

# Toelichting totaalplan Raamplan 1a

# Colofoon

## Opdrachtgever

Eigenaar: FRED Developers B.V.  
Adres: Raphaëlplein 27  
Postcode: 1077PX  
Plaats: Amsterdam

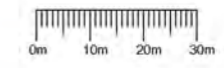
## Bouwkundig bureau

Bedrijf: AVB  
KVK-nummer: 63657376  
Contactpersoon: <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e  
Adres: James Watstraat  
60hs  
Postcode: 1097 DM  
Plaats: Amsterdam



Luchtfoto Raamplein 1a, 1016 XK Amsterdam





Situatie:  
 Kadastraal bekend: Gemeente Amsterdam  
 Sectie: E  
 Nummer: 10939

Maatvoering:  
 Alle maten in het werk controleren en eventueel in overleg aanpassen aan bestaande bebouwing.

**AVB**  
 James Wattstraat 60h  
 1097 DM Amsterdam  
 T: 020-6403306  
 E: info@avbmail.nl  
 www.amsterdamsvastgoedbeheer.nl

Werk:  
 Raamplein 1a te Amsterdam

Opdrachtgever:  
 FRED Developers BV

Onderwerp:  
 Situatietekening

Datum:  
 28-05-2021

Datum gewijzigd:  
 A:  
 B:  
 C:  
 D:

Schaal:  
 1:250

Formaat:  
 A2

Getekend:  
 MV

Tekeningnummer:  
**S01**

# Inleiding

De ontwikkeling van Raamplein bestaat uit 3 deelplannen met een gezamenlijk plan voor de buitenruimte. Alle deelplannen zijn individueel ingediend als conceptaanvraag. De ondergrondse parkeervoorziening (A) voorziet in de totale parkeerbehoefte van deelplan 1. & 2. Tevens wordt een gedeelte van de parkeerbehoefte van de bestaande gebouwen (3. & 4.) voorzien in de ondergrondse parkeervoorziening.

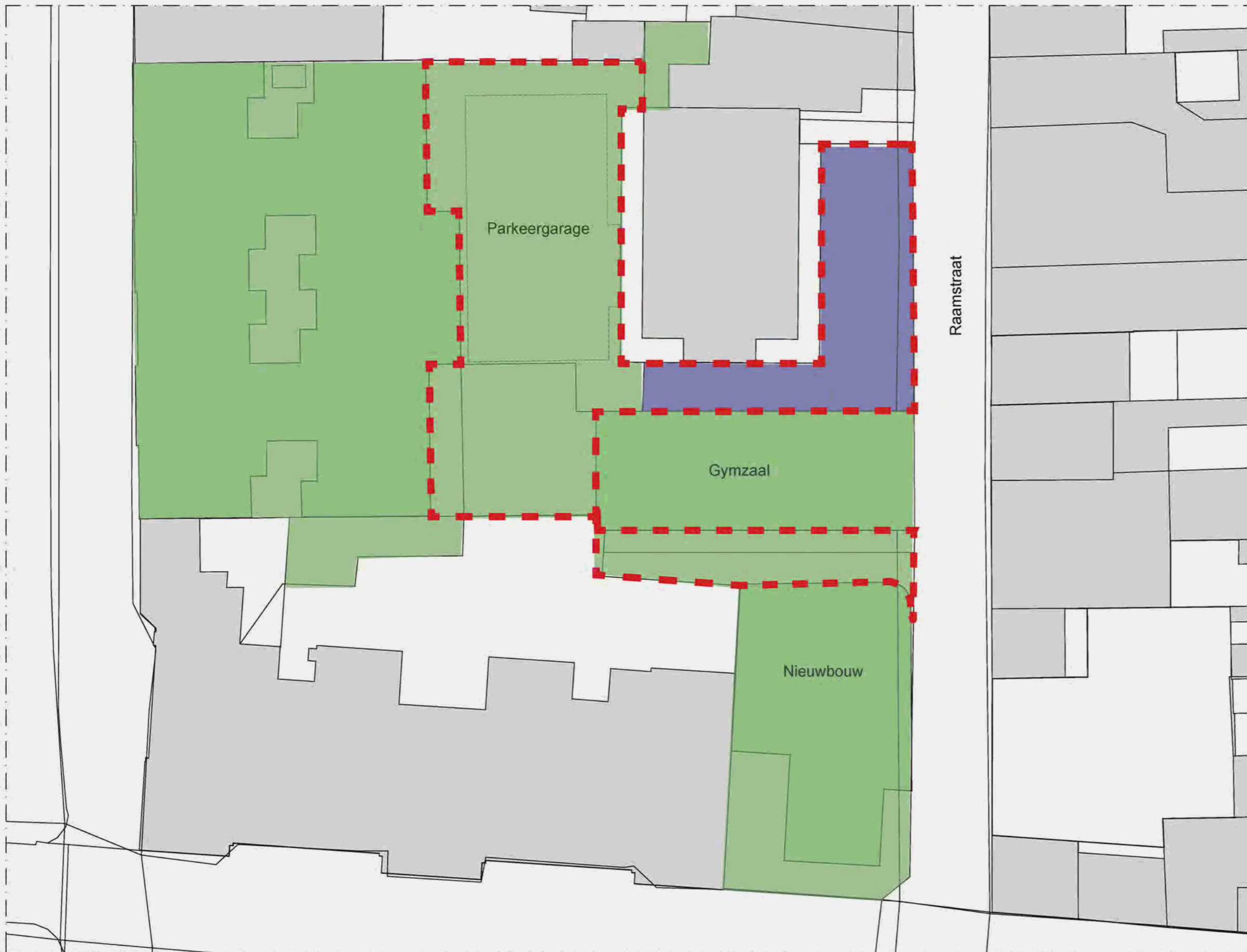
A. Ondergrondse parkeergarage

1. Nieuwbouw (OLO kenmerk 5682561)

2. Herbestemming gymzaal (OLO kenmerk 6133623)

Totaalontwikkeling Raamplein - - - - -

Herinrichting buitengebied 



Situatie:  
Kadastraal bekend: Gemeente Amsterdam  
Sectie: E  
Nummer: 10939

Maatvoering:  
Alle maten in het werk controleren en eventueel in overleg aanpassen aan bestaande bebouwing.

**AVB**  
James Wattstraat 60h  
1097 DM Amsterdam  
T: 020-6403306  
E: info@avbmail.nl  
www.amsterdamsvastgoedbeheer.nl

Werk:  
Raamplein 1a te Amsterdam

Opdrachtgever:  
FRED Developers BV

Onderwerp:  
Situatietekening

Datum:  
28-05-2021

Datum gewijzigd:  
A:  
B:  
C:  
D:

Schaal:  
1:250

Formaat:  
A2

Getekend:  
MV

Tekeningnummer:  
**S01**

# Eigendomsituatie

In de afbeelding links is de huidige eigendomssituatie weergegeven.

Alle 3 de conceptaanvragen vinden plaats op gronden van de aanvrager.

Voor het algemene plan voor de buitenruimte is tevens een stuk gemeentegrond meegenomen.

Eigendom gemeente Amsterdam 

Eigendom aanvrager vergunning 

Voorgesteld plan buitengebied 

# Huidige situatie Raamstraat



Het plein aan de oostelijke zijde van de gymzaal is op dit moment eigendom van de gemeente. Het plein heeft eigenlijk geen functie en zorgt voor een rommelig beeld aan de Raamstraat. Doordat er geen fietsvoorzieningen zijn opgenomen op het plein worden deze voornamelijk op de straat geparkeerd. Het plein kent verder weinig groen en een vervallen hek die toegang geeft tot de binnentuin

Het voorstel is om dit gebied mee te nemen in de totale herinrichting van de buitenruimte. Het plein moet een aantrekkelijk gebied worden (veel groen, verlichting en ruimte voor de fiets), zonder dat dit een hangplek wordt voor jongeren (mede gezien de ligging t.o.v. het Leidseplein).

# Huidige situatie Raamstraat



# Toekomstige situatie Raamstraat

Het voorstel is om dit gebied mee te nemen in de totale herinrichting van de buitenruimte. Het plein moet een aantrekkelijk gebied worden (veel groen, verlichting en ruimte voor de fiets). Gezien de ligging t.o.v. het Leidseplein moet voorkomen worden dat dit een hangplek wordt, waardoor niet voorzien is in zitgelegenheden.

De entree voor de auto's is verplaatst naar de oostgevel van de gymzaal. Deze oprit wordt ingericht als groene oprijdlaan, waarbij het hek van de binnentuin verplaatst wordt naar achter. Door het verplaatsen van het hek ontstaat tevens meer ruimte op het plein.

Er wordt een plek gecreëerd voor de fiets zodat deze niet meer overal wordt neergezet. Het gehele plein wordt ingericht als een groen plantsoen, hetgeen een positieve bijdrage levert aan de omliggende gebouwen. Met de transformatie wordt een kaal / leeg plein omgezet in een groene en fijne verblijfsplek voor de buurt.



De huidige bestemming van de binnentuin is Tuin-2, echter is vrijwel de gehele tuin bestraat met grijze tegels. Doordat er in de binnentuin vrijwel enkel steenachtige materialen te vinden zijn treedt er geluidsoverlast op bij omliggende functies. Behalve van de monumentale boom (1) is er ook geen groen te vinden in de binnentuin.

Rechts is een hek te zien wat het huidige gebouw aan de Passeerdersgracht 23-25 afsluit van de rest van de binnentuin. Het doel is om de binnentuin meer als tuin te bestempelen en samenhang met de omliggende functies te versterken.



## Huidige situatie binnentuin



In het toekomstige ontwerp is er een ondergrondse parkeervoorziening voor ca. 22 parkeerplaatsen t.b.v. de omliggende gebouwen. De parkeervoorziening wordt ondergronds uitgevoerd (tenminste 1m onder maaiveld) zodat deze bovengronds in zijn geheel verborgen is. Het dak van de ondergrondse parkeervoorziening wordt volledig ingericht als groendak / binnentuin.

Met de herinrichting krijgt de binnentuin zijn bestemming 'tuin' weer terug en wordt het water op een verantwoorde manier opgevangen. De ondergrondse parkeervoorziening is middels een liftsysteem bereikbaar. Indien men geparkeerd heeft kan men via de trap de parkeervoorziening verlaten en via de binnentuin naar de betreffende functie.

De binnentuin zal voornamelijk gebruikt worden door de gebruikers van de Passeerdersgracht 23-25 (1.). Om dit te versterken is het hek tussen beide weggehaald.

Met het nieuwe ontwerp wordt de totale buitenruimte tevens minder kwetsbaar voor regenbuien en draagt het bij aan de ambitie van de stad Amsterdam om binnentuin verder te vergroenen.

## Toekomstige situatie binnentuin



# Totaalplattegrond bestaand



# Totaalplattegrond nieuw

1. Entree(lift)parkeergarage
2. Monumentale bomen
3. Herinrichting plantsoen Raamstraat
4. Tuin gymzaal
5. Tuin Passeerdersgracht 23-25

Inrit parkeervoorziening

