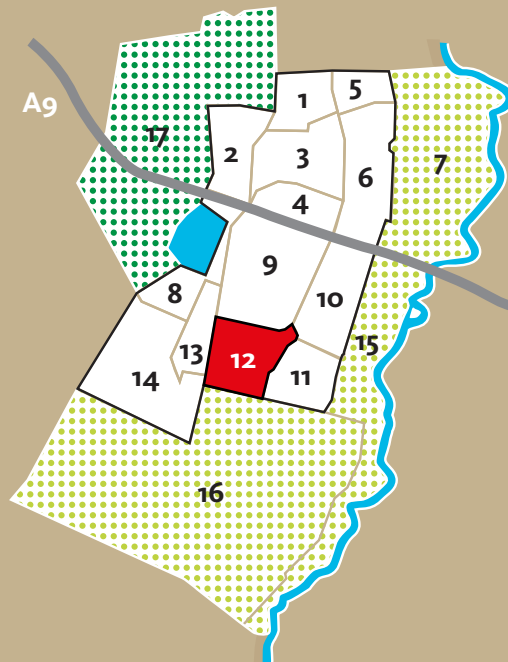




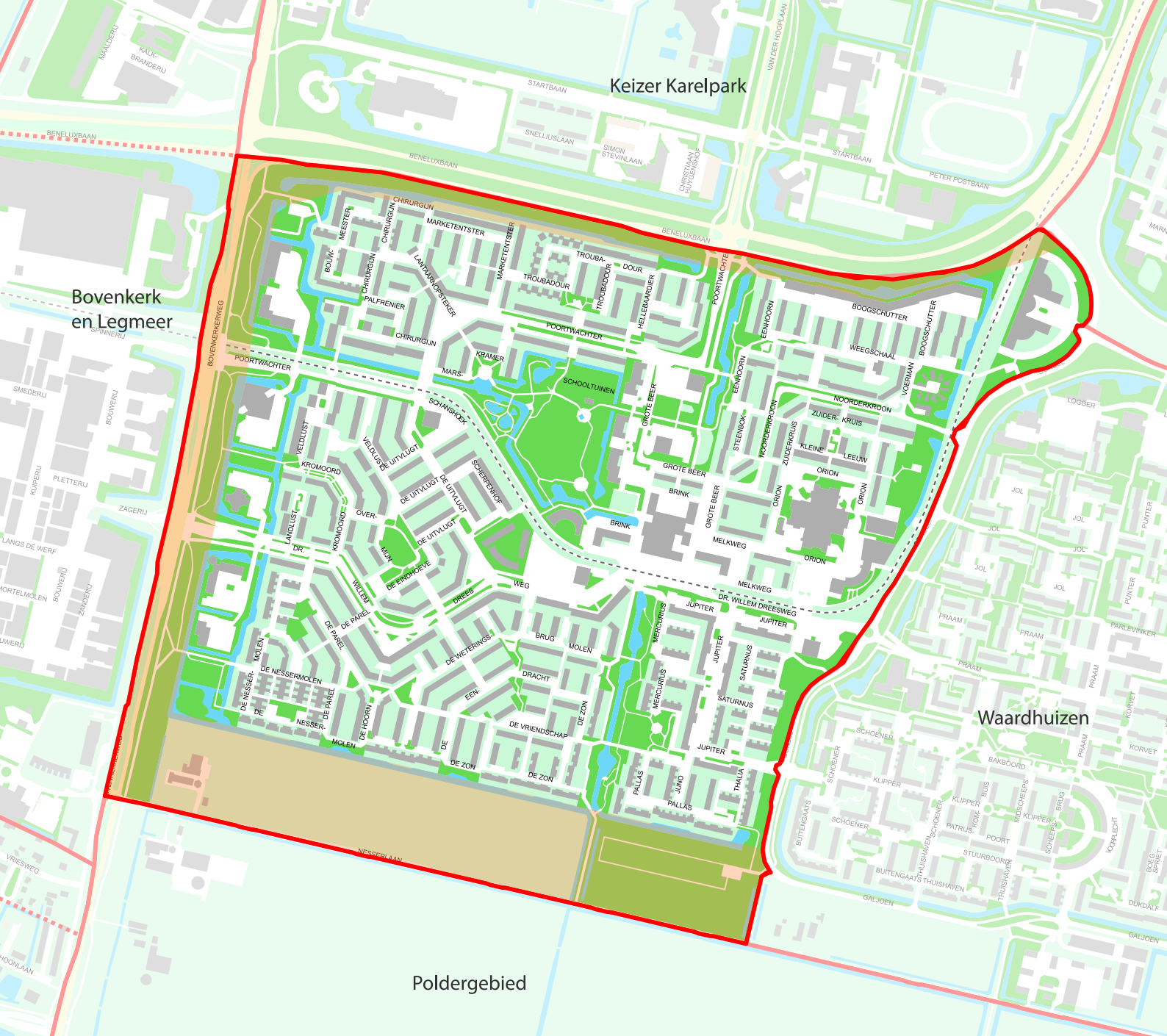
**12**

WELSTAND IN

# *Middenhoven*



- RANDWIJCK 1
- PATRIMONIUM 2
- ELSRIJK 3
- STADSHART 4
- UILENSTEDE/KRONENBURG 5
- BANKRAS-KOSTVERLOREN 6
- BUITENGEBIED-NOORD 7
- OUDE DORP/BOVENKERK-DORP 8
- KEIZER KARELPARK 9
- GROENELAAN 10
- WAARDHUIZEN 11
- MIDDENHOVEN 12**
- BOVENKERK EN LEGMEER 13
- WESTWIJK 14
- BUITENGEBIED-ZUID 15
- POLDERGEBIED 16
- AMSTERDAMSE BOS 17



## OVER DE BROCHURES

Over welstand in Amstelveen is een reeks brochures verkrijgbaar die bestaat uit een algemene brochure, zeventien gebiedsbrochures en negen brochures voor de standaardingrepen. In de meeste gevallen zijn drie brochures van belang: de algemene brochure, de gebiedsbrochure van de desbetreffende wijk en de brochure voor de desbetreffende standaardingreep.

In de algemene brochure staat beschreven wat de ambitie is van welstand in Amstelveen en hoe welstand werkt binnen de gemeente Amstelveen. Ook zijn de algemene welstandscriteria in de brochure opgenomen.

## MIDDENHOVEN

- WZ Bovenkerkerweg
- NZ Beneluxbaan
- OZ Gondel
- ZZ Nesserlaan

## HET GEBIED

Middenhoven stamt uit een tijd dat veel ontwerpovpvattingen naast elkaar bestonden, zoals strokenbouw, hofjes en woonerven. Er zijn geen helder te onderscheiden deelgebieden.

# M

*Middenhoven is een echte woonerfwijk. Woonerfwijken ontstonden in de jaren zeventig als reactie op de grootschalige flatwijken in de periode daarvoor. Ze vormden een antwoord op de anonimiteit en het gebrek aan identiteit van de flatwijken. Terug naar de menselijke maat, was de filosofie achter de woonerfwijken; vanwege de stedenbouwkundige opzet ook wel 'bloemkoolwijken' genoemd. Een andere leidende gedachte achter de woonerfwijken vormde de gelijke rechten en mogelijkheden voor de verschillende soorten verkeersdeelnemers en de verkeersveiligheid voor spelende kinderen. Auto's worden zoveel mogelijk uit de wijk geweerd, door het doorgaande verkeer om de woonbuurtjes heen te leiden. Parkeerplaatsen werden geconcentreerd op stroken dichtbij de woningen. Kleinschalig groen en speelplekken waren verspreid door de woonomgeving. Het gemeentebestuur had de ambitie om met Middenhoven een wijk te creëren 'waar mensen zich thuisvoelen'. Woningdifferentiatie en -typologieën moesten een eind maken aan de eentonigheid van nieuwbouwwijken en bovendien Middenhoven een eigen gezicht geven.*

**Middenhoven** Middenhoven dankt zijn naam aan een boerderij die ooit in het gebied stond. De wijk is in de jaren tachtig aangelegd, een periode dat er veel ontwerpvarianten naast elkaar bestonden, zoals strokenbouw, hofjes en woonerven. Dit is vandaag de dag nog af te lezen aan het ontbreken van een heldere stedenbouwkundige structuur. Het gevolg is dat Middenhoven bestaat uit een aantal kleinere woonbuurtjes. Op zes plekken

is de wijk met de auto toegankelijk, vanaf de Beneluxbaan, op twee plekken vanaf de Bovenkerkerweg en op drie plekken vanaf de Gondel. Binnen de wijk gelden de Willem Dreesweg, Poortwachter, Uitvlugt, Noorderkroon, Grote Beer en Jupiter als min of meer doorgaande wegen. Aan deze straten liggen de overige woonstraten en -erven.

In tegenstelling tot het eerder gebouwde Waardhuizen is de groenvoorziening in Middenhoven geconcentreerd in een centraal gelegen wijkpark, met groene assen in noordelijke en zui- ➤

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





## 5 | MARKETENSTER

5-7 Middenhoven is een woonerfwijk met korte zichtlijnen en knikken in de bebouwing. In woonerfwijken worden auto's zoveel mogelijk gelijkgesteld aan voetgangers. Er bestaat nauwelijks hiërarchie in de plaats voor de verschillende verkeersdeelnemers (voetgangers, fietsers en automobilisten), zoals te zien is aan het ontbreken van trottoirs.

8 De architectuur van de bebouwing in Middenhoven is sober, maar kent een grote verscheidenheid aan woningtypen.





6 | TROUBADOUR



7 | TROUBADOUR



8 | WILLEM DREESWEG

delijke richting. Het groen en water rondom de wijk maken deel uit van de groenstructuur van de wijk. Direct tegen het wijkpark liggen Winkelcentrum Middenhoven, een school en sporthal. Het winkelcentrum ligt aan een halte van de sneltram, de verbinding tussen Amsterdam en de Amstelveense wijk Westwijk. In de groenzone langs de Bovenkerkerweg staat een aantal afzonderlijke kantoorgebouwen en een horecabedrijf. Aan de oostzijde van de wijk zijn voorzieningen als scholen en een bibliotheek gevestigd, die eveneens zijn gericht op Waardhuizen.

Net als veel wijken uit dezelfde periode wordt in Middenhoven vooral gewoond. De wijk bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen. Gestapelde woonvormen komen voor bij het winkelcentrum en langs de buurtontsluitingswegen. In tegenstelling tot de wooneerbuurten is bij de verkaveling in Middenhoven een duidelijk onderscheid gemaakt tussen openbare en privé delen; voortuinen zijn naar de straat gericht en achtertuinten zijn veelal vanaf de straatkant niet te zien.

Eengezinswoningen bestaan voornamelijk uit twee bouwlagen met een kap, of drie lagen met een (gedeeltelijk) plat dak. ▶

*Middenhoven is een echte woonwijk met voornamelijk eengezinswoningen en langs de verkeersassen gestapelde woningbouw*

Middenhoven kent een verscheidenheid aan verschillende woningtypen en variatie in architectuur, materiaal- en kleurgebruik. Binnen de woningclusters bestaat een grote herkenbaarheid. Het gebruik van traditionele materialen als baksteen en dakpannen komt in grote mate voor. Sober materiaalgebruik, gebrek aan fraaie hoekoplossingen en 'mee-ontworpen' erfscheidingen

vormen een illustratie van de toenmalige, moeilijke economische situatie. Ook de gestapelde hoogbouw kent een grote variatie in verschillende woningtypen en architectuur. Ook in bouwhoogten is er veel variatie: gestapelde laagbouw in drie bouwlagen, portiek- en galerijwoningen in vier lagen en torenflats van twaalf verdiepingen hoog.



9-10 De gemeente Amstelveen streeft naar een zo groot mogelijke eenheid per bouwblok, zoals te zien is aan de eenheid in dakkapellen en dakramen.

11 De bebouwing in Middenhoeven bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen. Hoogbouw concentreert zich voornamelijk langs de verkeersassen en rondom het winkelcentrum.



# Welstand

## AMBITIE WELSTAND

Vrijwel het gehele gebied Middenhoven is aangewezen als welstandsluw gebied. Hiervoor geldt dat een welstandstoets geen onderdeel uit maakt van de vergunningsprocedure en dat uitsluitend de excessenregeling van toepassing is.

## WELSTANDSLUW EN WELSTANDSVRIJ BOUWEN

De gemeente Amstelveen gunt de burger de ruimte om zijn eigen woonwensen te realiseren. Bij het toetsen van welstand hoeft de lat niet overal even hoog te liggen. De mate waarin een bouwwerk de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van de omgeving beïnvloedt, geldt als maatstaf.

Een aantal gebieden in Amstelveen is aangewezen als welstandsluw. Dit betekent dat er geen welstandstoets meer plaatsvindt bij het vergunningstraject. Hier is alleen een excessenregeling van toepassing.

In reguliere welstandsgebieden is bouwen aan de achterzijde welstandsvrij.

Het gemeentebestuur toetst bouwwerken aan achterkanten (achtererven, achtergevel en achterdakvlak) alleen nog waar deze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en gelegen zijn in een gebied met een bijzonder welstandsregime. Of dit ook voor



uw bouwwerk geldt, is te vinden in deze gebiedsbrochure en met behulp van de in de nota opgenomen overzichtskaart met de verschillende deelgebieden en welstandsregimes.

## WELSTANDSCRITERIA

### WELSTANDSLUW

Vrijwel het gehele gebied Middenhoven is aangewezen als welstandsluw gebied. Uitzondering zijn de groenzones langs de belangrijke verkeersroutes en randen aan de noord-, zuid- en westzijde van het gebied (Beneluxbaan, Poldergebied, Bovenkerkerweg)

### ALGEMENE WELSTANDSCRITERIA

Voor Middenhoven gelden de algemene welstandscriteria uitsluitend voor de groene zones tussen de sloot langs de randbebouwing aan de noordzijde en de grens met Keizer Karelpark (Gebied 9); tussen de sloot achter de zuidelijke randbebouwing en de grens met Het poldergebied (Gebied 16); vanaf de bebouwing langs de Bovenkerkerweg (inclusief de gevel) tot aan de grens met Bovenkerk-Legmeer (Gebied 13). De algemene welstandscriteria zijn opgenomen in de algemene brochure Welstandsnota Amstelveen.

### GEBIEDSSPECIFIEKE WELSTANDSCRITERIA

Voor Middenhoven gelden geen gebiedsspecifieke welstandscriteria.

### LOKETCRITERIA VOOR STANDAARDINGREPEN

Bij veel vergunningplichtige bouwactiviteiten is sprake van standaardingrepen: aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen, dakramen, erf- en perceelafscheidings, (schotel)antennes, zonnecollectoren en -panelen, en rolhekken, luiken en rolluiken. Als deze standaardingrepen aan specifieke eisen voldoen, worden deze getoetst aan de zogenaamde loketcriteria. Of uw bouwwerk voldoet aan deze specifieke eisen kunt u vinden in de brochure voor de desbetreffende standaardingreep. Ook de loketcriteria zijn te vinden in de desbetreffende brochure.



12 Groen is geconcentreerd in het centraal gelegen park en in drie naar de randen van wijk lopende singels.



*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)