An aerial photograph of a city street intersection in Amsterdam. The image shows a canal on the left, a main road with a roundabout on the right, and various buildings and green spaces. Overlaid on the image are white architectural lines and shapes, including a large circular form and several rectangular blocks, indicating a proposed design or renovation project. The text 'WINGERDWEG 38 AMSTERDAM' is prominently displayed in the center-right, with 'STUDIE BALKONS 19.02.2025' below it.

WINGERDWEG 38
AMSTERDAM
STUDIE BALKONS 19.02.2025

opdrachtgever:

Midvast B.V.

5.1, 2, e

5.1, 2, e

+31 020 808 3535

Wielingenstraat 26A

1078 KL Amsterdam

info@midvast.nl

www.midvast.nl

architect:

VURB architects

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Pedro de Medinalaan 7e

1086 XK Amsterdam

+31 (0) 5.1, 2, e

+31 (0) 5.1, 2, e

hello@vurbarchitects.com

www.vurbarchitects.com



Geachte commissie ruimtelijke kwaliteit,

de onderbouwing van de commissie Z2024-034453 verwijst naar het hoogbouwbeleid en komt tot de conclusie dat de hoogte van het ingediende voorstel niet akkoord is. Zoals in de bijeenkomst, op uitnodiging van de welstand, door de verantwoordelijke stedenbouwkundige is toegelicht zit Wingerdweg 40 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.

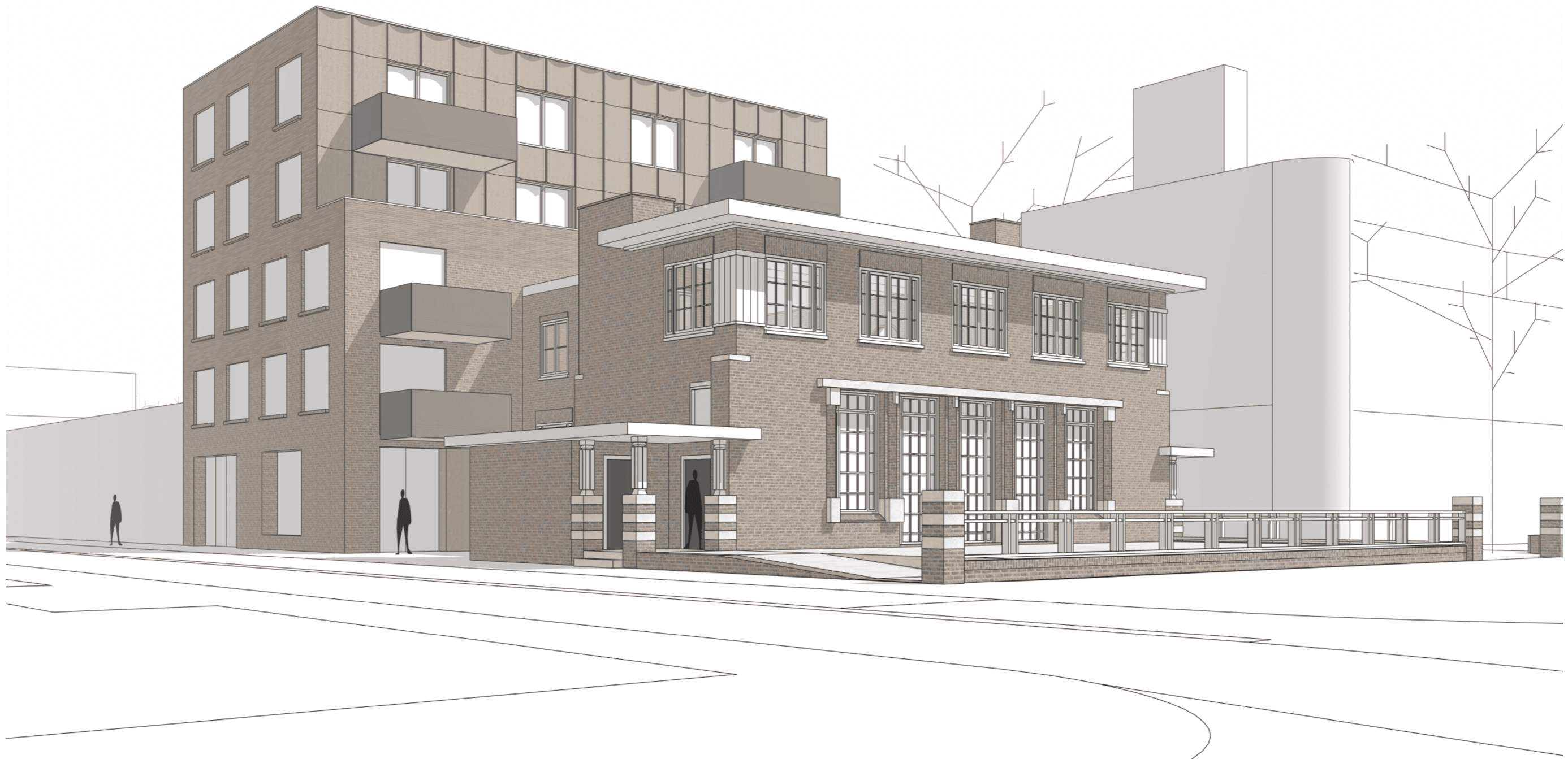
Conclusie van Ruimte en Duurzaamheid is dat op onze locatie de 'overwegende bouwhoogte' niet eenduidig kan worden bepaald. *"Aan de zuidzijde van de Varenweg is de overwegende bouwhoogte momenteel ongeveer 10 tot 14 meter en aan de noordzijde ongeveer 7 meter, maar juist op die locatie is conform het hoogbouwbeleid bebouwing mogelijk tot 30 meter. 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.p.v. 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 Buikloterweg (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- tuinvijken."*

Wij gaan ervan uit dat de leden van crk de bovenstaande stedenbouwkundige overwegingen ook als leidend hebben ontvangen. En er zo voor zowel architect als beoordelende commissie eenduidige randvoorwaarden zijn.

De conclusie van de crk geeft twee nadere aandachtspunten aan:

- 1. Balkons:** Ons ontwerponderzoek mbt. de balkons heeft een spectrum van mogelijkheden opgeleverd die wij hier hebben toegevoegd. Zoals laatste keer besproken willen wij deze varianten aan de crk presenteren en collegiaal bespreken.
- 2. Cannelures:** De materialisering en detaillering van de cannelures van de keramische elementen op de westgevel gaan wij in de DO fase nader onderzoeken. Deze uitwerking zullen wij op een later moment toelichten.

VORIG MODEL / VERTREK PUNT



MODEL A1 | VOLUME MET SETBACK

balkons refereren in orientatie en detail aan balkons/balusters

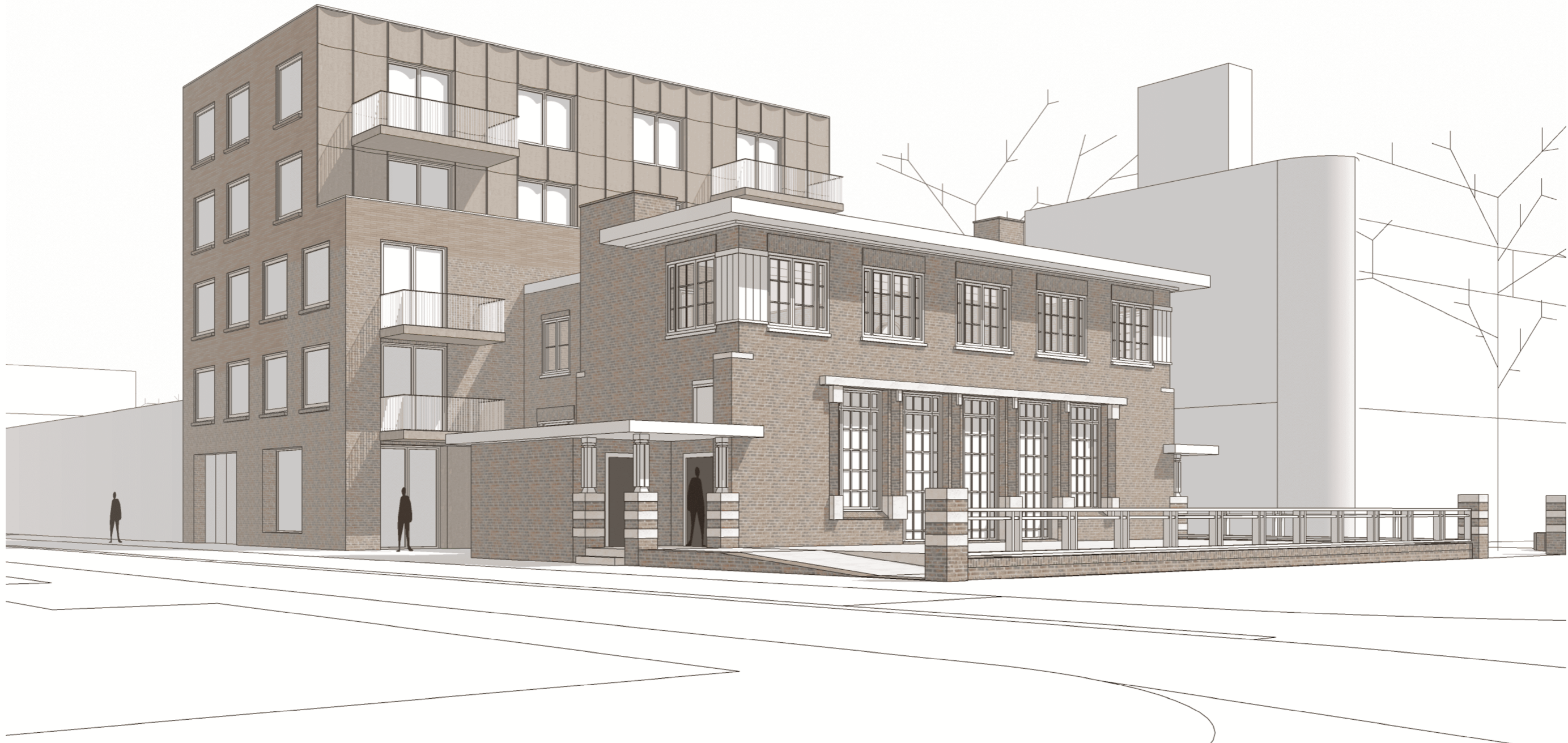
Varenweg 3 t/m 9



referentie balkons aan de varenweg



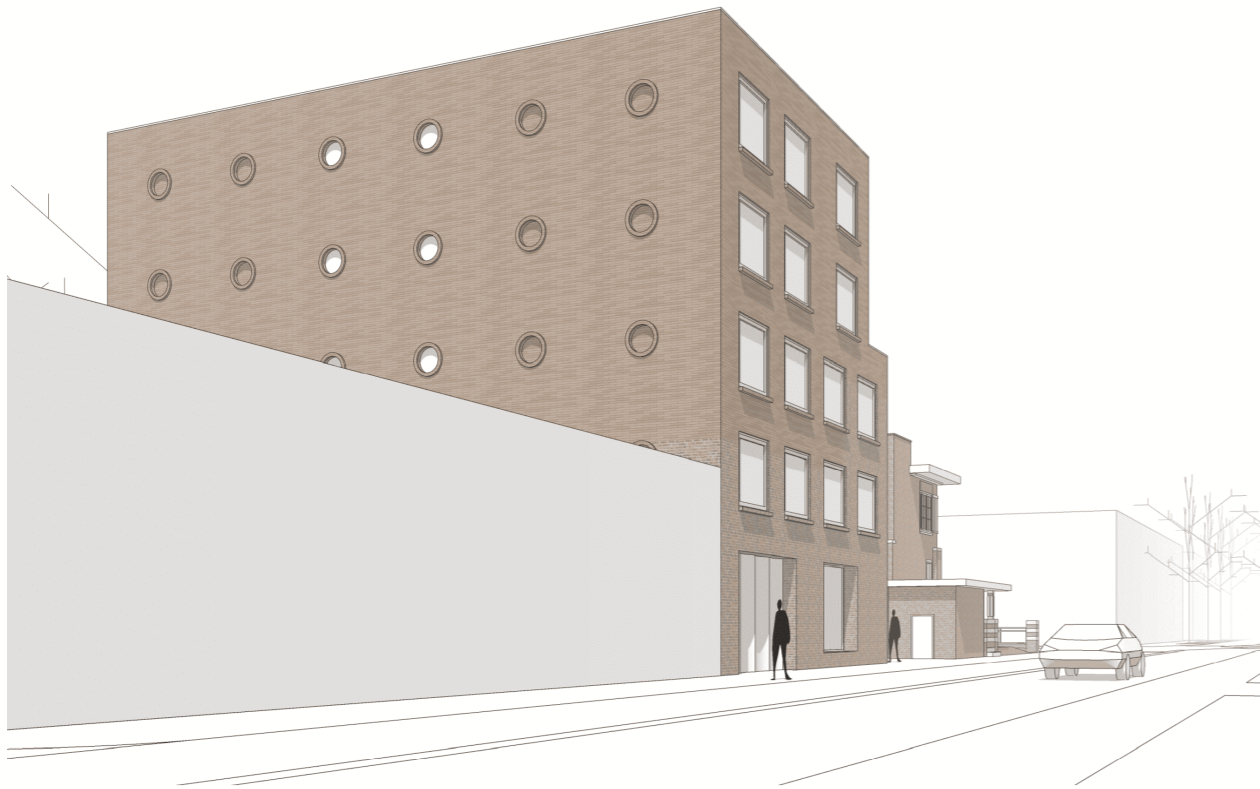
referentie lichte balustrade



MODEL A1 | VOLUME MET SETBACK

balkons refereren in orientatie en detail aan balkons/balusters

Varenweg 3 t/m 9



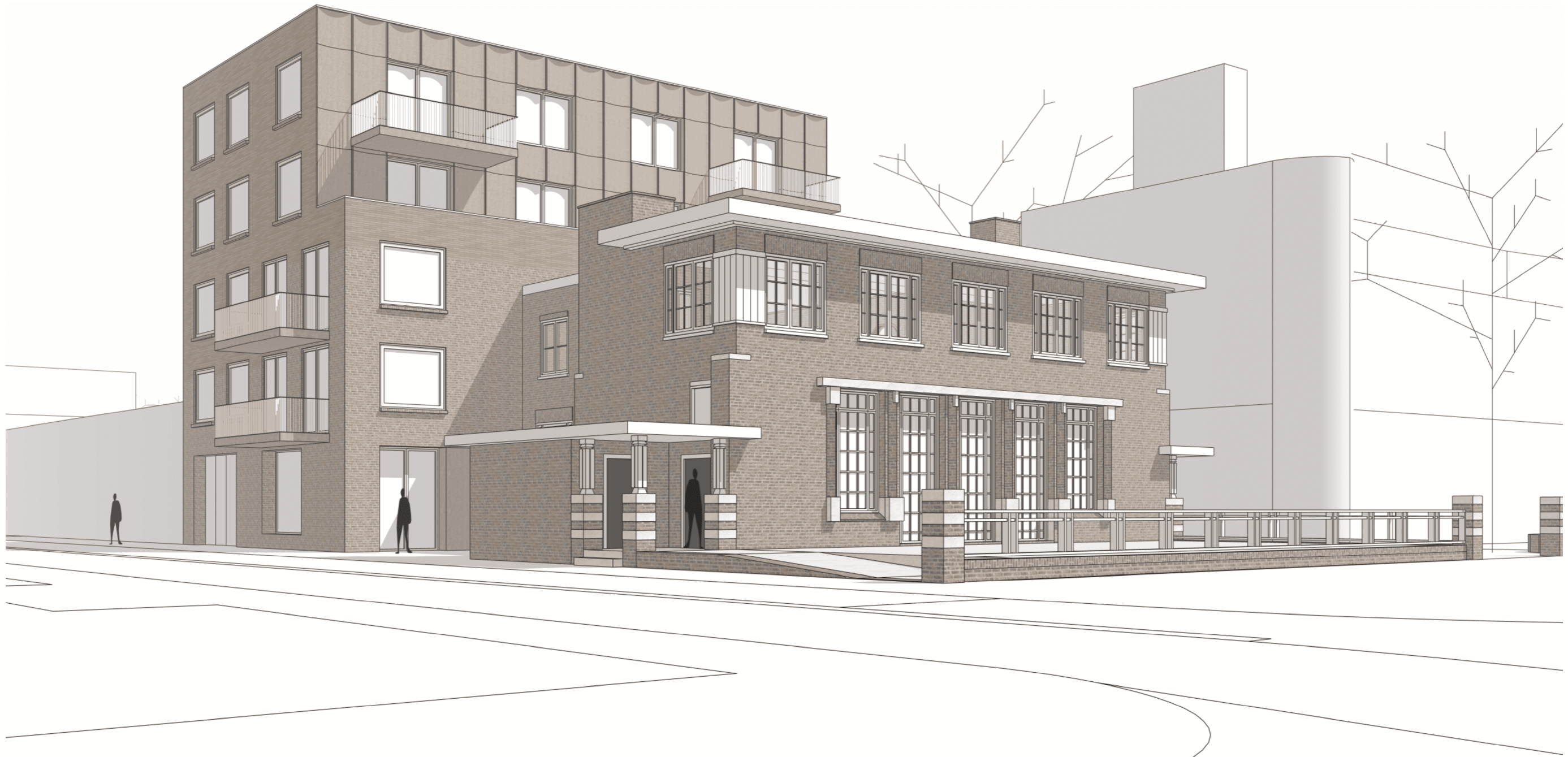
impressie varenweg



impressie varenweg

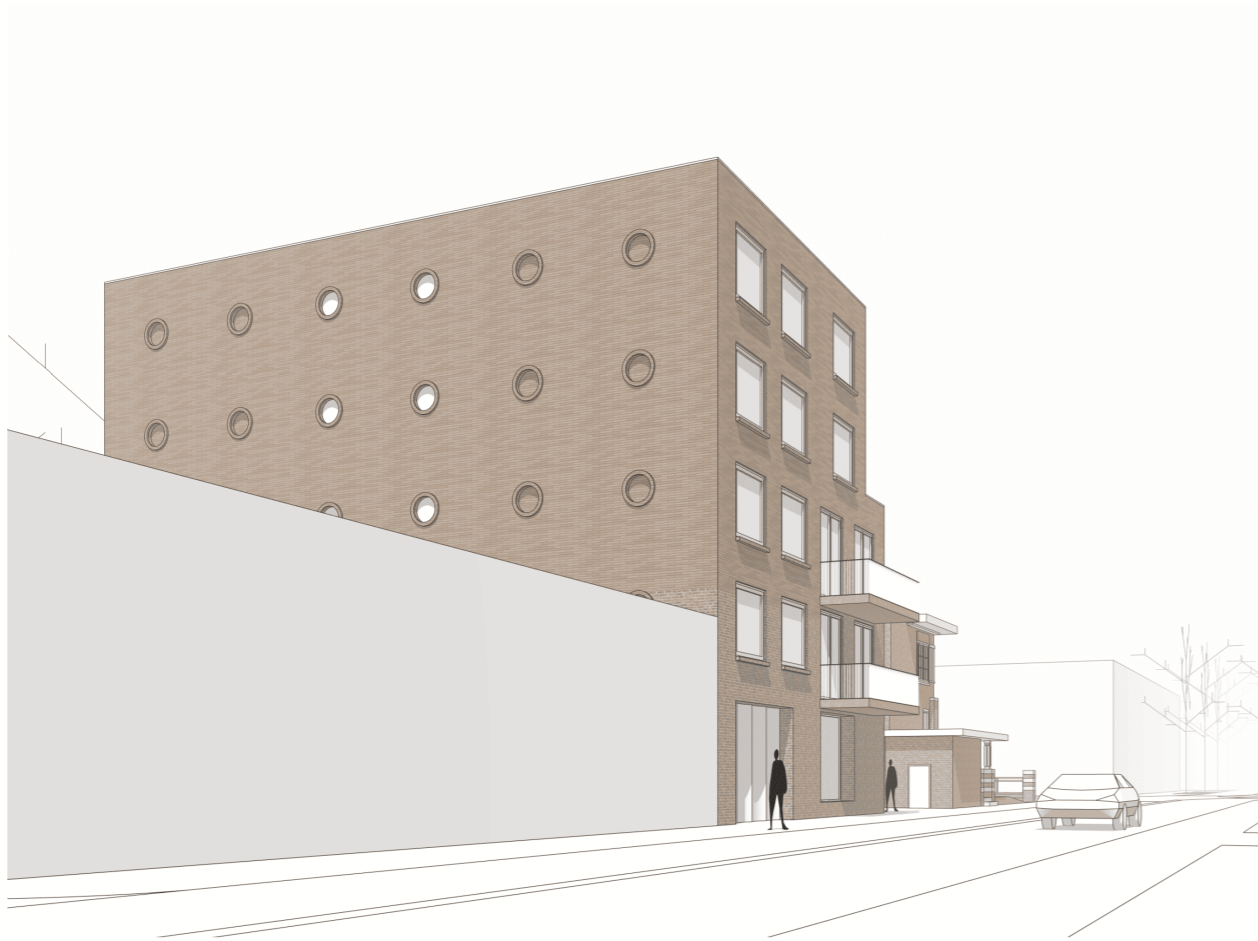
MODEL A2 | VOLUME MET SETBACK

balkons aan Varenweg en richting Wingerdweg refereren in orientatie en detail aan balkons/balusters Varenweg 3 t/m 9



MODEL A2 | VOLUME MET SETBACK

balkons aan Varenweg en richting Wingerdweg refereren in orientatie en detail aan balkons/balusters Varenweg 3 t/m 9



impresie varenweg



impresie varenweg

MODEL B | ÉÉN VOLUME

loggia's aan Varenweg en richting Wingerdweg



MODEL B | ÉÉN VOLUME

loggia's aan Varenweg en richting Wingerdweg



impresie varenweg



impresie varenweg

MODEL C | HYBRIDE MODEL

geïntegreerde balkons richting de Wingerdweg
lichte balkons aan de Varenweg



MODEL C | HYBRIDE MODEL

geïntegreerde balkons richting de Wingerdweg
lichte balkons aan de Varenweg



impressie varenweg



impressie varenweg