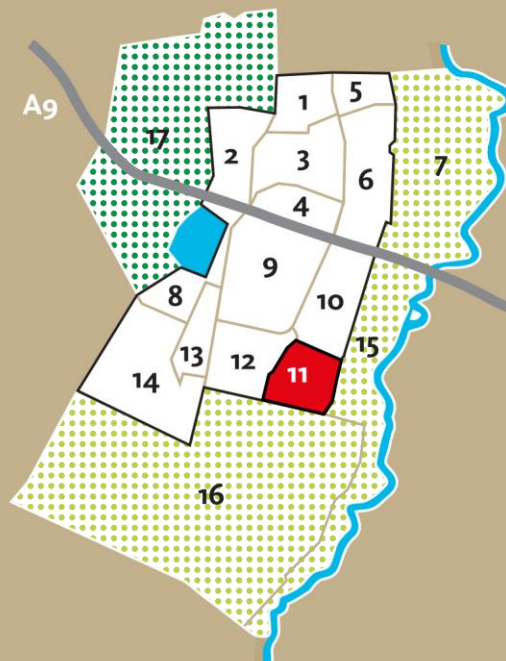




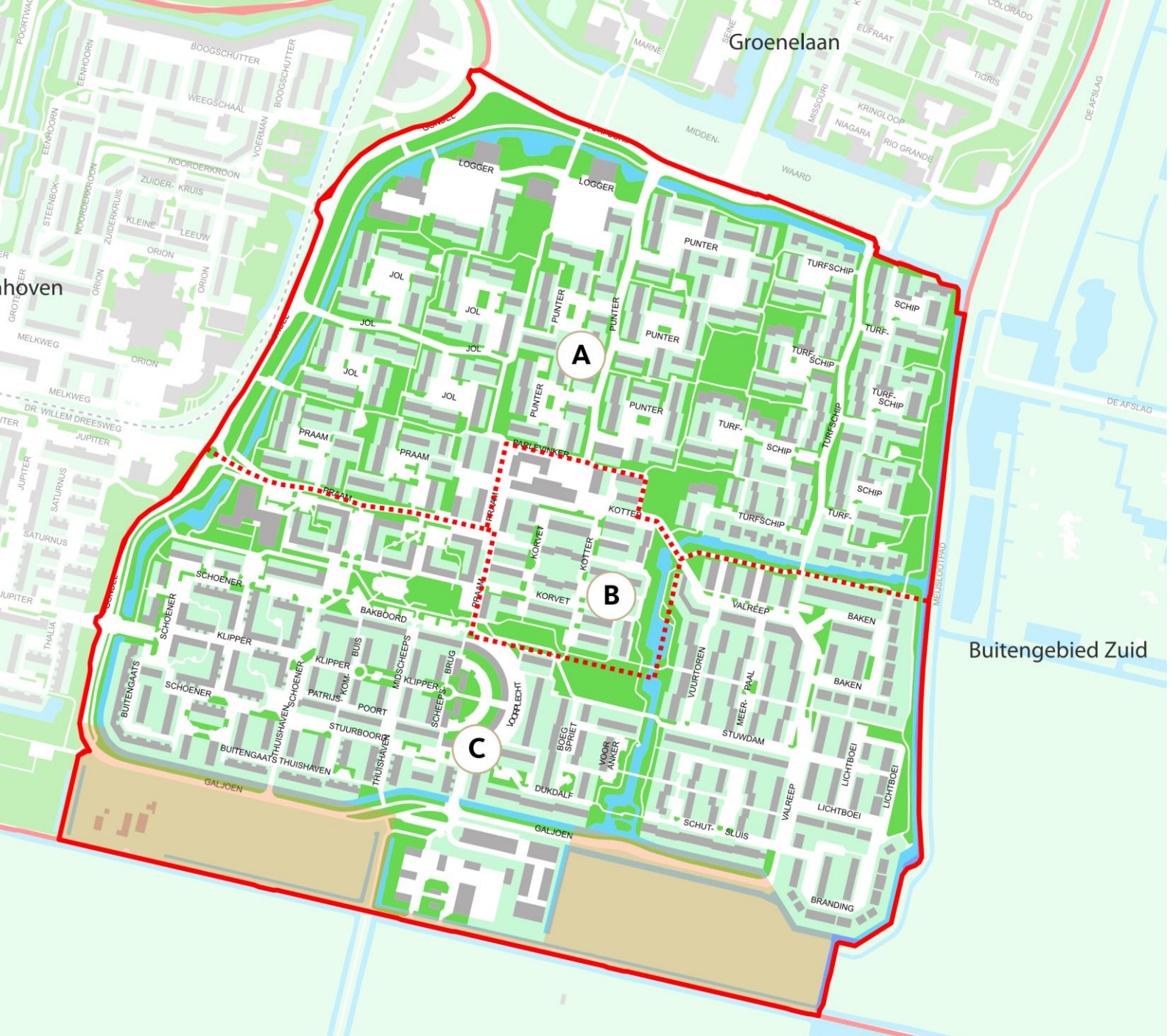
11

WELSTAND IN

Waardhuizen



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.

WAARDHUIZEN

- WZ Gondel
- NZ Turfschip
- OZ Sloot aan de oostzijde van de bebouwing
- ZZ Nesserlaan

HET GEBIED

Waardhuizen valt qua stedenbouwkundige structuur en bebouwing uiteen in:

- A **Waardhuizen Noord**
- B **Waardhuizen Centrum**
- C **Waardhuizen Zuid**

W

Waardhuizen is een echte woonerfwijk. Woonerfwijken ontstonden in de jaren zeventig als reactie op de grootschalige flatwijken in de periode daarvoor. Ze vormden een antwoord op de anonimiteit en het gebrek aan identiteit van de flatwijken. Terug naar de menselijke maat, was de filosofie achter de woonerfwijken. Andere leidende gedachten achter de woonerfwijken vormden de gelijke rechten en mogelijkheden voor de verschillende soorten

verkeersdeelnemers en de verkeersveiligheid voor spelende kinderen. Auto's worden zoveel mogelijk uit de wijk geweerd, door het doorgaande verkeer om de woonbuurtjes heen te leiden. Parkeerplaatsen zijn geconcentreerd op stroken dichtbij de woningen. Kleinschalig groen en speelplekken liggen verspreid door de woonomgeving. De woonerfwijken waren in de jaren zeventig en tachtig zeer geliefd bij gezinnen met kinderen. De praktijk wijst echter uit dat het verkeersgedrag van de automobilist nauwelijks is veranderd.

Waardhuizen is eind jaren zeventig, begin jaren tachtig gerealiseerd. Oorspronkelijk werd voor de gehele wijk Waardhuizen één stedenbouwkundig plan gemaakt. Na de realisatie van het noordelijke deel van de wijk stokte de bouw van het zuidelijke deel in de Waardhuizen, dat in een gevarenzone van een munitiedepot viel. Na het ontmantelen van de zuidelijke deel van de

A. Waardhuizen Noord Waardhuizen Noord is een wijk waar vooral wordt gewoond. Ook zijn er enkele praktijkruimten. Vanaf de wijkontsluitingsweg kronkelen drie wegen het noordelijk deel van Waardhuizen in. Ze geven toegang tot gelijkvormige clusters van eengezinswoningen en gestapelde laagbouw (zogenaamde stempels) en de torenflats. De stempels worden omzoomd door groen. Een en ander levert het beeld op van een naar binnen gekeerde



wijk gerealiseerd. Echter, nieuwe inzichten
leidden tot een andere stedenbouwkundige
structuur.

woonwijk met een drukke, stenige
buitenkant en een rustige, groene
binnenkant. Het openbare gebied
rondom

de torenflats is ruim en voorzien van >
groen.

*Sobere vormgeving van woningen rond
parkeerhoven*



Kleinschalig groen en speelplekken verspreid door de wijk

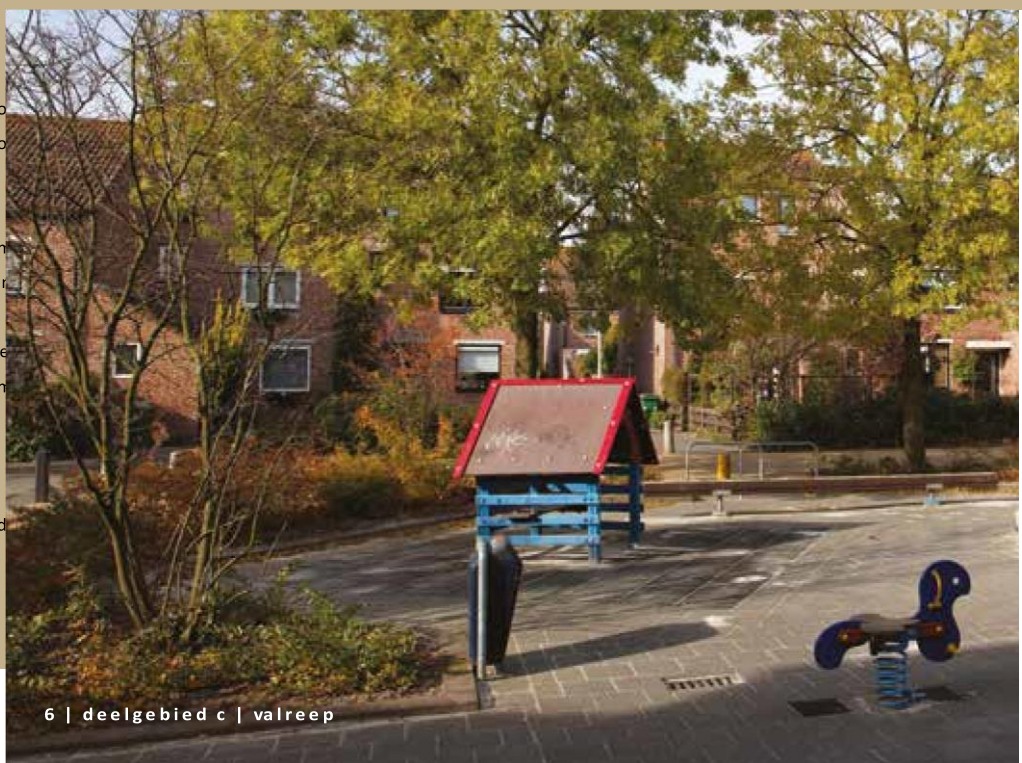
5 | deelgebied a | logger

5 Waardhuizen is
zichtlijnen en knikken in de
wijken worden auto's zoveel mogelijk
buurtjes heengeleid. Parkeren vindt plaats
dichtbij de

6 Het groen is
straat of bij elk blok
voor de deur. Ook is
voor kinderen aanwezig.

7 De woningen in Waardhuizen
vormgegeven met traditionele kenmerken:
werk, houten kozijnen en

8 Het winkelcentrum aan
en naar binnengekeerd; de
zich aan een binnenhof en
buitenzijde bevoorraadt.



6 | deelgebied c | valreep



Waardhuizen Noord kent een grote eenvormigheid. De bestaande rijtjeshuizen – met twee of drie lagen – plus een karakteristieke vormgeving. De architectuur is vrij sober en traditioneel. Er zijn met een eigen karakteristieke vormgeving renflats zijn elf verdiepingen hoog en worden be- markante, steile

B. Waardhuizen Centrum Waardhuizen Centrum

vormt het centraal gelegen deel van de wijk. Het bescheiden buurtcentrum met winkels en bovenwoning klein woongebied met eenzelfde soort eengezins- en lichtverspringende blokken, overwegend in 'st- woningen zijn zowel aan de voor- als > ad



7 | deelgebied c | lichtboei



8 | deelgebied b | parlevinker

openbare ruimte. De winkels in het centrum zijn gesitueerd op de beganegrond, met twee bouwlagen er op. De winkels zijn naar gekeerd en alleen toegankelijk via de ingang van het winkelcentrum. De bevoorrading vindt plaats aan de van het winkelcentrum. Woningen en

winkelcentrum zijn uiterst sober vormgegeven. De eengezinswoningen van twee bouwlagen plus kap zijn betrekkelijk klein en eenvormig. De woningen op de koppen zijn hetzelfde als de rest van de woningen. Vormgeving en materialisering hebben overwegend traditionele kenmerken: metselwerk in baksteen en pannendaken.

punten meer eigentijds en de materialisering

Auto's worden zoveel mogelijk uit de wijk geweerd en kunnen slechts stapvoets rijden



9 | deelgebied a | punter

9-10 In tegenstelling
wijken zijn in Waardhuizen d
achtertuin gericht naar de openbare r
Dit levert soms een chaotisch b
gen
11 De verkeersveiligheid en
kinderen staat voorop in



10 | deelgebied c | dukdalf

C. Waardhuizen Zuid Waardhuizen Zuid is weer vooral een woonwijk. De bebouwingsstructuur van Waardhuizen Zuid is niet helder; er ontbreekt een zekere samenhang tussen de verschillende buurtjes. Er zijn meerdere woningclusters, die er alle anders uitzien. Dit had te maken met wijzigende marktomstandigheden en veronderstelde smaken van de beoogde doelgroep. De wijk bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, in de vorm van vrijstaande, geschakelde dubbele woonhuizen en rijenhuizen. Ook zijn er een paar complexen gestapelde laagbouw, overwegend met twee bouwlagen en een kap. De vormgeving is kenmerkend voor eind jaren tachtig, begin jaren negentig op sommige

Welstand

AMBITIE WELSTAND

Vrijwel het gehele gebied Waardhuizen is 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.

WELSTANDSCRITERIA

WELSTANDSLUW

Vrijwel het gehele gebied Waardhuizen (A, B, C) heeft een welstandsluwe status. Uitzondering is de groene zone langs de belangrijke rand aan de zuidzijde van het gebied (Poldergebied), aan weerszijden van de woonwagenlocatie.

ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

Voor Waardhuizen gelden de algemene welstandscriteria uitsluitend voor de groene zone tussen de sloot langs de zuidelijke randbebouwing en de grens met Het Poldergebied (gebied 16), aan weerszijden van de woonwagenlocatie. De algemene welstandscriteria zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen.

GEBIEDSSPECIFIEKE WELSTANDSCRITERIA

Voor Waardhuizen gelden geen gebiedsspecifieke welstandscriteria.

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.



11 | DEELGEBIED C | STUWDAM



12 | DEELGEBIED C | BRANDING

13-14 De bebouwing in
voornamelijk uit eengezinswoningen.
hoogbouw staat langs de toegangsweg
rand van



13 | deelgebied c | valreep



14 | deelgebied c | midscheeps

Welstandsnota Amstelveen

omslag van boven naar beneden

Meer informatie

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 standaardregelen. 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.

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
Oorspronkelijke tekst ECORYS
Oorspronkelijk ontwerp 8-13
Fotografie
Kaartmateriaal Team Geo-informatie,
gemeente Amstelveen
Deze brochure maakt deel uit
reeks brochures over welstand in
april

1 | deelgebied a | punter 2 | deelgebied a | punter 3 | deelgebied c | achterzijde van schutsluis