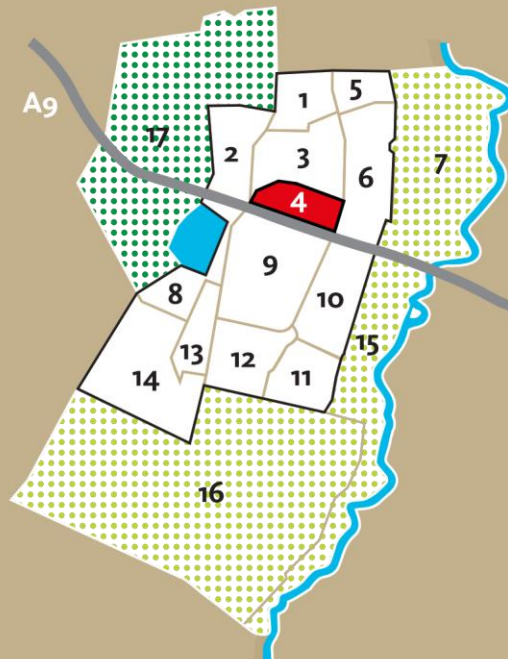




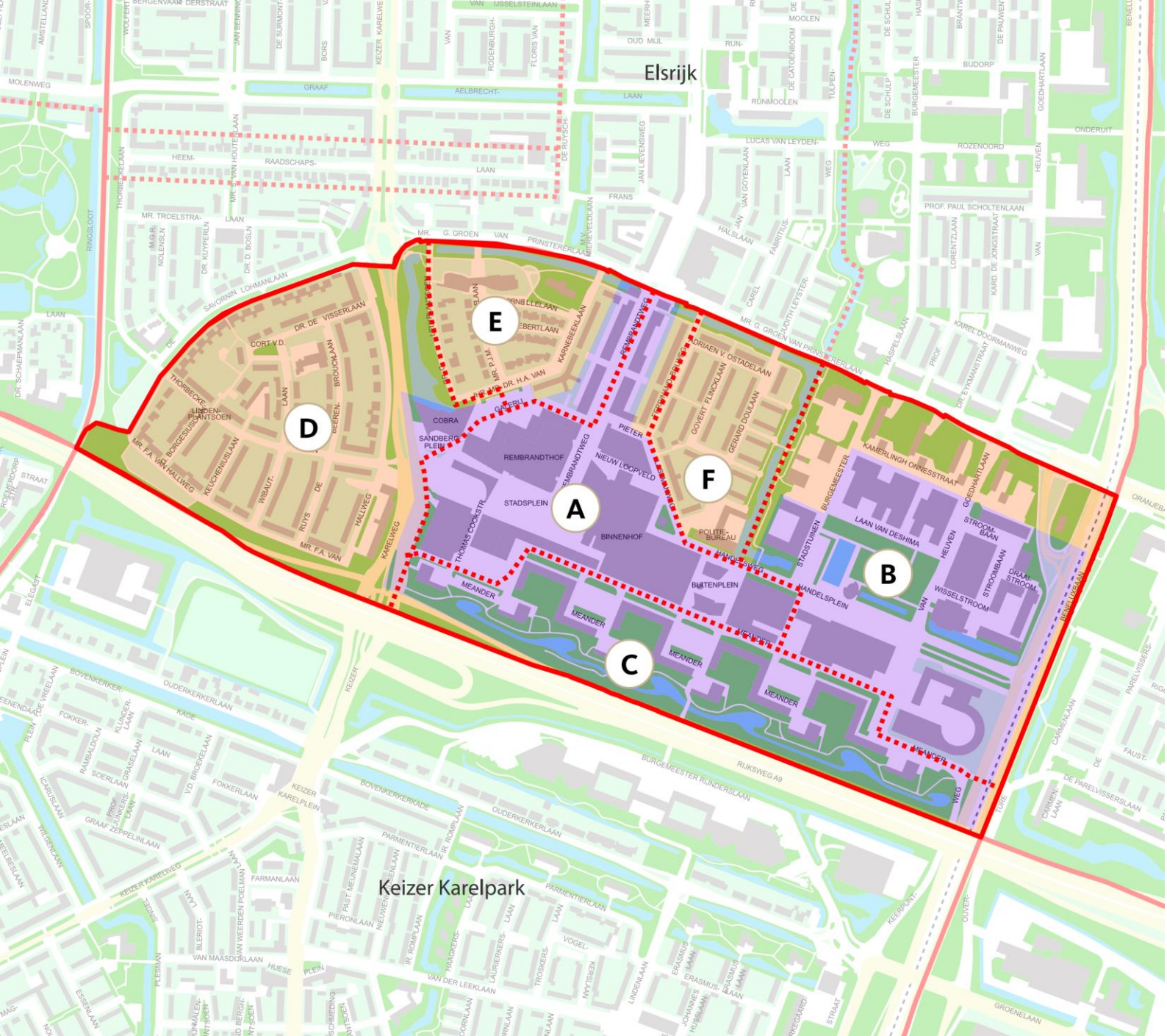
4

WELSTAND IN

Stadshart



RANDWIJK	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.

STADSHART

- WZ** De Savornin Lohmanlaan, Van Hallweg en fietspad tot de museumspoorbaan
- NZ** Groen van Prinstererlaan
- OZ** Beneluxbaan
- ZZ** A9

HET GEBIED

Het Stadshart is voor Amstelveen van grote betekenis als stedelijk winkelgebied met een groot aanbod van winkels, voorzieningen en cultuur in combinatie met stedelijk wonen. Binnen het Stadshart kan een onderscheid gemaakt worden in:

- A** Omgeving Stadsplein
- B** Omgeving Stadspark
- C** Meanderflats
- D** Elstrijk-Zuid
- E** Mr. P.J.M. Aalberselaan
- F** Gerard Doulaan

Het Stadshart vormt het symbool bij uitstek van de snelle groei van de gemeente Amstelveen in de naoorlogse jaren tot een zelfstandige, aantrekkelijke middelgrote gemeente in de luwte van Amsterdam. Vanaf de jaren vijftig heeft het 'centrumgebied', zoals het toen werd genoemd, zich stapsgewijs ontwikkeld. De bebouwing langs de Rembrandtweg vormde een eerste aanzet in de richting van het huidige centrumgebied. Begin jaren zestig werd het winkelcentrum Binnenhof ontwikkeld, één van de eerste winkelcentra in Nederland. De bekende Meander-flats van architect Arthur Staal langs de Burgemeester van Sonweg (A9) stammen ook uit die tijd.

H

In 1989 werd het startsein gegeven voor een grondige vernieuwing en uitbreiding van het centrumgebied, waarvan 'Stadshart Amstelveen' de nieuwe naam werd. Het aaneensmeden van de vier afzonderlijke winkelgebieden, het verhogen van de verblijfswaarde door het creëren van een levendig Stadsplein was de ambitie. Het uitgebreide winkelcentrum is in 1998 in gebruik genomen, het horecapaviljoen aan het stadspark vormde in 2009 het sluitstuk van de omvangrijke vernieuwing en uitbreiding van het Stadshart.

De snelweg wordt daarbij over een grote lengte verdiept aange-

De komende jaren wordt de A9 – als onderdeel van het Rijksprogramma Randstad Urgent – ter hoogte van Amstelveen verbreed. legd en op enkele plaatsen overdekt, waardoor het noordelijke en zuidelijke deel van Amstelveen met elkaar worden verbonden. Dit biedt volop kansen om het gebied rondom de A9 hierop aan te passen. De gebiedsontwikkeling krijgt de komende jaren gestalte. Richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit voor deze ontwikkeling worden opgenomen in beeldkwaliteitsplannen.

A. Omgeving Stadsplein In het winkel- en uitgaansgebied is een evenwicht gevonden tussen overdekte winkelstraten, winkelpleinen, looproutes en pleinen in de buitenlucht. >

Stadshart symboliseert bij uitstek de snelle groei van de jonge stad Amstelveen





5 | deelgebied a | rembrandtweg

Eigentijdse vormgeving, materiaalgebruik en strakke detaillering zijn sleutelwoorden voor de recente nieuwbouw in het Stadshart

4 De openbare ruimte en levendigheid vormden de belangrijkste uitgangspunten bij de herontwikkeling van het Stadshart. Het resultaat is een zorgvuldig vormgegeven stedelijke ruimte met een goed geregisseerde mix van wonen, werken, winkelen en uitgaan.

5 De poortgebouwen aan de kruising van de Rembrandtweg met de Groen van Prinstererlaan vormen de noordelijke entree van het Stadshart.

6 Het Stadsplein is het resultaat van een intensieve samenwerking van gemeente, ontwikkelaars en ontwerpers, waarbij de openbare ruimte altijd het uitgangspunt vormde. De diverse gebouwen en gevels bepalen gezamenlijk de uitstraling en beleving van de straten en pleinen.

7 De appartementencomplexen kijken uit over de Stadstuinen, een zorgvuldig ingericht stadspark met water, verhardingen en rijk gevarieerde beplanting. De woongebouwen zijn door de architectuur duidelijk als zodanig te herkennen.



Het Sandbergplein vormt de 'entree' aan de westzijde van het Stadshart met de toegang van de ondergrondse parkeergarage, busstation, bibliotheek en CoBrA Museum. Het daarachter gelegen Stadsplein is in principe het domein voor voetgangers en fietsers. Terrassen, kiosken en straatmeubilair vormen hier het decor. Aan de zuidzijde van het plein bevindt zich de 'cultuurstrip', met o.a. schouwburg, muziek- en dansschool en poppodium P60.

Het Stadsplein wordt aan de noordzijde begrensd door winkelcentrum Rembrandthof, met o.a. de Bijenkorf en horeca

noordkant van het plein over in de Rembrandtweg met winkels en bovenwoningen aan beide zijden van de weg. Twee paviljoenachtige gebouwen markeren vanuit noordelijke richting een tweede entree naar het centrumgebied. Aan de oostzijde van het Stadsplein bevindt zich het overdekte winkelcentrum Binnenhof. Het oorspronkelijke winkelcentrum uit 1960 is vernieuwd en uitgebreid. Boven het winkelcentrum bevindt zich gestapelde woningbouw, waaronder de markante woontoren van architect Liesbeth van der Pol die de oostelijke zijde van het stadsplein markeert. Winkelcentrum Binnenhof gaat aan de andere zijde over in het intieme Buitenplein en aangrenzende winkelgebied.

De bebouwing in het Stadshart kenmerkt zich in relatie tot de omliggende bebouwing door een grootschaligere opzet, rechthoekige bouwmassa's en platte daken. Rondom het Stadsplein zorgen de samenhangende pleinevels, publieksfuncties op de begane grond en het plein voor een herkenbare eenheid. De bebouwing langs de Rembrandtweg vormt een uitzondering met een meer traditionele bebouwingsvorm van een laag met winkels en daarboven twee woonlagen met een kap. Oudere winkelgebouwen zijn gedateerd en kunnen plaatselijk een opwaardering gebruiken. Eigentijdse vormgeving, materiaaltoepassingen en bijzondere aandacht voor details vormen sleutelwoorden voor >



6 | deelgebied a | stadsplein

met daarboven woningbouw. Het Stadsplein loopt aan de



7 | deelgebied b | stadstuinen



8 | deelgebied b | stadstuinen



9 | deelgebied b | kamerlingh onnesstraat

8 Aan de rand van de Stadstuinen staat een bijzonder paviljoen, dat is bestemd voor horeca.

9 Ten noorden van de Kamerlingh Onnesstraat staan vier gelijke flats die sober en strak zijn vormgegeven. Vanwege hun ligging haaks op de Groen van Prinstererlaan bieden ze vanaf de weg doorkijkjes naar het Stadshart.

10 Langs de A9 staan de door architect Arthur Staal ontworpen Meanderflats, die vanaf de A9 een herkenningspunt voor Amstelveen vormen. Vanwege de ligging in het groen en aan de singel is een intiem buurtje ontstaan dat ver weg lijkt van de drukte in het Stadshart.



10 | deelgebied c | meander

recente winkel- en uitgaansgebouwen. Vooral rondom het Stadsplein valt het gebruik van kleurrijke baksteen en veel glas op.

*Stadshart als stedelijk
winkelgebied met een groot aanbod van
commerciële en culturele voorzieningen*

B. Omgeving Stadspark Het winkel- en uitgaansgebied grenst aan de oostkant aan een woon- en werkgebied. Dit gebied kenmerkt zich door een aantal afzonderlijke, maar in architectuur op elkaar afgestemde woon- en kantoorgebouwen. De Handelsweg vormt het eindpunt van tramlijn 5. Aan de noordkant van de Handelsweg bevindt zich stadspark De Stadstuinen. Het stadspark is beperkt van omvang en sluit door de inrichting en gebruikte materialen – zoals pergola's, trappen en terrassen – aan op de architectuur van de omgeving. Aan de zuidelijke rand van het park ligt een modern horecapaviljoen. Ten noorden van het park staat een dubbele rij van vier woongebouwen, met daartussen een halfverdiepte parkeergarage uit 1999. Op het dak is passend bij de architectuur van de torens groen aangebracht. Ten Aan het Handelsplein staan voornamelijk nieuwbouw kantoorgebouwen. Langs de Beneluxbaan noorden van de nieuwbouw staan vier flatgebouwen met zes verdiepingen. In een strook ten westen van de nieuwbouw en flatgebouwen staan drie kantoorgebouwen en een U-vormig appartementencomplex.

vormen prestigieuze kantoorgebouwen het oostelijke toegangsgebied van Stadshart Amstelveen. Aan de noord-oostzijde van het Handelsplein wordt een nieuw combinatiegebouw ontwikkeld met onder andere een hotel, appartementen en bijbehorende parkeervoorziening. Het gebouw vormt de strakke, stedelijke oostelijke wand van het Stadshart. Rondom het stadspark ligt het accent van de nieuwbouw op strakke, zakelijke vormgeving en modern materiaalgebruik. De flatgebouwen aan de noordkant van het Stadshart (langs de Kamerlingh Onnesstraat) zijn sober en strak vormgegeven. Zowel de vier identieke flats aan de noordzijde van de Kamerlingh Onnesstraat, als de nieuwe flats aan de Kamerlingh Onnesstraat zijn opgetrokken in baksteen. Vlakke gevelwanden

bepalen het straatbeeld.

>





11 | deelgebied d | keucheniuslaan



12 | deelgebied d | ferdinand bolweg

11 Ook ten westen van het huidige Stadshart is in de jaren vijftig een woonbuurtje ontstaan. De woningen zijn sober, maar met aandacht ontworpen.

12-13 Voordat het oorspronkelijke winkelcentrum in de jaren zestig werd gebouwd, is in de jaren vijftig een klein woonbuurtje ten noorden van het huidige Stadshart ontstaan. De eengezinswoningen en portiekflats zijn qua architectuur sterk aan elkaar verwant.

C. Meanderflats Ingeklemd tussen het winkel- en uitgaansgebied en de Burgemeester van Sonweg (A9) bevindt zich een strook met bijzondere woongebouwen: vier blokken portiekwoningen met een meanderend verloop en zes torenflats van

woningen langs de Keizer Karelweg en in mindere mate de Savornin Lohmanlaan zijn opvallend ruim bemeten. Langs het zuidelijk deel van de Keizer Karelweg staat een torenflat met zeven verdiepingen. Aan de rotonde op de Keizer Karelweg staan drie flatgebouwen van



13 | deelgebied d | ferdinand bolweg

dertien bouwlagen. Tussen de bebouwing en de snelweg ligt een smalle strook groen. De Meandergebouwen, die zijn ontworpen door Arthur Staal, hebben een karakteristieke vormgeving met specifieke raamvormen en details.

D. Elsrijk-Zuid Elsrijk-Zuid ligt tussen de Keizer Karelweg, rijksweg A9 en de Savornin Lohmanlaan. De hoofdtoegang van dit buurtje loopt via de Savornin Lohmanlaan. Het 'gebogen' patroon van de straten, de hierdoor ontstane korte zichtlijnen en het groen in de wijk dragen bij aan de geborgenheid en intimiteit van de woonomgeving. De wijk sluit qua stedenbouw en architectuur aan bij de wijk Elsrijk. De wijk bestaat voornamelijk uit rijtjeshuizen, twee-onder-een-kapwoningen en enkele vrijstaande huizen. De woningen hebben vrijwel allemaal twee bouwlagen en een kap, en zijn overwegend uitgevoerd in metselwerk en pannendaken. De

ook gewone woningen, villa's en buurtvoorzieningen

drie en vier bouwlagen, waarvan twee gebouwen zijn ontworpen door architect Dudok. Een ervan ligt in Elsrijk-Zuid. Elsrijk-Zuid telt een aantal gemeentelijke monumenten: twee schoolgebouwen, een bankgebouw, een winkelcluster met bovenwoningen en de twee bovengenoemde flatgebouwen.

E. Mr. P.J.M. Aalberselaan De bebouwing rondom Mr. P.J.M. Aalberselaan ligt enigszins geïsoleerd van de omliggende bebouwing. De buurt werd gelijktijdig met de eerste ontwikkelingen van het toenmalige winkelcentrum ontwikkeld. De buurt wordt begrensd door de Keizer Karelweg, Groen van Prinstererlaan en Jonkheer H.A. van Karnebeeklaan. Langs de Groen van Prinstererlaan liggen in het groen een woon-zorggebouw en het >

*Naast centrumvoorzieningen en
appartementen kent het Stadshart*

gebouw van een brede school dat een poort vormt naar de zuidelijk ervan gelegen woonwijk. Tussen de mr. P.J.M. Aalberselaan en het dr. C. Lelyplantsoen staan vrijstaande huizen en twee-onder-een-kapwoningen, en geschakelde woningen uit de jaren negentig. De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen bestaan uit twee bouwlagen en een kap, en kenmerken zich door traditioneel materiaalgebruik. De meer recente geschakelde woningen, van twee en drie bouwlagen en een plat dak, zijn uitbundiger vormgegeven. Haaks daarop staan twee lange blokken met eengezinswoningen uit de jaren zestig. De eengezinswoningen kennen eveneens een traditionele vormgeving en materiaalgebruik.

F. Gerard Doulaan De buurt rondom de Gerard Doulaan ligt ten zuiden van de Groen van Prinstererlaan en tussen de bebouwing van de Rembrandtweg en de groenstrook langs de Burgemeester Haspelslaan. De buurt kent een rechthoekig stratenpatroon met

portiekflats van drie lagen en een kap. De Ferdinand Bolweg en Gerard Doulaan vormen de verbinding tussen de Groen van Prinstererlaan en het Stadshart.

Binnen de buurt vormen de eengezinswoningen en portiekflats een eenheid. De portiekflats tellen twee bouwlagen en zijn voorzien van een kap over de lengte van het gebouw. De eengezinswoningen bestaan uit twee bouwlagen en een zelfde type dak. De woningen en flats zijn qua architectuur en materiaalgebruik sterk aan elkaar verwant. Het gebruik van metselwerk, rode en grijze keramische dakpannen en details dragen bij aan de geborgenheid en eigen identiteit van de buurt.

<

14 | **deelgebied e** | **corneillelaan**

14 In de jaren negentig zijn de nog onbebouwde plekken in en tegen het centrumgebied bebouwd. Rondom de mr. P.J.M. Aalberselaan zijn moderne eengezinswoningen gebouwd.

eengezinswoningen in een halfopen blokstructuur. Hierdoor kan een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen de publieke en private zijde van de woningen. Langs de Groen van Prinstererlaan staan drie

De gemeente Amstelveen wil voorkomen dat de hoofdarchitectuur rondom het Stadsplein (A) en het Stadspark (B) wordt aangetast. De gemeente wil vanwege het publieke karakter van het gebied een levendige uitstraling tot stand brengen, waarbij eenheid erg belangrijk is. In de omringende woonbuurten (C t/m F) streeft de gemeente Amstelveen naar eenheid per straat of bouwblok. In de woonbuurten Elsrijk-Zuid (D) en rondom de Gerard Doulaan (F) wil de gemeente de karakteristieke details en materiaalgebruik in standhouden.

welstandsluwnelstandsvrijbouwen

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

algemeenewelstandscriteria

Voor het **Stadshart** gelden de algemene welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen.

gebiedsspecifiekewelstandscriteria

Voor het **Stadshart** (A t/m C) gelden de volgende gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Voor gebouwen en inrichting wordt een hoogwaardig kwaliteitsniveau nagestreefd. Het huidige beeldkwaliteitplan is richtinggevend.
- Voor de inrichting van de buitenruimte en reclame-uitingen gelden speciale welstandscriteria. Deze kunt u nalezen in de brochure Reclame in de openbare ruimte Amstelveen (24 december 2010) en op www.amstelveen.nl

Rondom het **Stadsplein** (A) gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Rond het Stadsplein zijn onderstaande architectonische elementen voorgeschreven:
 - Gebruik van standaard donkere metselsteen
 - Bijzondere aandacht voor detaillering
 - Interactie tussen gebouw en buitenruimte op maaiveldniveau
 - Transparantie van gevelopbouw cultuurstrip
 - Plastische raamplaatsing o.a. middels een duidelijke inspringing
- Bij de inrichting van het Stadsplein wordt gestreefd naar eenduidigheid.

Rondom het **Stadspark** (B) gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Rond het Stadspark zijn onderstaande architectonische elementen voorgeschreven:
 - Strakke, eigentijdse vormgeving
 - Baksteen of gelijkwaardig materiaal voor de gevels; subtiele combinaties met andere materialen niet zijn uitgesloten
 - Gedekte, warme kleurstelling

Voor de flatgebouwen aan de **Meander** (C) wordt gestreefd naar behoud van het bestaande karakter.

Voor de overige deelgebieden van het **Stadshart** (D en E) zijn geen gebiedsspecifieke welstandscriteria van toepassing.



16 | deelgebied d | achterzijde van ostadelaan



17 | deelgebied d | keucheniuslaan

lok et criteria voor standa rd ingrepen

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

Op te laden 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

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.