een kleine patio. Voor de duidelijkheid: het dak aan de zijde van het Raamplein en de Raamstraat mag niet worden gebruikt als dakterras.

- Installaties

In het aangepaste ontwerp wordt t.b.v. de installaties een volume op het trappenhuis toegevoegd. Deze vergroting van het gebouw t.o.v. het eerdere ontwerp is ruimtelijk niet akkoord. Tijdens uitwerken van de eerdere conceptaanvraag is uitvoerig gesproken over het maximale volume en ook over de aansluiting van het gebouw aan het HES-gebouw.

- Geluid

Het gebouw bevindt zich op een geluidsgevoelige locatie. De wet geluidhinder is van toepassing en er moet worden voldaan aan het Amsterdamse geluidsbeleid. Of het aangepaste ontwerp hieraan voldoet wordt pas beoordeeld op het moment dat er duidelijkheid is over de woningprogrammering.

- Fietsparkeren

Dit aspect dient te worden beoordeeld door V&OR. Advies aan V&OR wordt uitgezet nadat er duidelijkheid is over programma

- Autoparkeren

Dit aspect dient te worden beoordeeld door V&OR. Advies aan V&OR wordt uitgezet nadat er duidelijkheid is over programma.

- Planschade

Er dient een planschaderisicoanalyse te worden overlegd t.b.v. de planschade- dan wel anterieure overeenkomst.