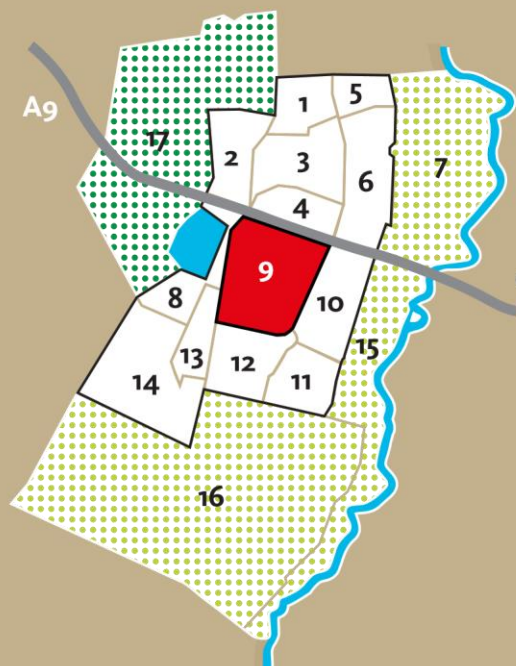




9

WELSTAND IN

Keizer Karelpark



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.

KEIZER KARELPARK

- WZ Bovenkerkerweg, Handweg en en museumspoorbaan
- NZ A9
- OZ Beneluxbaan
- ZZ Beneluxbaan

HET GEBIED

Keizer Karelpark valt uiteen in een woonwijk en een gebied met voorzieningen als sportcomplexen en -velden, scholen en woningen:

- A Keizer Karelpark**
- B Sportlaan**

D

De eerste huizen in het latere Keizer Karelpark stammen van voor de Tweede Wereldoorlog, toen ten zuiden van de Ouderkerkerlaan en rondom het Keizer Karelplein de zogenaamde 'Witte Stad' werd gebouwd. Pas kort na de Tweede

Wereldoorlog kwam er voor de wijk een echt stedenbouwkundig plan. De eerste uitbreiding kenmerkt zich door een ambachtelijke bouwstijl, die zo herkenbaar is voor woningbouw van net na de Tweede Wereldoorlog. Halfopen bouwblokken, traditioneel materiaalgebruik en rijke detailleringen bepaalden het beeld van het noordelijke deel van

Keizer Karelpark.

Begin jaren vijftig industrialiseerde de woningbouw. Galerijflats in stroken, en later met haken en hovenstructuur, opgetrokken in een sobere vormgeving en materiaalgebruik, markeren deze ommezwaai. In Keizer Karelpark heeft deze ontwikkeling vooral gestalte gekregen in het zuidelijk deel van de wijk. Hier en daar was er ruimte voor een experiment, zoals de zogenaamde 'hellingbaanflats' in het hart van de wijk. Opvallend is de goede groenstructuur, zodat ondanks de dominante gebouwen een aangenaam woonmilieu is ontstaan. Het zuidelijke deel van de Van der Hooplaan met zijn brede profiel heeft lange tijd gefungeerd als groengebied ten zuiden van de wijk. Sinds de jaren zestig hebben zich daar gaandeweg sportclubs, scholen en kantoren gevestigd. Nog steeds vormt dit gebied een groene long tussen de omliggende bebouwing.

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. >



*Keizer Karelpark vormt een bonte
verzameling van verschillende
woonbuurtjes met een eigen
karakter*

A. Keizer Karelpark Keizer Karelpark dateert uit de jaren vijftig. Uitzonderingen vormen de bebouwing ten zuiden van de Bovenkerkerkade, in de volksmond ook wel de Witte Stad genoemd, en rondom het Keizer Karelplein. De wijk wordt begrensd door de Burgemeester Van Sonweg (A9), Beneluxbaan, Sportlaan en Handweg. Keizer Karelpark wordt doorsneden door de Van der Hooplaan, die de wijk verdeelt in een oostelijk en westelijk deel. Ook de naar de Handweg afbuigende Keizer Karelweg vormt één van de hoofdroutes door de wijk. De Kastanjelaan en de Lindenlaan spelen voor de lusvormige ontsluiting binnen de wijk een belangrijke rol. De stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur is zeer kenmerkend voor de wijk Keizer Karelpark. Daardoor is de wijk opgedeeld in afzonderlijke woonbuurten. De aaneengesloten, H-vormige groen- en waterstructuur binnen de wijk versterkt dit.

Keizer Karelpark vormt een bonte verzameling van verschillende buurtjes met een herkenbaar, eigen karakter. Dit draagt bij aan de identiteit van de afzonderlijke buurtjes. Van eengezinswoningen in zowel open en gesloten woonblokken als strokenbouw, tot middelhoge gestapelde hoogbouw, hogere accenten aan de rand van de wijk en enkele vrijstaande woningen. In het noorden van Keizer Karelpark bepalen eengezinswoningen van twee lagen met een kap

het beeld. Langs de Ouderkerkerlaan, de oorspronkelijke verbinding tussen Amstelveen en Ouderkerk, zijn er veel historische, vrijstaande panden. In het centrale deel van de wijk, tussen de Plesmanlaan en de Lindenlaan, staan flats in parkachtig groen. Het zuidelijke deel van de wijk kenmerkt zich door dominante flatgebouwen en strak verkavelde eengezinswoningen. Ook het uiterlijk van de bebouwing verschilt in sterke mate als gevolg van de gefaseerde realisatie met grote tussenpozen. Naarmate de bebouwing ouder is, zijn de woningen doorgaans rijker gedetailleerd. Kenmerkend voor de wederopbouwperiode begin jaren vijftig is de seriematige bouw, sobere vormgeving en eenvoudig materiaalgebruik.

Keizer Karelpark is met name een woonwijk en beschikt over op de wijk gerichte winkels en voorzieningen. Langs de Van der Hooplaan bevindt zich de belangrijkste winkelconcentratie. Rondom het Hueseplein – ooit een buurtwinkelcentrum - zijn voorname-



5 | deelgebied a | nieuwenhuijzenstraat



6 | deelgebied a | lindberghplantsoen

4 De Ouderkerkerlaan is de historische verbindingsweg met lintbebouwing tussen Ouderkerk en Amstelveen. Individuele woningen en korte blokken van woningen bepalen het beeld, ook is er plaats voor een school, hotel en buurtcentrum.

5-6 Keizer Karelpark laat een overgang zien van de vooroorlogse, ambachtelijke bouwstijl naar de geïndustrialiseerde woningbouw met nieuwe woonvormen zoals flats. Op deze foto's staan woningen die zijn gebouwd in de jaren veertig en vijftig in een nog ambachtelijke bouwstijl met metselwerk en rode dakpannen, maar met sobere detaillering.

7 De woningen aan de Meijnemalaan zijn recentelijk gerenoveerd en voorzien van een isolerende pleisterlaag.

8 Het Lindepark is een ensemble van rijwoningen, appartementenblokken en voorzieningen in een groene setting.

9 De bebouwing ten zuiden van de Lindenlaan en



7 | deelgebied a | pastoor meijnemalaan

Kastanjelaan stamt uit de jaren zestig. Besloten bouwblokken maakten plaats voor stroken met woningen en etagebouw.

lijk op dienstverlening gerichte voorzieningen gevestigd. Langs de Kastanjelaan, de Lindenlaan en op het Augustinusplein zijn winkels in de plinten van woongebouwen gevestigd. Langs de A9 staan twee moderne kantoorgebouwen (dat van Zwitserleven en het voormalige KPMG gebouw) die vooral gericht zijn naar de A9. Overige bedrijvigheid is in de wijk slechts in beperkte mate aanwezig.

Keizer Karelpark telt een aantal gemeentelijke monumenten; twee bruggen (bij Elegast en de Ir. Romplaan), de marechauseekazerne, de oude school en een woonhuis aan de Ouderkerkerlaan zijn een gemeentelijk monument. Daarnaast heeft de omgeving van het Veenendaalplein en de Fokkerlaan een bijzondere beeldkwaliteit, vanwege de zorgvuldige vormgeving van de bouwblokken met hoekwoningen en –oplossingen en de detaillering. De wooncomplexen op de hoek Sportlaan en Van der Hooplaan en aan de Kastanjelaan vallen op vanwege hun bijzondere vormgeving.



B. Sportlaan Sportlaan is van meer recente datum, namelijk eind jaren vijftig, begin jaren zestig. Het gebied wordt begrensd door de Beneluxbaan, Sportlaan en Bovenkerkerweg. De stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur van het gebied is relatief eenvoudig. Verreweg het grootste deel van Sportlaan bestaat uit sportvelden en –complexen, een middelbare school en de Internationale School. Ze worden ontsloten door de Sportlaan en Van der Hooplaan, die het gebied verdeelt. Langs de Beneluxbaan staan kantoorgebouwen, die worden ontsloten door de Startbaan. Aan de zuidzijde van de Sportlaan is een transformatie gaande naar woningbouw in plaats van school- en kantoorfuncties. Aan de westzijde van Sportlaan zijn een wooncomplex en een kinderdagverblijf bereikbaar via Wimbledonpark.

De sportcomplexen bestaan voornamelijk uit velden, parkeerterreinen en enkele, sober vormgegeven

Opvallende groen- en waterstructuur zorgt voor aangenaam woonmilieu

verenigingsgebouwen. Aan de Sportlaan liggen een middelbare school en de Internationale School en aan de Van der Hooplaan liggen een schoolgebouw, een sportcentrum en andere sportgebouwen. De afzonderlijke gebouwen kennen een grote verscheidenheid in vormgeving en omvang, en worden omzoomd door groen en water. De Internationale School en sportcomplex De Meerkamp zijn zeer aansprekende gebouwen. De kantoren en



scholen o.a. langs de Beneluxbaan zijn eveneens losstaande gebouwen, met een heel andere omvang en vormgeving. Het wooncomplex en zorgcomplex aan het Wimbledonpark bestaan uit twee woontorens van twaalf en veertien bouwlagen en twee appartementencomplexen van vier en zes bouwlagen.



Welstand



AMBITIE WELSTAND

De gemeente Amstelveen wil binnen Keizer Karelpark (A) de karakteristieke kenmerken van de ambachtelijk vormgegeven eengezinswoningen behouden, zoals materiaalgebruik, detaillering en maatvoering. Vernieuwings- en opwaarderingingrepen zijn altijd gericht op behoud van de vormgeving van het bouwblok en de samenhang in de buurt. De Sportlaan (B) fungeert als groene long tussen de omringende bebouwing. De gemeente Amstelveen heeft een gebied tussen Sportlaan en Startbaan aangewezen als welstandsluw gebied. Hiervoor geldt dat een welstandstoets geen onderdeel uit maakt van de vergunningsprocedure en dat uitsluitend de excessenregeling van toepassing is.



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.

Afzonderlijke gebouwen kennen grote verscheidenheid in vormgeving en omvang

10 De bebouwing ten noorden van de Lindenlaan en Kastanjelaan is uit de jaren dertig en vijftig: gesloten bouwblokken, ambachtelijke bouwstijl en veel aandacht voor details.

11 Aan de westkant van de sportvelden in Sportlaan staat een aantal modern vormgegeven, hoge woongebouwen die van recente datum zijn.



- 9
- 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.
 - Voor het kleurgebruik is samenhang in een aaneengesloten blok, respectievelijk in het samenhangende straatbeeld het uitgangspunt.

welstandscriteria

welstandsluw

In **Sportlaan** (B) zijn de gebieden met sportvoorzieningen en scholen, begrensd door de Sportlaan, de Beneluxbaan, de Startbaan en het Wimbledonpark aangewezen als welstandsluw gebied. Uitzondering zijn de groenzone langs de Beneluxbaan en de groenzone en voorgevels aan de Van der Hooplaan. **algem**

enewelstandscriteria

Voor **Keizer Karelpark** (A en B) gelden, met uitzondering van de welstandsluwe gedeelten, de algemene welstandscriteria. Deze zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen.

gebiedsspecifieke welstandscriteria

Voor **Keizer Karelpark** (A) gelden voor de lintbebouwing aan de Ouderkerkerlaan en voor de bebouwing in het gebied dat wordt omsloten door het Veenendaalplein, de Bovenkerkerkade, de Keizer Karelweg en de Icaruslaan, de volgende gebiedsspecifieke > welstandscriteria:

Langs de Ouderkerkerlaan: staan veel historische, vrijstaande panden.

- Bij verbouwingen en eventuele vervangende nieuwbouw in de karakteristieke lintstructuur wordt de bestaande voorgevelrooilijn, het individuele karakter en de huidige kleinschaligheid gerespecteerd.
- In de karakteristieke lint structuur is de variatie 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 dorpskarakter, 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.

Binnen het gebied oostelijk van het Veenendaalplein:

- De vormgeving en het materiaal- en kleurgebruik dient per blok of per straat gehandhaafd te worden.
- Bij vervangende nieuwbouw moet aandacht worden besteed aan een goede aansluiting op naastgelegen woonhuizen.

loketcriteria voor standaardingrepen

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

13 De groen- en waterstructuur in Keizer Karelpark is een ontwerp van Christiaan Broerse. Voor de Tweede Wereldoorlog hadden rechte singels en waterpartijen de voorkeur. Na de oorlog brak Broerse hiermee en de waterstructuur kreeg een natuurlijker uitstraling. De rechte singel met stenen kademuur aan het Veenendaalplein en langs de Wilgenlaan stamt duidelijk van voor de oorlog.



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 | dr. plesmansingel 2 | deelgebied a | prunuslaan 3 | deelgebied a | veenendaalplein

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