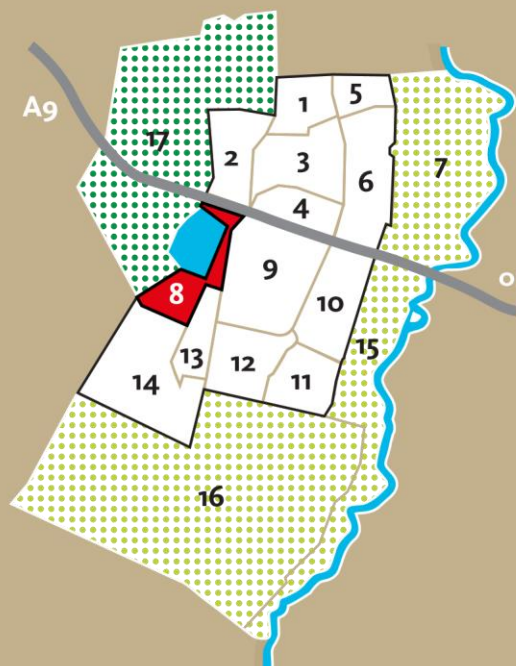




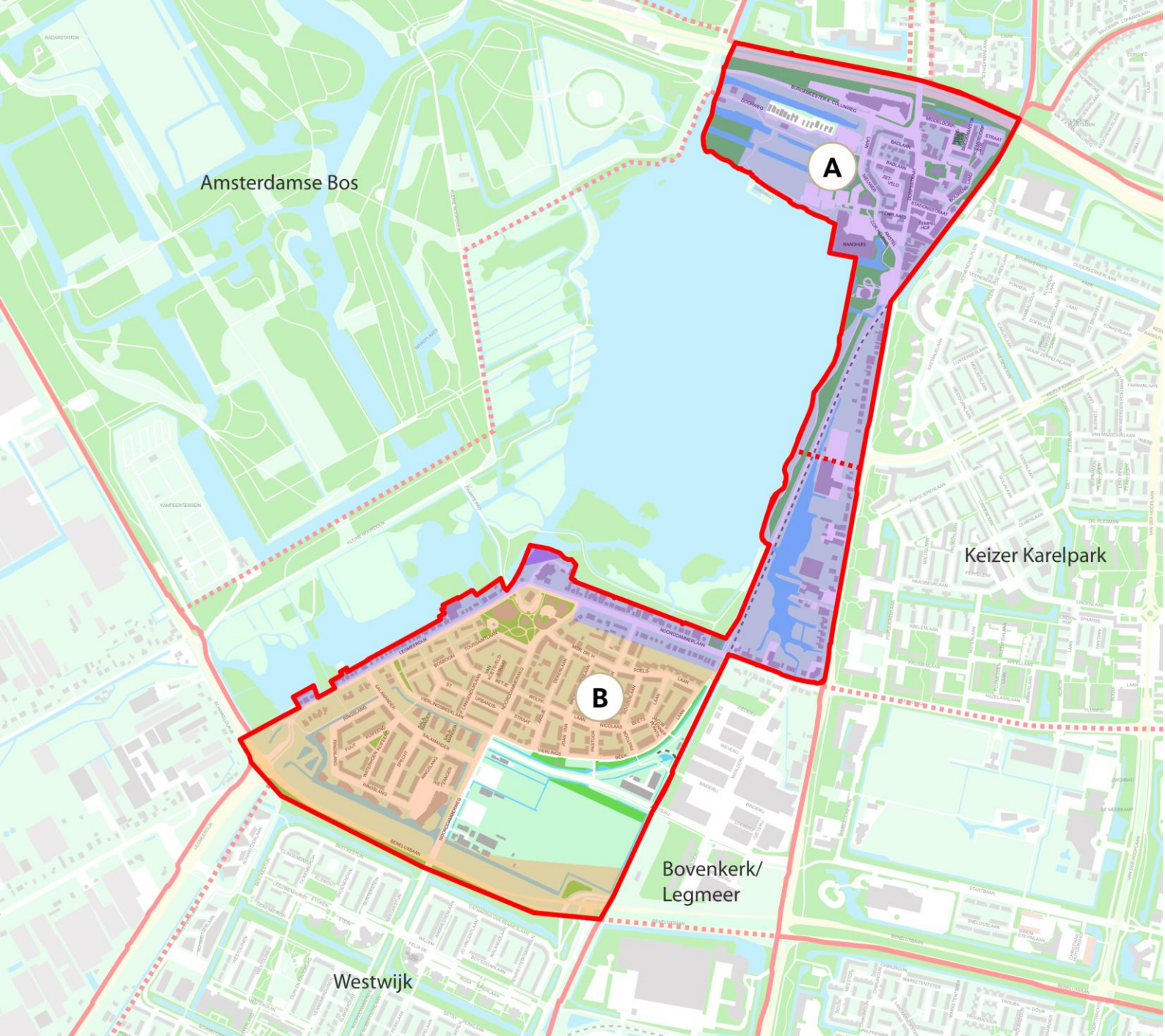
8

WELSTAND IN

Oude Dorp/Bovenkerk-Dorp



- | | |
|---------------------------------|----------|
| 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.

OUDE DORP/ BOVENKERK-DORP

- WZ** Grens met het Amsterdamse Bos, de Poel en erfgrens van de woningen aan de noordkant van de Legmeerdijk
- NZ** A9
- OZ** Museumspoorbaan, Handweg, Noordammerlaan en museumspoorbaan
- ZZ** Beneluxbaan

HET GEBIED

Oude Dorp/Bovenkerk-Dorp ligt aan de westkant van Amstelveen en valt uiteen in:

- A Oude Dorp**
- B Bovenkerk-Dorp**

H

Oude Dorp/Bovenkerk-Dorp dankt haar oorsprong aan de oude lintbebouwing langs de historische Amsterdamseweg, die ter hoogte van de Oudekerkerlaan overgaat in de Handweg en ter hoogte van Bovenkerk-Dorp in de historische verbindingswegen Noorddammerlaan en Legmeerdijk. Het Oude Dorp is ontstaan op de kruising van de Amsterdamseweg met de Oudekerkerlaan. Van de oorspronkelijke historische structuur van het Oude Dorp is nog een aantal straten herkenbaar; door de jaren heen hebben er de nodige veranderingen plaatsgevonden. De functie van het oude dorpshart heeft het Oude Dorp vanaf de jaren zestig langzamerhand verloren. Met de sterke groei van Amstelveen na de Tweede Wereldoorlog, ontstond er behoefte aan een ruimer opgezet stadshart dat verderop aan de Keizer Karelweg werd aangelegd. Wel staat het raadhuis van Amstelveen nog in het Oude Dorp aan de rand van De Poel. De lintbebouwing in Bovenkerk-Dorp langs de Noorddammerlaan en Legmeerdijk stamt uit begin vorige eeuw.

A. Oude Dorp De oorspronkelijke historische lintstruc-

*Oude Dorp menging van
oorspronkelijke bebouwing en
recentere nieuwbouw*



De komende jaren wordt de A9 – als onderdeel van het Rijksprogramma Randstad Urgent – ter hoogte van Amstelveen verbreed. De snelweg wordt daarbij over een grote lengte verdiept aangelegd 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 beeldkwaliteitplannen.

tuur van het Oude Dorp is nog steeds aanwezig, zoals de Dorps-

straat, Stationsstraat en Badlaan. Het grootste deel van het Oude Dorp is van recentere datum. In het noordoosten van de kern zijn na de aanleg van de spoorverbinding Amsterdam-Uithoorn rond het Smedemanplein 24 woningen gebouwd. In de jaren rond 1920 heeft nogal wat vervangende nieuwbouw plaatsgevonden, waaronder een postkantoor, belastingkantoor en verschillende winkels. In het Oude Dorp is daarnaast ook recentere bebouwing toegevoegd. De buurt kenmerkt zich door de relatief smalle stra-



ten en een krappe opzet. De oudere bebouwing bestaat vooral uit individuele panden van allerlei aard en omvang, maar ook bouwblokken die qua vormgeving en detaillering verwijzen naar de Amsterdamse School. De woningbouw rond het Smedemanplein is typisch voor de eerste helft van de twintigste eeuw: overwegend twee verdiepingen met een grote kap, bakstenen gevels en pannen daken. De meest recente toevoeging ten zuiden van de Stationsstraat heeft een heel eigen karakter gekregen, waarbij toch aansluiting is gezocht op de oudere bebouwing. Aan de Poel ligt het raadhuis, dat het zicht op de Poel vanaf de Laan Nieuwer Amstel afschermt. Het raadhuis heeft ondanks het volume en de omvang toch een gemoedelijk en kleinschalig karakter.

Een groot aantal historische panden aan de Dorpsstraat, Badlaan, Stationsstraat en Handweg zijn gemeentelijke monumenten. Een volledig overzicht van monumenten is te raadplegen op www.amstelveen.nl/monumenten.

In het verlengde van de Dorpsstraat ligt de Handweg, de historische verbinding tussen het Oude Dorp en het zuiden. De oorspronkelijke lintbebouwing aan de westelijke kant van de weg – met individuele en dubbele woonhuizen, een kerk, kantoren en achter het lint detailhandel – is nog intact. De agrarische lintbebouwing aan de overkant van de weg is met de ontwikkeling van de woonwijk Keizer Karelpark verloren gegaan. Aan de zuid- >



5 | deelgebied a | stationsstraat



7 | deelgebied a | tempelhof



6 | deelgebied a | poelzijde raadhuis



5 De oorspronkelijke historische lintstructuur van het Oude Dorp is nog herkenbaar, zoals rondom de Dorpsstraat, stationsstraat en Badlaan. Echter, de meeste bebouwing is van recentere datum.

6 In de jaren zeventig was er nog sprake van dat het Oude Dorp in het kader van stadsvernieuwing plaats zou maken voor kantoorloren en een fly-over vanaf de A9. Uiteindelijk heeft dat plan geen doorgang gevonden en heeft het Raadhuis symbolisch een plek in het Oude Dorp gekregen om de nieuwe tijdsgeest in stadsvernieuwing te markeren.

7 Tempelhof is een van de recente toevoegingen in het Oude Dorp tussen de Stationsstraat en de Dorpsstraat, waar voorheen Garage Van Poelgeest heeft gestaan.

8 De Handweg is de historische verbinding met lintbebouwing tussen het Oude Dorp en het zuiden. Langs de weg staan oorspronkelijk gebouwde woonhuizen, maar ook woningen van recentere datum.

oostkant wordt het Oude Dorp begrensd door de spoordijk. In de zomermaanden rijdt hier nog steeds de museumtrein van Amsterdam naar het Amsterdamse Bos en De Poel. Parallel aan dit oude spoor is ruimte gecreëerd voor een breed fietspad.

Aan de westkant van de oude dorpskern ligt een gebied met onder meer een woonwagenterrein, clubgebouwen, een kantoorgebouw, een parkeerterrein en vrijstaande woningen. Al jaren zijn er plannen om de Noordelijke Poeloever beter te laten aansluiten op de oude dorpskern. Op de Noordelijke Poeloever zijn een avontuurlijke

speelplaats en een landijsbaan aangelegd. Voor het gebied ten westen van de Handweg, waar nu onder andere twee tuincentra zijn gevestigd, zijn stedenbouwkundige plannen voor woningbouw in ontwikkeling. In de toekomst wordt een beeldkwaliteitplan opgesteld, waaraan de Stadsbouwmeester de bouwplannen zal toetsen.

B. Bovenkerk-Dorp De oude kern Bovenkerk-Dorp wordt begrensd door het Amsterdamse Bos, de Amstelveense Poel en de Beneluxbaan. Het gebied wordt ontsloten door de

woningen aan de Noorddammerlaan en de Vierlingsbeeklaan.

Oorspronkelijke lintstructuur langs de historische verbindingswegen is nog steeds herkenbaar





Noorddammerlaan en Legmeerdijk. Bovenkerk-Dorp is ontstaan door de eerste lintbebouwing langs de Noorddammerlaan en Legmeerdijk. De Noorddammerlaan kent een grote verscheidenheid aan verschillende woningtypen. Variërend van individuele panden tot dubbele woonhuizen en rijtjeswoningen. Een kenmerkend gebouw is het rijksmonument de St. Urbanuskerk uit 1883 van J.P.H. Cuypers, op de hoek van de Noorddammerlaan en de Legmeerdijk. Gemeentelijke monumenten zijn de spoorwachter. In de jaren twintig van de vorige eeuw vond ten zuiden van de Noorddammerweg de eerste uitbreiding plaats, gevolgd door kleinschalige uitleggebieden in de jaren vijftig en zestig, respectievelijk ten oosten en westen van de eerste uitbreiding. De uitbreiding bestaat uit een dicht stelsel aan woonstraten die haaks op elkaar staan en naar de Vierlingsbeeklaan

meebuigen. De bebouwing betreft overwegend half gesloten woonblokken met rijen eengezinswoningen en dubbele woonhuizen. De opzet en de schaal van de bebouwing en de openbare ruimte hebben een tuindorpkarakter. In het oosten van de kern Bovenkerk-Dorp zijn in de afgelopen jaren woningen gesloopt en nieuwe eengezinswoningen en appartementen teruggebouwd. Langs de Vierlingsbeeklaan en Legmeerdijk zijn twaalf vrije kavels uitgegeven. De Stadsarchitect toetst de bouwplannen hiervoor behalve aan de algemene welstandscriteria ook aan de Randvoorwaarden vrije bouwkavels Legmeerdijk/Vierlingsbeeklaan.

Vrijwel alle commerciële voorzieningen als winkels, horeca e.d. liggen ten noorden van de Noorddammerlaan, op de hoek met de Legmeerdijk.

In het zuidoostelijk deel van Bovenkerk-Dorp liggen sportvelden met enkele sober vormgegeven clubgebouwen en een manege in een voormalige boerderij. Aan de westkant van de Noorddammerweg staat een groot schoolgebouw van twee bouwlagen met in eigentijdse vormgeving.

<

Welstand

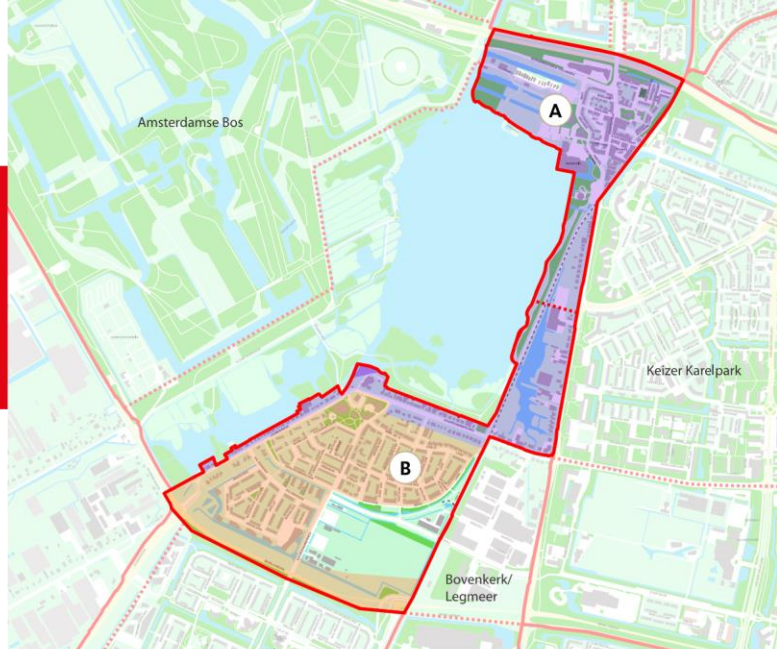
AMBITIE WELSTAND

De gemeente Amstelveen wil de historische uitstraling van Oude Dorp/Bovenkerk Dorp (A, B) in standhouden. Waar mogelijk wil de gemeente het dorpskarakter en de inrichting van de openbare buitenruimte herstellen en versterken. De gemeente Amstelveen streeft in de recentere woonwijken naar een zo groot mogelijke eenheid per bouwblok; aansluiting bij ingrepen waarvoor eerder een vergunning is afgegeven is dan ook gewenst.

De woonwagenlocaties in Oude Dorp (A) en Bovenkerk Dorp (B) en de gebieden met een sportvoorziening in Bovenkerk Dorp (B) hebben een welstandsluwe status gekregen. Voor deze gebieden maakt een welstandstoets geen onderdeel uit van de verguningsprocedure. Voor deze deelgebieden is uitsluitend de excessenregeling van toepassing.

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



9 | DEELGEBIED B | LEGMEERDIJK

9 Bovenkerk-Dorp heeft zich recent ten zuiden van de Vierlingsbeeklaan uitgebreid. De stedenbouwkundige structuur van Bovenkerk-Dorp is in het nieuwe gedeelte doorgetrokken. Een glasgevel aan basisschool De Wending beperkt de geluidsoverlast vanaf de Beneluxbaan.

10 Bovenkerk-Dorp is van origine een op zichzelf staand dorp met lintbebouwing en eigen uitbreidingen. Met de komst van de bedrijventerreinen Bovenkerk en Legmeer heeft het dorp aansluiting gekregen met de bebouwde kom van Amstelveen. Langs de Legmeerdijk staan veel individuele en korte blokken van woningen.



10 | DEELGEBIED B | RINGSLANG VANAF NOORDDAMMERWEG

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

welstandsluw

De in **Oude Dorp** (A) gelegen woonwagenlocatie, tussen de Burgemeester A. Colijnweg en de Doorweg; de in Bovenkerk Dorp (B) gelegen woonwagenlocatie, begrensd door de Vierlingsbeeklaan, de Museumspoorlijn en Zetterij; het in Bovenkerk Dorp (B) gelegen gebied met sportvoorzieningen, begrensd door Zetterij, het traject van de Museumspoorlijn, de Beneluxbaan en de Noorddammerweg, zijn aangewezen als welstandsluwe gebieden.

algemene welstandscriteria

Voor Oude Dorp/Bovenkerk-Dorp gelden, met uitzondering van de welstandsluwe gebieden, de algemene welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen.

gebiedsspecifieke welstandscriteria

Voor het **Oude Dorp** (A) gelden, met uitzondering van de welstandsluwe gebieden, onderstaande gebiedspecifieke welstandscriteria:

- Bij verbouwingen en eventuele vervangende nieuwbouw in de historische dorpsstructuur en in de karakteristieke lintstructuur aan de Handweg worden de bestaande voorgevelrooilijn, het individuele karakter en de huidige kleinschaligheid gerespecteerd.
- Bij veranderingen en toevoegingen zijn de specifieke karakteristieken van het pand het uitgangspunt.

- Eventuele (vervangende) nieuwbouw in de historische dorps- en lintstructuur is in principe gericht op versterking van het dorpskarakter, gebruik van

- 8 traditionele materialen en vormen.
- Bij kenmerkende ensembles zijn wijzigingen en toevoegingen aan individuele woningen gericht op het behoud van de samenhang van het woonblok.
- In de historische dorpsstructuur en bij het Smedemanplein is een duidelijke kapvorm het uitgangspunt.
- Bij zij- en achtererven die grenzen aan de openbare ruimte zijn duidelijke en deugdelijke erfafscheidingen gewenst met het oog op verbetering van het straatbeeld.
- Bij ver- en nieuwbouwinitiatieven is oog voor aansprekende detaillering en passend materiaalgebruik gewenst.

Voor **Bovenkerk** (B) de bebouwing aan de noord-westzijde van de Legmeerdijk en de Noorddammerlaan en de lintbebouwing aan de Handweg, gelden onderstaande gebiedsspecifieke welstandscriteria:

- Bij verbouwingen en eventuele vervangende nieuwbouw in de karakteristieke lintstructuur worden de bestaande voorgevelrooilijn, het individuele karakter en de huidige kleinschaligheid gerespecteerd.
- In de karakteristieke lint structuur is de variëteit in bebouwing, haaks of parallel aan de dijk, het verschil in hoogte, het verschil in nokrichting en het verschil in kapvorm het uitgangspunt.
- Bij veranderingen en toevoegingen zijn de specifieke karakteristieken van het pand het uitgangspunt.
- Eventuele (vervangende) nieuwbouw in de historische lintstructuur is in principe gericht op versterking van het karakter en het gebruik van traditionele materialen en vormen.
- Bij kenmerkende ensembles zijn wijzigingen en toevoegingen aan individuele woningen gericht op het behoud van de samenhang van het ensemble.

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.

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.



12 De architectuur van de blokken met verzorgingswoningen aan de Salamander refereert aan de traditionele, dorpse architectuur uit de jaren dertig en veertig.



11 | deelgebied a | de poel



12 | deelgebied b | salamander

In de afzonderlijke gebiedsbrochures zijn gebiedsspecifieke **omslag van bovennaar beneden** welstandscriteria voor desbetreffende gebieden opgenomen. Voor **Meer informatie** 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.

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

1 | deelgebied a | stationsstraat 2 | deelgebied a | badlaan 3 | deelgebied b | legmeerdijk

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