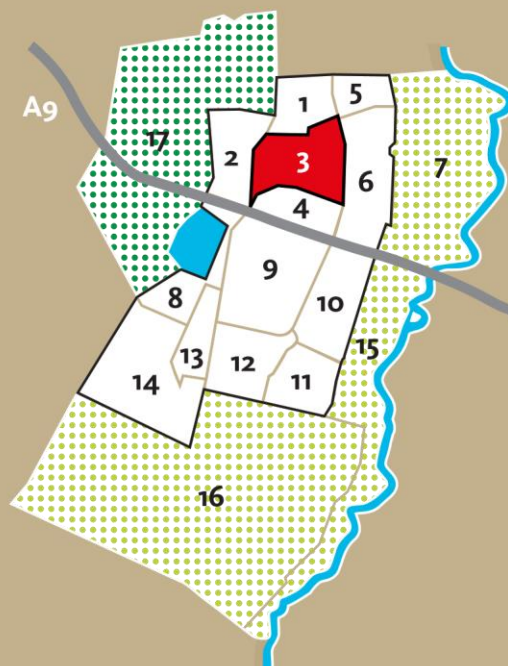




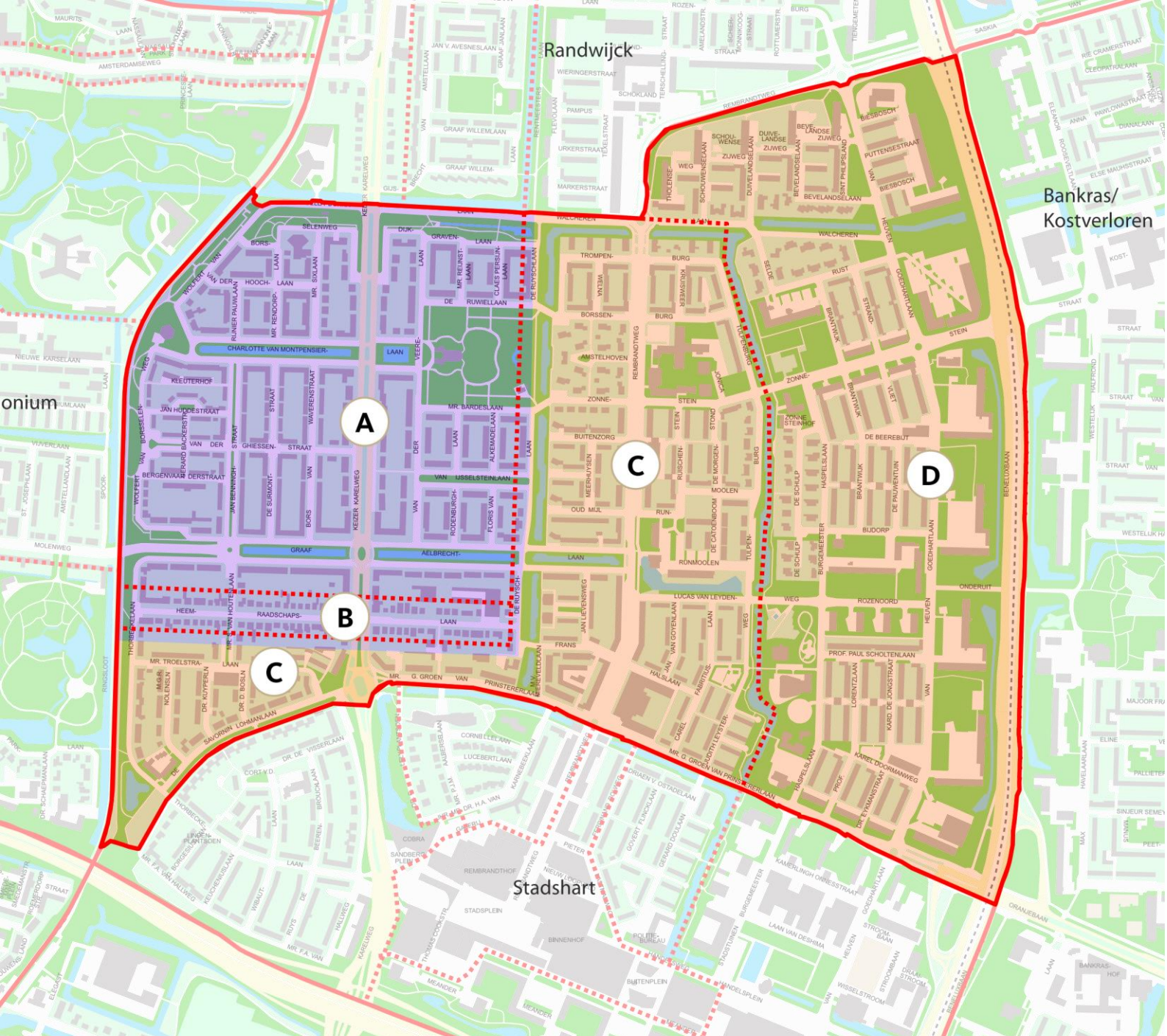
3

WELSTAND IN

Elsrijk



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.

ELSRÍJK

- WZ Museumspoorbaan
- NZ Bella Donna, Laan Walcheren en Rembrandtweg
- OZ Beneluxbaan
- ZZ De Savorin Lohmanlaan en Groen van Prinstererlaan

HET GEBIED

Elsrijk bestaat uit een aantal verschillende buurten, die qua karakter en ontstaansgeschiedenis van elkaar verschillen. Binnen de wijk wordt een onderscheid gemaakt tussen onderstaande gebieden:

- A Elsjijk-West
- B Heemraadschapslaan
- C Rembrandtweg
- D Elsjijk-Oost

N

Na het ontstaan van de woonparken langs de Amsterdamseweg in de jaren twintig, breidde Amstelveen zich gestaag uit aan weerszijden van de historische linten. Elsrijk was één van de eerste uitbreidingswijken van Amstelveen die als schil rondom het ‘oude Amstelveen’ groeiden. Elsrijk heeft vanwege de gespreide ontstaansgeschiedenis vele gezichten. Het meest westelijke 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 richting, waarbij de architectuur steeds meer versoberde.

Begin jaren vijftig begon in Nederland een periode van de industriële woningbouwproductie. Hoogbouw, minder detaillering en sober materiaalgebruik markeren deze ommezwaai. De naoorlogse woningbouw is vooral herkenbaar in de strook langs de Beneluxbaan. Elsrijk kent vanwege de geleidelijke ontstaansgeschiedenis een grote verscheidenheid van afzonderlijke buurtjes en woningtypen. Opvallend is de eenheid per blok of straat in detaillering en materiaal- en kleurgebruik.

A. Elsrijk-West Elsrijk-West stamt uit de jaren dertig en is de oudste buurt binnen Elsrijk. De buurt ligt tussen de museumspoorbaan, bebouwing van Randwijck (Bella Donna en Laan Walcheren), groenzone langs De Ruyschlaan en erfgrens van de woningen aan de noordkant van de Heemraadschapslaan. De Keizer Karelweg bepaalt in grote mate de stedenbouwkundige structuur van de buurt, met haaks daarop de doorgaande Graaf Aelbrechtlaan en Charlotte van Montpensierlaan. Bijzondere gebouwen markeren aan beide zijden de ‘uiteinden’ van de Charaan de oostzijde de lotte van Montpensierlaan: aan de westzijde een kantoorgebouw,

Kruiskerk, die in parkachtig groen ligt. Op een aantal plekken in de wijk zijn de straten ruim opgezet met veel groen, in tegenstelling tot de veelal smalle woonstraten. Naast de Kruiskerk telt de wijk nog twee kerken: het Apostolisch genootschap (Graaf Aelbrechtlaan) en de monumentale Pauluskerk (Wolfert van Borsselenweg). De buurt telt een rijksmonument

(de Kruiskerk) en een aantal gemeentelijke monumenten, zoals >

*Eenheid in vormgeving,
materiaal- en kleurgebruik per
straat of per blok*





5 | deelgebied a | van der veerelaan



Als gevolg van de periode waarin de wijk is ontstaan, kent Elsrijk een grote variatie in woningtypen en bouwstijlen van voor en na de Tweede Wereldoorlog.

5 De Kruiskerk aan de Van der Veerelaan is ontworpen door architect Marius Duintjer en stamt uit de jaren vijftig. De kerk wordt in de volksmond ook wel de 'kerk met de duizend ramen' genoemd.

6-7 De bebouwing in Elsrijk-West stamt uit de jaren dertig, een periode waarin veel aandacht was voor details, bijzondere raampartijen, erkers en specifieke hoekoplossingen.

8 Aan de Heemraadschapslaan zijn oorspronkelijk losse kavels uitgegeven, hetgeen nog altijd herkenbaar is aan de vrijstaande en korte blokken met woningen. Opvallend is de oorspronkelijke bebouwing met de geknikte schildkap, lage goot en erkers.



6 | deelgebied a | de ruwiellaan

een landhuis, de Pauluskerk met dominee- en kosterswoning aan de Wolfert van Borsselenweg, de kerk en pastorie aan de Graaf Aelbrechtlaan. Een volledig overzicht van de monumenten in Elsrijk-West is te vinden op www.amstelveen.nl.

Elsrijk-West bestaat voornamelijk uit herhaalde patronen van gesloten en halfopen bouwblokken met eengezinswoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Opvallend is de eenheid in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik per blok of per straat. De gehele buurt kent echter een grote verscheidenheid aan verschillende woningentypen. Kenmerkend voor de woningbouw uit de jaren dertig is dat veel aandacht is besteed



7 | deelgebied a | de ruyschlaan

*Heemraadschapslaan heeft
'status aparte' door afwijkende
stedenbouwkundige structuur en
bebouwing*



8 | deelgebied b | heemraadschapslaan

aan details als erkers, balkons, dakoverstekken en fraaie hoekoplossingen. Voor de woningen zijn traditionele materialen gebruikt, zoals baksteen voor de gevels, houten kozijnen en keramische dakpannen. Plaatselijk zijn lage erfafscheidingen meeontworpen.

B. *Heemraadschapslaan* De Heemraadschapslaan heeft binnen Elsrijk een 'status aparte'. De voormalige onverharde polderweg ontsloot de toenmalige lintbebouwing. De Heemraad schapslaan, die de Keizer Karelweg doorkruist, wijkt sterk af van type bebouwing binnen Elsrijk. Aan weerszijden van de laan staan woningen met opvallend diepe achtertuinen en op enkele plekken bedrijfspanden. De bebouwing betreft voornamelijk individuele woningen, met op sommige plekken dubbele woningen of blokken van drie of vier woningen. De ligging van >



9 | deelgebied c | judith leijsterweg



10 | deelgebied c | lucas van leydenweg

9-10 Rondom de Rembrandtweg is de verscheidenheid in de bebouwing groot. De diverse woonbuurtjes verschillen onderling sterk, maar binnen de buurtjes is de samenhang groot.

11-12 Na de tweede Wereldoorlog industrialiseerde de bouw en ontstonden nieuwe woonvormen zoals flats. Met de komst van flats verdwenen de individuele tuinen en ontstonden de grotere grasvelden en minder gedifferentieerd groen.

de kleine woningen met voortuinen van gelijke diepte zijn kenmerkend voor de Heemraadschapslaam. De woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met een opvallende, geknikte kap of anderhalf à twee bouwlagen met een zadeldak. De bebouwing is uitgevoerd met bakstenen gevels en keramische dakpannen.

De meeste woningen langs de Heemraadschapslaam zijn in de loop der tijd aan de achterzijde aangepast of uitgebreid. Slechts enkele woningen verkeren nog in de oorspronkelijke staat. Op een aantal plekken heeft vervangende nieuwbouw plaatsgevonden, die qua bouwhoogte en architectuur soms afwijkt van de oorspronkelijke bebouwing. De variatie in oorspronkelijke woningtypen (enkel, dubbel of blokken van drie en vier woningen) en toegevoegde nieuwe panden zorgen voor een wisselend straatbeeld. Niettemin bepalen de karakteristieke woningen in sterke mate de kenmerkende uitstraling van de Heemraadschapslaam. Om dit beeld ook zo te houden staat de gemeente Amstelveen alleen uitbreidingen en nieuwbouwplannen toe die aansluiten bij de

karakteristiek van de oorspronkelijke bebouwing. Drie woonhuizen zijn aangewezen tot gemeentelijk monument. Een histo-

C. Rembrandtweg Het gebied aan weerszijden van de Rembrandtweg ligt tussen de Laan van Walcheren, Groen van Prinstererlaan en de tussen de groene singels langs De Ruyschlaan en Tulpenburg (onderdeel van de groen- en waterstructuur in Elsrijk). De Rembrandtweg splitst het gebied in een westelijk en oostelijk deel. Ook de strook tussen De Savornin Lohmanlaan en de erfgrans van de woningen aan de zuidkant van de Heemraadschapslaam behoort tot het oostelijk deel van de wijk. De woonstraten die haaks op de Rembrandtweg liggen, verdelen de buurt in een aantal kleinere woonbuurtjes. Ten westen van de Rembrandtweg wordt alleen gewoond. De bebouwing bestaat uit eengezinswoningen en een strook met gestapelde laagbouw langs de Rembrandtweg. Aan de oostkant van de Rembrandtweg is de bebouwing gevarieerder. Naast eengezinswoningen staat hier ook een aantal bijzondere gebouwen, zoals het verzorgingshuis met woningen (Zonnestein) en een

Grote verschillen tussen onderlinge woonbuurten, sterke samenhang binnen de buurten



11 | deelgebied d | brantwijk



12 | deelgebied d | rembrandtweg

appartementencomplex (Groen van Prinstererlaan). Winkels zijn
geconcentreerd in een
overzicht van de monumenten is te vinden op www.amstelveen.nl.

winkelstrip aan de Rembrandtweg.



De omgeving van de Rembrandtweg kent een grote verscheidenheid aan woningtypen. De woonbuurten verschillen onderling sterk. De samenhang binnen deze buurten is echter groot. De bebouwing ten westen van de Rembrandtweg stamt uit de jaren net na de Tweede Wereldoorlog. De woningen zijn uitgevoerd met veel oog voor detail en fraaie hoekoplossingen. Aan de overzijde van de weg is de bebouwing soberder en homogener. In het gebied rondom de Rembrandtweg staan voornamelijk eengezinswoningen, zoals rijtjeswoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Langs de Groen van

duplexwoningen, met ongelijke woonoppervlakte, die qua typologie nauwelijks van de eengezinswoningen zijn te onderscheiden.

D. Elsrijk-Oost Elsrijk-Oost is, als laatste buurt binnen Elsrijk, in de jaren vijftig gebouwd. Het gebied wordt begrensd



13 | deelgebied d | selde rust

Prinstererlaan staan opvallend veel zogenaamde



Sobere vormgeving, minder aandacht voor detaillering en hoekoplossingen in de naoorlogse bouw

13 Elsrijk-Oost kent een grote verscheidenheid aan verschillende woningtypen, als gevolg van de periode waarin de wijk is ontstaan. Per blok of straat bestaat een sterke samenhang.



door Beneluxbaan, Groen van Prinstererlaan, het water langs Tulpenburg en de Rembrandtweg. De Van Heuven Goedhartlaan vormt de ontsluitingsweg en deelt de wijk op in een oostelijk en westelijk deel. Elsrijk-Oost is voornamelijk een woonbuurt, met een winkelconcentratie in de oksel van de Rembrandtweg en langs de Van Heuven Goedhartlaan. Langs de Beneluxbaan en Burgemeester Haspelslaan staan enkele kantoor- en onderwijsgebouwen. Het overgrote deel van de woningen



betreft eengezinswoningen in half open en open bouwblokken.



is sprake van hoge accenten, zoals langs de ontsluitingswegen Groen van Prinstererlaan en Zonnestein (vier bouwlagen), langs de groenstrook Rozenoord (zeven bouwlagen), de Beneluxbaan (vier en acht bouwlagen) en een torenflat van elf verdiepingen langs Zonnestein.

De bebouwing van Elsrijk-Oost kent een grote verscheidenheid, doordat de wijk niet in één keer maar in fases is gerealiseerd. Per blok of straat is er wel sprake van samenhang. De eengezinswoningen bestaan uit twee lagen met en zonder kap. Net als andere buurten in Elsrijk zijn traditionele materialen gebruikt. De vormgeving is echter soberder. De flatgebouwen zijn, zoals kenmerkend voor de naoorlogse woningbouw, sober vormgegeven. Seriematige bouw, sobere architectuur en materiaalgebruik zijn hiervan de belangrijkste karakteristieken. De ligging in het groen en water rondom de gestapelde bouw dragen in grote mate bij aan de kwaliteit van de woonomgeving.

Welstand

ambitiewelstand

De gemeente Amstelveen wil in Elsrijk-West en aan de Heemraadschapslaant 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 Heemraadschapslaant (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.

welstandsluwwelstandsvrijbouwen

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**

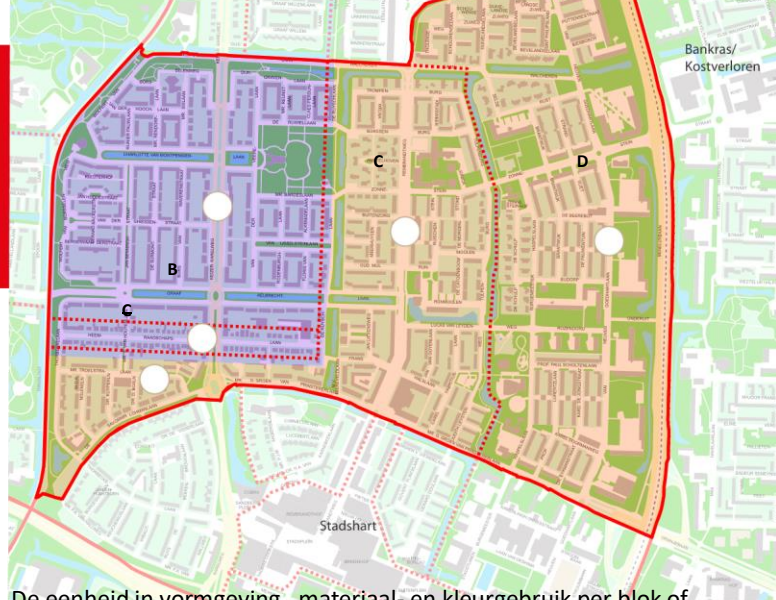
algemenewelstandscriteria

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

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.

A



- 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 **Heemraadschapslaant (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 Heemraadschapslaant.



- Bij vervangende nieuwbouw moet aandacht worden besteed aan een goede aansluiting op naastgelegen woonhuizen.
- Qua detaillering en materialisering zijn traditionele materialen het uitgangspunt: bakstenen, metselwerk en keramische dakpannen. Alleen bij een specifieke, overtuigende kwaliteit én in overleg met de Stadsbouwmeester kan daarvan worden afgeweken.
- Het kleurgebruik moet passen binnen het palet van de huidige kleurtoepassingen in de Heemraadschapslaan.
- De volgende materialen doen afbreuk aan het karakter van de Heemraadschapslaan en zijn niet toegestaan:
 - Beton, betonsteen en grote vlakken plaatmateriaal als gevelbedekking.
 - Plaatmateriaal, shingles, riet en kunststof als dakbedekking.
 - Spiegelend glas en kunststof kozijnen, ramen en deuren.

loketcriteria voor standaardingrepen

Bij veel vergunningplichtige bouwactiviteiten is sprake van standaardingrepen: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakramen, erf- en perceelafscheidingen, (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.

Voor de overige gebieden in **Elsrijk** (C en D) gelden geen gebiedsspecifieke welstandscriteria.

14 De woningen aan de Van der Veerelaan zijn gebouwd in de jaren dertig. Aan het ontwerp van bijna alle woningen is individuele aandacht besteed.

15 De laatste jaren worden langs de Heemraadschapslaan steeds meer nieuwe, individuele woonhuizen gebouwd. De gemeente Amstelveen streeft ernaar de nieuw te realiseren woningen zoveel mogelijk af te stemmen op de oorspronkelijke bebouwing met de geknikte kappen.



14 | deelgebied a | van der veerelaan



15 | deelgebied b | heemraadschapslaan

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

omslag van boven naar beneden Meer informatie

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

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