

IMOSS

STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE

BEELDKWALITEITPLAN

AALSMEER-DORP

21-08-2019

Het auteursrecht op alle in dit rapport opgenomen beeldmateriaal en tekst berust bij IMOSS bureau voor stedenbouw bv. De (opdrachtgever invullen) heeft het gebruiksrecht op de gehele inhoud van dit rapport.

Voor een ieder behalve de opdrachtgever geldt dat niets uit dit rapport mag worden overgenomen zonder schriftelijke toestemming van IMOSS bureau voor stedenbouw bv.

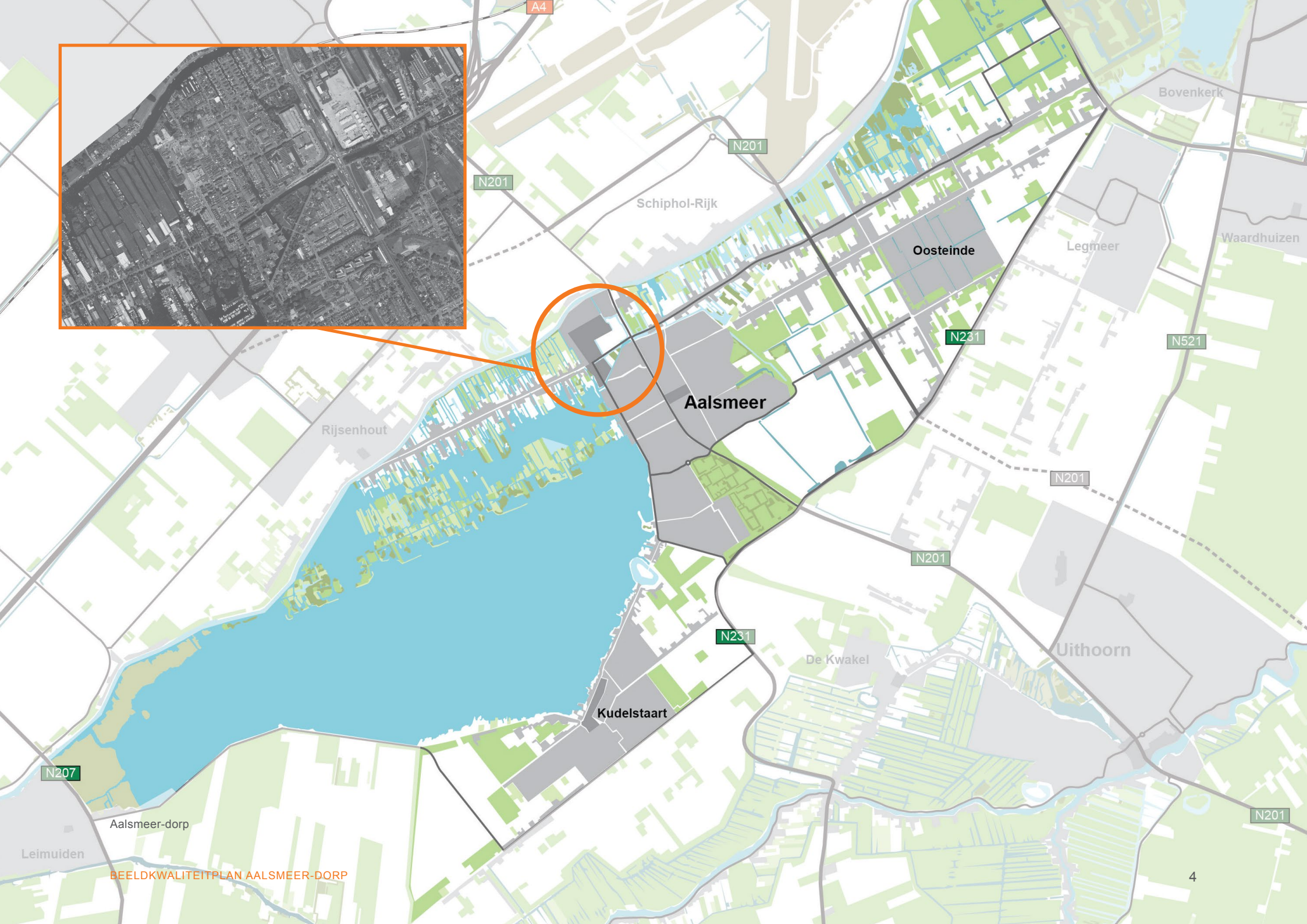
In opdracht van:



Z-2016-011324 D-xx-xx

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE.....	3	6.3 Verkeerskruising Van Cleeffkade/ Stationsweg/ Uiterweg	41
1 INLEIDING	5	7 WATER EN RECREATIE	42
1.1 Aanleiding.....	5	7.1 Zijdstraat	43
1.2 Doel beeldkwaliteitplan	5	7.2 Molenplein.....	44
1.3 Communicatie en participatie.....	5	7.3 Raadhuisplein	45
1.4 Leeswijzer	5	7.4 Praamplein	45
2 STRUCTUUR EN CONTEXT	7	BIJLAGE 1 MATERIALISERING BESTRATING.....	46
2.1 Ontstaansgeschiedenis.....	7	BIJLAGE 2 RECLAMEBELEID AALSMEER DORP.....	47
2.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige context.....	10	BIJLAGE 3 RANDVOORWAARDEN HERINRICHTING.....	52
2.3 Beschrijving plangebied	12	COLOFON.....	54
2.4 Uitgangspunten	14		
3 BEBOUWING.....	15		
3.1 Algemeen	15		
3.2 Zone 1: Kerngebied.....	17		
3.3 Zone 2: Woongebied.....	22		
3.4 Zone 3: Pleinen	25		
4 GROEN	31		
5 STRAATMEUBILAIR	34		
5.1 Straatmeubilair	34		
6 VERKEER EN PARKEREN	36		
6.1 Hoofdroutes.....	36		
6.2 Bestrating	37		



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Aalsmeer werkt aan de uitwerking van de 'Gebiedsvisie Aalsmeer 2020'. In de Uitvoeringsparagraaf en Uitvoeringsagenda, die *IMOSS bureau voor stedebouw* in opdracht van de gemeente heeft opgesteld, zijn alle ruimtelijke onderwerpen uit de Gebiedsvisie uitgewerkt tot concrete maatregelen. Het verbeteren van de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht van het centrum is een belangrijk speerpunt. Eén van de maatregelen die op de agenda stond, was het opstellen van een nieuw beeldkwaliteitplan voor Aalsmeer-Dorp.

Een beeldkwaliteitplan is een door de gemeenteraad vastgesteld beleidsdocument waarin de gewenste kwaliteit van het dorpsbeeld wordt weergegeven. Beoogd wordt om de gewenste uitstraling in sfeer, het karakter van (in dit geval) Aalsmeer-Dorp veilig te stellen door het geven van richtlijnen voor de typologie van nieuwe of vervangende bebouwing en voor de inrichting van de buitenruimte. Het beeldkwaliteitplan kan daarmee een brugfunctie vervullen tussen ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan enerzijds en de welstandstoetsing van individuele bouw- en inrichtingsplannen anderzijds. Daarmee is tevens gezegd dat het beeldkwaliteitsplan zelf geen ruimtelijk plan of welstandsnota is. Het beeldkwaliteitplan moet

worden beschouwd als een richtlijn voor de ruimtelijk-visuele aspecten van bebouwing, voor de onderlinge samenhang van bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte. Binnen die bandbreedte kan sprake zijn van een diversiteit aan stedenbouwkundige invullingen van gebieden en van uiteen lopende architectonische keuzes op het niveau van individuele panden. Toetsing van concrete bouw en inrichtingsplannen aan zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota zal vervolgens uitsluitend moeten geven over de vraag of een bepaald (bouw)plan op een bepaalde locatie aanvaardbaar is en of een invulling van de openbare ruimte in overeenstemming is met het ruimtelijk wensbeeld.

1.2 Doel beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan heeft een tweeledig doel: In de eerste plaats legt het document het kwaliteitsniveau vast voor de verdere planuitwerking in mogelijke bouw- of verbouwplannen en plannen voor de openbare ruimte. Het document schept de kaders waarbinnen de verschillende uitwerkingen plaatsvinden. Hierdoor zijn alle partijen er van verzekerd dat het gezamenlijk vastgestelde ambitieniveau ook daadwerkelijk in de uitvoering van stedenbouwkundige plannen wordt gerealiseerd. In de tweede plaats is het beeldkwaliteitplan een belangrijk communicatiemiddel. Het plan geeft inzicht in de feitelijke oplossingen die men bij toekomstige

ontwikkelingen van Aalsmeer-Dorp voor ogen heeft en vormt een inspiratiebron voor architecten en een leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte.

Dit beeldkwaliteitplan is een samenvoeging van inventarisatie van de bestaande documenten en eigen onderzoek. De volgende documenten zijn gebruikt bij het opstellen van dit beeldkwaliteitplan:

- Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer-dorp (2003) opgesteld door Royal Haskoning;
- Inrichting en Ruimtekwiteit openbare ruimte Dorp (2003) opgesteld door Goudappel Coffeng.

1.3 Communicatie en participatie

Voor het opstellen van de uitgangspunten van dit beeldkwaliteitsplan is ten aanzien van de inrichting van de openbare buitenruimte van het centrumgebied gebruik gemaakt van een Klankbordgroep. De gemeente heeft samen met ondernemers, bewoners en overige belanghebbenden in dit gebied, in een aantal interactieve sessies, uitgangspunten en ambitieniveau geformuleerd als basis voor de verdere uitwerking van dit centrumgebied.

1.4 Leeswijzer

Dit document is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk beschrijft de geschiedenis en de huidige situatie van Aalsmeer-Dorp, alsmede de

beleidsmatige uitgangspunten. Hoofdstuk 3 gaat in op de beeldkwaliteit van de bebouwing en vanaf hoofdstuk 4 wordt de openbare ruimte beschreven. Achtereenvolgens komen de onderwerpen groen (hoofdstuk 4), straatmeubilair (hoofdstuk 5), verkeer en parkeren (hoofdstuk 6), water (hoofdstuk 7) en recreatie (hoofdstuk 8) aan bod.

Tenslotte is een aantal bijlagen opgenomen over materialisering, reclamebeleid en randvoorwaarden voor de herinrichting.

2 STRUCTUUR EN CONTEXT

2.1 Ontstaansgeschiedenis

In 1133 duikt de naam Aalsmeer voor het eerst op in de geschiedenis. Alsmer, Alsmar of Aelsmeer zou kunnen zijn afgeleid van aal (=paling), maar ook van het woord alles(meer). Daarnaast zou Aalsmeer van 'els-er' afkomstig kunnen zijn. Dit betekent waterig land. Aan het begin van de vorige eeuw bestaat Aalsmeer uit de Dorpsstraat, de Zijdstaat en de Helling noordzijde, die op het Haarlemmermeer en later op de Ringvaart uitkomt. De enige verbinding naar de polder loopt tot in de jaren '30 over een smalle rolbrug in het verlengde van de Kanaalstraat.

In 1852 werd de aan Aalsmeer grenzende Haarlemmermeer drooggemaakt. Daarna volgden de drooglegging van de omringende meren. Hierdoor werd de visserij minder en ging het merendeel van de inwoners over op het verbouwen van bomen, planten en fruit. Dit kwam tot een hoogtepunt met de aardbeienteelt tussen 1850 en 1880, waar Aalsmeer haar symbool voor de vlag aan heeft overgehouden. Vanaf 1880 begon Aalsmeer met de bloementeelt en het kweken van rozen. Dit was het begin van het ontstaan van de bloemenveiling in Aalsmeer. Sinds de eerste veiling in 1912 is Aalsmeer een internationaal centrum van bloementeelt.

Aalsmeer bezit een kerk uit de 16e eeuw. Ooit

stond deze kerk centraal in het dorp, maar door ontwikkelingen staat deze nu aan de rand van het dorp (en tot ver in de vorige eeuw verscholen achter de kassen, woningen en achtertuinen).

Vanaf 1910 vindt de eerste planmatige uitbreiding van de dorpskern plaats in het gebied rond de Zijdstaat, Gedemptesloot, Marktstraat en Seringenstraat. Aan de westzijde van de Zijdstaat verschijnt bebouwing onder andere in de 'Jugendstil'. Aan de overzijde komt in 1927 het gebouw van de Doopsgezinde gemeente tot stand, gebouwd door de architect Staal. Zijn ontwerp voor het Nederlandse paviljoen op de wereldtentoonstelling in 1925 heeft ervoor gezorgd dat de architectuurstijl van de Amsterdamse School internationaal bekend werd. Hij is tevens de ontwerper van de Centrale Bloemenveiling (1928) aan de Van Cleeffkade. Beide gebouwen kenmerken zich door de grote bouwvolumes met verfijnde detaillering.

In 1932 komt van de hand van Wiebenga de toenmalige ULO-school in de Schoolstraat tot stand. In die tijd een baanbrekend ontwerp in de geest van Het Nieuwe Bouwen.

Architectuur bepaalt lange tijd, samen met water en diverse kleine beweegbare bruggen het beeld. Na 1960 maakt veel water plaats voor



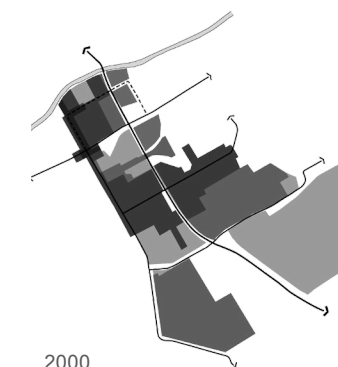
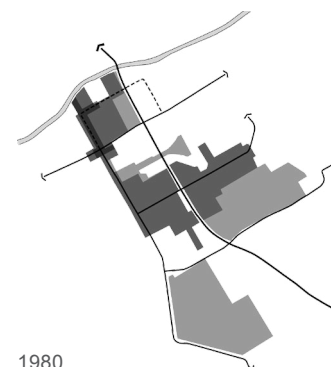
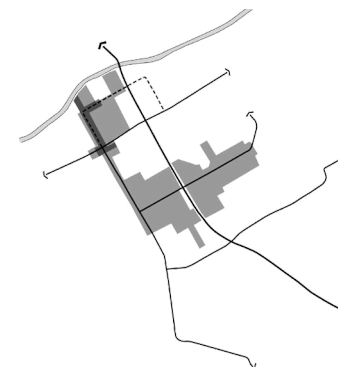
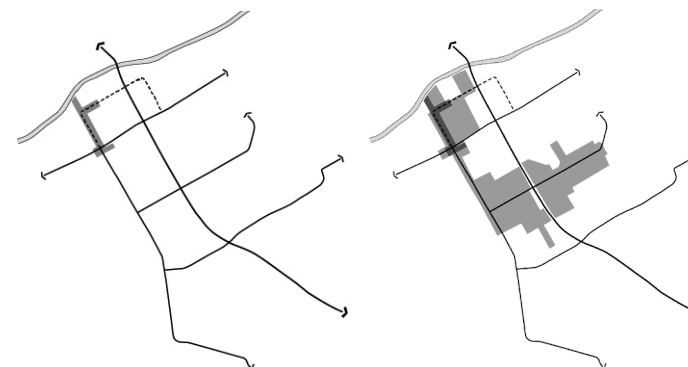
Doopsgezinde Kerk - Zijdstaat



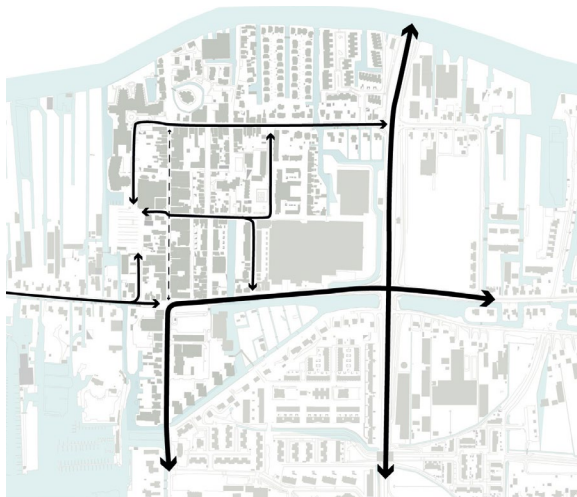
ULO school 1932 - Schoolstraat



Historische kaart 1911



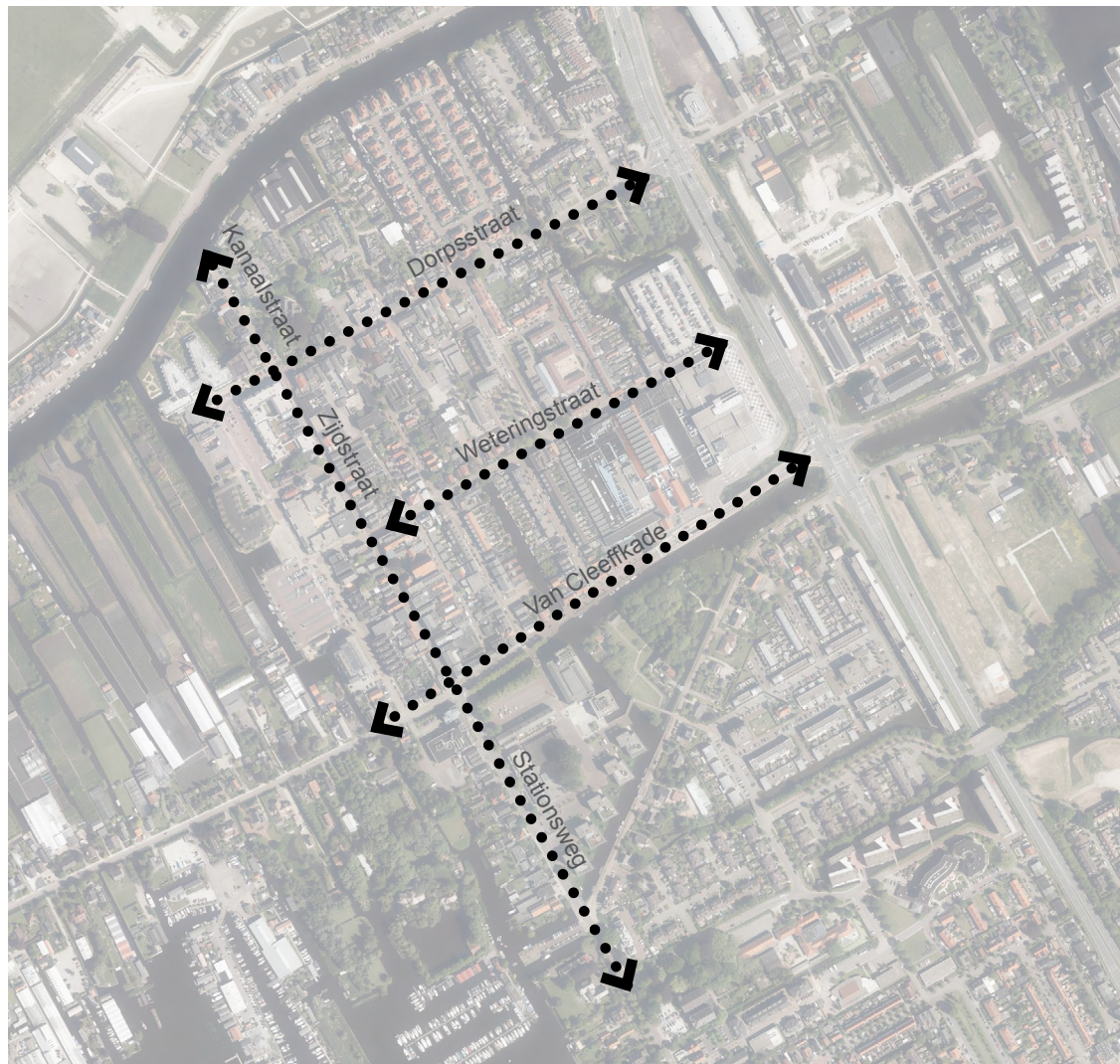
Ontwikkeling Aalsmeer vanaf 1850



Verkeerstructuur



Waterstructuur



Vier lange lijnen

bevoorradingsstraten. In 1962 krijgt Aalsmeer een nieuw gemeentehuis. De markante toren van het gemeentehuis is vanuit veel plaatsen binnen de dorpskern goed waar te nemen. Aansluitend wordt het Raadhuisplein gerealiseerd met de bebouwing in eenzelfde architectuur. Dit monumentaal ensemble moest het hart van Aalsmeer worden. Helaas is het de jaren die volgen ruimtelijk en functioneel in twee stukken uiteengevallen onder anderen door de toename van het autoverkeer.

Vanaf de jaren 70 wordt de noordrand langs de Ringvaart intensiever bebouwd. Zo maken de kassen rond de kerk plaats voor woningbouw en ontstaat de buurt 'Ringvaartzijde'. Aan de oostzijde van de Kanaalstraat verdwijnen enkele huizen ten behoeve van parkeerplaatsen en ontstaat uitzicht op de kerk. Hier en daar worden enkele meer of minder markante panden gesloopt voor nieuwbouw, die zich qua maat en schaal voegt in de bestaande structuur, maar die architectonisch zelden een hoge beeldkwaliteit bezit. Daarnaast wordt menig pand vertimmerd en neemt het bebouwingspercentage binnen de dorpskern geleidelijk toe.

In het westelijk deel van de Dorpsstraat maken enkele oude panden plaats voor nieuwe bebouwing. Het oostelijk deel van de Dorpsstraat is oorspronkelijk gebleven met een ophaalbrug en aan de westzijde

een smalle sloot met vrijstaande panden. Na de vestiging van de tv studio's aan de Van Cleeffkade krijgen de oude veilinggebouwen een ander bestemming, wat er voor zorgt dat deze zijde van de dorpskern meer wegheeft van een mediapark dan van een dorp. Inmiddels zijn de tv-studios nagenoeg verdwenen en hebben plaats gemaakt voor andere functies.

2.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige context

De ligging aan de Westeinderplassen geeft Aalsmeer een unieke landschappelijke ligging. Het waterlandschap en het landelijke groen rondom zorgen voor belangrijke beeldkenmerken van Aalsmeer. Echter, er valt weinig te merken van het groene karakter in het dorp zelf. Groen en water zijn als het ware verstopt achter de bebouwing en komen nauwelijks voor in de openbare gebieden.

Vier lange lijnen

De historische lijnen van de oorspronkelijke polder vormen belangrijke structuurdragers binnen Aalsmeer. De wegen binnen het oude dorp liggen in een grit en zijn ontstaan in de kavelrichting van het oorspronkelijke landschap. Aalsmeer-Dorp heeft een gridstructuur die rust op drie straten: de Dorpsstraat, de Weteringstraat en de Van Cleeffkade.

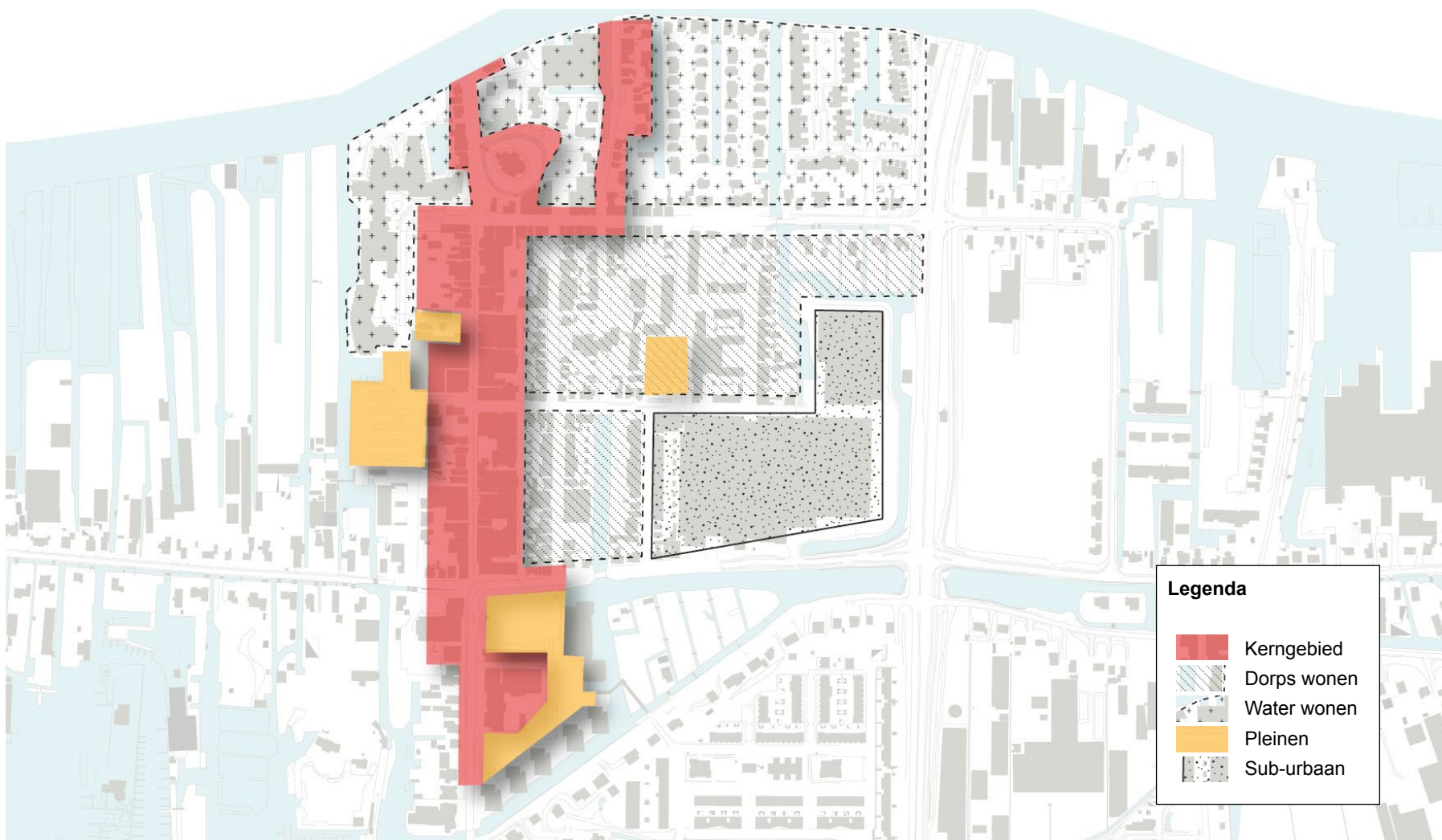
Deze drie lijnen worden verbonden met de Zijdstraat/ Stationsweg (de hoofdwinkelstraat). Langs deze lijnen binnen het "raamwerk" is, afhankelijk van het moment van realisatie, uiteenlopende bebouwing ontstaan. Mede daardoor was het oorspronkelijke beeld van de Dorpsstraat anders dan bijvoorbeeld van de Weteringstraat en oogde de oude Seringenstraat weer anders dan bijvoorbeeld de oorspronkelijke Marktstraat. Wat betreft het bebouwingstype wordt het oorspronkelijke dorpsbeeld vrijwel geheel bepaald door grondgebonden woningen, de meeste in maximaal twee bouwlagen met kap, die zich van elkaar architectonisch onderscheiden omdat ze in verschillende perioden zijn ontstaan. De bebouwing van de dorpskern van Aalsmeer bevat een grote diversiteit.

Verkeer

Het meeste verkeer van Aalsmeer-Dorp beweegt zich langs de lange lijnen. De route Van Cleeffkade/Stationsweg heeft verreweg de meeste verkeersdruk.

Water

Net als de verkeersstructuur volgt de waterstructuur de oorspronkelijke lijnen van het landschap. In de loop van de jaren zijn echter meerdere watergangen drooggelegd (zoals de Gedempte Sloot). In het noordelijke gedeelte van Aalsmeer-Dorp bevinden



Plankaart indeling in zones

zich de woonwijken met het meeste behoud van het water. Opvallend is dat in de straten binnen het winkelgebied en in de nieuwere wijken ten noordoosten daarvan het water geheel ontbreekt.

Dynamische bebouwing

Het historisch centrum van Aalsmeer dorp kenmerkt zich door gesloten straatwanden en begeleidende bebouwing die samengesteld is uit individuele panden. In de loop der jaren is ondanks de vele wijzigingen waarbij historische panden zijn vervangen door nieuwbouw, dit karakter grotendeels behouden. De straatwanden geven een afwisselend en dynamisch beeld met een voor Aalsmeer-Dorp kenmerkende maat en schaal. Het centrum van Aalsmeer heeft een grote variatie aan bouwstijlen waarbij historische en moderne bebouwing elkaar afwisselen.

De onderscheiden plekken en pleinen hebben elk een eigen sfeer en functie. Deze verscheidenheid is een van de kwaliteiten van Aalsmeer-Dorp en nodigt uit tot flaneren/lopen door het centrum. De verschillende mogelijke routes door het centrum zijn afwisselend van sfeer en karakter.

De heldere hoofdstructuur maakt het centrum overzichtelijk en “begrijpbaar” voor de bezoekers. In het gebied, aansluitend aan het winkelgebied, kan onderscheid gemaakt worden in enerzijds samenhangende bebouwing (over het algemeen

woonbebouwing) langs straten, overwegend twee bouwlagen met kap. Anderzijds is er een aantal gebieden/locaties die gekenmerkt worden door losstaande of minder samenhangende bebouwing. Dit kan verklaard worden vanuit de historisch ontwikkeling zoals besproken in de vorige paragraaf.

2.3 Beschrijving plangebied

Het plangebied beslaat de gehele dorpskern van Aalsmeer. Om een helder beeldkwaliteitplan te schrijven is ervoor gekozen om een onderscheid te maken in bebouwing en openbare ruimte. Voor de beeldkwaliteit van de bebouwing is een driedeling in zones gemaakt:

Zone 1: Kerngebied

De eerste zone bestaat uit de kern van Aalsmeer-Dorp. De vier lange lijnen (Kanaalstraat/Zijdstraat/Stationsweg, Dorpsstraat, Weteringstraat, Van Cleeffkade), zoals besproken in de vorige paragraaf, vormen samen met het Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht het kerngebied van Aalsmeer-Dorp. Het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht betreft de dorpskerk inclusief het omgrachte perceel, het Oude Raadhuis waarnaast een burgerwoning, het winkelpand aan de overzijde, de voormalige pastorie en het Schoutenhuis, en verder de Kanaalstraat en de Helling. Een aantal objecten is rijks- of

gemeentelijk monument.

Zone 2: Woongebieden

De tweede zone betreft de woonstraten van Aalsmeer-Dorp. De straten die hierbij horen zijn de Werven, Ringvaartzijde, de Schoolstraat, Rozenstraat, Dahliastraat, Seringenstraat, Marktstraat, Chrysantenstraat en Gedempte Sloot. Er is gekozen om een onderscheid te maken tussen “water” wonen en “dorps” wonen. Hierbij worden de wijken ten noorden van de Dorpsstraat ingedeeld bij “water” wonen en de rest bij “dorps” wonen.

Zone 3: De pleinen

De laatste zone die wordt onderscheiden zijn de pleinen in Aalsmeer-Dorp. Hiertoe behoren de volgende pleinen: Raadhuisplein, Drie Kolommenplein, Praamplein, Molenplein en Weteringplantsoen. De pleinen verschillen van elkaar qua functie en karakter. Het Drie Kolommenplein, het Raadhuisplein en het Praamplein hebben overwegend een parkeerfunctie. Het Molenplein en het Weteringsplantsoen zijn meer ingericht als verblijfs- en recreatiegebied.

Bij de beeldkwaliteit van de openbare ruimte is per thema gekeken of een verdeling in zones nodig bleek. Dit wordt per thema toegelicht.



Kerngebied



Woongebied



Pleinen

2.4 Uitgangspunten

Bij het opstellen van dit beeldkwaliteitplan is rekening gehouden met een aantal beleidsdocumenten. Deze beleidsdocumenten zijn geanalyseerd en de relevante uitgangspunten zijn opgeschreven. De volgende documenten zijn gebruikt:

- Beeldkwaliteitsplan Aalsmeer-dorp (2003) opgesteld door Royal Haskoning;
- Inrichting en Ruimtekwaliteit openbare ruimte Dorp (2003) opgesteld door Goudappel Coffeng;
- Aalsmeer Verkeer en Vervoerplan 'leefbaar en bereikbaar' (2009);
- Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 (2014);
- Groenvisie, Groen en blauw voor jou (2014).

Door het analyseren van deze beleidsdocumenten is een kader gesteld waaraan de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en bebouwing hoort te voldoen.

Algemene uitgangspunten

De algemene uitgangspunten zijn meegenomen in de ontwikkeling van een beeldkwaliteitplan. Op basis van de verdeling van bebouwing en openbare ruimte en de verdeling in de drie zones worden deze uitgangspunten in de volgende hoofdstukken verwerkt tot wensprofielen.



3 BEBOUWING

3.1 Algemeen

De beeldkwaliteitscriteria zijn per gebiedstype opgesteld. Met deze criteria ofwel wensprofielen wordt aangegeven welke elementen voor de kwaliteit en beleving van de bebouwde omgeving belangrijk zijn. Voor elke zone is een onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

Huidige situatie

Het betreft hier de gebiedsbeschrijving die onder meer ingaat op de situering en de vorm van de bebouwing.

Knelpunten

Dit betreft de beknopte uitleg van de knelpunten per specifiek deelgebied. Daarnaast wordt aandacht geschonken aan de plaatselijke kwaliteiten van het gebied. Deze moeten in het bijzonder aandacht krijgen bij de beeldkwaliteitontwikkeling van Aalsmeer-Dorp. Vanuit deze knelpunten worden de gebiedsgerichte uitgangspunten gecreëerd.

Wensprofielen

De wensprofielen vormen de randvoorwaarden van de bebouwing per zone. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende randvoorwaarden:

1. Situering

In dit onderdeel komt de plaatsing van de bebouwing ten opzicht van de omgeving aan de

orde. Onderdelen zijn verkavelingstype, positie onderling, afstand onderling, plaatsing op de kavel, bouwrichting, herhaling/ritmiek;

2. Massa en vorm

Het gaat hierbij om de hoofdmassa van de bebouwing in relatie met de omgeving. Onderdelen zijn: opbouw hoofdmassa, profiel ruimte, samenstelling massa, kapvorm- en helling, relatieve omvang, vormbehandeling;

3. Gevelkarakteristiek

Het betreft hier de aangezichten van een gebouw. Ook hier is de relatie met de omgeving een uitgangspunt, echter wordt er ook gekeken naar het karakter van de aangezichten. Onderdelen zijn gerichtheid, bouwstijl, geleding, indeling en plasticiteit;

4. Kleur- en materiaalgebruik

Het gaat hier om de kleur en het soort materiaal wat is gebruikt voor de bebouwing. Er wordt een onderscheid gemaakt in materiaalgebruik, kleurtoon, decoraties, ornamenten;

5. Erfafscheidingen

Het betreft hier de overgang van privaat naar publiek terrein. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in situering, hoogte, kleur- en materiaalgebruik.



Bestaande bebouwing kerngebied

3.2 Zone 1: Kerngebied

Huidige situatie

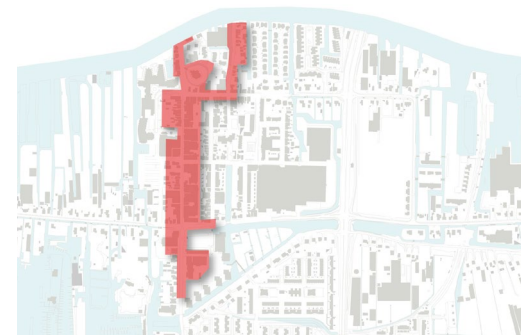
Het kerngebied bestaat uit de vier lange lijnen in het dorp en het Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Binnen deze lijnen ligt het kernwinkelgebied. De hoofdstructuur van het kernwinkelgebied wordt gevormd door de noord-zuid lopende Kanaalstraat/ Zijdstraat/Stationsweg waarlangs de grootste concentratie winkels ligt en die in het noorden overgaat in de Kanaalstraat. De panden bestaan zowel uit kleinschalige als grotere, gestapelde woon- winkelpanden en korte rijtjes en worden gekenmerkt door diversiteit in architectuur. Langs de Zijdstraat staan twee Rijksmonumenten die een onderbreking vormen van het winkellint, t.w. Korenmolen de Leeuw en de Doopsgezinde kerk. Vanaf 2004 is de vernieuwing van Aalsmeer-Dorp in een stroomversnelling gekomen en zijn nieuwe bouwplannen gerealiseerd. Het meest recente bouwplan vormt de bouw van de supermarkt aan de Stationsweg.

De Dorpsstraat ligt in het noorden van het dorp. De bebouwing in deze straat kenmerkt zich door kleinschaligheid en diversiteit in architectuur. Het oostelijk deel van de Dorpsstraat komt landelijk over en bezit mede daardoor vrijstaande bebouwing in een groene setting en een markante ophaalbrug. Halverwege de Dorpsstraat vernauwt het profiel

zich en is de bebouwingsdichtheid hoger en staan “vrijstaande” panden dicht op elkaar. De woonbebouwing langs de Stationsweg is grootschaliger van karakter en een diversiteit aan stijkenmerken. De Weteringstraat wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bebouwing en het geheel levert een gefragmenteerd beeld op, zowel grondgebonden woningen, appartementen, een schoolplein en bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af. De Van Cleeffkade aan de zuidkant van het dorp is de straat met de meest intensieve autoroute. De bebouwing langs deze weg is gefragmenteerd en divers. Waar aan het begin van de straat (vertrek vanuit de Zijdstraat) nog bebouwing staat met deels winkelfunctie en deels een woonfunctie, verandert dit naarmate je verder uit het centrum trekt naar veelal grondgebonden woningen.

Als laatste bestaat het kerngebied uit het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, deze wordt gekenmerkt door een ruimtelijke en structurele samenhang van zowel voormalig bestuurlijke, kerkelijke, burgerlijke als zakelijke panden en heeft juist door dat samenspel een cultuurhistorische waarde, nog los van de schoonheid van het vrije zicht op de kerk die ook in landelijk opzicht kenmerkend is; het was in 1549 de laatste katholieke kerk die in Nederland werd gebouwd voor de Reformatie.

Waardebepaling en gewenste ontwikkeling



Kerngebied

De hoge diversiteit in het gebied op basis van bebouwing is kenmerkend voor Aalsmeer-Dorp. Naast deze verschillen is ook een aantal overeenkomsten te vinden, bijvoorbeeld de gevellijn, de relatief lage bouwhoogtes, vaak roodbruine dakpannen en de bebouwing vaak gelijk op de erfafscheiding. Daarnaast is het gewenst de zichtlijnen van de vier lange straten te behouden en waar mogelijk te versterken.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten richt zich op het behouden en het verbeteren van het “dorpse” karakter van Aalsmeer-Dorp. Om het dorpse karakter te waarborgen is het van belang dat nieuwe ontwikkelingen in het centrum van Aalsmeer kleinschalig van aard zijn. Een dorps karakter wordt ook gekenmerkt door diversiteit in de bebouwing. Dit is voor toekomstige ontwikkeling van Aalsmeer-Dorp mogelijk en zelfs wenselijk.

Wensprofielen

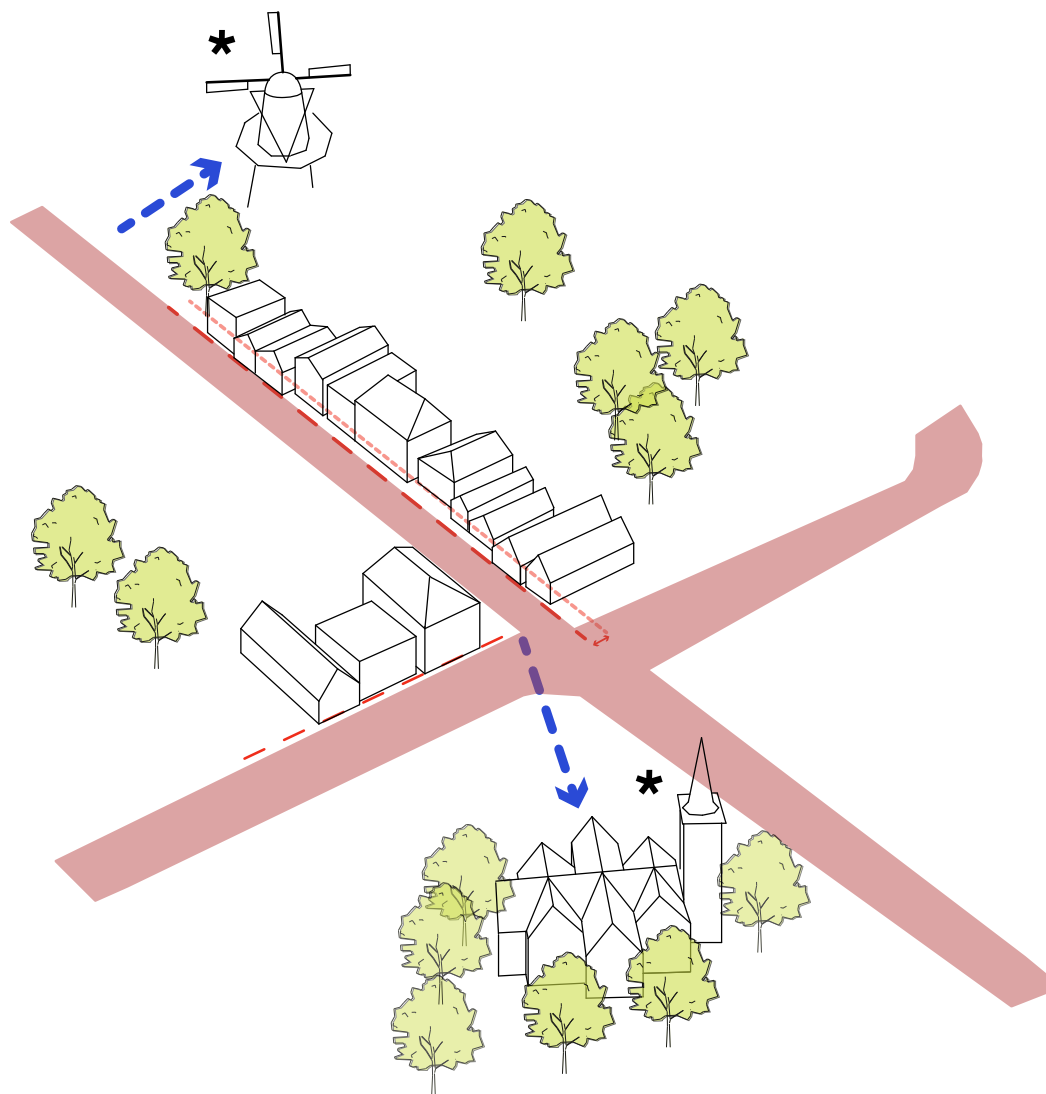
Situering

In de plaatsing van bebouwing op het perceel is een voorkeur voor gesloten bebouwingswanden;

- De bebouwing dient overwegend met de korte gevel parallel aan de straat te staan;
- De bebouwing dient de rooilijn te volgen. Verspringen van hoofdmassa tot hoofdmassa tot maximaal 2 meter achter de rooilijn;
- Bebouwing dient de lintlijnen te volgen;
- Oriëntatiepunten door historische gebouwen dienen in stand te worden gehouden, zichtlijnen spelen hier een belangrijke rol in;
- Nieuwbouw positioneert zich en oriënteert zich nadrukkelijk naar de winkelpromenade.

Massa en vorm

- - - Rooilijn
- ↔ Hoofdmassa tot max. 2 meter achter de rooilijn
- ➔ Zichtlijnen
- * Oriëntatiepunten

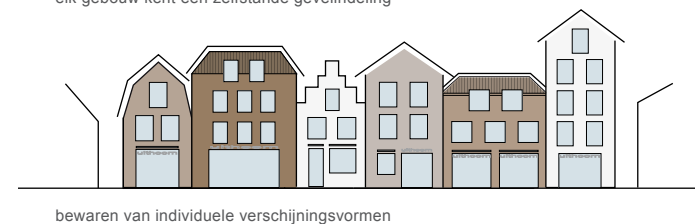
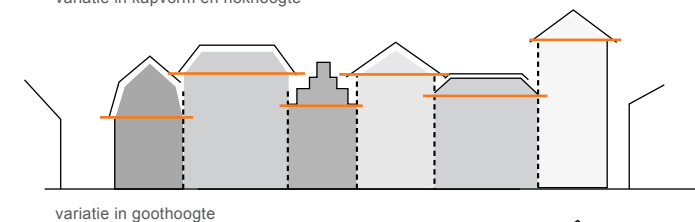
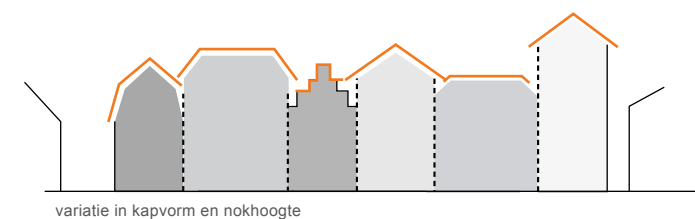
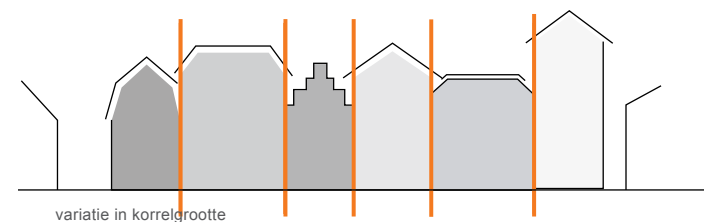


Uitwerking situering

- Bouwhoogte: maximaal 3 lagen met kap;
- In straatwanden wordt gestreefd naar een beeld waarin goothoogten en bouwhoogten variëren;
- Maximaal twee identiek kapvormen naast elkaar;
- Aan- en bijgebouwen zoveel mogelijk uit het straatbeeld;
- Dakvorm: keuze uit langgerekte kap, zadeldak of mansarde, met wolfs-, gevel- of schilddakeind;
- Dakhelling:
 - Zadeldaken en vanaf de straat zichtbare pannendaken: minimaal 40 graden
 - Mansardes: onderste helling minimaal 60 graden, maximaal 80 graden
 - Combinatie van steile dakhelling en plat dak: hellende deel tussen 60 graden en 80 graden.

Gevelkarakteristiek

- Behoud van het gevarieerde, historische gevelbeeld;
- De oriëntatie van de voorgevel op de straatzijde gericht;
- De plaats, afmetingen en verhoudingen van de ramen, deuren en andere openingen dienen divers te zijn;
- De gevels die de hoek bepalen dienen beide te zijn voorzien van voldoende ramen en overige gevelopeningen.

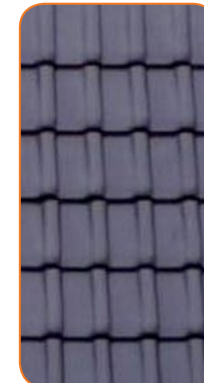


Kleur- en materiaalgebruik

- Kozijnen:
Materialen: houten kozijnen aan de straatkant heeft voorkeur, kunststof kozijnen mag wanneer het uiterlijk overeenkomt met de houten kozijnen;
Kleuren: gebroken wit (conform traditionele voorbeelden);
- Gevelopbouw:
klassiek/traditioneel: Baksteen dominant in de basis;
Materialen: baksteen en/of houten plankenbekledingen hoger in het gevelbeeld;
- Daken:
Materialen: ceramische pannen, leien of gebakken leien;
hoog verglaasde pannen zijn niet toegestaan, mat verglaasde pannen behoren tot de mogelijkheden;
Kleuren: ceramische pannen, rood-bruin of antraciet;
- De gekozen materialen en kleuren dienen het karakter van het bouwwerk te ondersteunen;
- Felle contrasterende kleuren dienen voorkomen te worden.

Erfafscheiding

- De erfafscheidingen, grenzend aan de openbare ruimte, dienen laag te zijn (max. 1 meter), mits ze niet in tegenspraak zijn met privacy-overwegingen;
- Keuze: groene of gemetselde erfafscheiding;
- Materialen: baksteen of hout;
- Kleuren: roodbruin of antraciet.



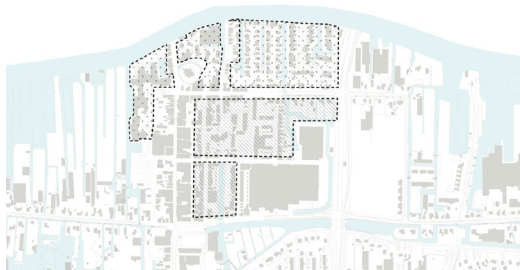
Referentiebeelden kleur- en materiaalgebruik / erfafscheidingen



Water wonen



Dorps wonen



Woongebied

3.3 Zone 2: Woongebied

De woonstraten van de kern van Aalsmeer kenmerken zich door kleinschaligheid en diversiteit in architectuur. Voor de woonstraten is een onderscheid gemaakt tussen twee gebieden: “water wonen” en “dorps wonen”.

Huidige situatie “water wonen”

De woonstraten binnen het gebied “water wonen” zijn gelegen aan de Ringvaart en de sloten richtingen de Westeinderplassen. Deze zijn de Ringvaartzijde, de Werven, het Molenpad en de Dorpsstraat. De ligging aan het water is gelijk de enige overeenkomstige factor binnen de woonstraten. Het Molenpad kenmerkt zich o.a. door een groot zorgcomplex dat daar gevestigd is. Het zorgcentrum Aalsmeer is in de loop der tijd meerdere malen uitgebreid. Aan de Ringvaartzijde heeft in het begin van de jaren negentig een uitbreiding plaatsgevonden in de vorm van twee “zaagtanden”. De wijk de Werven is een

woonbuurt die wat eveneens aan de Ringvaartzijde grenst. Deze nieuwbouwwijk bestaat uit gelijkvormige twee-onder-één kappers en vrijstaande woningen. De Ringvaartzijde is een woonbuurt en wordt gekenmerkt door veelal geschakelde en rijenwoningen. Op de locatie van een **voormalige** scheepswerf is een drietal appartementenblokjes gerealiseerd

Huidige situatie “dorps wonen”

De woonstraten die worden aangeduid als “dorps wonen” zijn achtereenvolgens de Chrysantenstraat, Schoolstraat, Marktstraat, Gedempte Sloop, Weteringstraat, Seringenstraat, Stationsweg, Rozenstraat en Dahliastraat. De woonstraten kenmerken zich door een diverse mix van bebouwing. Recente woonbebouwing wordt afgewisseld met oude panden. De meeste woonstraten, vooral de nieuwbouwwoningen, worden vooral in een uniforme stijl gebouwd. In de Marktstraat en Seringenstraat bestaan blokken van seriematige woningbouw welke begin van deze eeuw zijn gebouwd. Het oostelijke deel van de Marktstraat kenmerkt zich door oudere bebouwing bestaande uit korte blokjes waarbij woningbouw wordt afgewisseld met detailhandel en horeca. Een ander voorbeeld zijn de woningen aan de Chrysantenstraat; deze wat oudere bebouwing hebben een duidelijke relatie met de straat en zijn hierop georiënteerd.

Knelpunten

De architectuur van de woongebieden kenmerkt zich voornamelijk door diversiteit in de bebouwing. Dit is aan de ene kant karakteristiek en wenselijk, maar aan de andere kant zorgt dit voor knelpunten in de beeldkwaliteit van Aalsmeer-dorp. Om op het gebied van bebouwing een verbetering te maken aan de beeldkwaliteit is het nodig om te behouden en te versterken wat goed is en verbeteringen aan te brengen waar nodig is. Hierbij gaat het dus voornamelijk om de kwaliteit van de bebouwing en niet om het ontwerp van de bebouwing.

De deelgebieden en straten verschillen in kwaliteit van de bebouwing. Zo ziet nieuwbouwwijk de Werven er netjes en verzorgd uit; de kwaliteit is hier dus relatief hoger dan bijvoorbeeld de Rozenstraat.

De woningen die er staan zullen niet op korte termijn worden gesloopt en vernieuwd. Bij nieuwe ontwikkelingen of renovatie is het wenselijk om de volgende beeldkwaliteiteisen te handhaven, hierdoor is het toch mogelijk om de beeldkwaliteit van Aalsmeer-Dorp te handhaven. Het beleid is erop gericht de ruimtelijke verscheidenheid van de bebouwing in stand te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de huidige maat en schaal van de betreffende straat dient te worden gehandhaafd.

Wensprofielen

Situering

- Eenvoudige rechte bouwblokken met open verkaveling waarin vrijstaande woningen, tweekappers, appartementen en rijen woningen een plaats hebben gekregen;
- De bebouwing dient de lintlijnen te volgen;
- Rechte blokjes aan rooilijnen met toegestane verspringen van hoofdmassa;
- Parkeergelegenheid voor de rijwoningen op straat. Voor de tweekappers en vrijstaande woningen minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf;
- De vorm van de bebouwing dient de maat en schaal van de huidige bebouwing te handhaven;
- De bebouwing in het deelgebied “water wonen” dient georiënteerd te zijn aan de waterzijde;
- De bebouwing in het deelgebied “dorps wonen” dient georiënteerd te zijn aan de straatzijde.

Massa en vorm

- Bouwhoogte: maximaal 2 lagen met kap (m.u.v. appartementen);
- Bouwhoogte van appartementen maximaal 4 lagen;
- Aan- en bijgebouwen mogen zich aan de voorzijde van het gebouw bevinden;
- Uitgangspunt is traditionele bebouwing; hier kan ook een eigentijdse interpretatie aan gegeven worden;

- Kapvorm: hoofdvorm toont symmetrische kap;
- Dakhelling: verschillende type daken mogelijk, maar vanaf de straat zichtbare pannendaken is gewenst.

Gevelkarakteristiek

- Voorkeur voor de oriëntatie van de voorgevels bij “dorps wonen” is aan de straatzijde;
- Voorkeur voor de oriëntatie van de voorgevels bij “water wonen” is aan de waterzijde.



De Werven



De Helling



Impressie oriëntatie naar het water



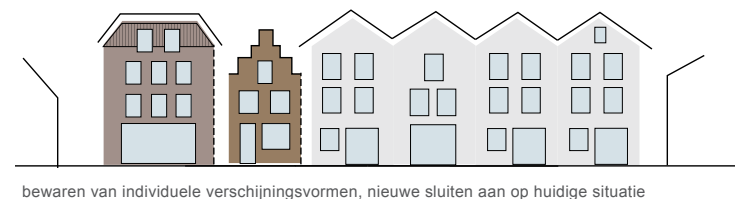
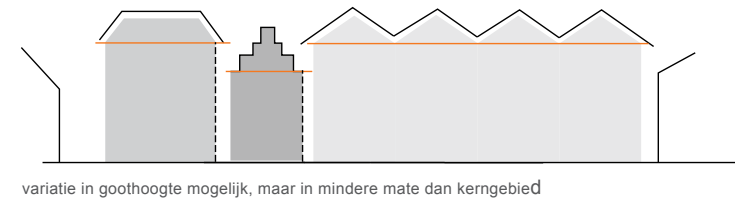
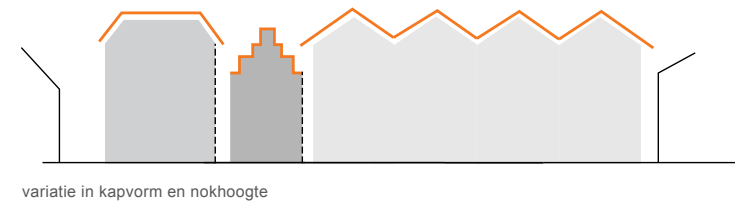
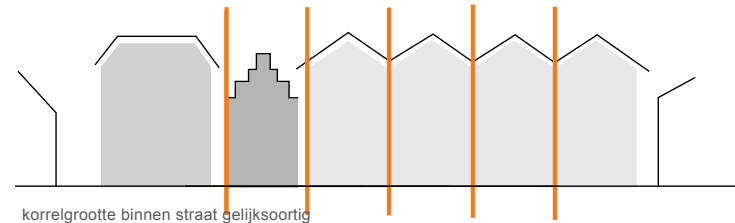
Pannendaken zichtbaar vanaf de straat

Kleur- en materiaalgebruik

- Kozijnen:
Traditioneel of modern traditioneel
Materialen: zowel houten als kunststof kozijnen mogelijk
Kleuren: wit, grijs, zwart;
- Gevelopbouw:
Traditioneel of modern traditioneel
Materialen: baksteen en/of houten plankenbekleding hoger in het gevelbeeld;
- Daken:
Materialen: ceramische pannen, leien of gebakken leien;
Kleuren: diversiteit staat voorop, in lijn met het straatbeeld;
Hoog verglaasde pannen zijn niet toegestaan;
Mat verglaasde pannen behoren tot de mogelijkheden;
- De gekozen materialen en kleuren dienen het karakter van de straat te ondersteunen;
- Felle contrasterende kleuren dienen voorkomen te worden.

Erfafscheiding

- De erfafscheidingen dienen qua schaal, materiaal en kleur te passen binnen de structuur en karakteristiek van de betreffende straat;
- Voorkeur voor natuurlijke materialen.





3.4 Zone 3: Pleinen

Huidige situatie

Het Raadhuisplein vormt een centraal gebied in de kern van Aalsmeer, waar verschillende functies een plek hebben gekregen rond dit plein en het Drie Kolommenplein. Het gebied wordt in het noorden begrensd door de Van Cleeffkade, in het zuiden en oosten door het water langs de Stommeerkade en in het westen door bebouwing aan de Stationsweg. Het westelijk deel bestaat uit gestapelde woningen langs het water en de laagbouw met de voorzieningen zoals winkels. Tussen beide deelgebieden staat het markante Raadhuis. De appartementen zijn gegroepeerd in herhaalde blokken tot vier lagen, die in een gestaffelde rooilijn tussen de Stommeerkade en het Drie Kolommenplein zijn geplaatst. De hoofdvorm is opgebouwd uit twee

verweven rechthoekige volumes waarvan er een plat en een met een flauw zadeldak is afgedekt. De gevels hebben een heldere horizontale en verticale geleiding door de vloerbanden en staande ramen, geflankeerd door houten louvres. De volumes zijn afgedekt met baksteen, in combinatie met houten delen, glas en aluminium. Het kleurgebruik is terughouden en in samenhang. De bebouwing met de voorzieningen vormt een ensemble, dat varieert in hoogte van een tot twee lagen en meestal plat is afgedekt met uitzondering van de bebouwing aan het Raadhuisplein waar de bebouwing een zadeldak heeft. Sommige hebben grote winkelpuien, andere juist gesloten. Baksteen en andere steenachtige materialen en glas zijn veel voorkomende gevelmaterialen.

Het gebied Raadhuisplein heeft een belangrijke centrumfunctie voor Aalsmeer. Het beleid is gericht op het behoud en versterking van het centrumgebied.

Naast het Raadhuisplein en Drie Kolommenplein vormt het Praamplein een centraal punt in Aalsmeer-Dorp. Dit plein wordt gekenmerkt door een overwegende parkeerfunctie. Aan de westzijde van het plein ligt water dat in verbinding staat met zowel de Ringvaart als de Westeinderplassen. In de zomer is dit een plaats waar plezierboten kunnen aanmeren. De oostzijde van het plein kenmerkt

zich door wisselende woningbouw, waarbij zowel grondgebonden als gestapelde woningen elkaar afwisselen. De rooilijn is eveneens wisselend. Daarnaast is in het midden van het woonblok op de begane grond een supermarkt gevestigd. Boven de supermarkt bevinden zich appartementen. Dit plein is in de afgelopen jaren veranderd, waardoor er nu veel nieuwe woonbebouwing is.

Het Molenplein is het derde plein wat aandacht krijgt in dit beeldkwaliteitplan. Het Molenplein is gevestigd aan de Zijdstraat en ligt zoals de naam al zegt voor de korenmolen de Leeuw. De bebouwing aan het plein kenmerkt zich door voorzieningen beneden en wonen boven. Deze woningen zijn allemaal geschakeld. De bebouwing is overwegend op de erfgrens, met een uitzondering van één woning waarbij een erfafscheiding van een heg en boom is gemaakt. De bebouwing varieert in hoogte. Overwegend bestaat de bebouwing uit twee lagen met een plat dak of kap met verschillende dakkapellen, met een uitzondering van een langgerekt zadeldak aan de noordzijde van het plein. Meestgebruikte bouwmaterial is baksteen met een beige-, zandachtige kleur. De daken zijn antraciet of roodbruin van kleur.



Praamplein



Weteringsplantsoen



Drie Kolommenplein



Molenplein

Wensprofielen

Situering

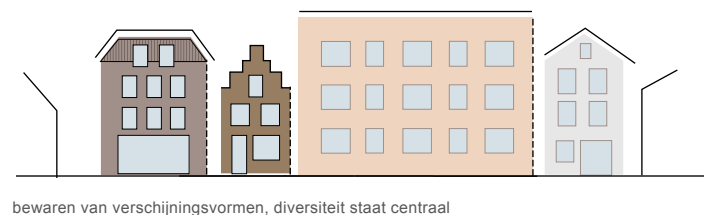
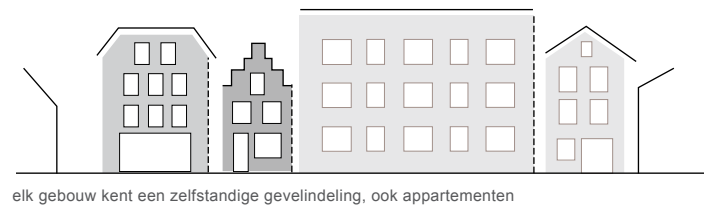
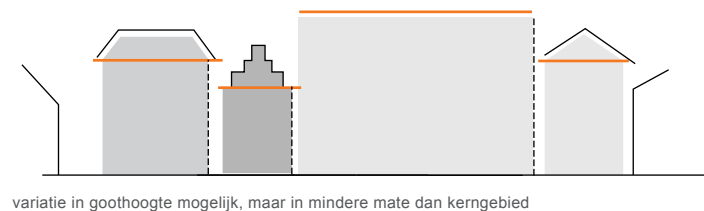
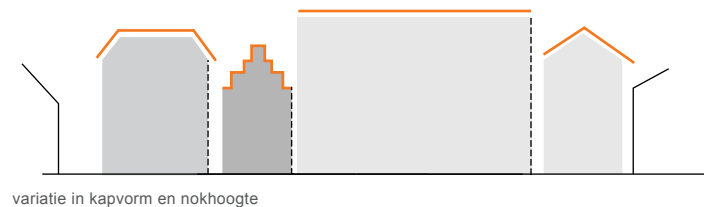
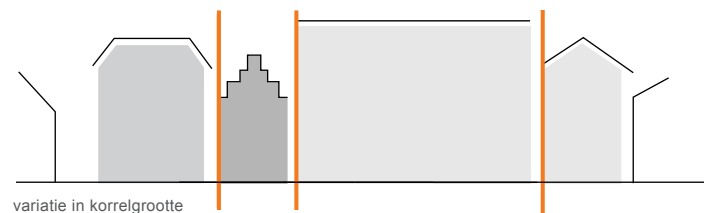
- De bebouwing dient zoveel mogelijk naar de pleinen georiënteerd te zijn;
- De bebouwing dient de lijnen van de pleinen te volgen;
- De parkeergelegenheid dient waar mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte gerealiseerd te worden (bijv. door middel van een parkeergarage of een binnenterrein).

Massa en vorm

- De bebouwing kan verschillende vormen aannemen, mits deze past in de omgeving;
- Verschillende kapvormen- en hellingen mogelijk, diversiteit staat centraal;
- Bouwhoogte: maximaal vijf bouwlagen.

Gevelkarakteristiek

- De oriëntatie van de voorgevels dient op de pleinzijde gericht te zijn;
- Verbijzondering van de dakrand van een appartement dient ook aan de pleinzijde van het gebouw gericht te zijn;
- Behoud van traditionele en diverse gevelkarakteristiek.



Kleur- en materiaalgebruik

- Kozijnen:
Materialen: houten kozijnen aan de straatkant heeft voorkeur, kunststof kozijnen mag wanneer het uiterlijk overeenkomt met de houten kozijnen;
Kleuren: gebroken wit (conform traditionele voorbeelden);
- Gevelopbouw:
Klassiek/traditioneel: Baksteen dominant in de basis;
Materialen: baksteen en/of houten plankenbekledingen hoger in het gevelbeeld;
- Daken:
Materialen: ceramische pannen, leien of gebakken leien;
Kleuren: ceramische pannen, rood-bruin of antraciet;
- De gekozen materialen en kleuren dienen het karakter van het “dorpse karakter” te ondersteunen;
- Felle contrasterende kleuren dienen voorkomen te worden.

Erfafscheiding

- Voor appartementen worden geen erfafscheidingen toegepast;
- Voor andere gebouwen worden de criteria van het kerngebied toegepast;
- De erfafscheidingen grenzend aan de openbare

ruimte dienen laag te zijn (max. 1 meter), mits ze niet in tegenspraak zijn met privacy-overwegingen;

- Keuze: groene of gemetselde erfafscheiding;
- Materialen: baksteen of hout;
- Kleuren: roodbruin of antraciet.



Verschillende vormen van bebouwing en gevels

KADER: DRIE KOLOMMENPLEIN

Specifiek voor het Drie Kolommenplein is de wens om de bebouwing van een deel te herontwikkelen. Het doel is een aantrekkelijk verblijfsgebied creëren met een accent op wonen en maatschappelijke functies. Ook culturele functies, in lijn met de nieuwe functie van een deel van het gemeentehuis behoren tot de mogelijkheden.

Voor dit specifieke gebied zijn wenselijke stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld, waarbij wordt aangegeven wat de stedenbouwkundige mogelijkheden en beperkingen zijn. Om de gewenste beeldkwaliteit te bereiken is het wenselijk om een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden in te voeren. Het wensprofiel voor Drie Kolommenplein/Raadhuisplein is als volgt.

Situering

- De bebouwing is de ruimtelijke beëindiging van het kernwinkelgebied;
- De bebouwing heeft eenzijdig representatief karakter;

- De massa van het gebouw als geheel vormt de markering. Top van het gebouw zorgt voor extra aanzet;

Massa en vorm

- De bebouwing is compact van karakter;
- De bebouwing heeft een maximale bouwhoogte van 5 bouwlagen; uitzondering hierop zijn architectonische accenten.

Gevelkarakteristiek

- Het gebouw krijgt gevels die bestaan uit massa (dus geen vliesgevel);
- Raamopeningen zijn overwegend staand. Het raam- en kozijnwerk is overwegend wit;
- Ontsluiting van de appartementen vindt plaats binnen het gebouw; geen sprake van galerijen;
- Ter plekke van verbijzondering van de voorgevel mag de dakrand onderbroken worden.

Kleur- en materiaalgebruik

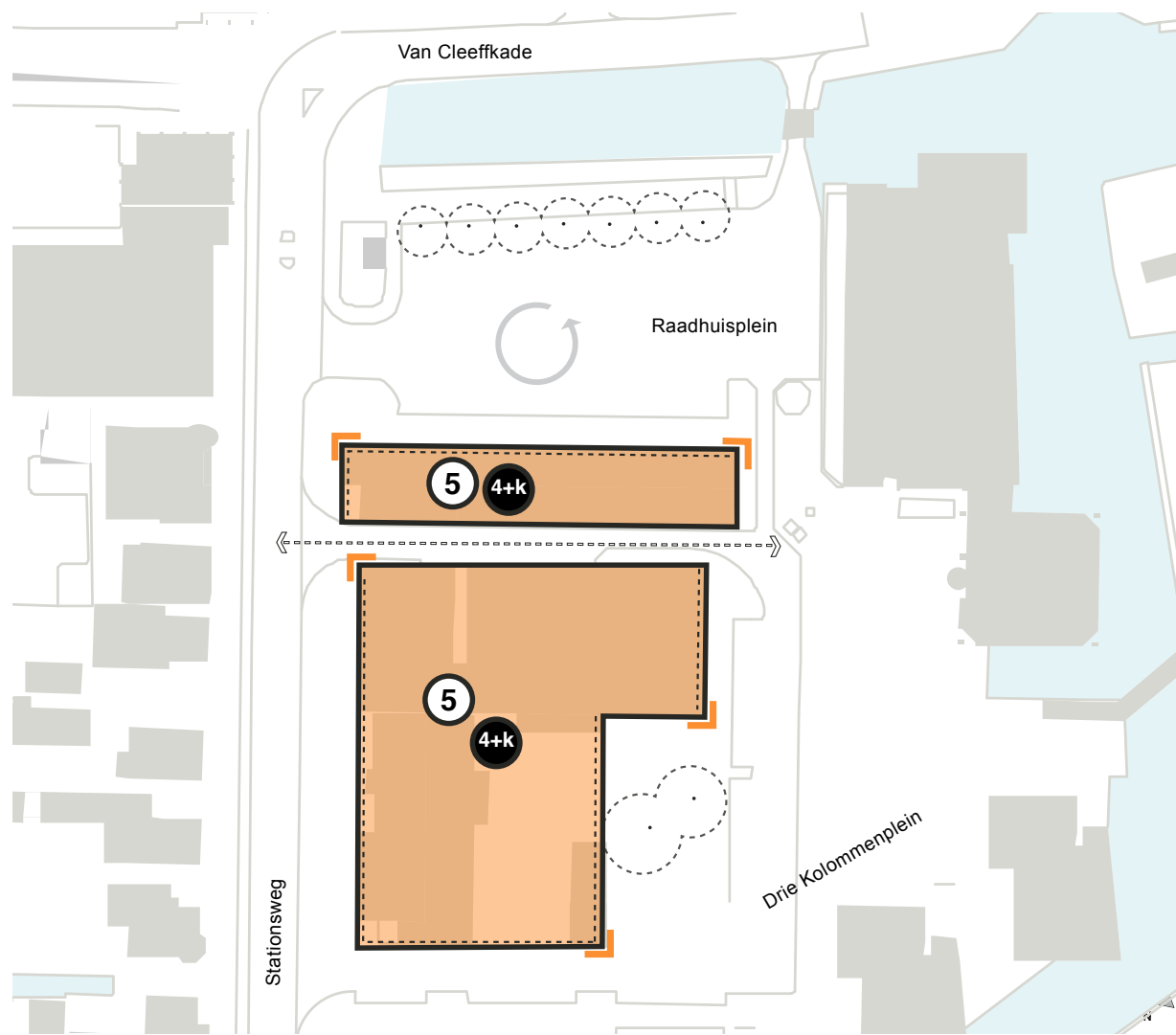
- De bebouwing is een bijzonder element ('landmark') aan het einde van het kernwinkelgebied; traditioneel uiterlijk is een

pré;

- De materialisering van dit gebied kan afwijken van de overige bebouwing van het kernwinkelgebied;
- Toepassen van zorgvuldige detaillering (maatvoering kozijnen, daklijsten, etc.)

Overige randvoorwaarden

- De parkeerplaatsen dienen geheel uit het zicht van de openbare ruimte gerealiseerd te worden;
- De entree van de parkeervoorziening is duidelijk met het gebouw mee ontworpen.



Wenselijke stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Maximaal bouwvlak
- Maximale rooilijn
- Oriëntatie voorgevel
- 5 Maximaal aantal bouwlagen
- Architectonisch accent
- ↻ Pleinruimte
- Bestaande bomen
- Bestaande bebouwing

Schaal 1:1.000

4 GROEN

Binnen Aalsmeer-Dorp is beperkt groen aanwezig. Dit groen, vooral gekenmerkt door solitaire bomen, laanbeplanting is in mindere mate aanwezig. Dit is vooral terug te zien in de uitstraling van de Zijdstraat en Molenplein, waar steen het beeld bepaalt. De ambitie van de gemeente is om het groene karakter van Aalsmeer te versterken in combinatie met Aalsmeer-bloemendorp. Hiervoor is het nodig het al aanwezige groen in het centrum te waarborgen en waar mogelijk de groene structuur te versterken.

Voor de inrichting van het groen is het van belang dat aandacht wordt besteed aan de functie van de te realiseren groenvoorzieningen. Zo moet het groen in het centrum aansluiten bij het beoogd gebruik. Het groen heeft vooral een functie voor aankleding van de buitenruimtes. Om de groenvoorzieningen een goede functie te laten vervullen is een onderscheid gemaakt in vijf deelgebieden.

Stokkeland

Het Stokkeland vormt de enige groene enclave binnen Aalsmeer-Dorp. Het gebied wordt gekenmerkt door z'n geïsoleerde ligging. Het gebied heeft een landelijk karakter en is als park ingericht. De landschapstructuur is, door aanwezigheid van slotenpatroon, nog duidelijk herkenbaar en heeft cultuurhistorische waarden. In 2014 is een



Ruimtelijke uitgangspunten groen

avontuurlijk speelterrein aangelegd, een speelplaats zonder speeltoestellen, waarbij kinderen worden uitgedaagd met natuurlijke materialen te spelen. Het Stokkeland heeft voornamelijk een recreatief karakter. Het uitgangspunt is het verbeteren van de natuurwaarden, recreatieve waarden en cultuurhistorische waarden. Hiervoor gelden de volgende elementen:

- Handhaven/versterken van de landschappelijke (eilanden)structuur;
- De verbetering van de visuele relatie van het omliggende land met het Stokkeland;
- Eventuele aanvullende bebouwing met een hoog cultuurhistorische karakter;
- Bij de inrichting hebben natuurlijke materialen de voorkeur.

Versterken laanbeplanting

De doorgaande structuur van de Van Cleeffkade richting de Stationsweg is onderdeel van bovenwijks groen zoals deze is vermeld in de Groenvisie van Aalsmeer. Bovenwijks groen heeft een functie voor de gehele gemeente. In de Groenvisie heeft de Van Cleeffkade/Stationsweg een laanbomenstructuur langs een historische weg. Op dit moment is er in een beperkte mate laanstructuur aanwezig langs deze route. De visie is om de laanbeplanting van de Stationsweg te versterken en te vergroenen.

Hier is de ambitie om bij de entree van de Van Cleeffkade lanen in de vorm van bermen met bomen te realiseren. Richting het centrum krijgt de van Cleeffkade meer een stedelijk karakter. Wanneer men via de Van Cleeffkade en de Stationsweg richting Kudelstaart rijdt, bestaat de route deels uit een laanbomenstructuur.

Groene entree en N196

De toegang van Aalsmeer via de Burgermeester Kasteleinenweg (N196) biedt eveneens mogelijkheden tot verbetering. Hiermee wordt het gedeelte bedoeld waarbij het verkeer vanaf de brug richting het centrum wordt geleid. Op dit moment heeft deze locatie zeer weinig groene elementen, wat de locatie een kale uitstraling geeft. Er kan gedacht worden aan de toevoeging van een boomgroep nabij de entree.

Ecologische structuur

Aalsmeer-Dorp heeft daarnaast te maken met een ecologische hoofdstructuur: de ecologische verbingszone (landschapslint) en de Groene As. Het versterken van droge ecologische verbindingen en natuurvriendelijke oevers langs de Stommeerkade prioriteit.



Boomvak in berm



Groenstook Van Cleeffkade

Versterken groene uitstraling kerngebied

Om aan de ambitie van een 'groen' Aalsmeer te kunnen voldoen is het noodzakelijk het kerngebieden waar mogelijk te vergroenen. Uit het verleden blijkt dat in het centrum van Aalsmeer een aantal solitaire robuuste bomen verspreid in het dorp zijn geplaatst. In de toekomst is het wenselijk deze lijn te volgen en waar mogelijk het straatbeeld te versterken met een solitaire boom.

De ambitie is om de groene uitstraling van het dorp te versterken. Het plaatsen van solitaire bomen is hiervoor een belangrijk middel. Plantenbakken in combinatie met een zitgedeelte is wenselijk om de zijstrook een meer groene uitstraling te geven. Ook plantenbakken in combinatie met lantaarnpalen behoren tot de mogelijkheden.

Bij het Praamplein heeft vergroening plaats gevonden door het plaatsen van bakken/potten met planten en bomen. Door de ondergrond is het op het Praamplein niet mogelijk bomen rechteerks in de grond te planten.



Bomenlanen



Solitaire boom in straatbeeld



Meer gebruik van plant- en bloempotten

5 STRAATMEUBILAIR

Het volgende aspect van de openbare ruimte betreft het straatmeubilair en bebording van Aalsmeer-Dorp. Om de eenheid in het straatbeeld te bevorderen met een herkenbare uitstraling is er naar gestreefd om een familie van straatmeubilair neer te zetten. Hiermee moet iedere passant kunnen denken: "Ik ben in Aalsmeer".

5.1 Straatmeubilair

Niet alle inrichtingselementen hoeven hetzelfde te zijn, als ze maar overeenkomstige elementen hebben die ervoor zorgen dat ze toch bij elkaar passen. Elementen die bijdragen aan de eenheid en herkenbaarheid zijn bijvoorbeeld kleur en materiaal. Het Aalsmeerse straatmeubilair kenmerkt zich door veel diversiteit in meubilair. Er is geen eenduidige en overheersend beeld, wat niet ten goede komt aan de kwaliteit van het gebied.

Er is gekozen om de kleur in Aalsmeer gelijk te houden. Er is gekozen voor de kleur zwart/antraciet. Dit betekent dat alle elementen die zijn uitgevoerd in staal of aluminium zoveel mogelijk worden gepoedercoat in zwart. Betonnen elementen, zoals het onderstel van een bank, zullen kunnen worden uitgevoerd in donkergrijs beton.

Op de volgende pagina wordt een overzicht getoond van de familie van straatmeubilair. Er is gekozen het straatmeubilair in twee categorieën te splitsen: het kerngebied en het overige verblijfsgebied. Onder het kerngebied valt het Raadhuisplein, Zijdstraat, Molenplein en Praamplein. Het verblijfsgebied is het overige gebied, waar de functie wonen overheerst.

Hierbij is het uitgangspunt dat de verblijfsgebieden de standaarduitvoering krijgen en het kerngebied de bijzondere uitvoering. Er is gekozen om deze verbijzondering voornamelijk met houten elementen uit te voeren.

De recreatiegebieden worden daarnaast extra verbijzonderd door toevoeging van plantenbakken en grote bloempotten.



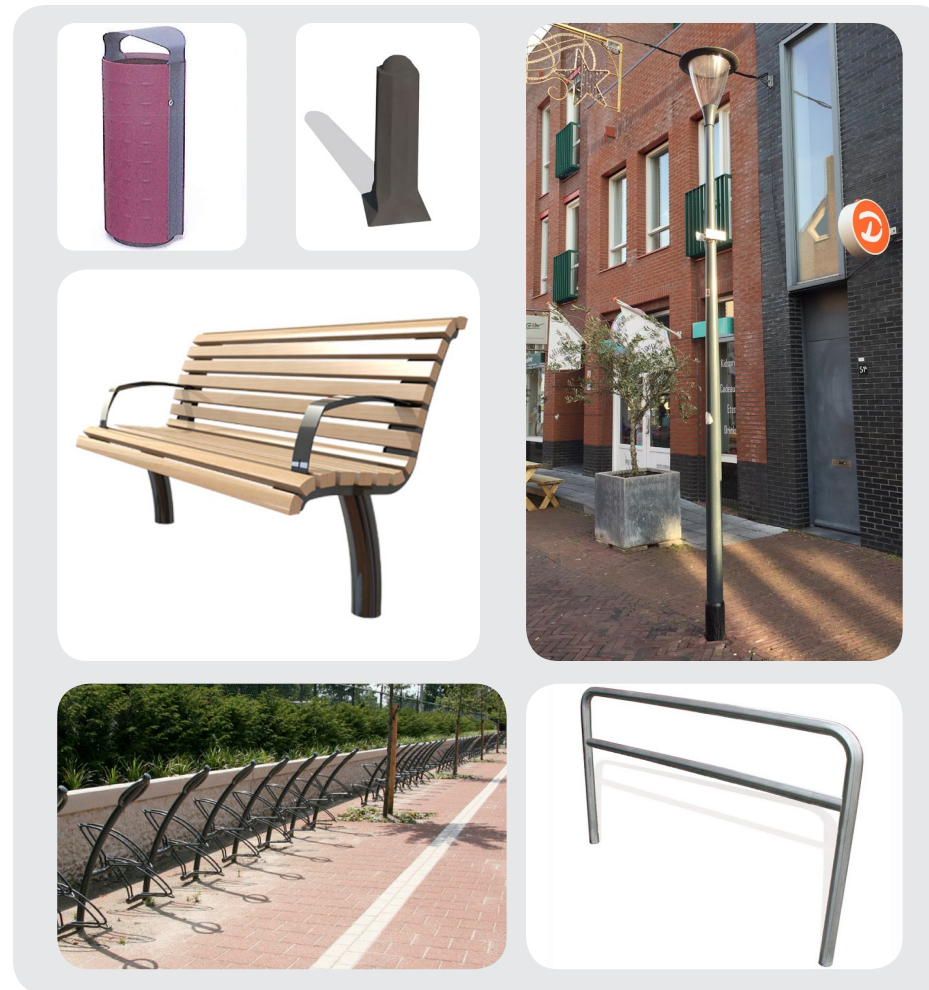
Huidige situatie Aalsmeer-Dorp

Woongebieden



Verblijfsgebied (standaard)

Centrumgebied



Kerngebied (bijzonder)

6 VERKEER EN PARKEREN

6.1 Hoofdroutes

Een van de uitgangspunten van Aalsmeer is om een verkeersveilige dorpskern te ontwikkelen. Om dit uitgangspunten te behalen is ervoor gekozen om in Aalsmeer gebruik te maken van 'zogenaamde' hoofdroutes. Dit zijn routes (per auto, fiets, voetganger) die de passanten door Aalsmeer-Dorp leiden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de huidige routes. Voor het autoverkeer is het uitgangspunt dat ze naast de hoofdroute te gast zijn in Aalsmeer-Dorp. Hierdoor ontstaat er voor de fiets en voetganger een verkeersveilige omgeving. De verkeersstructuur van de fietsers blijft gelijk aan de huidige fietsstructuur in Aalsmeer. Met behulp van bewegwijzeringsborden wordt de fietser door Aalsmeer begeleid.

In dit hoofdstuk is er voornamelijk aandacht voor de wandelroute van het kerngebied. Het is de ambitie om het Raadhuisplein beter te verbinden met de Zijdstraat, Praamplein en Molenplein. Er wordt gedacht aan een omsloten looproute. Deze start bij het Raadhuisplein, via de Zijdstraat naar het Molenplein om vervolgens via Praamplein terug te lopen naar het Raadhuisplein.



Uitgangspunten verkeersstructuur

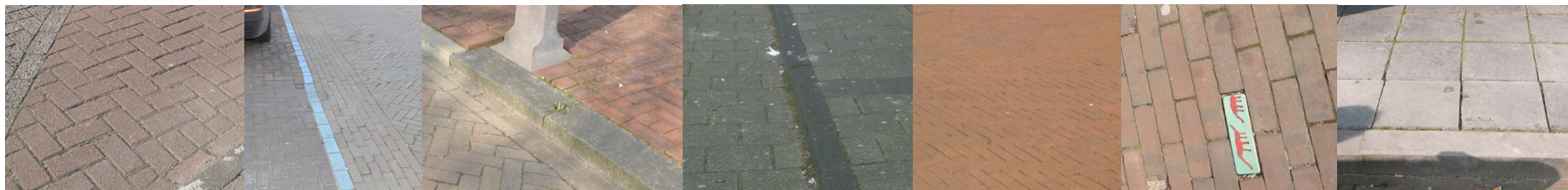
6.2 Bestrating

In Aalsmeer-dorp wisselen diverse soorten bestrating elkaar af. In het kernwinkelgebied zijn overwegend gebakken klinkers toegepast. Deze zijn zowel rood als geel. De overgang van de weg naar het trottoir is ook op diverse manieren weergegeven. Dit wordt zowel met kleur als met hoogteverschil tot stand gebracht.

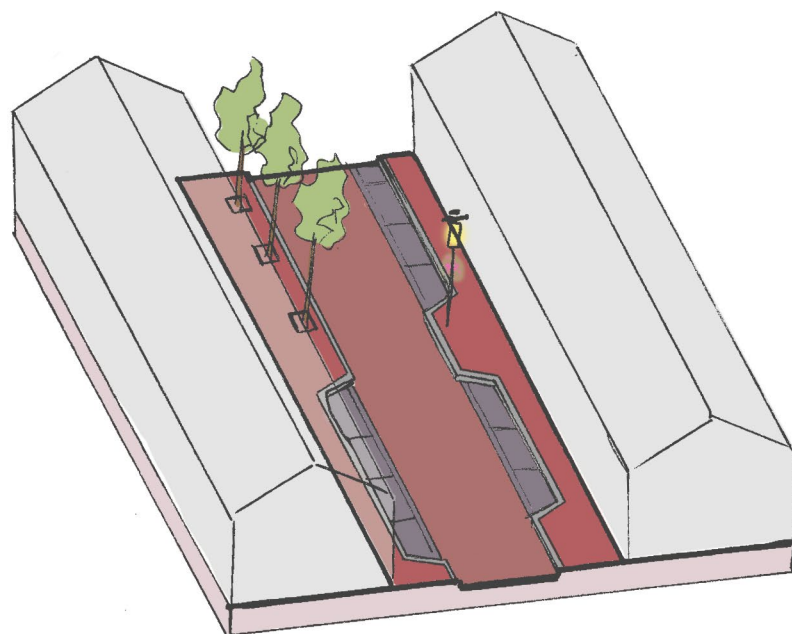
Het woongebied bestaat ook overwegend uit gebakken klinkers. De kleur geel komt hier vaker terug in het straat beeld. De parkeervakken bestaan voornamelijk uit langsparkeren, waarbij met een kleurverschil de parkeervakken worden aangegeven. Het trottoir wordt zowel met hoogteverschil als met verschil in kleur aangegeven. Ook de bestrating van de pleinen laat een divers beeld zien. Het Praamplein bevat gele, rode en paarse klinkers. Het Raadhuisplein bestaat uit rode gebakken klinkers. De belijning van de parkeervakken is eveneens verschillend.

Om de beeldkwaliteit van Aalsmeer-dorp te versterken is het noodzaak om de kleur en vorm van de bestrating op dezelfde manier toe te passen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen woongebieden, pleinen en kerngebieden.

Door de bestrating uniform toe te passen in Aalsmeer-dorp wordt een rustige beeldkwaliteit gecreëerd. Er is gekozen voor de kleur rood als bindende kleur. Hoe dit wordt toegepast wordt verder uitgewerkt op de volgende pagina's.



Huidige bestrating Aalsmeer



-  rijbaan/ strekken
Keperverband
-  trottoir
Halfsteensverband
-  parkeren
Elleboogverband

Woongebieden

In de woongebieden zal de bestrating uit rode gebakken klinkers bestaan. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de rijbaan, het trottoir en het parkeren. Het trottoir wordt opgehoogd en bestaat uit een stoeprand.

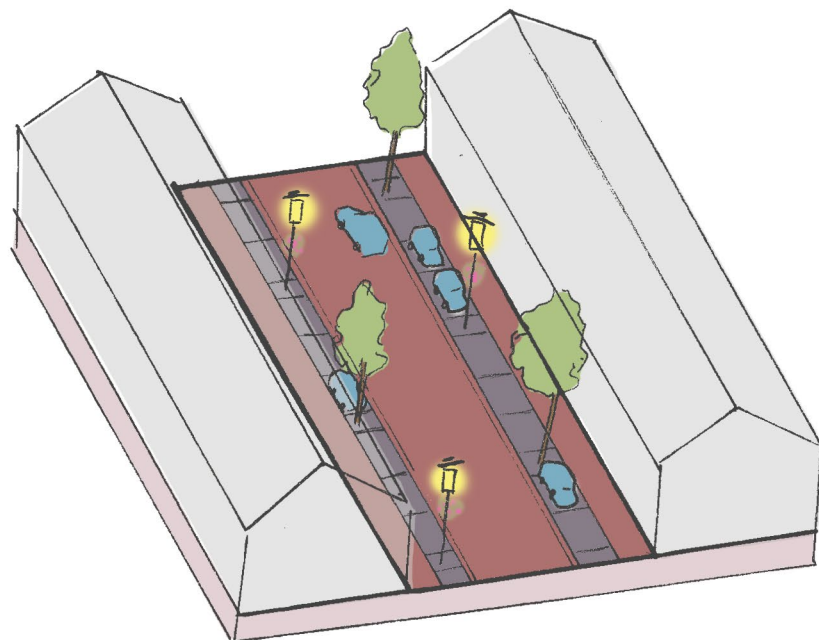
Bij een blauwe parkeerzone wordt er een enkele strek van blauwe betonklinkers gelegd. Andere markeringen worden gemaakt in witte betonklinkers.

De woonstraten bestaan uit parkeerstroken bestaande uit langsparkeren. Het wensbeeld in de woonstraten is om de rijbaan, trottoir en parkeervakken zoveel mogelijk gelijkvloers te realiseren (dus geen stoeprand). Beide situaties komen binnen de woongebieden van Aalsmeer dorp voor, verhoogde stoep dan wel één niveau.

Voor de woongebieden is in bijlage 1 een materiaalstaat opgenomen waaraan de woonstraten dienen te voldoen.



Voorbeeldprofiel (Weteringsstraat)

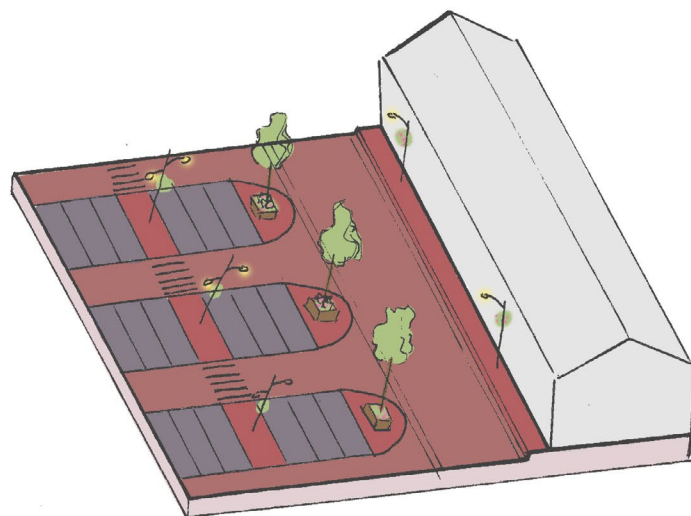


-  rijbaan/ strekken
Keperverband
-  trottoir
Halfsteensverband
-  parkeren
Elleboogverband

Woonstraten



Voorbeeldprofiel (Marktstraat)



-  rijbaan/ strekken
Keperverband
-  trottoir
Halfsteensverband
-  parkeren
Elleboogverband
-  attentievlak
Elleboogverband

Kerngebied en pleinen

Het kerngebied en de pleinen mogen zich onderscheiden van de woonstraten en hoeven hierbij niet te voldoen aan de in bijlage 1 genoemde materialen. Uitgangspunt hiervoor is wel dat gekozen wordt voor hoogwaardige materialen, waaronder gebakken klinkers. Voor de hoofdroute Van Cleeffkade-Stationsweg - Uiterweg kan hiervan worden afgeweken en, indien vanuit verkeerstechnisch oogpunt noodzakelijk, gekozen worden voor asfalt. Binnen het kerngebied en de pleinen dient de ruimtelijke samenhang behouden te blijven.



Voorbeeldprofiel (Praamplein)

6.3 Verkeerskruising Van Cleeffkade/ Stationsweg/ Uiterweg

De Van Cleeffkade/Stationsweg is een van de vier lange lijnen in Aalsmeer-Dorp. Samen met de Dorpsstraat is de Van Cleeffkade de toegangsweg tot de kern van Aalsmeer. Het is de belangrijkste route door het dorp; dit komt mede doordat de Van Cleeffkade/Stationsweg de kortste route is tussen Aalsmeer-Dorp en Kudelstaart. Dit resulteert in een niet optimale situatie op de kruising Uiterweg/Stationsweg/Van Cleeffkade. Allereerst zorgt de opstelling van de kruising voor een onoverzichtelijke verkeerssituatie. De route van de Stationsweg naar de Van Cleeffkade is gelabeld als doorgaand verkeer. Er is geen duidelijke opstelruimte voor doorgaand en afslaand verkeer. De drukte op dit kruispunt zorgt daarnaast voor een barriere tussen Raadhuisplein en het kernwinkelgebied Aalsmeer. Hierdoor lijkt het alsof het Raadhuisplein los staat van Aalsmeer-Dorp. Het is de wens om deze verbinding te verbeteren. Hierbij kan een verbetering in de beeldkwaliteit van de bestrating een belangrijke tool zijn.

Om het Raadhuisplein te koppelen aan het kerngebied is het wenselijk dat de bestrating van het Raadhuisplein vergelijkbaar is met het kerngebied.

7 WATER EN RECREATIE

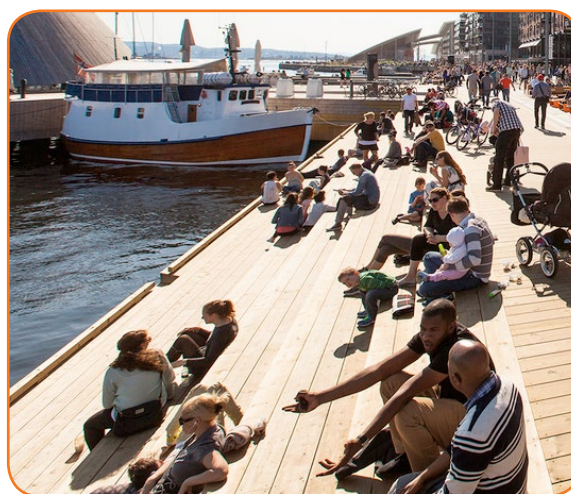
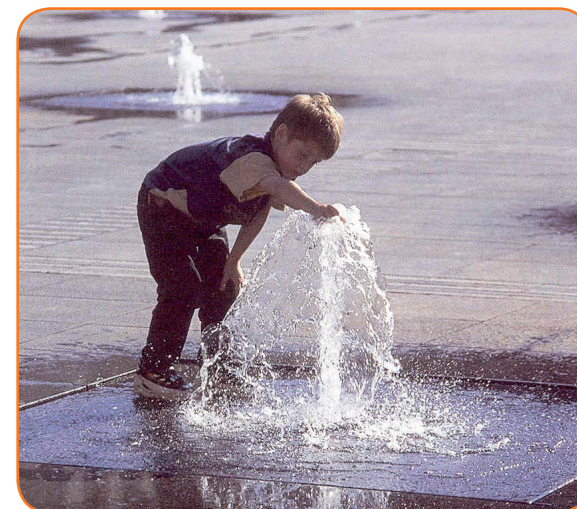
Uit de historie van Aalsmeer en de vorige beleidsplannen blijkt dat water een belangrijk kenmerk van Aalsmeer is. Eén van de uitgangspunten van dit beeldkwaliteitplan is om van Aalsmeer een “levendig waterdorp” te maken. Om het water in Aalsmeer-Dorp centrale betekenis te geven is gekozen voor een tweeledige strategie. Ten eerste is er gekozen voor het toevoegen van waterelementen in het kerngebied. Hierbij kan gedacht worden aan een fontein. Deze kan op meerdere manieren worden geïntegreerd in in het straatbeeld.

Vanaf Aalsmeer is het mogelijk om op de Westeinderplassen te komen. Wanneer Aalsmeer zich meer oriënteert naar het water, kan de ambitie van een levendig waterdorp worden verwezenlijkt. Dit is de tweede strategie.

Zo kan de nu bestaande passantenhaven voor recreatievaartuigen worden geoptimaliseerd. Daarnaast kan een uitbreiding van de steiger met bankjes aan het water ervoor zorgen dat het gebied rondom Praamplein meer wordt gebruikt voor toerisme en recreatie.

In het uiteindelijke scenario is het zelfs wenselijk om horecavoorzieningen grenzend aan Praamplein te plaatsen. Hierdoor wordt het plein getransformeerd van verkeersplein naar een levendig plein en drager

van het centrum van Aalsmeer.



Referentiebeeld recreatie aan het water

Tenslotte wordt er stilgestaan bij de beeldkwaliteit van het kerngebied van Aalsmeer. Achtereenvolgens worden de Zijdstaat, Molenplein en Raadhuisplein behandeld. Samen met het Praamplein vormen deze gebieden het kerngebied van Aalsmeer-Dorp.

7.1 Zijdstaat

De Zijdstaat is een echte winkelstraat met op de benedenverdieping winkelveorzieningen en een woonfunctie op de eerste en/of tweede bouwlaag. De beeldkwaliteit van de openbare ruimte in de huidige situatie is op bepaalde punten onvoldoende. Zo zorgen de verschillende vormen van bestrating voor een rommelig straatbeeld. Naast de diversiteit in bestrating

doet zich ook veel verschil in reclame-uitingen voor. Maar ook de hoogteverschillen en de individuele strookjes spelen hierbij een rol

Voor de beeldkwaliteit is het wenselijk dat er zo min mogelijk reclame meubilair in de winkelstraat wordt geplaatst. Deze reclame uitingen dienen daarnaast min of meer dezelfde uitstraling te hebben. Dit zorgt voor een rustiger straatbeeld. In het wensprofiel van de Zijdstaat wordt daarnaast de nadruk gelegd op eenduidigheid in bestrating (zowel in hoogte, legvorm en kleur). De beeldkwaliteit van het overige straatmeubilair is ook van belang. Zo is de toepassing van het houtelement in de bankjes en prullenbakken wenselijk. Waar de ruimte het toelaat kan de Zijdstaat worden

vergroend met behulp van een solitaire boom.



Huidige situatie

7.2 Molenplein

Ook het Molenplein kan een kwaliteitsslag maken. Het Molenplein is gelegen tussen de Zijdstraat en het Molenpad en vormt een belangrijk onderdeel van de looproute van het kernwinkelgebied van Aalsmeer-Dorp. Op dit moment wordt het plein vooral gebruikt als doorsteek en voor het parkeren van de fiets. Het straatmeubilair, het verschil in bestrating en de bebouwing nodigen niet uit tot recreatie op het plein.

Met de toevoeging van plantenbakken en de vervanging van het straatmeubilair en bestrating kan het Molenplein zich ontpoppen tot een plein wat aansluit bij de uitgangspunten van Aalsmeer-Dorp. De lage gemetselde muur welke voor een scheiding tussen de Zijdstraat en het Molenplein zorgde, is weggehaald. Dit zorgt voor een open uiterlijk en nodigt de gebruikers van het winkelgebied om zich te begeven op het Molenplein. De toevoeging van de bloembakken laat de verbinding met de bloemenveiling van Aalsmeer zien.

Naast de verandering van elementen in de openbare ruimte is het ook wenselijk dat het Molenplein een meer levendige uitstraling krijgt. Dit kan gerealiseerd worden door het plaatsen van een tijdelijke eet- of ijskraam op het plein. Op deze manier wordt het Molenplein meer verbonden met de rest van Aalsmeer-Dorp.

7.3 Raadhuisplein

Door de jaren heen is de beeldkwaliteit van het Raadhuisplein verouderd. Dit is niet wenselijk aangezien dit plein grenst aan het gemeentehuis en aan de doorgaande route Van Cleeffkade/ Stationsweg. Met de verwachte herbestemming/ontwikkeling van de bebouwing aan het Drie Kolommenplein/ Raadhuisplein komt ook de wens om de beeldkwaliteit van de openbare ruimte op te waarderen. Hierbij is het uitgangspunt om het Raadhuisplein te betrekken bij de Zijdstraat/kerngebied. Verder is het wenselijk dat het Raadhuisplein niet alleen geschikt is voor parkeren, maar dat het ook geschikt wordt voor verblijf.

Om het “isolement” van het Raadhuisplein en Drie Kolommenplein enigszins op te heffen moet de inrichting van de openbare ruimte primair afgestemd zijn op de voetganger. De auto is er als het ware te gast. Het Raadhuisplein moet met de Van Cleeffkade ruimtelijk een samenhangend plein worden waarin “toevallig” een grachtje met brug ligt, een bomenrij staat en waarop men kan parkeren. Aanbevolen wordt om het asfalt van de Van Cleeffkade te onderbreken door merkbaar een plein op te rijden op twee zeer voor de hand liggende locaties namelijk op de kruispunten met de Zijdstraat en Marktstraat (tegenover de brug). De automobilist rijdt op die punten het hoger gelegen plein op en beseft dat hij of zij stapvoets moet rijden. Met een dergelijke

inrichting komt het huidige winkelgebied en het Drie Kolommenplein gevoelsmatig dichterbij elkaar te liggen.

De Stationsweg bezit te veel het beeld dat hoort bij een doorgaande weg. Dit kan veranderen door de inrichting van het openbaar gebied tussen het (voormalige) postkantoor en het Raadhuisplein meer verwantschap te bieden. Aanbevolen wordt om het bijbehorende voetgangersgebied ruimtelijk sterker te koppelen aan dit plein onder andere door het verwijderen van visuele obstakels ten gunste van heldere zichtlijnen richting de Zijdstraat.

Het gedeelte aan het water is uitermate geschikt om de recreatieve functie van het Raadhuisplein te ontwikkelen. Gedacht wordt aan het realiseren van betonnen treden aan het water. Het is de ambitie om de huidige recreatiestrook te verbreden zodat er genoeg ruimte ontstaat voor recreatie aan het water en aan het plein. De realisatie van deze strook zal niet ten koste gaan van een aantal parkeerplaatsen.

7.4 Praamplein

Een ander knelpunt ligt in het karakter van het Praamplein. Dit is tegenstrijdig met het streven van de gemeente om het dorpse karakter van Aalsmeer-

Dorp te waarborgen. Daarnaast is het Praamplein het eerste wat de toeristen/bezoekers over het water zien van Aalsmeer dorp. Dit leidt tot het streven om het Praamplein meer een dorps en levendig karakter te geven.



Toevoeging van bomen

BIJLAGE 1

Materialisering bestrating

Onderdeel:	Toepassing	Soort	Formaat	Kleur/uitvoering	Structuur	Leverancier
Rijweg	bestrating	straatbak-stenen	DF (ca. 200x64x85 mm)	Rood Padova	bezand	Wienerberger
Trottoir	bestrating	straatbak-stenen	DF (ca. 200x64x85 mm)	Rood Padova	bezand	Wienerberger
Verhoogd plateau	bestrating	straatbak-stenen	DF (ca. 200x64x85 mm)	Rood Padova	bezand	Wienerberger
Parkeervak	bestrating	betonstraat-stenen	210x105x80 mm	Baleno zwart 150	gesloten deklaag	Struyk Verwo Infra
Blauwe zone	bestrating	betonstraat-stenen	210x105x80 mm	Standaard blauw 051	standaard	Struyk Verwo Infra
Opsluitband	opsluiting	betonband	80x200 mm	standaard Hardsteen 026	standaard	Struyk Verwo Infra
Trottoirband	opsluiting	betonband	130/150x250 mm	standaard Hardsteen 026	standaard	Struyk Verwo Infra
Inritband	opsluiting	betonband	130/150 mm	standaard Hardsteen 026	standaard	Struyk Verwo Infra
Verkeers-element	verkeers-plateau	beton Pre-fab-element	1000x1000x120/200 mm	straatsteenmotief	bss-motief	Struyk Verwo Infra
Wegmeubilair	Anti parkeerpaal	beton	300x300x1050 mm	standaard Hardsteen 026	standaard	Struyk Verwo Infra

BIJLAGE 2

Reclamebeleid Aalsmeer dorp

Algemeen

Uitgangspunt voor het beoordelen van vergunningaanvragen is het behoud van de architectonische en stedenbouwkundige samenhang van het winkelgebied en het voorkomen van overdaad aan reclames en uitstallingen per bedrijf / winkel. In het algemeen dient reclame bij winkels alleen op de begane grond geplaatst te worden. Daardoor ontstaat een logische relatie tussen de reclame en het bedrijf/winkel.

Positionering Algemeen

- Voor alle reclameobjecten die niet tegen of op een luifel worden aangebracht geldt dat ze uitsluitend aangebracht mogen worden tegen het begane grond gedeelte van het pand;
- Reclame tegen of aan de gevel van de verdieplagen en of het platte en/of hellende dak is niet toegestaan;
- Reclame tegen of op de “kopse” kant van een luifel is niet toegestaan;
- Gevelreclame alleen aan de voorgevel. Bij een hoekpand met twee bedrijfspunten is er sprake van twee voorgevels;
- Reclame aan blinde zijgevels is niet toegestaan;
- Bij een vestiging met meerdere etalagefronten is een reclame mogelijk die niet breder

is dan een front;

- De vrije loophoogte onder gevelreclame bedraagt minimaal 2,20 meter.
- Alle vrijstaande reclameobjecten en meubilair, als borden, banieren, stoelen, parasols, moeten binnen de vastgestelde en zichtbare uitstalstrook in het straatprofiel worden geplaatst, tenzij hier ontheffing voor is verleend

Positionering, vorm en maatvoering

- Tegen de luifels heeft de vorm van losse letters de voorkeur, (losse letters wil zeggen op enige afstand van de achtergrond). De letters kunnen worden geplaatst tegen de luifel of uitgefreesd in het materiaal waaruit de luifel is samengesteld;
- De letters, c.q. figuraties zijn maximaal 0,40 m hoog. Het totaal van de combinatie aan letters en figuratie is niet breder dan 60% van de luifelbreedte met een maximum van 3,50 meter. Hiervan kan worden afgeweken indien de frontbreedte van de winkel minder is dan 4 meter. In dat geval mag de combinatie van letters en figuraties over de volle frontbreedte van de winkel worden uitgevoerd. Hiermee wordt het voor smallere winkelpanden mogelijk voldoende reclamevoering te realiseren. De losse letters mogen bij plaatsing tegen de luifel niet onder of boven de luifel uitsteken;
- Indien gekozen wordt voor een lichtbak of reclameplaat over de volle breedte van de

luifel dan mag de tekst op of in de reclamedrager maximaal 60% van de luifelbreedte bedragen met een maximum van 3,50 meter en een hoogte van maximaal 40 cm. De reclamedrager of lichtbak mag niet onder of boven de luifel uitsteken. Herhalingen van reclame teksten of vermelding van verschillende te verkopen producten op de reclamedrager is niet toegestaan. Een felle contrasterende kleur maakt onderdeel uit van de reclame-uiting en is ook gehouden aan de eis van 60% van de luifelbreedte;

- Loodrecht (haaks) op de gevel is per vestiging een reclame mogelijk van maximaal 0,80 m² (0,90meterx0,90meter) en 0,20meter dik, uitgevoerd in de vorm van:
 - Een uithangbord/plaat;
 - Een lichtbak (maximaal 1 per bedrijf/winkel);
 - Ambachtelijke elementen zoals bijvoorbeeld een “gaper” bij een apotheker of een zogenaamde “bloedpaal” bij een kapper.
- Reclame op zonneschermen, markiezen, rolluiken of rolhekken is alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden: de hoogte is maximaal 0,40 meter, de lengte maximaal 60% van het zonnescherm, markies, rolluik of rolhek met een maximum van 3,5 meter;
- Aan de winkelpanden zijn uitsluitend gevelvlaggen toegestaan met dien verstande dat er maximaal twee vlaggen bij een winkelpand met

een frontbreedte tot 5 meter, drie vlaggen bij een winkelpand met een frontbreedte tot 10 meter en vier vlaggen bij een winkelpand met een frontbreedte van 10 meter of meer, op minimaal 0,50 meter van zijmuur, naburig pand of perceelsgrens zijn bevestigd;

- Banieren zijn onder de volgende voorwaarden toegestaan; geplaatst binnen de uitstalstrook, met een hoogte van de banieren van niet meer dan 3 meter.
- Bewegende reclames, lichtkranten en lichtreclames met intermitterend licht (het met korte tussenpozen aan en uit knipperen) zijn niet toegestaan.
- Herhalingen van reclameaanduidingen in een gevelvlak, bijvoorbeeld meerdere malen dezelfde tekst, zijn niet toegestaan.

Borden of objecten haaks op de gevel

- Passend in de structuur van de gevels of hangend onder de luifel;
- Bij meerdere verdiepingen onder de bovendorpel van de kozijnen op de eerste verdieping;
- Niet boven op de luifel, op het dak of de dakrand overschrijdend;
- Maximaal 0,80 m2 (0,90 meter x 0,90 meter) en 0,20 meter dik.
- Uitgevoerd in de vorm van
 - Een uithangbord/plaat;

- Een lichtbak (maximaal 1 per bedrijf/winkel);
- Ambachtelijke elementen zoals bijvoorbeeld een “gaper” bij een apotheker of een zogenaamde “bloedpaal” bij een kapper. of een “geëmailleerd authentiek bord”.

Een prijs-/aanprijzing-/menubord

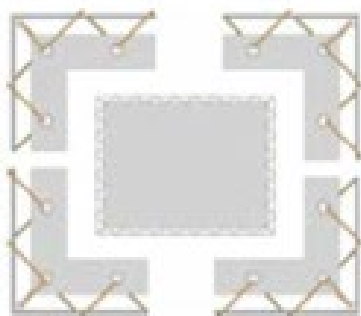
- Aan de gevel naast de entree met of zonder vitrine;
- Maximaal 0,60 m2 en maximaal 5 centimeter dik;
- Vitrine met transparante voorvlak. Raamplakaten, plaktekken of raamfolie
- Maximaal 40% per gevelopening aan de voorzijde van het pand te beplakken;
- Op de verdieping is het beplakken van ramen niet toegestaan;
- Enkel losse letters of solitaire logo's op het raam zijn toegestaan;
- Geen felle fluorescerende kleuren toepassen;
- Bij leegstaande winkelpanden is het volledig beplakken van gevelopeningen alleen tijdelijk toegestaan (bijvoorbeeld met een afbeelding van een winkelinterieur);
- Dichtmaken van ramen met betrekking tot stellingen of magazijnen aan de achter- / zijkant is

toegestaan. Hiervoor mag gebruik worden gemaakt van translucet glas of het beplakken van ramen met een maximum van 60% per raamopening.

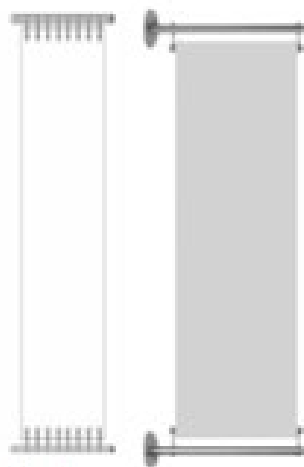
Spandoeken in frame

- Maximaal 1 per gevel. Geplaatst in een daarvoor bestemde vaste frameconstructie op blinde gevels (gevel zonder gevelopeningen);
- Oppervlakte maximaal 10 m2.

Reclames en uitstallingen alleen voor de voorgevel of op eigen terrein (terras). Bij een hoekpand met twee bedrijfspuien is er sprake van twee voorgevels. Het aantal buitenetalages of uitstallingen bedoeld als aankleding of etaleren van verkoopwaren van de entree van een winkel is onbeperkt toegestaan binnen de gestelde richtlijnen.



banner



banier



stoepbord

Terrassschermen en parasols

- Op terrascherm maximaal 0,50 meter hoog geplaatst op het niet transparante gedeelte van het terraschot;
- Op parasols maximaal 2 reclameopdrukken van maximaal 0,50 bij 0,50 meter;

Losse stoepborden en 3D- objecten

- Bij winkels met een frontbreedte tot 10 meter: maximaal 1 stoepbord of 3D-object, bij winkels met een frontbreedte groter dan 10 meter: maximaal 2 stoepborden of 3D-objecten.
- Geplaatst binnen de vastgestelde uitstalstrook

- De afmetingen van stoepborden en 3D-objecten zijn niet groter dan een staand A1-formaat

Overige uitstallingen

- Verwijsreclame op straathoeken ten behoeve van een in de betreffende zijstraat gelegen bedrijf, mits het bedrijf op maximaal 25 meter van de straathoek gelegen is en er geen opeenhoping van uitstallingen ontstaat.

Reclame in de openbare ruimte

- Reclame is toegestaan op borden ten behoeve van wijkkaarten en op abri's. Op andere vormen van straatmeubilair is geen reclame toegestaan.

Vrijstaande reclameobjecten en uitstallingen

Tijdelijke reclame

- Tijdelijke gevelreclame ten behoeve van uitverkoop is toegestaan indien geplaatst achter de etalageruimten van de vestiging;
- Opschriften en aankondigingen betrekking hebbende op openbare verkoping, aanbieding ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, voor zolang zij feitelijk betekenis hebben, zijn toegestaan mits deze opschriften en aankondigingen onverlicht zijn en gezamenlijk geen groter oppervlak hebben dan 0,5 m2 geen van alle een grotere afmeting in een richting hebben dan 1 meter en mits deze opschriften en aankondigingen zijn aangebracht op of aan een onroerende zaak;
- Tijdelijke plaatsing van spandoeken, vlaggen, banieren, vaandels en wimpels ten behoeve van cultuur en plaatselijke evenementen is toegestaan. Dan geldt ook voor niet verlichte opschriften en aanmondingen op dundoeken plat tegen de gevel ten behoeve van cultuur en plaatselijke evenementen.
- In winkelstraten zijn algemene reclamezuilen niet toegestaan.

Bouw- en projectreclame

- Bij bouw- en projectreclame, geplaatst op of aan een onroerend zaak dan wel op een bouwterrein geldt dat:
- Er maximaal één bouwreclame per project,

gelegen aan dezelfde weg, wordt aangebracht;

- Er maximaal één projectreclame per project wordt aangebracht;
- De reclame-uiting een rechthoekig formaat heeft;
- De maximale oppervlakte per reclame 6 m2 bedraagt;
- De reclame-uiting achter de hekken, voor zover aanwezig wordt geplaatst;
- Binnen twee maanden na de oplevering, dan wel zodra het bouwwerk is verkocht of verhuurd, de reclame wordt verwijderd.

Overgangsbepalingen

- Reclame die bij de inwerkingtreding van dit beeldkwaliteitsplan reeds aanwezig was wordt gedoogd, tenzij tegen die reclame een handhavingsprocedure in gang is gezet;
- De gedoogsituatie eindigt:
 - Bij vertrek van de ondernemer en/of onderneming
 - Bij een aanvraag voor een nieuwe reclame

Slotbepaling

- Van de richtlijnen en plaatsingsmogelijkheden voor reclames, zoals opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan, kan incidenteel

worden afgeweken bij een gezamenlijke aanpak, geïnitieerd door een belangengroep (bij voorbeeld een winkeliersvereniging), voor een integrale aanpak van een deel het winkelgebied. Het college van burgemeester en wethouders hebben hierin een eigen bevoegdheid en laten zich hierbij adviseren door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;

- Indien vanwege bijzondere omstandigheden de strikte toepassing van de regels m.b.t. reclames naar het oordeel van burgemeester en wethouders tot een onaanvaardbare afwijzing zou leiden, kunnen zij niettemin vergunning verlenen mits de aard en de strekking van de richtlijnen m.b.t. reclames van deze richtlijnen niet worden aangetast.

Criteria voor het plaatsen van videoschermen/LED-schermen die gericht zijn op de openbare ruimte

Hierbij wordt gedacht aan:

- Schermen aan een gevel
- Schermen op masten
- Schermen als reclame vitrines (muppie's)
- Schermen geïntegreerd in de gevel
- Schermen in een gebouw, direct of op geringe afstand achter het glas

De schermen mogen de ruimtelijke kwaliteit niet negatief beïnvloeden

Geadviseerd wordt in ieder geval te voldoen aan:

- Plaatsing uitsluitend binnen de bebouwde kom
- Plaatsing niet in beschermde stads-/dorpsgezichten en aan of bij monumenten
- Plaatsing uitsluitend in winkel- en centrumgebied, niet in woongebieden
- Bij plaatsing op, aan of in een gebouw; de vorm, afmeting, materiaalgebruik en kleur afstemmen op de architectuur van het gebouw
- Bij plaatsing van meerdere schermen bij elkaar, deze onderling afstemmen
- Scherm dient zich door positie, vorm en

afmeting niet op te dringen aan het stadsbeeld

- De beelden zijn bedoeld om te signaleren, niet om te informeren
- Geen bewegende beelden of films
- Beeldwisselingen maximaal 3x per minuut (geen tuinelende, draaiende etc. overgangen)
- Met sensor de licht-emissie reguleren (maximaal 80 candela/m²)
- Lichtstilte tussen 23:00- 6:00 uur

De schermen mogen de verkeersveiligheid niet negatief beïnvloeden

Hiervoor zijn criteria opgesteld door:

- Rijkswaterstaat (beoordeling van objecten langs auto(snel)wegen)
- CROW (reclame langs wegen)
- NSVV, Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (richtlijnen voor lichthinder)



BIJLAGE 3

Randvoorwaarden herinrichting

Zijdstraat

Doelstelling

Doel is te komen tot een aantrekkelijke winkelstraat, primair bestemd voor de voetganger. De inrichting en aankleding nodigen uit om binnen dit gebied te verblijven. Reclame uitingen zijn terughouden en de straat heeft een groene uitstraling.

Ruimtelijk

- Versterken visuele relatie met het Raadhuisplein
- Terugbrengen hoogteverschillen
- Versterken ruimtelijke opbouw dwarsprofiel
- Versterken van de entrees van het winkelgebied

Functioneel

- Versterken verblijfsfunctie
- Aantrekkelijke inrichting met rust-/ zitelementen
- Handhaven toegankelijkheid hulpdiensten

Beeldkwaliteit

- Uitstraling die de ruimtelijke relatie met het Raadhuisplein versterkt
- Versterken groene uitstraling
- Inrichting en aankleding die bijdraagt aan het versterken van de identiteit van het winkelgebied

Praamplein

Doelstelling

Het Praamplein is primair een parkeerterrein. Tegelijkertijd is het Praamplein een plein waar de waterrecreanten Aalsmeer binnenkomen. De ruimtelijk uitstraling van dit plein dient te worden bevorderd en de relatie met het water te worden versterkt. Uitwisseling van parkeerplaatsen binnen dit gebied blijft mogelijk. Versterking van de verblijfsfunctie mag slechts in beperkte mate ten koste gaan van het aantal parkeerplaatsen.

Ruimtelijk

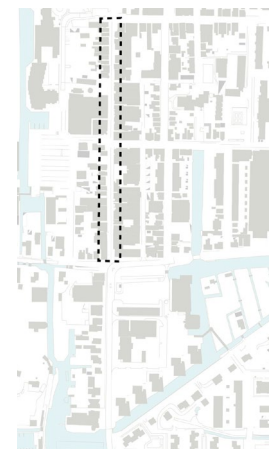
- Versterken visuele relatie met Zijdstraat
- Versterken visuele relatie met het water
- Versterken visuele relatie met de historische tuin

Functioneel

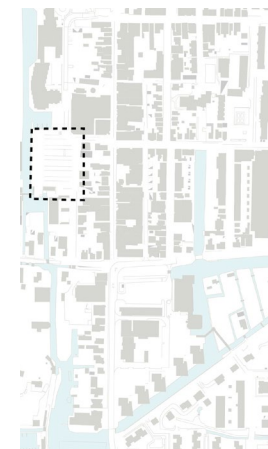
- Versterken verblijfskwaliteit
- Handhaven parkeercapaciteit

Beeldkwaliteit

- Uitstraling die de ruimtelijke relatie met de Zijdstraat versterkt
- Versterken groene uitstraling



Zijdstraat



Praamplein

Molenplein

Doelstelling

De molen neemt binnen dit plein een prominente plaats in en is het belangrijkste object binnen dit gebied. Het pleintje neemt binnen een winkellint van de Zijdstraat een bijzondere plek in. Doel is de ruimtelijke samenhang met de Zijdstraat te bevorderen en de plek tot een aantrekkelijk multifunctionele plein te maken. Een plek waar het prettig is te verblijven.

Ruimtelijk

- Versterken ruimtelijke relatie met Zijdstraat
- Versterken verblijfskwaliteit

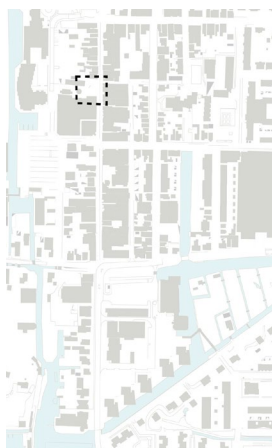
- Toevoegen bomen en/of bloemen

Functioneel

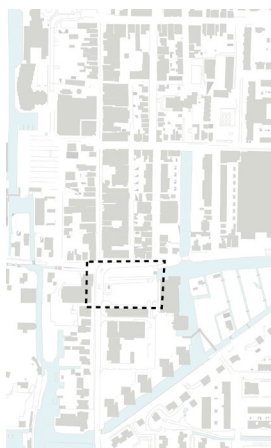
- Mogelijkheden voor daghoreca, foodtruck, kraampjes, terrassen,
- Eventueel een multifunctioneel object (spelen)

Beeldkwaliteit

- Uitstraling die de ruimtelijke eenheid met de Zijdstaat versterkt
- Uitstraling die het historisch karakter van de plek ondersteund
- Versterken groene uitstraling



Molenplein



Raadhuisplein

Raadhuisplein

Doelstelling

Het Raadhuisplein is primair een parkeerterrein maar is tevens de onbebouwde ruimte van het gemeentehuis van Aalsmeer. Doel is de ruimtelijke uitstraling te bevorderen met behoud van het aantal parkeerplaatsen op dit terrein. Uitwisseling van parkeerplaatsen binnen dit gebied blijft mogelijk. De groene uitstraling dient te worden bevorderd, de verblijfsfunctie voor de voetganger te worden verbeterd.

Ruimtelijk

- Versterken visuele relatie met het Zijdstaat
- Versterken ruimtelijke samenhang met de omgeving

Functioneel

- Versterken verblijfsfunctie
- Handhaven/versterken parkeercapaciteit

Beeldkwaliteit

- Uitstraling die de ruimtelijke relatie met de Zijdstaat versterkt
- Versterken groene uitstraling

Van Cleeffkade/Stationsweg

Doelstelling

Bij de herinrichting van deze weg dient een balans te

worden gevonden tussen de verkeersfunctie versus de verblijfsfunctie van deze weg. Verkeer moet snel en veilig kunnen worden afgewikkeld. De ruimtelijke uitstraling dient meer aan te sluiten bij het dorps karakter van dit gebied.

Ruimtelijk

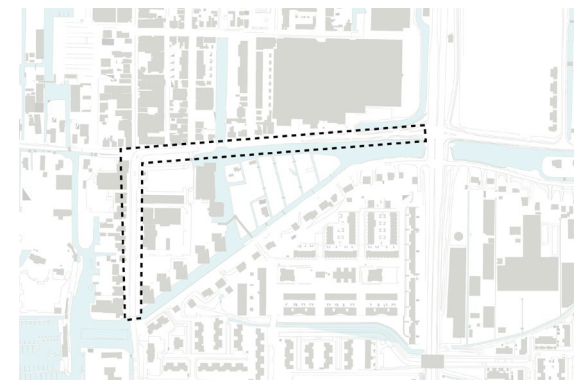
- Opdelen van het profiel die meer aansluit bij de (verblijfs)functie van dit gebied

Functioneel

- Inrichting die de oversteekbaarheid bevordert
- Versterken verblijfsfunctie

Beeldkwaliteit

- Uitstraling die de ruimtelijke eenheid binnen het centrumgebied versterkt
- Versterken groene uitstraling



Van Cleeffkade/Stationsweg

COLOFON

Titel	Beeldkwaliteitplan Aalsmeer-Dorp
Opdrachtgever	Gemeente Aalsmeer
Contactpersoon opdrachtgever	Leo Kiep
Status	Definitief
Datum	21-08-2019
Documentnummer	13483
Projectnummer	341.03
Projectteam	Serge Vonk Tara van den Ban Suzan Boekenooogen Brenda Voskamp - van Leeuwen

Soesterweg300B

3812 BH Amersfoort

T 033 448 15 46

info@imoss.nl

www.imoss.nl

IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**