MVSA
Architects
Van Eeghenstraat - Amsterdam
Welstand 06-05-2021

Advies Welstand

24-04-2021

Van Eeghenstraat 70 1071GK Amsterdam

Zaaknummer: Z2020-Z005095
Aanvraagnummer: 4491235
Advies aan: Stadsdeel Zuid

CRK welstand - Z2020-Z005095-003 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 14-04-2021 door Commissie 2B

Niet akkoord

Aanleiding

In een 19de-eeuwse setting aan de rand van het Vondelpark wordt het bestaande pand gesloopt en vervangen door een nieuw woongebouw met ondergrondse parkeergarage. Sloop-nieuwbouw is hier vanuit het ruimtelijk beleid mogelijk. Het plan is eerder behandeld als conceptaanvraag. De commissie constateerde dat een eigentijds ontwerp van een stadsvilla in principe mogelijk is, maar dat het ontwerp op te veel onderdelen contrasteert met de omgeving.
De centrale vraag is of het aangepaste ontwerp wel voldoende aansluit op het straatbeeld en van voldoende architectonische kwaliteit is.
Kader
Nota: Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: 19de-eeuwse Ring (3), Villa's en herenhuizen (3C)
Gebied: Vondelstraat Willemspark (0330)
Orde: Basis
Niveau van welstand: Bijzonder welstandsniveau
Monument: Nee
Conclusie
Het aangepaste ontwerp vormt nog steeds op veel punten een te groot contrast met de karakteristieke villa's en herenhuizen in de directe omgeving. Hoewel het pand minder grootschalig oogt door een opdeling in drie geschakelde volumes, is de gevelopbouw en de architectonische uitwerking onvoldoende afgestemd op de omringende architectuur uit 19de-eeuwse Ring.
Onderbouwing

Het ambitieniveau is ook in de definitieve uitwerking hoog. De aanpassingen aan het ontwerp zijn alleen nog onvoldoende om de moderne stadsvilla goed te laten inbedden in de omgeving.
De commissie is positief over de opdeling van het volume in drie geschakelde en verspringende volumes. Het gebouw toont daardoor minder grootschalig en reageert hiermee op de curve van de straat zoals het bestaande gebouw ook doet. De opdeling in kleinere volumes verliest echter aan kracht door de mate van herhaling in het gevelontwerp, zowel aan de voor- als aan de achterzijde. Daardoor oogt het gebouw nog te veel als één bouwmassa.
Ook de horizontale opbouw van de gevels is nog niet overtuigend. De beletage
1 onderscheidt zich onvoldoende van de verdiepingslagen en en de kap is zeer prominent door de grote dakkapellen met Franse balkons. De indeling van de
2 gevel wordt hierdoor te nadrukkelijk verticaal. Buitenruimten ter hoogte van de kapverdieping zijn a-typisch en beleidsmatig niet toegestaan.
Het grootste contrast met de omgeving zit in de open-dicht verhouding van
3 de gevels. De gevels zijn overwegend van glas en er is nog steeds sprake van verglaasde hoeken. Panden in de omgeving kenmerken zich juist door een solide uitstraling van metselwerkgevels met gesloten hoeken, waarin gevelopeningen meer ondergeschikt zijn.
De tuin wordt aan de achterzijde minder afgegraven dan in het eerdere voorstel, maar de glazen uitbouwen aan de achterzijde zijn nog steeds disproportioneel hoog. Het opdelen van de brede balkons in smallere balkons is een verbetering.
4 De commissie merkt op dat het hekwerk aan de voorzijde te hoog is. In lijn met de bestaande erfafscheidingen in de straat dient hier een laag hek of tuinmuur te komen, waardoor een zachtere overgang tussen privé en openbaar ontstaat.
In de materialen is meer terughoudendheid aangebracht, maar de hoogglans van
5 de keramische elementen en het RVS voor de balkonhekken laat de nieuwbouw te veel afwijken van wat in de omgeving gebruikelijk is. Keramisch elementen zijn voorstelbaar, maar de commissie adviseert een mattere uitstraling. RVS is te afwijkend en niet wenselijk.
Aandachtspunt
Gezien de hoge waardering van de stedenbouwkundige structuur (zone A) en ligging tussen monumentale panden is een goede inpassing van groot belang. Een gewijzigd plan zal zich ook moeten bewijzen in een impressie van de straat, zodat inzichtelijk wordt hoe het ontwerp zich verhoudt tot de omgeving.

Inhoud

0. Analyse Van Eeghenstraat
1. Verticale verdeling
2. Horizontaliteit
3. Verglaasde hoeken
4. Hekwerk voortuin
5. Materialisatie

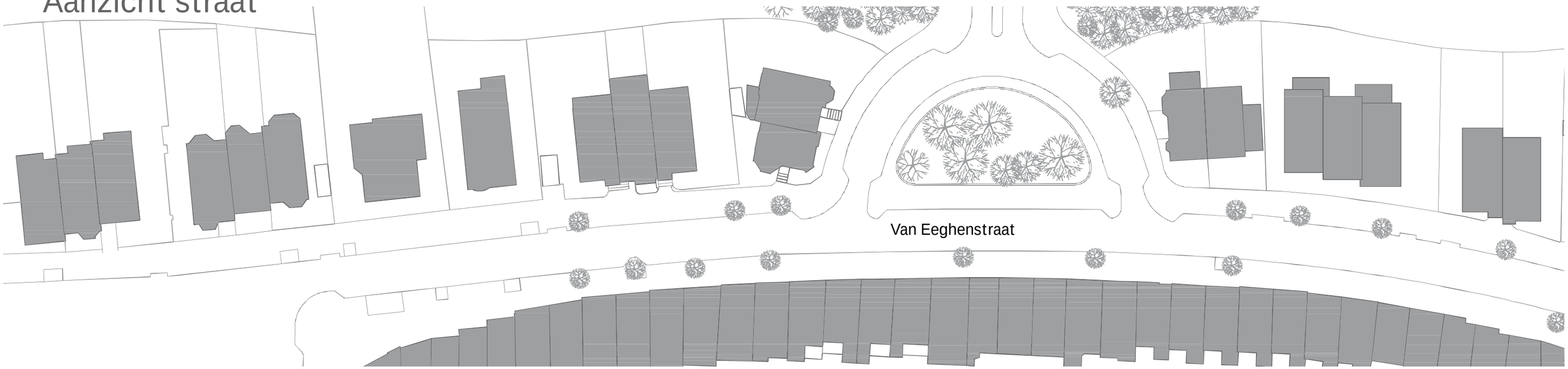
Van Eeghenstraat

Streetview



Van Eeghenstraat

Aanzicht straat





24	11	24	11	11	10	10	13	24	12	12	73	15	8	24	12	16
		94-98						84-88		80		76-78		70-72		66-68





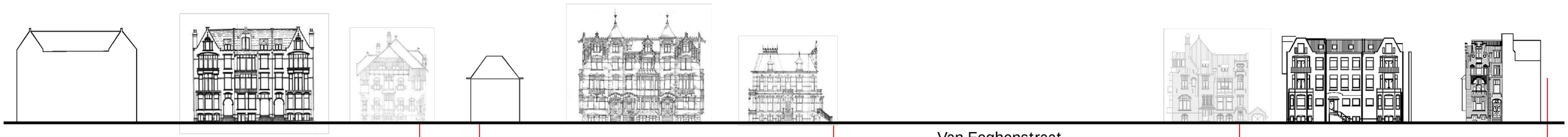




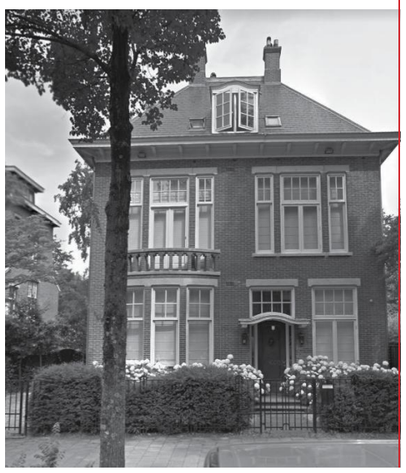


Van Eeghenstraat

Aanzicht straat: kleine korrel













Van Eeghenstraat

Aanzicht straat: grote korrel







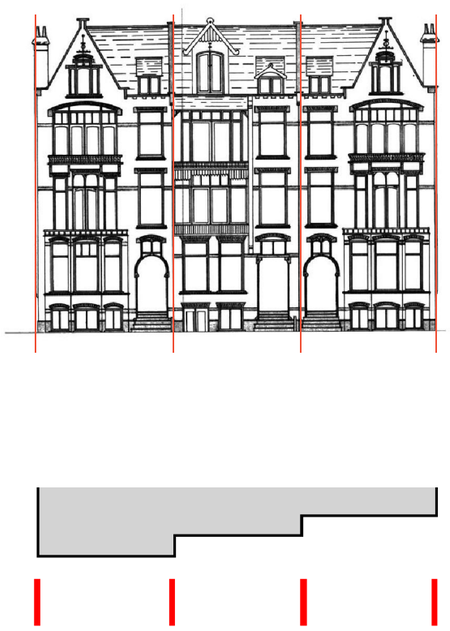




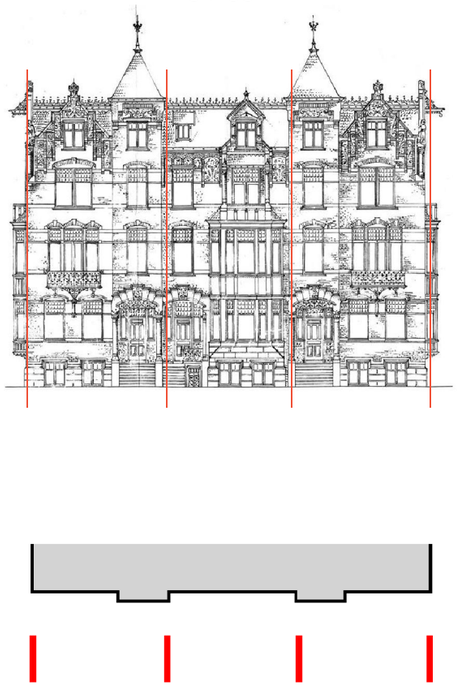
Gevels Van Eeghenstraat

verticale opdeling

94-98



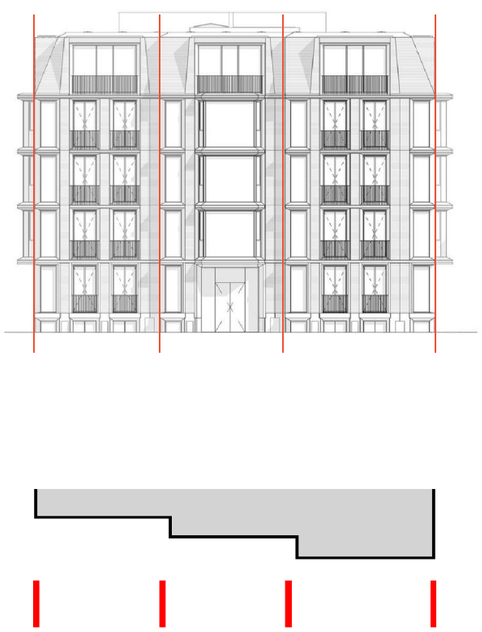
84-88

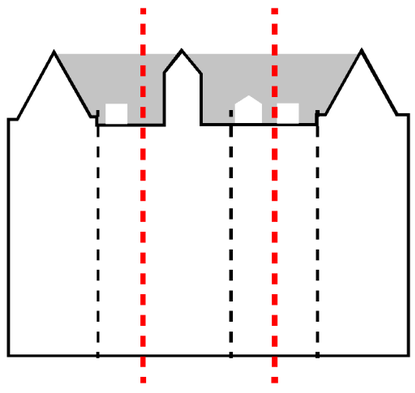


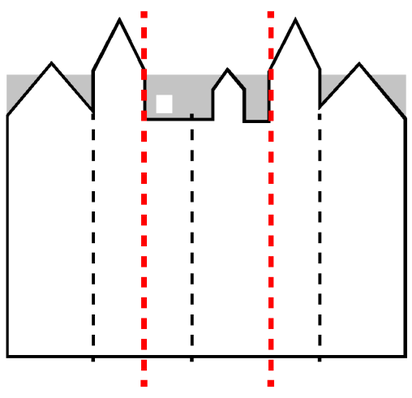
70-72 - bestaand

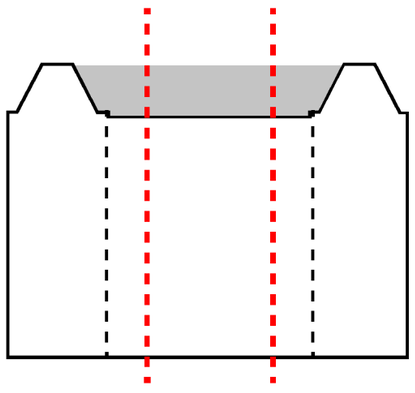


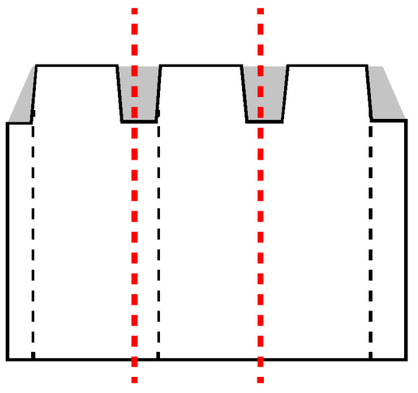
70-72 - versie 14-04-21











Gevels Van Eeghenstraat

Plint - midden - kap

94-98



84-88

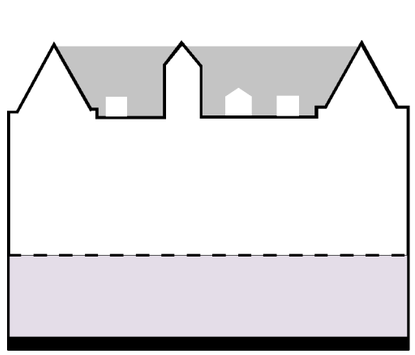


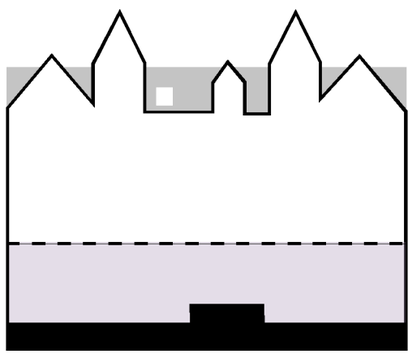
70-72 - bestaand

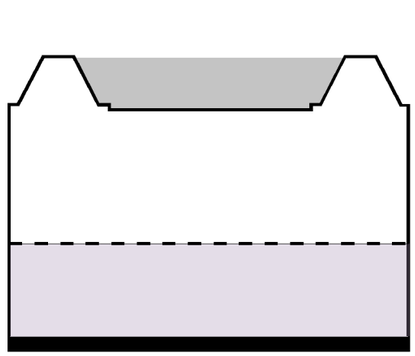


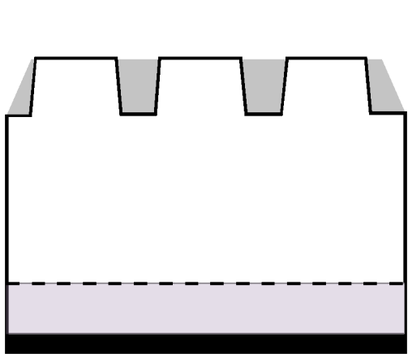
70-72 - versie 14-04-21











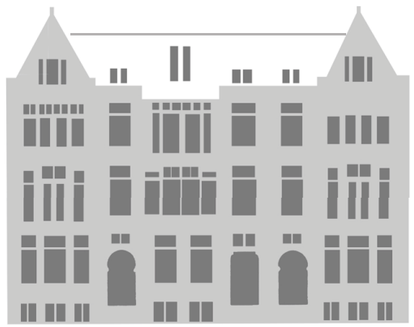
De analyse toont een klassieke geleding van plint-midden-kap.

Gevels Van Eeghenstraat

gevelopeningen

94-98





84-88





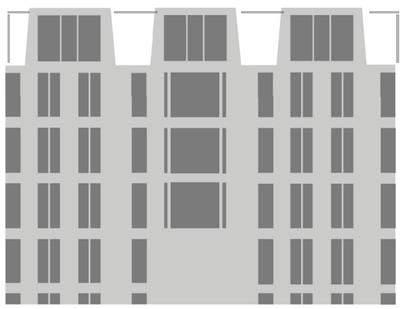
70-72 - bestaand





70-72 - versie 14-04-21





De analyse toont dat de hoekkramen van het huidige ontwerp a-typisch zijn.

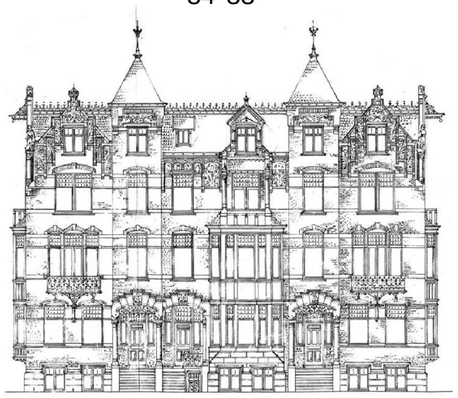
Gevels Van Eeghenstraat

gevelopeningen/ vormgeving

94-98



84-88

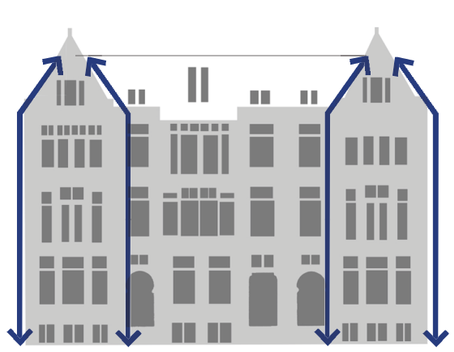


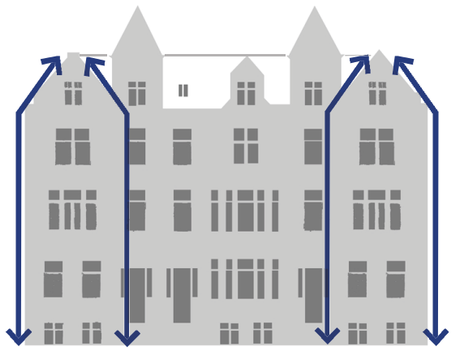
70-72 - bestaand

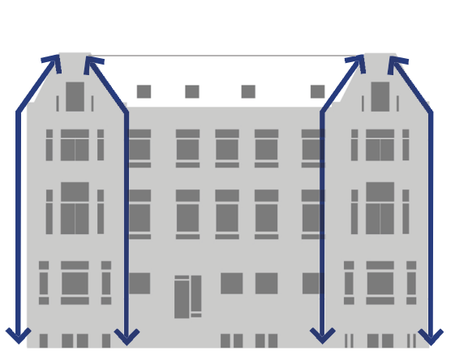


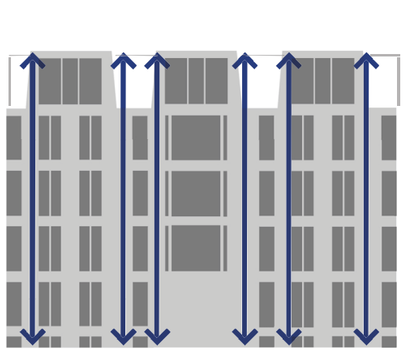
70-72 - versie 14-04-21











De analyse toont een vertrapping in raamopening in de kaplaag.

Gevels Van Eeghenstraat

speklagen

80 - speklagen



84-88 - speklagen



94-98 - geen speklagen



Wijzigingen ontwerp

1. Verticale verdeling

“De beletage onderscheidt zich onvoldoende van de verdiepingslagen en en de kap is zeer prominent door de grote dakkapellen met Franse balkons.”

2. Horizontaliteit

“De indeling van de gevel wordt hierdoor te nadrukkelijk verticaal.”

3. Verglaasde hoeken

“De gevels zijn overwegend van glas en er is nog steeds sprake van verglaasde hoeken.”

4. Hekwerk voortuin

“De commissie merkt op dat het hekwerk aan de voorzijde te hoog is.”

5. Materialisatie

“...maar de hoogglans van de keramische elementen en het RVS voor de balkonhekken laat de nieuwbouw te veel afwijken van wat in de omgeving gebruikelijk is.”

1. Verticale verdeling - plint

Beletage versterken

De beletage onderscheidt zich van de verdiepingslagen

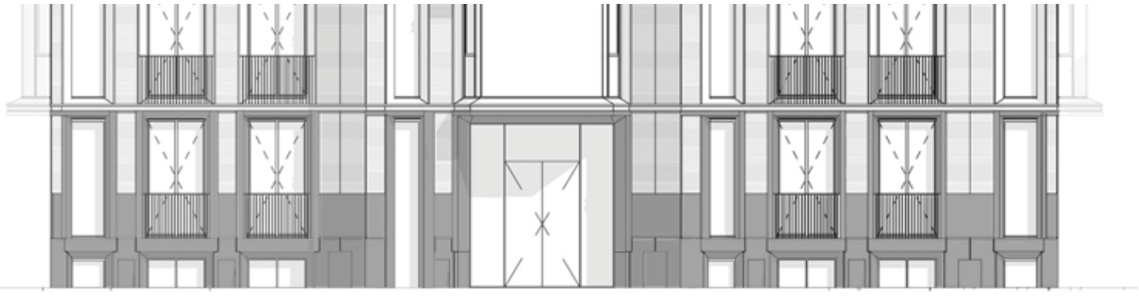
ontwerp 14-04-2021





update



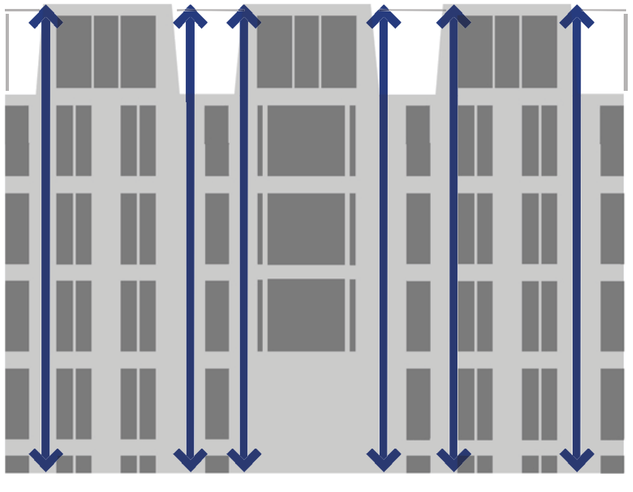


1. Verticale verdeling - kap

De kapverdieping heeft minder glas oppervlak
De raamopeningen kennen een vertrapping in de kaplaag

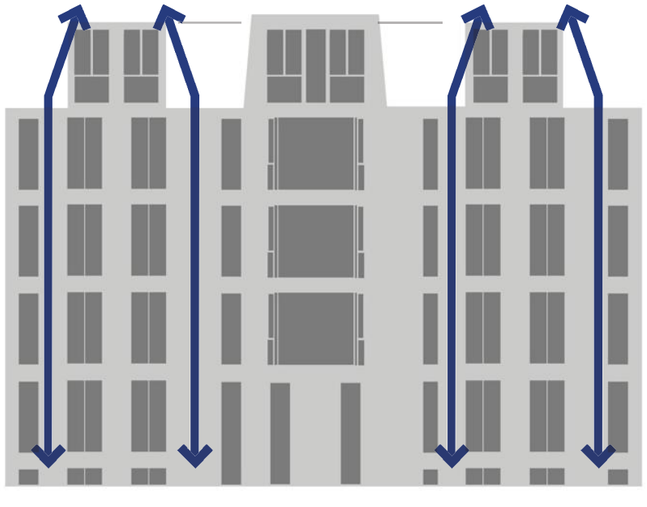
ontwerp 14-04-2021





update





1. Verticale verdeling - kap

De kap is minder prominent door kleinere dakkapellen zonder Franse balkons.

ontwerp 14-04-2021



Dakerker ondergeschikt aan dak
Geen hekwerken in kapverdieping

update



2. Horizontaliteit

Horizontaliteit wordt versterkt door speklagen

Speklagen doorzetten
Verticalen onderbreken

ontwerp 14-04-2021



update



3. Verglaasde hoeken

ontwerp 14-04-2021



Gesloten hoeken

update



4. Hekwerk voortuin

Hekwerk verlagen

Het hekwerk in de voortuin wordt minder hoog

hoogte vorige versie:
1,7 meter

nieuwe hoogte:
< 1,4 meter

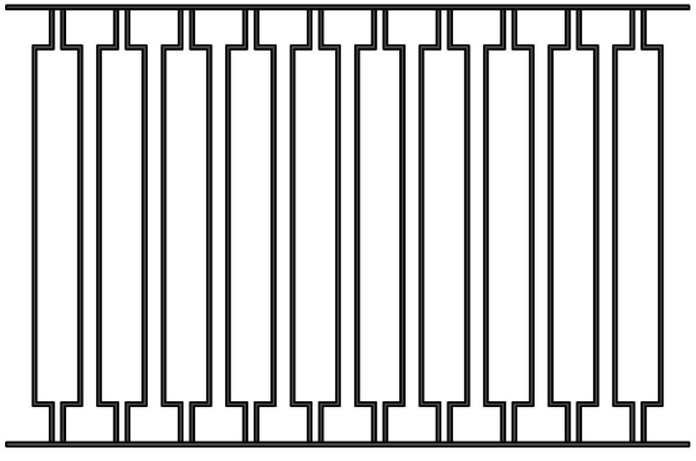


5. Materialisatie

Hekwerken tuin + Franse balkons



Referentie:
Smeedijzeren hekwerk in Vondelpark



Schetsmatig voorstel

Zwarte hekwerken t.p.v. Franse balkons en tuin



Materialisatie

Bemonstering volgt

Penanten
Dakvlak

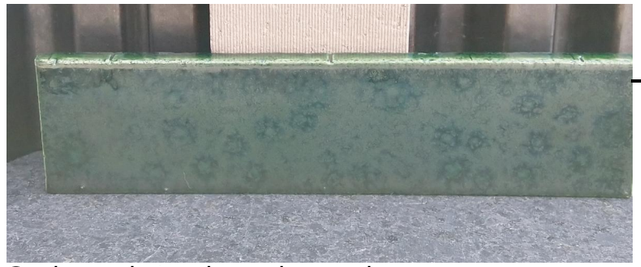


Benadering glazuur,
in onderzoek



Profilering

Vloerrand



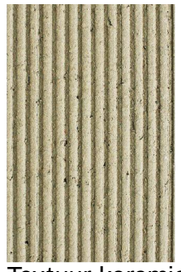
Geglazuurde tegels op vloerranden
kleur: donkergroen glazuur, in onderzoek

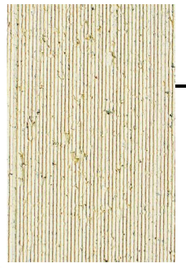
Kaders



Keramiek kleur: grijs
grijstoon in onderzoek

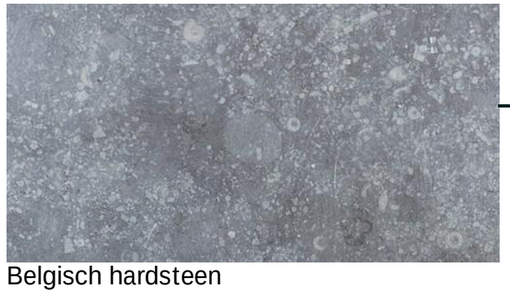






Textuur keramiek,
gekamd, grof of fijn

Kaders plint



Belgisch hardsteen
kleur: donkergrijs, gezoet / geslepen



MVSA
Architects

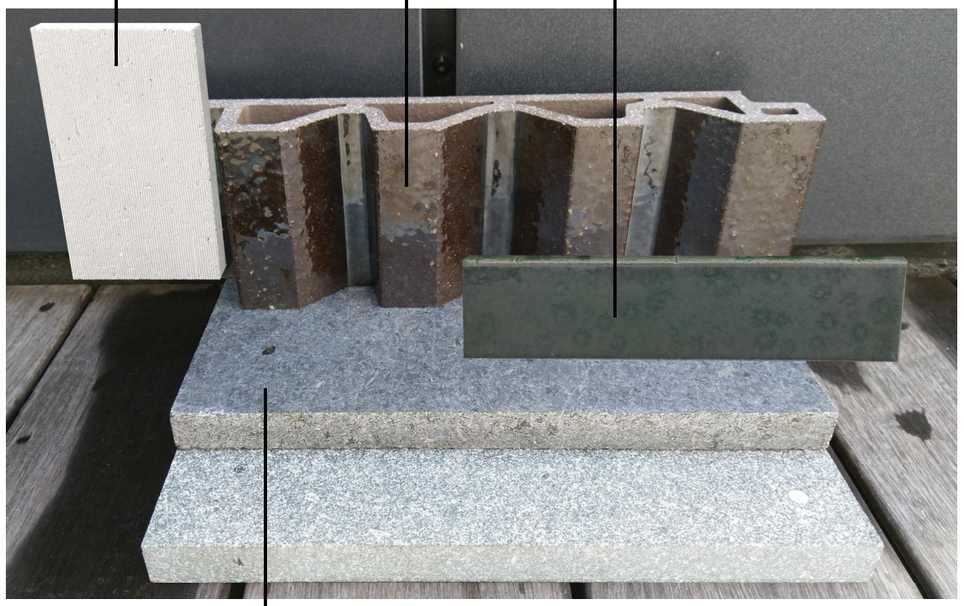
Materialisatie

Bemonstering volgt

keramiek kaders

geglazuurd keramiek - mat,
invulling penanten

geglazuurde tegel - mat, vloerrand

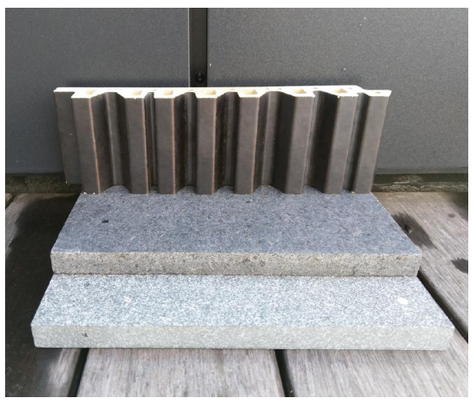


natuursteen plint, gezoet

glazuur mat



profilering





Colofon

Van Eeghenstraat
Amsterdam

Welstand

06-05-2021

projectnummer
18333

Opdrachtgever
Black Tulip Settlement

Ontwerp
MVSA bv

Layout boek
MVSA bv

MVSA bv
Postbus 2737
1000 CS Amsterdam
Nederland

Moermanskkade 600
1013 BC, Amsterdam
Nederland

tel +31 20 531 98 00
office@mvsa.nl
www.mvsa-architects.com

MVSA
Architects