MVSA
Architects
Van Eeghenstraat - Amsterdam
Welstand 16-06-2021

Inhoudsopgave

1 Inleiding
Advies Welstand
Context Van Eeghenstraat

2 Gevelontwerp
Nieuw gevelbeeld
Hoofdopzet gevel
Erkers
Dakkapellen
Compositie open-dicht

3 Uitbouw Parkgevel

4 Erfscheiding

5 Materialisatie

6 Impressie straatgevel

1 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
(05-05-2021 Commissie blijft bij vorige advies.)

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
1 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
2 onderscheidt zich onvoldoende van de verdiepingslagen en de kap is zeer prominent door de grote dakkapellen met Franse balkons. De indeling van de 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,
4 maar de glazen uitbouwen aan de achterzijde zijn nog steeds disproportioneel hoog. Het opdelen van de brede balkons in smallere balkons is een verbetering.
5 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
6 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
7 gewijzigd plan zal zich ook moeten bewijzen in een impressie van de straat, zodat inzichtelijk wordt hoe het ontwerp zich verhoudt tot de omgeving.

1 Vertaling advies Welstand

Het ontwerp vormt een te groot contrast met de directe omgeving → 1 Opnieuw gekeken naar de context

1 Herhaling in gevel
2.1 Beletage
2.2 Kap
3 Open-dicht verhouding
→ 2 Nieuwe samenhangende gevel

4 Uitbouw achtergevel → 3 Geen wijzigingen volume uitbouw
5 Hekwerk voortuin → 4 Nieuwe vormgeving hekwerk
6 Materialisatie → 5 Geen RVS, geen hoogglans
7 Straatbeeld → 6 Render straatbeeld

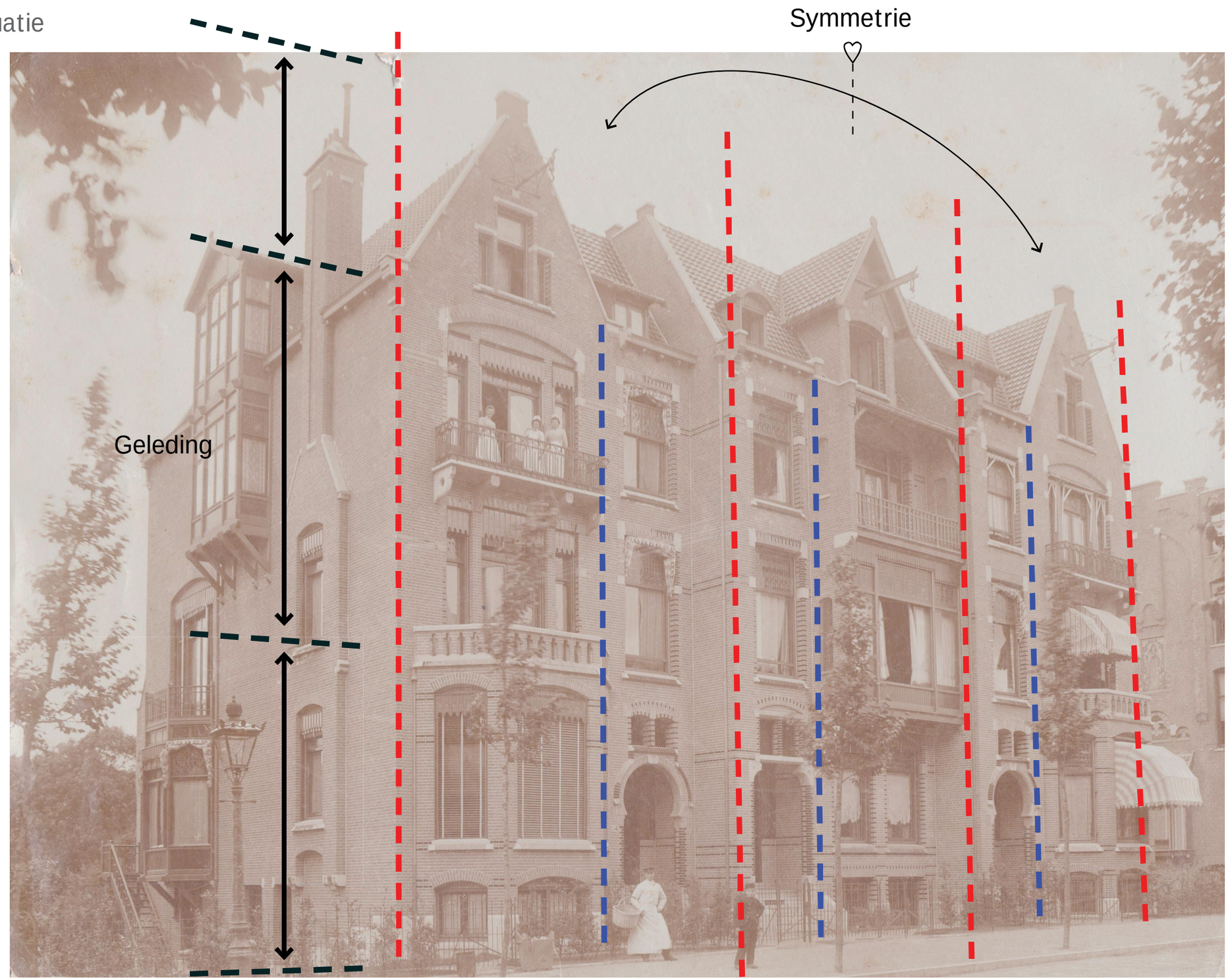
1 Context Van Eeghenstraat

Historische situatie



1 Context Van Eeghenstraat

Historische situatie



1 Context Van Eeghenstraat

Analyse panden straat



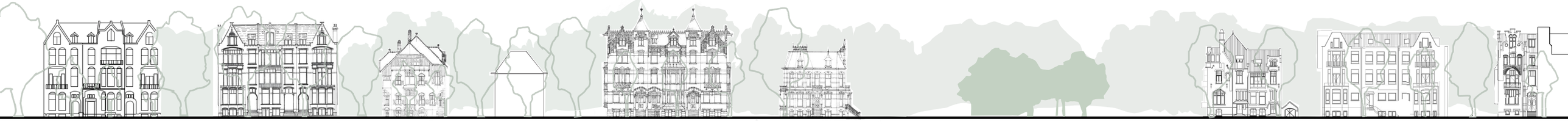


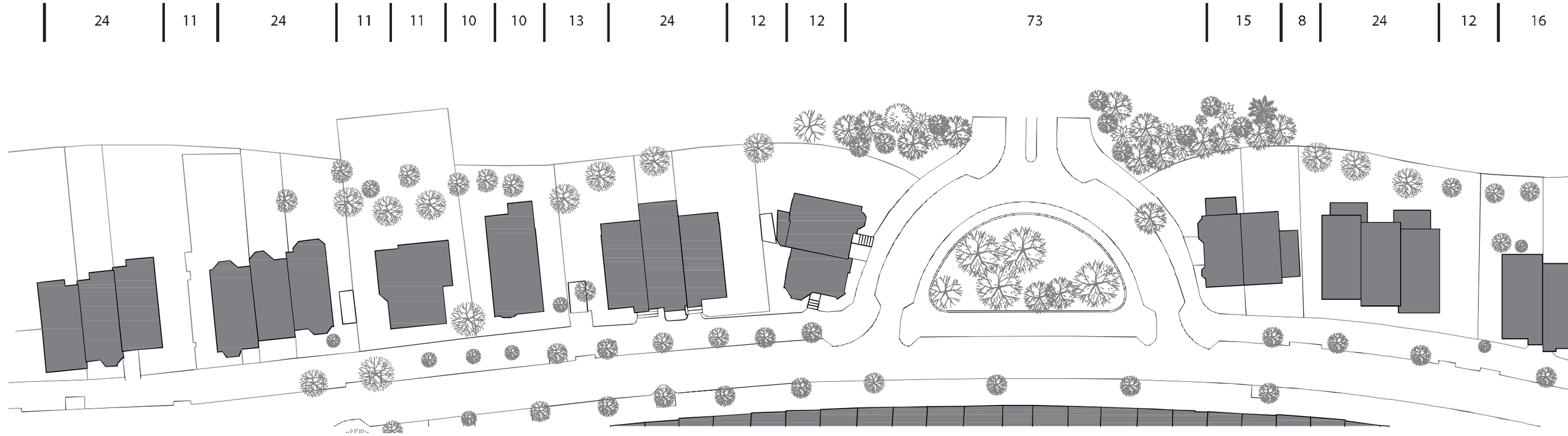







Van Eeghenstraat
70-72





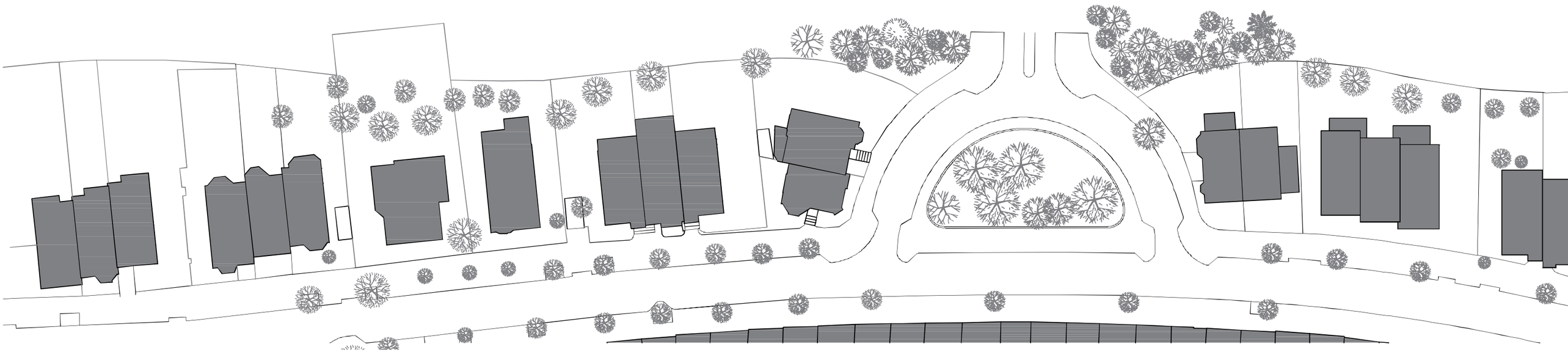
1 Context Van Eeghenstraat

Analyse panden straat

Reeks grote stadsvilla’s in de straat, afgewisseld met kleinere stadsvilla’s.

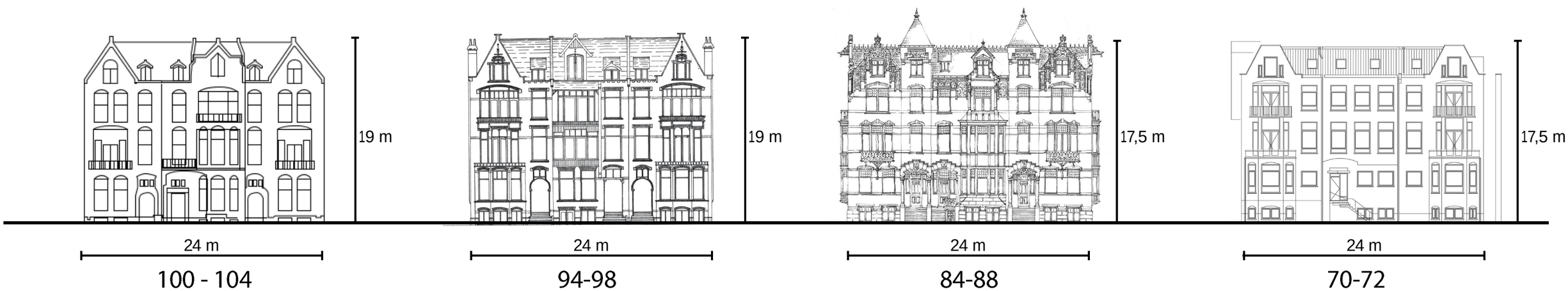


24	11	24	11	11	10	10	13	24	12	12	73	15	8	24	12	16



1 Context Van Eeghenstraat

Grote panden bestaan uit 3 delen, zijn allen 24 meter breed
en tussen de 17,5 en 19 meter hoog.



2 Nieuw gevelbeeld

Stadsgevel

MVSA
Architects



2 Nieuw gevelbeeld

14-04-2021



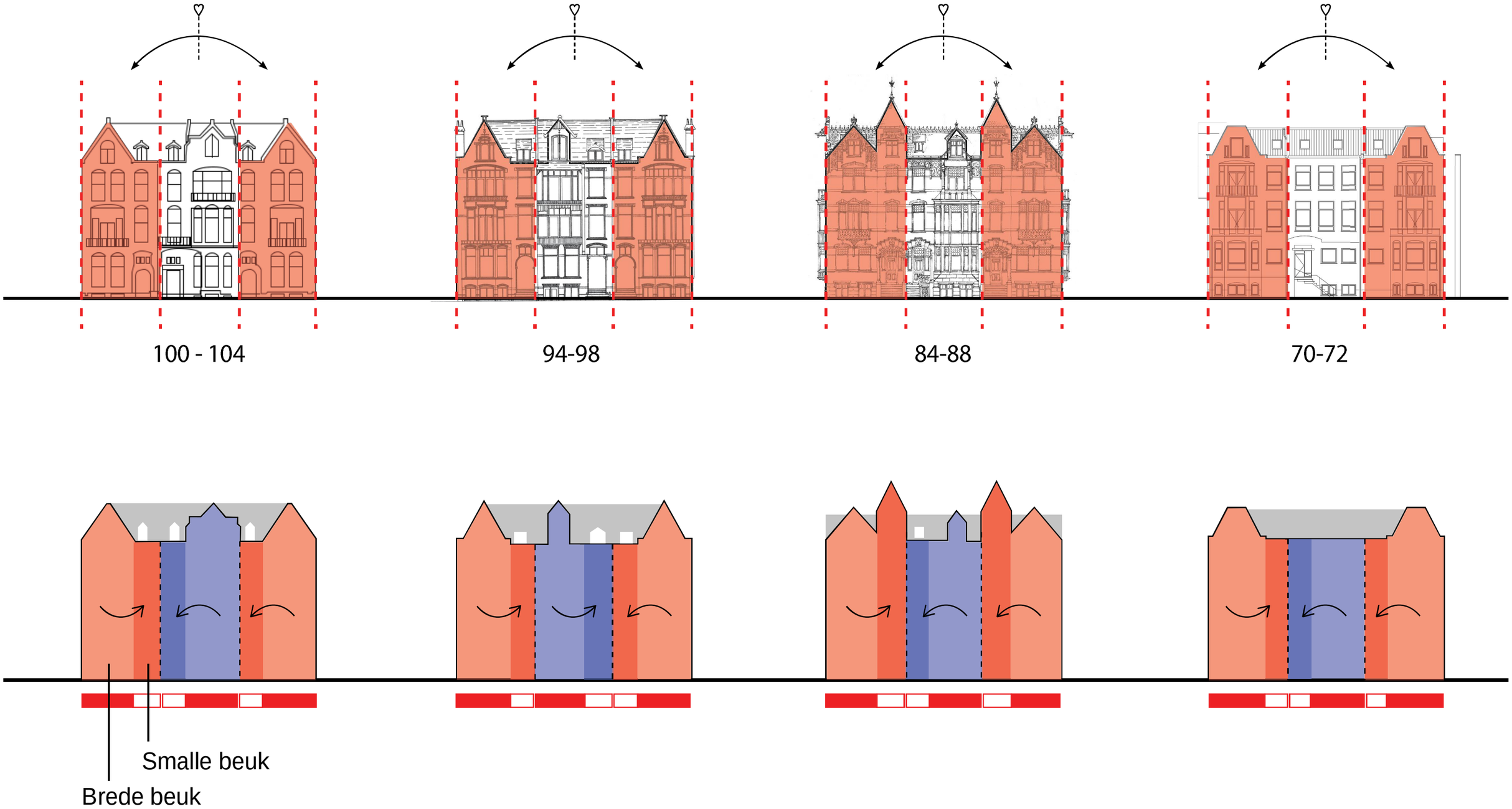
16-06-2021



2 Hoofdopzet gevel

Analyse buurpanden

Symmetrie in buitenste panden
Assymmetrie in middelste pand



2 Hoofdopzet gevel

Voorbeeld Van Eeghenstraat 100 - 104



2 Hoofdopzet gevel

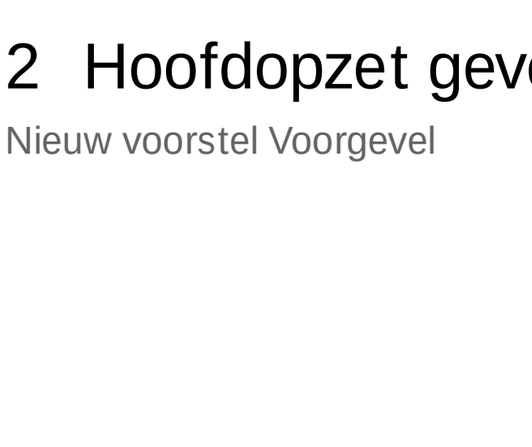
Voorbeeld Van Eeghenstraat 100 - 104



A B A B B A

2 Hoofdopzet gevel

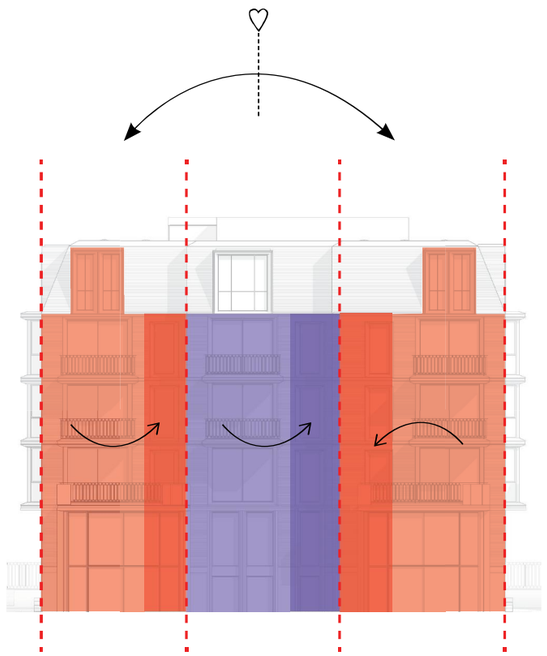
Nieuw voorstel Voorgevel





2 Hoofdopzet gevel

Nieuw voorstel Achtergevel





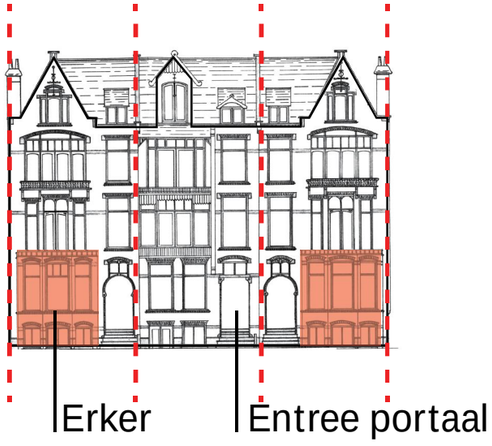
2 Beletage

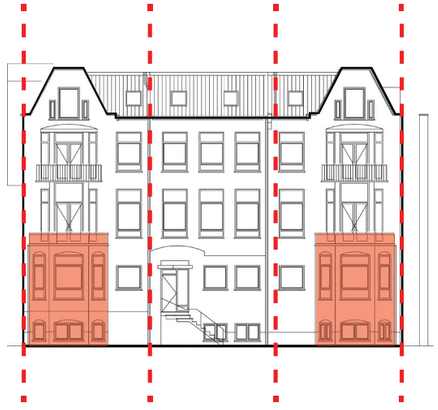
Voorbeelden buurpanden

De beletage onderscheidt zich door erkers en hoge entree portalen









2 Beletage

Erkers voorgevel

De beletage wordt benadrukt door de erkers.





2 Beletage

Erker voorgevel

De beletage onderscheidt zich van de verdiepingslagen door de toevoeging van erkers en hoge kozijnen.

14-04-2021



16-06-2021



2 Kap en dakkapellen

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

14-04-2021



16-06-2021



2 Compositie open-dicht

Minder herhaling en meer onderscheid in raamopeningen

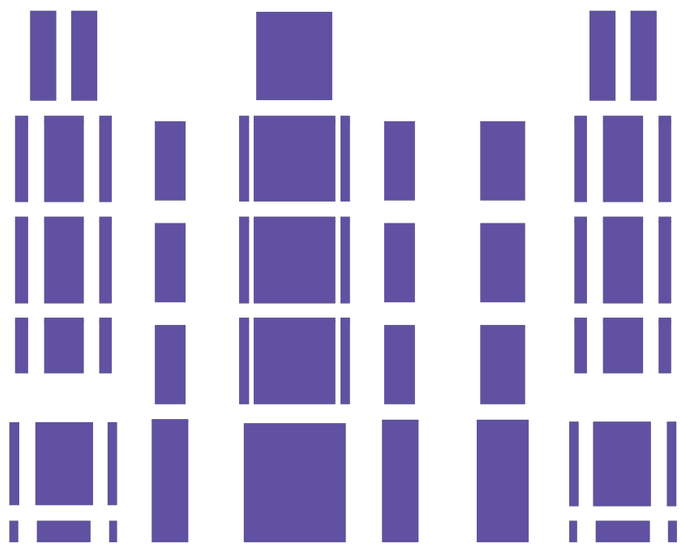
14-04-2021





16-06-2021





2 Compositie open-dicht

14-04-2021

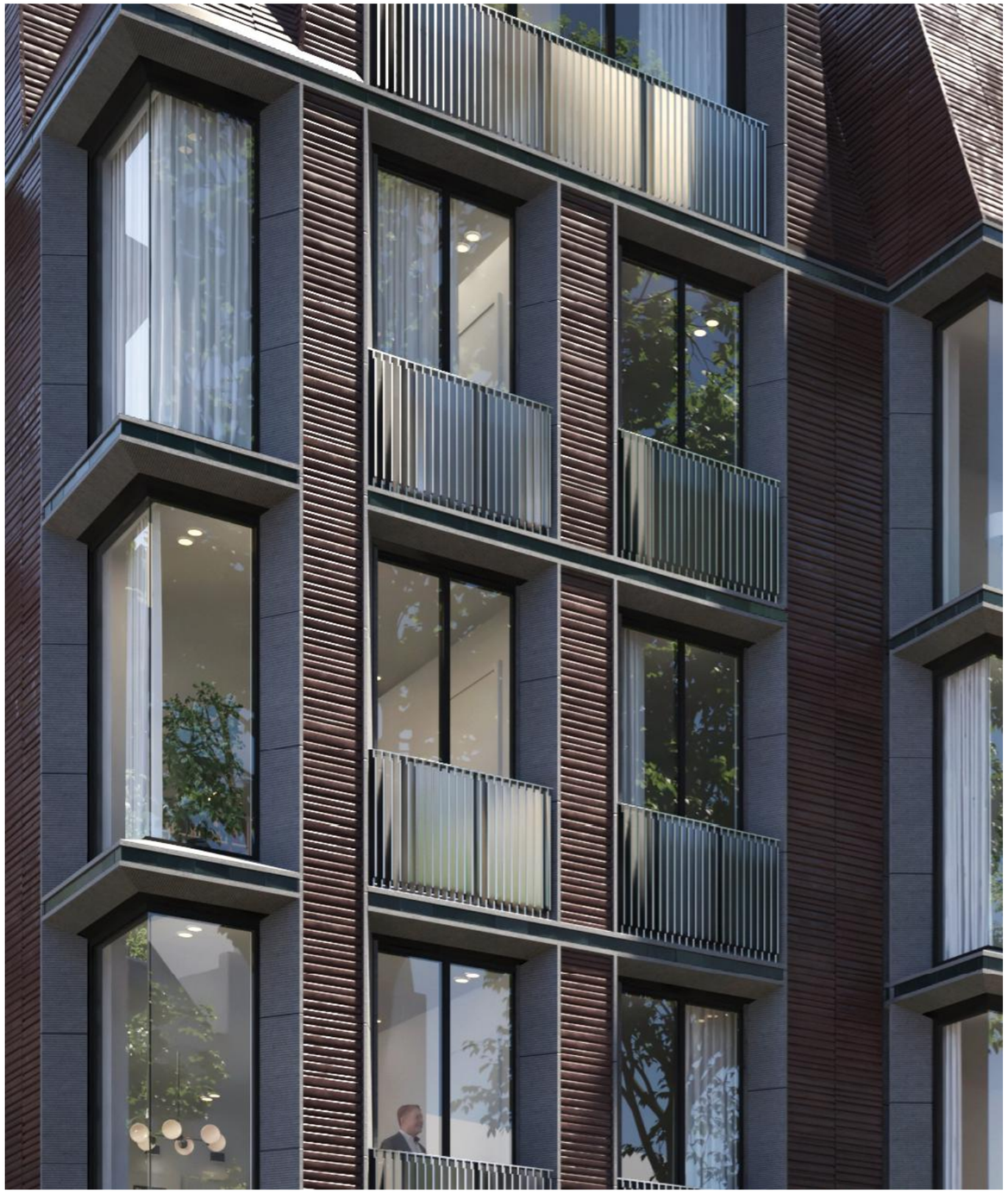


16-06-2021

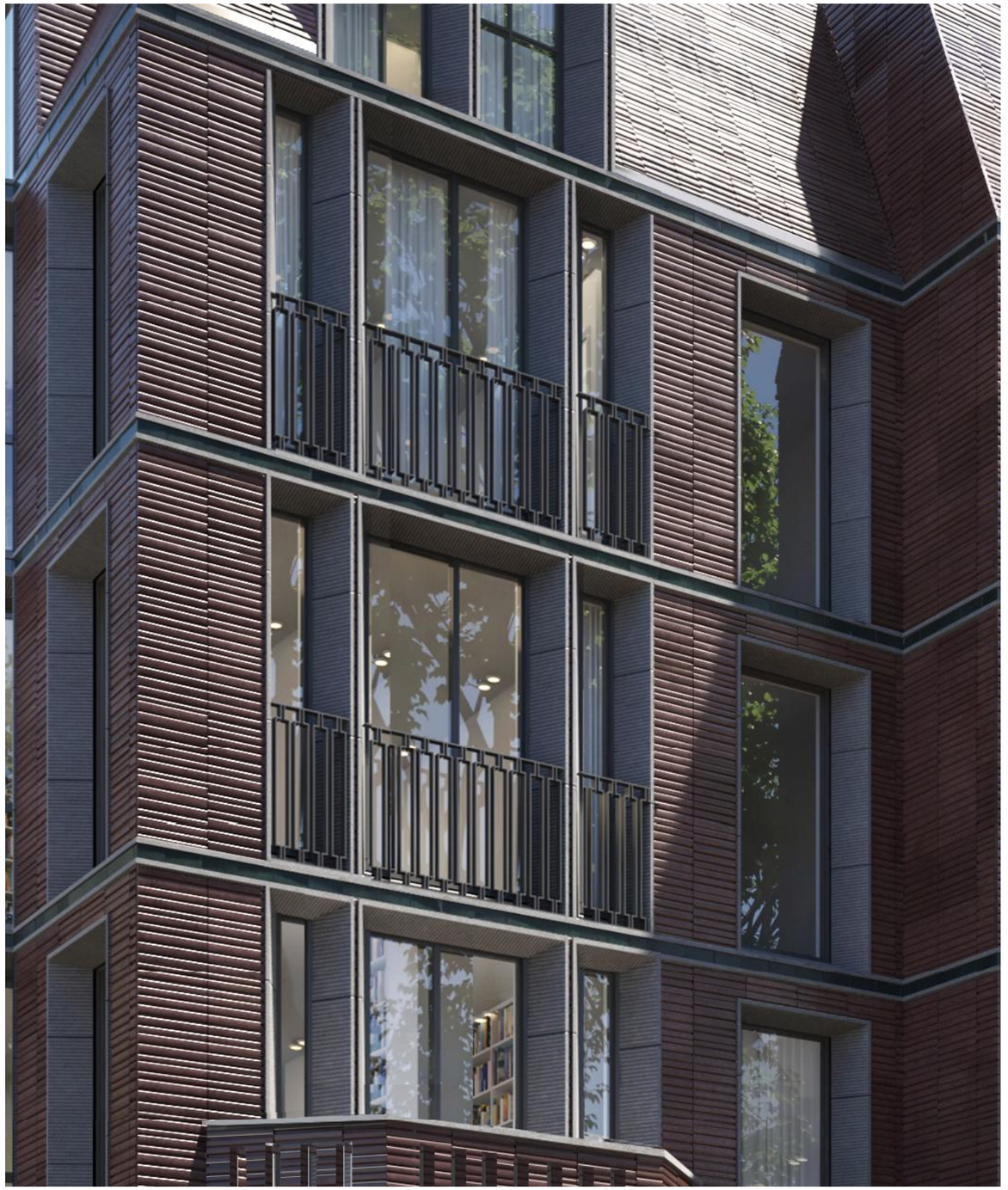


2 Compositie open-dicht

14-04-2021



16-06-2021



3 Uitbouw achtergevel

Hoge uitbouwen langs Vonderpark







3 Uitbouw Parkgevel



MVSA
Architects

3 Uitbouw achtergevel

Zijaanzicht

De uitbouw heeft een vergelijkbare hoogte met vergelijkbare villa’s aan het Vondelpark

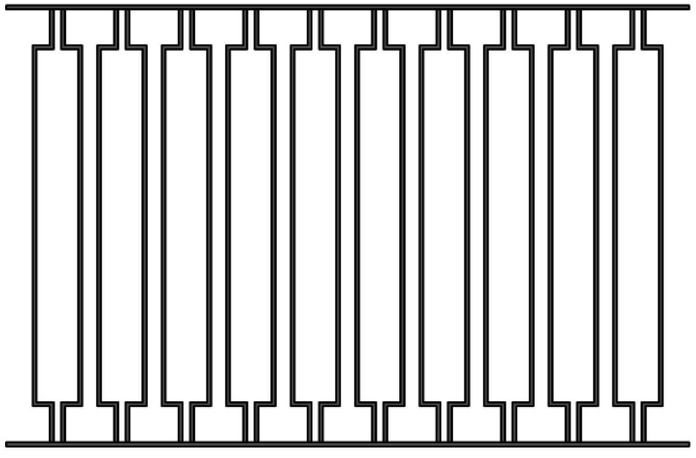


4 Erfscheiding

Hekwerken tuin + Franse balkons



Referentie:
Smeedijzeren hekwerk in Vondelpark



Schetsmatig voorstel

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



4 Erfscheiding

Hekwerk voorgevel



Hoogte hekwerk 1,1 meter

76-78

Hoogte hekwerk 1,4 meter

70-72

Hoogte hekwerk 1,6 meter

66-68

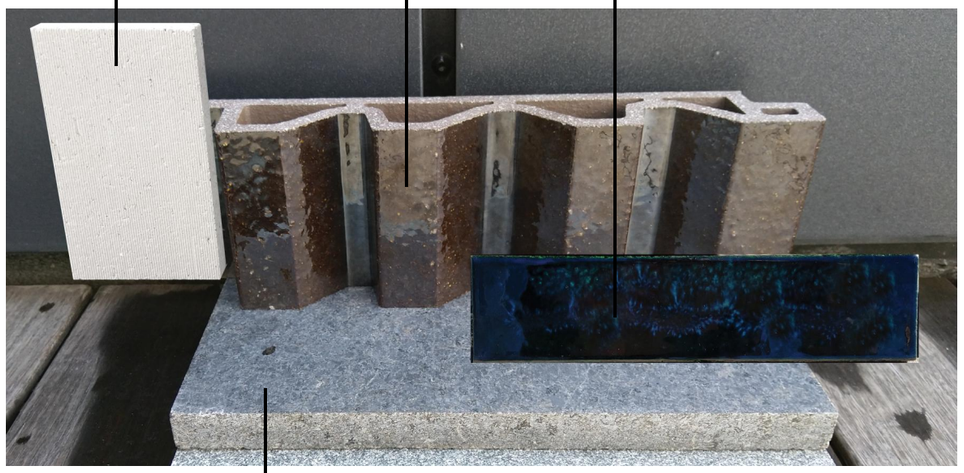
5 Materialisatie

Bemonstering volgt

keramiek kaders

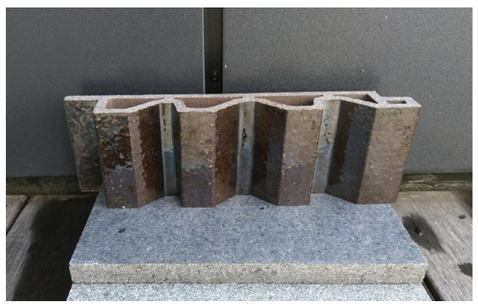
geglazuurd keramiek - mat,
invulling penanten

geglazuurde tegel - mat, vloerrand

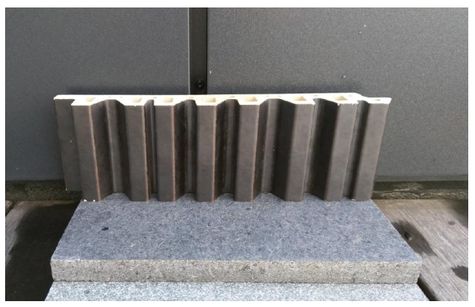


natuursteen plint, gezoet

glazuur mat



profilering





6 Impressie straatgevel



Bestaand straatbeeld

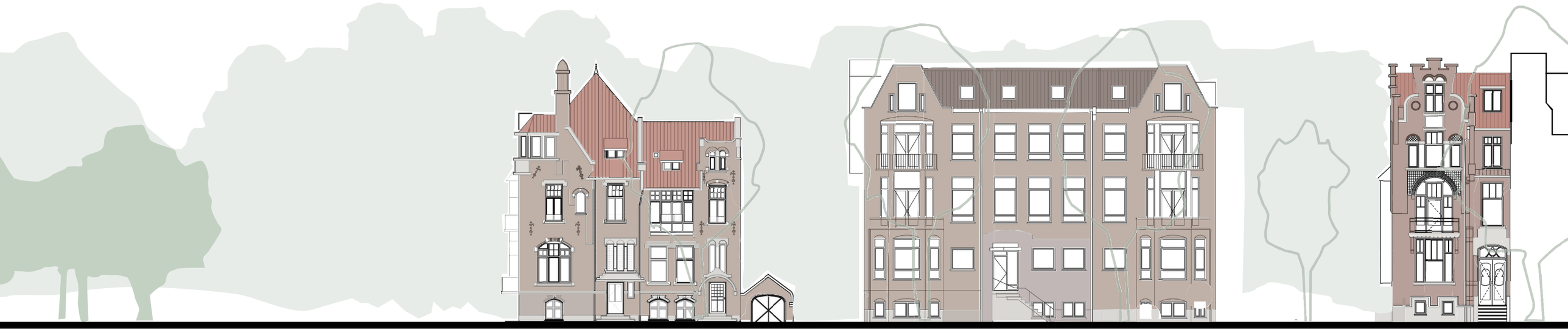
Van Eeghenstraat
70-72



Nieuw straatbeeld

Van Eeghenstraat
70-72

6 Impressie straatgevel



Bestaand straatbeeld

Van Eeghenstraat
70-72



Nieuw straatbeeld

Van Eeghenstraat
70-72

6 Impressie straatgevel

Bestaande situatie



6 Impressie straatgevel

Nieuwe situatie



6 Impressie straatgevel

Nieuwe situatie



De eigentijdse stadsvilla voegt zich in de structuur en opbouw naar de reeks van 18e eeuwse stadsvilla’s aan het Vondelpark, waarbij de rijke karakteristieke gevelopbouw aan de Van Eeghenstraat terugkomt in moderne hoogwaardige detaillering.

MVSA
Architects



Colofon

Van Eeghenstraat
Amsterdam

Welstand

16-06-2021

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