From "integraal.advies.RD.SDN" 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **FW: Wingerdweg 40**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date February 11, 2025 at 8:14:04 AM CET

FYI

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Beleidsmedewerker Ruimte & Duurzaamheid
5.1. 2. e

Gemeente Amsterdam

M 065.1, 2, e
5.1, 2, e amsterdam.nl

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 10 februari 2025 14:47
Aan: 5.1, 2, e Midvast 5.1, 2, e midvast.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e vurbarchitects.com>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e amsterdam.nl>; integraal.advies.RD.SDN 5.1, 2, e amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Wingerdweg 40

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Vanuit een aantal andere projecten in Noord ben ik de afgelopen weken intensief betrokken geweest bij de toetsing van plannen aan het hoogbouwbeleid. Dit betreft plannen waarvan de beoogde ho0gte afwijkt van de standaard hoogte voor een bepaald gebied, maar op basis van afwijkingscriteria wel toelaatbaar kunnen zijn en zo ja, op welke wijze dit moet worden getoetst door de CIOK.

In de voorbereidende gesprekken met mijn collega ontwerper die het hoogbouwbeleid heeft opgesteld heb ik ook Wingerdweg 40 als casus met haar doorgenomen, alsmede de relatie met het beschermd stadsgezicht en de beoogde ontwikkelingen rond station Noorderpark.

Op blz 10 en 24 van het hoogbouwbeleid is de definitie van hoogbouw per type gebied geformuleerd. Wingerdweg 40 ligt exact op de grens van 2 gebieden waarvoor verschillende criteria gelden:
Enerzijds een gebied met een behoudend regime waar boven de 15 meter geen bebouwing is toegestaan die 1,25 keer hoger is dan de overwegende bouwhoogte in de omgeving en anderzijds een gebied met een ruimer regime waar vanaf 30 meter hoogte sprake is van hoogbouw.

Op de deze grens kan de overwegende bouwhoogte niet eenduidig worden bepaald. Aan de zuidzijde van de Varenweg is de overwegende bouwhoogte momenteel ongeveer 10 tot 14 meter en aan de noordzijde ongeveer 7 meter, maar juist op die locatie is conform het hoogbouwbeleid bebouwing mogelijk tot 30 meter (zie onderstaande uitsnede uit het hoogbouwbeleidskaart). Vanuit deze context wijkt een hoogte van 16 meter t.p.v. Wingerdweg 40 niet of nauwelijks af van het hoogbouwbeleid op deze locatie. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen aan de overzijde van de Varenweg is een bouwhoogte van 16 meter (i.pv. 15 meter) stedenbouwkundig goed verdedigbaar. Dit geldt ook in relatie tot de bestaande bouwhoogtes aan de zuidzijde van de Varenweg. De overwegende hoogte aan deze zijde is grotendeels het resultaat van sloop nieuwbouw die rond 1990 heeft plaats gevonden waarbij meerdere schoolgebouwen (uit de jaren 20) met een hoogte van ca. 15 meter zijn gesloopt om plaats te maken voor een groen binnenterrein dat omzoomd wordt door nieuwbouw langs de Wingerdweg (4 bouwlagen) en de Buiksloterweg (5 bouwlagen). De beoogde transformatie van de telefooncentrale heeft eveneens 5 bouwlagen en kan gezien worden als een vervolg op deze ontwikkeling, maar ook als aanzet/intermediair naar toekomstige ontwikkelingen aan de overzijde van de Varenweg met als doel om station Noorderpark ruimtelijk en functioneel beter aan te laten sluiten op de omringende en te behouden tuinwijken.



Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M: 06 5.1, 2, e

5.1, 2, e amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e | Midvast 5.1, 2, e midvast.nl>
Verzonden: vrijdag 7 februari 2025 15:47
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Wingerdweg

Hi 5.1, 2, e

Ik vroeg me af of jullie al duidelijk hebben hoe jullie standpunt zal zijn. Met 5.1, 2, e heb ik voor de kerst gesproken dat wij een duidelijke lijn richting de welstand nodig hebben omdat we anders blijven verzanden in een discussie over de hoogte. 5.1, 2, e gaf aan om mogelijk contraire te gaan ten aanzien van het advies over de hoogte cq een duidelijke lijn mee te geven.

Wij hebben de studie met verschillende varianten voor de welstand gereed (balkons en andere opmerkingen) maar willen pas terug als de kaders voor de welstand helder zijn ten aanzien van de hoogte. Voor het project hebben we de 5 lagen nodig en maakt voor ons het verschil in of en hoe we doorgaan.

Hoor graag jullie voortgang.

Alvast bedankt en goed weekend!

Groet 5.1, 2, e

> Op 27 jan 2025 om 14:43 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e vurbarchitects.com> het volgende geschreven:
>
> Goede middag 5.1, 2, e
>
> Een tijdje geleden had ik onderstaand mail aan jou gestuurd met de vraag of de ca. 16m bouwhoogte van ons project binnen de stedenbouwkundige kaders voor de Wingerdweg 38 valt. Dit met het doel de uitgangspunten betreffend toegestane bouwhoogde scherp te krijgen.
>
> Ons opdrachtgever heeft dezelfde vraag medio december bij de ambtelijke opdrachtgever 5.1, 2, e uitgezet. Goed mogelijk dat de vraag via deze kanaal ook bij jou is terecht gekomen.
>
> Zijn jullie vanuit stedenbouw met het onderwerp bezig en is er een indicatie wanneer jullie hier een conclusie kunnen trekken?
>
> Graag hoor ik wat de stand is.

—
Met vr ende jke groet,
5.1, 2, e

+31 (0) 6 5.1, 2, e
5.1, 2, e vurbarch tects.com

Pedro de Med na aan 7E
1086 XK Amsterdam

vurbarch tects.com

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e
Verzonden: vrijdag 13 december 2024 14:24
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e amsterdam.nl>
Onderwerp: Wingerdweg

Hallo 5.1, 2, e

Ik heb nog een vraag naar aanleiding van jouw presentatie bij de welstand afgelopen week. In mijn optiek toonde jouw stedenbouwkundige analyse aan dat de ca. 16m bouwhoogte van ons project binnen de stedenbouwkundige kaders voor deze locatie valt.

De welstand houdt vast aan het nieuwe hoogbouwbeleid dat sinds juli 2024 van kracht is. Is hun inschatting juist? Als wel dan is de vraag welke hoogte als referentie voor "*overwegende hoogte van de omgeving*" dient te worden gehanteerd.

Zou je mij kunnen helpen de uitgangspunten goed in te schatten.

—
Met vr ende jke groet,
5.1, 2, e

+31 (0) 6 5.1, 2, e
5.1, 2, e vurbarch tects.com

Pedro de Med na aan 7E
1086 XK Amsterdam

vurbarch tects.com

5.1, 2, e