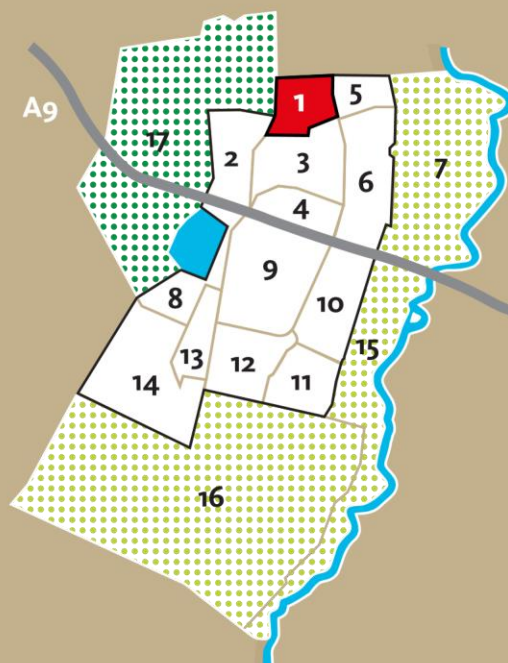


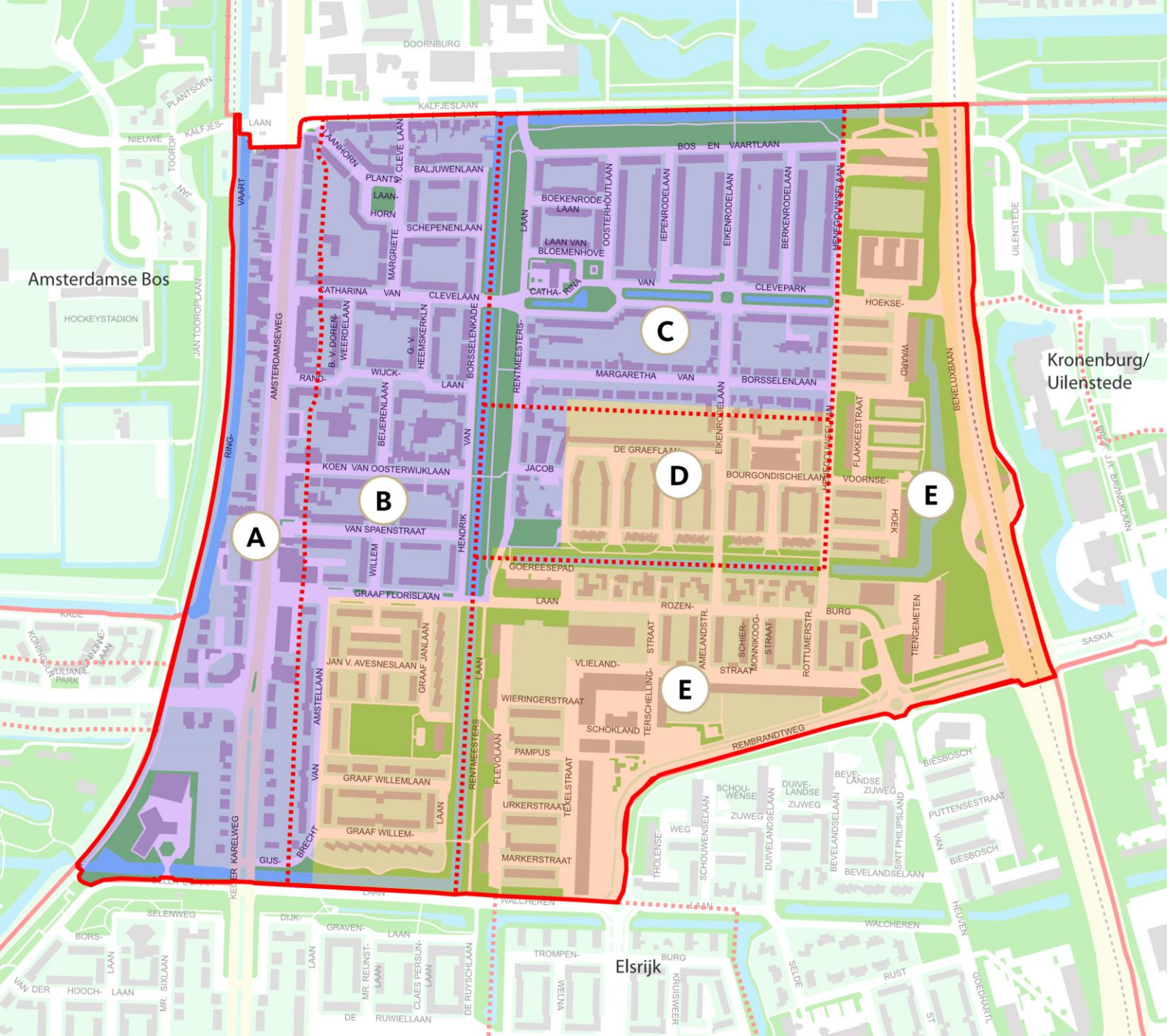


1

WELSTAND IN *Randwijck*



RANDWIJCK	1
PATRIMONIUM	2
ELSRIJK	3
STADSHART	4
UILENSTEDE/KRONENBURG	5
BANKRAS-KOSTVERLOREN	6
BUITENGEBIED-NOORD	7
OUDE DORP/BOVENKERK-DORP	8
KEIZER KARELPARK	9
GROENELAAN	10
WAARDHUIZEN	11
MIDDENHOVEN	12
BOVENKERK EN LEGMEER	13
WESTWIJK	14
BUITENGEBIED-ZUID	15
POLDERGEBIED	16
AMSTERDAMSE BOS	17



OVER DE BROCHURES

Over welstand in Amstelveen is een reeks brochures verkrijgbaar die bestaat uit een algemene brochure, zeventien gebiedsbrochures en negen brochures voor de standaardingrepen. In de meeste gevallen zijn drie brochures van belang: de algemene brochure, de gebiedsbrochure van de desbetreffende wijk en de brochure voor de desbetreffende standaardingreep.

In de algemene brochure staat beschreven wat de ambitie is van welstand in Amstelveen en hoe welstand werkt binnen de gemeente Amstelveen. Ook zijn de algemene welstandscriteria in de brochure opgenomen.

RANDWIJCK

- WZ Museumspoorbaan
- NZ Gemeentegrens met Amsterdam (Kalfjeslaan)
- OZ Beneluxbaan
- ZZ Bella Donna, Laan Walcheren en Rembrandtweg

HET GEBIED

Vanwege de verschillen in ontstaansgeschiedenis van Randwijk kan een onderscheid worden gemaakt tussen onderstaande deelgebieden:

- A **Amsterdamseweg/Keizer Karelweg**
- B **Omgeving Graaf Florislaan**
- C **Catharina van Clevepark Noord**
- D **Catharina van Clevepark Zuid**
- E **Hoeksewaard/Elsrijk-Oost**



N

Na de bouw van de woonparken langs de Amsterdamseweg in de jaren twintig, breidde Amstelveen zich langzaam uit rondom de historische linten. Samen met Elsrijk was Randwijck één van de eerste uitbreidingswijken van Amstelveen, een schil die als wooncluster aan de Amsterdamseweg geplakt lijkt. Randwijck heeft vanwege de gespreide ontstaansgeschiedenis vele gezichten. Het meest noordwestelijke deel van de wijk stamt van voor de Tweede Wereldoorlog en kenmerkt zich door een ambachtelijke bouwstijl, met veel details en traditioneel materiaalgebruik in halfgesloten bouwblokken. De wijk breidde zich geleidelijk uit in oostelijke en zuidelijke richting en de architectuur werd soberder. Begin jaren vijftig zijn vanwege de woningnood in hoog tempo veel woningen gebouwd.

Hoogbouw, afname van vormvariëaties en sober en geprefabriceerd materiaalgebruik markeren deze ommezwaai. Vooral in de zone langs de Beneluxbaan is deze woningbouw herkenbaar.



A. Amsterdamseweg/Keizer Karelweg De Amsterdamseweg is van oudsher de verbindingsweg tussen Amstelveen en Amsterdam. Het historische lint buigt ten zuiden van de Graaf Florislaan af naar het westen. De Keizer Karelweg ligt in het verlengde van de Amsterdamseweg. Langs de westzijde van de Amsterdamseweg staan vrijstaande en korte rijtjes met panden, oorspronkelijk in gebruik als woningen. Nu zijn er behalve woningen ook bedrijven, winkels en horeca gevestigd. Aan de oostzijde van de Amsterdamseweg staan een aantal winkelstrips met bovenwoningen, woningen en afzonderlijke panden met winkels, bedrijven en horeca. De bebouwing aan met name de westelijke kant van de

Amsterdamseweg kent een grote verscheidenheid aan verschillende volumes en vormgeving. Vrijwel alle panden hebben twee bouwlagen en een kap. De bebouwing aan de Keizer Karelweg bestaat uit afzonderlijke, ruime woningen met twee bouwlagen en een forse kap.

De ontstaansgeschiedenis van de Amsterdamseweg is af te lezen aan de grote variatie aan individuele en korte rijtjes met wonin-

>

Randwijck is een wijk met vele gezichten



5 | deelgebied a | amsterdamseweg

***Tuindorp-gedachte was dominant:
helder straatbeeld met voortuinen,
kleinschalig en intiem***

Als gevolg van de lange periode waarin Randwijck is ontstaan, kent Randwijck een grote variatie in woningtypen en bouwstijlen.

5 De Amsterdamseweg heeft – als de verbindingsweg tussen Amstelveen en Amsterdam – langzaam gestalte gekregen. De bebouwing langs de Amsterdamseweg bestaat uit individuele panden en korte rijen die qua architectuur sterk van elkaar verschillen.

6 In de jaren dertig werden alle woningen met zorg ontworpen en ambachtelijk gebouwd: detaillering, dakoverstekken, specifieke aandacht voor de hoekwoningen en mee-ontworpen erfafscheidingen.

7 Na de oorlog versoberde de woningbouw en was er minder aandacht voor detaillering. Deze woningen aan de Graaf Willemlaan zijn echter nog steeds met veel aandacht ontworpen.



6 | deelgebied b | randwijcklaan

gen. De veelkleurige bebouwing is in historisch opzicht van grote betekenis voor Amstelveen. Langs de Amsterdamseweg staan in Randwijck vier gemeentelijke monumenten en een rijksmonument (het gebouw van de voormalige Incassobank op de hoek waar de Amsterdamseweg afbuigt). Langs de later aangelegde Keizer Karelweg zijn geen panden aangewezen als gemeentelijk en rijksmonument.

B. Omgeving Graaf Florislaan De Graaf Florislaan ligt haaks op de historische Amsterdamseweg. Aan weerszijden van de Graaf Florislaan zijn, als één van de eerste uitleggebieden,

Hendrik van Borsselelaan en Laan Walcheren, en direct achter de bebouwing langs de Amsterdamseweg.

De woonbuurt ten noorden van de Graaf Florislaan stamt uit de periode tussen 1925 en 1940, een periode waarin de tuindorpgedachte dominant was. In de stedenbouwkundige opzet van de buurt zijn de ingrediënten uit die tijd duidelijk te herkennen. Korte en gesloten bouwblokken met een groen, kleinschalig en intiem karakter. De buurt bestaat uit afzonderlijk gerealiseerde bouwblokken, die desondanks grote samenhang vertonen. De groenstructuur wordt gevormd door een klein plantsoen (Laanhorn) en de groensingel langs de Hendrik van Borsselelaan. De bebouwing aan de noordzijde van de Graaf Florislaan betreft voornamelijk twee bouwlagen en een kap. Veel aandacht is besteed aan aantrekkelijke hoekoplossingen, topgevels en entrees. Kenmerkend voor de buurt is de rijke detaillering van de woningen, zoals erkers, luifels, dakoverstekken en (gedeeltelijk) ronde ramen. Het materiaal- en kleurgebruik van de woningen is traditioneel (rode en roodbruine bakstenen en grijze of rode dakpannen). Vooral in het noorden van de buurt (tussen Kalfjeslaan en Van Borsselelaan, Van Spaenstraat en Amsterdamseweg) zijn stijlkenmerken van de Amsterdamse School te herkennen. Een groot aantal panden in het gebied is beeldbepalend en is aangewezen als gemeentelijk monument. Een blok met woningen aan de Laanhorn is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. >



woonbuurten ontstaan. Dit gebied ligt tussen de Kalfjeslaan,





8 | deelgebied c | catharina van clevepark



9 | deelgebied c | catharina van clevepark

8-9 Het Catharina van Clevepark is ontworpen als eenheid met fraaie voorgevels. Toch is bijna aan ieder pand veel aandacht besteed, zoals te zien is aan de hoekwoningen, kozijnen en dakvormen.

10-11 De bebouwing langs de Margaretha van Borsselelaan is gevarieerd en fraai vormgegeven. Ook hier heeft bijna ieder pand of blok van huizen zijn eigen detaillering. Het deelgebied Catharina van Clevepark kenmerkt zich door metselwerk en rode dakpannen.



De woonbuurt ten zuiden van de Graaf Florislaan stamt uit de jaren vijftig. De stedenbouwkundige opzet van de wijk is helder; rechtlijnige en overzichtelijke woonstraten met halfgesloten bouwblokken. De groenstructuur wordt gevormd door parkachtige singels langs de Laan Walcheren en Rentmeesterslaan (ten zuiden en oosten van de buurt) en een centraal gelegen speelveld.

De bebouwing betreft korte rijtjes met eengezinswoningen en halfvrijstaande woningen. De woningen zijn overwegend sober, strak en met een plat dak vormgegeven. De afgelopen jaren is er op sommige plekken, als gevolg van reconstructies van bouw- en woontechnische tekortkomingen, een gevarieerd straatbeeld



10 | deelgebied c | margaretha van Borsselelaan

ontstaan.

C. Catharina van Clevepark Noord Catharina van Clevepark Noord wordt begrensd door de Kalfjeslaan, Henegouwselaan, de achtererfgrens van de woningen aan de zuidkant van de Margaretha van Borsselelaan en groene singel langs de Rentmeesterslaan. Het gebied wordt ontsloten door de Hoeksewaard, die de verbinding vormt tussen de Beneluxbaan en Catharina van Clevepark. Naast de belangrijkste ontsluiting is het Catharina van Clevepark ook bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van de buurt. Aan de noordkant van het Catharina van Clevepark liggen diverse woonstraten met gesloten bouwblokken, waaronder de Eikenrodelaan. Ten zuiden van en parallel aan het Catharina van Clevepark ligt de Margaretha van Borsselelaan. Opvallend zijn de brede groenstroken met waterpartijen langs het Catharina van Clevepark, Rentmeesterslaan en Bos en Vaartlaan. De bebouwing betreft voornamelijk besloten bouwblokken met eengezinswoningen van twee bouwlagen, met en zonder kap. Kenmerkend voor woningbouw in Catharina van Clevepark Noord uit de jaren dertig, is de zeer rijke vormgeving met onder andere dakoverstekken, grote kappen en fraaie hoekoplos- >

***Veel ruimte voor groenstroken
en waterpartijen***



11 | deelgebied c | margaretha van Borsselelaan



12 | deelgebied d | bourgondischelaan



13 | deelgebied e | amelandstraat

12-14 Na de Tweede Wereldoorlog industrialiseerde de bouw en versoberde de architectuur. Ook werden de blokken met woningen langer en ontstonden nieuwe woonvormen, zoals flats en drive-inwoningen.



14 | deelgebied e | hoeksewaard

singen. Op een aantal plekken is de bebouwing heel karakteristiek, zoals aan het Catharina van Clevepark, tussen de Bos en Vaartlaan en Boekenrodelaan, een woonblok aan het Catharina van Clevepark (tussen de Iepenrodelaan en Eikenrodelaan) en een schoolgebouw aan het Catharina van Clevepark. De Margaretha van Borsselelaan vormt een uitzondering en bestaat uit rijtjes van twee, drie of vier aaneengesloten woningen van één of twee bouwlagen met verschillende kapvormen. Catharina van Clevepark Noord telt een groot aantal gemeentelijke monumenten en beschermde stads- of dorpsgezichten. Een volledig overzicht is te raadplegen op www.amstelveen.nl.

D. Catharina van Clevepark Zuid Catharina van

Clevepark Zuid ligt tussen de Henegouwselaan, Jacob de Graeflaan en de groenstructuur ten zuiden van de Jacob de Graeflaan/ Bourgondischelaan. De buurt stamt uit de jaren vijftig. Kenmerkend voor deze periode is zowel bebouwing als openbare ruimte vrij sober vormgegeven. De woonstraten zijn smaller dan de oudere bebouwing van Catharina van Clevepark Noord. Er staan voornamelijk eengezinswoningen, in aaneengesloten rijen van twee bouwlagen met een plat dak. Tegenwoordig hebben huishoudens behoefte aan meer ruimte en zijn veel woningen uitgebreid met een extra verdieping.

Langs de groenstrook in het zuiden van de buurt staan bungalows van een bouwlaag met een plat dak, waarvan een aantal inmiddels is uitgebreid door het toevoegen van een extra verdieping. Aan de Bourgondischelaan is een aantal winkels met bovenwoningen geconcentreerd.

E. Hoeksewaard/Elsrijk-Oost

De bebouwing tussen de Henegouwselaan en Beneluxbaan (Hoeksewaard) stamt uit de jaren vijftig en zestig en wordt ontsloten door de Henegouwselaan. De buurt tussen de Rembrandtweg, Laan Walcheren, Rentmeesterslaan en de groene singel ten noorden van Laan Rozenburg (Elsrijk-Oost) is gebouwd in de jaren zestig. Voor dit gebied vormt de Rembrandtweg de hoofdontsluiting. De bebouwing betreft eengezinswoningen van twee bouwlagen met een plat of flauw hellend dak. Langs de Beneluxbaan staan portiekflats en galerijflats. Ook langs de Rembrandtweg staat een galerijflat van vier bouwlagen. Langs de bocht van de Rembrandtweg ligt een winkelcentrum met een woontoren van veertien lagen. In beide gebieden is zowel de bebouwing als de inrichting van de openbare ruimte sober vormgegeven.

<



*Bebouwing uit de jaren zestig kent een
sobere vormgeving*

Welstand

ambitiewelstand

De gemeente Amstelveen wil het karakter van de historische **Amsterdamseweg**(A), omgeving van de Graaf Florislaan (Noordelijk deel van gebied B) en het gebied ten noorden van het Catharina van Clevepark (C) instandhouden. In deze gebieden vormen respect voor detaillering, materiaal- en kleurgebruik van de bestaande bebouwing het uitgangspunt. De gemeente streeft in Randwijck (A t/m E) naar een zo groot mogelijke eenheid per bouwblok. Aansluiting bij ingrepen waarvoor eerder een vergunning is afgegeven is dan ook gewenst.

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.

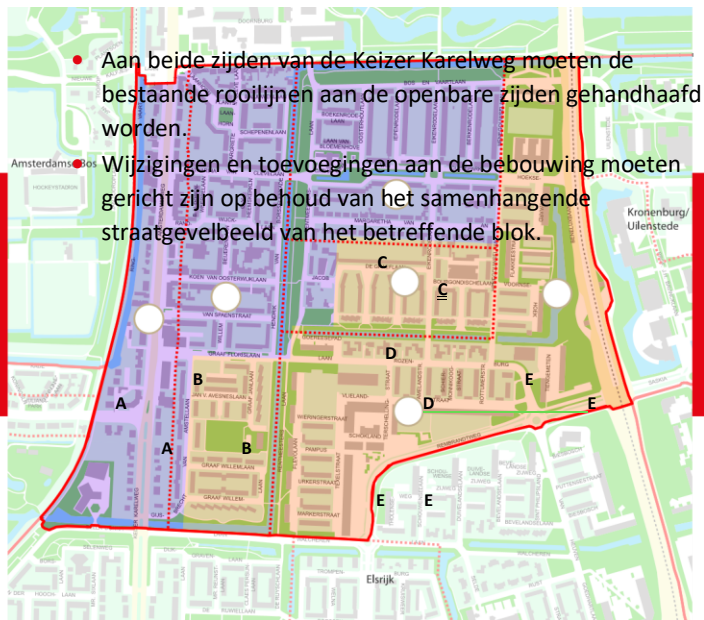
welstandscriteria

algemene welstandscriteria

Voor **Randwijck** (A t/m E) gelden de algemene welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen.

gebiedsspecifieke welstandscriteria

Voor de **Keizer Karelweg** (A) gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:



- De bestaande massaopbouw, goot- en bouwhoogte, vormgeving en gevelindeling van de woningen aan de straatzijde moeten qua maatorde en vormtaal worden gehandhaafd.
- Bestaande detailleringen in kozijnvormen, luifels, goten, dakoverstekken 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 **Amsterdamseweg** (A) gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Aan de oostzijde van de Amsterdamseweg moeten de bestaande rooilijnen aan de openbare zijden gehandhaafd worden. Aan de westzijde is een verspringende rooilijn het uitgangspunt. Aan beide zijden van de Amsterdamseweg is de erfinrichting aan de straatzijde bij niet-woonfuncties gericht op toegankelijkheid voor het winkelende publiek.
- Wijzigingen en toevoegingen aan de bebouwing moeten gericht zijn op behoud van het samenhangende straatgevelbeeld van het betreffende blok en/of continuïteit van het winkelfront.
- Specifieke hoekoplossingen en andere verbijzonderingen moeten, indien aanwezig, gehandhaafd worden.
- De bestaande massaopbouw, goot- en bouwhoogte, vormgeving en gevelindeling van de woningen aan de straatzijde moeten qua maatorde en vormtaal worden gehandhaafd.
- Bestaande detailleringen in kozijnvormen, luifels, goten, dakoverstekken e.d. moeten gehandhaafd worden. Ook bij later toegevoegde 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.



1 het betreffende blok. Bij uitbreidingen aan gelijke woningen of in het blok is uniformiteit het uitgangspunt.

- Specifieke hoekoplossingen en andere verbijzonderingen worden, indien aanwezig, gehandhaafd.
- De bestaande massaopbouw, goot- en bouwhoogte, vormgeving en gevelindeling van de woningen aan de straatzijde moeten qua maatorde en vormtaal worden gehandhaafd.
- Aan de Margaretha van Borsselenlaan moet de transparantie tussen de bebouwing worden gehandhaafd. Eventuele bebouwing in de tussenruimten moet duidelijk lager zijn dan het hoofdgebouw en tenminste 5,00 meter achter de voorgevelrooilijn liggen.
- Bestaande detailleringen in kozijnvormen, luifels, goten, dakoverstekken e.d. moeten gehandhaafd worden. Ook bij later toegevoegde elementen is aandacht voor de 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 **Catharina van Clevepark Zuid (D)** en **Hoeksewaard/ Elsrijk-Oost (E)** zijn geen gebiedsspecifieke welstandscriteria van toepassing.

loketcriteria voor standaardingrepen

Bij veel vergunningplichtige bouwactiviteiten is sprake van standaardingrepen: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakramen, erf- en perceelsafscheidings, (schotel)antennes, zonnecollectoren en -panelen, en rolhekken, luiken en rolluiken. Als deze standaardingrepen aan specifieke eisen voldoen, worden deze getoetst aan de zogenaamde loketcriteria. Of uw bouwwerk voldoet aan deze specifieke eisen kunt u vinden in de brochure voor de desbetreffende standaardingreep. Ook de loketcriteria zijn te vinden in de desbetreffende brochure.

Welstandsnota Amstelveen

In de Welstandsnota Amstelveen is vastgelegd aan welke welstandscriteria een bouwwerk moet voldoen. Over welstand in Amstelveen is een reeks brochures verkrijgbaar, die bestaat uit een algemene brochure, zeventien gebiedsbrochures en negen brochures voor de standaardingrepen. De verschillende brochures zijn los verkrijgbaar en staan ook op internet.

In de afzonderlijke gebiedsbrochures zijn gebiedsspecifieke welstandscriteria voor desbetreffende gebieden opgenomen. Voor elk gebied of wijk staat in een aparte brochure beschreven wat de

Voor het gebied **ten zuiden van de Graaf Florislaan (B)** zijn geen gebiedsspecifieke welstands-criteria van toepassing. Voor de het gebied **ten noorden van de Graaf Florislaan (B)** gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Bestaande rooilijnen aan de openbare zijden en inrichting van de daaraan gelegen erven (voor- en zijtuinen) moeten gehandhaafd worden.
- Wijzigingen en toevoegingen aan de bebouwing moeten gericht zijn op behoud van het samenhangende straatgevelbeeld van het betreffende blok. Bij uitbreidingen aan gelijke woningen of in het blok is uniformiteit het uitgangspunt.
- Specifieke hoekoplossingen en andere verbijzonderingen worden, indien aanwezig, gehandhaafd.
- De bestaande massaopbouw, goot- en bouwhoogte, vormgeving en gevelindeling van de woningen aan de straatzijde moeten qua maatorde en vormtaal worden gehandhaafd.
- Bestaande detailleringen in kozijnvormen, luifels, goten, dakoverstekken e.d. moeten gehandhaafd worden. Ook bij later toegevoegde elementen is aandacht voor de 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 **Catharina van Clevepark Noord (C)** gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Bestaande rooilijnen aan de openbare zijden en inrichting van de daaraan gelegen erven (voor- en zijtuinen) moeten gehandhaafd worden.
- Wijzigingen en toevoegingen aan de bebouwing moeten gericht zijn op behoud van het samenhangende straatgevelbeeld van

16 De woonbuurt ten zuiden van de Graaf Florislaan stamt uit de jaren vijftig. Kenmerkend voor de woningen is de sobere en strakke architectuur en de platte daken.

17 De bebouwing ten noorden van de Graaf Florislaan is gebouwd volgens de tuindorp-gedachte; het resultaat is een kleinschalig en intiem woonbuurtje.



16 | deelgebied b | graaf janlaan



17 | deelgebied b | randwijcklaan

identiteit en specifieke kenmerken zijn, wat de gemeente **Meer informatie** Amstelveen waardevol vindt en welke welstandscriteria gelden.

Uitgave 2017 © Gemeente Amstelveen
Oorspronkelijke tekst ECORYS Communicatie
Oorspronkelijk ontwerp 8-13 Grafisch ontwerpers
Fotografie Theo Baart
Kaartmateriaal Team Geo-informatie,
gemeente Amstelveen

Deze brochure maakt deel uit van een reeks brochures over welstand in Amstelveen.
april 2017

Meer informatie over welstandsbeleid en –toetsing in Amstelveen kunt u vinden in de algemene brochure, die verkrijgbaar is bij de balie Bouwen en Vergunningen in de hal van het raadhuis en via www.amstelveen.nl. Hier kunt u ook terecht voor eventuele vragen en het maken van een afspraak met de Stadsbouwmeester en/of de Stadsarchitect.

Gemeente Amstelveen
Laan Nieuwer Amstel 1 1182 JR
Amstelveen t (020) 540 49 11
(algemene nummer) e
ruimtelijkekwaliteit@amstelveen.nl

omslag van boven naar beneden

1 | deelgebied c | catharinavanclevepark 2 | deelgebied b | catharinavanclevepark 3 | deelgebied c | catharinavanclevepark