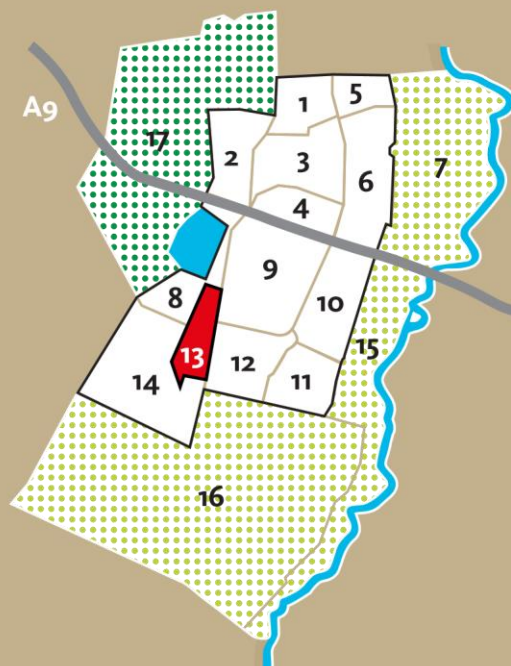




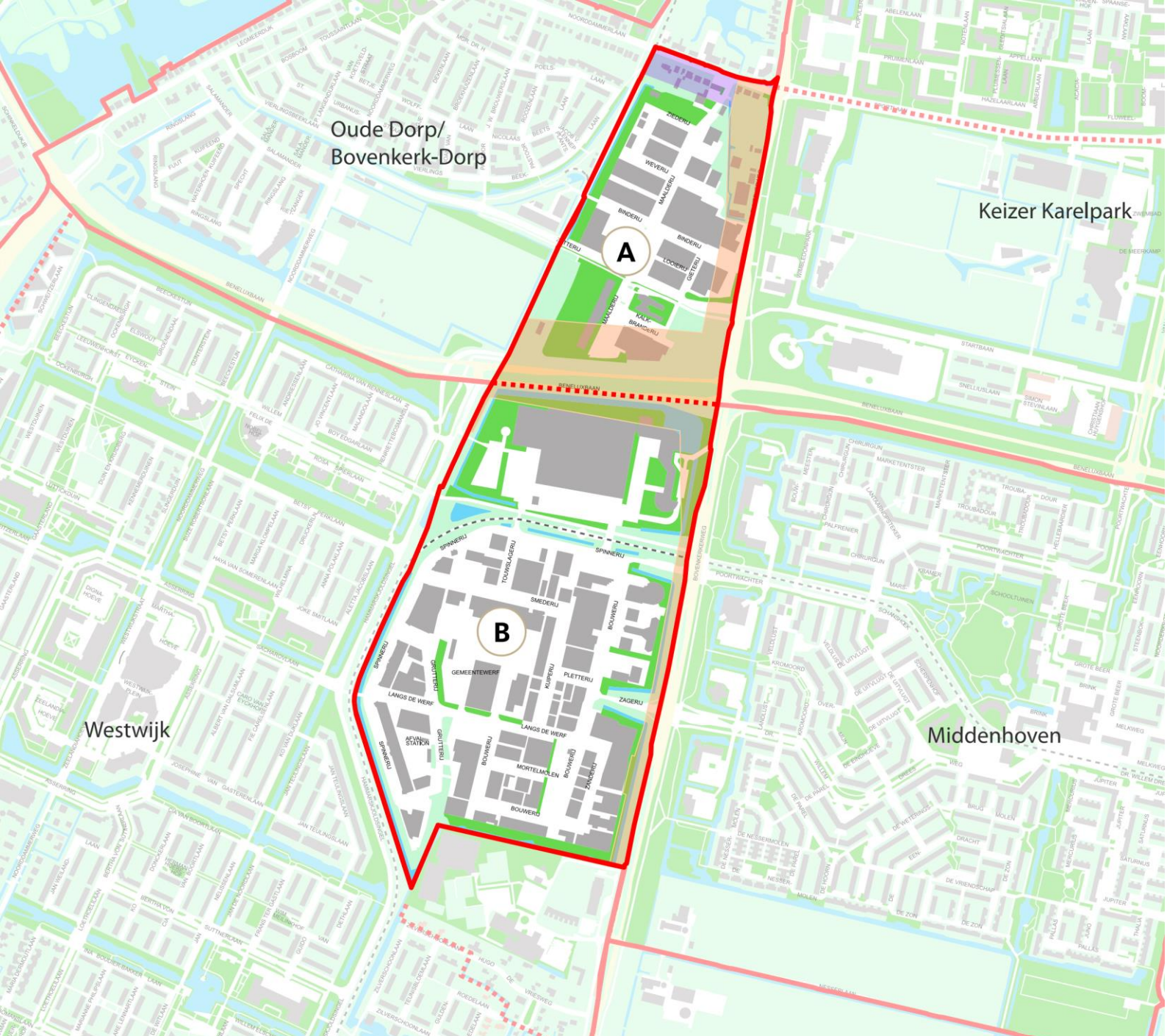
13

WELSTAND IN

# *Bovenkerk en Legmeer*



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
<b>BOVENKERK EN LEGMEER</b>	<b>13</b>
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.

## BOVENKERK EN LEGMEER

- WZ Museumspoorbaan en Hammarskjöldsingel
- NZ Noorddammerlaan
- OZ Bovenkerkerweg
- ZZ Sloot ten zuiden van Bouwerij

## HET GEBIED

Bedrijventerreinen Bovenkerk en Legmeer verschillen sterk van elkaar qua stedenbouwkundige structuur en dynamiek. Binnen het gebied wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- A Bovenkerk**
- B Legmeer**

# D

*Decennialang nam de agrarische sector in Amstelveen een dominante positie in.*

*Na de Tweede Wereldoorlog kwam hier snel verandering in. Aanvankelijk nam de werkgelegenheid in de industrie snel toe, maar deze kromp met de automatisering weer in rap tempo in. Dienstverlening als hightech, reclame, accountancy en informatietechnologie waren de nieuwe sectoren. De gemeente Amstelveen speelde tijdig op deze ontwikkeling in door locaties te ontwikkelen waar bedrijven in de dienstverlenende sector zich konden vestigen. Bedrijventerrein Bovenkerk en Legmeer is één van de locaties die*

*hiervoor in de jaren zestig werd aangewezen. Bovendien kreeg de woonwijk Bovenkerk met de aanleg van dit bedrijventerrein eindelijk aansluiting met de rest van de bebouwde kom van Amstelveen. Het gebied bevat voornamelijk detailhandel, bedrijfs- en kantoorpanden en enkele panden met maatschappelijke doeleinden zoals een streekschool en politiebureau. Tijdens de aanleg van de bedrijventerreinen is bewust gekozen voor milieuvriendelijke bedrijvigheid.*

**A. Bovenkerk** Bedrijventerrein Bovenkerk vormde in de jaren zestig de eerste bedrijvenontwikkeling ten zuiden van de Noordammerlaan, waarmee de kern Bovenkerk aansloot op de bebouwing van Amstelveen. Bedrijventerrein Bovenkerk wordt ontsloten via de Zetterij. Binnen het bedrijventerrein zijn de ontsluitingswegen Maalderij (in noordzuidelijke richting) en Zetterij

(in oostwestelijke richting) bepalend voor de stedenbouwkun-

dige structuur. De bedrijfspanden zijn gericht op de ontsluitingswegen en de voorgevelrooilijn ligt op zeven meter afstand vanaf

de wegen. De bebouwing betreft bedrijfshallen, kantoorgebouwen en gecombineerde complexen waarin meerdere bedrijven zijn gehuisvest. Opvallend is de grote verscheidenheid in volume en soort bedrijven.

Ten noorden van de Zetterij zijn voornamelijk >

>



*en Legmeer speelt in op de behoefte  
aan Amstelveense bedrijfslocaties*

bedrijven, (grootschalige) detailhandel en kantoren gevestigd. Aan de zuidkant van de Zetterij staan een schoolgebouw, politiebureau en bedrijfsgebouwen.

De bouwhoogte is overwegend een à twee bouwlagen met hier en daar hogere accenten. De gebouwen hebben meestal een plat of een lichthellend dak. De architectuur is in algemene zin strak en sober, er is nauwelijks aandacht besteed aan de vormgeving. De straten en de grote voorterreinen zijn hoofdzakelijk ingericht om te parkeren en te laden en lossen. De groen- en watervoorzieningen zijn geconcentreerd aan de

randen van bedrijventerrein Bovenkerk en dragen niet of nauwelijks bij aan de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte in het gebied.

**B. Legmeer** Bedrijventerrein Legmeer stamt uit eind jaren zeventig, begin jaren tachtig. Binnen Legmeer kan een onderscheid gemaakt worden tussen drie deelgebieden. In het noordelijke deel staat een groot bedrijfspand, van Canon. Het opvallende pand bestaat uit een representatief kantoorgebouw aan de Bovenkerkerweg en een enorme bedrijfshal daarachter. Het middelste gedeelte van Legmeer betreft een bedrijventerrein, dat wordt omsloten door de Bovenkerkerweg en Bouwerij



5 | deelgebied a | binderij

## *Internationaal en dichtbij Schiphol*

5 Bedrijven op Bovenkerk zijn gericht op het grote publiek. Onder andere grootschalige detailhandel, een politiebureau en een school hebben zich gevestigd op het bedrijventerrein. De entreepartijen zijn duidelijk herkenbaar en veelal gericht naar de centrale weg door het gebied.

6 8 Op bedrijventerrein Legmeer is het hoofdkantoor van Canon het meest opvallende en zichtbare gebouw.



6 | deelgebied b | bovenkerkerweg

en de westelijke rondweg Spinnerij. Het gebied mist een duidelijk herkenbare stedenbouwkundige opzet, met als resultaat een grote verscheidenheid aan bedrijfspanden die geen enkele samenhang vertonen en waarbij weinig aandacht besteed is aan vormgeving en materiaalgebruik. Bovendien zijn de meeste voorterreinen niet aantrekkelijk, maar slechts praktisch ingericht voor het laden en lossen en parkeren. De bebouwing aan de Bovenkerkerweg, waar duidelijk meer aandacht is besteed aan de architectuur, vormt een

welstand in *Bedrijventerrein Bovenkerk en Legmeer* | 5

uitzondering. De bedrijfspanden liggen echter (gedeeltelijk) verscholen achter het hoge groen aan de randen van het gebied. Aan de westzijde van Legmeer, aan de Spinnerij, is eind jaren negentig een nieuwe rand bedrijventerrein toegevoegd, die voorheen vanwege milieueisen niet bebouwd mocht worden. De strook bestaat uit samenhangende reeksen van bedrijfseenheden met een representatieve gevel met daarachter bedrijfshallen.

## *Bovenkerk kent een grote verscheidenheid in volume en soort bedrijven*

komen tot een herinrichting van de verschillende bedrijventerreinen en de openbare buitenruimten in Bovenkerk en Legmeer. De weg Maalderij moet in Bovenkerk een herkenbare centrale as > worden, waarnaar huidige en toekomstige bedrijven zich presenteren door een publieksgerichte functie en meer representatieve uitstraling.



Vanuit de gemeente en de ondernemers zijn er initiatieven om te

# Welstand

## ambitie welstand

Vrijwel het gehele gebied Bovenkerk en Legmeer 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.

## welstandsluven 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

vindt bij het vergunningstraject. Hier is alleen een excessenregeling van toepassing. In reguliere welstandsgebieden is bouwen aan de achterzijde welstandsvrij.

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 plaats-



Het gemeentebestuur toetst bouwwerken aan achterkanten (achtererven, achtergevel en achterdakvlak) alleen nog waar deze

*Bewuste keuze voor milieuvriendelijke bedrijvigheid*



9 | deelgebied b | spinnerij

9-10 Als overgang naar Westwijk is langs de Spinnerij een wand met bedrijfspanden in eenzelfde architectuur gerealiseerd die de afzonderlijke en rommelige bedrijfspanden daarachter aan het zicht onttrekt.

11 Op bedrijventerrein Legmeer zijn bedrijven gevestigd die minder gericht zijn op het aantrekken van publiek. De entrees van de panden zijn voornamelijk naar het bedrijventerrein gericht.



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.



10 | DE ELGEBIED B | BOVENKERKERWEG

## welstandscriteria

### welstandsluw

Vrijwel het gehele gebied Bovenkerk en Legmeer is aangewezen als welstandsluw gebied. Uitzondering voor Bovenkerk (A) zijn de lintbebouwing aan de Noorddammerlaan en aan de Bovenkerkerweg en de groenzone langs de Beneluxbaan. Voor Legmeer (B) geldt als uitzondering de groenzone langs de Beneluxbaan en de oostgevels van de bebouwing aan de Bovenkerkerweg.

### algemene welstandscriteria

Voor het Bovenkerk en Legmeer gelden de algemene welstandscriteria uitsluitend in Bovenkerk (A) voor de lintbebouwing aan de Noorddammerlaan en aan de Bovenkerkerweg en voor de groenzone langs de Beneluxbaan. In Legmeer (B) uitsluitend voor de groenzone langs de Beneluxbaan en voor de oostgevels van de bebouwing aan de Bovenkerkerweg. De algemene welstandscriteria zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen.

### gebiedsspecifieke welstandscriteria

Voor Bovenkerk (A) gelden, uitsluitend voor de lintbebouwing aan de Noorddammerlaan, de volgende 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 variatie in bebouwing, haaks of parallel aan de dijk, het verschil in hoogte, het verschil in nokrichting en verschillen 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 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 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.

13 Op bedrijventerrein Bovenkerk is langs de doorgaande weg ook het politiebureau gevestigd, waarvan de entree duidelijk herkenbaar is.



12 | deelgebied b | achterzijde zanderij vanaf bovenkerkerweg



13 | deelgebied a | zetterij

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

## 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.

## 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](http://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](mailto:ruimtelijkekwaliteit@amstelveen.nl)

omslag van boven naar beneden

1 | deelgebied a | binderij 2-3 | deelgebied a | maalterij