Gemeente Amstelveen

Beeldkwaliteitsplan Nieuw Legmeer

versie 03-03-2025



Colofon
Beeldkwaliteitsplan Nieuw Legmeer
Gemeente Amstelveen
maart 2025

In samenwerking met:
NEXT architects

Bureau B+B Stedenbouw en
Landschapsarchitectuur

Leeswijzer

Dit beeldkwaliteitsplan bestaat uit 4 hoofdstuken. In hoofdstuk 1 wordt een samenvatting van het Stedenbouwkundig plan weergegeven.

Hoofdstuk 2 gaat in op de zeven kwalitatieve doelen voor Nieuw Legmeer.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op specifieke gebouwen zoals de basisschool en de collectieve parkeergebouwen

In hoofdstuk 4 wordt het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte beschreven.

Met betrekking tot hoofdstukken 2, 3 en 4 geldt dat de spelregels leidend zijn ten opzichte van de getoonde referentiebeelden.

Inhoud

Inleiding 5

1. Stedenbouwkundig plan Nieuw Legmeer 6

Landschappelijk raamwerk 8
Ontwikkelclusters 9
Sfeergebieden 10
Algemene bouwregels 11

2. De 7 kwalitatieve doelen van Nieuw Legmeer 16

DOEL 1 Ontwerp de binnenhoven op eigen terrein als integraal onderdeel van het publiek toegankelijk domein met een groene, Amstelveense kwaliteit. 18
1.1 Toegankelijkheid van de hoven. 19
1.2 Poorten en openingen 21
1.3 Kwalitatief groene hoven. 23
1.4 Een kwalitatief hof inclusief parkeeroplossingen 25
1.5 Privéruimtes in binnenhoven en overige onbebouwde ruimte, afsluitbaarheid 27

DOEL 2 Formele buitenranden en informele, flexibele binnenruimtes van clusters. 31
2.1 Rooilijnen 32
2.2 Hoeken 33

DOEL 3 Pandsgewijs straatbeeld met hoge mate van plasticiteit in de gevels 34
3.1 Klassieke gevelopbouw plint - midden - dakbeëindiging 35
3.2 Gebouwbreedte en pandsgewijze uitstraling 37
3.3 Gebouwhoogte 39
3.4 Gevel plasticiteit 41
3.5 Gebouwvorm in het cluster 46
3.6 Materialen 48
3.7 Specials 49
3.8 Buitenruimtes - zonweringen 51
3.9 Ontsluiting gebouwen 54

DOEL 4 Nieuw Legmeer; een wijk op ooghoogte met de menselijke schaal. 55
4.1 Plinten 56
4.2 Entrees 59

DOEL 5 Onderscheidend karakter op basis van een deelgebied 62
Deelgebieden 63

DOEL 6 Architectonische details en functionele inrichting 66
6.1 Inpandige, collectieve fietsenstallingen 67
6.2 Technische ruimtes en overige gevelopeningen 69
6.3 Reclame-uitingen 71

DOEL 7 Een groen en duurzaam Nieuw Legmeer. 72
7.1 Waterinclusief 73
7.2 Biodiversiteit 75
7.3 Natuurinclusief bouwen: groene-blauwe daken 76
7.4 Natuurinclusief bouwen: groene gevels 79

3. Onderwijs- en parkeergebouwen 80
3.1 Basisschool, gymzaal en kinderdagverblijf 81
3.2 Middelbare school en beroepsonderwijs 83
3.2 Collectieve parkeergebouwen 85

4. Openbare ruimte 88
4.1 Een kwalitatieve openbare ruimte 89
4.2 Beeldkwaliteit openbareruimte algemeen 91
4.3 Bruggen 119
4.4 Laden en lossen 122
4.5 Overgang privé-openbaar 123
4.6 Natuurvriendelijke oevers en kaders 126

Inleiding

Een levendige, duurzame, kwalitatief hoogwaardige en unieke Amstelveense wijk. Een stedelijke wijk waarin mensen graag wonen, werken en verblijven. Waar zowel rumoer als rust is. Een groene wijk die zich onderscheidt in haar kwaliteit en uitstraling en leefbaar blijft bij hitte en extreme regenval. Zo wordt het nieuwe Legmeer omschreven in de in 2024 door de gemeenteraad vastgestelde Herziene Ontwikkelvisie Nieuw Legmeer 2024.

In het stedenbouwkundig plan (december 2024) is vervolgens uitwerking gegeven aan deze ambitie. Deze ambitie is vertaald in het landschappelijk raamwerk dat de hoofdstructuur van Nieuw Legmeer (openbare ruimte en de ontwikkelclusters) vastlegt.

Voorliggend beeldkwaliteitsplan gaat in op de gewenste kwalitatieve uitwerking van de hoofdstructuur en de verschillende ontwikkelingen op de ontwikkelclusters. Met zeven kwalitatieve doelen schetst Amstelveen haar ambitie als het gaat om de stedenbouwkundige-, landschappelijke- en architectonische verschijningsvorm van de verschillende bouwinitiatieven en de openbare ruimte met als doel om initiatiefnemers te inspireren. Samen met aanvullende spelregels vormen de doelen en het beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit voor ontwikkelingen in Nieuw Legmeer.

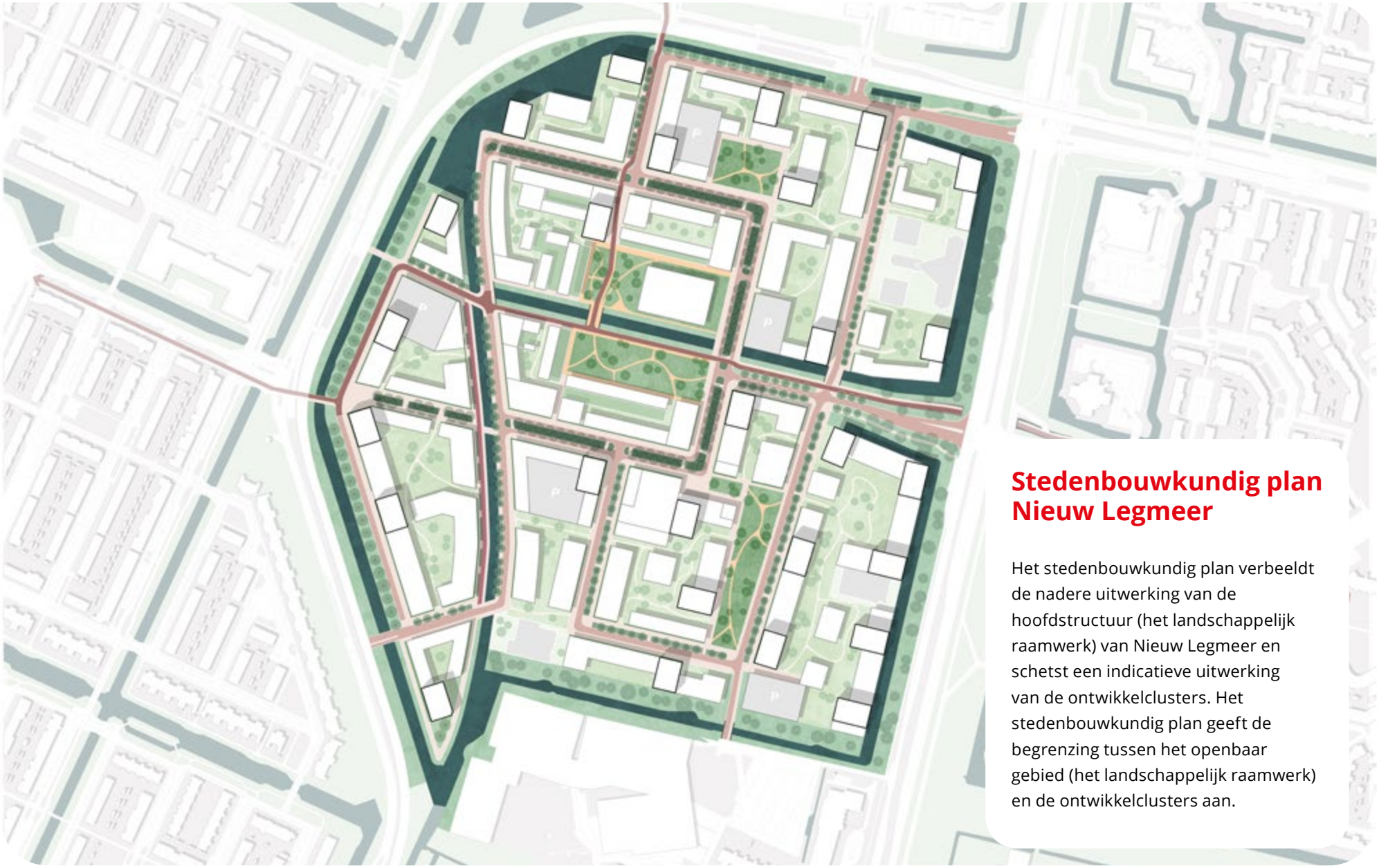
Amstelveen, maart 2025





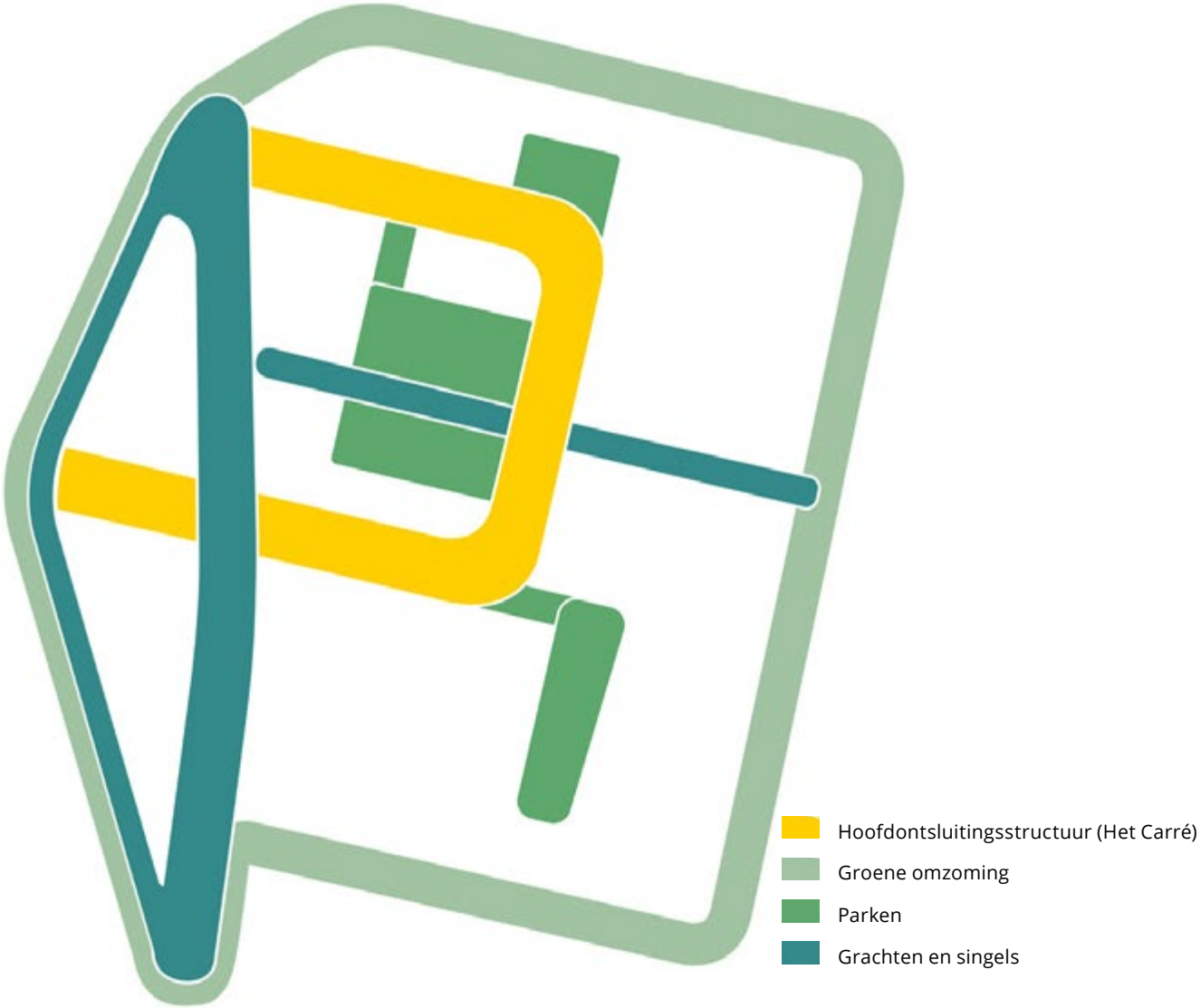
1. Stedenbouwkundig plan Nieuw Legmeer





Stedenbouwkundig plan Nieuw Legmeer

Het stedenbouwkundig plan verbeeldt de nadere uitwerking van de hoofdstructuur (het landschappelijk raamwerk) van Nieuw Legmeer en schetst een indicatieve uitwerking van de ontwikkelclusters. Het stedenbouwkundig plan geeft de begrenzing tussen het openbaar gebied (het landschappelijk raamwerk) en de ontwikkelclusters aan.



Landschappelijk raamwerk Nieuw Legmeer

Landschappelijk raamwerk

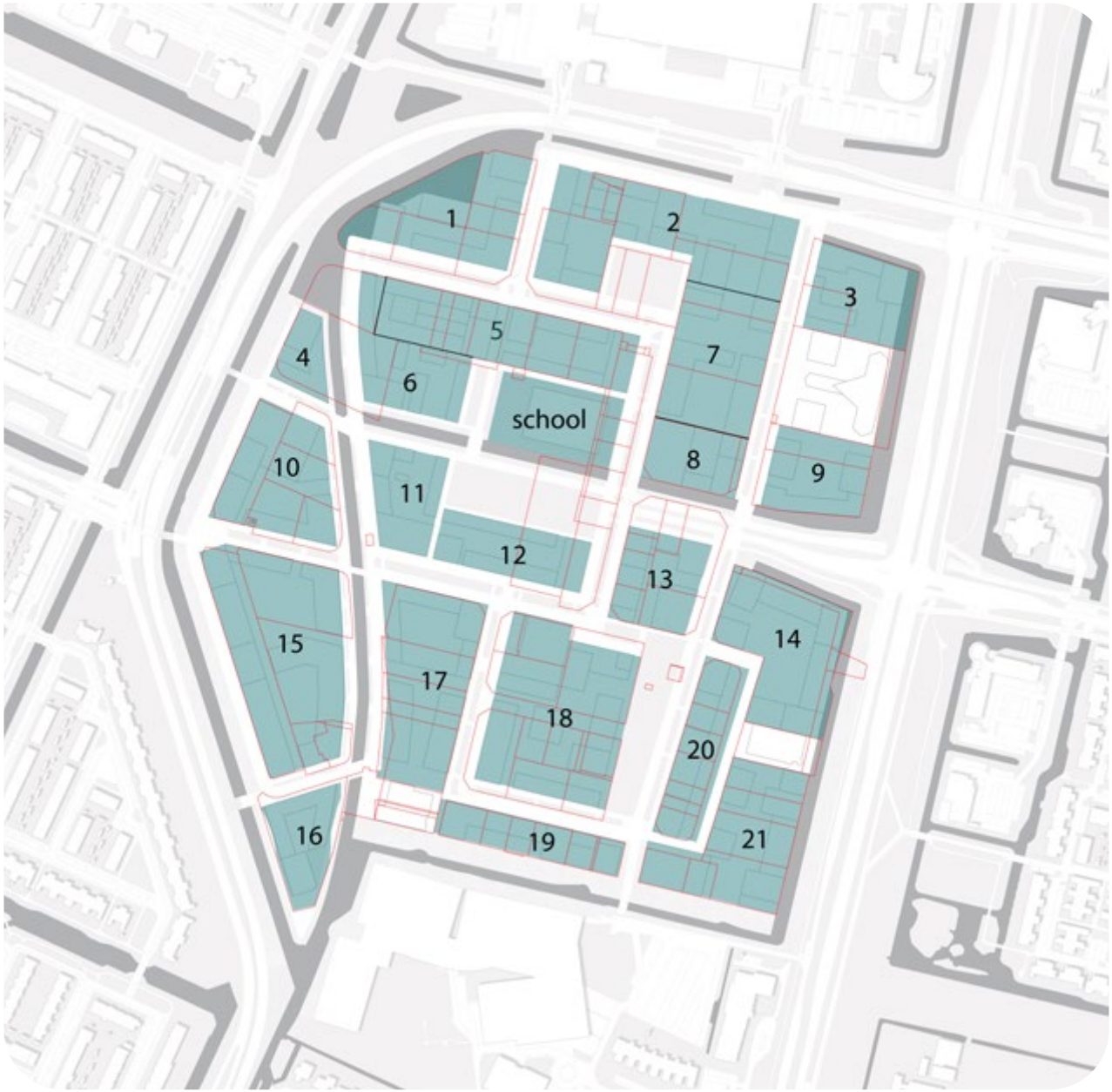
De structuur van Nieuw Legmeer wordt gevormd door een helder en krachtig raamwerk van openbare ruimtes zoals wegen, water- en groenstructuren. Het landschappelijk raamwerk vormt de basis van het stedenbouwkundig plan en geeft structuur aan de transformatie van het gebied. Het raamwerkt borgt belangrijke groen- en waterelementen die zo een ecologisch, duurzame en klimaatbestendige omgeving creëren.
Het raamwerk definieert tevens ontwikkelclusters bestaande uit bebouwing en onbebouwde ruimte. De ontwikkelclusters zijn feitelijk gelegen in de ‘gaten’ van het raamwerk.

Het raamwerk zelf
De bestaande groen-/blauwe omzoming van de wijk is bestaande en gekoesterde kwaliteit die gehandhaafd wordt en waar mogelijk wordt uitgebreid. Aanvullend is een drietal openbare parken in het raamwerk opgenomen waarmee aaneengesloten, grotere groen oppervlakten in de wijk worden geborgd. Ook het watersysteem, bestaande uit singels en grachten, is een belangrijk structurerend element dat als zodanig opgenomen is in het raamwerk. De belangrijkste ontsluitingsstraat, ‘Het Carré’ vormt het laatste landschappelijk element dat voor herkenbaarheid in de wijk moet zorgen.

Ontwikkelclusters

De ontwikkelclusters vormen de gronden waar de toekomstige bebouwing zal verrijzen. Elk cluster is voor een deel bebouwd. De overige grond blijft onbebouwd en wordt voornamelijk groen ingericht. Randvoorwaardelijk zijn goede condities voor bomen om tot wasdom te komen. De wijk krijgt mede hierdoor de door de gemeenteraad gevraagde Amstelveense kwaliteit zoals die reeds in andere wijken aanwezig is.

Om te voorkomen dat de clusters gesloten ‘eilanden’ binnen de wijk worden, is aansluiting van de clusters op het landschappelijk raamwerk en het openbaar toegankelijk maken van de clusters, essentieel. Dit geldt zowel voor gebouwen, die herkenbare entrees aan de straat en aan de binnenhoven krijgen, als voor de onbebouwde ruimte die openbaar toegankelijk, zichtbaar en beleefbaar is vanuit de openbare ruimte. Zodoende vormen deze gronden een verlengstuk van de openbare ruimte van de wijk maar zijn rustiger en meer ingetogen van karakter om ook de rust voor de bewoners te garanderen.
Door een groene inrichting spelen de onbebouwde gronden van de clusters, naast de openbare profielen, ook een belangrijke rol in het tegengaan van hittestress en wateropvang bij piekbelasting.



Sfeergebieden

Het stedenbouwkundig plan is verdeeld in een viertal sfeergebieden. Hiermee krijgen de buurten binnen de wijk een eigen karakter en identiteit ten gunste van de leesbaarheid van de wijk. Tezamen vormen de gebieden een herkenbare eenheid.

Sfeergebieden:

- **Het Hart:** Het autoluwe centrum van de wijk, ontworpen als een park met ruimte voor sociale interactie, recreatie en evenementen, en omgeven door groene fiets- en wandelpaden en zitplekken. De bebouwing is hier lager en kleinschaliger dan elders in Nieuw Legmeer. In 'Het Hart' zal ook een onderwijs gebouw verrijzen met daarin een basisschool, gymzaal en kinderdagopvang.
- **Het Carré:** Het Carré ligt als centrale ontsluitingsstructuur rondom 'Het Hart'. 'Het Carré' is door zijn middenberm met bomen herkenbaar en vormt hierdoor een sterk structurerend element in de wijk. Een dynamische zone waar ruimte is voor gemengde functies zoals werkplekken en voorzieningen en reuring op de openbaar gebied. De plinten aan 'Het Carré' worden zoveel mogelijk met functies ingericht om de levendigheid van dit straatprofiel te versterken.
- **Het Eiland:** De oostzijde van 'Het Eiland' wordt begrensd door een gracht dat het voormalig spoortracé volgt. Hiermee is een stukje historie van de locatie verankerd in het Stedenbouwkundig plan. De kade/het straatprofiel wordt autoluw ingericht waar ruimte is voor groen op straat. De westzijde van 'Het Eiland' vormt het visitekaartje richting Westwijk en sluit qua karakter aan op de groen/blauwe omzoming rondom Nieuw Legmeer.
- **De Groene Mantel:** 'De Groene Mantel' wordt gevormd door clusters van gebouwen waaronder hoogbouw en groene, openbaar toegankelijke binnentuinen. 'De Groene Mantel' is hiermee een stevige maar groene schil rondom 'Het Hart'.



Het Hart



Het Carré



Het Eiland



De Groene Mantel

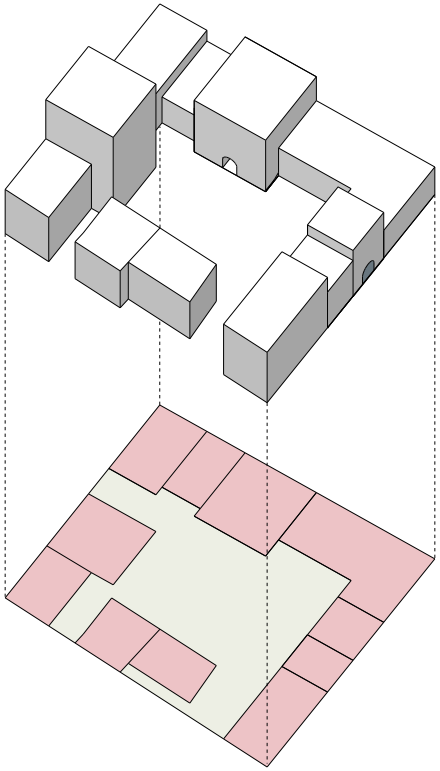
Algemene bouwregels

Bebouwd/onbebouwd.
De kwaliteit van de ontwikkelclusters uit zich enerzijds in de vorm van fraaie architectonische woon- en werkgebouwen en anderzijds door middel van onbebouwde ruimte die groen wordt ingericht. Deze ambitie volgt de doelstelling uit de ‘Omgevingsvisie Amstelveen 2025’ om ‘compact’ te bouwen.
Op maximaal 70% van het cluster is het mogelijk om een gebouwd programma te realiseren. Kavelpaspoorten specificeren het programma per cluster en het beeldkwaliteitsplan (hoofdstuk 2) gaat in op de kwalitatieve verschijningsvorm van de bebouwing.

De overige gronden (minimaal 30%) blijven bovengronds onbebouwd. In Nieuw Legmeer geldt dat de onbebouwde ruimte altijd openbaar toegankelijk is (Zie ook blz. 19) en zoveel mogelijk (minimaal 70%) een hoogwaardig groen karakter heeft.

Spelregels

- Elk cluster is voor maximaal 70% bebouwd.
- Minimaal 70% van de onbebouwde ruimte krijgt een hoogwaardige, groene inrichting, hier vallen ook privé tuinen onder.



Maximaal 70% van cluster is bebouwd
Minimaal 30% van cluster is onbebouwd



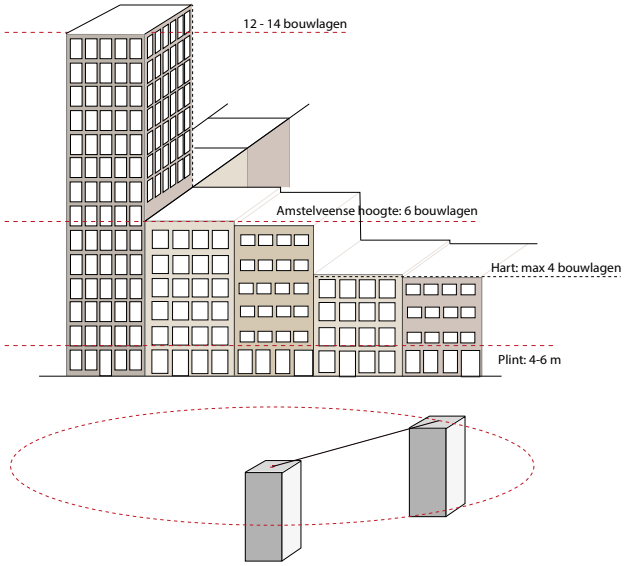
Bouwhoogtes en hoogbouwaccenten

De hoogbouwvisie Amstelveen uit 2019 introduceerde de ‘Amstelveense hoogte’. Een maximale bouwhoogte van 6 bouwlagen, gebaseerd op de gemiddelde boomkruinhoogte in Amstelveen. De stad blijft hiermee onder het ‘bladerdek’. Slechts enkele accenten schieten door het ‘dek’ heen. In Nieuw Legmeer heeft deze visie zijn uitwerking gekregen door de Amstelveense hoogte als maximale bouwhoogte te introduceren waarbij het niet de bedoeling is dat alle gebouwen tot het maximum worden gebouwd. Er dient een variatie aanwezig te zijn, zie ook bladzijde 37.

Uitzondering op de maximale bouwhoogte van 6 lagen is ‘Het Hart’ waar een lagere hoogte wordt gehanteerd om het intieme karakter te borgen.

Hoogbouwaccenten zullen met name in de randen van de wijk verrijzen. Hoogbouw is een manier om in hoge dichtheden te bouwen. Tegelijkertijd heeft hoogbouw impact op de omgeving, zoals slagschaduw en windhinder.

De hoogbouwvisie Amstelveen benoemt regels en doelen waar hoogbouw initiatieven aan moeten voldoen. Zo moet hoogbouw een meerwaarde toevoegen aan de stad en ‘op maat’ worden gemaakt, een methodiek vanuit de Omgevingsvisie van Amstelveen.



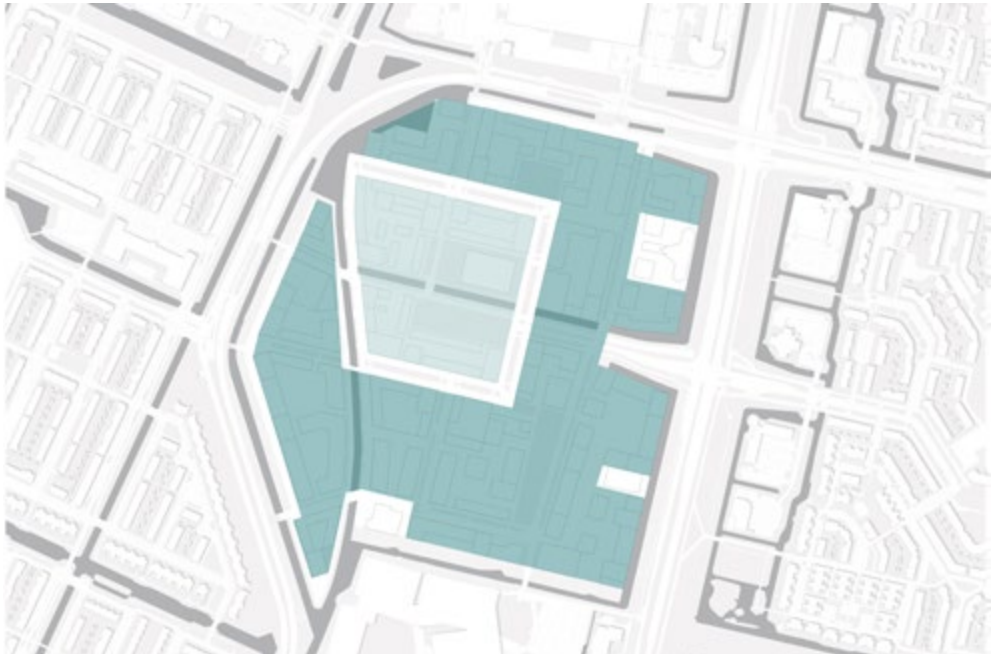
Hoogbouwaccenten hebben een onderlinge afstand (hart-hart) van 60-meter.





Spelregels

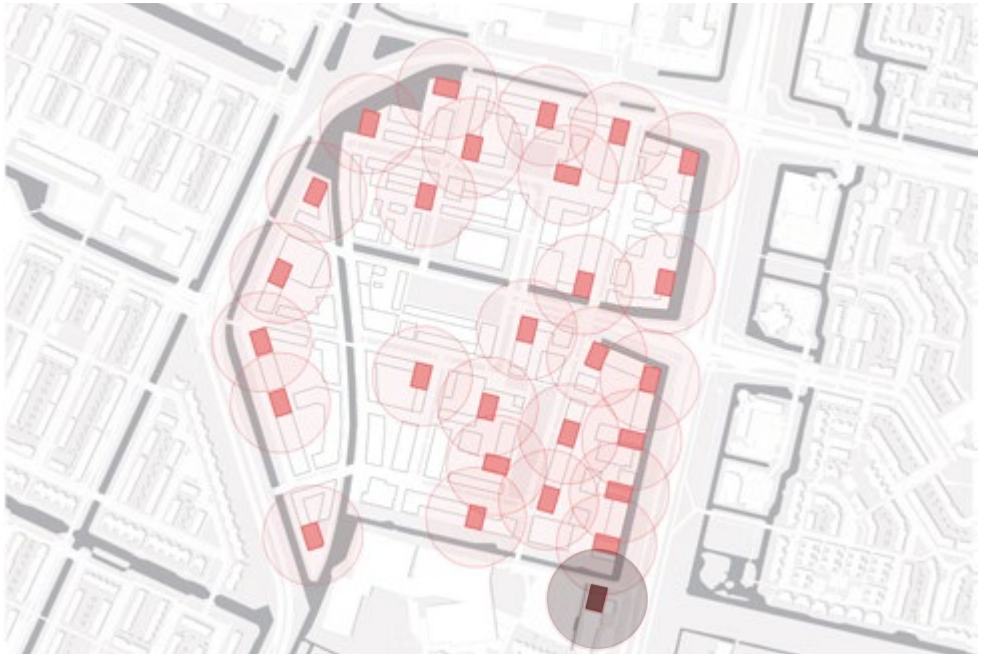
- Maximale bouwhoogte in ‘Het Carré’, ‘Het Eiland’ en ‘De Mantel’: 6 bouwlagen, met uitzondering van hoogbouwaccenten.
- Maximale bouwhoogte in ‘Het Hart’: 4 bouwlagen.
- De plint telt als één bouwlaag.
- Hoogbouwaccenten staan minimaal 60 meter uit elkaar, gemeten van kern tot kern en met name in de randen van de wijk.
- Gebouwen hebben een horizontale diameter maximaal 45 meter, gerekend vanaf de 7e bouwlaag.
- Voor elk hoogbouwinitiatief moeten de effecten op windhinder en slagschaduw worden aangetoond.



Maximale bouwhoogte

Maximaal 4 bouwlagen

Maximaal 6 bouwlagen



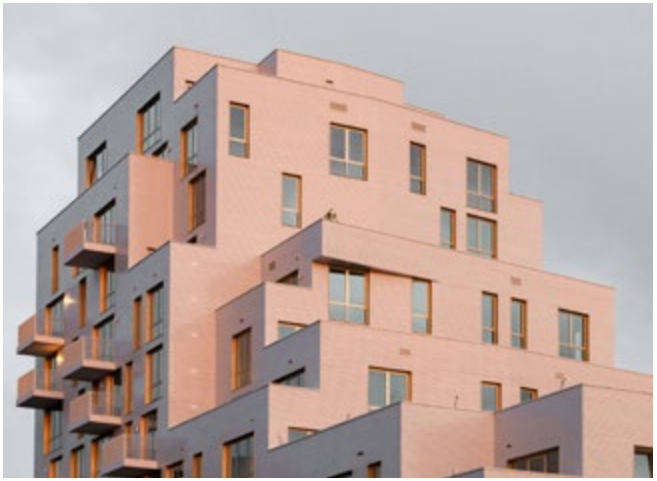
Zoeklocaties hoogbouwaccenten

Hoogbouwaccent

60 meter contour

Bestaande toren en 60m-cirkel

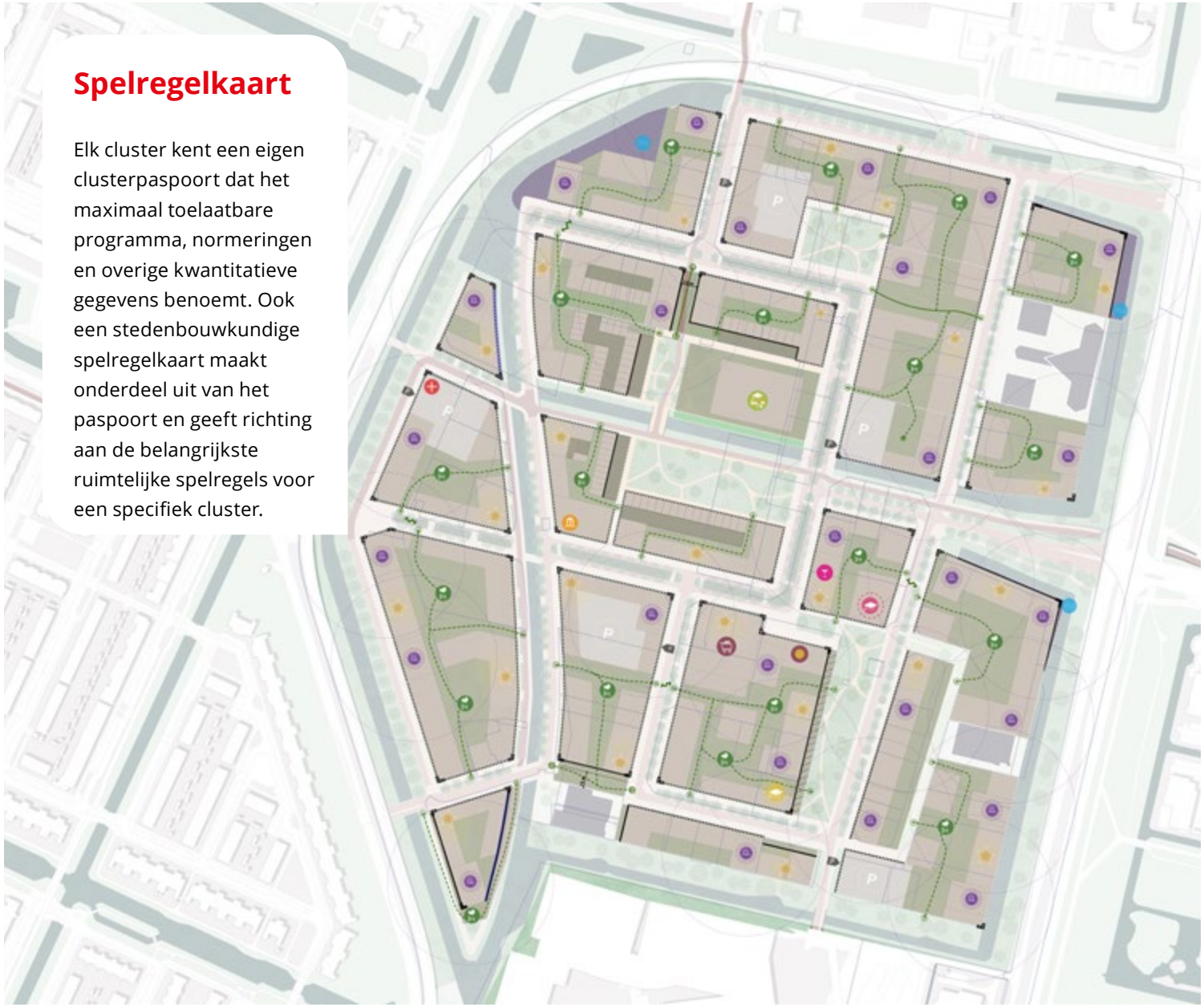






Spelregelkaart

Elk cluster kent een eigen clusterpaspoort dat het maximaal toelaatbare programma, normeringen en overige kwantitatieve gegevens benoemt. Ook een stedenbouwkundige spelregelkaart maakt onderdeel uit van het paspoort en geeft richting aan de belangrijkste ruimtelijke spelregels voor een specifiek cluster.



Legenda

- Kadastrale grens (BRK)
- Te behouden bebouwing
- Clustergrens
- Uiterste rooilijn
- Voorbeeld verkaveling
- Verplichte hoeken gebouw
- Onbebouwde ruimte van het cluster
- Indicatieve informele route
- Indicatieve positie doorgang
- Verplichte positie doorgang
- Koppeling informele routes
- Indicatieve eengezinswoningen en privétuinen
- Indicatieve locatie parkeergebouw en entree
- Zoeklocatie hoogbouwaccent-60 m cirkel
- Water toevoegen binnen het cluster
- Zoeklocatie specials
- Minimale afstand van hotel 15 m
- Indicatieve locatie speelvoorzieningen
- Basisschool + plein
- Zoeklocatie VO onderwijs
- Zoeklocatie beroeps onderwijs
- Zoeklocatie supermarkt
- Medisch centrum
- Overig maatschappelijke zorg
- Cultuur
- Horeca
- Detailhandel- Commerciële dienstverlening

Quality team

Bij de ontwikkeling van Nieuw Legmeer wordt gewerkt met een Quality-team (Q-team). Dit team heeft als taak om de samenhang en de gewenste beeldkwaliteit van landschap, architectuur en buitenruimte van Nieuw Legmeer integraal te bewaken en adviseert het College B&W. Alle ruimtelijke initiatieven worden in een Q-team getoetst aan de hand van de doelen en spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, de clusterpaspoorten inclusief spelregelkaart en het Stedenbouwkundig plan.

Bij aanvang van een nieuwe clusterontwikkeling wordt een toelichting gegeven op de verwachtingen vanuit het Q-team. Een ontwikkelaar kan in overleg met de gemeentelijk projectleider afstemming zoeken met het Q-team.
Indien een ontwerp op onderdelen afwijkt van het beeldkwaliteitsplan vindt er afstemming plaats met het Q-team dat op haar beurt advies uit brengt aan het College van B&W.

2. De 7 kwalitatieve doelen van Nieuw Legmeer



De 7 kwalitatieve doelen van Nieuw Legmeer

Een levendige, duurzame, kwalitatief hoogwaardige en unieke Amstelveense wijk, dat word je niet zomaar. Deze ambitie uit de Herziene Ontwikkelvisie Legmeer 2024 is in dit beeldkwaliteitsplan uitgewerkt in een zevental scherper omschreven kwalitatieve doelen die leidend zijn bij de beoordeling van elk initiatief. Elk doel is uitgewerkt in concreet toetsbare spelregels. Er zijn ook referenties en schetsen ter inspiratie opgenomen. Deze beelden zijn ondergeschikt aan de doelen en de spelregels. De referentiebeelden tonen een palet aan mogelijkheden om elk doel te bereiken. De inspirerende insteek van dit beeldkwaliteitsplan daagt marktpartijen en hun ontwerpers uit om, binnen hun eigen kaders, de algehele kwaliteit van Nieuw Legmeer naar een hoger niveau te tillen en tegelijkertijd de hoge ambities van de gemeente Amstelveen en marktpartijen gestalte te geven.



DOEL 1
Ontwerp de binnenhoven op eigen terrein als integraal onderdeel van het publiek toegankelijk domein met een groene, Amstelveense kwaliteit.

DOEL 2
Maak het onderscheid tussen de formele buitenwereld van straten, lanen en grachten en de informele ‘binnenwereld’ van hoven, tuinen en privé-buitenruimtes zichtbaar.

DOEL 3
Schep een expressief, pandsgewijs straatbeeld. Maak gevels met een hoge mate van plasticiteit. Streef in al deze variatie ook naar herkenbare eenheid.

DOEL 4
Stel de menselijke schaal centraal. Ontwerp vanuit de beleving op ooghoogte. De kwaliteit van plinten, entrees en maaiveldinrichting is cruciaal.

DOEL 5
Gebruik de verschillen in het landschappelijk raamwerk om openbare ruimtes en straatwanden identiteit te geven.

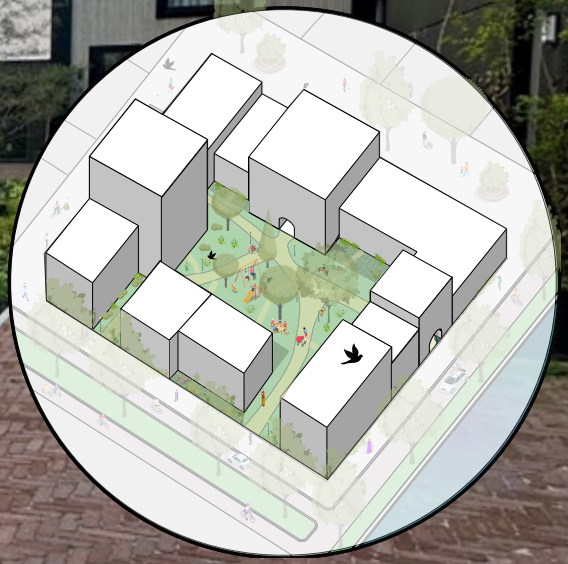
DOEL 6
Neem technische ruimtes en overige functionele voorzieningen zorgvuldig op in het architectonisch totaalontwerp.

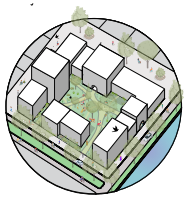
DOEL 7
Maak Nieuw Legmeer groen, klimaatadaptief, biodivers en duurzaam.

DOEL 1

Ontwerp de binnenhoven op eigen terrein als integraal onderdeel van het publiek toegankelijk domein met een groene, Amstelveense kwaliteit.

De binnentuinen (de onbebouwde ruimtes binnen een cluster) zijn rustige, groene werelden waar het fijn verblijven is. Je laat de drukte van de stad achter je en het kwalitatieve groen domineert het beeld en springt in het oog. Publiek toegankelijke paden geven via mooi architectonisch vormgegeven poorten en openingen, toegang tot de hoven. Paden meanderen door de binnenhoven en vormen zo een secundair netwerk van paden als verlengstuk van de openbare ruimte. De hoven zijn een afwisseling van collectieve plekken zoals natuurspeeltuinen en ontmoetingsplekken maar ook privétuintjes die door middel van groene begrenzingen, naadloos in elkaar overgaan De hoven zijn klimaatadaptief ingericht en stimuleren de inheemse biodiversiteit.

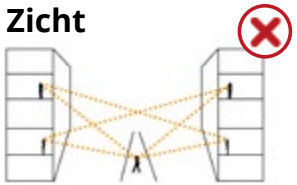




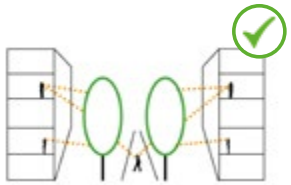
1.1 Toegankelijkheid van de hoven.

In 2014 won Amstelveen een gouden medaille in de internationale wedstrijd voor de groenste stad van Europa. Groen is de stad inderdaad met lommerrijke buurten, monumentale parken, plantsoenen en in vrijwel elke straat bomen. Deze bomen bepalen in grote mate de identiteit van Amstelveen.
Nieuw Legmeer zal geen doorsnee Amstelveense wijk worden als het gaat om dichtheid en de typologie van de bebouwing. Wel zal net als in alle andere wijken het groene DNA van de stad leesbaar zijn. In de openbare ruimte worden parken met bomen aangelegd en ook de straatprofielen worden groen ingericht. De binnenhoven in de 'Groene Mantel' vormen geen uitzondering en moeten ook een groene uitstraling krijgen. Hiervoor geldt dat de binnentuin in de basis van gevel tot gevel groen wordt ingericht en dat paden, terrassen en verblijfsplekken in het groen liggen. De groene inrichting, gevelbeplanting en groene daken worden in relatie met elkaar ontworpen. Om bomen reële groeikans te bieden, moet de ondergrond voldoende gronddekking bevatten.
Alle hoven zijn publiek toegankelijk en de groen- en speelvoorzieningen zijn ook als zodanig te gebruiken.

Zicht



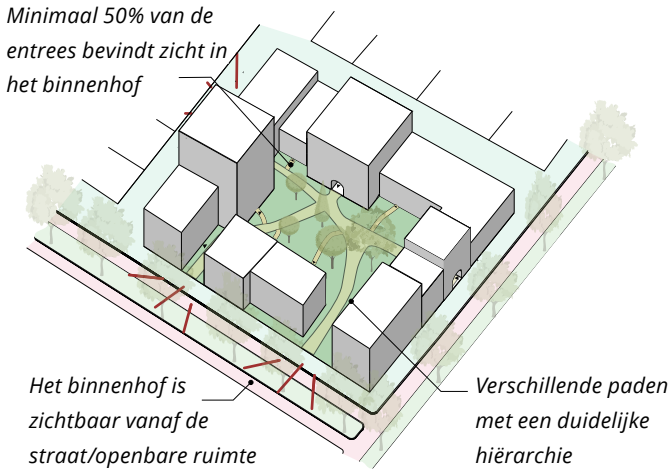
geen catwalk
voorkomen van visuele overlast

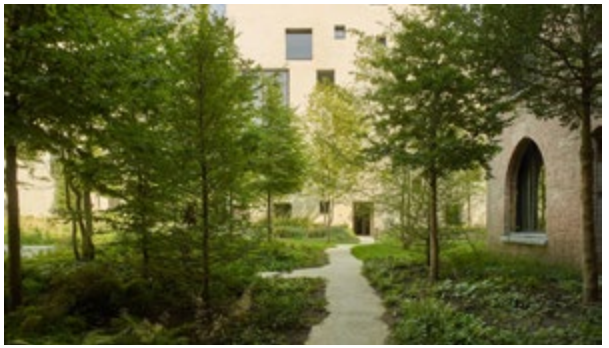


groen uitzicht
prive ruimte en rust creëren

Spelregels

- Hoven zijn in basis openbaar toegankelijk.
- Hoven zijn op ooghoogte zichtbaar vanaf de straat.
- Elk gebouw heeft een entree aan het binnenhof, waarbij 50% van de entrees naar de bovenliggende appartementen zich uitsluitend aan de binnenzijde bevindt.
- Hoven zijn (overdag) publiek toegankelijk en ruim/ groen opgezet.
- De hoven bestaan uit verschillende paden met een duidelijke hiërarchie: hoofdpaden en subpaden en zijn direct verbonden met openbare trottoirs.
- Het groen en de bomen binnen het cluster creëren verschillende uitzichten op de gebouwen en bieden privacy aan de buitenruimtes.
- Oriëntatie binnen het hof wordt gestimuleerd door herkenbare plekken die van elkaar zijn onderscheiden.
- De verbinding tussen de paden creëert zichtlijnen tussen verschillende ruimtes en zorgt voor een gevoel van diepte. Grote oppervlakten met verharding worden zoveel mogelijk vermeden.



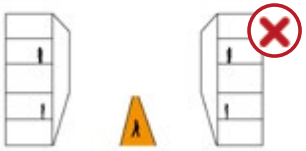


Referentie groene ruimte

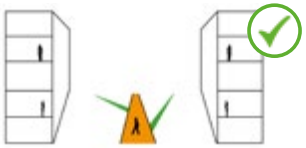




Route



een hoofdpad
doorgaande route intern en buiten plangebied

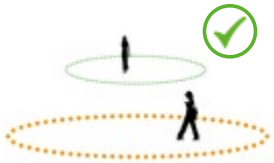


verschil in padenhiërarchie
doorgaande route intern en buiten plangebied



referentie padenstructuur

Oriëntatie



herkenbaarheid plekken
plekken zijn onderscheident van elkaar

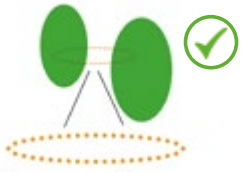


Referentie oriëntatie en routing

Verbinding



geen snelweg
voorkomen van grote vlakken verhardingen

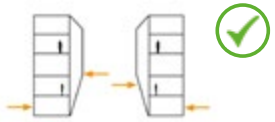


zicht tussen ruimtes
creëren van zichtlijnen en diepte



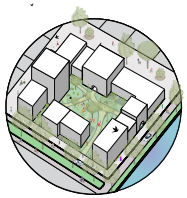
Referentie geënsceneerde ruimte

Entree





referentie verbijzonderde entrees



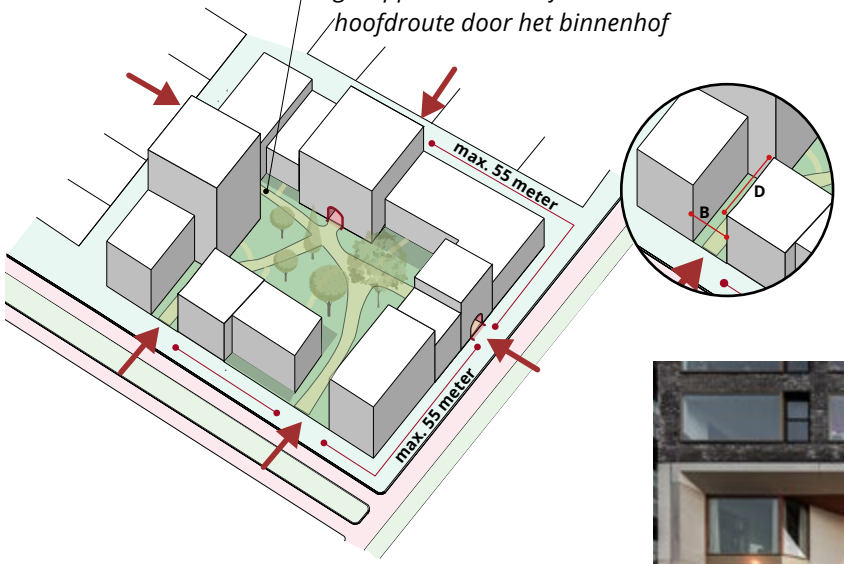
1.2 Poorten en openingen

De reuring in de openbare ruimte vormt een contrast met het rustige karakter in de binnenhoven van de ontwikkelclusters (zie ook doel 2, pagina 32). Poorten en bouwblokopeningen vormen de overgangen hiertussen. De ambitie is een wereld van poorten en openingen te creëren, als kenmerkend, architectonisch beeldmark van Nieuw Legmeer.



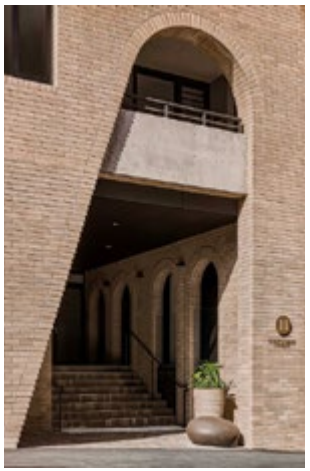
De hoogte van een poort is niet minder dan 1,5 verdieping hoog

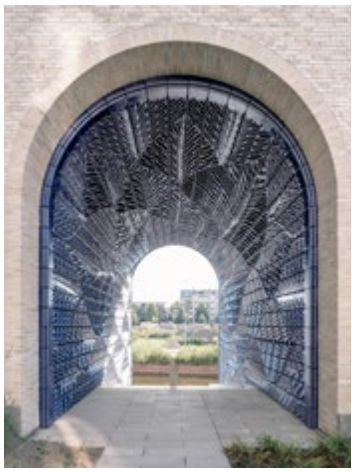
Poorten en openingen zijn gekoppeld aan de informele hoofdroute door het binnenhof



De breedte van een opening is gelijk aan de helft van de aangrenzende gebouwdiepte (B = ½ D), waarbij de minst diepe gebouwdiepte wordt gerekend.







Spelregels

- Ontwikkelclusters zijn doorwaadbaar en bevatten per cluster minimaal twee openingen (open ruimte of poort).
- Ontwikkelclusters bevatten minimaal één opening of één poort, elke 55 meter van de frontbreedte.
- Per ontwikkelcluster zijn er niet meer poorten dan openingen.
- Poorten worden ontworpen als een specifiek architectonisch kenmerk langs informele wandelroutes en bieden toegang tot het binnenhof waar de ontsluiting van minimaal 50% van de entrees is. De entree kan ook plaatsvinden binnen de poort zelf, aan de zijde van de doorgang tussen het binnen- en buitenhof.
- De breedte van een opening is gelijk aan de helft van de aangrenzende gebouwdiepte (B = 1/2 D), waarbij de minst diepe gebouwdiepte wordt gerekend.
- De hoogte van een poort is aan de zijde van de openbare ruimte niet minder dan 1,5 verdieping hoog.


97-131



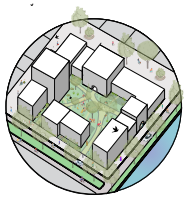












1.3 Kwalitatief groene hoven.

Bij aanvang van de ontwikkeling van Nieuw Legmeer luidde de opdracht van de gemeenteraad: het creëren van een wijk met Amstelveense, groene kwaliteit. Deze groene kwaliteit wordt voor een groot deel bepaald door de aanwezigheid van grote bomen in de verschillende Amstelveense wijken. In Nieuw Legmeer zullen niet alleen in de openbare ruimte bomen worden aangeplant. Ook de (semi) openbare binnenhoven van de ontwikkelclusters worden kleine oases waar voldoende ruimte is voor grote bomen. Naast het groen zijn de hoven ook de plek voor collectieve functies voor een cluster zoals speeltuinen of bewonersinitiatieven zoals bijvoorbeeld een kas om groente verbouwen of het organiseren van de buurtbarbeque.

Landschappelijk ontwerp

Bij het opstellen van een voorlopig en definitief ontwerp van de bebouwing moet gelijktijdig een integraal landschappelijk ontwerp voor de onbebouwde ruimte worden opgesteld. Hierin is ten minste uitgewerkt hoe het landschap de relatie met de bebouwing en de omliggende openbare ruimte aan gaat. Tevens moet duidelijk worden hoe een (groen)daken en -gevels onderdeel uit maken van het vergroenen van het clusters.

Spelregels

Groen

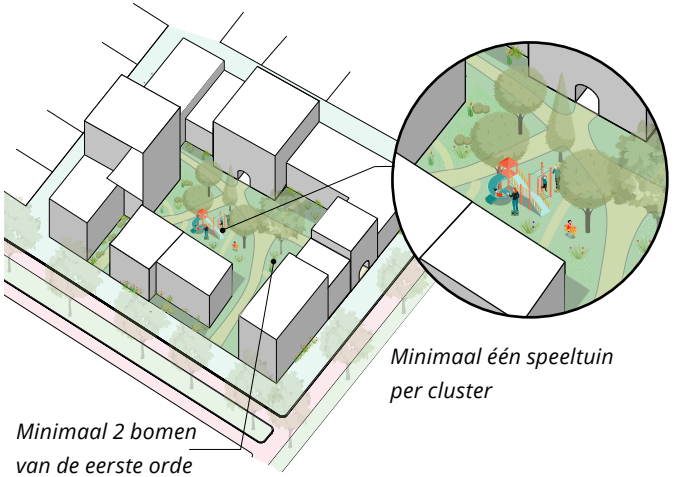
- Het opstellen van een integraal landschapsontwerp, is verplicht en wordt vanaf het begin meegenomen tijdens de ontwikkeling van het bouwplan.
- Binnenhoven bevatten bomen, variërend tussen de eerste, tweede en derde orde.
- Elke binnentuin bevat minimaal 2 bomen van de eerste orde met elk minimaal 25 m^3 volle grond en groeiruimte.
- Er worden verschillende boomsoorten aangeplant om het risico op ziektes te beperken.
- Bomen worden aangeplant met een aanplantdikte van minimaal 12-14 (cm stamomtrek op 1 meter hoogte).

Speelvoorzieningen

- Elk cluster bevat minimaal één speelvoorziening
- Elke wonining heeft binnen een bereik van 150 meter een speelvoorziening liggen.
- Speelvoorzieningen zijn minimaal geschikt voor kinderen van 0-12.
- Elk speelvoorziening bevat minimaal één toelstel dat rolstoeltoegankelijk/'inclusief' is.
- Op een speelplek zijn per leeftijdsgroep (0-6 en -12) minimaal twee speelwaarden aanwezig. Speelwaarden zijn motorische speelwaarden, zoals klimmen, glijden, schommelen, fantasiespel als een speelhuisje, speelraam of constructie als bouwen met zand of takken. Daarbij kan één speeltoestel meerdere speelwaarden bieden.
- Speeltuinen moeten natuurinclusief worden ontworpen met hoogteverschillen, groen, water, zand en natuurlijke materialen.





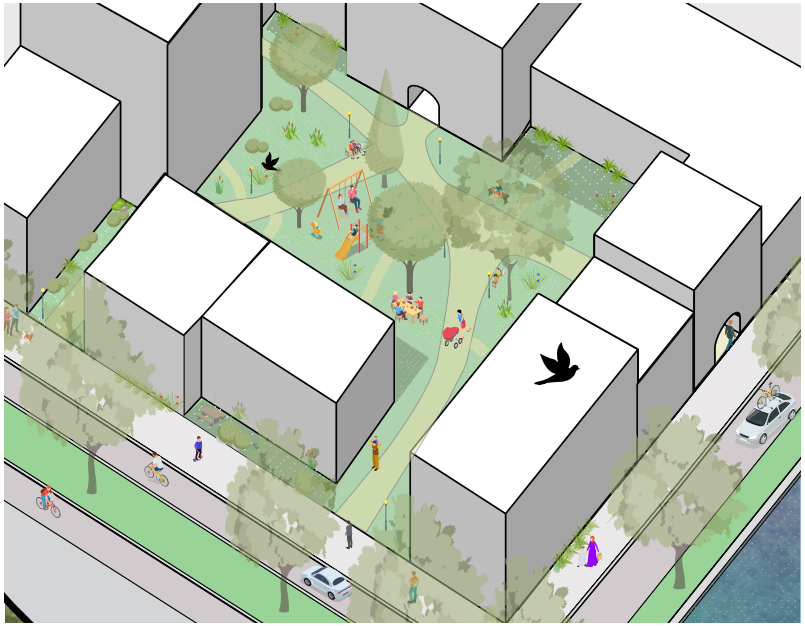


Speelvoorzieningen

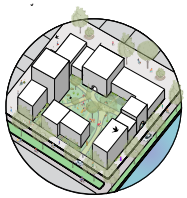
Aanvullend op de speelvoorzieningen in het openbaar groen (voor oudere doelgroepen) is in elk cluster een speelvoorziening aanwezig en zijn altijd gelegen aan de openbaar toegankelijke hoofdroute. Speelvoorzieningen worden integraal mee-ontworpen in de inrichting van het terrein. De speelvoorzieningen zijn minimaal geschikt voor kinderen van t/m 12 jaar.
De speelplaatsen zijn hierbij als natuurspeelplaatsen ontworpen. Kenmerken hiervan zijn bijvoorbeeld het toepassen van hoogteverschillen, zand, water, boomstammen (FSC-keurmerk), een klimboom en aanplant van besdragende struiken en fruitbomen.

Hoogwaardig groen

De beplanting (bomen, struiken, hagen, heesters en (vaste) planten) die wordt aangebracht op de daken, langs de gevels en in de (binnen)tuinen dient voldoende invulling te geven aan de opgave tot natuurinclusief bouwen. Dat wil zeggen dat er per kavel een gevarieerd aanbod wordt geplant. Dit heeft betrekking op zowel de soorten als op de structuur waarbij inheemse soorten de standaard vormen. Belangrijk is ook dat de planten voldoende nectar en stuifmeel leveren en een positieve bijdrage leveren aan de fauna (vogels en insecten). Door een gevarieerd aanbod van bomen, struiken/hagen/heesters en planten ontstaat afwisseling in temperatuur, licht en luwte. Dit is prettig voor mens en dier. Daarnaast biedt deze structuurvariatie mogelijkheden om te schuilen voor kleine zoogdieren, zoals de egel. Het hoogwaardig groen dat wordt aangebracht op de kavels heeft enerzijds een functie voor de biodiversiteit en klimaat. Anderzijds is het groen belangrijk voor de beleving en het welzijn van de mens. Het is dus belangrijk dat groen zichtbaar en toegankelijk is, zonder dat dit afbreuk doet aan de andere doelen. Essentieel is dat de groeiplaatsinrichting optimaal dient te zijn afgestemd op de groeiplaatseisen van de betreffende aan te brengen beplanting. Dit heeft betrekking op type substraat, goede ontwatering i.c.m. vertraagde waterafvoer (klimaatbuffer) en voldoende doorwortelbare ruimte.



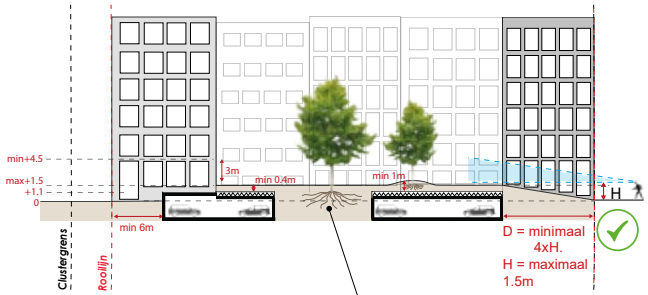




1.4 Een kwalitatief hof inclusief parkeeroplossingen

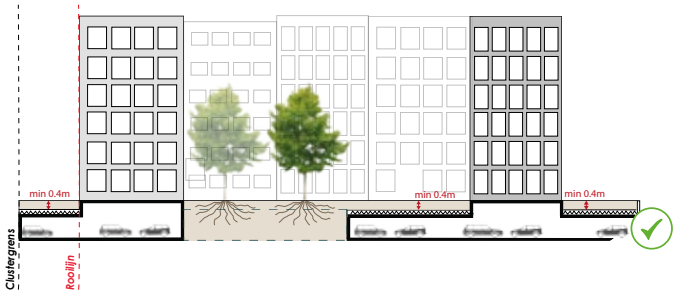
Om een duurzaam, kwalitatief groen hof in stand te houden, is een voldoende grote leeflaag nodig om het groen een realistische groeikans te geven. Ook de belevening van het groen vanuit de openbare straatprofielen door een directe visuele verbinding, speelt een belangrijke rol in het verbinden van de hoven met het landschappelijk raamwerk. Tegelijkertijd hebben clusters te maken met het inpassen van een parkeeropgave. In Nieuw Legmeer kan geparkeerd worden onder de binnenhoven waarbij geldt dat de kwaliteit van het maaiveld leidend is; spelregels bieden daar in een kader.

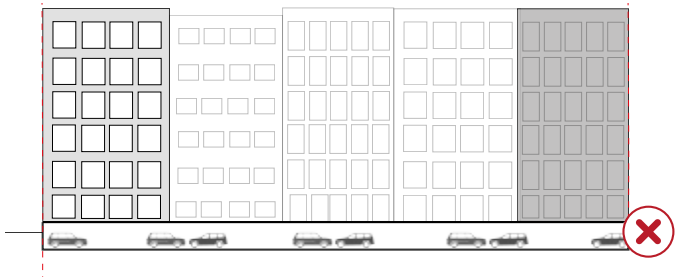
Halfverdiepte garage

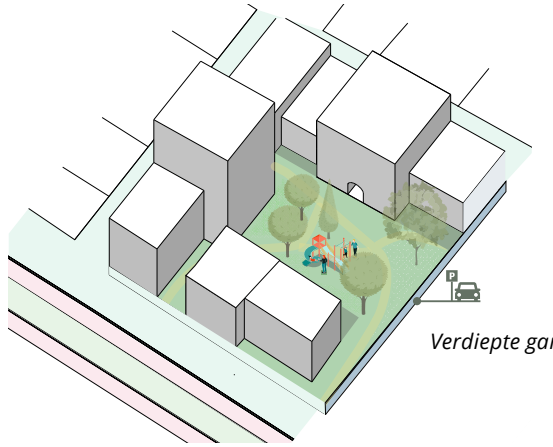


Minimaal 2 bomen eerste orde in volle grond

Verdiepte garage



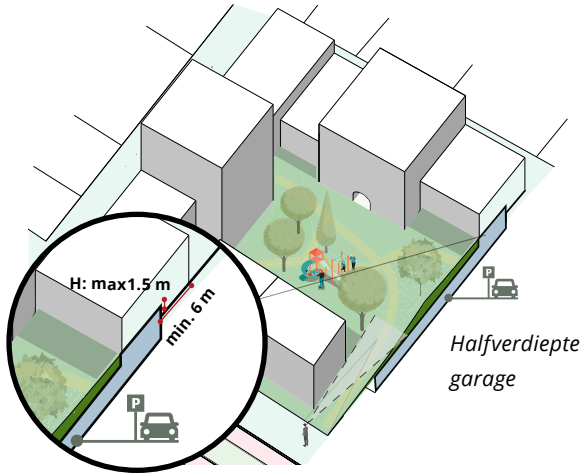




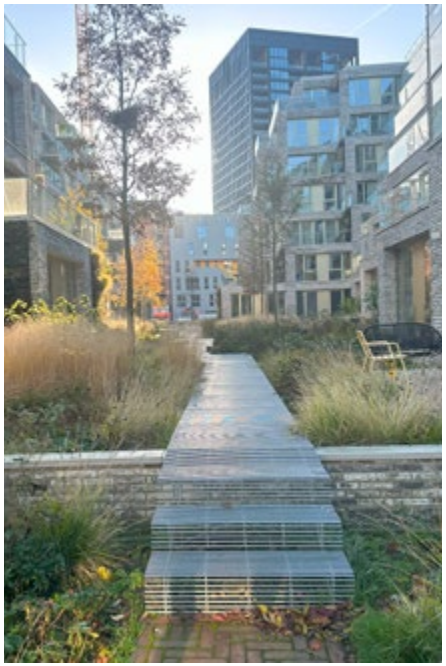
Verdiepte garage

Spelregels

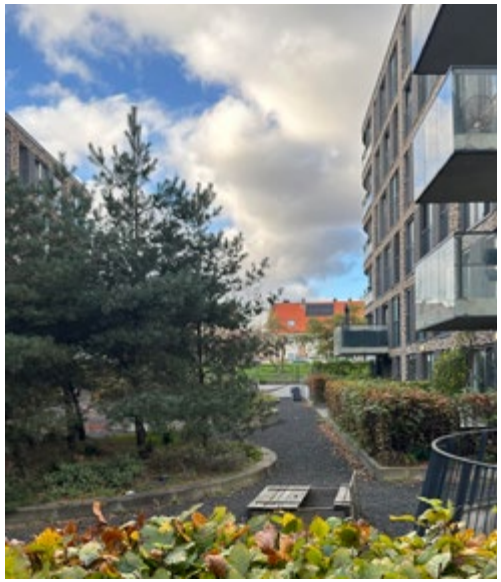
- De maximale hoogte van het maaiveld bedraagt 1,5 meter ten opzichte van de omliggende openbare ruimte.
- Er moet minimaal 40 cm gronddekking (substraat) + noodzakelijke hoogte voor technische voorzieningen (drainage etc) boven het dak van de parkeergarage worden aangelegd.
- Bomen op een daktuinconstructie hebben minimaal 1 meter gronddeking. Ter plaatse van bomen mag het maaiveld tijdelijk hoger zijn dan 1,5 meter m ten opzichte van de openbare ruimte, in uitzondering op de eerste spelregel op deze pagina.
- Halfverdiepte parkeeroplossingen worden richting het openbaar gebied afgezoomd met een progammatische plint van minimaal 6 meter, gerekend vanuit de voorgevel van een gebouw.

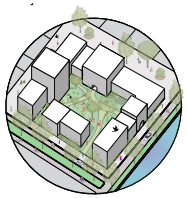


Halfverdiepte garage







1.5 Privéruimtes in binnenhoven en overige onbebouwde ruimte, afsluitbaarheid

In de binnenhoven zijn privéruimtes in de vorm van tuintjes en terrassen op maaiveld toegestaan. Deze privéruimtes worden afgeschermd van de collectieve binnentuinen door een groene haag of een muurtje welke integraal is mee-ontwerpen met de architectuur van het gebouw.

1. Privé buitenruimtes op maaiveldniveau
Privéruimtes op maaiveldniveau vormen een overgang tussen gebouw en openbare ruimte en sluiten naadloos aan op de kwaliteit en beleving van een binnenhof. Tuinen worden op een natuurlijke manier begrensd en bestaan uit groene hagen of transparante hekwerken met een open karakter. Waar gewenst, kunnen groene afscheidingen worden aangevuld met een duurzaam en esthetisch hekwerk dat past bij de architectuur van het gebouw.

2. Achter- en voortuinen van grondgebonden woningen
Grondgebonden eengezinswoningen in 'Het Hart' kunnen zowel aan de voor- als achterzijde privétuinen realiseren. Achtertuinen kunnen omsloten worden door een kwalitatieve erfafscheiding, terwijl de voorzijde een open en groene uitstraling behoudt met lagere, transparante afscheidingen. Alle erfafscheidingen zijn zorgvuldig vormgegeven, sluiten aan bij de architectuur van het hoofdgebouw en dragen bij aan een harmonieus straatbeeld.

3. Afsluitbaarheid van clusters
Alle hoven zijn in basis openbaar toegankelijk. Vanuit veiligheidsoverwegingen kan het wenselijk zijn om hoven 's nachts gedeeltelijk af te sluiten. Eventuele afsluiting dienen van hoogwaardige kwaliteit te zijn, zijn geïntegreerd in de architectuur of terreininrichting en worden subtiel vormgegeven. Het openbare karakter en toegang tot de hoofdentrees, gelegen aan het binnenhof dient altijd geborgt te worden.

Spelregels

Privé buitenruimtes op maaiveldniveau

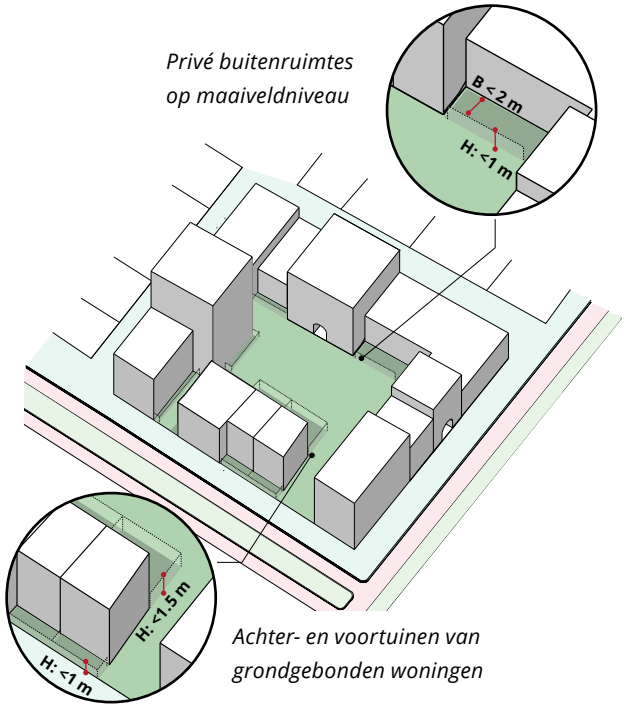
- Privéruimtes op maaiveldniveau zijn toegestaan tot maximaal 2m uit de gevellijn, ontworpen in harmonie met de gebouwarchitectuur.
- Privéruimtes op maaiveld worden afgeschermd met een haag of transparant hekwerk (eventueel gecombineerd met groen) en zijn maximaal 1 meter hoog,

Achter- en voortuinen van grondgebonden woningen

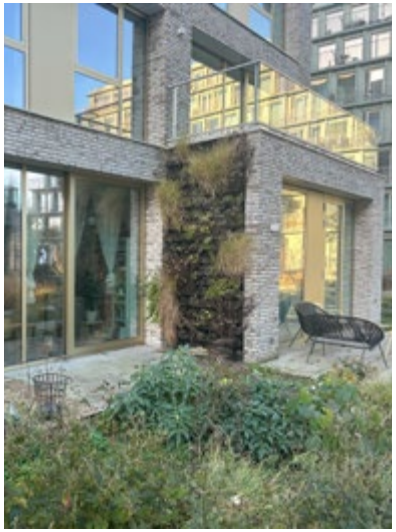
- Achtertuinen van eengezins grondgebondenwoningen mogen een erfafscheiding van maximaal 1,5 m hoog aanleggen.
- Erfafscheidingen zijn duurzaam van vorm (bijvoorbeeld muur op heipalen) en in samenhang met de architectuur van het hoofdgebouw mee-ontworpen.
- Aan de voorgevel zijn erfafscheidingen groen van aard en eventueel voorzien van een hekwerk in een haag, van maximaal 1 meter hoog.
- Hekwerken zijn transparant en groen ontworpen.

Afsluitbaarheid van de cluster

- Hekwerken voor het mogelijk afsluiten van de hoven gedurende de nacht zijn hoogwaardig van uitstraling en worden integraal mee-ontworpen met de architectuur en/of terreininrichting.
- Hekwerken belemmeren niet de openbare toegankelijkheid tot het aan het binnenhof gelegen hoofdentrees.



Privé buitenruimtes op maaiveldniveau











geen privetuinen zonder regie
voorkomen van verrommeling



terras en loggia
Prive buitenruimtes zijn onderdeel van de architectuur



referentie terrassen aan binnentuin

Achter- en voortuinen van grondgebonden woningen



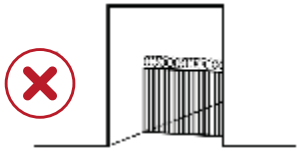




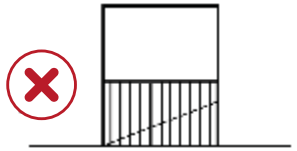

Afsluitbaarheid







Defensief uiterlijk,
gesloten uitstraling



Niet in
de gevellijn



Laag hekje,
Transparant,
uit de gevellijn



Laag hekje,
Transparant,
uit de gevellijn

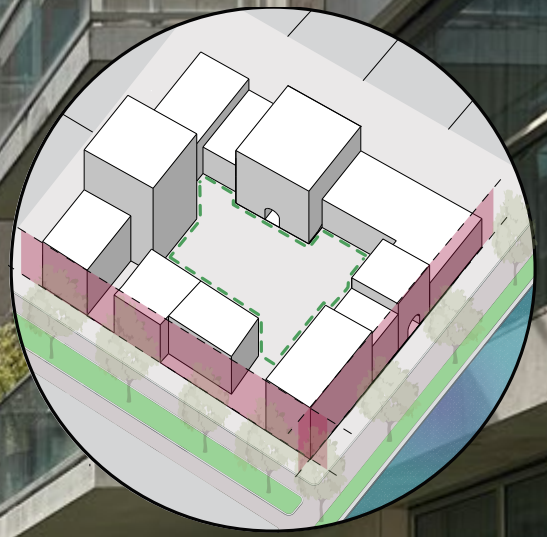


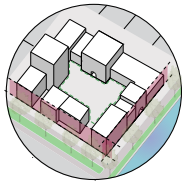


DOEL 2

Formele buitenranden en informele, flexibele binnenruimtes van clusters.

De reuring van de openbare profielen en de meer rustige insteek van de binnenhoven vormen samen twee werelden. Gebouwen in ontwikkelclusters spelen in op dit contrast door middel van rooilijnen, bouwen op hoeken en vormgeving van de gebouwen.

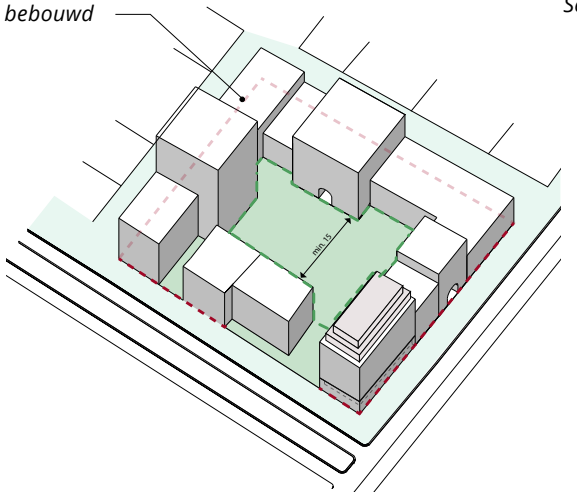




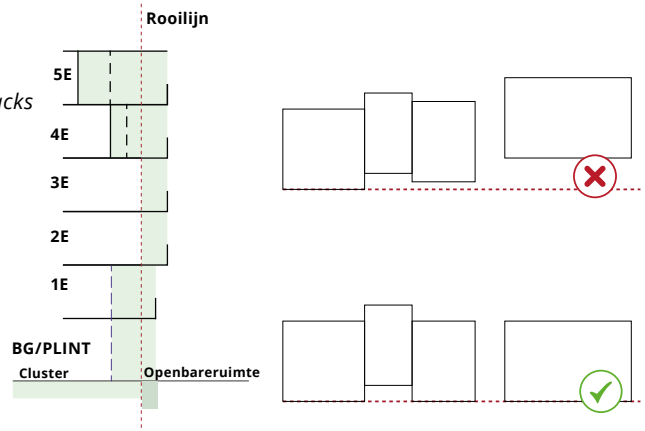
2.1 Rooilijnen.

De randen van de clusters en de wereld daarbinnen vormen twee contrasten. De randen, grenzend aan de openbare profielen, zijn strak en gebouwen volgen grotendeels de aangegeven rooilijnen. Aan de binnenzijden van de clusters wordt deze striktheid losgelaten en kunnen gebouwen naar inzicht van de ontwikkelaar een gewenste diepte krijgen. Wel geldt een minimale maat tussen twee achter elkaar liggende gebouwen om een minimale kwaliteit van een hof te borgen.

Rooilijn: minimaal 80% is bebouwd



Setbacks



De eerste twee verdiepingen kunnen terugliggend zijn t.o.v. de rooilijn

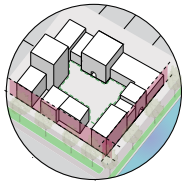
Spelregels

- Minimaal 80% van de lengte van elke rooilijn moet worden bebouwd.
- De begane grond en de eerste verdieping mogen worden teruggetrokken om een portiek te vormen, zonder invloed op de 80%-regel, mits de hogere verdiepingen op de rooilijn worden gebouwd.
- Setbacks op hogere verdiepingen zijn toegestaan zonder invloed op de 80%-regel, mits het hoofdgebouwvolume op de rooilijn wordt gerealiseerd.
- Achtergevels van gebouwen staan bij voorkeur niet in dezelfde rooilijn.
- De afstand tussen twee achterzijden van gebouwen bedraagt minimaal 15 meter.



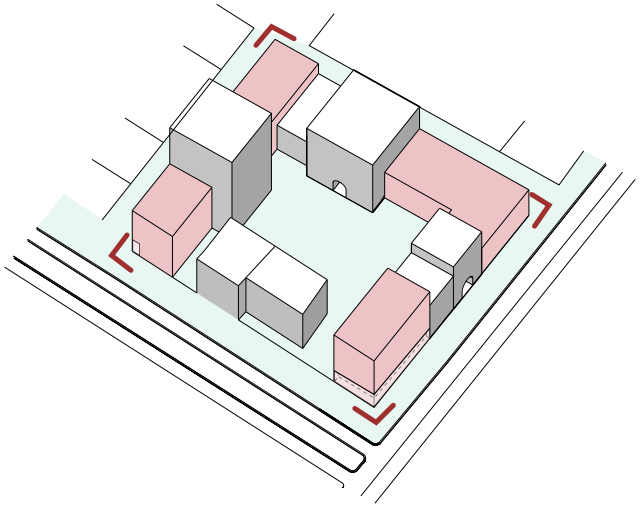


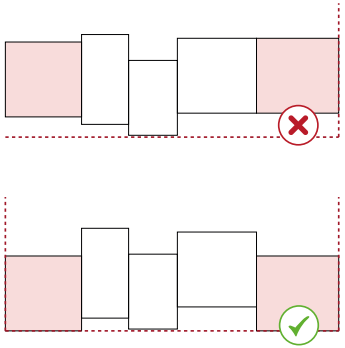




2.2 Hoeken

In aanvulling op de spelregels over bouwen in de rooilijnen geeft het Stedenbouwkundig plan soms aanleiding om een gebouw nadrukkelijk op een hoek te bouwen om zo een kenmerkend punt kracht bij te zetten of in een splitsing van verschillende routes te markeren.

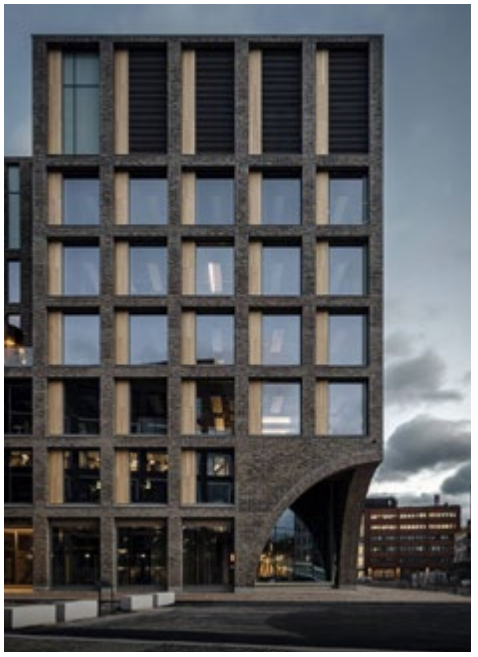












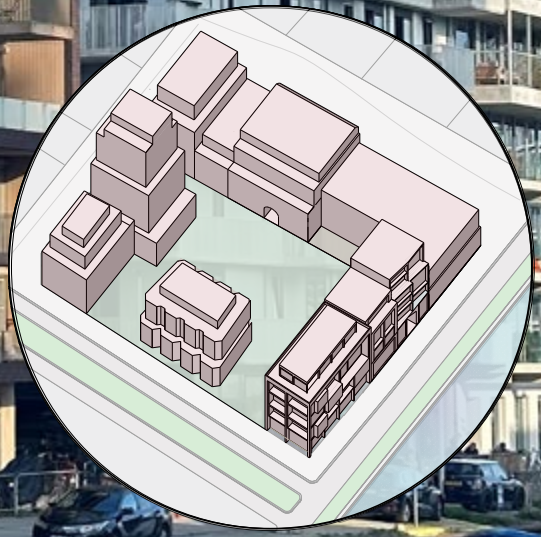
Spelregels

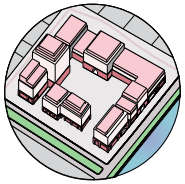
- Indien aangegeven in de spelregelkaart, staat op de hoeken van een cluster een gebouw.

DOEL 3

Pandsgewijs straatbeeld met hoge mate van plasticiteit in de gevels

Een stad(wijk) bestaat uit verschillende gebouwen met verschillende afmetingen, kleuren, verschijningsvormen en formaten (binnen een bepaalde bandbreedte). Deze verscheidenheid creëert weer een eenheid waarmee een stad leesbaar is en blijft. Wordt deze verscheidenheid te groot of te extreem wordt, dan ontstaat een rommelig beeld. De balans hierin is bepalend. In Nieuw Legmeer wordt gestreefd naar een pandsgewijze uitstraling waarbij panden onderling van elkaar verschillen in kleur, vorm, gebouwhoogtes en frontbreedte.

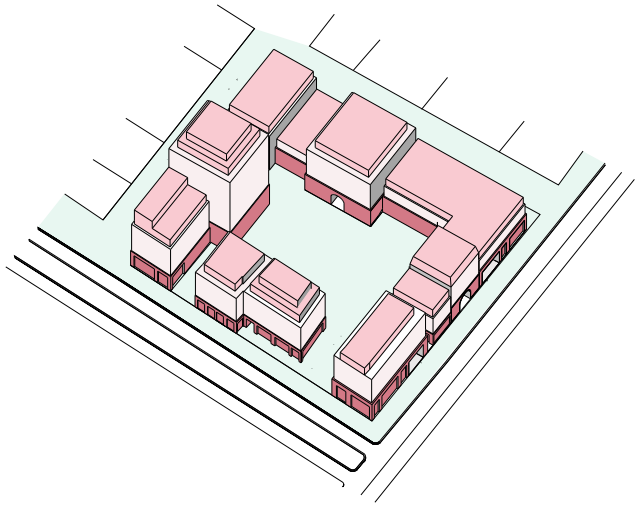




3.1 Klassieke gevelopbouw plint - midden - dakbeëindiging

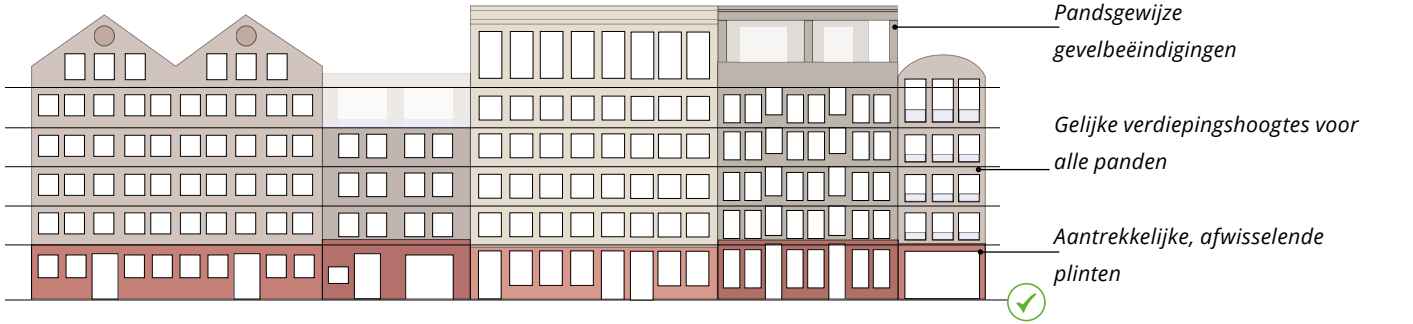
In Nieuw Legmeer hebben gebouwen een klassieke opbouw met een duidelijke plint, middenbouw en zorgvuldig vormgegeven dakbeëindiging, met als doel samenhang binnen het cluster te bereiken. De plint speelt een cruciale rol in het versterken van de relatie tussen straat en gebouw door herkenbare entrees en verfijnde details die de menselijke schaal benadrukken. De dakrand geeft de gevel een harmonieuze en afgeronde uitstraling en een kwalitatieve beëindiging van het gebouw. Om variatie te introduceren, wordt de bovenbouw vaak teruggezet met setbacks en uitgevoerd in andere materialen. Deze aanpak resulteert in gevels die goed in verhouding zijn en tegelijkertijd een dynamisch en gevarieerd straatbeeld creëren.



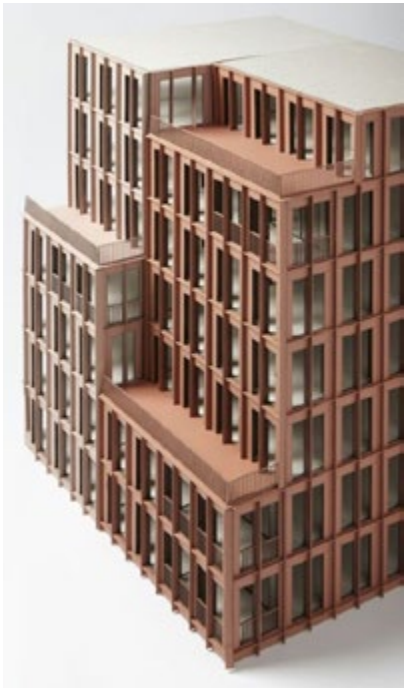


Spelregels

- Gevels hebben een duidelijk herkenbare opbouw: plint, midden en dakbeëindiging;
- Ten aanzien van de verschijningsvorm van plinten omschrijft Doel 4.1 (pag. 56) nadere spelregels.
- De dakbeëindiging van een gebouw moet een onderscheidend karakter hebben. Dit kan worden gerealiseerd door variatie in ontwerp, detaillering of een unieke architectonische uitwerking. Zie ook Doel 3.5 (pag. 46).

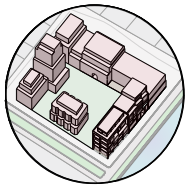






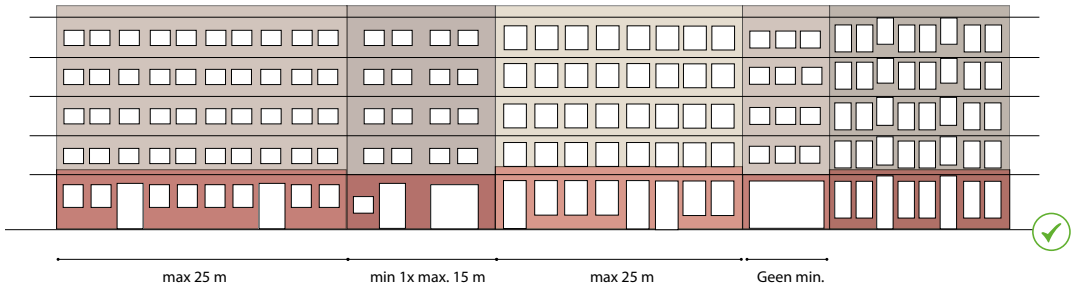




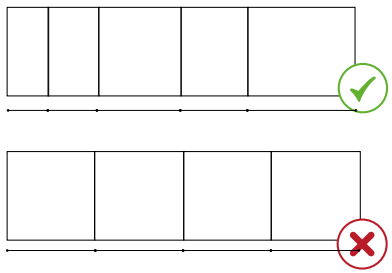


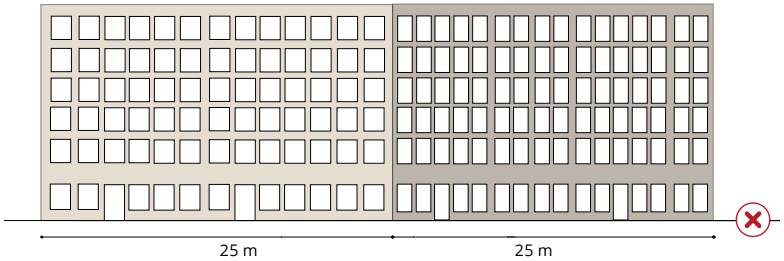
3.2 Gebouwbreedte en pandsgewijze uitstraling

Een pandsgewijze uitstraling borgt de menselijke schaal in een straatprofiel. Daarnaast zal niet elk gebouw een zelfde breedte moeten krijgen om repetitie te voorkomen. In Nieuw Legmeer wordt gewerkt met variërende pandbreedtes die samen zorgen voor een gevarieerd straatbeeld.



Pandsgewijze gebouwbreedte

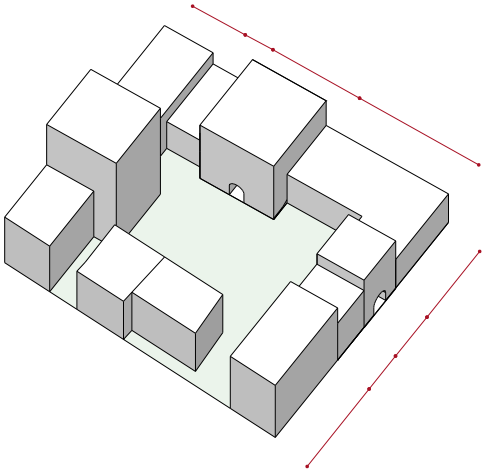




Twee naast elkaar gelegen gebouwen hebben niet dezelfde breedte.

Spelregels

- De frontbreedte van een gebouw is maximaal 25 meter.
- Naast elkaar staande panden verschillen in breedte, minimaal 5 meter.
- Gebouwen zijn in de regel verticaal georiënteerd.
- Het straatbeeld vormt een consistent en samenhangend geheel.
- Elke zijde van het cluster heeft minimaal één gebouw met een maximale breedte van 15 meter. Indien de zijde langer is dan 100 meter, zijn minimaal twee gebouwen van maximaal 15 meter breed vereist.



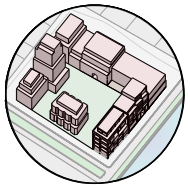






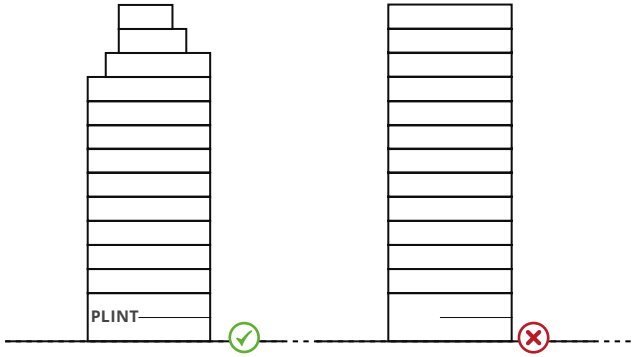






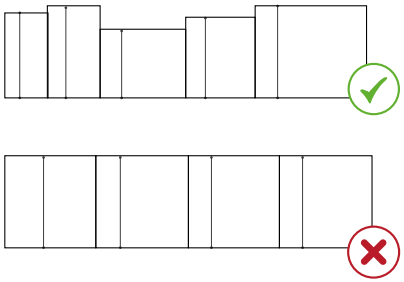
3.3 Gebouwhoogte.

Naast de breedte van een gebouw speelt ook de bouwhoogte mee in het streven naar een gevarieerd straatbeeld. De beëindiging van gebouwen aan de hemel speelt daar in een belangrijke rol. Het gaat hierbij om de beeindiging van het gebouw zelf (zie ook hoodfstuk 3.5) maar ook om de gebouwhoogtes van naast elkaar gelegen gebouwen. Een mix van deze twee aspecten, bezien vanuit het totale straatbeeld, moet de gewenste variatie opleveren waarbij de verticale orentatië goed leesbaar is.



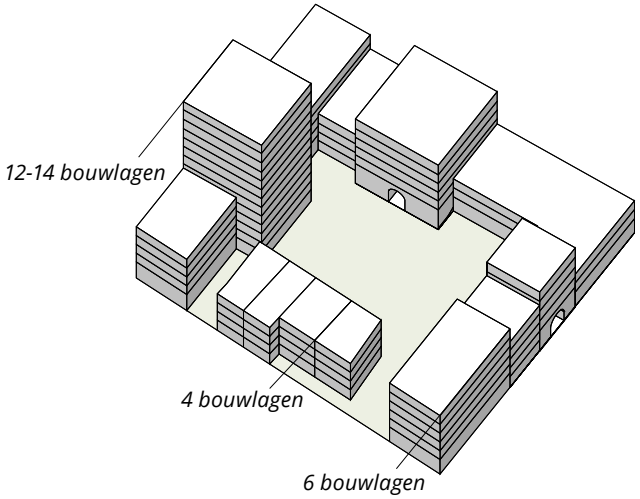
Hoogbouwaccent 12-14 bouwlagen

Minimaal de laatste twee verdiepingen van een hoogbouwaccent moeten setbacks bevatten.



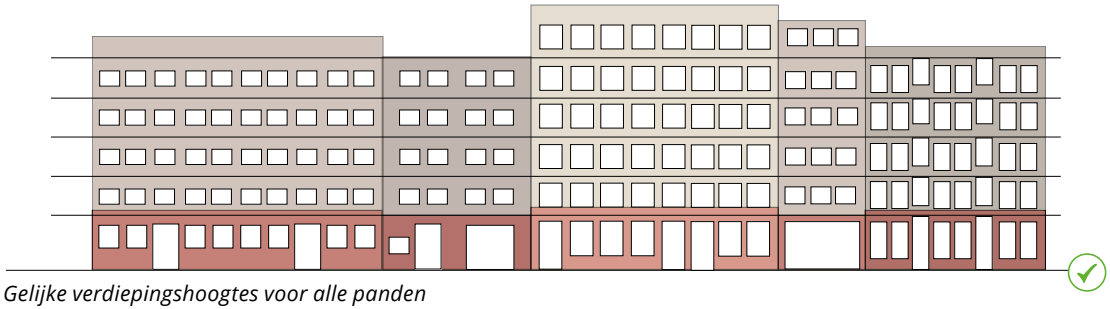
Spelregels

- Elke gevel-/straatwand bevat variatie in bouwhoogtes en dakbeëindigingen in afzonderlijke gebouwen, dienenend aan het doel van een pandsgewijze uitstraling en hoe dat wordt beleefd vanuit de straat. De variatie kan doormiddel van verschil in aantal bouwlagen en in dakbeëindigingen worden gevonden. Beide middelen moeten worden toegepast in één gevelwand.
- Minimaal de laatste twee verdiepingen van een hoogbouwaccent moeten setbacks bevatten.
- Gebouwen hebben elk een eigen 'kroon'/ gevelbeëindiging dat meer is dat een strakke daklijn/daktrim. Zie ook Doel 3.5 (pag. 46).

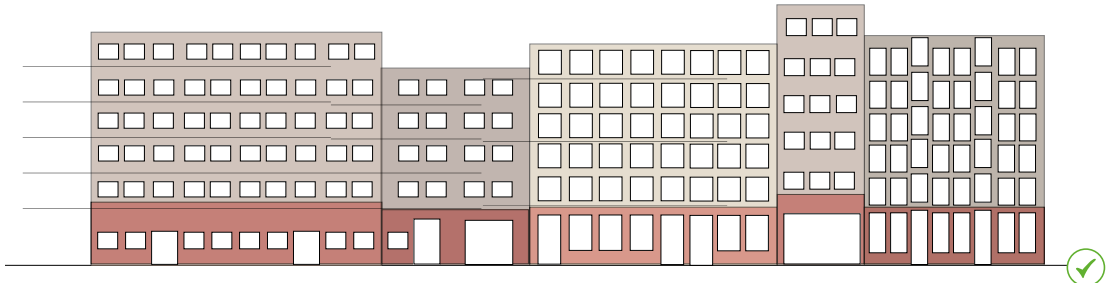




Pandsgewijze gebouwhoogte



Gelijke verdiepingshoogtes voor alle panden



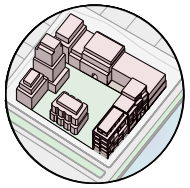
Afwisselende verdiepingshoogtes per pand











3.4 Gevel plasticiteit

Plasticiteit verwijst naar de eigenschap van een object of materiaal om kneedbaar en gemakkelijk gemodelleerd of aangepast te worden. Het begrip, afkomstig uit de beeldhouwkunst, beschrijft de vaardigheid om een driedimensionale vorm te creëren die zich vrij ontwikkelt in de ruimte. In de architectuur duidt plasticiteit op de eigenschap van een gebouw of gevel om zich dynamisch en vloeiend in de ruimte te manifesteren, alsof het met de hand is gevormd. Plasticiteit wordt zowel in klassieke als moderne architectuur toegepast en verwijst naar gebouwen die hun volume en vormrijkdom op een tastbare, zichtbare manier tonen.

Vier Ordes van Plasticiteit

Plasticiteit kan worden geanalyseerd op vier niveaus of ordes, die samen bijdragen aan de ruimtelijke en visuele kwaliteit van een gebouw. Deze ordes moeten op een evenwichtige manier worden toegepast, zonder dat één orde overdreven wordt benadrukt, tenzij het ontwerp hier expliciet om vraagt (bijvoorbeeld bij 'specials'). De modellering van de vorm creëert ruimtes die op diverse en betekenisvolle manieren door de gebruiker kunnen worden ervaren, waardoor de verbinding tussen architectuur en menselijke schaal wordt versterkt.

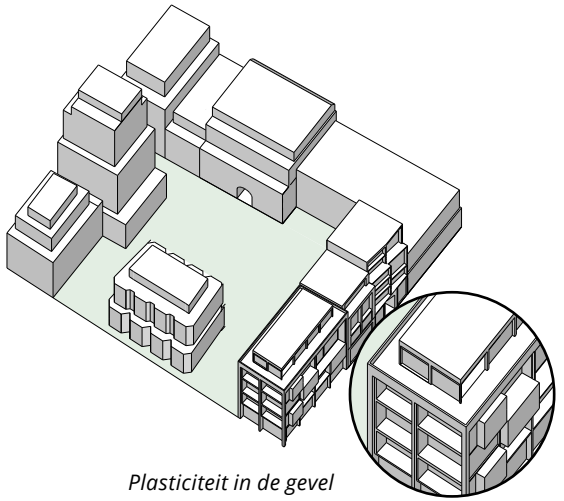
Orde 1 - Gebouwvorm en silhouet: De eerste orde richt zich op de vorm van het totale oppervlak van een gevel of dak. Het gaat om het driedimensionale karakter van de gehele oppervlakte, gekenmerkt door elementen zoals schuine dakvormen, setbacks of verspringingen over de volledige hoogte van de gevel. Deze ingrepen dragen direct bij aan de expressiviteit en dynamiek van een gebouw op gebouwniveau en versterken tegelijkertijd de menselijke schaal. Denk bijvoorbeeld aan een terrasvormig gebouw dat positieve, dagelijkse ervaringen creëert voor de bewoners.

Orde 2 - Toevoegingen aan en uithollingen van het gebouwvolume:

De tweede orde richt zich op punctuele elementen die de gevel verrijken door inspringende of uitstekende delen, zoals nissen, erkers, dakkapellen of balkons. Deze elementen creëren ruimten die een positieve invloed hebben op de gebruikservaring van bewoners en gebruikers. Denk aan een erker die extra leefruimte biedt, of een balkon dat interactie met de buitenruimte mogelijk maakt. De menselijke schaal wordt versterkt door de interactie tussen deze elementen en de gebruiker.







Plasticiteit in de gevel

Spelregels

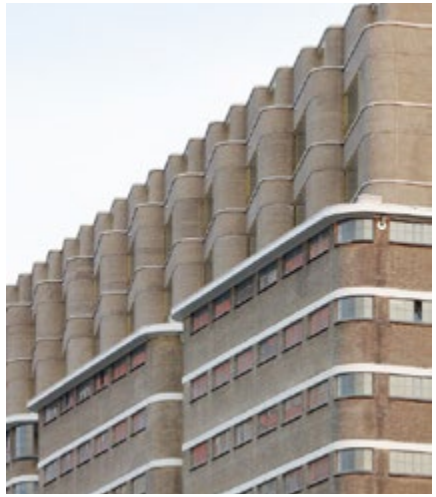
- Elk gebouw moet de kenmerken van de vier ordes van plasticiteit bevatten.
- Ordes moeten op een evenwichtige en samenhangende manier worden toegepast, zonder dat één orde te dominant wordt.

Orde 3 - Profilering van lijnen en overgangen:
De derde orde richt zich op de profilering tussen elementen zoals ramen, openingen, nissen of erkers, en de randen van deze elementen en hoe deze worden geaccentueerd. Dit kan worden bereikt door middel van materiaalgebruik, markering van randen of variaties in horizontale en verticale profielen. Voorbeeld hiervoor zijn klassieke kolommen of moderne detaillering van gevelranden die diepte en textuur toevoegen of structurele elementen die zich extern manifesteren.

Orde 4 - Reliëf en vormvariatie van materialen: De vierde orde betreft het gebruik van materialen en de wijze waarop deze bijdragen aan de plasticiteit van een gebouw. Dit omvat zowel variatie in materiaalgebruik als de toepassing ervan op verschillende manieren, zoals bakstenen in horizontale versus verticale plaatsing om reliëf en vormvariatie te creëren. Het gevarieerde materiaalgebruik creëert een visuele ervaring die comfort en herkenbaarheid oproept bij de gebruiker.

Plasticiteit is een essentiële kwaliteit om gebouwen expressief, dynamisch en mensgericht te maken. Het verbindt de esthetiek van het ontwerp met de functionaliteit en creëert een architectuur die uitnodigt tot beleving en interactie. Deze benadering biedt unieke kansen om Nieuw Legmeer te onderscheiden en te verrijken met een tijdloze architectonische kwaliteit



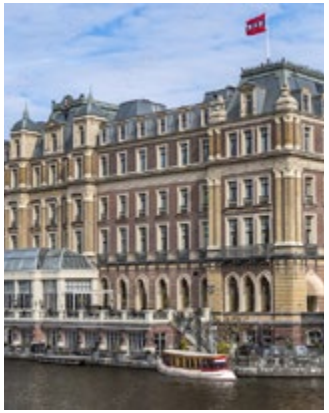




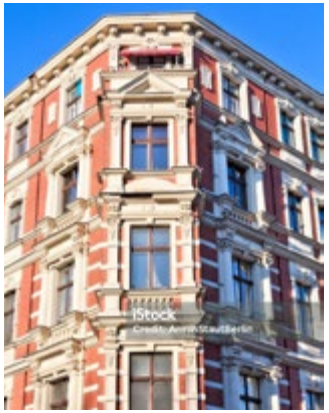


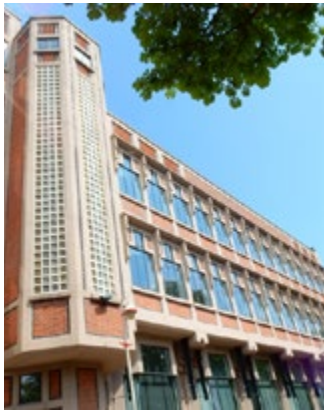
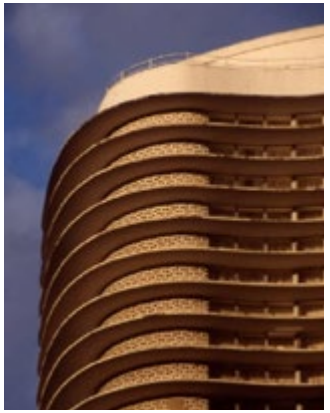
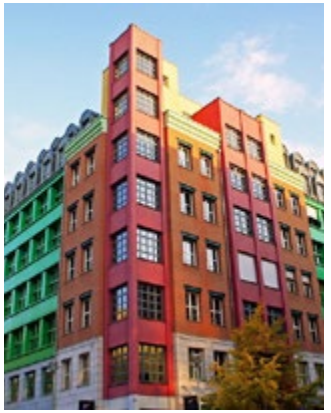
Historische referenties







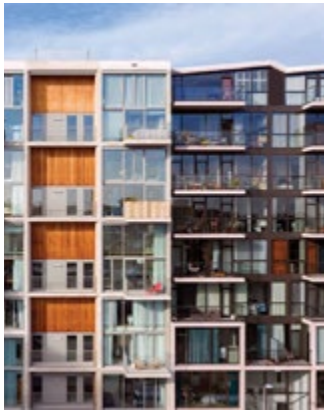




Moderne referenties



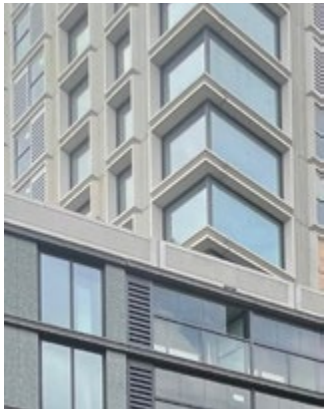
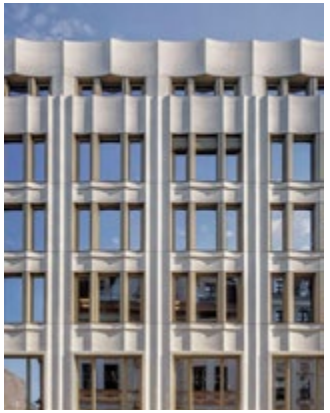









Vorm







Geen variatie in vorm, zowel verticaal als horizontaal.

Erkers-Nis







Weinig erkers of nissen en weinig variatie daartussen

Profilering







Geen profiliering

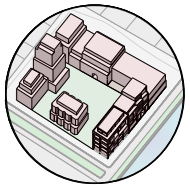
Materialen







Geen variatie in materiaal



3.5 Gebouwvorm in het cluster

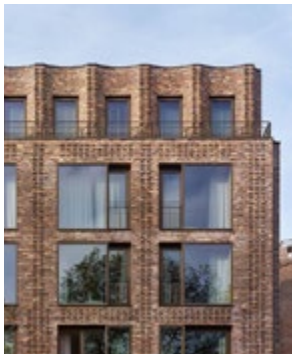
In elk cluster vormt de architectuur een divers en herkenbaar geheel, met uitnodigende gebouwvormen die in harmonie samenwerken. Gebouwen onderscheiden zich door unieke kenmerken zoals variaties in hoogte, inspringingen en gevelopeningen, terwijl daken verschillen in vorm, stijl en kleur. De gevels hebben een dynamisch ritme dat bijdraagt aan een levendig straatbeeld. De architectonische taal van elk gebouw is aan beide zijden, zowel voor als achter, duidelijk zichtbaar en versterkt de verbinding met de binnenhoven. Dit creëert een samenhangend totaalbeeld waarin de eigen identiteit van elk gebouw in balans is met een sterke stedenbouwkundige eenheid.

Spelregels

- De beëindiging van elk gebouw tegen de lucht moet per gebouw verschillen van aangrenzende gebouwen, bijvoorbeeld door variatie in uiterlijk, vorm, kleur, hoogte en/of het toepassen van set-backs, erkers of nissen,
- Aangrenzende gebouwen hebben een afwisselend gevelritme;
- Gebouwen bestaan uit een helder, herkenbaar hoofdvolume.
- Het totale straatbeeld vormt een samenhangend geheel.
- De vorm van het gebouw en van de gevel is leesbaar, zowel binnen als buiten het cluster.





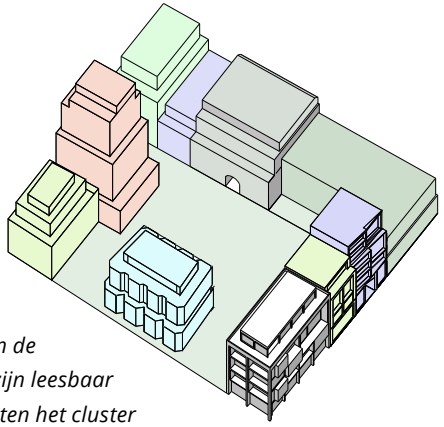












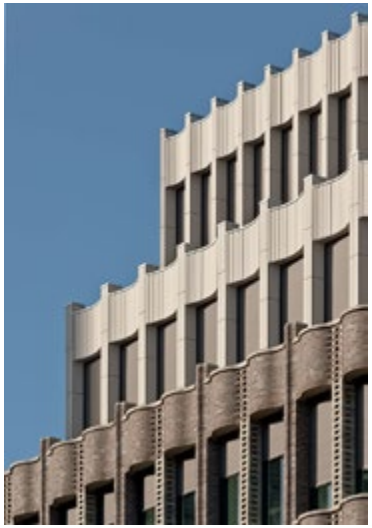
De vorm van het gebouw en de architectuur zijn leesbaar binnen en buiten het cluster



Pandsgewijze gevelbeëindigingen



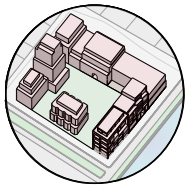






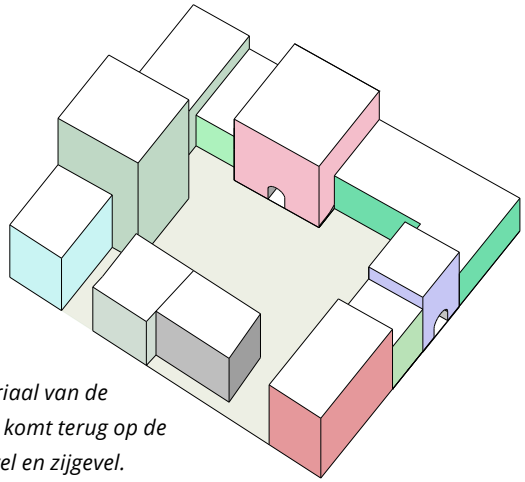






3.6 Materialen

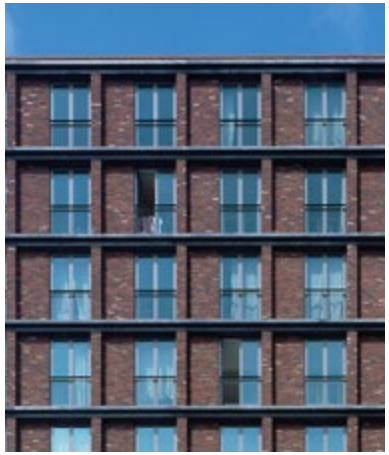
De materialisatie van de verschillende gebouwen bestaat hoofdzakelijk uit bakstenen architectuur. Van belang is dat materialen ‘mooi’ verouderen en de wijk daarmee over een aantal jaren nog steeds kwalitatief oogt. Ook is het streven dat de verschilllende panden in een cluster/straat een eigen taal/kleur/stijl hebben maar tezamen één geheel vormen.



Het materiaal van de voorgevel komt terug op de achtergevel en zijgevel.

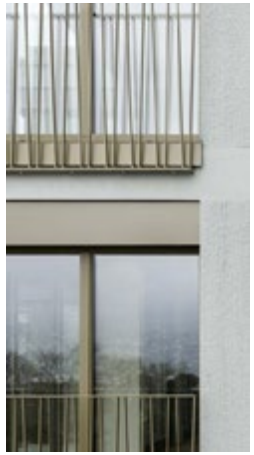
Spelregels

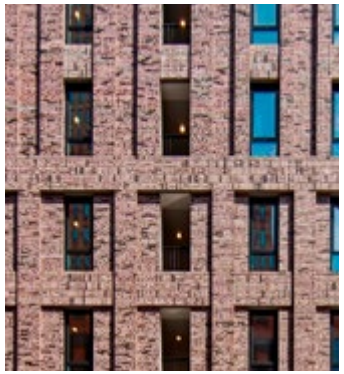
- Gevelmaterialen zijn karaktervol, verouderen mooi en vervuilen niet. Ze worden toegepast in hun natuurlijke verschijningsvorm. Baksteen, of materialen met een gelijkwaardige uitstraling, hebben om deze redenen als basis de voorkeur. Ontwikkelaars worden uitgedaagd om die baksteenuitstraling te combineren met innovaties die de milieubelasting tijdens de productie beperken.
- Verschillende panden in een cluster of straat hebben een eigen taal, kleur en stijl, maar vormen samen één harmonieus geheel.
- Elk gebouw heeft een individuele, pandsgewijze uitstraling die leesbaar is, zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde van een cluster.







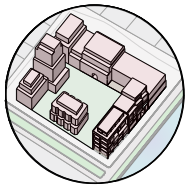










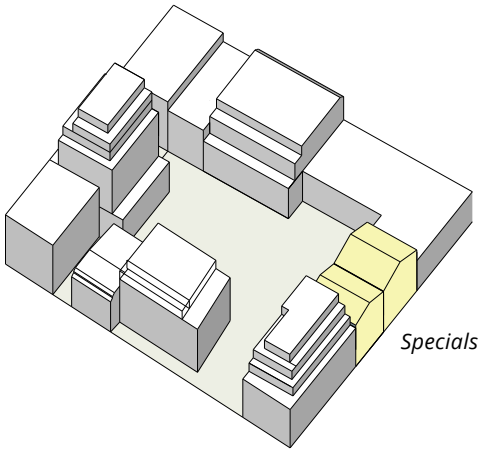


3.7 Specials

Specials zijn gebouwen met een afwijkende vormgeving of verschijningsvorm. Een markante locatie en/of de functie kan hier aanleiding toe geven (school, collectieve parkeergarage) maar ook woongebouwen kunnen ‘specials’ zijn als afwisseling op de standaardregels voor het overige straatbeeld.

Spelregels

- Specials worden op strategische locaties geplaatst in overleg met het Q-team.
- Specials moeten afwijkend ontworpen worden.
- Een special kent tenminste een speciaal dakontwerp en een bijzondere gevelbekleding.



Specials











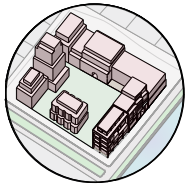








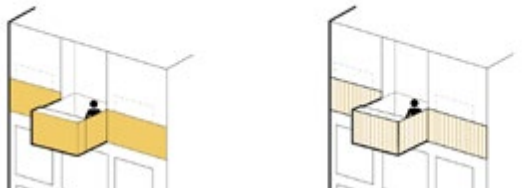




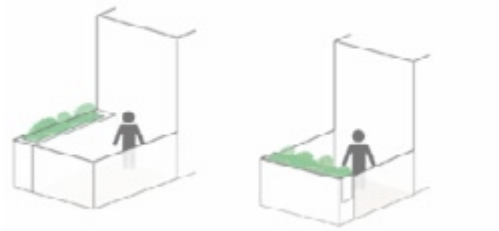
3.8 Buitenruimtes - zonweringen

Een buitenruimte aan huis is belangrijk en draagt in hoge mate bij aan de leefkwaliteit. De coronacrisis heeft dat eens te meer duidelijk gemaakt. Buitenruimtes aan huis zoals balkons, loggia's, wintertuinen zijn er in verschillende verschijningvormen. Elke woning groter dan 50 m² (conform Bouwbesluit) in Nieuw Legmeer heeft minimaal een ontworpen privé buitenruimte dat integraal onderdeel uitmaakt van de architectuur. De buitenruimtes worden ontworpen met een sterke relatie tussen binnen en buiten, waarbij beide omgevingen elkaar versterken en verbinden.

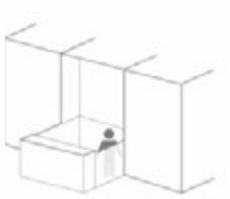




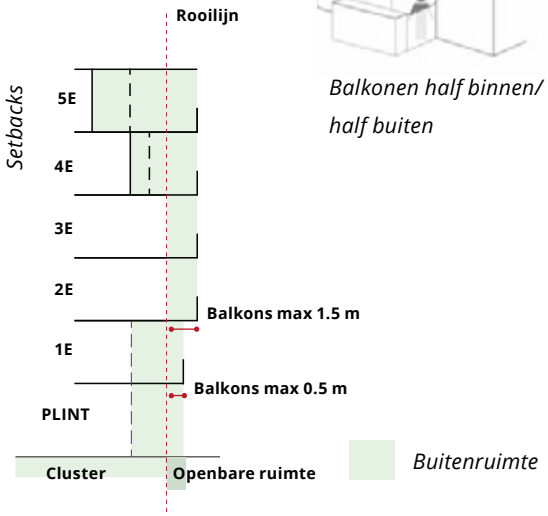
Buitenruimtes zijn onderdeel van de architectuur van de gevel



Bloembakken in balustrades of aan de zijkant van balkons



Balkonen half binnen/ half buiten



Spelregels

- Buitenruimtes zijn onderdeel van de architectuur van de gevel en versterken het gevelbeeld. Vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van de buitenruimtes, inclusief balustrades, moet passend zijn bij het beoogde architectonische beeld.
- Om de relatie tussen binnen en buiten te versterken, is het mogelijk om loggia's of balkons deels binnen en deels buiten de gevellijn te realiseren.
- Groen op balkons wordt gestimuleerd door het integreren van bloembakken in balustrades of aan de zijkant van balkons, waarbij geïntegreerde bloembakken aan de zijkant verplicht zijn om bij te dragen aan het duurzaam vergroenen van Nieuw Legmeer

Specifiek met betrekking tot gevels gelegen aan de openbare profielen:

- Buitenruimtes aan gevels, gelegen aan de openbare ruimte zijn toegestaan vanaf 4 meter hoogte ten opzicht van het maaiveld niveau. van het
- Buitenruimtes steken maximaal 1.5 meter uit het gevelvlak.
- Onder de 4 meter mogen buitenruimtes maximaal 0,50 meter uitsteken.













Schaduwwerking, zonwering en rolluiken

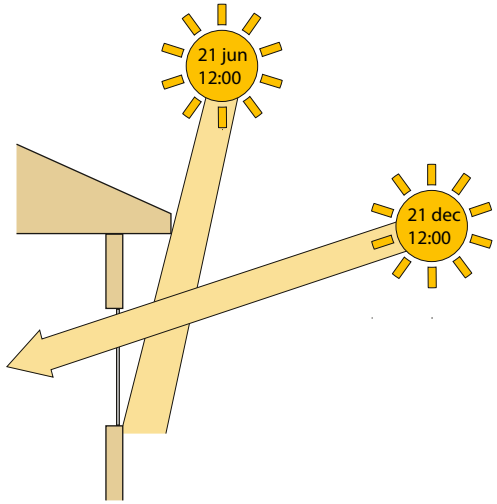
Zonweringen zoals schermen, luifels en jaloezieën zijn essentieel om direct zonlicht te beheersen en hittestress te verminderen, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat. Deze elementen worden zorgvuldig geïntegreerd in de gevelarchitectuur en afgestemd op stijl, kleur en materiaalgebruik, zodat deze een uniforme uitstraling creëren en het gevelbeeld versterken.

Spelregels

- Om het energieverbruik te verminderen, wordt de architectuur van op het zuidoosten, zuiden en zuidwesten gelegen gevels, evenals het ontwerp van loggia's of de installatie van brise-soleil (of vergelijkbare systemen) zo vormgegeven dat directe zoninstraling in de zomermaanden wordt verminderd en in de wintermaanden wordt verhoogd.
- Alle zonweringselementen moeten in samenhang met de rest van de gevelarchitectuur worden ontworpen. Deze elementen dienen uniform te zijn in stijl, kleur en materiaalgebruik om een consistent en geïntegreerd gevelbeeld te waarborgen.
- Het gebruik van rolluiken is niet toegestaan.

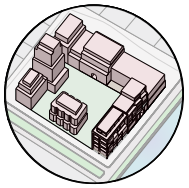






Spelregel 1: Architectonische oplossing om energieverbruik te minimaliseren.



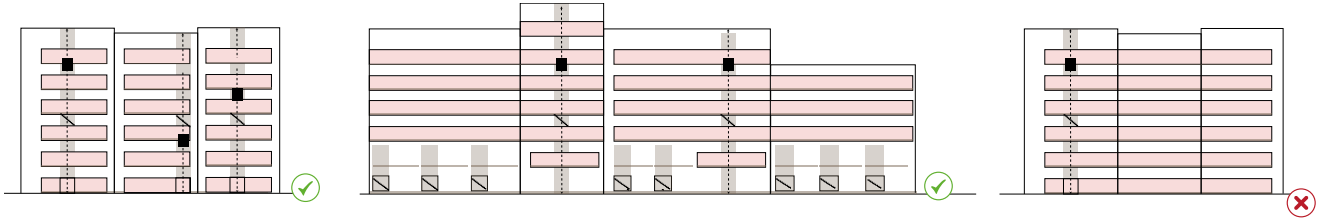


3.9 Ontsluiting gebouwen

Bebouwing in Nieuw Legmeer krijgt een pandsgewijze uitstraling om de menselijke maat in het straatbeeld te borgen. Belangrijk onderdeel daarvan is het realiseren van een entrees op maaiveldniveau. In Nieuw Legmeer wordt ook gestreefd naar het bevorderen van sociale interactie tussen mensen. In een gebouw vindt deze interactie veelal plaats in de ontsluitingskernen. Het koppelen van meerdere gebouwen op één ontsluitingskern bevordert het aantal ontmoetingen. Ook biedt elk pand afzonderlijk toegang tot de aangrenzende binnentuin. Galerijen zijn alleen aan de binnenzijden van bouwblokken toegestaan mits deze architectonisch zo worden ontworpen dat lange horizontale lijnen worden vermeden en nooit langer zijn dan de breedte van het gebouw.

Spelregels

- Maximaal 2 aangrenzende gebouwen delen een ontsluitingskern.
- Alle op de begane grond gelegen woningen en overige functies hebben een eigen entree.
- Galerijen zijn alleen aan de binnenzijde van bouwblokken toegestaan vanaf de 2e verdieping en reiken over maximaal 3 naast elkaar gelegen gebouwen.
- Elke ontsluitingskern heeft zowel een entreeportaal aan de openbare ruimte als aan de binnenhoven.



Ontsluitingsmogelijkheid





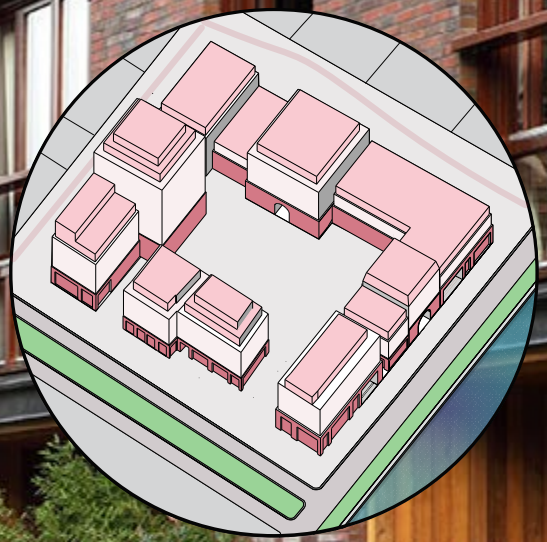


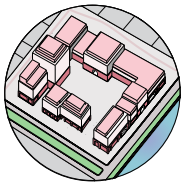


DOEL 4

Nieuw Legmeer; een wijk op ooghoogte met de menselijke schaal.

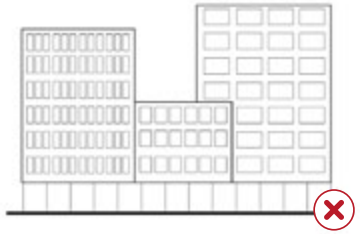
Nieuw Legmeer wordt gebouwd voor mensen. De menselijk maat en de beleving daarvan staan centraal in de verdere vormgeving van de bouwinitiatieven en de openbare ruimte. De menselijke schaal wordt bereikt door zorgvuldige aansluiting van gebouwen op maaiveldniveau. De plint vormt een samenhangend en aantrekkelijk geheel, los van de functie achter de gevel, en versterkt de verbinding tussen gebouw en straat.





4.1 Plinten

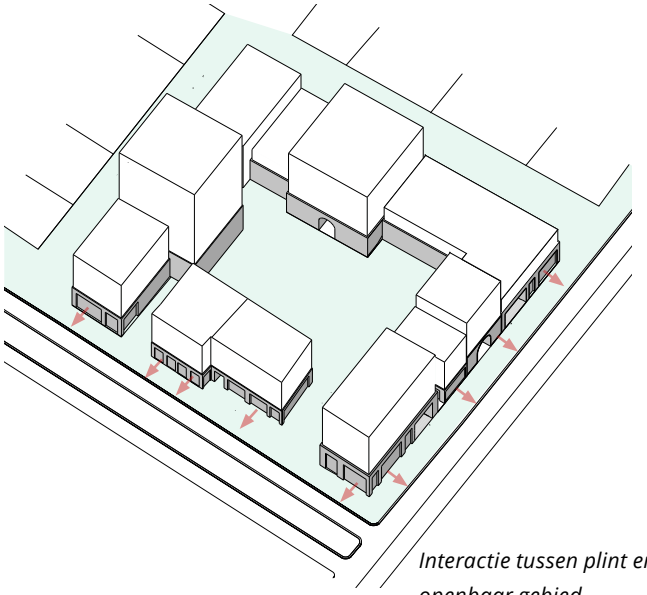
De aanlanding van een gebouw op maaiveldniveau bepaalt in sterke mate hoe een gebouw beleefd wordt door de voorbijganger. In Nieuw Legmeer zal een interessante mix van woningen en bedrijven maar ook technische installaties, collectieve fietsenstallingen, entrees van parkeergarages en expedities aanwezig zijn in de plint. Plinten zullen zo ontworpen moeten worden dat deze niet afhankelijk zijn van de functie die achter de gevel ligt en per gebouw één geheel blijft vormen. Hierbij is het belangrijk dat de relatie tussen gebouw en maaiveld wordt versterkt. Om de pandsgewijze uitstraling te bevorderen, dienen de gebouwen 'te landen' op het maaiveld. Dit wordt bereikt door de verticaliteit door te laten lopen in de plint. Daarnaast loopt een plint niet herkenbaar door over meerdere aangrenzende gebouwen.



Eén plint voor meerdere gebouwen



Elk gebouw heeft een eigen plint

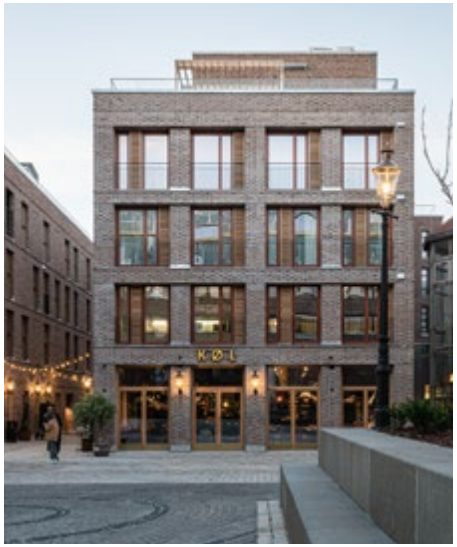


Interactie tussen plint en openbaar gebied

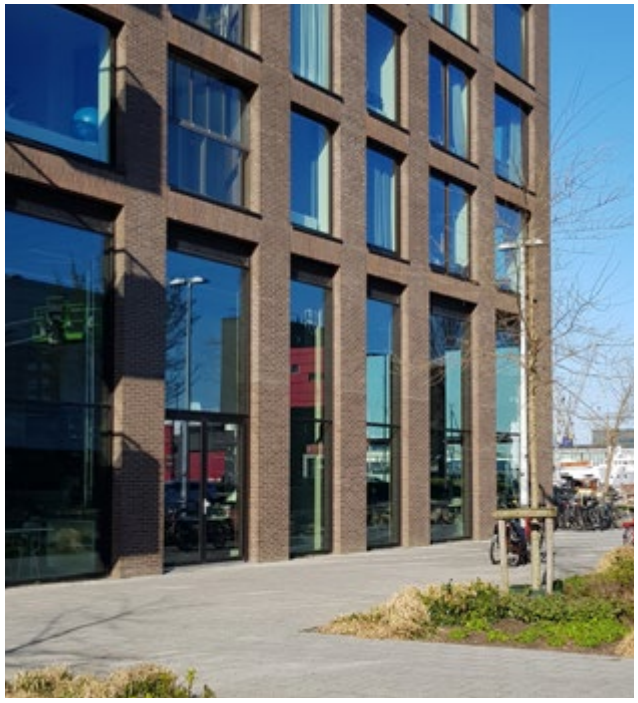
Spelregels

- Een plint onderscheidt zich van de gevel van de bovenbouw door het gebruik van een ander materiaal, kleur of vorm. Minstens twee van deze drie aspecten moeten worden toegepast.
- Een plint vormt een architectonisch geheel met de bovenbouw, waarbij het verschil tussen plint en bovenbouw subtiel blijft en loopt niet herkenbaar door over meerdere aangrenzende gebouwen.
- De verticaliteit van het gebouw is zichtbaar in de plint, door het gebouw goed te laten 'landen' op het maaiveld.
- Plinten met winkels en voorzieningen bevorderen de interactie met het openbaar gebied.
- Plinten moeten afwijkend zijn in kleur, tactiliteit of profilering maximaal over de twee onderste bouwlagen.
- Het verschil in hoogte (in estethische zin en niet constructieve) tussen twee opeenvolgende plinten grenzend aan de openbare ruimte is minimaal 0,5m.
- De plint telt als één bouwlaag en is minimaal 3,5 meter en maximaal 6 meter hoog.
- Wanneer een woonfunctie in de plint is gevestigd, grenzend aan de openbare ruimte, geldt een hoogte (vrije hoogte tussen plafond-verdieping) van minimaal 3 meter tot maximaal 6 meter.
- Plinten langs het Carré hebben een afwijken hoogtemaat voor plinten van niet woon-functies, zie Doel 5 (pag. 63).
- Blinde delen in een plint ten behoeve van bijvoorbeeld technische voorzieningen zijn maximaal 6 meter lang.




KØL






open

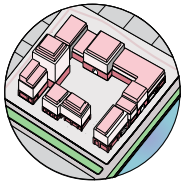












4.2 Entrees

Entrees spelen een belangrijke rol om de relatie tussen gebouwen en openbare ruimte te versterken en duiden waar een bezoeker naar binnen kan. Door transparantie in de openingen toe te passen, moet het maaiveld van buiten naar binnen worden getrokken als verlengstuk van de openbare ruimte. Gevelopeningen mogen worden geaccentueerd maar kunnen ook een bescheiden architectuur meekrijgen zolang ze maar als zodanig herkenbaar zijn en worden vormgegeven.

Spelregels

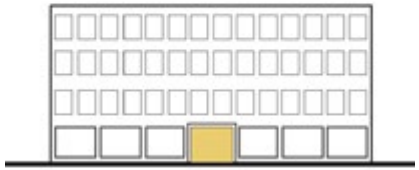
- Entrees zijn duidelijk herkenbaar, goed zichtbaar en niet verscholen in de gevel.
- Entrees worden licht, opvallend en met een sterke relatie tot de straat ontworpen.
- Entrees gelegen aan de openbareruimte liggen minimaal 0,5m en maximaal 2,0m verdiept in de gevel, waarbij rekening wordt gehouden met sociale veiligheid (bijvoorbeeld met afgeschuinde zijvlakken).
- De entrees van hoogbouw mogen dubbelhoog zijn.
- Postbussen en beltableaus belemmeren niet het zicht op de entreehal. Bij grotere woongebouwen worden postbussen in de entreehal of een separate ruimte opgelost. Postbussen mogen ook in de gevel zijn opgenomen, integraal mee-ontworpen met de architectuur.



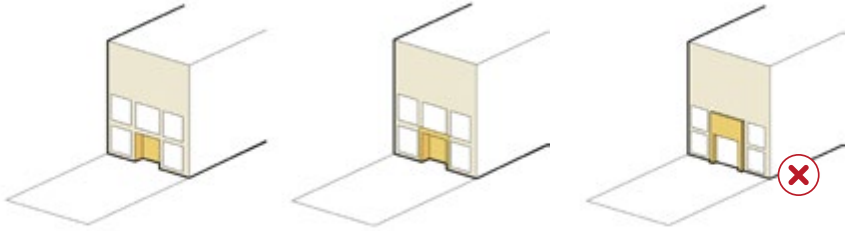




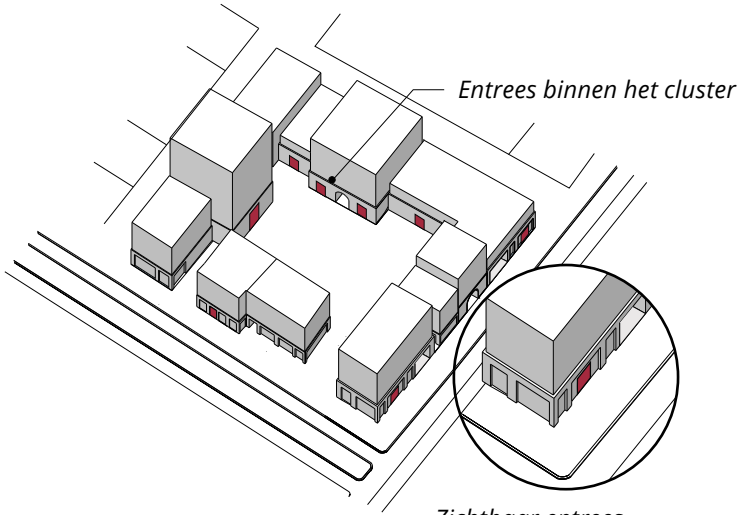
Entree zijn herkenbaar door architectonische aandacht te geven



Zichtbare entree



Entrees liggen minimaal 0.5m en maximaal 2,0m verdiept in de gevel



Zichtbaar entrees






BEURS VAN BERLAGE











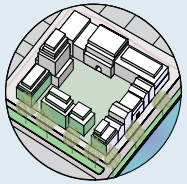




DOEL 5
Onderscheidend karakter op basis van een deelgebied

Nieuw Legmeer is verdeeld in verschillende deelgebieden, elk met een eigen karakter. Dit karakter is leesbaar in de vormgeving van de openbare ruimte en de aanliggende bebouwing. Zo worden de gebouwen langs de gracht gekenmerkt door een wereld van kappen en smalle gevels in de stijl van grachtenpanden, met wonen aan het water. ‘Het Carré heeft een levendig karakter waar dynamiek ontstaat door de diversiteit aan functies in de plint. Het hart van de wijk heeft een intiem karakter waar plaats is voor grondgebondenwoningen, waarbij de ruime voortuinen naadloos overgaan in het openbaar groen in het park en de tuinen zo een verlengstuk vormen van deze groene kwaliteit.
Dit hoofdstuk heeft betrekking op specifieke profielen en vormt daarmee een aanvulling op de regels uit andere doelen en heeft als doel om de herkenbaarheid en uniciteit van identiteitsbepalende elementen van Nieuw Legmeer sterker te profileren.



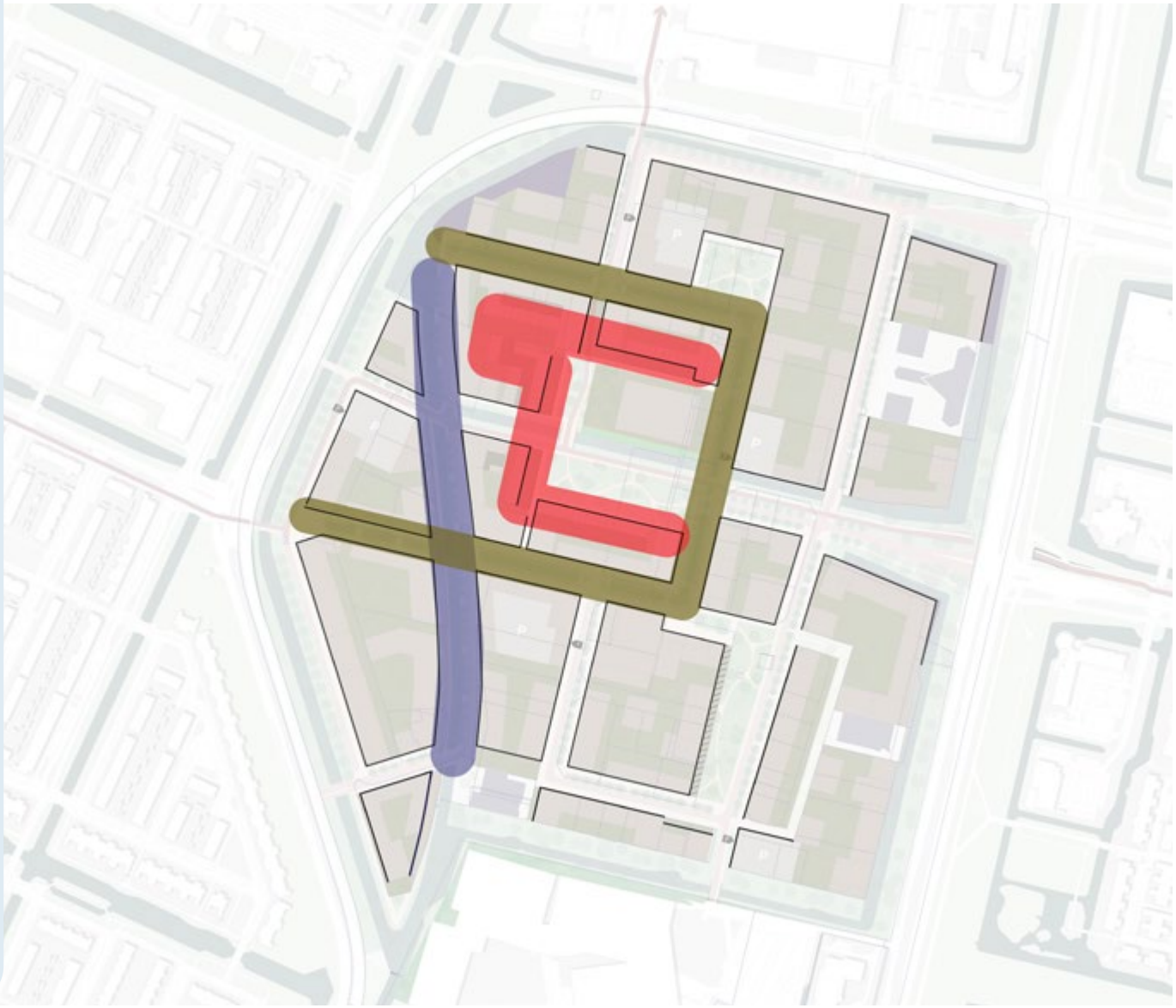


Deelgebieden

Het hart
- Grondgebonden woningen rondom het park
- Grote voortuinen als verlengstuk van het park.
- Elke woning heeft een unieke uitstraling en dakontwerp
- Hoogte: maximaal 4 verdiepingen inclusief setbacks en/of kappen + kap (dakkapellen mogelijk, mits in samenhang met architectuur en buren, meeontworpen)

Gracht
- Kap verplicht als gevelbeëindiging.
- Maximale breedte van een gebouw: 12 m

Carré
- Plinthoogte: minimaal 4 meter en maximaal 6 meter (bij niet woon-functies)



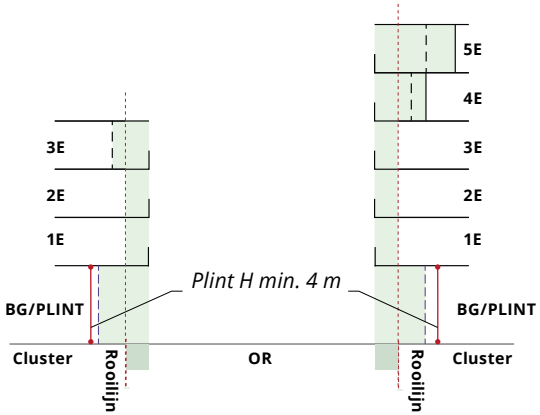








Carré


5E
4E
3E
2E
1E
3E
2E
1E
Plint H min. 4 m
BG/PLINT
BG/PLINT
Cluster
Rooilijn
OR
Rooilijn
Cluster

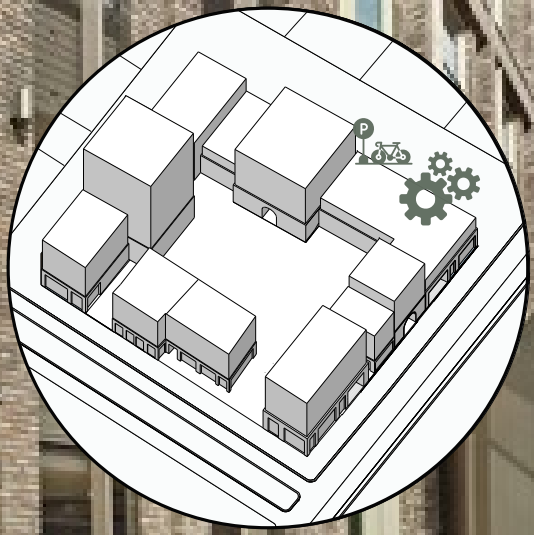


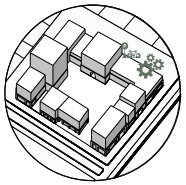




DOEL 6
Architectonische details en functionele inrichting

Nieuw Legmeer streeft naar een harmonieus straatbeeld waarin architectuur en functionaliteit samenkomen. Thema's als technische ruimtes, bevoorrading en opslag van goederen en bedrijfsafval, reclame-uitingen en inpassen van inpandige fietsenstallingen zijn hier voorbeelden van.

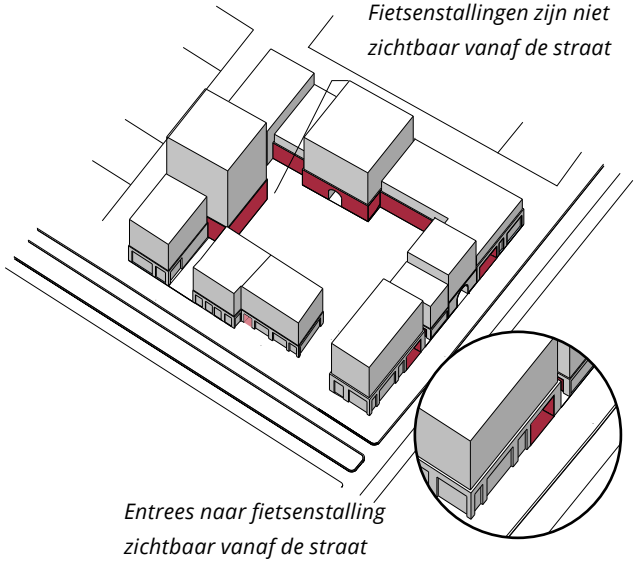




6.1 Inpandige, collectieve fietsenstallingen

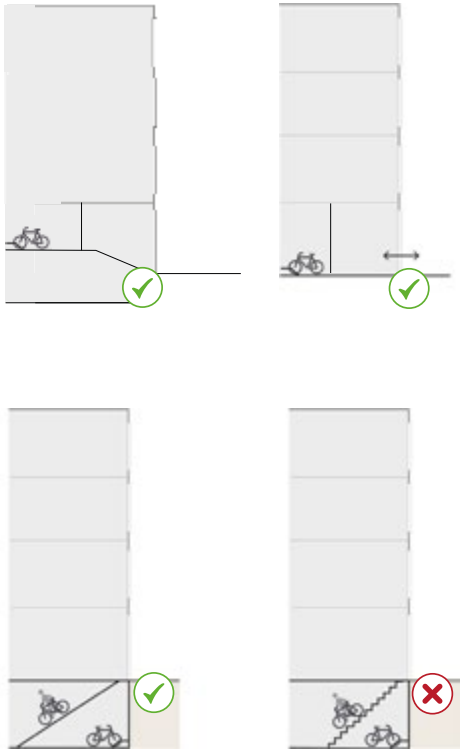
De afgelopen jaren is een sterke stijging van het fietsgebruik te zien. Dit beeld is zowel landelijk als in Amstelveen zichtbaar en komt mede door de komst van de e-bike en speedpedelec.
De verwachting is dat deze trend zich verder doorzet de komende jaren. In 2020 heeft Amstelveen een mobiliteitsvisie vastgesteld waarin Amstelveen, naast een goede autobereikbaarheid voor bewoners, kiest voor het inzetten op duurzame, actieve en ruimtebesparende modaliteiten zoals de fiets. Nieuw Legmeer gaat inspelen op dit beleid. Dit betekent onder meer dat elk pand een collectieve fietsenstalling krijgt. Locatie, toegankelijkheid, gebruik en goede zichtbaarheid van de stalling zijn hierbij van groot belang. Ook moeten stallingen oplaadpunten aanbieden ter bevordering van het opladen van elektrische fietsen.

Op straat worden 'nietjes' geplaatst en parkeervakken aangegeven om ook bezoekers van bewoners, bedrijven en voorzieningen te voorzien van een stallingsplaats.



Fietsenstallingen zijn niet zichtbaar vanaf de straat

Entrees naar fietsenstalling zichtbaar vanaf de straat



Spelregels

- Collectieve fietsenstallingen bevinden zich in de plint of halfverlaagd/halfverhoogd ten opzichte van het maaiveld niveau. In het laatste geval dient er een hellingbaan (max 4%) aanwezig te zijn ter bevordering van de gebruiksvriendelijkheid van de stalling. Hierbij geldt dat hellingbanen altijd inpandig worden opgelost.
- Bij een fietsenstalling in de plint dient de entree/ gevel te worden meeontworpen in de stijl van het gebouw.
- Fietsenstallingen kunnen worden gecombineerd met parkeergarages in de kelder.
- De fietsenstallingen in gebouwen, gelegend aan de openbare wegen in Nieuw Legmeer, mogen niet zichtbaar zijn vanaf de straat; alleen de entree mag zichtbaar zijn en moet in de stijl van het gebouw worden meeontworpen.

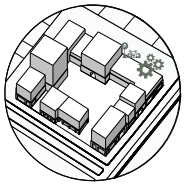







P
P





6.2 Technische ruimtes en overige gevelopeningen

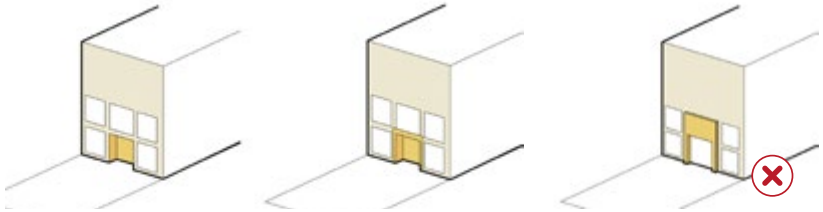
Technische ruimtes zoals transformatorstations komen niet als losstaande objecten in de openbare ruimte te staan maar worden inpandig opgelost. Indien deze ruimtes in de plint zijn gelegen, worden ze meeontworpen in de stijl van de gevel.



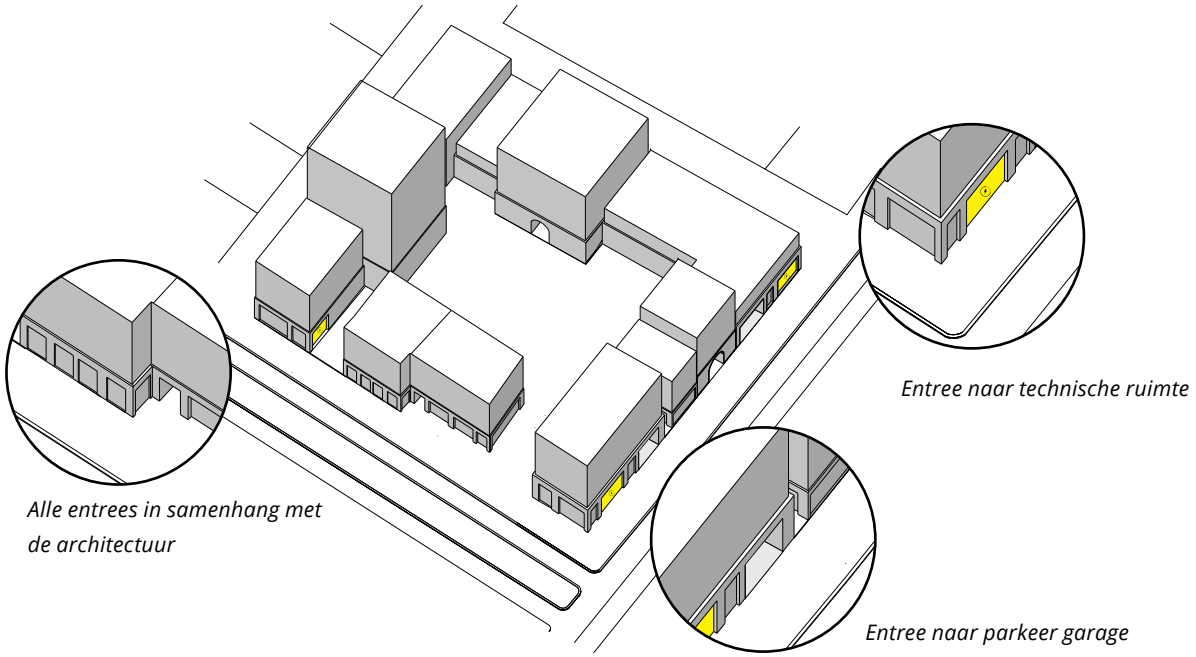


Spelregels

- Alle gevelopeningen in een plint, ongeacht de functie, zijn onderdeel van het architectuurbeeld en zorgvuldig ontworpen.
- Entrees liggen verdiept in de gevel.
- Technische ruimtes en de opslag van bedrijfsafval worden inpandig opgelost.
- Indien technische ruimtes in de plint worden opgenomen, dienen deze te worden mee-ontworpen.
- Een blinde gevel zonder openingen mag maximaal 6 meter breed zijn.



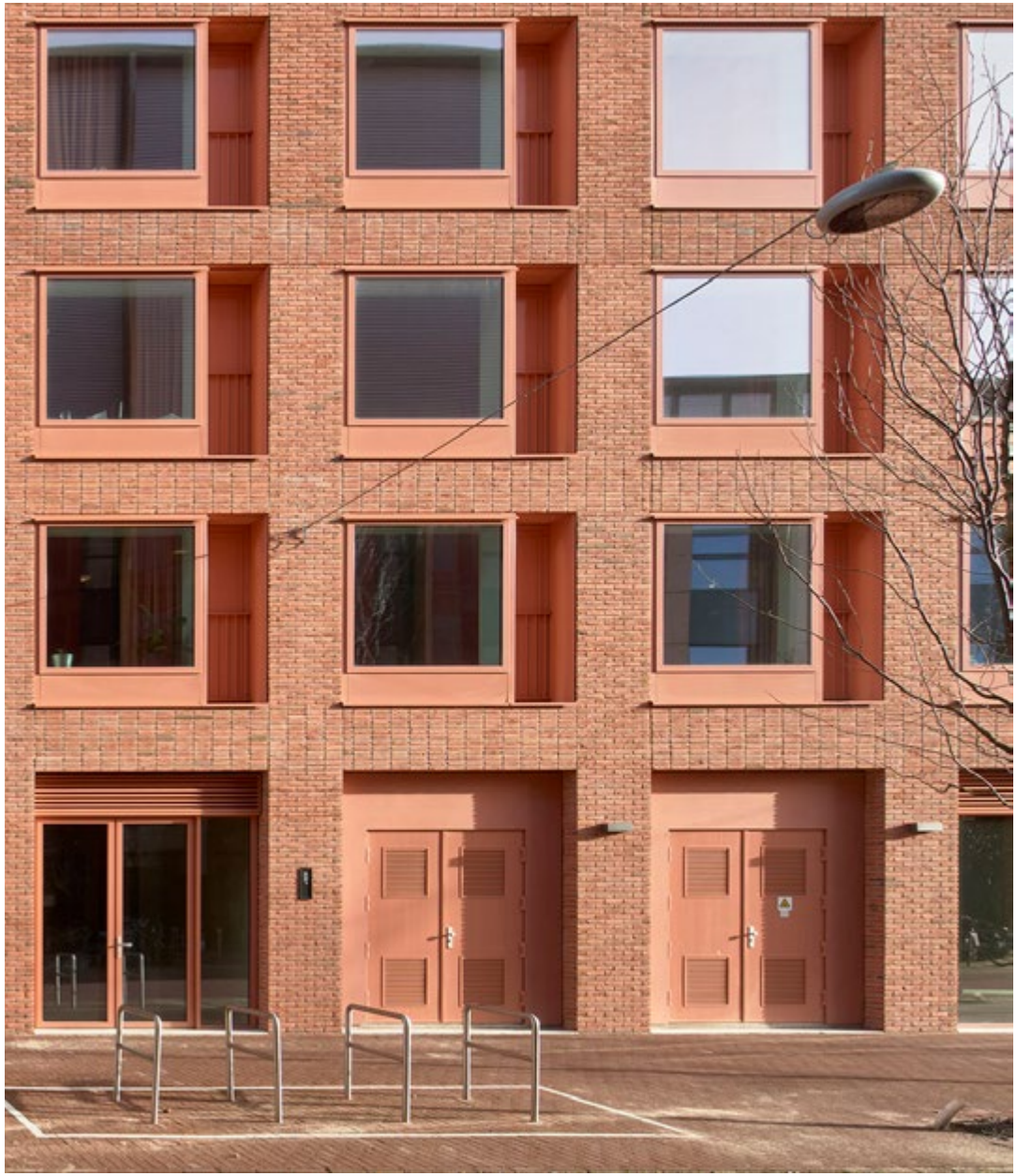
Entree zijn herkenbaar door architectonische aandacht te geven



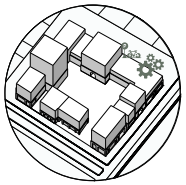
Alle entrees in samenhang met de architectuur

Entree naar technische ruimte

Entree naar parkeer garage







6.3 Reclame-uitingen

Reclame-uitingen zijn er in tal van soorten en maten. Ongeacht het type reclame-uiting is reclame altijd passend bij de stijl en het architectuurbeeld van het gebouw en heeft het geen schreeuwerig karakter.

Spelregels

- Reclame moet betrekking hebben op de activiteit achter de betreffende gevel of in het pand.
- Reclame beperkt zich tot de naam of branche van het bedrijf en gaat niet over aanbiedingen of prijzen van producten, artikelen of diensten.
- Bij reclame op raampartijen moet de achterliggende functie zichtbaar blijven om de relatie tussen gebouw en openbaar gebied te bevorderen. De reclame is qua grootte ondergeschikt aan de raampartij.
- Losse reclame-objecten in de openbare ruimte zijn alleen toegestaan in de eerste meter uit de gevel.
- Reclame op daken is niet toegestaan.
- Teksten of logo's zijn vormgegeven als losse letters of figuren direct tegen de gevel, zonder achtergrondplaat.
- Haakse reclame-uitingen aan de gevel zijn maximaal 600x600 mm groot en hebben een uniforme plaatsingshoogte aan de plint, tenminste 2.30m boven maaiveld.
- Het aanschijnen van reclame-uitingen is niet gewenst. Wel kunnen letters zelf licht uitstralen (naar voren of juist naar achteren) zonder daarbij overlast / lichthinder te veroorzaken voor bovenliggende woningen.
- Reclame is ondergeschikt aan de gevel/het gebouw en heeft geen schreeuwerig karakter.
- Bewegend reclame in of boven de openbare ruimte is niet toegestaan.
- De gemeente plaatst geen reclame-objecten in de openbare ruimte en laat dat ook niet doen.















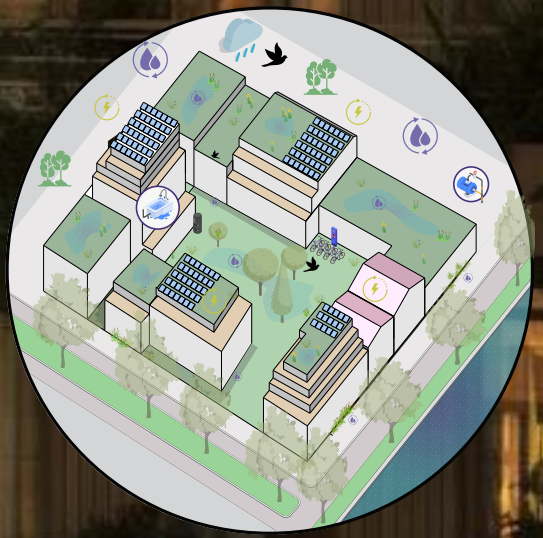


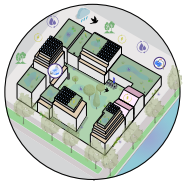




DOEL 7
Een groen en duurzaam Nieuw Legmeer.

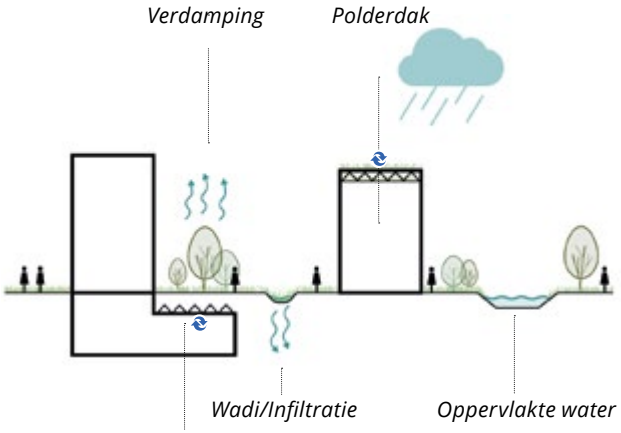
Nieuw Legmeer is een wijk die groen ademt. Deze klimaatadaptieve en duurzame wijk speelt nadrukkelijk in op thema's als het integreren van groen met architectuur, waterbeheer, maatregelen die biodiversiteit stimuleren en de omgang met hittestress en piekbelastingen van regenwater. Nieuw Legmeer is een leefbare omgeving waar het fijn wonen is. Alle bouwinitiatieven moeten bij de aanvraag van omgevingsvergunningen voldoen aan de Leidraad Duurzaam Bouwen en het Bodemenergieplan.





7.1 Waterinclusief

Om te kunnen beantwoorden aan de opgaven van extremere neerslag en klimaatverandering dient bij het ontwerpen van gebouwen invulling gegeven te worden aan het vasthouden en vertragen van het afvoeren van hemelwater.
Naast bovengenoemde maatregelen is het tevens raadzaam om waterrobuust te bouwen. Hierbij kan gedacht worden om kwetsbare installaties en infrastructuur hoger dan begane grond niveau of overstromingsbestendig te realiseren; toegangen tot ondergrondse ruimten robuust in te richten (afsluitbaar of hoog gelegen toegang) en/of een waterkerende plint. Een combinatie van hemelwaterbergingsmaatregelen met andere duurzaamheidsopgaven ligt voor de hand en wordt aangemoedigd (zoals koeling van het gebouw, benutting van hemelwater (hergebruik) voor bevloeiing groenvoorzieningen of toiletspoeling).



Spelregels

Eisen:
De gemeentelijke eisen zijn vastgelegd in het Actieplan Klimaatadaptatie Amstelveen 2021-2026 en komen overeen met die van de MRA uit 2020. Bij wijzing van het gemeentelijke klimaatbeleid kunnen onderstaande eisen ook wijzigen, deze aanpassingen zijn bij vaststelling dan ook geldig voor de verdere ontwikkelingen.
Ook met de wijziging in het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht dient te worden meegenomen.

- Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.

- Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.

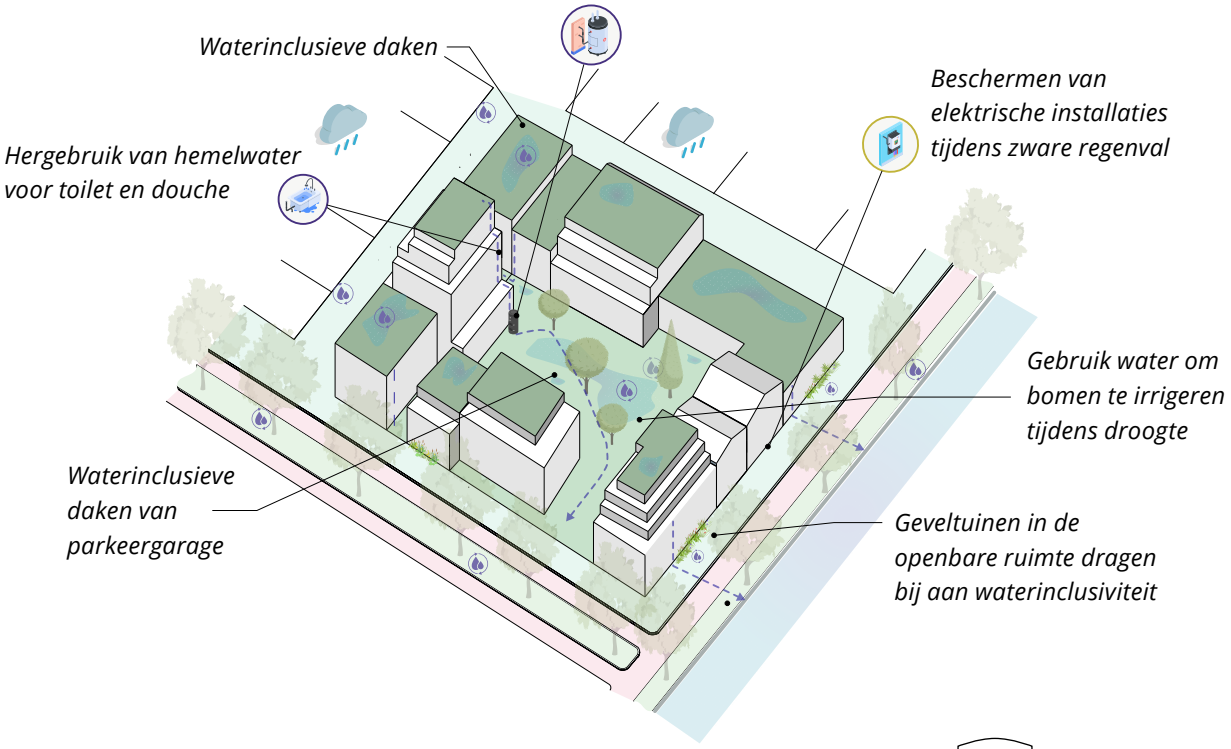
Basisveiligheidsniveau's (de minimale doelvoorschriften om daar aan te voldoen)
Waterberging privaatterrein

- De neerslag (70 mm in een uur) van een hevige bui op het bebouwd deel van privaat terrein wordt verwerkt (geïnfiltreerd, opgevangen en/of vertraagd afgevoerd) op het terrein zelf of in extra (water) voorzieningen in of toegerekend aan het plangebied.
- De voorzieningen voeren de eerste 24 uur vertraagd af (niet extra naar riolering of watersysteem) en zijn in maximaal 60 uur weer beschikbaar.
- Daktuinen (inclusief het dak van de parkeergarage) dragen bij aan de waterbergende capaciteit van het cluster.
- Het water wordt vertraagd afgevoerd met een maximaal debiet van 1,2 liter/m²/uur.
- Directe lozing naar open water is niet toegestaan (ter voorkoming van afvoer van nutriënten), zonder filtratie via wadi's, kratten of andere voorzieningen. De maximale afvoer naar openbaar water is 15 m³/min/100 ha.









Natuurlijke afwatering

• In het gebied is natuurlijke en oppervlakkige afwatering zoveel mogelijk aanwezig.

Waterdiepte

• Bij een waterdiepte van 20 cm op rijbaan door extreme regen en/of overstromingen mag geen schade optreden aan gebouwen en elektrische installaties in de openbare ruimte en blijven hoofdwegen begaanbaar.

Waterneutraal

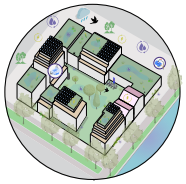
De ontwikkeling gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer/afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden, in de bodem gebracht en hergebruikt in het plangebied.

Wensen:

• Ontwikkelingen moeten bestand zijn tegen een bui van 90 mm per uur zonder schade of overlast

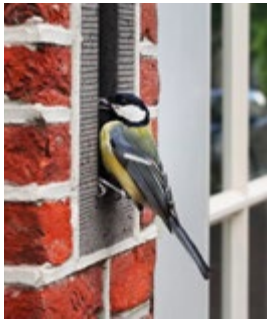
• Regenwater dat wordt opgevangen in het cluster moet worden opgeslagen en gebruikt voor het onderhoud van het groen, zoals bomen en daktuinen. Het opgevangen water kan ook worden gebruikt voor niet-drinkbare toepassingen zoals toiletspoeling of wasmachines.

• Opgevangen regenwater dient te worden hergebruikt voor de bevloeiing van groenvoorzieningen of andere toepassingen op de kavel.



7.2 Biodiversiteit

Het versterken van de biodiversiteit is een belangrijke ambitie binnen Nieuw Legmeer. Middels het treffen van relatief simpele en goedkope maatregelen bij nieuwbouw kunnen gebouwen worden voorzien van neststenen voor vogels, maar ook van een groene gevel of een groen dak. Ook voor vleermuizen en wilde bijen kunnen voorzieningen worden ingepast en bij de inrichting van de openbare ruimte kan worden gedacht aan een natuurspeelplaats of een ecologische oever. Alles met het doel een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving te creëren voor mens en dier. de voorzieningen hoeven niet per sé te bestaan uit ingemetselde nestkasten. Je kunt ook denken aan toegankelijke spouwen, horizontale richels op de buitenmuren, dakoverstekken waar zwaluwen hun nesten onder kunnen maken, of ruimte onder de dakpannen, door het vogelschroot weg te laten of enkele pannen hoger te leggen.

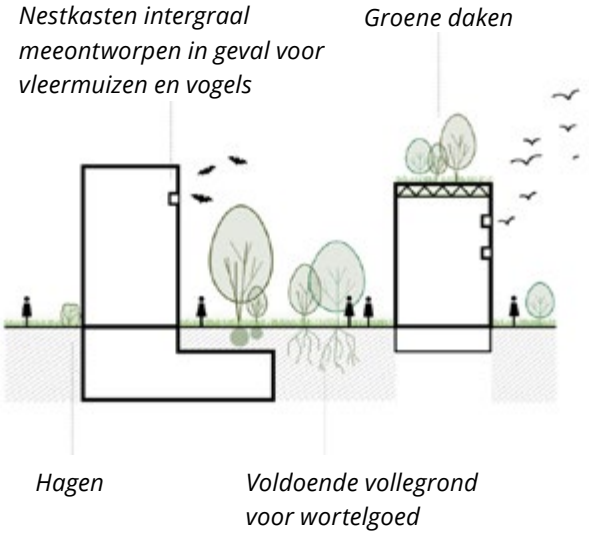




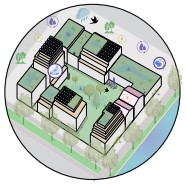


Spelregels

- Op een daktuin worden minimaal 20 insectvriendelijke planten/ struiken of boomsoorten toegepast.
- Per 110 m^2 gesloten gevel- en dakoppervlakte (vergelijkbaar met een rijwoning) moet straks tenminste één voorziening voor de huismus en één voor de gierzwaluw worden gerealiseerd. Daarnaast heeft een gebouw een totale hoeveelheid aan hangoppervlakte voor vleermuizen die ten minste 2% van de netto verliesoppervlakte dichte gevel en dak van het bouwwerk bedraagt, bepaald volgens NTA 8800, met een minimum van 1 m^2. De voorzieningen mogen per bouwblok gecombineerd worden. Huismussen, gierzwaluwen en ook vleermuizen, zitten namelijk het liefst bij elkaar.
- De voorzieningen hoeven niet per sé te bestaan uit ingemetselde nestkasten. Je kunt ook denken aan toegankelijke spouwen, horizontale richels op de buitenmuren, dakoverstekken waar zwaluwen hun nesten onder kunnen maken, of ruimte onder de dakpannen, door het vogelschroot weg te laten of enkele pannen hoger te leggen.
- Naast maatregelen in de gebouwen wordt ook de omgeving zo ingericht dat dieren hier kunnen wonen.



Biodiversiteit stimuleren in het cluster



7.3 Natuurinclusief bouwen: groene-blauwe daken

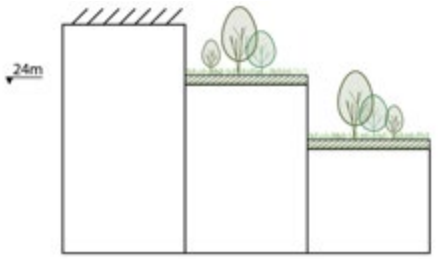
Dakvlakken vormen een vijfde gevel in de architectuur en vormen een verlenging van het landschap op maaiveldniveau. Grote oppervlaktes met bitumen zijn verleden tijd. In plaats daarvan zijn daken ingericht met een verblijf-, sport- of natuurfunctie. De daken worden plekken voor sociale ontmoetingen en dragen bij aan de klimaat- en milieudoelstellingen van Amstelveen.

Dakenlandschap/inrichting

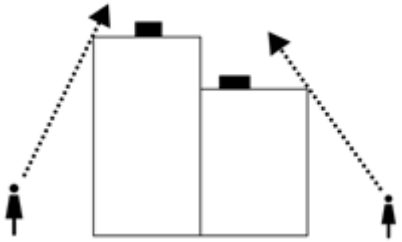
Het daklandschap tot de Amstelveense hoogte is voor minimaal 40% met hoogwaardig groen ingericht. Het dakenlandschap met daktuinen draagt bij aan het leefklimaat van de omliggende bebouwing, het zicht vanuit omliggende hoogbouw, voorkomt hittestress en draagt bij aan natuurinclusieve gebouwen. Tevens kan het daklandschap meegerekend worden in de eis van minimaal 40% hoogwaardig groen van het totale kaveloppervlak. Hiermee wordt bijgedragen aan de opgave voor opvang van regenwater. Daken boven de Amstelveense hoogte zijn ook geschikt voor energieopwekking (bijv. PV-panelen). Indien nodig, kunnen daken onder de 24 meter ook gebruikt worden voor energieopwekking, in combinatie met groen en geïntegreerd in het gebouwontwerp. Als technische voorzieningen met gegronde redenen toch op daken komen te staan, wat niet de voorkeur heeft, worden ze geclusterd en vormen ze een integraal onderdeel van het daklandschap. Ze sluiten in verschijningsvorm aan bij de architectuur van het gebouw of zijn aan het zicht vanuit de openbare ruimte onttrokken.

Spelregels

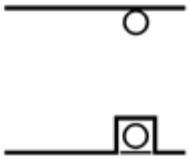
- Daken op de onderste zes bouwlagen worden voor minimaal 30% hoogwaardig groen ingericht.
- De hoogwaardig groene dakinrichting wordt voorzien van minimaal 30 cm (40 cm voor daken van parkeervoorzieningen) grondpakket, exclusief drainage en waterberging.
- Groene daken kunnen tot 50% worden gecombineerd met PV-panelen
- Daken van hoogbouw zijn geschikt voor energieopwekking (bijv. PV-panelen).
- Technische voorzieningen op daken vormen een integraal onderdeel van het daklandschap en deze sluiten in verschijningsvorm aan bij de architectuur van het gebouw; ze zijn aan het zicht onttrokken en zoveel mogelijk geclusterd.
- Daktuinen of daken van parkeergarages die onderdeel zijn van de 70% hoogwaardige groene inrichting binnen het cluster bestaan minimaal uit een ‘natuurdak’ waarbij minimaal een 40 cm dikke laag substraat is aangebracht. Het dak wordt hiermee geschikt voor de toepassing van vaste planten, grassen en struikgewassen.
- Bij voorkeur wordt een ‘intensief dak’ gerealiseerd met een laag van minimaal 80 centimeter substraat. Het dak wordt hiermee geschikt voor de toepassing van heesters en (kleine)bomen.
- Een andere mogelijkheid is een bruin dak. Hierbij wordt op de bouwlocatie een deel van de grond (de toplaag) afgegraven en later als dakafwerking gebruikt. De grond maakt het mogelijk om planten spontaan te laten opkomen en draagt hiermee bij aan het versterken van de biodiversiteit.
- Het groen op terrassen en setbacks wordt gestimuleerd door het gebruik van geïntegreerde plantenbakken.
- Waterafvoerende goot bevindt zich binnen de gevel.



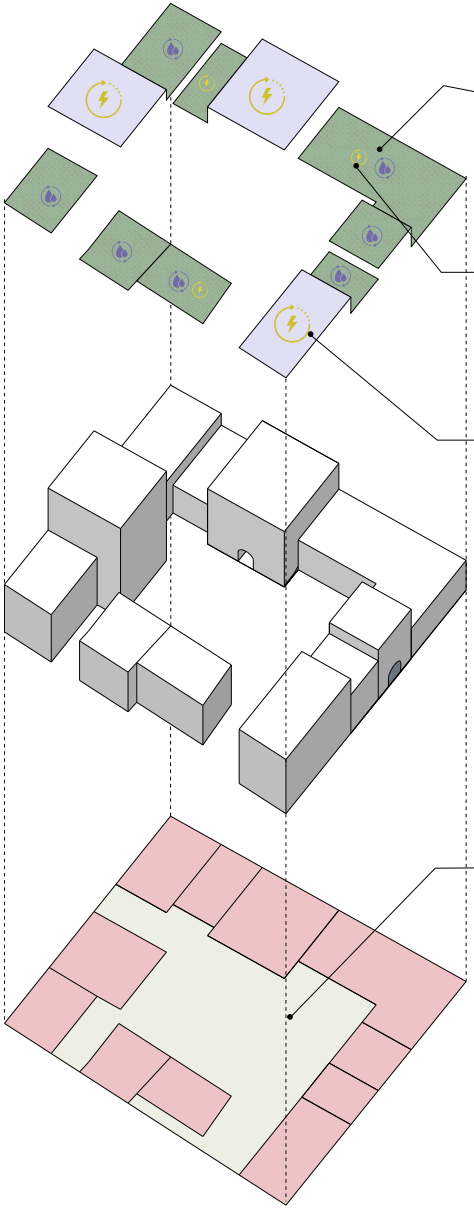
Minimaal 30 % groene daken, minimaal 30cm dik grond/substraat



Voorzieningen op het dak buiten het zicht ontworpen



Waterafvoerende goot bevindt zich binnen de gevel



Minimaal 30% van de daken onder de Amstelveense hoogte is hoogwaardig groen ingericht.

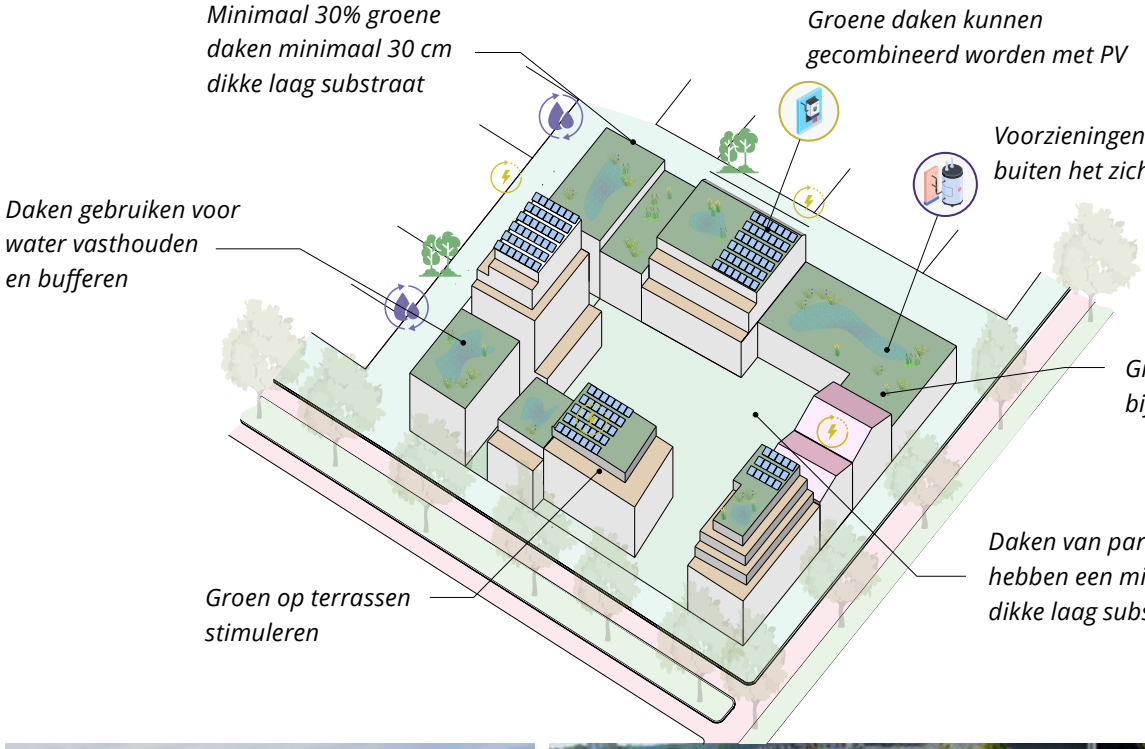
Groene daken kunnen worden ingezet voor energieopwekking

Hogere daken kunnen volledig worden ingezet voor energieopwekking

Minimaal 70% van de onbebouwde ruimte is hoogwaardig groen

Minimaal 40% van het totale clusteroppervlak (inclusief daken en onbebouwde ruimte binnen het hof) is hoogwaardig groen (zie pag. 24)




Minimaal 30% groene daken minimaal 30 cm dikke laag substraat
Groene daken kunnen gecombineerd worden met PV
Voorzieningen op het dak buiten het zicht ontworpen
Daken gebruiken voor water vasthouden en bufferen
Groene daken dragen bij aan biodiversiteit
Daken van parkeervoorzieningen hebben een minimaal 40 cm dikke laag substraat
Groen op terrassen stimuleren

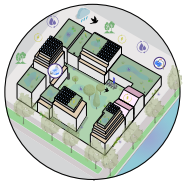








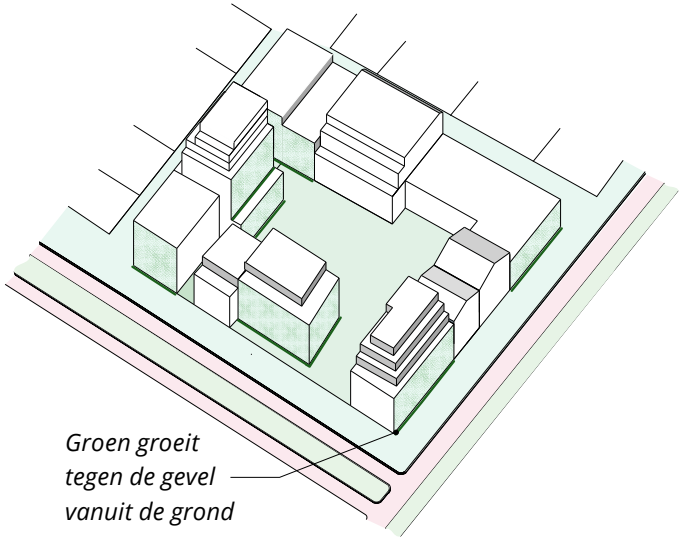




7.4 Natuurinclusief bouwen: groene gevels

In Nieuw Legmeer worden gevels ontworpen om bij te dragen aan een duurzaam en leefbaar klimaat. Groene gevels met klimplanten en geïntegreerde plantenbakken versterken de biodiversiteit en verbeteren het leefklimaat. Deze natuurinclusieve aanpak zorgt niet alleen voor een aantrekkelijk en dynamisch straatbeeld, maar speelt ook een belangrijke rol in het verminderen van hittestress bij het ondersteunen van de klimaatdoelstellingen van de wijk.









Spelregels

- De creatie van groene overgangszones (geveltuinen) wordt gestimuleerd, waar klimplanten voldoende groei ruimte hebben om vanuit de geveltuinen naast het gebouw omhoog langs de gevel te groeien.
- Elk gebouw wordt voorzien van geïntegreerde plantenbakken op buitenruimtes.

3. Onderwijs- en parkeergebouwen



3.1 Basisschool, gymzaal en kinderdagverblijf

In het hart van Nieuw Legmeer, als onderdeel van het centrale park, wordt een onderwijsgebouw gebouwd dat een basisschool (met gymzaal) en kinderdagverblijf faciliteert. Dit gebouw voor de jongste inwoners van Nieuw Legmeer en omliggende wijken, is vanwege de functies die het huisvest, een 'special'. Deze special kenmerkt zich door het onderscheid in verschijningvorm, kleur en/of materiaalgebruik. De ligging in het park is uniek en in het gebouw moet dit ook nadrukkelijk voelbaar en beleefbaar zijn.
Het schoolplein zal, in lijn met de parkinrichting, groen worden ingericht als natuurspeeltuin. Het speelveld is buiten de schooltijd te gebruiken door de buurt en ook als zodanig toegankelijk.





Spelregels

- De nieuwbouw van de school krijgt een opvallende architectuur om de functie als school te benadrukken. Dit kan door unieke vormen, kleuren en materialen te gebruiken, die het gebouw herkenbaar en functioneel maken. Tegelijkertijd reageert het op gepaste wijze aan op de omliggende bebouwing.
- Een primair horizontale architectuur is toegestaan.
- Het schoolgebouw legt een sterke relatie met het park. Het park is ook in de school beleefbaar en voelbaar
- Het schoolplein wordt ingericht als natuurspeeltuin.
- Het hekwerk rondom de school is maximaal 1 meter hoog, transparant en wordt aangevuld met beplanting.
- Het schoolplein is openbaar toegankelijk buiten schooltijden.
- Lokalen zijn direct verbonden met groen maaiveld of via omloop en trap, zodat het park onderdeel wordt van veilige en creatieve lesruimtes.









3.2 Middelbare school en beroepsonderwijs

Naast een school voor basisonderwijs zal er ook een middelbare school en een school voor beroepsonderwijs in Nieuw Legmeer worden gerealiseerd. Beide scholen zijn - net als de basisschool - ook gelegen aan een park maar liggen wel binnen de contouren van een clusterontwikkeling. Bij beide gebouwen wordt het dak van de school nadrukkelijk ingezet voor de functie die het gebouw huisvest en vormen zodoende een verlenging van het schoolplein.

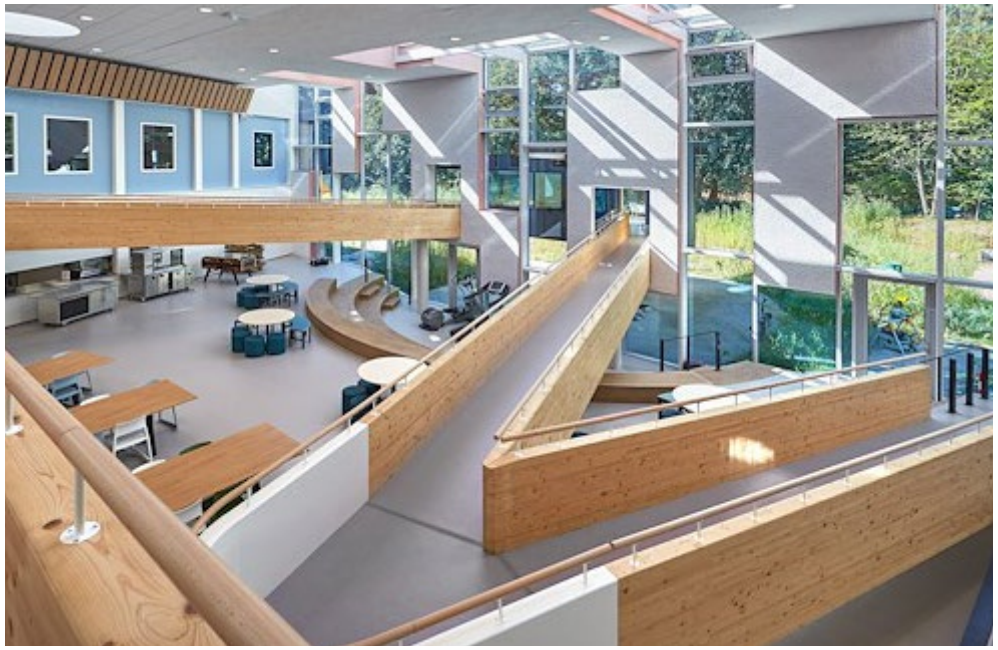






Spelregels

- De nieuwbouw van de school krijgt een opvallende architectuur om de schoolfunctie te benadrukken. Dit kan door unieke vormen, kleuren en materialen, die het gebouw herkenbaar en functioneel maken. Tegelijkertijd sluit het op gepaste wijze aan op de omliggende bebouwing.
- De ligging in het park is beleefbaar in de school door een sterke relatie tussen binnen-buiten te leggen.
- Fietsenstalling worden inpandige opgenomen.
- Het dak wordt actief ingezet als onderdeel van de school.








FRIDTJOF
NANSEN

3.2 Collectieve parkeergebouwen

Amstelveen zet in op het stimuleren van het gebruik van actieve modaliteiten en openbaar vervoer. De auto is weliswaar welkom maar het zijn de fietsers en voetgangers die prioriteit krijgen in Nieuw Legmeer. Dit uit zich onder andere in het parkeersysteem. Er worden geen openbare parkeerplaatsen op straat aangelegd. Alle auto's parkeren in ondergrondse garages en bovengrondse parkeergebouwen. Deze bovengrondse gebouwen zijn meer dan een gebouw waar auto's worden geparkeerd. Ze dragen ook bij aan de doelstellingen voor Nieuw Legmeer als het gaat om architectuur, klimaatadaptatie en multifunctionaliteit. Zo kan het dak ook een functie als groenvoorziening of speelgelegenheid krijgen dat een bijdrage levert aan de buurt. Zowel parkeergarages als parkeergebouwen zijn licht, veilig en ruim opgezet / ingericht waarbij de laadpalen voor elektrische voertuigen en deelmobiliteit een prominente plaats in de garage krijgen.



Spelregels

- De totale lengte van de gevel van het parkeergebouw grenzend aan de openbare ruimte bedraagt maximaal 50 meter per front.
- Het maximale aantal parkeerlagen is 5, waarbij de begane grond als eerste laag wordt geteld. het totaal aantal bouwlagen komt daarmee op 6.
- De gevel van het parkeergebouw wordt mee-ontworpen in samenhang met de aangrenzende gebouwen en de omgeving, en is van hoogwaardige architectuur.
- Parkeergebouwen zijn voorzien van veilige en goed toegankelijke entrees voor zowel voertuigen als voetgangers, met duidelijke bewegwijzering en voldoende verlichting.
- Auto's zijn niet direct vanuit de binnenhoven zichtbaar, en slechts beperkt vanuit de openbare ruimte.
- Parkeergarages en -gebouwen zijn licht en (sociaal) veilig ingericht
- De ambitie is dat in de plint van een garage een voorziening wordt opgenomen die bijdraagt aan de interactie met de straat en de sociale veiligheid.
- Plaatsen voor deel en -elektrische mobiliteit zijn voor in een parkeergarage gesitueerd en prominent aangegeven.
- De daken van parkeergebouwen zijn openbaar toegankelijk en krijgen een publieke functie, zoals ruimte voor recreatie, sport, ontmoeting of andere activiteiten. Indien boven een garage een ander programma wordt realiseerd en daarmee geen openbaar toegangelijk dak aanwezig is, is deze regel niet van toepassing.






PARKING









4. Openbare ruimte



4.1 Een kwalitatieve openbare ruimte

Het ambitieniveau voor de kwaliteit van de gebouwen is hoog. Voor de inrichting van de openbare ruimte is dit niet anders. Om deze ambitie waar te kunnen maken zal in Nieuw Legmeer een addendum worden opgesteld bij de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR), voor de specifieke eisen die gelden voor de inrichting van Nieuw Legmeer.
In dit hoofdstuk wordt een palet geschetst aan materialen en inrichtingselementen voor de inrichting van Nieuw Legmeer en zal later in inrichtingsplannen worden uitgewerkt.

Mobiliteit.
Nieuw Legmeer wordt ontworpen voor alle verkeersmodaliteiten conform landelijke richtlijnen voor een 30km/uur zone. Deze insteek creëert een verkeersveilige en fijne leefomgeving. In Nieuw Legmeer worden geen openbare parkeerplaatsen op de straat aangelegd, met uitzondering van enkele plaatsen ten behoeve van laden/lossen en hulpdiensten. Zodoende ontstaat meer ruimte voor groen en voetgangers in de openbare ruimte ter bevordering van de leefbaarheid van de wijk.



Beeldkwaliteit algemeen:

Materialen



Rijbaan; gebakken klinker keiformaat, keperverband, kleur bruno



Trottoir; gebakken klinker dikformaat, elleboogverband



Fietspad; rood asfalt
Fietsstraat; rijbaan van rood asfalt, rabatstrook in gebakken klinkers



Parkpaden; halfverharding of asfaltpaden met afgestrooide toplaag

Beplanting



Opsluitbanden Middenberm Carré



Plantvakken gecombineerd met zitelement



Natuurvriendelijke overs met bloemrijkgrasland



Geveltuin

Inrichtingselementen



Bruggen langzaam verkeer
Herkenbare bruggen



Bruggen gemotoriseerd verkeer, ontworpen als familie van bruggen



Verlichting; robuuste en ingetogen vormgeving (RAL 7012)

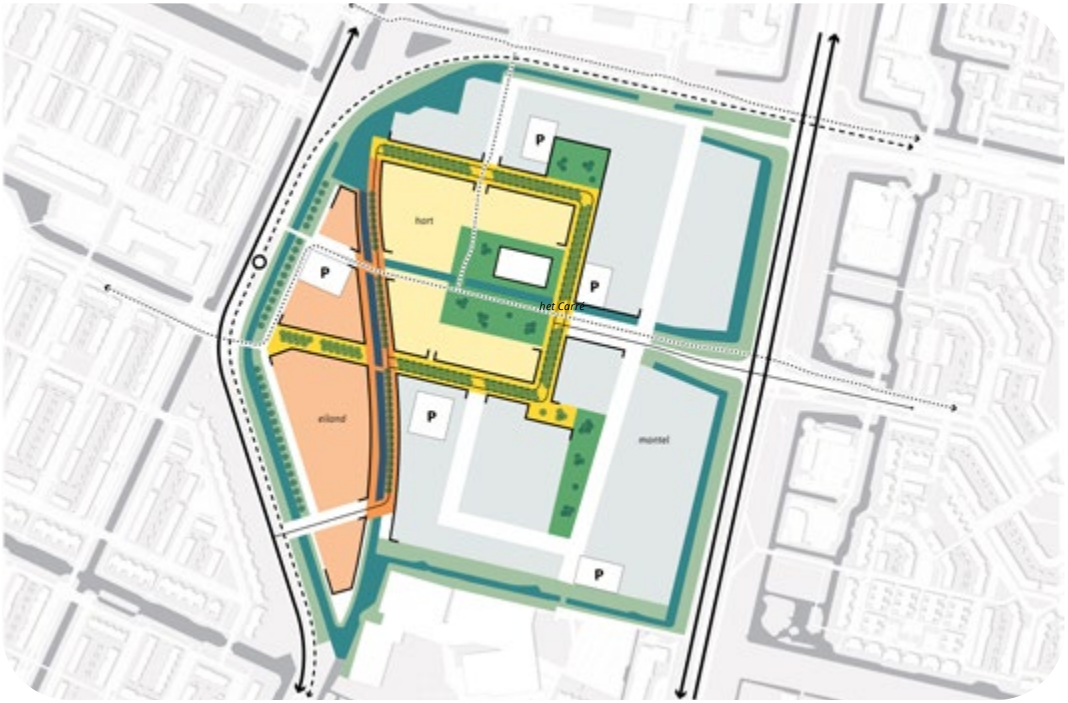


Familie van meubilair; Robuuste en ingetogen vormgeving (RAL 7012)

4.2 Beeldkwaliteit openbare ruimte algemeen

De beeldkwaliteit voor de openbare ruimte van Nieuw Legmeer steunt op een eenduidig palet van materialisering en robuuste groenvoorziening in de wijk. Voor de gehele wijk vormt het hoofdpalet de basis voor de inrichting van de openbare ruimte. Vervolgens zijn in de vier sfeergebieden gebiedspecifieke toevoegingen te vinden waardoor het onderscheidende karakter van de sfeergebieden wordt benadrukt.

De profielen in Nieuw Legmeer zijn allen herkenbaar door hun inrichting en opzet. Het beeldkwaliteitsplan benoemt per deelgebied een stijlkaart, principeprofielen en bouwstenen waarmee tijdens een later uit te werken inrichtingsplan een definitief ontwerp op maat kan worden gemaakt, passend bij de context van omliggende bouwinitiatieven.





Het Eiland



Het Carré



Het Hart



De Groene Mantel

Het Eiland

De inrichting van de openbare ruimte op ‘Het Eiland’ is robuust en sluit aan bij het uiterlijk van de kade. De materialisatie bestaat uit gebakken klinkers.

Aan de groene oever en aan de kade langs de gracht wordt het water toegankelijk gemaakt door speciaal ontworpen plekken aan het water.

De bruggen over de grachten worden in samenhang ontworpen en zijn zo een herkenbaar, terugkerend element in de wijk.





Robuuste inrichting kades



Natuurvriendelijke overs met bloemrijkgrasland



Herkenbare bruggen die het eiland een eigen identiteit geven



Plekken aan het water



Kaderanden baksteen muur, natuursteen deksloof + trappen en natuurinclusieve maatregelen



Kade met groene oevers



Oever met bloemrijk grasland

Groene oever - Profiel A-A’

(auto te gast eenrichting)

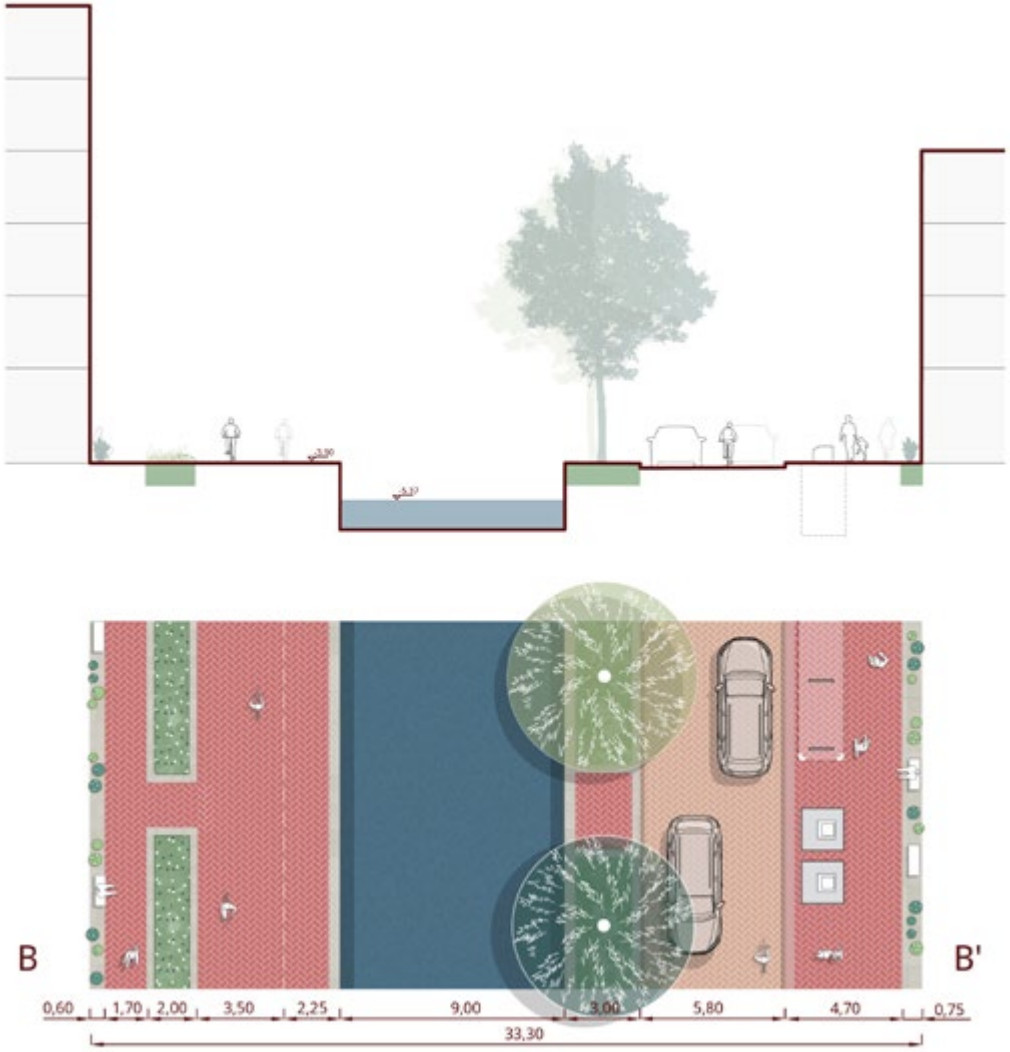




Hoofdgracht - Profiel B-B’

(30 km twee richtingen)



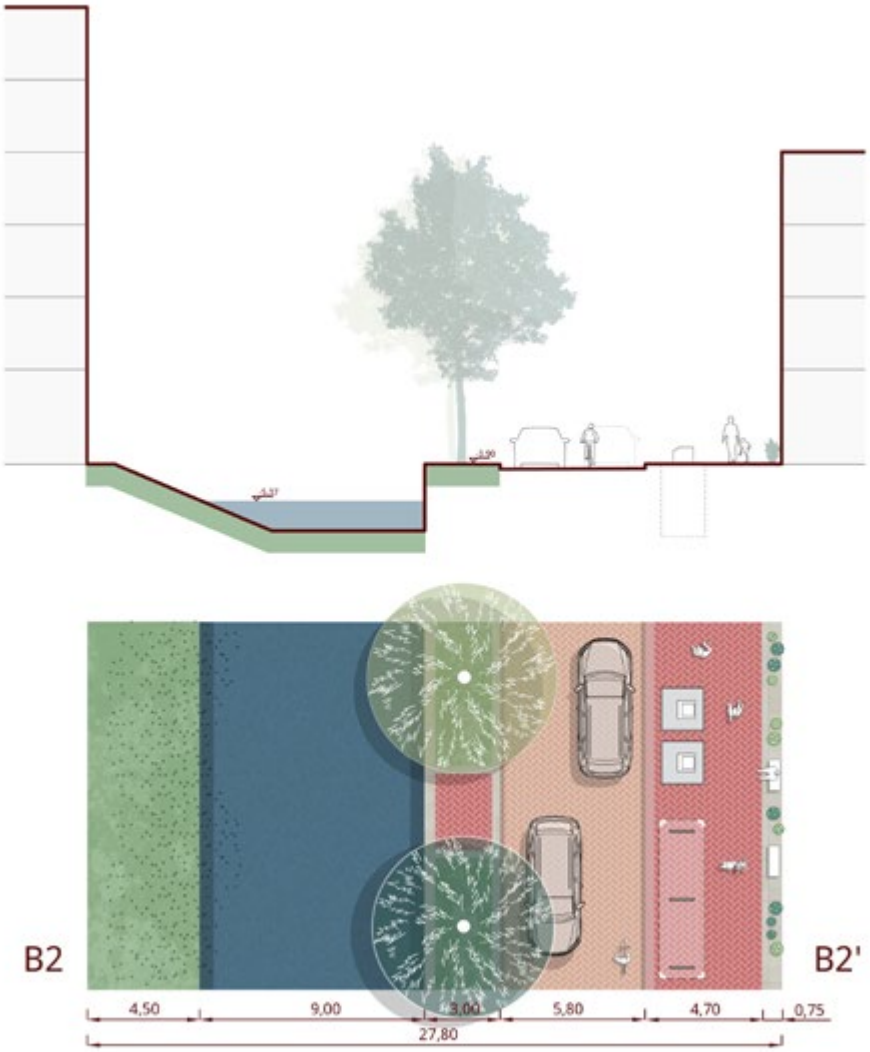




Hoofdgracht - Profiel B2-B2’

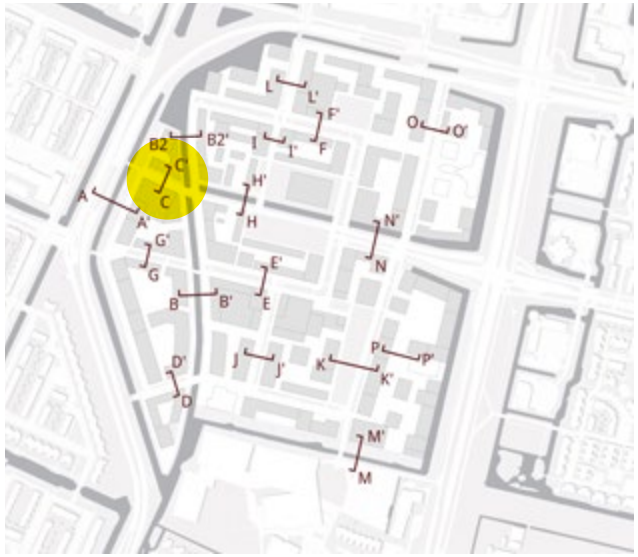
(30 km twee richtingen)

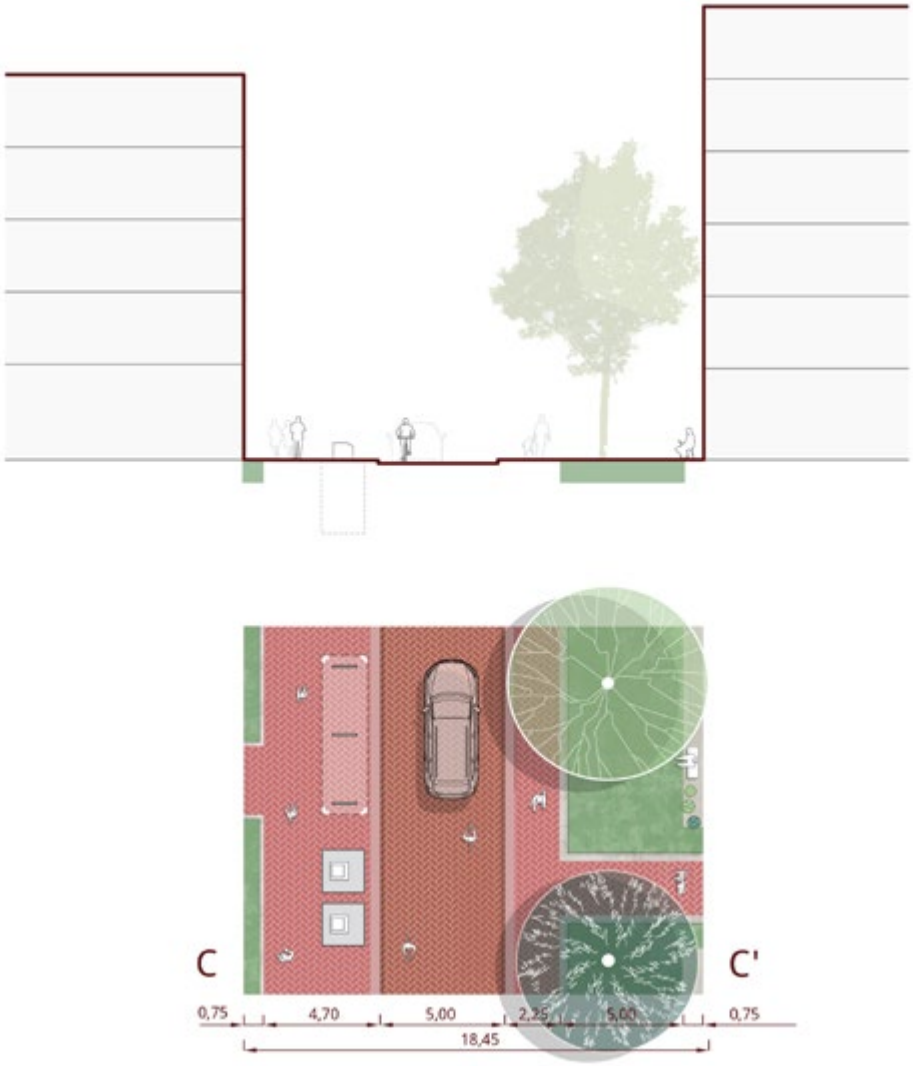




Eiland straat - profiel C-C’

(auto te gast eenrichting)

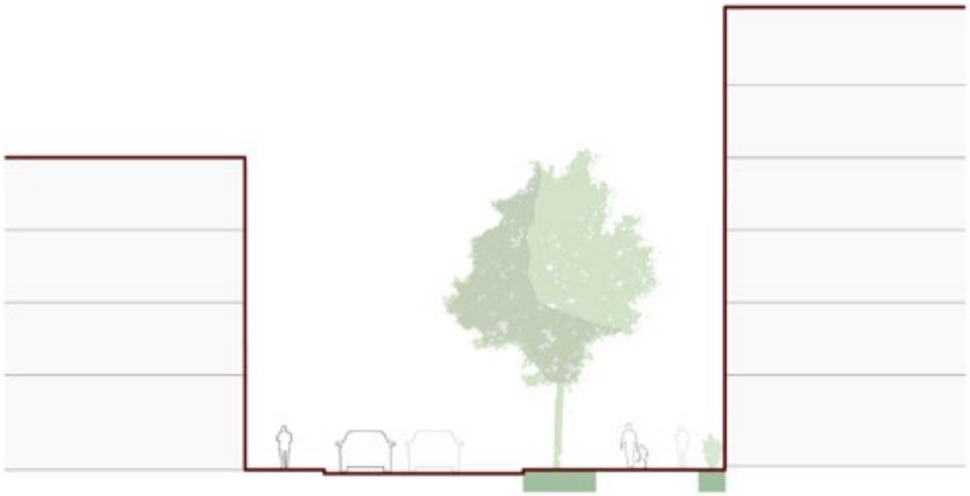


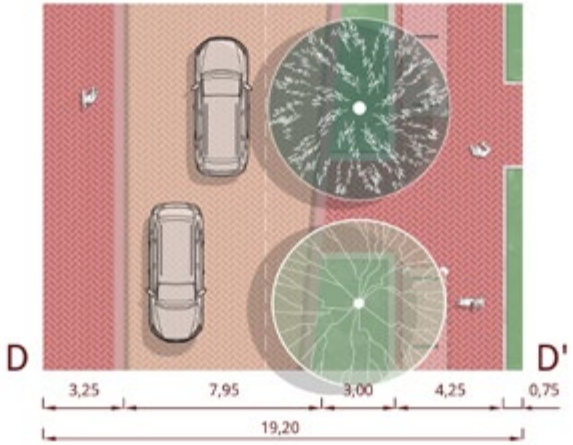


Eiland straat - profiel D-D’

(30 km twee richtingen)







Het Carré

De materialisatie bestaat uit gebakken klinkers voor zowel het trottoir (dikformaat) als de rijbaan (keiformaat). In het trottoir wordt het voetgangersgebied verbijzonderd met een loper van grootformaat platen.
De middenberm wordt omkaderd door een brede en hoge band. Hierdoor wordt het lineaire karakter van de middenberm benadrukt.
De boomstructuur in de middenberm bestaat uit een dubbele bomenrij in driehoeksverband. De bomen hebben een sterk eigen karakter.
De onderbeplanting in de beplantingsvakken is rijk en divers. De soortkeuze draagt bij aan een natuurinclusieve wijk.





Brede waterpasseerbare (beton) banden omkaderen de middenberm



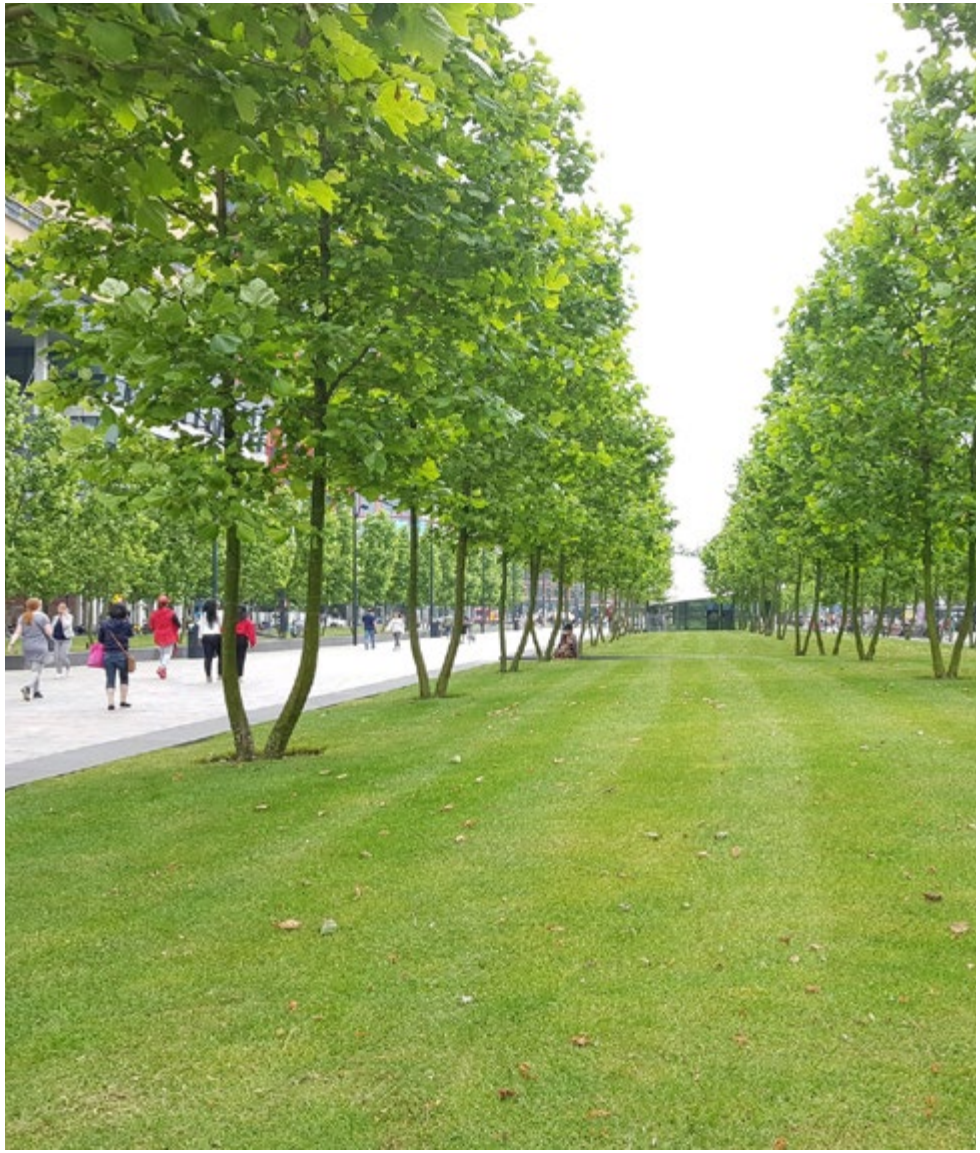
Bomen in de middenberm toegepast in verschillende variëteiten t.b.v. natuurinclusiviteit



Lange lijnen



Bloem- en kleurrijke beplanting in de middenberm



Gemengde bomenlaan eenduidige soortkeuze, toegepast in verschillende varietëiten t.b.v. natuurinclusiviteit.

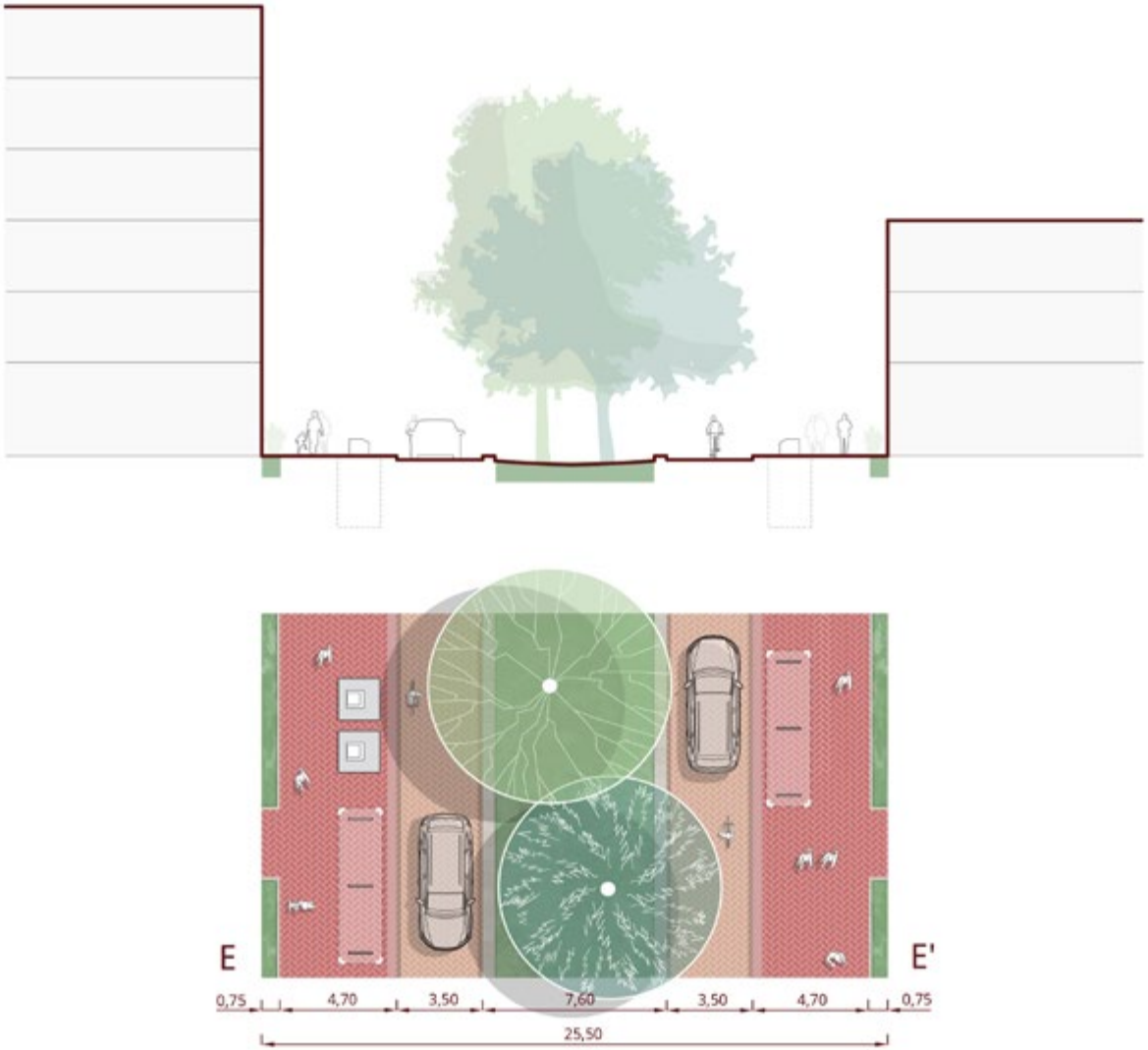


Plantvakken met vaste beplanting

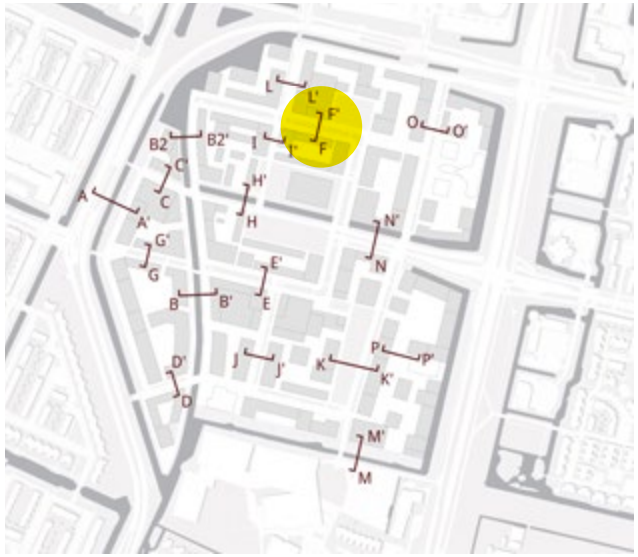
Carré - profiel E-E’

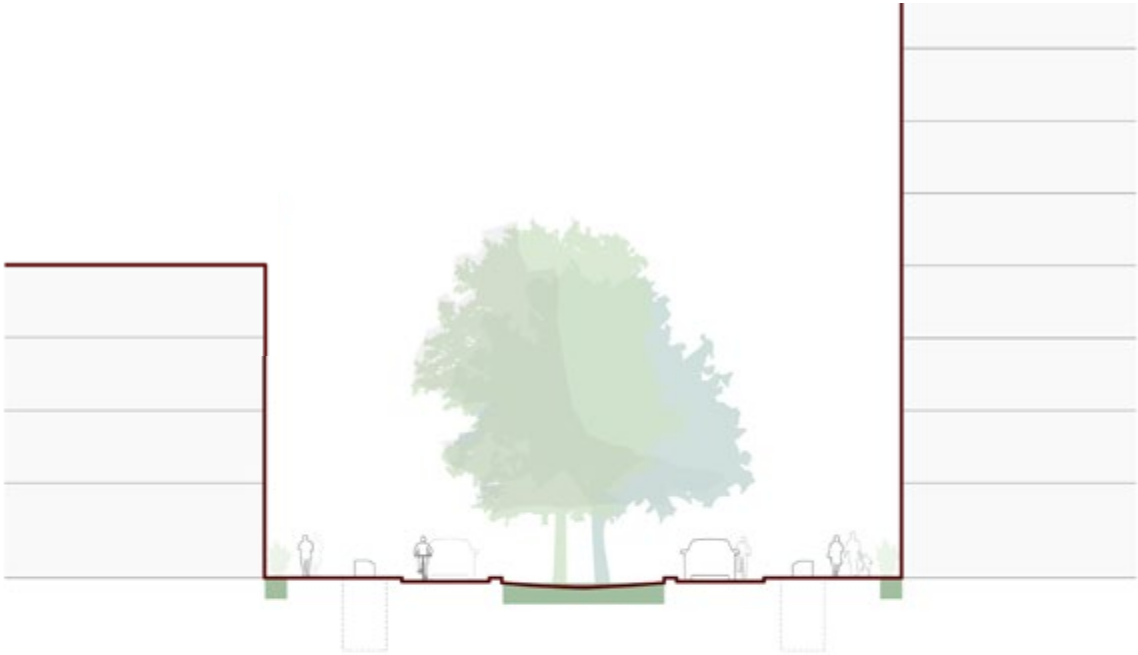
(30 km twee richtingen)

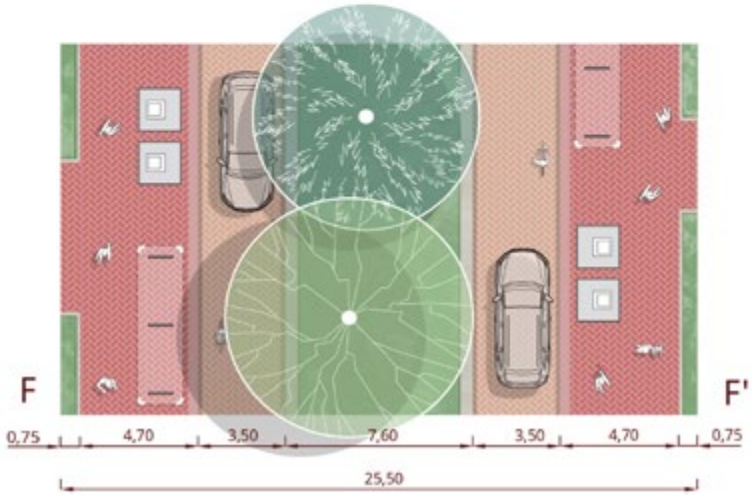




Carré - profiel F-F’
(30 km twee richtingen)



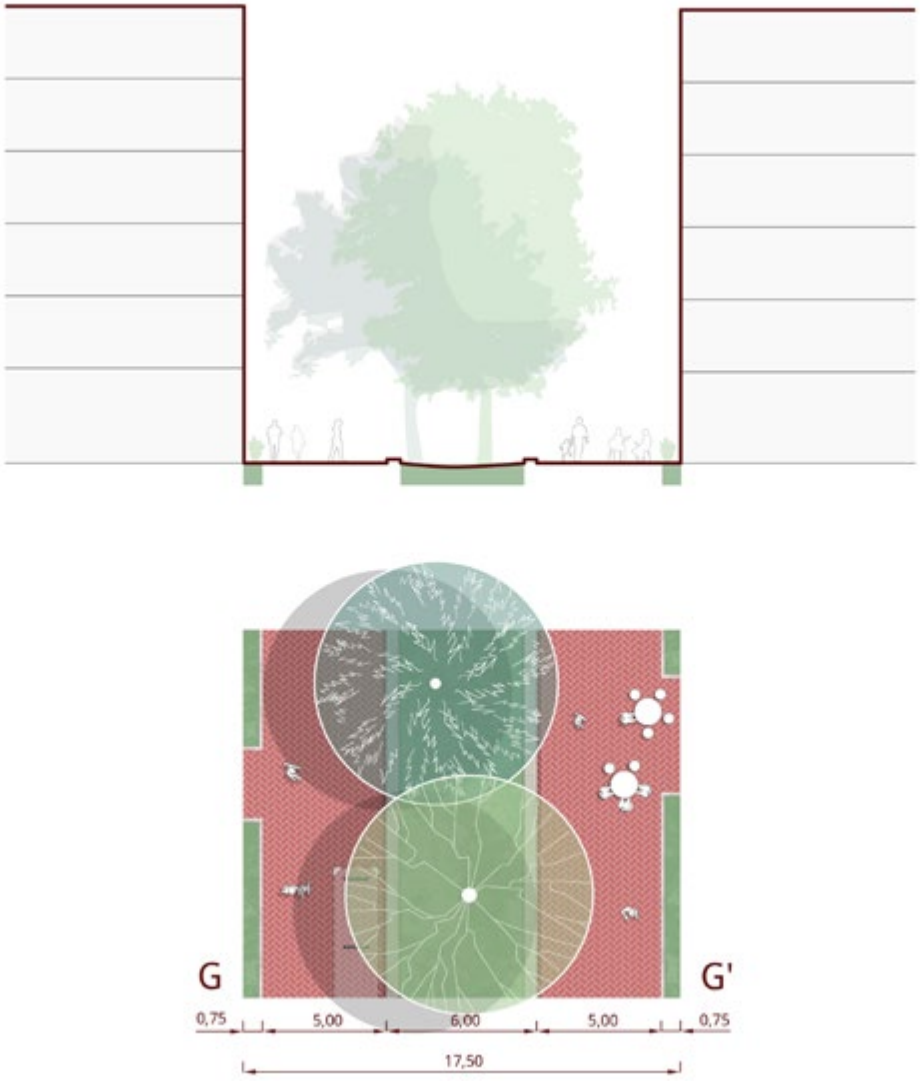




Carré - profiel - G-G’

(langzaamverkeersverbinding)







Het Hart

De openbare ruimte in ‘Het Hart’ is stads van karakter. De materialisatie bestaat uit gebakken klinkers voor het openbaar gebied en natuursteen voor de stoepenzone.
De groene ruimtes in ‘Het Hart’ (plantvakken, parken) liggen vrij in de ruimte en sluiten in principe niet aan op de gevel.
De bebouwing sluit in dit deelgebied middels een stoepenzone aan op de openbare ruimte.
De stoepenzone in de vorm van een Delftse stoep vormt de zone die door de bewoners eigen gemaakt kan worden. Geveltuinen en gevelbegroeiing zijn toegestaan.

De singel en haar oevers worden aangelegd in lijn met de kwaliteit van overige singels in Amstelveen. Dit komt neer op flauwe taluds met her en der beplanting.





Materialisatie; gebakken klinkers (waalformaat, keiformaat) en betonband



Stoepenzone met gevelbeplanting



Plantvakken gelegen in de verharding



Ligweide van gras



Verblijfsplek aan het water



Diversiteit in bomen. Verschillende soorten, meerstammig en hoogstam



Bruggen langzaam verkeer. Herkenbare bruggen



Woonstraat met stoepenzone



Speelelementen. Speelaanleiding i.p.v. object



Speel- en zitweides met bomen



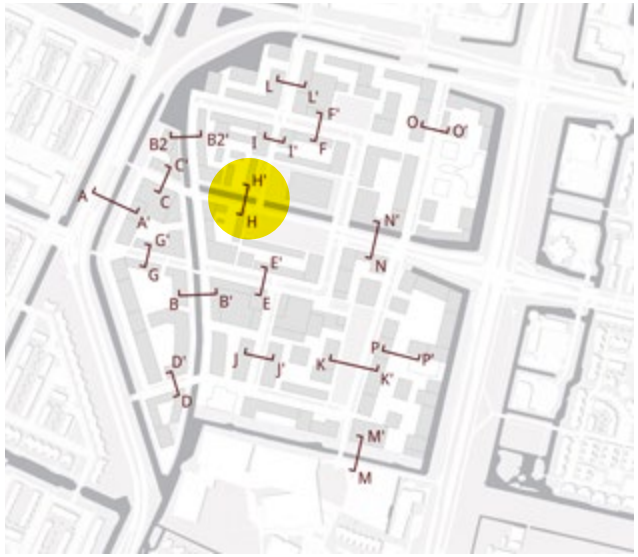
Natuurvriendelijke overs met bloemrijkgrasland

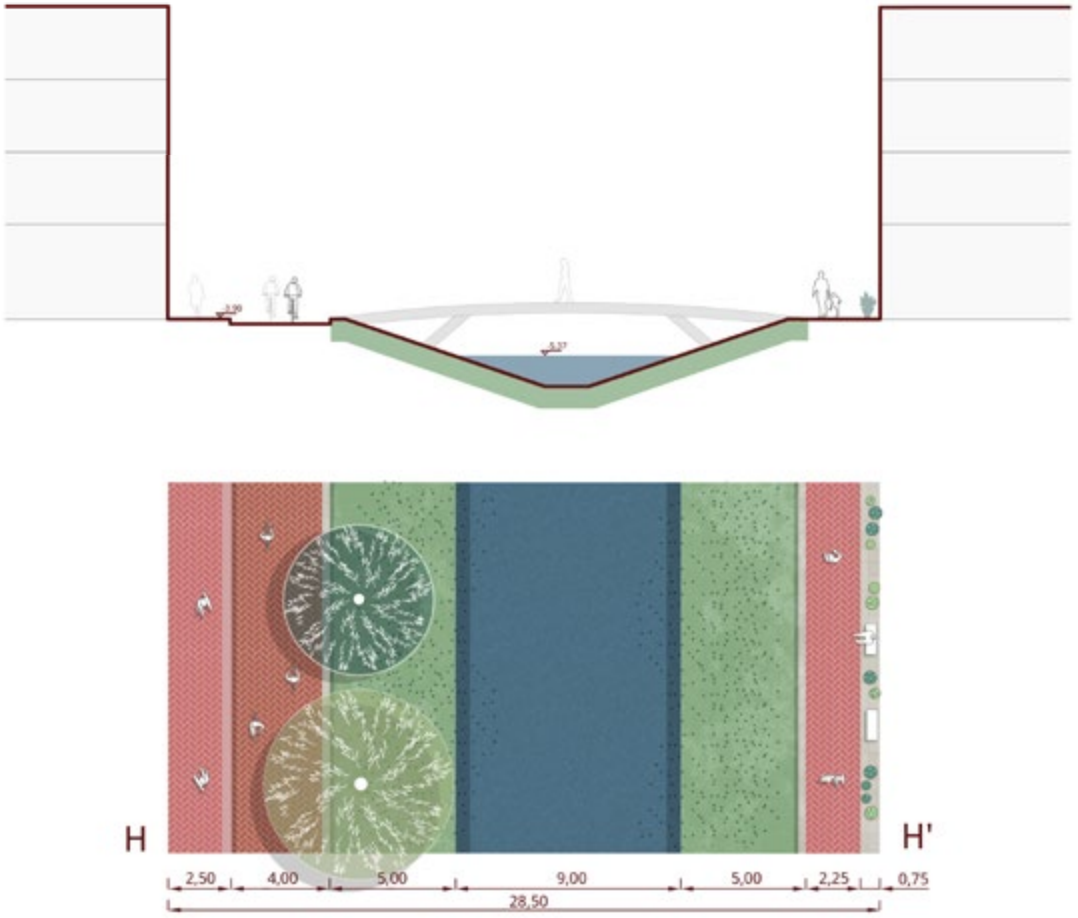


Gevelgroen. Klimplanten en geveltuinen

Gracht - profiel H-H’

(fietsverbinding twee richtingen)



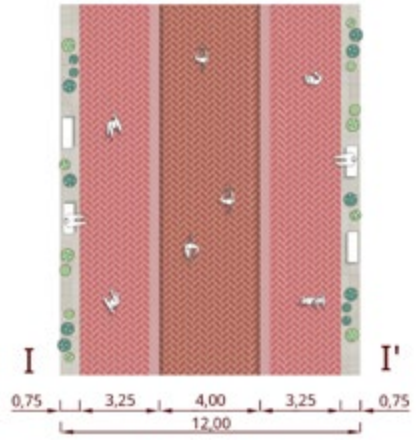


Gracht - profiel I-I’

(fietsverbinding twee richtingen)







De Groene Mantel

De straten in de Groene Mantel zijn groen van karakter. Naast de beplantingsvakken zijn ook de margestroken aan de gevel groen ingericht met geveltuinen en gevelbegroeiing.



Informele sfeer in de binnenhoven, die ontmoeting stimuleren door mix van privé en openbaar



Poorten. Overgang straat/binnenwereld





Speel en verblijfsplekken



Groen van gevel tot gevel, paden liggen in het groen



Mix boomgroepen en hagen. Zorgen voor ruimtelijke afwisseling



Weides met heesters en bomen

Groen creëert een buffer tussen privé en openbaar



Bruggen langzaam verkeer. Herkenbare bruggen





Park met divers typen beplanting



Klimplanten gevels. Filters voor gevels

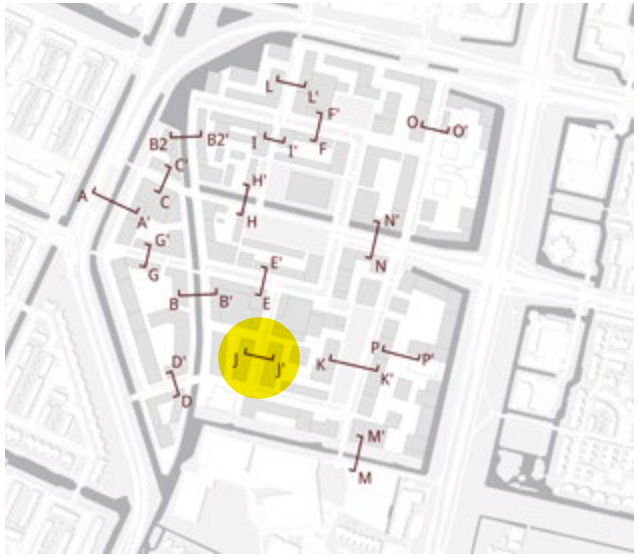


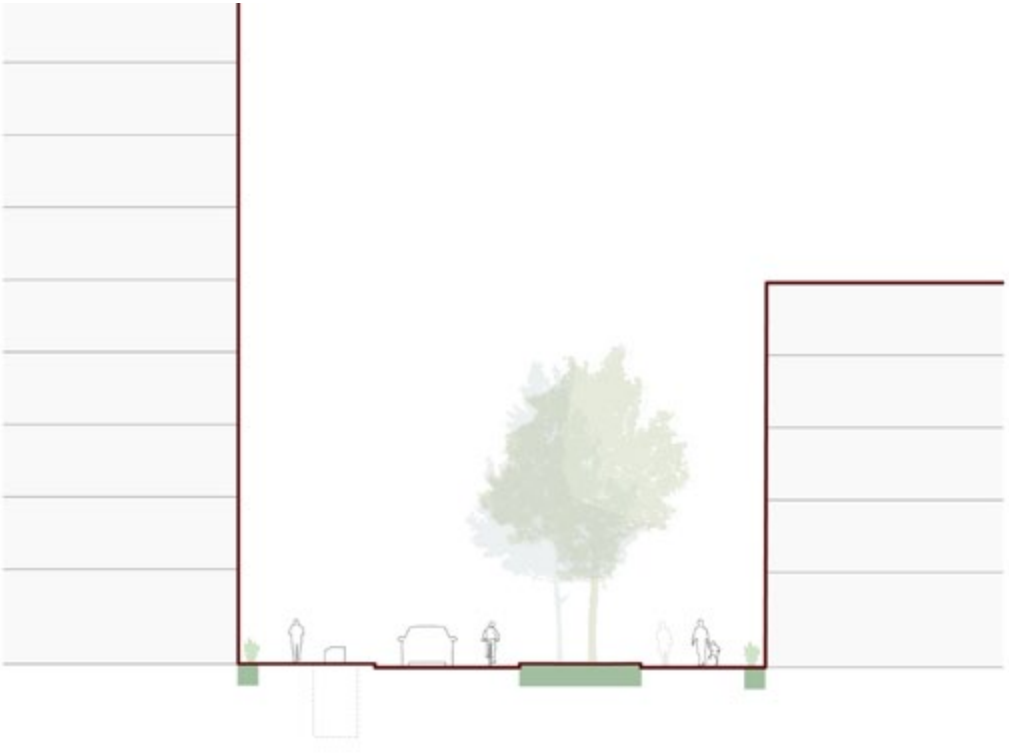
Semi-private zone Overgang openbaar/privé

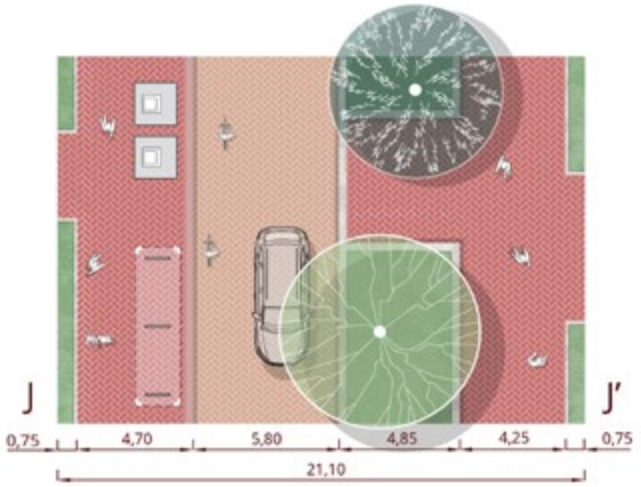


Speelelementen. Speelaanleiding ipv speeltoestel

Straat- profiel J-J’
(30 km twee richtingen)







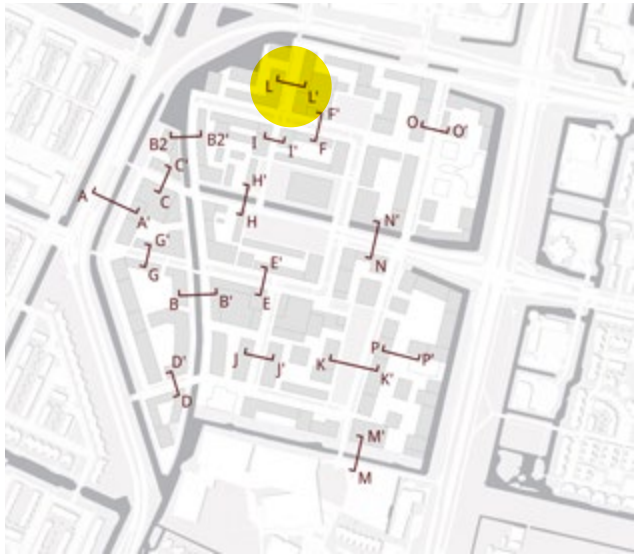
Gracht- profiel K-K’
(30 km twee richtingen)

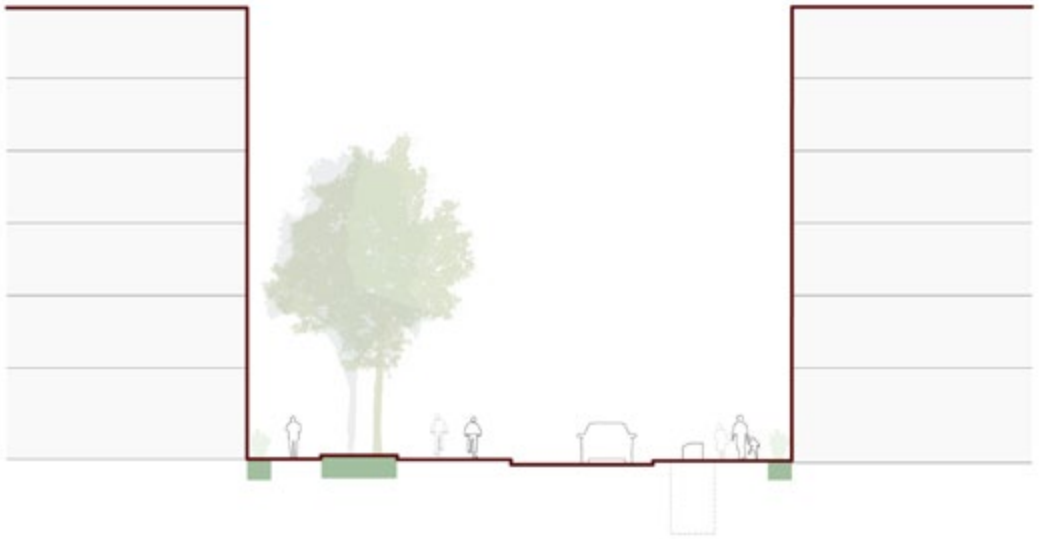


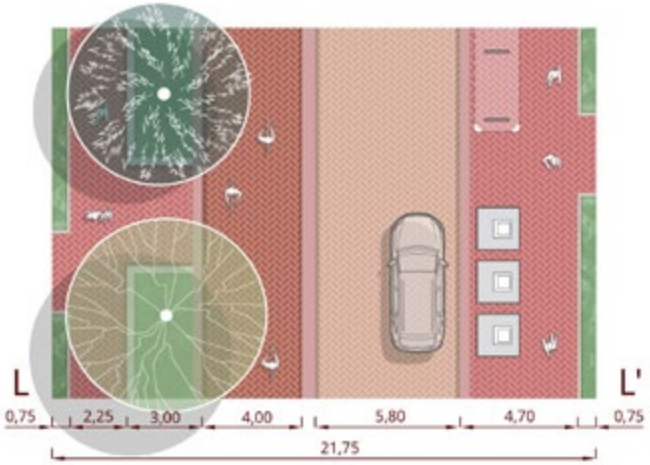


Straat - profiel L-L’

(30 km twee richtingen)

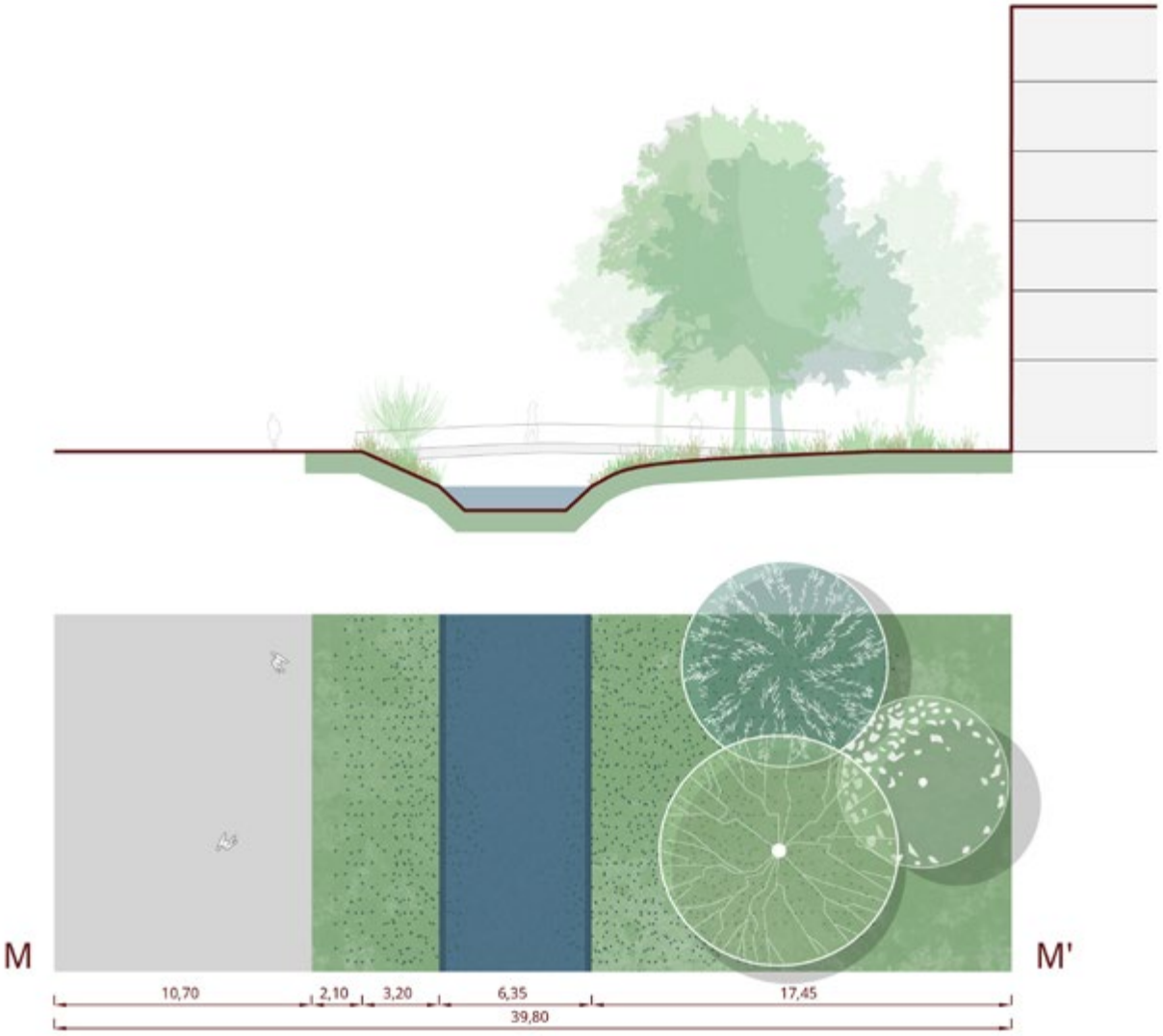






Straat - profiel M-M’
(langzaamverkeersverbinding)

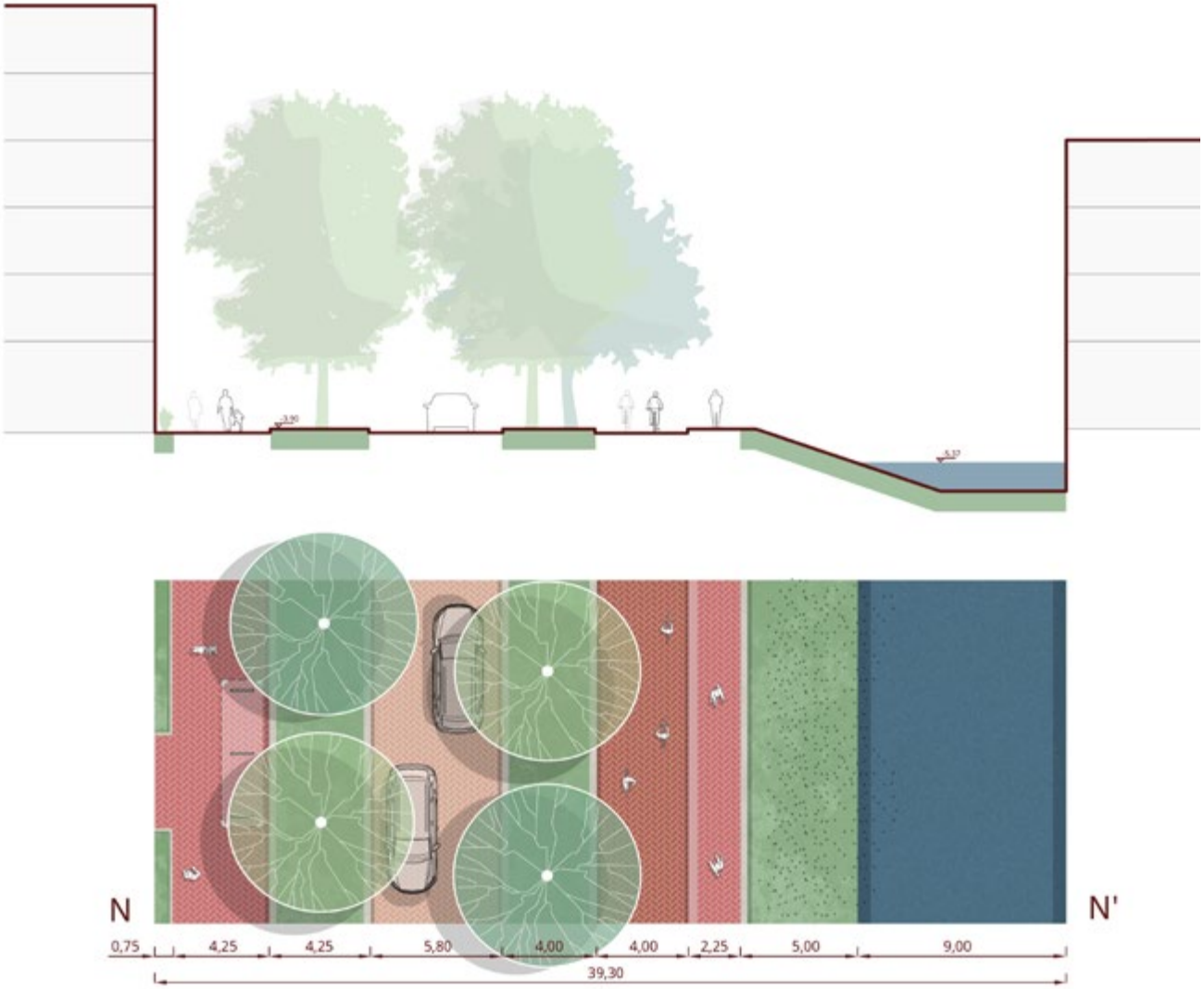




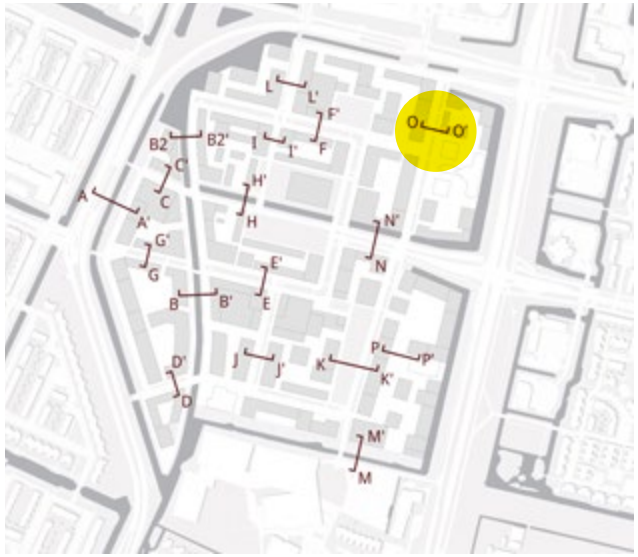
Straat - profiel N-N’

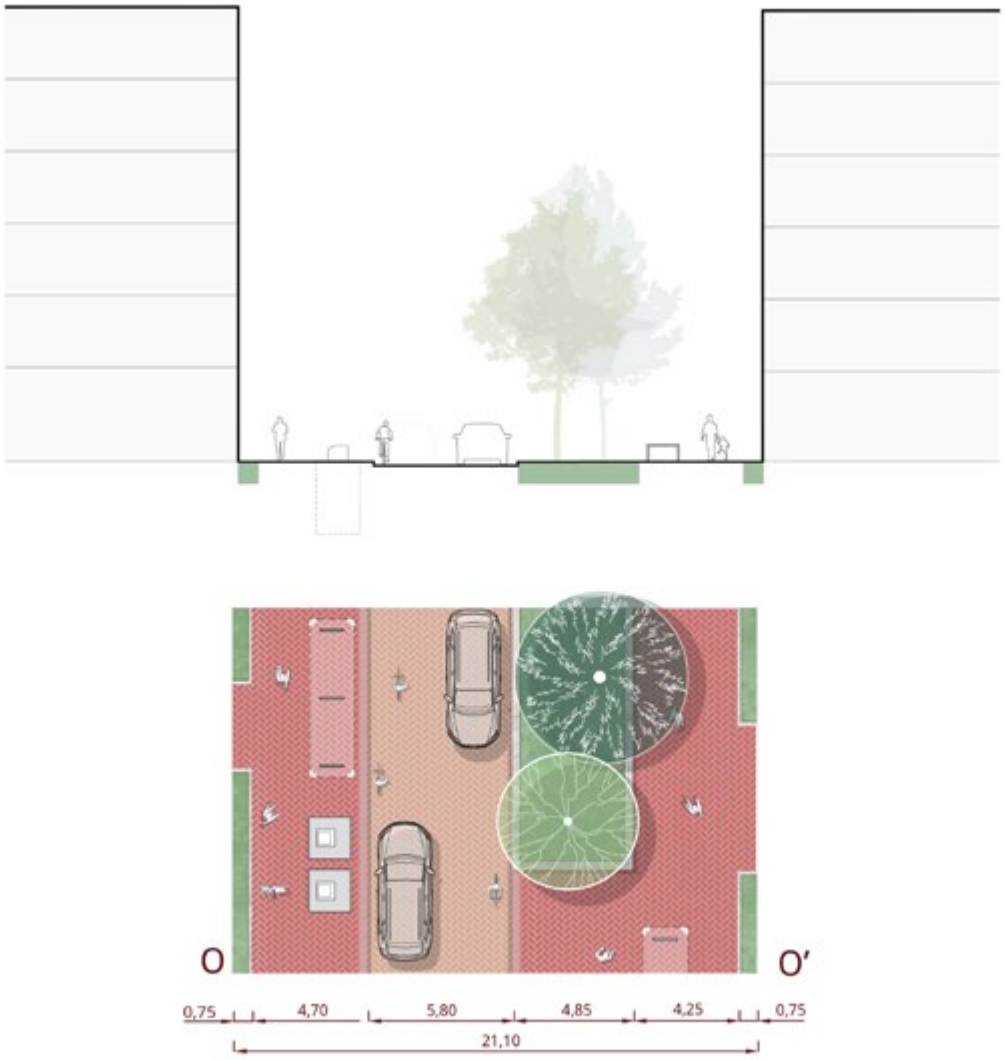
(30 km twee richtingen)





Straat - profiel O-O’
(30 km twee richtingen)

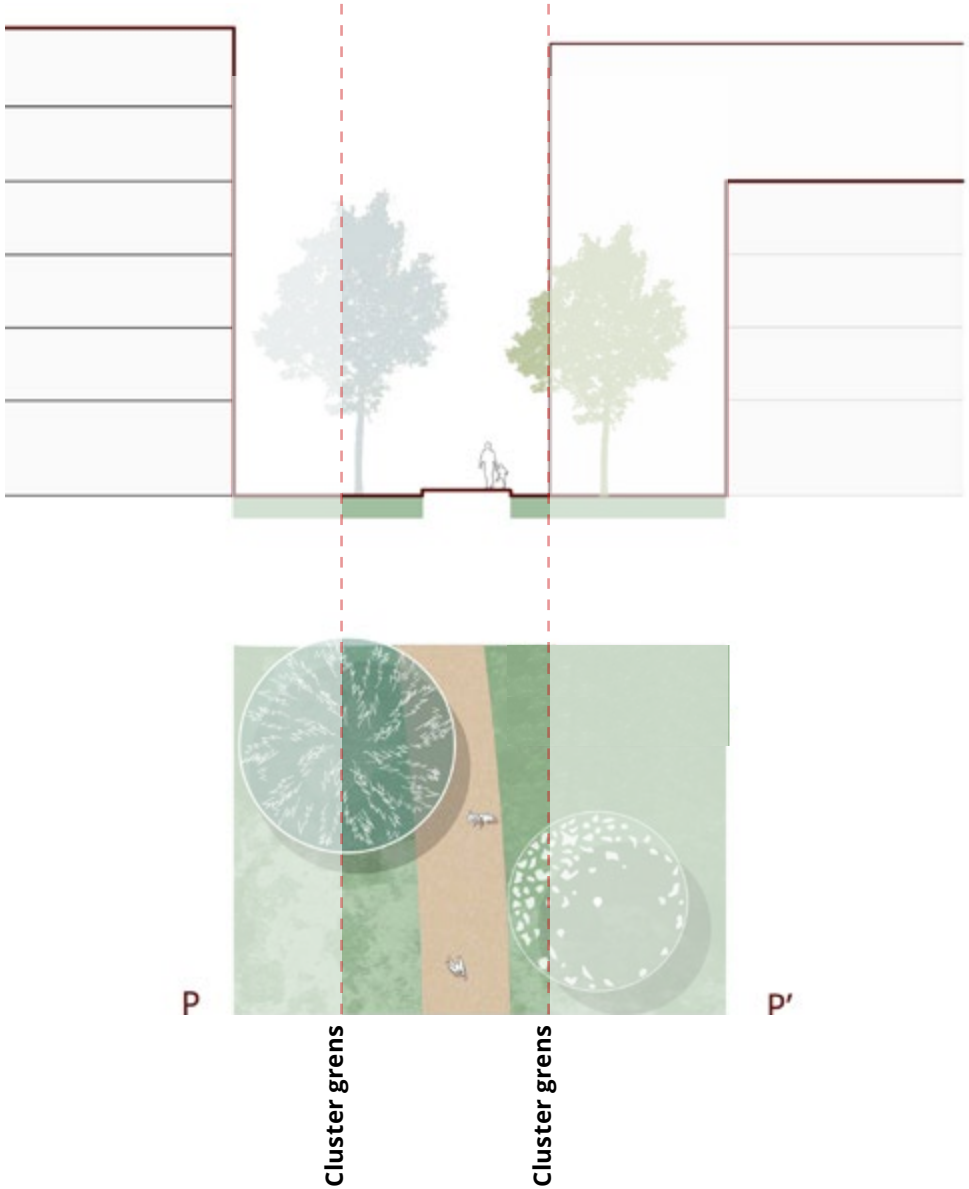




Straat - profiel P-P’

(transformatie naar binnentuin)





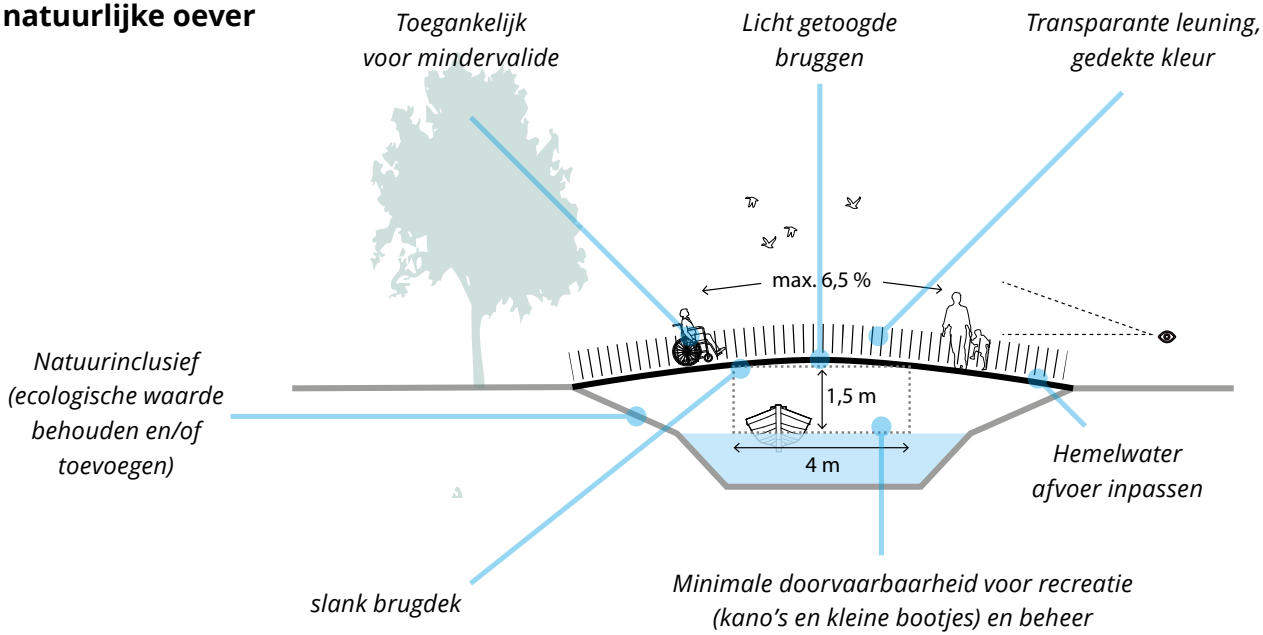
4.3 Bruggen

Nieuw Legmeer wordt een waterrijke wijk met grachten, singels en kades en dus is het noodzakelijk bruggen aan te leggen. Bruggen verbinden niet alleen twee oevers met elkaar, ze markeren en accentueren ook de punten waar verschillende lijnen elkaar kruisen. Mede door deze functies is een brug een sterke identiteitsdrager en daarom is ervoor gekozen om alle bruggen in Nieuw Legmeer als familie van elkaar te ontwerpen. Deze uniformiteit vergroot de herkenbaarheid van het gebied. Ook duikers, brugduikers en dammen maken onderdeel uit van deze familie.

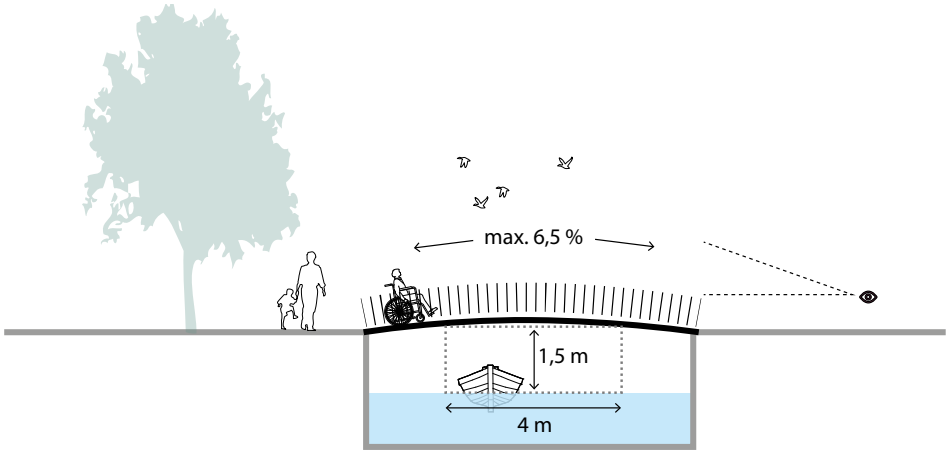
Spelregels

- Alle bruggen zijn als familie ontworpen.
- Alle bruggen zijn licht getoogd, maximaal 6.5%
- De constructie, het brugdek en de leuningen worden uitgevoerd in een samenhangend kleurenpalet van gedekte kleuren, afgestemd op het overige straatmeubilair (RAL 7012).
- Brughoofden bij ecologische verbindingszones hebben dezelfde hellingshoek als het naastliggende talud.
- Minimale doorvaarhoogte van 1,5 meter en een breedte van 4 meter.
- Bruggen zijn natuurinclusief en vormen geen obstakel voor fauna.
- Bruggen worden uitgevoerd in een duurzaam en onderhoudsarm materiaal voor een lange levensduur.
- Bruggen volgen een slank, licht gebogen ontwerp dat harmonieert met de landhoofden en natuurlijke vormen.

Situatie langs natuurlijke oever



Situatie gracht met rechte kade



Ruimtelijke en functionele eisen bruggen



Familie van bruggen die de identiteit van Nieuw Legmeer versterken



Licht getoogde bruggen





Transparante leuningen



Natuurinclusieve bruggen door de toepassing van geïntegreerde nestholtes voor bijvoorbeeld vleermuizen.



4.4 Laden en lossen

In een woon-werkgebied zullen voorzieningen, winkels en bedrijven moeten worden bevoorraad. In de openbare profielen worden speciale laad- en losplaatsen gerealiseerd om de bevoorrading van bedrijven/winkels te faciliteren. De opslag van goederen of transportkarren dient altijd inpandig plaats te vinden en alleen tijdens de bevoorrading zelf kunnen goederen kortstondig op straat worden gestald.
Vanuit milieu-oogpunt en om (geluid)overlast te reduceren, worden bij alle laad- en losplaatsen walstroompunten aangebracht zodat vrachtwagens niet stationair hoeven te draaien gedurende het laden/lossen.



Spelregels

- Tijdens laden/lossen kunnen kortstondig op het trottoir goederen worden gestald.
- Laden en lossen vindt plaats op daarvoor aangewezen plaatsen in de openbare ruimte.
- Gedurende laden/lossen zijn vrachtauto's/busjes aangesloten op externe stroomvoorziening ter bevordering van het leefklimaat op straat.

4.5 Overgang privé-openbaar

Een kwalitatieve overgang tussen gebouw en openbare ruimte draagt bij aan het versterken van de interactie tussen beide werelden en versterkt de beleving vanuit de straatprofielen.
De overgangen liggen doorgaans op de clustergrenzen. Het is aan een ontwikkelaar om het bouwplan zo optimaal mogelijk te laten aansluiten bij de herinrichting van de openbare ruimte en vice versa. In Nieuw Legmeer zijn twee basisprincipes van toepassing:

1. Bebouwing grenzend aan het voetgangersgebied in 'Het Hart' krijgt een stoepenzone om het kleinschalige, grondgebonden karakter te bevorderen. Ook aan de oostzijde van 'Het Eiland' komt een stoepenzone om het autoluwe karakter aan te zetten. In een stoepenzone is plek om een zitje te maken, een bloempot neer te zetten of een geveltuintje te realiseren.
2. Elders wordt een groene margestrook of geveltuin toegepast. Entrees grenzen direct aan het brede, openbare trottoir en bevorderen zo de toegankelijkheid.

In beide gevallen ligt de beschreven overgang in openbaar gebied in eigendom van de gemeente. Amstelveen verzorgt het beheer van de margestroken. Echter, bewoners kunnen een verzoek indienen om het beheer van geveltuintjes zelf op te pakken.



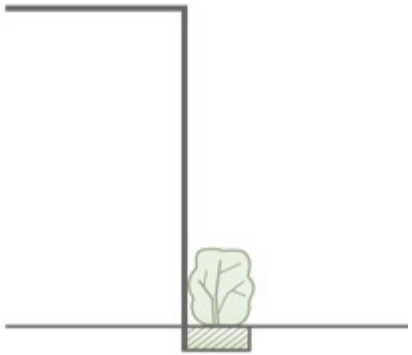
Spelregels

- Stoepenzone in 'Het Hart' en op 'Het eiland' is minimaal 40 cm en maximaal 100 cm diepte.
- De stoepenzone mag niet worden afgeschermd met een hekwerk, schutting of muur.
- De stoepenzone is herkenbaar en kan worden meeontworpen of kent een afwijkende bestrating waar bewoners een eigen invulling aan mogen geven.
- De stoepenzone mag niet worden afgeschermd met een hekwerk, schutting of muur.
- Gebouwde voorzieningen in de stoepenzone zoals bankjes aan de voorgevel zijn meeontworpen en maken onderdeel uit van de architectuur.
- Overige overgangen krijgen een groene margestrook of geveltuin van minimaal 75 cm en maximaal 120 cm. De exacte afmeting wordt bepaald in het inrichtingsplan in afstemming met onder andere de ligging van kabel en leidingen.

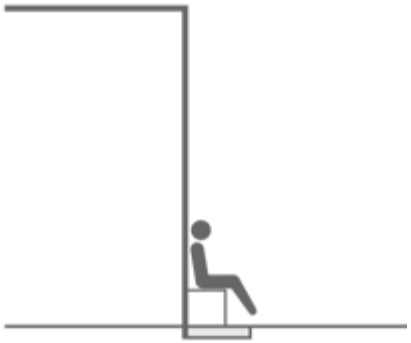
Overgangen publiek-privé in de straten



Geveltuin, min. 75 cm, max. 120 cm diepte in afstemming met onder andere kabels en leidingen

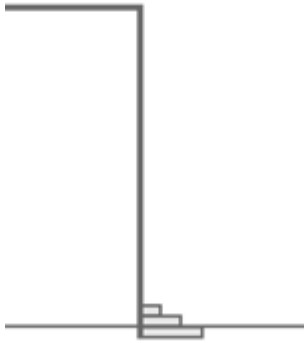


Haag, max. 1m hoog



Gevelbankje

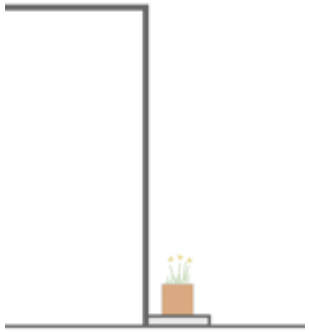
Overgangen publiek-privé in het hart: Stoepenzone



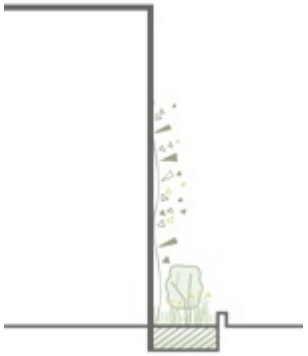
Trap, min 40 cm, max 100 cm



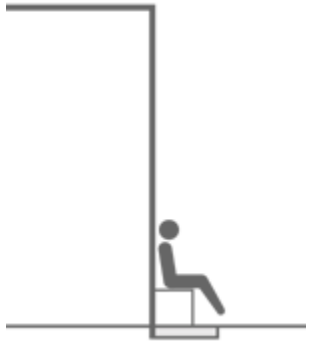
Afwijkende verharding met geveltuin



Potten



Geïntegreerde plantenbak



Gevelbankje











4.6 Natuurvriendelijke oevers en kades

Overgangen tussen water en land zijn belangrijk voor het ecologisch systeem van Nieuw Legmeer. Voor de oevers en kades worden daarom natuurinclusieve maatregelen genomen. Groene oevers hebben een natuurvriendelijke oever met onderwaterbeschoeiing. De harde overgangen tussen water en land in de vorm van kades en bruggen worden verzacht in de vorm van groene kades, fauna passages en nestgelegenheden onder bruggen en drijvende beplanting.

Spelregels

- Natuurvriendelijke oevers
- Natuurinclusieve maatregelen voor kades en bruggen













