

## **Raamplein (OLO 2263233) - CONCEPTAANVRAAG**

*Reactie op aangepast plan d.d. 16 februari 2017*

Het ontwerp heeft ruimtelijk potentie. Op een aantal punten moet het ontwerp echter nog worden aangepast en moet het volume beter in beeld worden gebracht.

### **Ruimtelijke aspecten die nog niet akkoord zijn**

*woningsplattegronden*

- Configuratie afhankelijk van geluidsonderzoek, zie kopje geluid

*Verdiepingen*

- Loggia's aan de pleinzijde niet akkoord, buitenruimtes vormgeven in vorm van serres

*Penthouse*

- Inpassing dakvolume onvoldoende d.m.v. perspectieven in beeld gebracht door perspectieven van grotere afstand o.v.v. standpunt, zie reactie op aangepast plan d.d. 28 oktober 2016
- Buitenruimtes penthouse: aantal, situering aan straatzijde, pergola, buitentrap: te rommelig, te veel verschillende elementen: moet worden aangepast: geen pergola, geen buitentrap, geen dakterras aan straatzijde
- Serre penthouse aan Raamstraat: te rommelig voor situering aan openbare ruimte

*Kelder*

- Is een kelder onder de bestaande tuinmuur mogelijk i.c.m. het behoud van de monumentale tuinmuur? Of sloop/herbouw acceptabel is hangt af van het advies van Welstand/Monumenten
- Inrit parkeergarage: hoe vorm gegeven? Overdekte parkeerlift is ruimtelijk niet akkoord.
- Fietsenstalling is onvoldoende bereikbaar; slechts middels trap (en lift?)

### **Vervolg**

Nadat het plan op de hierboven genoemde punten aangepast en ruimtelijk geaccordeerd is wordt het plan voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit voor een welstandsbeoordeling.

Als deze positief (in hoofdlijnen) is wordt het plan voorgelegd aan het dagelijks bestuur van stadsdeel centrum.

Bij een positief oordeel van het bestuur kan de planvorming verder gebracht worden.

Dit houdt in dat de volgende omgevingsaspecten verder onderzocht moeten worden:

*Geluid*

- Akoestisch onderzoek:
  - Een gedetailleerde beoordeling van het geluidsonderzoek volgt nog
  - Er moeten meetpunten worden toegevoegd ter plekke van de slaapkamers aan Raamstraat en ter plekke van de incisie tussen gebouw en HES

- Conclusie onderzoek: dove gevel of hogere waarden vaststellen. LET OP: hogere waarden kunnen alleen worden vastgesteld als elke woning tenminste beschikt over een slaapkamer met een geluidsluwe zijde; Als gekozen wordt voor het vaststellen van hogere waarden moet dit worden voorgelegd aan het 'Technisch Ambtelijk
- Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam' (TAVGA), wachttijd ca. 3 maanden

#### *Parkeren*

- Fietsenstalling
  - Deze is onvoldoende bereikbaar; slechts middels trap (en lift?)
  - Voldoende plekken (voor woningen en functie begane grond)? **advies wordt aangevraagd bij V&OR, nadat bouwvolume ruimtelijk voldoet**
- 12 parkeerplekken volgens verkeersonderzoek, 13 volgens tekeningen arch.: 4 (5) meer dan norm; **advies wordt aangevraagd bij V&OR, nadat bouwvolume ruimtelijk voldoet**

cb 21-04-2017