

# Welstand

## AMBITIE WELSTAND

De gemeente Amstelveen wil in Elsrijk-West en aan de Heemraadschapslaan en Rembrandtweg (A t/m C) de karakteristieke kenmerken van de ambachtelijke eengezinswoningen instandhouden, zoals materiaalgebruik, detaillering en maatvoering. De gemeente streeft daarbij naar een zo groot mogelijke eenheid per bouwblok. Behoud van het karakter van Elsrijk-West (A) en het karakter van de Heemraadschapslaan (B) krijgen extra aandacht. In Elsrijk-Oost (D) wil de gemeente juist verrijkingen aan de woningen toestaan zolang de samenhang van de bouwblokken behouden blijft.

## WELSTANDSLUW EN WELSTANDSVRIJ BOUWEN

De gemeente Amstelveen gunt de burger de ruimte om zijn eigen woonwensen te realiseren. Bij het toetsen van welstand hoeft de lat niet overal even hoog te liggen. De mate waarin een bouwwerk de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van de omgeving beïnvloedt, geldt als maatstaf.

Een aantal gebieden in Amstelveen is aangewezen als welstandsluw. Dit betekent dat er geen welstandstoets meer plaatsvindt bij het vergunningstraject. Hier is alleen een excessenregeling van toepassing.

In reguliere welstandsgebieden is bouwen aan de achterzijde welstandsvrij.

Het gemeentebestuur toetst bouwwerken aan achterkanten (achtererven, achtergevel en achterdakvlak) alleen nog waar deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en gelegen zijn in een gebied met een bijzonder welstandsregime. Of dit ook voor uw bouwwerk geldt, is te vinden in deze gebiedsbrochure en met behulp van de in de nota opgenomen overzichtskaart met de verschillende deelgebieden en welstandsregimes.

## WELSTANDSCRITERIA

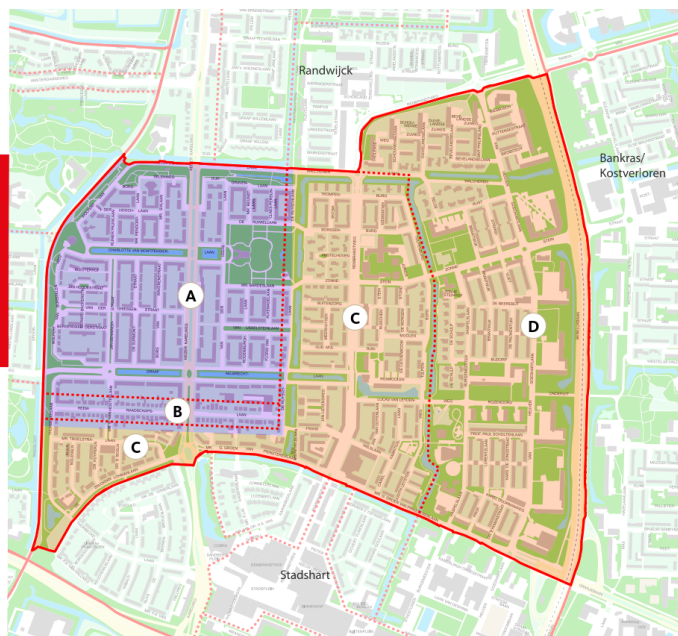
### ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

Voor **Elsrijk** gelden de algemene welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de algemene brochure Welstand in Amstelveen.

### GEBIEDSSPECIFIEKE WELSTANDSCRITERIA

Voor **Elsrijk-West (A)** gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Aan beide zijden van de Keizer Karelweg moeten de bestaande rooilijnen aan de openbare zijden gehandhaafd worden.



- De eenheid in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik per blok of per straat dient gehandhaafd te blijven.
- Bij vervangende nieuwbouw moet aandacht worden besteed aan een goede aansluiting op naastgelegen woonhuizen.
- Bestaande detailleringen in erkers, balkons, fraaie hoekoplossingen, kozijnvormen, luifels, goten, dak overstekken e.d. moeten gehandhaafd worden. Ook bij toe te voegen elementen is aandacht voor detaillering vereist.
- Het materiaalgebruik moet overeenkomen met de bestaande hoofdmaterialen: metselwerk voor de gevels, houten kozijnen en (keramische) dakpannen.
- Qua kleurgebruik is samenhang in een aaneengesloten blok, respectievelijk in het samenhangende straatbeeld het uitgangspunt.

Voor de **Heemraadschapslaan (B)** gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- In het straatbeeld vormen kleinschaligheid en individualiteit van de panden en behoud van het karakteristieke straatbeeld het uitgangspunt.
- Tussen de individuele panden kunnen aan- of uitbouwen worden gerealiseerd, als deze tenminste 3,00 m achter de voorgevelrooilijn liggen, één bouwlaag tellen en plat zijn afgedekt. Het aaneengroeien van de individuele panden is niet toegestaan.
- Alle hoofdgebouwen zijn van een kap voorzien.
- Bijgebouwen en aanbouwen zijn altijd qua volume en karakteristiek ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Het vervangen van individuele woonhuizen en/of dubbele woonhuizen door een appartementencomplex is strijdig met de bestaande behoudenswaardige structuur en is niet toegestaan.
- De begane grondverdieping van de woningen heeft een directe relatie, op hetzelfde niveau, met de aangrenzende voortuin; souterrains passen niet in het straatbeeld van de Heemraadschapslaan.