Gemeente Amstelveen

Beeldkwaliteitsplan Stadshart

April 2025



D24-389145

Colofon

Beeldkwaliteitsplan Stadshart
Gemeente Amstelveen
April 2025

In samenwerking met:

Rijnboutt

Bureau B+B

Inhoud

0. Leeswijzer 4

1. Aanleiding en context 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 De 8 ruimtelijke opgaven 8
1.3 Historie Stadshart 14
1.4 Karakter Stadshart 18

2. Visie Naar een aantrekkelijk, levendig en toekomstbestendig Stadshart 22
2.1 Visie en kernwaarden 22
2.2 Visie op beeldkwaliteit 23
2.3 Visie op deelgebieden 24
2.4 Visiekaart 24

3. Ontwerpprincipes 26
3.1 Inleiding 26
3.2 De Zachte Stad 26
3.3 De voetganger centraal 26
3.4 Belevingswaarde van tijd 27
3.5 Een hybride ruimtebeleving 27
3.6 Sociale domeinen in de openbare ruimte 28

4. Algemene spelregels 30
4.1 Vorm, volume en differentiatie 30
4.2 De plint 30
4.3 Gevelopeningen, kozijnen en negges 30
4.4 Volume- en gevelbeëindiging 32
4.5 Materialen, kleuren en texturen 32
4.6 Entrees 36
4.7 Balkons, loggia's en galerijen 42
4.8 Gebouwgebonden groen en hemelwaterafvoer 44
4.9 Het dak als vijfde gevel 48
4.10 Techniek, installaties en expeditie 52

5. Deelgebiedspecifieke spelregels 54
5.1 Deelgebied Winkelhart 54
5.1.1 De Korrel 56
5.1.2 De Vessel 58
5.1.3 De Eye-catcher 60
5.1.4 De plint in het Winkelhart 62
5.1.5 De Hemel 64
5.1.6 Luifels 64
5.1.7 Zonwering, markiezen en rolluiken 64
5.1.8 Reclame-uitingen, signing, wayfinding en aanlichten van gebouwen 66
5.2 Deelgebied Schildersbuurt/Stadshart Noordwest 68
5.3 Deelgebied Campus: Stadstuinen/Meander 70

6. Spelregels openbare ruimte 72
6.1 Hoofdprincipes openbare ruimte 73
6.2 Structuurkaart openbare ruimte 76
6.3 De vloer 82
6.4 Meubilair 84
6.5 Bomen 86
6.6 Onderbeplanting 88
6.7 Klimaatadaptatie 90
6.8 Inzameling afval & expeditie 92
6.9 Verlichting 92
6.10 Fietsparkeren 92
6.11 Terrassen en uitstallingen 94

0. Leeswijzer

Dit Beeldkwaliteitsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk beschrijft de aanleiding om het huidige beeldkwaliteitsplan van het Stadshart uit 2018 te actualiseren en de ruimtelijke opgaven voor het Stadshart. Gevolgd door een overzicht van de historische ontwikkeling van het stadsdeel en een beknopte analyse van de huidige ruimtelijk-programmatische context: de diverse deelgebieden.

In hoofdstuk 2 worden de **visie en kernwaarden** behandeld voor het toekomstige Stadshart waarbij de verschillende deelgebieden worden toegelicht. Tevens wordt hier de visie op de beeldkwaliteit geformuleerd als overall antwoord op de genoemde ruimtelijke opgaven voor het Stadshart.

In hoofdstuk 3 worden de **ontwerpprincipes** omschreven die de onderliggende basisprincipes vormen van de beeldkwaliteit, ingrepen en ontwerpkeuzes die worden gedaan met deze ontwerpprincipes als onderliggende waarde.

In de daarop volgende hoofdstukken worden deze ontwerpprincipes specifiek en meetbaar gemaakt met zoveel mogelijk **toetsbare spelregels.** In hoofdstuk 4 worden algemene spelregels omschreven die gelden voor het gehele Stadshart.

Sommige spelregels dienen verfijnd te worden per deelgebied. De **deelgebiedspecifieke spelregels** worden in hoofdstuk 5 toegelicht. Deze spelregels zijn aanvullend op de algemene spelregels.

Spelregels voor de inrichting van **de openbare ruimte** worden in hoofdstuk 6 beschreven.



Lexicon

Voor de beschrijving van de beeldkwaliteit van het Stadshart worden een aantal specifieke woorden en begrippen gebruikt. Deze worden hieronder nader toegelicht.

Stadshart: Met het Stadshart bedoelen we in dit document de wijk die wordt begrensd door de Keizer Karelweg, de Mr. G. Groen van Prinstererlaan, de Beneluxbaan en de Ouderkerkerlaan.

Winkelhart: Het Winkelhart is het kernwinkelgebied van het Stadshart en wordt hoofdzakelijk gevormd door het gebied rondom het Stadsplein, de Rembrandtweg en het Buitenplein. Het Rembrandthof en het Binnenhof maken integraal onderdeel uit van het winkelhart. Het gebied strekt zich in de lengte uit van het busstation in het Westen tot de tramhalte in het Oosten.

Amstelveense hoogte: De Amstelveense hoogte is bepaald aan de hand van de gemiddelde boomkruinhoogte. Met deze maximale bouwhoogte blijft nieuwbouw onder het bladerdak van de stad. (bron: Hoogbouwvisie Amstelveen)

Hoogbouw: In Amstelveen wordt hoogbouw gedefinieerd als alle bebouwing die hoger is dan de Amstelveense hoogte.

Metropoolregio Amsterdam: (MRA)
De Metropoolregio Amsterdam is het samenwerkingsverband van de provincies Noord-Holland en Flevoland, 30 gemeenten en de Vervoerregio Amsterdam. Elke gemeente en deelregio brengt kwaliteiten in die het totaal versterken. De kracht van de MRA is de diversiteit, zowel economisch als stedelijk en landschappelijk. De MRA telt 2,58 miljoen inwoners. (bron: www.metropoolregioamsterdam.nl)

Plint: De eerste één of twee bouwlagen van gebouwen die in veel gevallen een bijzonder programma hebben.

Korrel: *Korrels* zijn stedenbouwkundige eenheden die samen het merendeel van het stedelijk weefsel vormen. Veelal omvatten deze een gebouw of een samenstel van gebouwen die als één (architectonische) entiteit te herkennen zijn.

Vessel: De *Vessel* is een stedenbouwkundige eenheid die altijd zichtbaar is in het kern-winkelgebied. Deze ondersteunt de hoofdroute en zorgt voor een duidelijke herkenbaarheid binnen het Stadshart. De hoofdwinkelroute wordt altijd begrensd door de Vessel aan minimaal één zijde van de route. De Vessel begeleidt de bezoeker door het winkelhart en is een hedendaagse interpretatie van de arcadegevel.

Hemel: Een eenduidige conceptuele benadering over hoe om te gaan met overkappingen, luifels, pergola's, passages etcetera. De 'Hemel' is een herkenbaar element in het Stadshart dat in verschillende typologieën terugkomt. Het definieert een plek, geeft schaduw, beschermt tegen wind en regen en begeleidt de bezoeker bij de looproutes door het winkelhart.

1. Aanleiding en context

1.1 Aanleiding

Het Stadshart is zowel de naam van het stadscentrum van Amstelveen als de wijk die wordt begrensd door de Keizer Karelweg, de Mr. G. Groen van Prinstererlaan, de Beneluxbaan en de A9.

Na de grote stadsvernieuwing in de jaren 90, waarbij vooral de zuidzijde van het Stadshart is aangepakt, is er in de laatste decennia met name getransformeerd en verdicht aan de oostzijde van het Stadshart, rond het park 'de Stadstuinen', met o.a. het complex 'The City Garden'. Daarnaast is het voormalige V&D-gebouw getransformeerd tot een nieuw warenhuis (voormalige Hudson's Bay) en is bovenop de naastgelegen parkeergarage woningbouw toegevoegd (Up Mountain).

Het Stadshart als winkelcentrum was jarenlang toonaangevend en ontving jaarlijks miljoenen bezoekers. Door de coronacrisis, de toename van internetwinkelen en concurrentie van overige winkelcentra is er de laatste jaren een dalende lijn in de bezoekersaantallen waarneembaar, is de leegstand toegenomen en kent het winkelhart een minder divers winkelaanbod. Daarnaast is de kwaliteit en bereikbaarheid van het Stadshart verslechterd en wordt het centrum door bezoekers minder aantrekkelijk gevonden.

Amstelveen heeft de ambitie om het Stadshart een kwaliteitsimpuls te geven, aantrekkelijker te maken voor bezoekers uit Amstelveen en de regio en daarmee te revitaliseren. Belangrijk hierbij is dat het Stadshart geen shoppingmall moet zijn maar een duidelijk stadscentrum is. Er wordt ingezet op verbetering van de algehele uitstraling van het gebied door onder andere een herinrichting van de openbare ruimte die daarmee tevens klimaatadaptief wordt gemaakt en als verblijfsplek groen wordt ingericht. Ook dragen verschillende toekomstige bouwinitiatieven in het gebied bij aan de ruimtelijke opgaven en zodoende aan de algehele kwaliteitsverbetering van het Stadshart.

Deze kwaliteitsslag is reeds ingezet. Concrete plannen die op dit moment in uitvoering zijn, is de verbreding van de A9, de transformatie van het voormalig C&A pand, de renovatie van het Rembrandthof met nieuwe uitbreiding en de ontwikkeling van project Townhouse. Ook zijn diverse nieuwe initiatieven van verschillende partijen met (her)ontwikkelingsplannen aanstaande of in voorbereiding.

Om de ambitie van een kwalitatief en levendig hart van de stad te verwezenlijken, is er een uitdrukkelijke behoefte om meer sturing te geven aan de ruimtelijk-programmatische kwaliteit van deze ontwikkelingen. Het voorliggende, geactualiseerde Beeldkwaliteitsplan is daar een belangrijk middel toe.

De diversiteit aan initiatieven in het Stadshart en de opgave om het gebied klimaatadaptief en toekomstbestendig te maken, zorgen voor de behoefte aan een integraal, gebiedsgericht, samenhangend en verfijnder beeldkwaliteitsplan. Om deze opgaven in goede banen te leiden, is een uitgebreider beeldkwaliteitsplan nodig, dat enerzijds meer recht doet aan de grote ruimtelijke verschillen die er zijn in de wijk, en anderzijds een ruimer en op waarden gebaseerd afwegingskader biedt.

Om initiatieven in het Stadshart op gepaste wijze aan te laten sluiten bij het beeldkwaliteitsplan en daarmee het kwaliteitsniveau te kunnen waarborgen, worden alle initiatieven beoordeeld door een Quality-team (Q-team). Het Q-team heeft als taak om de integraliteit te bewaken en adviseert het gemeentebestuur. Het Q-team kan gemotiveerd afwijken van het beeldkwaliteitsplan als een initiatief op een andere manier dan het beeldkwaliteitsplan beschrijft, de kwalitatieve doelen weet te bereiken.



Luchtfoto 2024

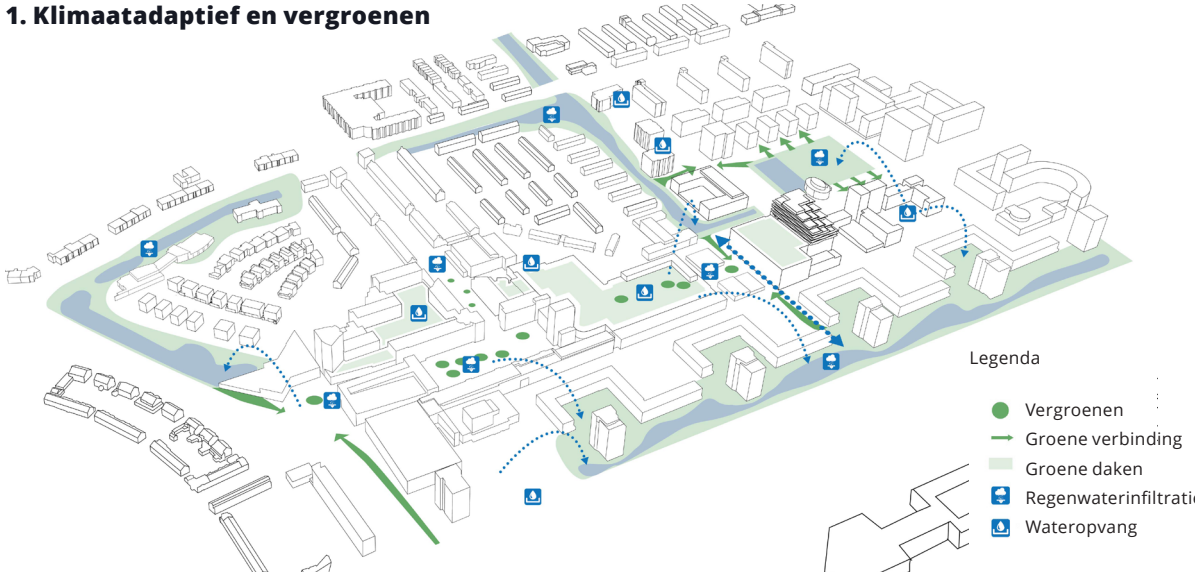
1.2 De 8 ruimtelijke opgaven

Er is een aantal urgente opgaven dat bepalend is in de verdere ontwikkeling van het Stadshart om te komen tot een toekomstbestendige en veerkrachtige wijk.

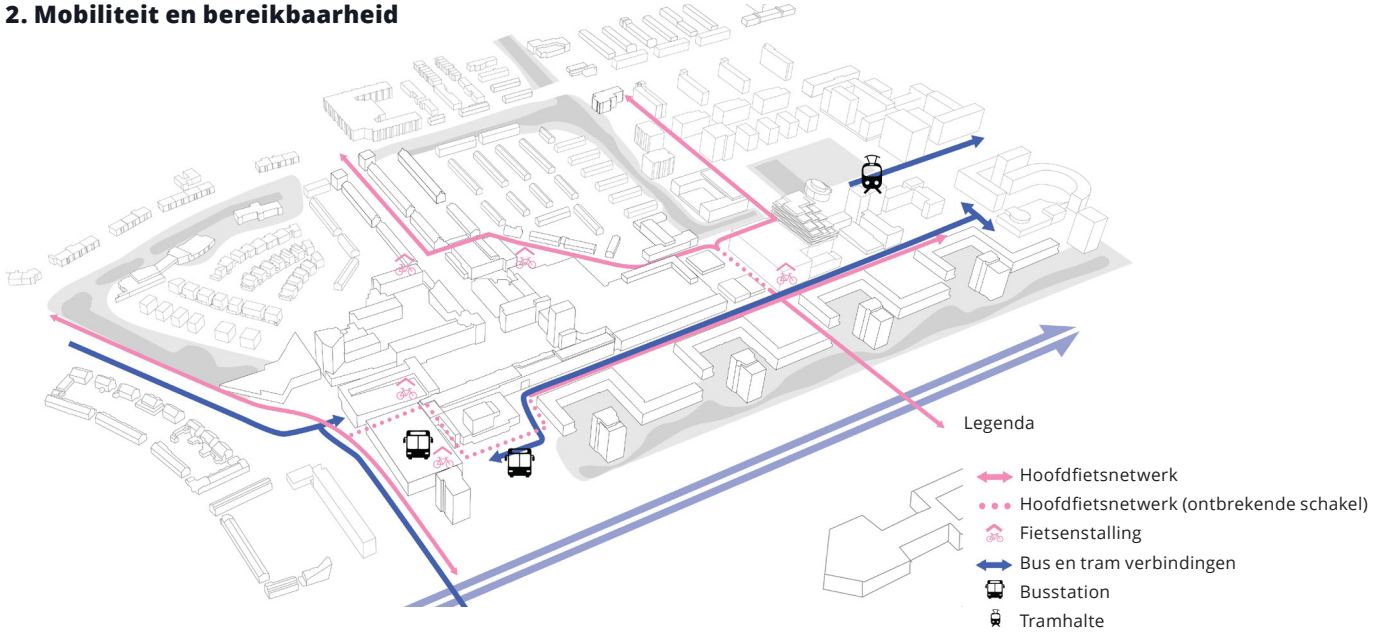
1. Klimaatadaptief en vergroenen
Een belangrijke opgave die ook in andere delen van Amstelveen speelt, is het klimaatadaptief maken van het Stadshart. Er is veel groen in de randen van de wijk maar met name in en rondom de winkelkern is veel verharding en weinig schaduw waardoor hier sprake is van een hitte-eiland. Dit heeft impact op de leef- en verblijfskwaliteit in het Stadshart en het comfort dat zowel bewoners als bezoekers ervaren in warme periodes. Daarnaast is de vele verharding mede verantwoordelijk voor de kwetsbaarheid bij extreme regenbuien wat lokaal in het gebied tot wateroverlast kan leiden. Sommige delen van het Stadshart zijn heel groen, andere delen niet of nauwelijks. Het doortrekken en verbinden van bestaande groen- en waterstructuren en het werken aan een coherent groen beeld is een *must* en kan de biodiversiteit in het gebied verbeteren, bijdragen aan de hittereductie en de opvang van water.

2. Mobiliteit en bereikbaarheid
Het Stadshart moet met alle vervoermiddelen snel, betrouwbaar en veilig bereikbaar zijn. Dit geldt zowel voor het Winkelhart, de cultuurfuncties, kantoren en woningen als voor het regionale busstation en de tramhalte. Op het gebied van mobiliteit speelt er al veel in en rond het Stadshart. Op dit moment

1. Klimaatadaptief en vergroenen



2. Mobiliteit en bereikbaarheid

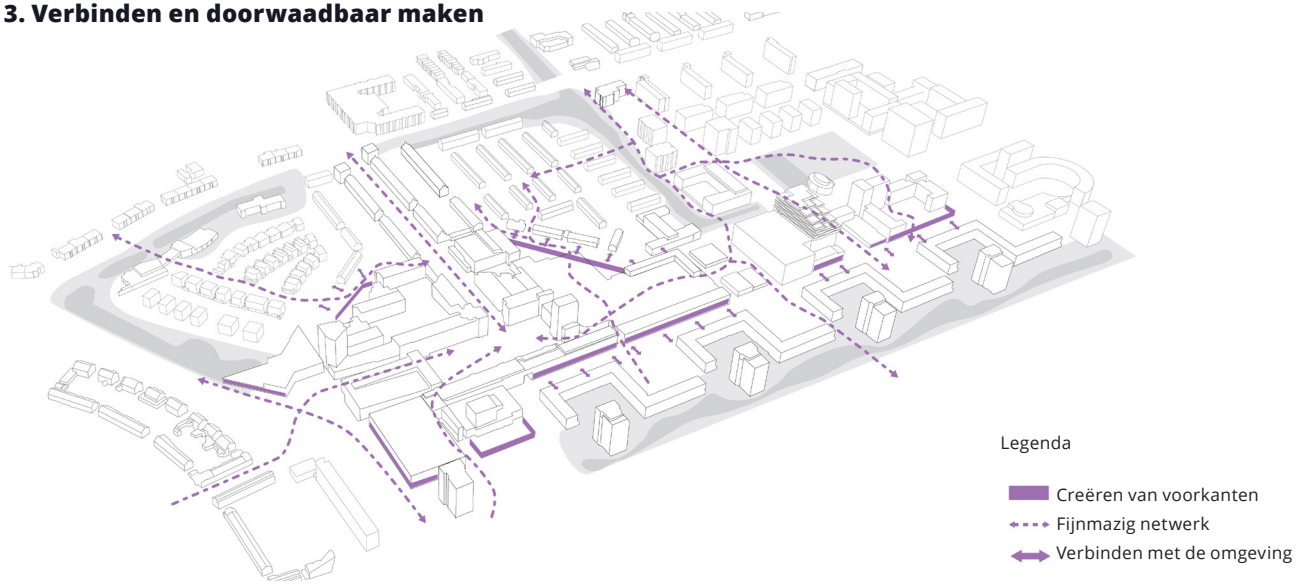


wordt de A9 verbreed en verdiept aangelegd en het Traversedek (met de Bomenbrug). Het dek ter plekke van het Bovenlandpad moeten zorgen voor een goede verbinding tussen noord en zuid Amstelveen voor al het langzaam verkeer.

Mobiliteit en het verbeteren van de bereikbaarheid van het Stadshart spelen op twee schaalniveaus. Enerzijds is het belangrijk voor de (regionale) voorzieningen in het Stadshart dat het Stadshart goed te bereiken is vanuit de Metropoolregio Amsterdam met het openbaar vervoer, de (elektrische) fiets en de auto. Anderzijds moet gestimuleerd worden dat lokale bezoekers vooral te voet of met de fiets naar het Stadshart komen, maar ook met het openbaar vervoer en de auto moeten Amstelveners het Stadshart goed, prettig en veilig kunnen bereiken.

De belangrijkste opgaven spelen op het vlak van het openbaar vervoer en de fiets. Voor het openbaar vervoer gaat het om het kwalitatief, ruimtelijk verbeteren van het Busstation Amstelveen en de eindhalte van Tramlijn 5. Wat betreft de fiets is de verwachting dat een bezoek aan het Stadshart met de (elektrische) fiets - in afgelopen jaren toegenomen tot 1 op de 3 bezoekers - in de toekomst nog verder zal toenemen. Dit, in combinatie met stijgende bezoekersaantallen en de groei van inwoners van Amstelveen, vraagt om goede fietsenstallingen op strategische locaties in het Stadshart. Stallingen zowel in de openbare ruimte als inpandig zijn onderdeel van deze opgave. Toegankelijkheid is hierbij ook van belang: het Stadshart moet ook bereikbaar zijn met bijzondere voertuigen van mensen met een beperking (zoals scootmobielen en driewielfietsen) en deze moeten ook veilig gestald kunnen worden. We kiezen voor bundeling van lang parkeren op een aantal locaties en het, in de openbare ruimte, faciliteren van kortparkeren en parkeren van voertuigen van mensen met een beperking.

3. Verbinden en doorwaadbaar maken



3. Verbinden en doorwaadbaar maken

Momenteel ligt het winkelhart vrij geïsoleerd in de stad. Het centrum is naar binnen gekeerd, daar bevinden zich de entrees van de verschillende functies. De overgang van het winkelhart naar de omliggende buurten in de wijk wordt gekenmerkt door bebouwing met gesloten gevels, expeditie ruimtes, airco's en nooduitgangen aan de zijde van het winkelhart. Ook de uitstraling van de overgangswegen als de Pieter Lastmanweg en Meander zijn door hun inrichting geen fijne verblijfsruimten. Een belangrijke opgave is om het winkelhart op een kwalitatieve manier beter te verbinden met en aan te laten sluiten op de omliggende buurten en de rest van Amstelveen. De overgangszones aan de randen van het winkelhart verdienen een kwalitatieve impuls met entrees en voorzijden van aanliggende gebouwen en functies, ter bevordering van de sociale veiligheid. Daarnaast draagt een herinrichting van de openbare ruimte bij aan het vergroten van de leefbaarheid en verblijfskwaliteit van deze zones. Op deze manier wordt het winkelhart weer aan de stad "gehecht". Ook de verbindingen door het winkelhart zelf vragen aandacht. Om de bezoeker op een prettige, duidelijke

manier van noord naar zuid en oost en west te leiden, is een fijnmazig netwerk van routes en verbindingen gewenst. Stapsgewijs kan er worden gewerkt aan het beter verbinden van de verschillende delen van het Stadshart voor fietsers en voetgangers.

4. Zichtbaarheid winkelhart

Hoewel het winkelhart een regionale betekenis heeft, is het niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de randen van het Stadshart (Keizer Karelweg, Van Heuven Goedhartlaan, Mr. G. Groen van Prinstererlaan), maar ook niet vanuit de grotere toegangswegen (de A9 en de Beneluxbaan). Het maken van herkenbare en aantrekkelijke entreegebieden in combinatie met verbetering van de zichtbaarheid van het winkelhart vanaf de toegangswegen, zijn belangrijke onderdelen voor het succes van het winkelhart.

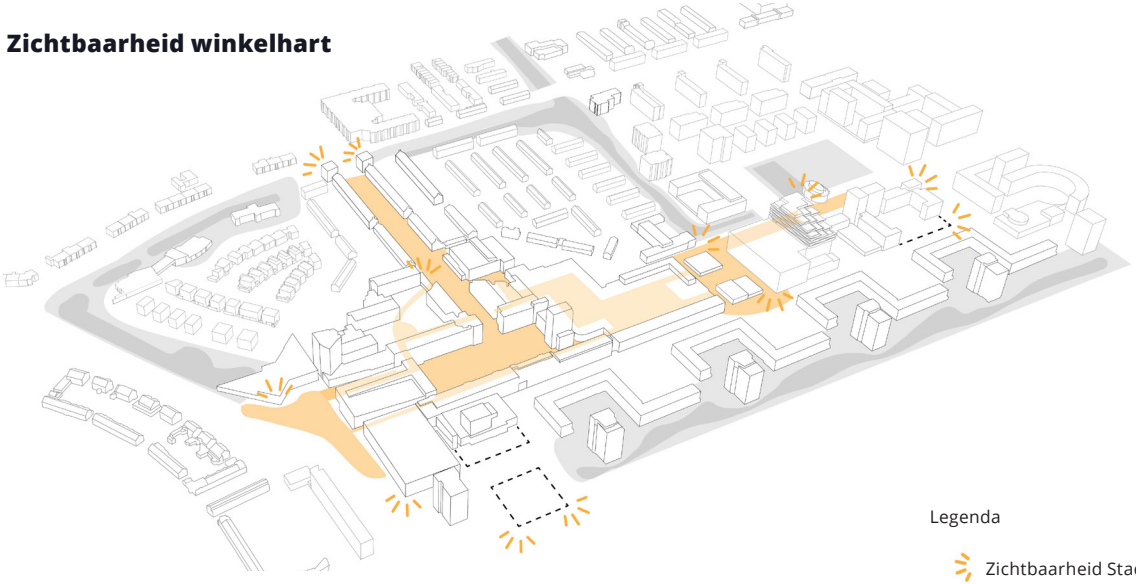
5. Routing winkelhart

In een ruimtelijk, goed functionerend winkelgebied, lopen bezoekers op een natuurlijke manier zonder barrières en door zones die veilig voelen van plek naar plek, langs de diverse voorzieningen die het winkelgebied te bieden heeft. Bezoekers kunnen zich goed oriënteren en worden uitgenodigd om het gebied steeds weer te verkennen. Naast een logische verbinding van plekken is een coherente centrumbeleving belangrijk. Het huidige winkelhart bestaat uit verschillende werelden die op dit moment onvoldoende één geheel vormen: enerzijds zijn er de geklimatiseerde winkelpassages van het Rembrandthof en het Binnenhof, anderzijds zijn er de verschillende (winderige) pleinen die niet altijd,

Ambities Winkelhart

Het aantal bezoekers aan het winkelhart van het Stadshart is in de voorbije jaren aanzienlijk gedaald. Een toename aan concurrentie van andere winkelgebieden in de Metropoolregio Amsterdam, een verschuiving naar internetwinkelen en de invloed van de COVID19 pandemie liggen hieraan ten grondslag. De gemeente Amstelveen en belangrijke stakeholders in het gebied hebben de ambitie om de bezoekersaantallen weer te laten groeien, meer bezoekmotieven te genereren en de verblijfsduur van bezoekers te verlengen. Om deze ambities waar te maken is er een aantal cruciale opgaven: naast de bereikbaarheid van het gebied zijn de zichtbaarheid van het winkelhart, het verbreden van het programma, het verbeteren van de routing, het lokaal verankeren en het maken van een prettige en gevarieerde openbare ruimte, belangrijke aspecten.

4. Zichtbaarheid winkelhart

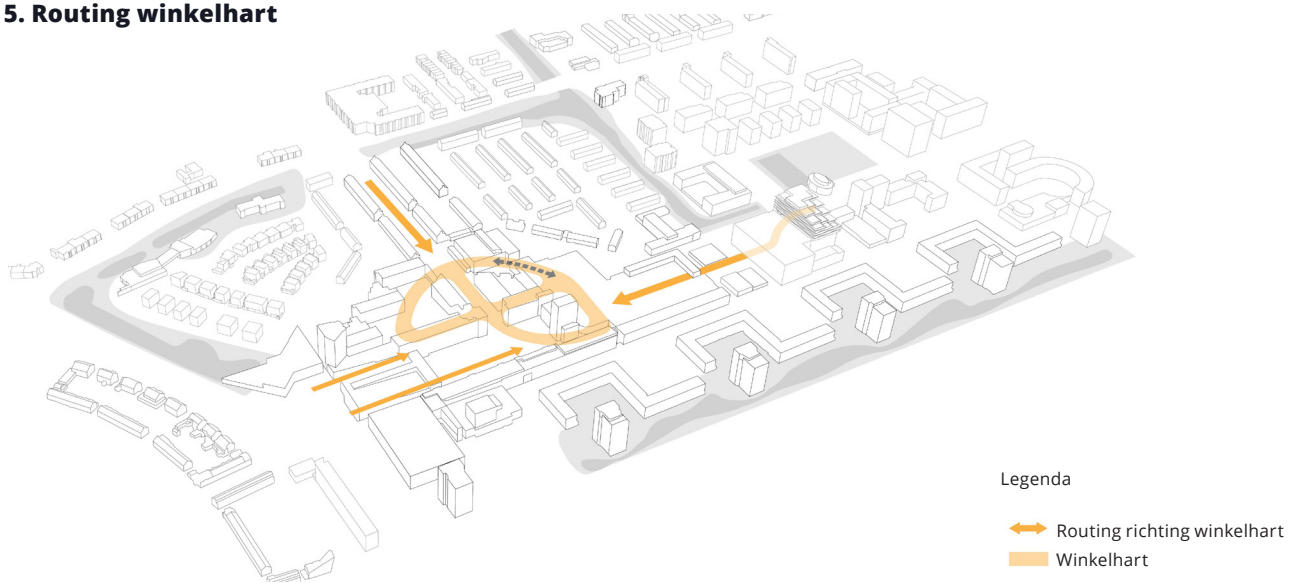


op een logische manier, met elkaar verbonden zijn. Ook bij het busstation en tramhalte zijn er te weinig ruimtelijke aanwijzingen voor bezoekers om hen naar het winkelhart te leiden.
De inzet is dan ook om het winkelhart ruimtelijk-programmatisch als één geheel te laten functioneren en een prettige, coherente centrumbeleving te creëren.

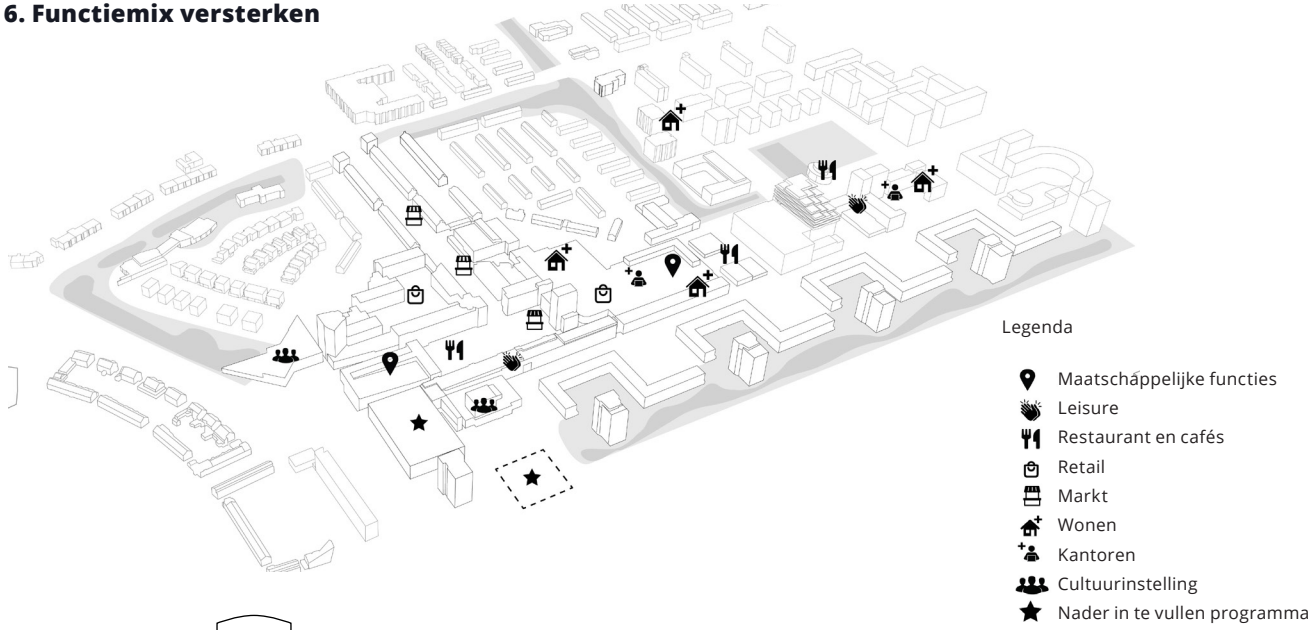
6. Functiemix versterken

Het winkelhart wordt gekenmerkt door de vele functies en voorzieningen: Cultuur, horeca, maatschappelijke functies, detailhandel en kantoren. Een verdere verbreding van dit programma en het creëren van een gezonde functiemix en betere spreiding zorgen ervoor dat er (nog) meer redenen zijn om het Stadshart te bezoeken. Het kan combinatiebezoek stimuleren en de verblijfsduur in het gebied verlengen. Welke functies kunnen worden toegevoegd en waar, zijn belangrijke onderwerpen om verder te onderzoeken. Het doel is een gevarieerd en hoogwaardig aanbod; in het winkelhart vind je straks sterke, internationale retailers en krachtige, lokale ondernemers; je kunt naar het theater, de bioscoop, naar cafés en restaurants. Je kunt studeren in de bibliotheek, een bezoek brengen aan het gezondheidsplein, sporten in de gym of samen gamen. Het Stadshart biedt met een goede bereikbaarheid en de vele voorzieningen de juiste condities om, op de gewenste locaties, te verdichten en woningen toe te voegen voor diverse doelgroepen. Het toevoegen van woningen draagt bovendien bij aan een betere leefbaarheid van het winkelhart en vergroot tevens het draagvlak voor de ondernemers.

5. Routing winkelhart



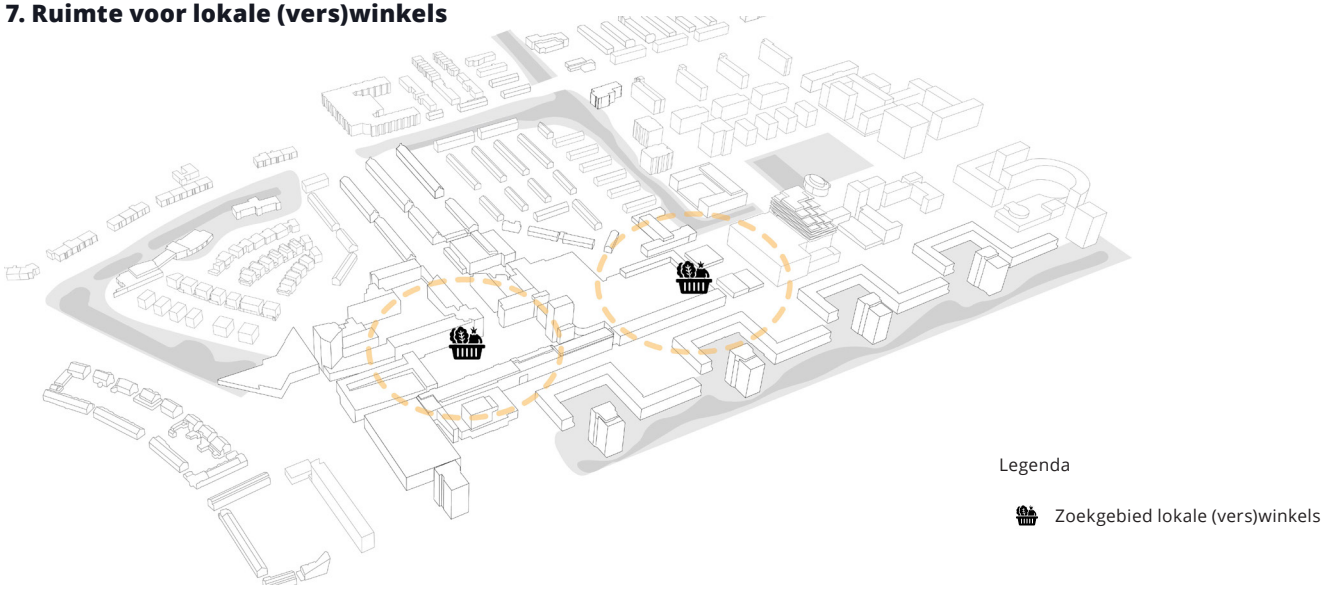
6. Functiemix versterken



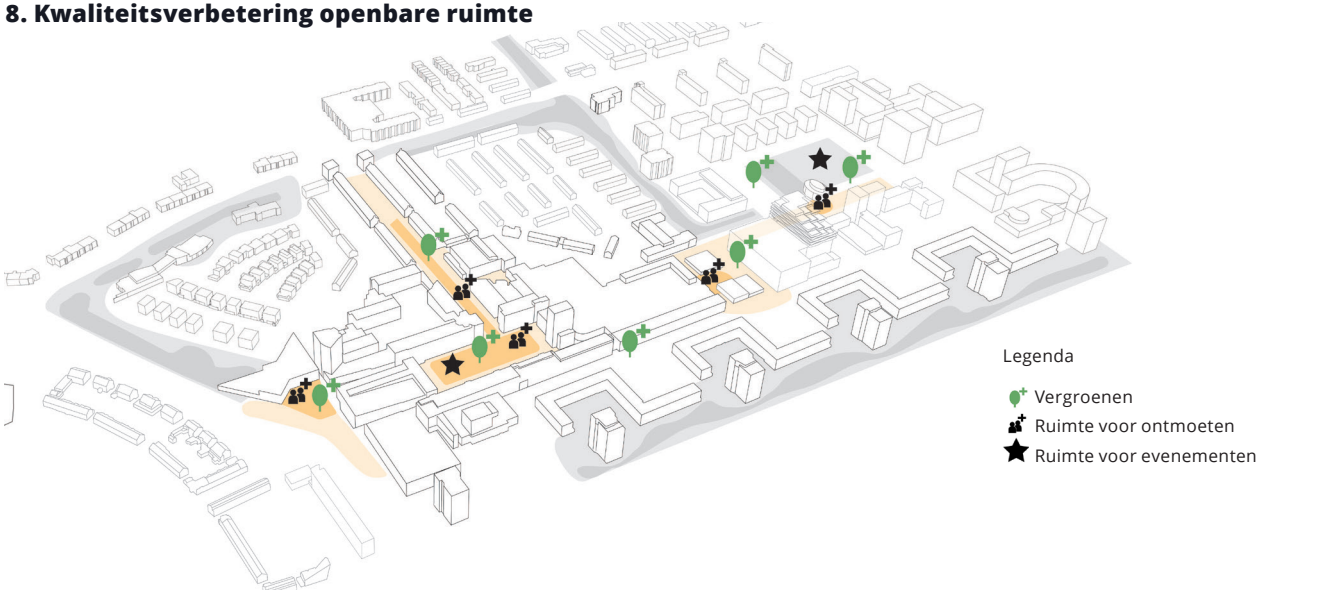
7. Ruimte voor lokale (vers)winkels
Het winkelhart van Stadshart Amstelveen moet geen generiek winkelgebied zijn met enkel grote ketens, gericht op bezoekers uit de Metropoolregio. Lokale verankering is belangrijk, zowel voor de inwoners van Amstelveen, als voor het versterken van de unieke identiteit van Stadshart Amstelveen. Zo is er een duidelijke behoefte aan verswinkels, die in het verlengde van de succesvolle weekmarkt en in synergie met de supermarkt(en), kunnen zorgen voor een hoogwaardig versaanbod. Daarnaast moeten ook krachtige, lokale ondernemers een winkel in het winkelhart kunnen openen.

8. Kwaliteitsverbetering openbare ruimte
De openbare ruimte in het winkelhart (het Stadsplein, het Sandbergplein, de Rembrandtweg, het Buitenplein), maar ook het Handelsplein en de Meander zijn sterk verhard. Veelal ligt er overal dezelfde rode baksteen die inmiddels ook niet meer aan de veiligheidsvoorschriften voldoet.
Vanuit de opgave om de openbare ruimte in het Stadshart klimaatadaptief te maken en hittestress tegen te gaan, maar ook vanuit de wens om de verblijfskwaliteit te vergroten, is het vergroenen van de openbare ruimte essentieel. Daarnaast is er de wens om de openbare ruimte gevarieerder te maken zodat een diverser gebruik van de openbare ruimte mogelijk wordt gemaakt. De openbare ruimte dient een grote

7. Ruimte voor lokale (vers)winkels



8. Kwaliteitsverbetering openbare ruimte



diversiteit aan evenementen te kunnen faciliteren, maar moet ook het hele jaar rond uitnodigen tot ontmoeting en verblijven, in allerlei vormen.



1.3 Historie Stadshart

Historie

De wijk Stadshart heeft zich vanaf het midden van de twintigste eeuw ontwikkeld. In de voorbije 75 jaar is het Stadshart in een aantal herkenbare tijdslagen opgebouwd. Deze belangrijke tijdslagen zijn:

- De grondgebonden woningen van de Schildersbuurt uit de jaren 60;
- De flats en portiekwoningen aan de Meander en de Zaagtand en het originele winkelcentrum het Binnenhof van de jaren 60-70;
- In de jaren 90 heeft het winkelcentrum een grote transformatie ondergaan: Het Rembrandthof is gebouwd, de Cultuurstrip, de Bibliotheek, het Cobra Museum en het busstation zijn samen met een aantal woongebouwen gerealiseerd. Ook het Stadsplein en de inrichting van de openbare ruimte van het Stadshart dateren uit deze periode. Uit diezelfde tijd dateren de herontwikkeling van de woonbuurt ten noorden van het winkelcentrum en een aantal projecten rond het toen aangelegde park ‘de Stadstuinen’;
- In het voorgaande decennium zijn Up-Mountain en The Garden City gerealiseerd.





Keizer Karelweg - 1956



Keizer Karelweg, Meander toren - 1960



Amstelveen - 1952



Amstelveen - 1960



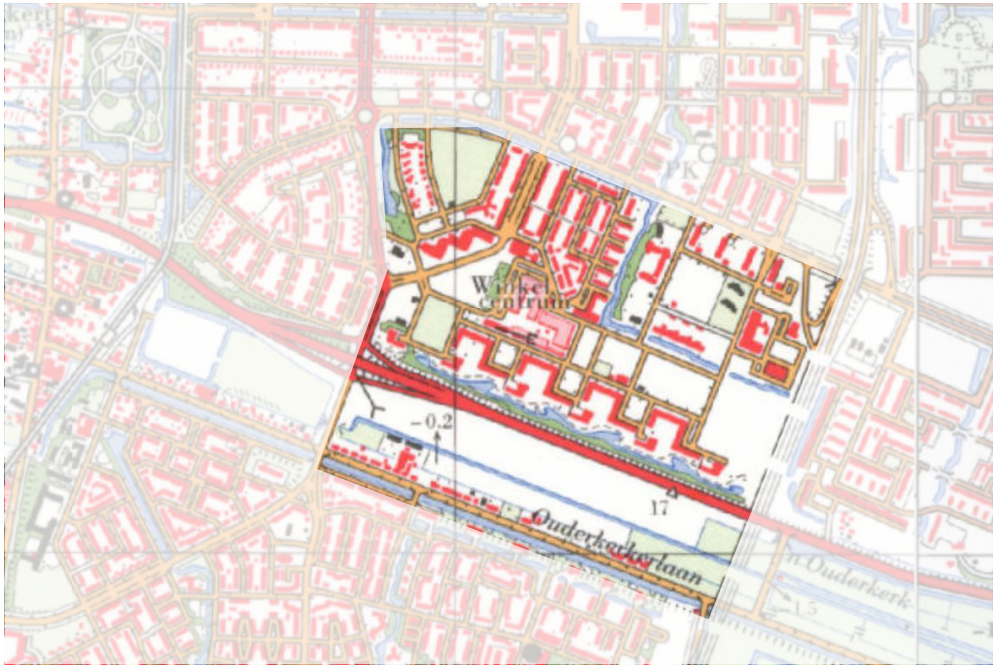
Plein 1960 en Zaagtand flats - 1961

Vroom & Dreesman - 1975



Overkapping Binnenhof - 1989





Amstelveen - 1969



Amstelveen - 1981


Bibliotheek en Cultuurstrip Stadsplein - 1999


Garden City - 2019



Amstelveen - 1999



Amstelveen - 2011

1.4 Karakter Stadshart

Binnen het Stadshart zijn verschillende buurten te definiëren; de Schildersbuurt/Stadshart Noord-west, het winkelhart rondom het Stadsplein, de buurt rondom de Stadstuinen en de Meander en de Stadshart Zuid inclusief de Ouderkerkerlaan. Elk van deze plekken heeft zijn eigen karakter en kwaliteit.

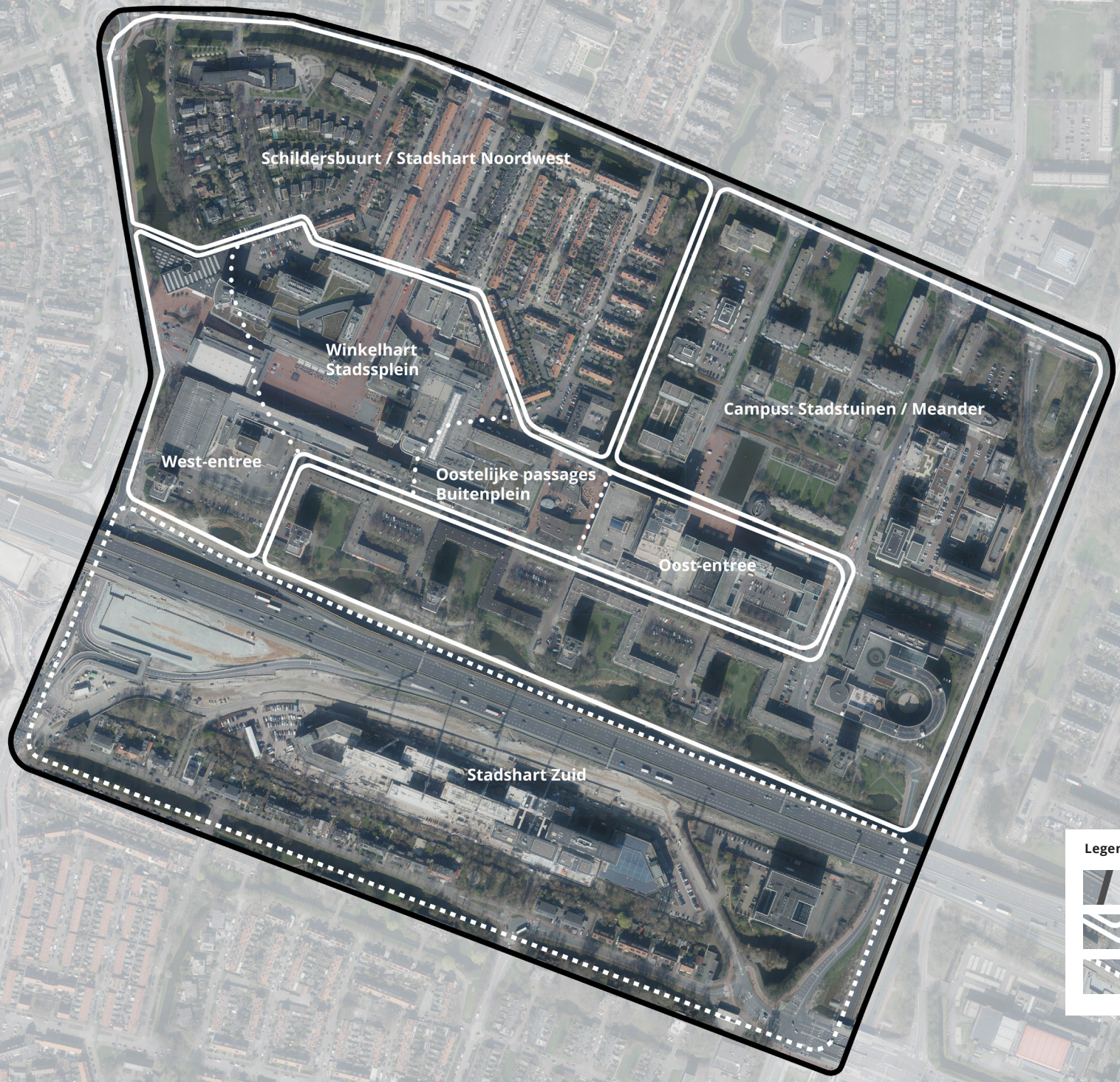
Schildersbuurt / Stadshart Noordwest
Het Noordwestelijk deel van het Stadshart dat wordt begrensd door de Keizer Karelweg, de Mr. G. Groen van Prinstererlaan, de groene singel aan de oostzijde, de Pieter Lastmanweg en Galerij aan de zuidzijde bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen. Deze buurt heeft een hoge woonkwaliteit met een groene uitstraling door de groene zoom rondom en de straten met veel bomen en ruime voortuinen. De groene singel aan de oostzijde vormt een bufferzone tot de Campus (buurt rondom de Stadstuinen) waar veel ontwikkelingen zijn geweest in de voorbije jaren. Naast wonen zijn er winkels langs de Rembrandtweg. Deze winkelstraat vormt een aanloopstraat naar het winkelhart, maar sluit qua karakter aan bij de woonbuurt. Tot slot bevindt er zich een aantal buurtgerichte voorzieningen zoals een basisschool en een kinderdagverblijf in de noord-westhoek. In de zuid-oosthoek van de buurt is het politiekantoor van Amstelveen gelegen.

Winkelhart
Het winkelhart rondom het Stadsplein is het levendige stadscentrum en kernwinkelgebied van Amstelveen. Hier gebeurt het. De plek kent een (groot)stedelijke dynamiek en trekt veel bezoekers vanuit Amstelveen en de Metropoolregio Amsterdam. Naast een groot en divers aanbod aan detailhandel en horeca, herbergt het belangrijke publieke functies zoals de bibliotheek, de Cultuurstrip met de Stadsschouwburg, poppodium P60 en Platform C aan het Stadsplein en het Cobra Museum aan het Sandbergplein. De sfeer is kosmopolitisch, maar met Amstelveens elan.

Campus: Stadstuinen/Meander
Het gebied rondom de Stadstuinen en de Meander is een gebied met een mix aan kantoren en grotere woongebouwen uit grofweg twee periodes. Galerij- en portiekflats uit de periode 1960-1970 en appartementengebouwen en kantoren uit de periode 1999-2005. De afgelopen 5 jaar is er een nieuwe tijdslaag toegevoegd met projecten als The City Garden aan de van Heuven Goedhartlaan en Up-Mountain bovenop de parkeergarage aan het Handelsplein. Het is een gebied met grote contrasten; aan de ene kant het vele groen met de Stadstuinen, het Meanderpark en de groene singel als buffer naar de Schildersbuurt en aan de andere kant het zakelijke en wat harde, kille Handelsplein.

Stadshart Zuid
Het gebied ten zuiden van de A9 kenmerkt zich door een tweetal sferen. De Ouderkerkerlaan als oude verbindingsweg tussen Amstel en Oude Dorp wordt gekenmerkt door lage bebouwing van twee lagen en een kap. Daarnaast is een zone gelegen met grotere bebouwing. Met onder meer de locatie van “voormalig Zwitserleven gebouw” en het voormalig KPMG gebouw dat recent getransformeerd is naar woningen en nu The Mayor heet. Aan de zuidzijde van de Traverse/ bomenbrug is een ontwikkellocatie gelegen voor nieuwbouw. De zone wordt middels twee nieuwe dekken verbonden met de overige buurten van het Stadshart. Dit gemêleerde gebied heeft zowel een cultuurhistorische betekenis, vormt een belangrijke zichtlocatie langs de A9 en vormt de entree vanaf de snelweg.

Deelgebieden



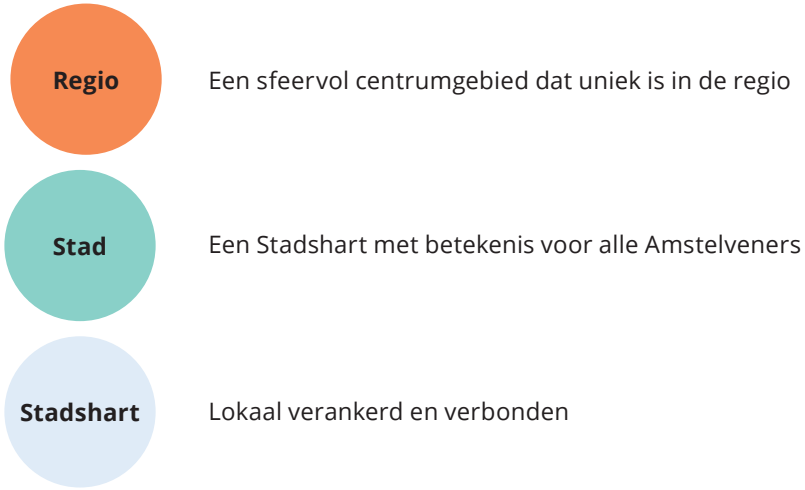
Legenda

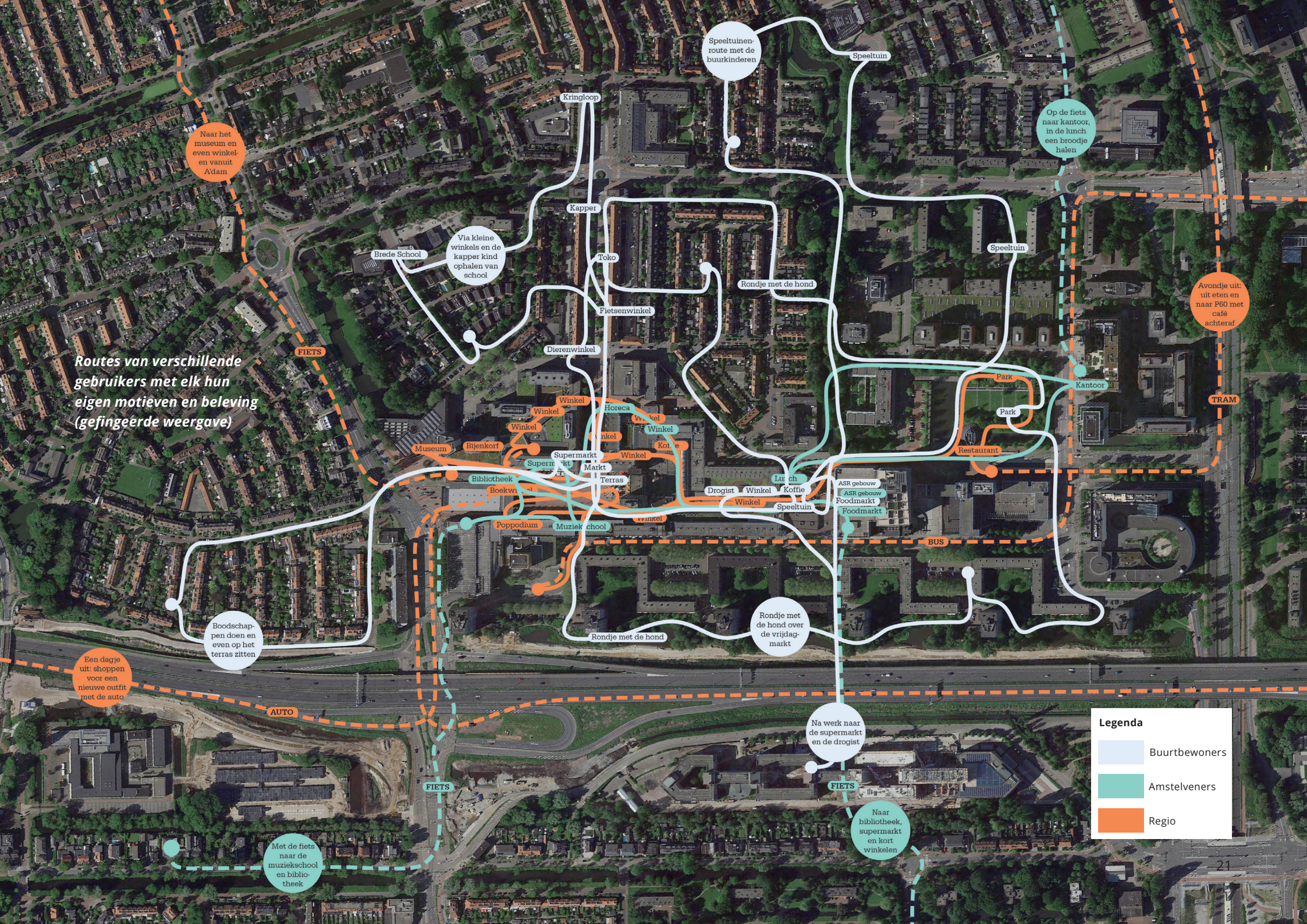
- Grens van het Stadshart
- Gebieden waarop dit beeldkwaliteitsplan van toepasing is
- Gebieden waarop dit beeldkwaliteitsplan niet van toepassing is

Betekenis van het Stadshart

Wat het Stadshart uniek maakt, is dat het betekenis geeft aan verschillende schaalniveaus. De regio, de stad Amstelveen en de buurten in het Stadshart. Diverse doelgroepen komen met heel verschillende motieven naar het Stadshart.

Niet elke plek voorziet in alle doelgroepen: soms is het ene schaalniveau dominanter dan het andere. Ook dat zorgt voor een (stedelijke) verscheidenheid aan plekken die bijdraagt aan een prettige centrumbeleving.




Routes van verschillende gebruikers met elk hun eigen motieven en beleving (gefingeerde weergave)
Speeltuinen-route met de buurkinderen
Speeltuin
Op de fiets naar kantoor, in de lunch een broodje halen
Naar het museum en even winkel-en vanuit A'dam
Kringloop
Kapper
Via kleine winkels en de kapper kind ophalen van school
Brede School
Toko
Rondje met de hond
Speeltuin
Avondje uit: uit eten en naar P60 met café achteraf
Fietsenwinkel
Dierenwinkel
FIETS
TRAM
Park
Kantoor
Park
Restaurant
Winkel
Winkel
Winkel
Horeca
Winkel
Museum
Bijenkorf
Supermarkt
Winkel
Markt
Terras
Bibliotheek
Drogist
Winkel
Koffie
Winkel
Speeltuin
ASR gebouw
ASR gebouw
Foodmarkt
Foodmarkt
Poppodium
BUS
Boodschap-pen doen en even op het terras zitten
Rondje met de hond
Rondje met de hond over de vrijdag-markt
Een dagje uit: shoppen voor een nieuwe outfit met de auto
AUTO
Na werk naar de supermarkt en de drogist
FIETS
FIETS
Naar bibliotheek, supermarkt en kort winkelen
Met de fiets naar de muziekschool en biblio-theek
Legenda
Buurtbewoners
Amstelveners
Regio

2. Visie Naar een aantrekkelijk, levendig en toekomstbestendig Stadshart

2.1 Visie en kernwaarden

Het Stadshart wordt een aantrekkelijk, compleet, goed bereikbaar en toekomstbestendig stadscentrum. Een prettige en levendige plek. Voor mensen die er wonen, de Amstelvener en de bezoekers uit de Metropoolregio.

Wat het Stadshart haar unieke karakter geeft, is de groene singel en de parkstructuur rondom, de ligging midden in Amstelveen met alle specifieke kwaliteiten die daarbij horen en de stadcentrumfunctie die het vervult.

Ruimtelijke ontwikkelingen komen tot stand binnen het spanningsveld van de volgende drie 'paradoxen':

Uniform & Divers
Een uniform hoge kwaliteit in aanbod, beleving en uitstraling, zowel in de openbare ruimte als in de gebouwen, biedt de bezoeker en de bewoner comfort, veiligheid en vertrouwen. Maar het Stadshart is ook divers en 'gelaagd', en kent een variatie aan plekken, zoals organisch gegroeide binnensteden.
Daarnaast zorgt een breed en compleet aanbod van diverse commerciële, maatschappelijke en culturele voorzieningen voor verschillende bezoeksmotieven en een levendige omgeving van 's ochtends vroeg tot in de late avond.

Kosmopolitisch & Amstelveens
Het Stadshart richt zich op verbondenheid: de nabijheid van Schiphol en Amsterdam. De rijke, culturele samenstelling van de bevolking en de aanwezigheid van toonaangevende, internationale bedrijven zijn hiervoor de basis. Maar het Stadshart is ook lokaal geworteld en Amstelveens: het in Amstelveen alom aanwezige groen moet in het Stadshart het beeld bepalen. Ook de menselijke schaal en het vriendelijke, gastvrije en ongedwongen karakter moeten terugkomen.

Het winkelhart is de meest dynamische plek met aantrekkelijke horeca, diverse retail en leisure, hoogwaardige evenementen. Een breed cultureel programma zorgt voor verrassing, inspireert en genereert aantrekkingskracht. Maar ook het winkelhart is sterk verankerd in Amstelveen, met relevante sociaal-maatschappelijke functies voor de Amstelvener, veel groen en een prettige en gezellige sfeer om elkaar te ontmoeten. De Schildersbuurt en het noord-westelijke deel van het Stadshart zijn luwere gebieden. De dominante functie is wonen en de bebouwing is kleinschaliger, de ruimtelijke kwaliteit is echter van eenzelfde hoogwaardig niveau.

Openen, Verbinden & Verdichten
Om het Stadshart beter te verbinden met de omgeving en intern beter doorwaadbaar te maken, is het nodig om het op strategische plekken barrières te slechten. Denk daarbij aan publieke binnenruimte - zoals de passages - te openen en om van achterkanten voorkanten te maken. Daartoe is een belangrijke keuze gemaakt. Het centraal in het gebied gelegen winkelcentrum wordt niet doorontwikkeld als een mall maar als integraal onderdeel van het stadscentrum. De gesloten passages, gaan in de toekomst op in een continue structuur van straten en pleinen, waarbij de ene stedelijke plek in de andere overvloeit. Sommige delen zijn misschien nog wel overdekt, maar er is geen sprake meer van 'binnen' of 'buiten'. Inspiratie kan geput worden uit de rijke Europese geschiedenis van passages en arcades, met de Haagse passage als mooi, historisch voorbeeld.

Dit principiële uitgangspunt zal de doorwaadbaarheid van het Stadshart als geheel bevorderen en het biedt ook de mogelijkheid om te verdichten. Zo kunnen er woningen worden toegevoegd op een zeer gewilde centrumlocatie, dichtbij de voorzieningen.

2.2 Visie op beeldkwaliteit

Het doel is om een hoogwaardig stadscentrum te maken waar mensen graag verblijven met een hoge ruimtelijke en programmatische kwaliteit. Een manier om dit te bereiken is om door middel van de beeldkwaliteit een gelaagd stadscentrum te maken, naar analogie met organisch gegroeide binnensteden. In een historische binnenstad is vaak sprake van verschillende tijdlagen: panden uit verschillende periodes staan naast elkaar en vormen zo een divers, harmonieus beeld.
Het oorspronkelijke Stadshart is ontworpen in de jaren '60 door prominente architecten zoals Van den Broek en Bakema en Arthur Staal. Uit deze periode is vrijwel niets meer over, slechts aan de randen, voornamelijk in de woongebouwen is deze tijdlaag nog af te lezen. In de jaren '90 zijn het Stadsplein en het Rembrandthof gerealiseerd. Wederom hoogwaardige architectuur, met gerenommeerde architecten: o.a. Liesbeth van der Pol, Hans Ruijssenaars, Wim Quist en Benthem Crouwel. Hoewel de ingreep zorgvuldig en van hoge kwaliteit is (met o.a. een ondergrondse parkeergarage), maakt de ingreep de 'jaren '90 tijdslaag' heel dominant in het beeld van het Stadshart. Dat wreekt zich nu, 30 jaar na dato.

Het voorliggende beeldkwaliteitsplan stuurt op een gelaagd beeld voor het Stadshart waarin plek is voor de jaren '60, de jaren '90 van de vorige eeuw, en ook voor de periodes die komen. Zo willen we bouwen aan een stadscentrum voor Amstelveen met de gelaagdheid van een *'historische binnenstad'*.

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de essenties van de gewenste beeldkwaliteit voor het Stadshart middels ontwerpprincipes en spelregels. Deze bieden een kader voor ontwerpers die in het Stadshart aan de slag gaan en vormen de welstandscriteria op basis waarvan plannen worden beoordeeld door het Q-team. De ontwerpprincipes (hoofdstuk 3) zijn een beschrijving van de waarden waarop ruimtelijk-programmatische ingrepen in het Stadshart worden gebaseerd.
Op onderdelen worden deze ontwerpprincipes gespecificeerd met spelregels (hoofdstuk 4). Er zijn algemene spelregels die voor het hele Stadshart gelden en deelgebiedspecifieke spelregels.

We definiëren de volgende ontwerpprincipes: *de zachte stad, de voetganger centaal, belevingswaarde van tijd, sociale domeinen in de openbare ruimte en de hybride ruimtebeleving.* Deze ontwerpprincipes worden nader toegelicht in hoofdstuk 3.



2.3 Visie op deelgebieden

Elk deelgebied heeft zijn eigen karakter en kwaliteiten. Deze worden gebruikt als basis voor de beeldkwaliteit in het betreffende deelgebied. Er zijn deelgebieden met veel dynamiek, waar het denkbaar is dat er significante ontwikkelruimte is maar er zijn ook plekken waar behoud het uitgangspunt is. Dit resulteert in een gebiedsspecifieke benadering.

Schildersbuurt/Stadshart Noordwest
In het Noordwestelijk deel van het Stadshart is behoud van de bestaande karakteristiek het uitgangspunt. Deze buurt bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen, veelal tweelaags-met-kap. Zorgvuldige baksteenarchitectuur, weelderig groen en menselijke schaal zijn de belangrijkste kenmerken van beeldkwaliteit.
Belangrijk is dat er met respect wordt omgegaan met de bestaande structuur van de wijk en bedachtzaam wordt aangesloten in maat en schaal op de bestaande context. Aan de oostzijde is de groene singel een belangrijke buffer naar de grotere stedenbouwkundige schaal rondom de Stadstuinen. Daarnaast dient er extra aandacht te worden besteed aan de aansluiting van deze woonbuurten op het winkelhart ter plekke van de Pieter Lastmanweg en de Galerij.

Winkelhart
In het winkelhart wordt de stadcentrumfunctie gevierd. Dit is de meest levendige plek van Amstelveen, een herkenbare en onderscheidende plek in de Metropoolregio. Rondom een aantrekkelijk Stadsplein herkent de bezoeker meteen de stedelijke, publieke functies: de Schouwburg, de Bibliotheek en het Rembrandthof. Het Stadsplein en de Rembrandtweg zijn hoogwaardig ingericht, zijn groen en hebben allure. Het plein biedt plek aan verschillende doelgroepen, horeca-terrassen en evenementen. In de toekomst wordt ingezet op een verdere verbreding van de programmamix in dit deelgebied. Ook de uitstraling van de entreegebieden (de West-entree met het Sandbergplein, Cobra Museum en het busstation, en de Oost-entree met het Buitenplein) moet sterk verbeterd worden en de bezoekers welkom heten.

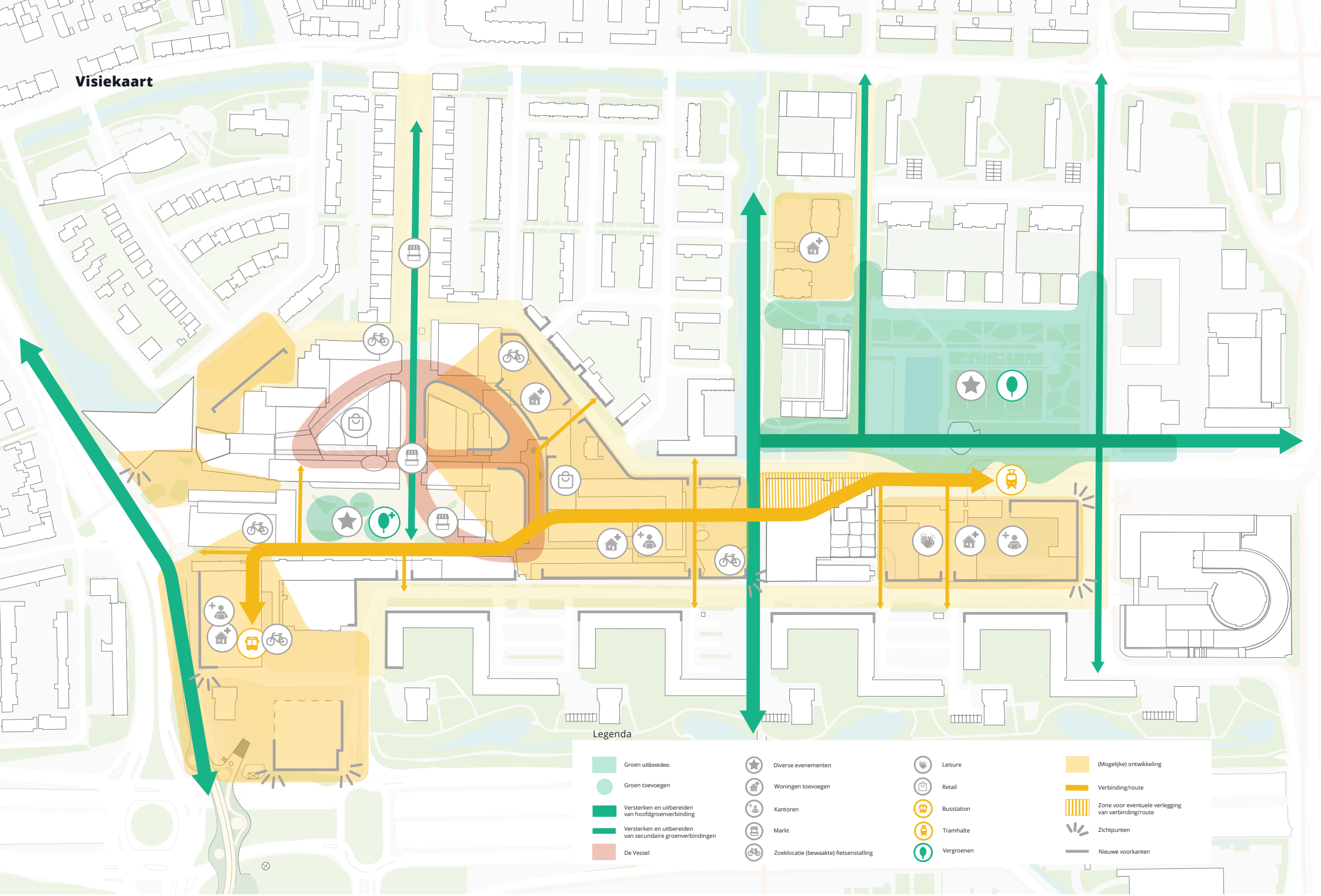
Campus: Stadstuinen/Meander
Dit is het oostelijke deel van het Stadshart met een ‘zakelijke’ suburbane sfeer die een mix is van Amstelveen en internationaal. Het gebied is rustig en heeft brede straten, royaal en weelderig groen en waterpartijen, met centraal een park (de Stadstuinen). De inrichting is harmonieus, ordelijk en formeel.
De grote bouwblokken met collectieve (privé) buitenruimtes vormen aparte gemeenschappen. In het park is het heerlijk om bij mooi weer te picknicken of je even terug te trekken uit de drukte van het Stadshart. Het is een fijne, groene woon- en werkomgeving.
Er liggen kansen in dit gebied om een oostelijk mobiliteitsknooppunt te creëren, met een grote fietsvoorziening (nieuwe fietsverbinding over de A9, gelijkvloers). Het nu kille Handelsplein kan vergroend worden en onderdeel worden van een prettige route met verblijfsplekken en actieve plinten richting het Buitenplein en het winkelhart.

Stadshart Zuid
Dit beeldkwaliteitsplan richt zich op het Stadshart ten noorden van de A9. De buurt Stadshart Zuid, zie ook pagina 18, wordt op een later moment, zodra meer duidelijk is over de invulling van de potentiële ontwikkelgebieden binnen deze buurt, als addendum toegevoegd aan dit beeldkwaliteitsplan.

2.4 Visiekaart

De verschillende ruimtelijke opgaven voor het Stadshart (hoofdstuk 1.2) zijn vertaald in concrete ruimtelijk-programmatische ingrepen en weergegeven in een visiekaart. Deze kaart laat de samenhang zien tussen de verschillende ingrepen.

Visiekaart


Legenda
Groen uitbreiden
Groen toevoegen
Versterken en uitbereiden van hoofdgroenverbinding
Versterken en uitbereiden van secundaire groenverbindingen
De Vessel
Diverse evenementen
Woningen toevoegen
Kantoren
Markt
Zoeklocatie (bewaakte) fietsenstalling
Leisure
Retail
Busstation
Tramhalte
Vergroenen
(Mogelijke) ontwikkeling
Verbinding/route
Zone voor eventuele verlegging van verbinding/route
Zichtpunten
Nieuwe voorkanten

3. Ontwerpprincipes

3.1 Inleiding

Ontwerpprincipes geven richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het Stadshart. De ontwerpprincipes zijn een beschrijving van de waarden waarop ruimtelijke en programmatische ingrepen in het Stadshart worden gebaseerd. Voor het Stadshart worden er vijf ontwerpprincipes gedefinieerd: *de zachte stad, de voetganger centraal, belevingswaarde van tijd, sociale domeinen in de openbare ruimte en een hybride ruimtebeleving.* Deze ontwerpprincipes worden in hoofdstuk 4 uitgewerkt in concrete spelregels.

3.2 De Zachte Stad

De ‘zachte stad’ is het basisprincipe onder de beeldkwaliteit en geldt voor alle gebouwen, maar ook voor de inrichting en materialisering van de openbare ruimte.
De ‘zachte stad’ appelleert aan subtiliteit en nuance, en richt zich op een zorgvuldige detaillering en afwerking. Het sensitief ontwerpen met materialen die mooi verouderen heeft een tijdloze kwaliteit.
De ‘zachte stad’ streeft naar een verrijking en een verzachting van de architectuur: geen sterk geprononceerde gevelgrids, maar gevels met raamopeningen en uitnodigende entrees, die soms een vrijere verdeling kennen. Maar ook naar gevarieerd straatbeeld met diverse gebouwkorrels en subtiele schaalsprongen.
Materiaalkeuze leidt tot een breed, maar genuanceerd kleurenpalet (geen harde, schreeuwerige kleuren) en tot een variatie in textuur; van glanzend glad en gepolijst, fluwelig en aaibaar tot ruw, grof en robuust. De ‘zachte stad’ zet in op tactiliteit en leesbaarheid, en verhoogt de belevingswaarde van de plek, wars van trends en smaakvoorkeuren.

3.3 De voetganger centraal

In een centrumgebied aangekomen stap je uit de auto, de bus of de tram of van je fiets, en ga je te voet verder. Je komt aan en vertraagt. De voetganger ervaart de gebouwde omgeving op een zintuiglijke manier, kijkt om zich heen, neemt alles in zich op en is opmerkzaam. Geluid, geur, licht, wind, schaduw en zon bepalen in sterke mate de kwaliteit van de ruimte en hoe deze door de voetganger wordt ervaren. De stad moet voor de voetganger een kwalitatieve en fijne plek zijn. Een groen plein met bomen, beschutting tegen kille wind of de felle zon en goede akoestiek door het gebruik van zachte materialen maakt een omgeving aangenaam.
Ontwerpen voor centrumgebieden vraagt om een doordachte materiaalkeuze, een elegante en verfijnde detaillering in de gevels én een levendige plint met passende functies. De menselijke schaal - de stad op ooghoogte - is het uitgangspunt: de gebouwde omgeving is afgestemd op de behoeften en mogelijkheden van voetgangers. Ontwerpen voor de voetganger vraagt om een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet waarbij de maat van gebouwen en de ruimte tussen de gebouwen bijdragen aan verblijfskwaliteit. Daarnaast wordt een goede bezonning bewaakt en wordt een optimaal windklimaat gegarandeerd. Groen is een essentieel onderdeel en verhoogt niet alleen het comfort van de voetganger, maar draagt ook bij aan de belevingswaarde van de plek en het centrumgebied:



Geluid, geur, licht, wind, schaduw en zon bepalen in sterke mate de kwaliteit van de ruimte en hoe deze door de voetganger wordt ervaren.

de wind ruist door de bomen, bladeren filteren het zonlicht en bieden beschutting. Groen verkleint de stedelijke ruimte, geeft schaal en creëert fijne verblijfsplekken.

3.4 Belevingswaarde van tijd

De stad is geen stilleven, maar verandert continue in beleving. Door de dag heen volgen momenten van stilte en drukte elkaar op. De impact van de seizoenen op de beleving van het gebied is groot: een heerlijk zonnige dag in de zomer en guur weer in de herfst, bomen in bloei of hun bladeren verliezend.
Het ritme van de stad door de dag en het jaar heen is een belangrijk ontwerpprincipe in de ontwikkeling van het Stadshart. Bij het ontwerpen aan de stad wordt niet alleen gekeken naar één specifiek moment op de dag, in het jaar of in de tijd maar wordt er nagedacht over hoe een plek of gebouw zich gedraagt door de tijd heen. Hoe wordt een plek ervaren door de tijd heen met constant veranderende condities? Hoe verouderen materialen op een manier waarbij ze kwaliteit blijven uitstralen? Wat gebeurt er met een winkelplint na sluitingstijd? Wat betekent lichtintensiteit voor het toepassen van glazen vlakken: overdag spiegelt een glasplaat, ‘s avonds en ‘s nachts is deze transparant. Aandacht besteden voor moment, tijd en ritme in relatie tot het ontwerp van gebouwen en plekken, draagt bij aan het creëren van een immer prettig aanvoelende en sociaal-veilige omgeving.



Uitgelichte etalages geven kleur en warmte aan de straten. De plint straalt en nodigt uit naar binnen te komen.



Luifels, parasols en bomen maken de ruimte intiemer en de etalages zichtbaar. De straat is een prettige verblijfsplek, de deuren staan open.

3.5 Een hybride ruimtebeleving

In het Stadshart worden harde overgangen of te grote contrasten tussen (binnen- en buiten) ruimtes vermeden. Geïnspireerd op de rijke Europese geschiedenis van passages en arcades, peristilia, kloostergangen en stedelijke loggia’s wordt op verschillende schaalniveaus gestreefd naar een hybride ruimtebeleving waardoor (binnen- en buiten) ruimtes vloeiend in elkaar overlopen en op elkaar aansluiten. Op het schaalniveau van de stad betekent dit dat passages, arcades, straten en pleinen een continue (stedelijke) ruimte vormen; op het schaalniveau van de gebouwen is er extra aandacht voor de vormgeving van entrees, de inrichting van de ruimtes net voor en achter de entree, en de overgangen naar collectieve en individuele buitenruimtes (daktuinen, balkons en terrassen), en collectieve binnenruimtes (foyers, entreehallen, winkels, etc.) Dit principe geldt ook voor de overgangen tussen de verschillende deelgebieden. De randen van de verschillende deelgebieden zijn geen harde ruimtelijke grenzen maar leggen verbinding: ze ‘ritsen’ als het ware de verschillende deelgebieden aan elkaar. Hoe dit gebeurt, is contextafhankelijk. Zo worden de achterkanten aan het randen van het winkelhart weer voorkanten die qua schaal aansluiten op de Schildersbuurt en de Meanderflats. Er vindt vergroening plaats in de straatprofielen en de schaalsprong tussen de Schildersbuurt en de Campus wordt opgevangen door de kwaliteiten van de bestaande singel te versterken en als groene buffer in te zetten tussen beide deelgebieden.

3.6 Sociale domeinen in de openbare ruimte

Voor een goed functionerend stadscentrum is niet alleen een goede programmatische mix nodig maar ook een variatie aan plekken waar mensen op verschillende manieren op elkaar kunnen reageren: van een heel publieke plek zoals een groot stedelijk plein of een winkelstraat tot de intimiteit van een bankje onder een boom, een gezellig terras of een privé-balkon met uitzicht op het eerder genoemde plein. Juist de aaneenschakeling van al deze verschillende plekken, die we sociale domeinen noemen, kan een centrumgebied tot een succes maken. Naar gelang het type domein, staan mensen in meer of mindere mate open voor contact en ontmoeting. Waar het meer publieke domein eerder faciliteert in een zekere anonimiteit en tolerantie, nodigt een parochiale plek sneller uit voor een kort praatje. Met name het ontwerpen van parochiale en collectieve ruimten kan zorgen voor meer sociale verbinding.

Het publieke domein (het plein, de winkelstraat) en het privaat-besloten (de achtertuin, de afgeschermde buitenruimte) vormen de uitersten in het spectrum van de sociale domeinen in de openbare ruimte. Het privaat-open domein (het terras, de voortuin, de Delftse stoep), het collectieve domein (daar waar mensen al dan niet georganiseerd samen dingen doen, zoals een (inclusief) speelplein, de schaatsbaan op het plein in de winter) en het parochiale domein (plekken die mensen individueel of als groep zich even kunnen toeëigenen, zoals de trappen bij een publiek gebouw, een kaderand, de bankjes in een groenstrook) vormen de ruimten waarmee echte ontmoeting en sociale interactie kan worden gestimuleerd.





Naar gelang het type domein, staan mensen in meer of mindere mate open voor contact en ontmoeting. Waar het meer publieke domein eerder faciliteert in een zekere anonimiteit en tolerantie, nodigt een parochiale plek sneller uit voor een kort praatje. Met name het ontwerpen van parochiale en collectieve ruimten kan zorgen voor meer sociale verbinding.

Beschrijving categoriën sociale domeinen

Het publieke domein: bijvoorbeeld lanen, pleinen, stadsstraten, winkelstraten. De meest open en vrije van de sociale domeinen; hier komt iedereen. Ontmoetingen zijn veelal vluchtig en op afstand, maar er geldt wel een grote tolerantie voor diversiteit en grote mate van vrijheid. Stadsbewoners die weinig met elkaar gemeen hebben, komen elkaar hier tegen.

Het parochiale domein: bijvoorbeeld kleinere pleinen, parken, trappartijen. In het parochiale domein durft men zich de ruimte tijdelijk toe te eigenen, door even te gaan zitten, te eten, een kleedje uit te leggen. Men beweegt hier trager en kijkt beter om zich heen. Hier staat men meer open voor ontmoetingen, vrijblijvend en ongedwongen.

Het collectieve domein: bijvoorbeeld een hofje, daktuin of een specifieke plek op een plein(tje). Een collectief domein kenmerkt zich door een ruimte waar een gemeenschappelijke activiteit, permanent (bijv. een moestuin) of tijdelijk (bijv. een schaatsbaantje) georganiseerd kan worden. Gemeenschapsgevoel ontstaat hier door het meer besloten karakter van de collectieve ruimte. Een praatje maken en elkaar helpen is rondom een activiteit laagdrempelig.

Het open-private domein: bijvoorbeeld een Delftse stoep, een voortuin, maar het kan ook de terrastafel op een horeca-terras zijn.
Een open-private zone fungeert als privacybuffer tussen privaat en publiek. Hier zet de bewoner een bankje en plantenbakken neer, of creëert een horeca-ondernemer een plek waar een bezoeker even kan zitten. Deze zone geeft karakter aan de straat door de identiteit van de gebruikers zichtbaar te maken. Een praatje maken is laagdrempelig.

Het private domein: bijvoorbeeld een balkon of een achtertuin.
Het private domein fungeert als buitenruimte gericht op de eigen kring (het individu, familie of vrienden). Privacy is belangrijk. Middelen om deze privacy te waarborgen in de vorm van een hoge heg of een privacy-scherm worden vaak ingezet.

4. Algemene spelregels

De algemene spelregels gelden voor het gehele Stadshart, daarnaast zijn er aanvullende spelregels die locatiegebonden zijn (zie hfd. 5: Deelgebiedspecifieke spelregels). Als spelregels ontoereikend blijken, geven de ontwerpprincipes richting.

4.1 Vorm, volume en differentiatie

De vorm en het volume van gebouwen en de mate waarin gebouwen van elkaar verschillen (differentiatie), bepalen in sterkte mate de ruimtelijke beleving van een plek. In het Stadshart worden 3 deelgebieden onderscheiden met elk een eigen (beoogd) karakter (zie paragraaf 1.4 en paragraaf 2.3). Uitgangspunt is dat de vorm, het volume en de differentiatie passen in het betreffende deelgebied en het karakter verder versterken.

Spelregels:

- Vorm, volume en differentiatie zijn deelgebiedsspecifiek. Spelregels worden per deelgebied nader uitgewerkt (zie hoofdstuk 5).
- Gebouwen oriënteren zich op de openbare ruimte.
- Gebouwen zijn zichtbaar meer dan een 'gevel': zij vormen een constructieve en organisatorische eenheid.

4.2 De plint

De plint is het meest gedetailleerde en levendige gedeelte van het gebouw. Hoe de plint wordt ervaren vanuit de straat is van groot belang. De plint verbindt binnen met buiten.

Spelregels:

- De plint bij niet-wonenfuncties is transparant en onderscheidt zich van de overige bouwlagen, maar is nooit geheel van glas.
- De plint is onderdeel van een architectonische eenheid. Gebouwen landen middels de plint op maaiveld en mogen niet gaan 'zweven'.
- De detaillering van de plint is rijk en geeft schaal aan de menselijke maat.
- Dichte delen van de plint zijn maximaal 6m lang. Functionele delen die niet dicht zijn, maar minder bijdragen aan levendigheid, zoals fietsenstallingen, zijn maximaal 12m lang.
- Plinten van woningen aan het maaiveld hoeven niet zo transparant te zijn als bij niet-wonenfuncties, en worden vormgegeven met het oog op voldoende privacy. Het dichtzetten van plinten met gordijnen of lamellen door de bewoners wordt door goed ontwerp voorkomen.
- Woningen aan het maaiveld hebben een woonkamer of keuken aan de straat en maken zo contact met de straat. Er liggen geen slaapkamers op maaiveldniveau aan de straat.
- De hoogte van de plint en de mate waarin deze zich onderscheidt van de bovengelegen lagen is deelgebiedspecifiek (zie hoofdstuk 5).

4.3 Gevelopeningen, kozijnen en negges

De plaatsing en uitdrukking van gevelopeningen reageren op de stedenbouwkundige context. Gevelopeningen versterken de dieptewerking in de gevel en geven een levendige schaduwwerking gedurende de dag.

Spelregels:

- Gevelopeningen zijn een uitdrukking van het achterliggende programma. Waar in de hoogbouw (gebouwen boven de Amstelveense hoogte) meer een gridstructuur mag worden gezocht, is de plaatsing van gevelopeningen in de lagere delen van het plan vrijer en verrassender.
- Ramen liggen verdiept in de gevel, met een neggediepte van minimaal 190mm. Deze mag ook stapsgewijs worden opgezocht. Uitzonderingen hierop zijn als incident mogelijk en kunnen juist de afwisseling in de gevel versterken.
- In de plinten van niet-wonenfuncties worden houten



Vorm, volume en differentiatie zijn deelgebiedafhankelijk



Mixed-use gebouwen in het Winkelhart



Stadswoningen aan de rand van het Winkelhart





Gebouwen richten zich op de openbare ruimte





Gevelopeningen, kozijnen en negges: negges ((afgeschuinde) zijkant van de muur opening aan de buitenzijde van het kozijn) zijn minstens 190mm diep. Deze neggediepte mag stapsgewijs opgezocht worden

of metalen (aluminium) kozijnen toegepast met een warme en/ of elegante uitstraling.
- In woonplinten en op hoger gelegen verdiepingen wordt bij voorkeur hout of aluminium gebruikt. Indien uit kostenoverwegingen voor kunststof kozijnen moet worden gekozen, gelden hiervoor de volgende regels:
  - Geen kunststofkozijnen in de onderste twee bouwlagen.
  - Middels referenties van projecten ouder dan tien jaar moet worden aangetoond dat de voorgestelde kozijnen mooi verouderen
  - De kozijnen dienen een rankheid te hebben passend bij de architectuur en de beeldkwaliteit van de 'zachte stad'.
  - De kleur van de kunststofkozijnen zit in het kunststof (geen coating of folie).
  - Enkel gerecycleerd kunststof mag worden toegepast.
- Zonwering wordt geïntegreerd in de architectuur. Opbouw is niet toegestaan.

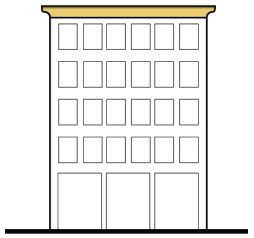
4.4 Volume- en gevelbeëindiging

Elke gevel of elk gebouwvolume kent een beëindiging. In de traditionele stad wordt deze gevelbeëindiging vaak gevormd door een dakgoot of een kroonlijst die de overgang naar het dak vormt. Bij het platte dak is de gevelbeëindiging vaak minimaal en de overgang van de gevel naar de lucht abrupt. In het Stadshart wordt vanuit de gedachte van de 'zachte stad' de gevelbeëindiging zorgvuldig vormgegeven. Naarmate een gebouw hoger wordt, krijgt de gevelbeëindiging meer aandacht door bijvoorbeeld setbacks en verbijzonderingen in de bovenste bouwlagen. Zo kan er ook gewerkt worden aan een silhouet van het Stadshart.

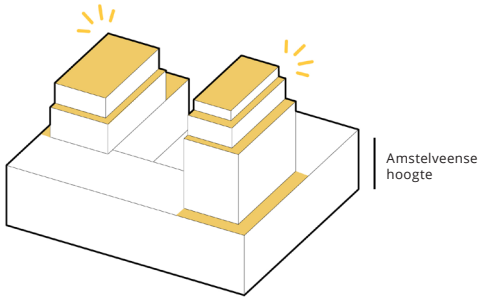
Spelregels:
- Elk gebouw kent een vormgegeven gevelbeëindiging.
- Hoe hoger het gebouw, hoe rijker de gevelbeëindiging. Hoogbouw (gebouwen hoger dan de Amstelveense hoogte) krijgen altijd setbacks:
  - De setback is minstens 1,5m diep en doen zich bij hoge gebouwen minstens 2 maal voor (2 x verspringingen).
  - De setback hoeft niet alzijdig te zijn, en ook niet precies op de overgang van de Amstelveense hoogte te liggen (het mag hoger of lager).
  - De setback leidt tot een verbijzondering of een variatie op het architectonisch thema van het gebouw. Desalniettemin blijft het gebouw als een heldere vorm en eenheid afleesbaar.

4.5 Materialen, kleuren en texturen

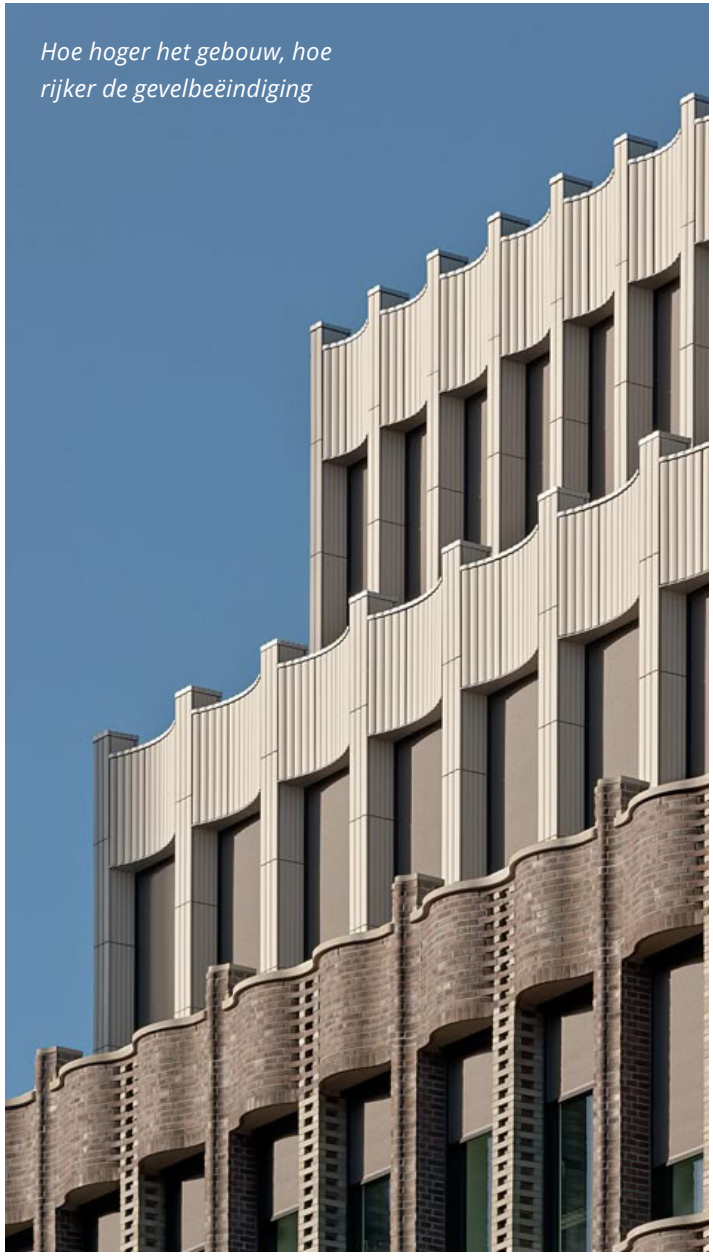
Het materialenpalet voegt zich in het bestaande palet van het Stadshart, maar verrijkt en verzacht het. Het bestaande kleuren- en materialenpalet wordt uitgebreid met een reeks subtiele, lichte en warme tonen. Textuurverschillen en licht- en schaduwwerking op het vlak spelen een grote rol.



Daken worden beëindigd middels een architectonisch vormgegeven dakrand



Hoogbouw (gebouwen boven de Amstelveense hoogte) hebben een gevelbeëindiging met een herkenbaar en bijzonder silhouet



Hoe hoger het gebouw, hoe rijker de gevelbeëindiging



Elk gebouw kent een vormgegeven gevelbeëindiging



Materialen, kleuren en texturen



Setback bij hogere gebouwen

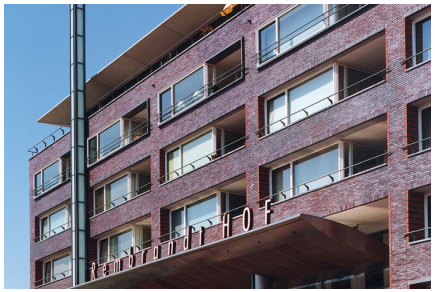


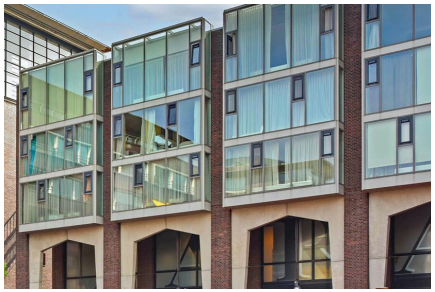
De gevels boven de Amstelveense laag verbijzonderen zich

Delen van het Stadshart worden intensief gebruikt. De gekozen materialen moeten hiertegen bestand zijn, zeker op het niveau van de plint.

Spelregels:

- Het hoofdmateriaal in het Stadshart is robuust en stevig. Het materialenpalet bestaat onder andere uit natuursteen, baksteen, geglazuurde baksteen en keramiek, gekeimde, gekaleide of gestucte gevels. Deze lijst is niet limitatief; ook andere materialen, bijv. bio-based materialen, die passen bij het beeld, kunnen worden toegepast.
- Beton in de gevel wordt alleen als accent gebruikt, tenzij architectonisch beton wordt toegepast waar vuil minimaal aan hecht, en de hoge onderhoudseisen kunnen worden geborgd.
- Het gebruik van hergebruikte en bio-based materialen wordt toegejuicht. Hout in de gevel wordt echter alleen toegepast met een afwerking die mooi veroudert. Ongelijke verwering van hout wordt vermeden. Houten gevelbekleding wordt nooit op maaiveld toegepast en niet grenzend aan de openbare ruimte in het Winkelhart.
- Gevelmaterialen zijn met zorg uitgezocht en toegepast. Vlak kleurgebruik wordt vermeden, evenals grote contrasten of een te gemêleerde mix.
- Wanneer metselwerk wordt toegepast, wordt er gespeeld met verbanden, textuur en schaduwwerking.
- Te donkere kleuren, zoals donkere baksteen, worden vermeden. Het bestaande kleurenpalet van het Stadshart wordt verrijkt met vooral lichtere kleuren.
- Alle toegepaste materialen zijn kleurecht en behouden op lange termijn hun kwaliteit. De materialen en bevestigingen kunnen tegen weersinvloeden en verouderen mooi.
- Accentmaterialen worden subtiel (niet-overheersend) toegepast en geven een extra verfijning en (kleur) accent aan het gebouw.
- De detaillering is zorgvuldig en verfijnd. In de plint wordt extra rijk en gedetailleerd ontworpen met als doel een rijke beleving voor de passant te realiseren.
- Extra aandacht voor ontwerpen voor intensief gebruik op de begane grond, voldoende stevige materialen toepassen en robuust detailleren tegen stootschade. Voorkom randjes waar afval, bekers en dergelijke kunnen worden achtergelaten.
- Er is extra aandacht voor de verbijzondering van de entrees. Entrees zijn rijk ontworpen en gedetailleerd.

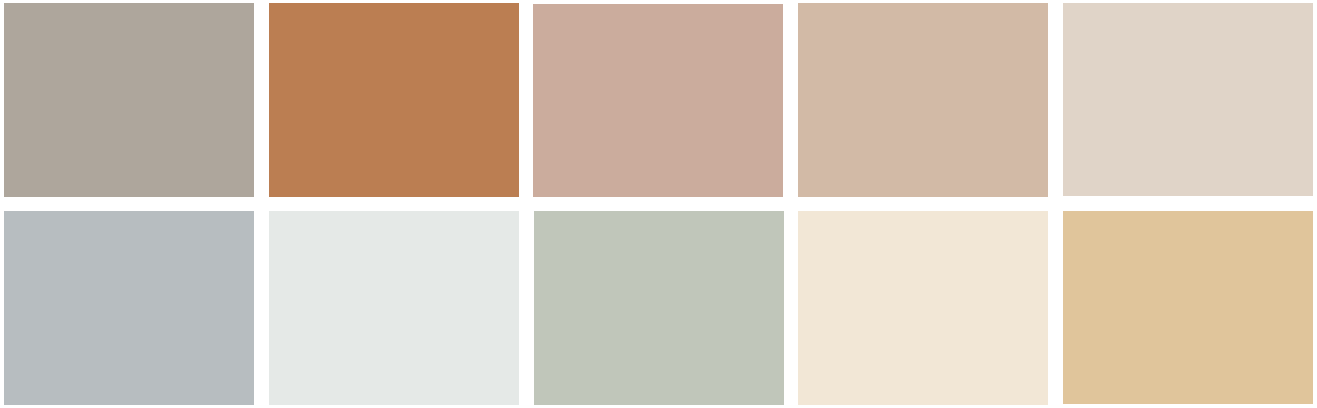






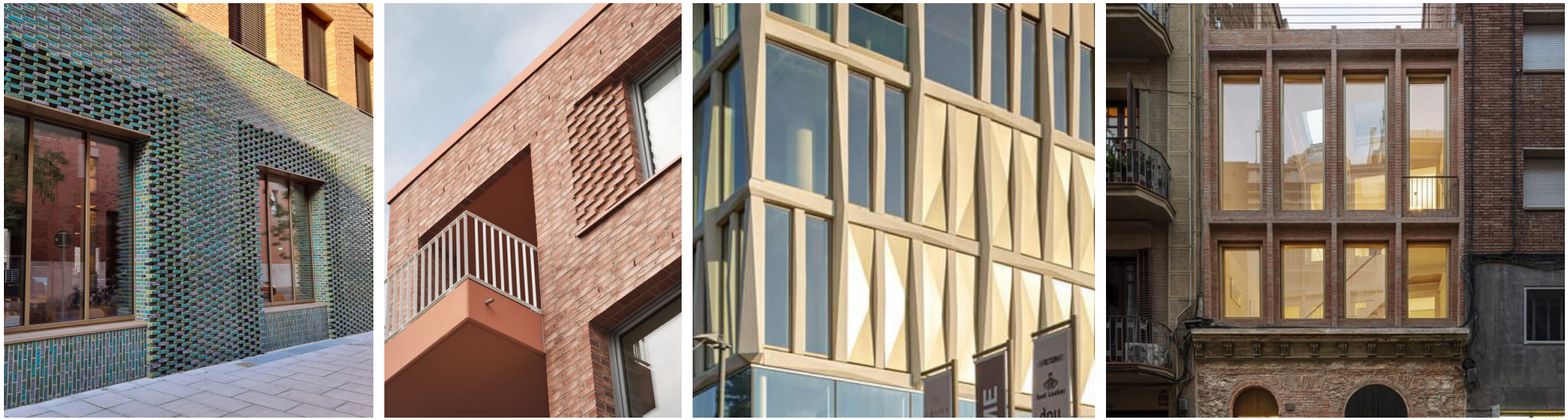
Bestaand kleurenpalet

aanvullende kleuren





Gevelmaterialen zijn met zorg uitgezocht en toegepast. Vlak kleurgebruik wordt vermeden, evenals grote contrasten



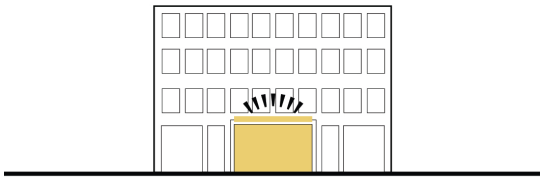
Wanneer metselwerk wordt toegepast, wordt er gespeeld met verbanden, textuur en schaduwwerking of een gemêleerde mix

Alle toegepaste materialen zijn kleurecht en behouden op lange termijn hun kwaliteit

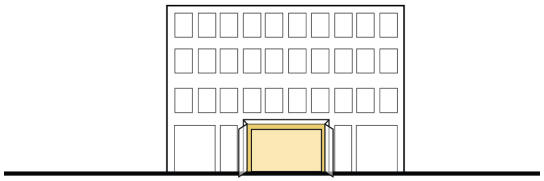
-

4.6 Entrees

Entrees van gebouwen zijn belangrijke oriëntatiepunten in de stad. Het is de plek waar je een gebouw betreedt en waar de overgang binnen/ buiten intens wordt beleefd. Voor entrees geldt dat ze van afstand zichtbaar en als dusdanig herkenbaar moeten zijn. Entrees vragen om een gebaar, passend binnen de architectuur van het gebouw.



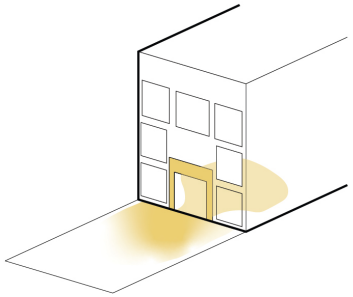
Zichtbare entree



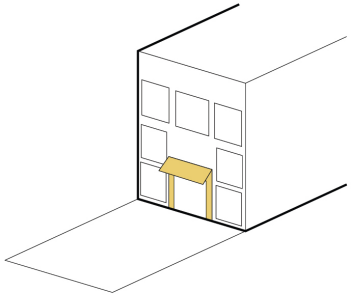
Een royale entree met een eigen materialisatie

4.6.1 Entrees van publiek(e) (toegankelijke) gebouwen

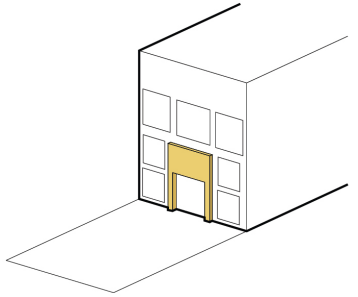
In het Stadshart Amstelveen zijn de publieke gebouwen zoals de bibliotheek, de Cultuurstrip of het Cobra Museum en publiek toegankelijke gebouwen zoals passages van groot belang. Openbare gebouwen en publieke functies zijn essentieel voor het activeren van de openbare ruimte. Het is belangrijk dat deze gebouwen hun 'rol' kunnen pakken in de stad. De publieke gebouwen onderscheiden zich in het straatbeeld: hun entrees zijn duidelijk zichtbaar en uitnodigend, en hebben een herkenbare uitstraling zowel architectonisch als in de relatie tot de openbare ruimte.



Inzetten van de 'vloer'



Inzet van luifels



Entree komt naar voren of ligt terug, maar niet vlak in de gevel

Spelregels:

- Entrees zijn zichtbaar, uitnodigend, goed verlicht en royaal (maken een groot gebaar).
- Entrees zijn altijd drempelloos.
- Entrees krijgen een verbijzondering door middel van materiaalgebruik, kleur of de inzet van luifels.
- De entrees van de publieke gebouwen worden aangezet en herkenbaarder in de openbare ruimte door de inzet van de 'vloer' (het doortrekken of laten aansluiten van de vloer binnen met de bestrating



De foyer is onderdeel van de overgang binnen-buiten



Een luifel markeert de entree



Uitnodigende, terugliggende entree



Entrees zijn zichtbaar, uitnodigend en royaal: maken een groot gebaar en verbinden binnen en buiten



Architectonische elementen verbijzonderen de entree



De overgang binnen-buiten

buiten). Er is een duidelijke binnen-buitenovergang: entrees van publieke gebouwen komen naar voren of liggen terug, maar nooit vlak in de gevel.

4.6.2 Entrees (en etalages) van winkels

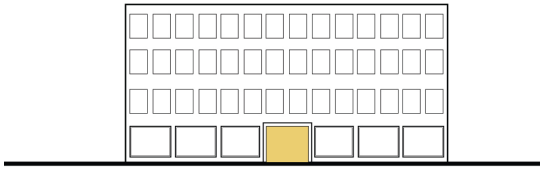
Een groot deel van het Stadshart is winkelgebied. Het ontwerpen voor centrumgebieden vraagt om een elegante en verfijnde detaillering in de gevels, een levendige plint, aantrekkelijke en uitnodigende entrees en etalages. Goede entrees en etalages zijn belangrijk voor de binnen-buiten verbinding van het centrumgebied en de bezoeker.
(zie ook deelgebiedspecifieke spelregels: 5.1.4)

Spelregels:

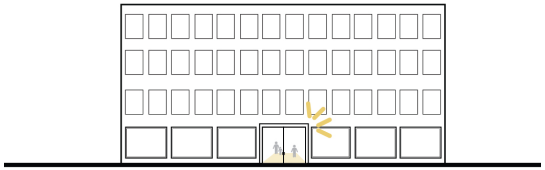
Entrees zijn zichtbaar en uitnodigend. De winkelentrees zijn herkenbaar en vallen extra op in het straatbeeld door de inzet van bijvoorbeeld (ander) materiaal en kleurgebruik.
Entrees zijn goed afleesbaar. In de reeks van etalages is de entree verbijzonderd waardoor bezoekers meteen weten waar ze naar binnen kunnen. Dit alles zonder dat het ten koste gaat van de (architectonische) samenhang in de plint.
Entrees en etalages zijn transparant, en bieden zicht op wat er zich binnen het gebouw afspeelt.
Etalages zijn altijd omkaderd. De kaders zijn rijk gematerialiseerd en gedetailleerd.

4.6.3. Entrees van woongebouwen

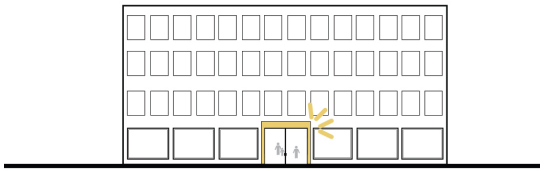
Stadshart Amstelveen is een gemengd centrumgebied; een voorzieningenmilieu én een woonmilieu. Het wonen gebeurt niet 'ergens boven'. Het landt zichtbaar in de plint, en bewoners hebben het gevoel dat ze aan de straat wonen. Daarom zijn woonentrees royaal in maat en transparant vormgegeven, waarbij de relatie binnen/buiten wordt benadrukt. Entrees zijn verdeeld over het openbaar gebied, en bieden ook in de avond een levendige en verlichte plek die bijdraagt aan de sociale veiligheid en de 24-uursbeleving van het Stadshart.



Entrees van winkels, zijn zichtbaar en bevinden zich op een logische plek in de gevel



De entrees en etalages van winkels hebben een hoge mate van transparantie



Entrees van winkels zijn herkenbaar door architectonische aandacht te geven



Etalages zijn transparant en laten zien wat er binnen gebeurt



Entrees zijn goed afleesbaar in de reeks van etalages





Etalages zijn altijd omkaderd. De kaders zijn rijk gematerialiseerd en gedetailleerd

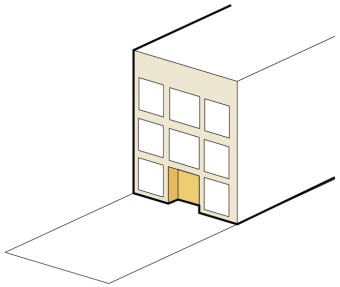




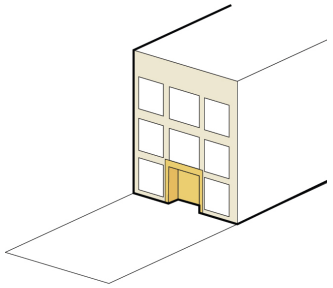
Transparante plint

Spelregels:

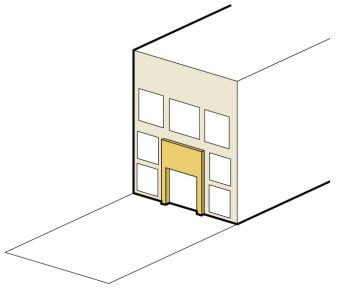
- Entrees worden op een logische plek, met een duidelijke ruimtelijke aanleiding, aansluitend op het openbare gebied gesitueerd, zodanig dat over en weer zicht is op de entree respectievelijk het openbaar gebied.
- Entrees in- en rondom het winkelhart liggen ofwel aan de winkelstraat ofwel net 'om de hoek', goed zichtbaar vanuit de winkelstraat.
- Entrees liggen minimaal 1m en maximaal 2m verdiept in de gevel, waarbij rekening wordt gehouden met sociale veiligheid (bijvoorbeeld met afgeschuinde zijvlakken).
- De entrees van hoogbouw zijn dubbelhoog.
- De entrees zijn transparant over minstens 80% van de breedte van de entreehal, met een minimum van 3m.
- Een entreehal is in maat royaal, en zichtbaar verbonden met een grotere collectieve ruimte en/of biedt doorzicht richting de collectieve binnentuin vanaf de straat.
- Postbussen en bellentableaus 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.
- Entrees worden goed verlicht ten behoeve van de herkenbaarheid, de sociale veiligheid en de toegankelijkheid.
- Er wordt zorg besteed aan een hoogwaardige afwerking en extra kwaliteit van de entreehal, gezien de zichtbaarheid vanuit de straat. De entree wordt in het gevelvlak verbijzonderd door materiaal, vorm of kleur (minstens twee van deze drie elementen).



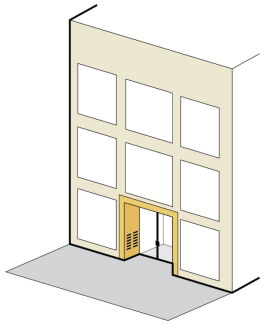
De entree ligt 1.0 tot 2.0 meter verdiept in de gevel

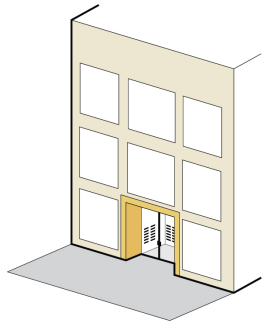


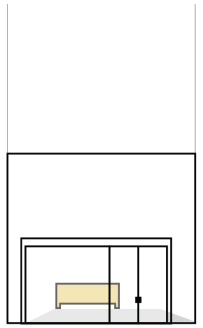
Verbijzondering door materiaal, vorm of kleur



Woning entrees komen niet over de rooilijn







Postbussen en bellentableaus belemmeren niet het zicht op de entreehal. Bevinden zich in de entreehal of in de wang van de terugliggende entreezone



Entrees zijn transparant over de breedte van de entreehal



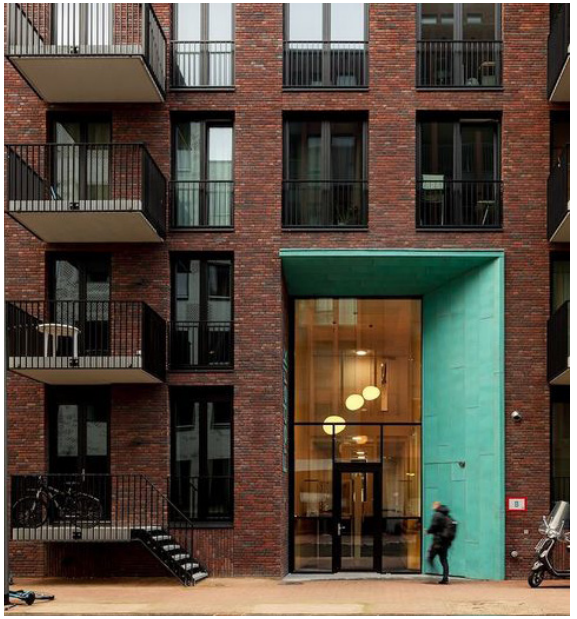
Postbussen en bellentableaus belemmeren niet het zicht







Een entreehal is in maat royaal, en zichtbaar verbonden met een grotere collectieve ruimte en/of biedt doorzicht richting de collectieve binnentuin vanaf de straat



Entrees liggen verdiept, waarbij rekening wordt gehouden met sociale veiligheid

4.7 Balkons, loggia's en galerijen

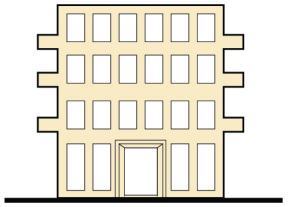
Dat er ook wordt gewoond in het Stadshart mag zichtbaar worden, dus ook de private buitenruimtes op hoogte: een loggia, een (deels inpandig) balkon, een Frans balkon, een aangehangen balkon, een leefgalerij.

4.7.1 Balkons en loggia's

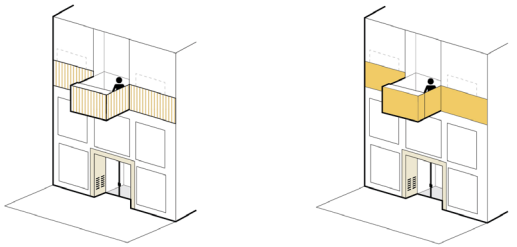
Buitenruimtes zijn een integraal onderdeel van de architectuur, en het toegepaste type is afhankelijk van de stedenbouwkundige context. Het behouden van licht, zon, levendigheid en een prettig beeld vanuit de openbare ruimte is essentieel.

Spelregels:

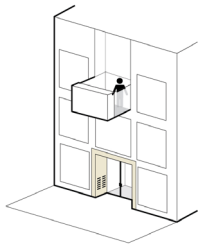
- De plaatsing van balkons, loggia's en andere buitenruimtes wordt in de ontwerpfase van de gebouwen met het Q-team afgestemd. In de regel worden in het winkelhart, aan de publieke zijde, loggia's, Franse balkons of half-inpandige balkons toegepast, die maximaal 0.6m buiten de gevellijn uitsteken. In de overige delen van het Stadshartgebied en aan de niet-publieke zijde in het winkelhart kunnen balkons verder uitsteken, tot maximaal 1.80m buiten de gevellijn, na afstemming met het Q-team.
- Balkons komen voor vanaf de derde bouwlaag. Met uitzondering van 'eyecatchers'
- Buitenruimtes aan hoogbouw worden zo geplaatst dat deze bijdragen aan de rankheid van het silhouet.
- De totale lengte van de balkons op een gevelvlak beslaat niet meer dan de helft van de breedte van dat gevelvlak aan de straat.
- Geluidsbelaste buitenruimtes zijn een integraal mee-ontworpen onderdeel van de architectuur. Waar mogelijk hebben woningen een niet-geluidsbelaste buitenruimte, zoals een leefgalerij aan de binnenzijde van het blok.
- Het windklimaat op balkons en andere private buitenruimtes moet prettig zijn.
- Balkons dienen een onderdeel van de gevelcompositie en architectuur te zijn.
- Vormgeving, materiaal- en kleurgebruik van de balkons inclusief balustraden is passend bij het beoogde architectonische beeld.
- Balkons zijn elegant en rank gedetailleerd. Er is aandacht voor de vormgeving van de onderzijde van de balkons.
- De materialisering en detaillering van balkons en loggia's is hoogwaardig en veroudert mooi. Wanneer betonnen platen worden toegepast, is de afwerking en de aansluiting van de balustrade op de vloerplaat kwalitatief.
- Hemelwaterafvoeren van de balkons worden achter de gevel weggewerkt.
- Bij privacy-gevoelige plekken wordt een dicht balkon- of loggiahek aangeraden om een wildgroei aan privacy-afscherming te voorkomen.
- Groen op balkons, wordt -waar mogelijk en wenselijk- gestimuleerd, bijvoorbeeld door middel van het integreren van bloembakken in de balustraden, o.a. ten behoeve van privacy.
- Airco's worden niet op balkons of in loggia's geplaatst.



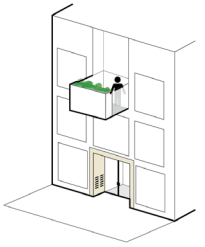
Balkons en overige buitenruimtes zijn integraal onderdeel van de architectuur



De balkons zijn onderdeel van de architectuur (bijvoorbeeld door materialisatie)



Balkons zijn half binnen-half buiten



Bloembakken zijn onderdeel van het balkon

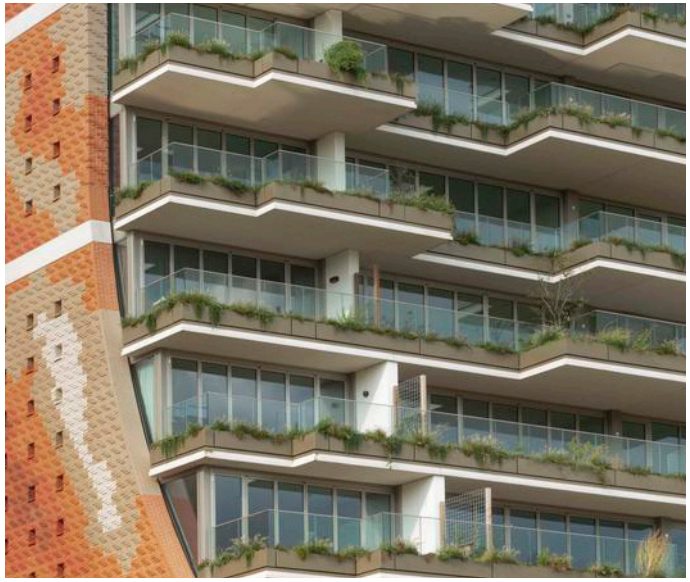


Balkons zijn onderdeel van de architectuur

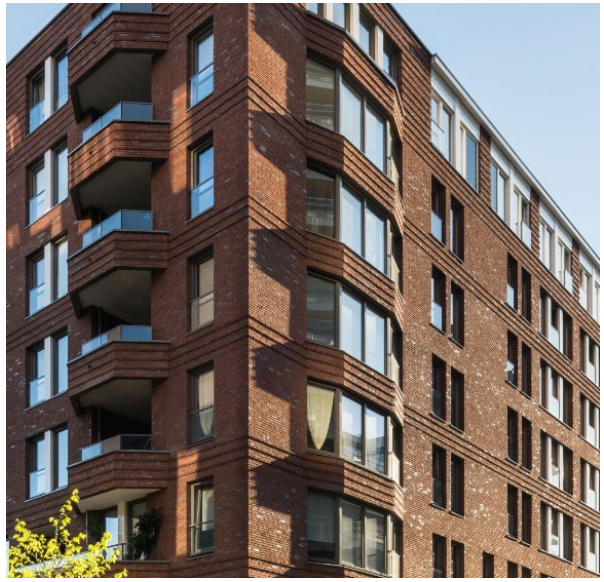




De materialisering en detaillering van balkons en loggia's is hoogwaardig en veroudert mooi



Groen in de balkonranden



Half-inpandige balkons in het Winkelhart

4.7.2 Galerijen

Hoewel de voorkeur gegeven wordt aan andere ontsluitingsprincipes van woongebouwen, kan onder voorwaarden en in samenspraak met het Q-team een (leef)galerij worden toegepast.

Spelregels:

- Galerijen bevinden zich niet aan de publieke ruimte, maar zijn gesitueerd aan de binnenzijde van het bouwblok.
- De binnenzijde van bouwblokken bestaat niet enkel uit galerijen, maar kent een samenspel van galerijen, balkons, loggia's etc.
- Galerijen zijn niet 'aangehangen', maar zijn een integraal en mee-ontworpen onderdeel van het hoofdvolume van het gebouw: ze zijn omlijst en onderdeel van de architectuur.
- Wanneer de galerij aan de zonzijde van de woning ligt, wordt een leefgalerij toegepast met private buitenruimte in de zon.
- De constructie rondom de galerij is een kleur- en/of materiaalaccent in de architectuur.
- De materialisering en detaillering is hoogwaardig en veroudert mooi (m.a.w. dat er geen beeldkwaliteitsverlies optreedt). Wanneer betonnen platen worden toegepast zijn deze niet zichtbaar is de afwerking kwalitatief (architectonisch beton).
- Een galerij is meer dan een ontsluiting, maar creëert ook ruimte voor ontmoeting en vergroening, bijvoorbeeld met geïntegreerde plantenbakken.

4.8 Gebouwgebonden groen en hemelwaterafvoer

Eén van de ambities voor het Stadshart is maximaal vergroenen. Groen is op meerdere schaalniveaus aanwezig: van park (de Stadstuinen) en plein (het Stadsplein) tot daktuin en gevelgroen. Er zijn altijd verschillende type groen ervaarbaar vanaf maaiveld. Het belangrijkste groen van het Stadshart ligt in de openbare ruimte, in de volle grond. Het gebouwgebonden groen is aanvullend.

4.8.1 Gebouwgebonden groen

Gevelgroen en groene daken verrijken het groenbeeld op ooghoogte, vervriendelijken de gebouwvolumes en 'verzachten' de architectuur, met als doel een goede verblijfskwaliteit en bezoekersbeleving. Door het clusteren van het groen heeft het een grotere impact.

Spelregels:

- Tegen de gebouwen in het winkelhart wordt op passende plekken gevelgroen geplaatst. Hiervoor wordt een ruimte van 50cm voor het gebouw gebruikt.
- Gevelgroen kan in de grond staan, van de bestrating afgescheiden door een opsluitbandje, of in lage plantenbakken. Klimplanten tegen de gebouwen aan worden wanneer nodig ondersteund met een dunne constructie zoals een rvs-draad of net. Dit element is niet overheersend in het gevelbeeld en maakt deel uit van de architectuur.
- Groene daken tot de Amstelveense hoogte zijn zichtbaar vanaf de straat.
- Door de woonentrees zijn collectieve binnentuinen zichtbaar vanuit de openbare ruimte.
- Setbacks worden als groen ervaren vanuit de openbare ruimte. Hiervoor dienen groenranden opgenomen te worden met een diepte van minimaal 0,6 meter, die minstens 2/3 van de lengte van de dakrand beslaan. Deze zijn een integraal onderdeel van de architectuur.
- Nestkasten en rustplekken voor vogels, vleermuizen, solitaire bijen en vlinders worden op een zodanige manier in de gevelontwerpen geïntegreerd dat het een verrijking van de plastiek en textuur van de gevels oplevert.
- Technische gecompliceerde groene gevels in het Stadshart worden ontraden: deze zijn kwetsbaar in het beheer en hebben een hoge investerings- en beheerskosten.





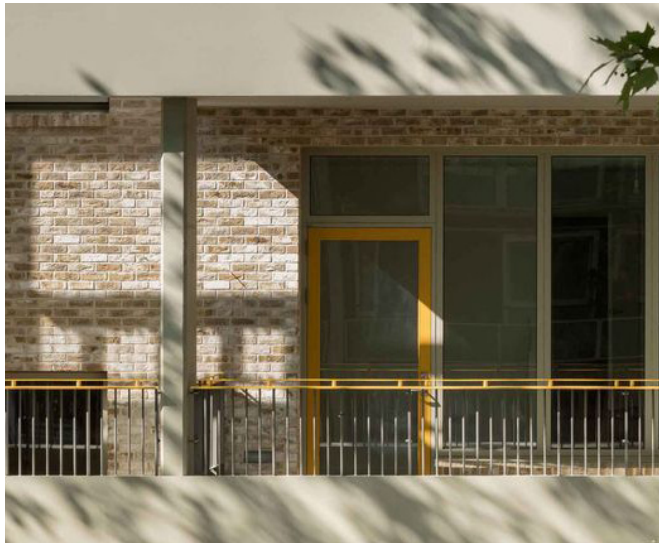
De materialisering en detaillering van galerijen is hoogwaardig en veroudert mooi



Galerijen zijn een integraal onderdeel van het hoofdvolume, ze zijn omlijst en onderdeel van de architectuur



Setbacks bieden ruimte voor groen

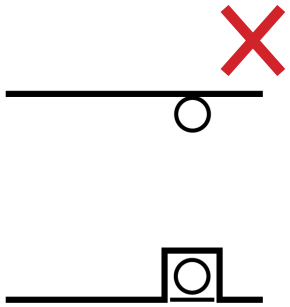


4.8.2 Afwatering en hemelwaterafvoer (HWA)

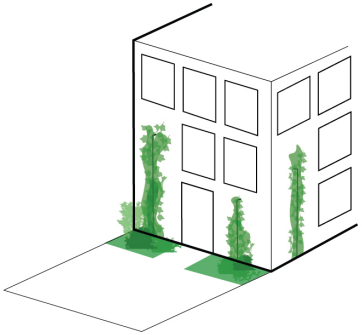
De groene daken bufferen regenwater om zo de druk op de openbare ruimte te verkleinen. De afwatering is altijd onderdeel van de architectuur van het gebouw.

Spelregels:

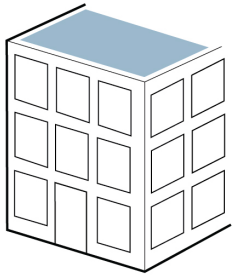
- Afwatering van het dak gaat intern (bijvoorbeeld een UV-systeem), tenzij HWA's geïntegreerd zijn in de gevel en achter de gevellijn zijn opgelost
- HWA's zijn integraal onderdeel van de architectonische uitwerking.
- HWA's mogen zichtbaar zijn, mits zij in materiaal en kleurstelling het ordeningsprincipe van de gevel versterken. De HWA's zijn geen losse elementen of pijpen op de gevel.
- Het materiaal van zichtbare HWA's is hoogwaardig. Kunststof is niet toegestaan.
- Een kwalitatieve detaillering is vereist, ook in de overgangen van dak, balkon, galerij naar HWA. Bochten en koppelstukken mogen niet zichtbaar zijn.



De afwatering wordt intern opgelost, mits dit niet kan wordt de afwatering opgelost passend binnen de architectuur van het gebouw



Robuust groen aan gebouwen vanuit de volle grond



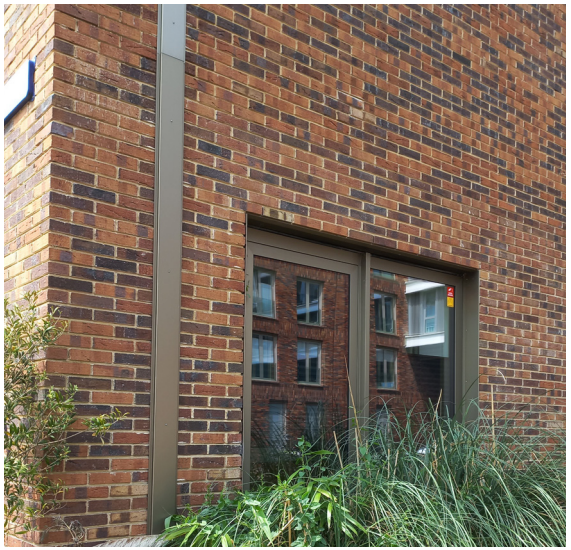
Waterbuffer op de daken, vertraagd afvoeren



Ruimte voor geveltuinen in woonstraten



Groen als afscheiding van de privé buitenruimte of terras



HWA verzonken in de gevel



Klimplanten vanuit de volle grond



Ook nestkasten zijn onderdeel van de architectuur



HWA aan de gevel onderdeel van de architectuur

4.9 Het dak als vijfde gevel

Het groene dak draagt bij aan een goed en aangenaam woon-en leefklimaat en buffert regenwater om druk op de openbare ruimte te verkleinen. (Zie Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen van de gemeente Amstelveen). Het Stadshart kent drie daktypes: de lagere collectieve gebruiksdaken, de daken op Amstelveense hoogte en de daken van de hoogbouw.

4.9.1 Algemeen

Het dak wordt gezien als vijfde gevel en is een integraal onderdeel van het gebouwontwerp.

Spelregels:

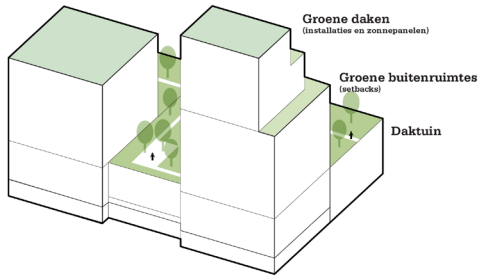
- Alle daken hebben natuurwaarde. Collectieve daken zijn robuust en weelderig groen ingericht, daken op Amstelveense hoogte hebben genoeg gronddekking voor een diversiteit aan inheemse plantsoorten, en daken van de hoogbouw worden minimaal uitgevoerd als bruin dak.
- Alle daken dragen bij aan hemelwaterbuffering in het gebied als geheel.
- Het dakontwerp is integraal onderdeel van het goed te keuren gebouwontwerp. Dit betekent dat de benodigde installaties bekend moeten zijn bij het voorlopig ontwerp middels een installatieplan. In nauw overleg met de architect en installateur maakt de landschapsarchitect het dakontwerp als onderdeel van de vergunningsaanvraag.

4.9.2 Collectieve gebruiksdaken

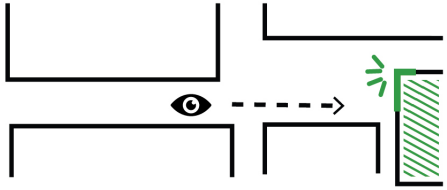
De collectieve gebruiksdaken, of daktuinen, zijn groen ingericht, gericht op maximale biodiversiteit, verblijfskwaliteit en zicht op groen voor de bewoners van de omliggende gebouwen.

Spelregels:

- De collectieve daktuinen hebben natuurwaarde. Ze zijn robuust en weelderig inheems groen ingericht, met heesters, hoge grassen en vaste planten, en 3e orde (meerstamminge) bomen. De gronddekking is minimaal 100 cm op constructief sterkere delen, zoals boven kolommen, en minimaal 40 cm op overige dakdelen.
- Op de daktuinen bevinden zich collectieve verblijfs-, speel-, en ontmoetingsplekken.
- De daktuinen zijn bereikbaar vanuit de ontsluitingskernen van de woningen, met zichtlijnen op het dakgroen door de entreehal vanaf de publieke ruimte. Er worden extra toegangen vanuit hoger gelegen woningen naar de daktuin gemaakt, zoals via een opgewaardeerde vluchtroute.
- Installaties van ondergelegen functies, zoals luchtbehandelingskasten, worden op het dak zo compact mogelijk gegroepeerd, omkaderd en van bovenaf overkapt met een (ventilerend) materiaal dat past in de beeldkwaliteit, zoals strekmetaal, geperforeerd plaatmateriaal of een natuurlijk materiaal in kleurstellingen passend bij omliggende gebouwen. Dit element wordt met groen ingepast in het ontwerp van de daktuin. Ook elementen ten



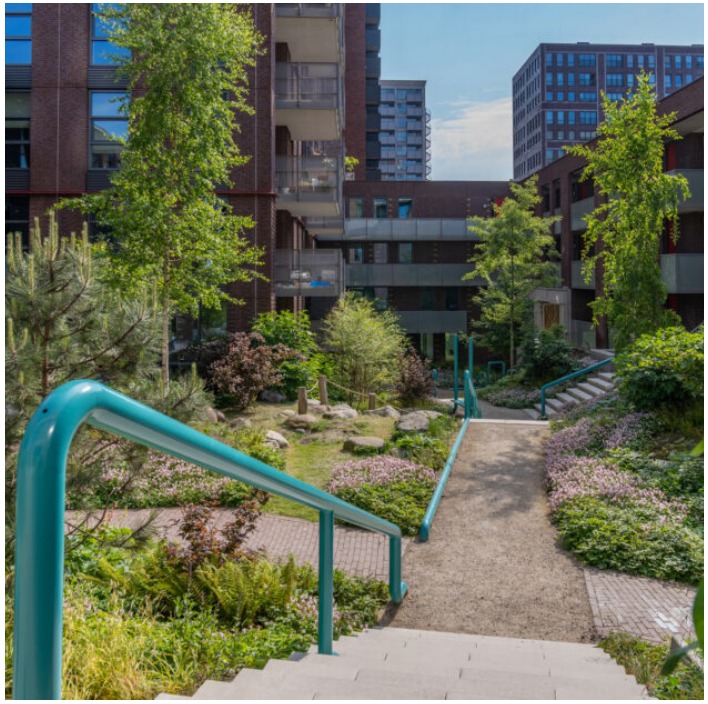
Het dak als vijfde gevel



Het groen op de daken zijn zichtbaar op strategische plekken in de stedenbouwkundige structuur



Collectieve daktuin



Woningen gekoppeld aan collectieve daktuin



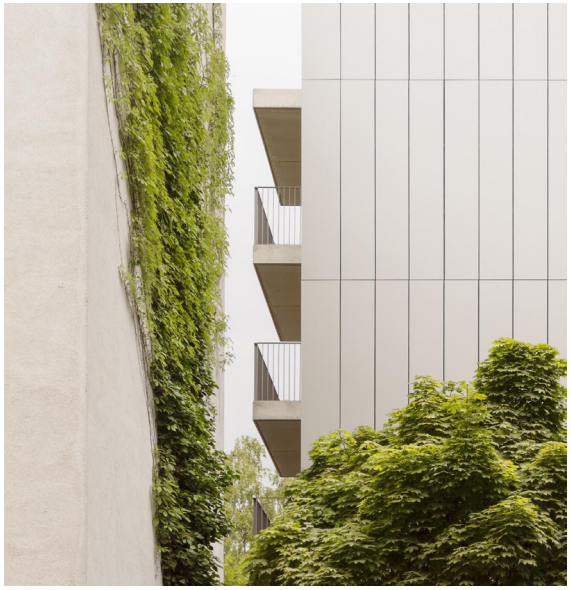
Robuuste beplanting



Installaties op het dak



Natuurdak



Groene daken zijn zichtbaar vanaf het maaiveld

behoeve van natuurlijke ventilatie worden passend gematerialiseerd en mee-ontworpen.
- Woningen aan de daken hebben directe toegang tot het groendak. Aan deze woningen mag een privéterras van maximaal 3,0m diepte worden aangelegd (soms deels onder de galerij). Tussen de terrassen zijn plantvakken, plantenbakken of schermen met klimplanten als privacy-afscherming mee-ontworpen met het geheel. Door bewoners geplaatste schuttingen of hekken zijn niet toegestaan, de noodzaak hiertoe wordt door goed ontwerp voorkomen.
- De daktuinen zijn zichtbaar vanuit de straat, door een hap in de bebouwing of via de entreehal. Door juist op deze plek een (verlichte) ontmoetingsruimte te situeren, wordt de sociale veiligheid op straat extra versterkt en vice versa.

4.9.3 Daken op Amstelveense hoogte

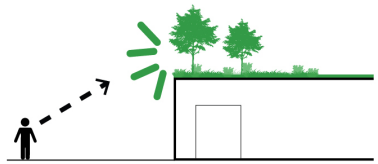
Daken op Amstelveense hoogte zijn groen ingericht en zijn een prettig uitzicht voor omliggende woningen. In het groen kunnen diverse functies aan het dak worden gegeven, zoals een energiedak of een extra collectieve buitenruimte.

Spelregels:
- De daken op Amstelveense hoogte hebben natuurwaarde. Ze worden uitgevoerd als groen dak met voldoende gronddekking waar een ruim assortiment aan inheemse plantsoorten kan groeien. Het dak biedt een groen uitzicht vanuit belendende panden dat het hele jaar aantrekkelijk blijft.
- Wanneer een dak bereikbaar is vanuit een aanliggende woning of ontsluiting van dat woongebouw ontstaat een dakterras, en wordt een extra collectieve of private buitenruimte gecreëerd die een connectie legt met de straat.
- Installaties en techniek op het dak zijn weggewerkt met een omkadering van materiaal dat past in de beeldkwaliteit, zoals strekmetaal, geperforeerd plaatmateriaal of een natuurlijk materiaal in kleurstellingen passend bij omliggende gebouwen. Dit element is niet zichtbaar vanuit de straat. Zo nodig wordt deze uit het zicht onttrokken met een opstaande dakrand.
- Zonnepanelen zijn niet zichtbaar vanaf de straat.

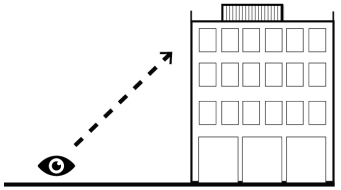
4.9.4 Daken hoogbouw

De daken op de hoogbouw hebben natuurwaarde en worden minimaal uitgevoerd als bruin dak.

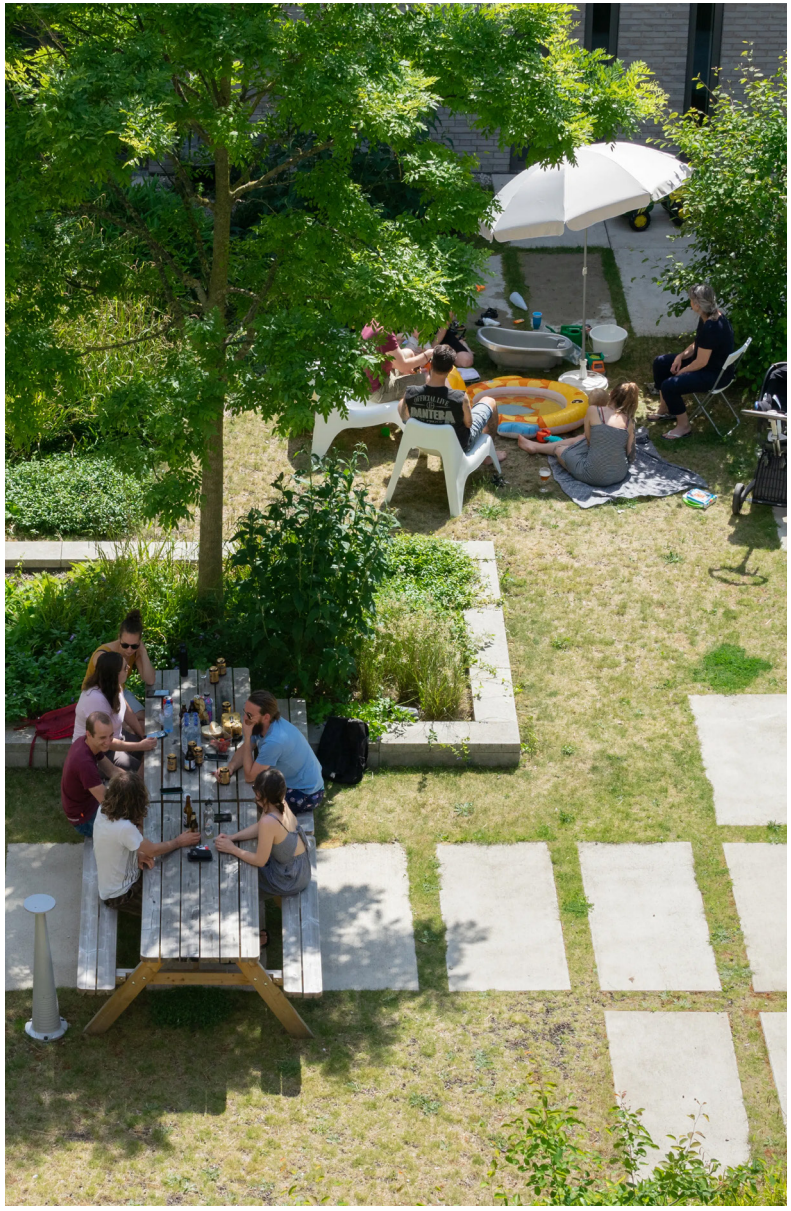
Spelregels:
- Installaties en techniek zijn weggewerkt met een omkadering van materiaal dat past in de beeldkwaliteit, zoals strekmetaal, geperforeerd plaatmateriaal of een natuurlijk materiaal in kleurstellingen passend bij omliggende gebouwen.
- De bovenzijde van PV-panelen ligt onder de opstaande dakrand.



Het verrijken van het groenbeeld op ooghoogte om zo de belevingswaarde te vergroten (het groen is zichtbaar vanuit het maaiveld)



Installaties zijn niet zichtbaar maar ingepakt en onderdeel van de architectuur



Collectieve daktuin



Collectieve daktuin





Bruin dak

4.10 Techniek, installaties en expeditie

Technische ruimtes, installaties en voorzieningen ten behoeve van laden en lossen (expeditie) zijn integraal mee-ontworpen met de architectuur en zijn zo weggewerkt dat deze het beeld zo min mogelijk verstoren. Achterkanten dienen ten alle tijde te worden vermeden.

4.10.1. Spelregels trafo- en WKO-ruimtes:

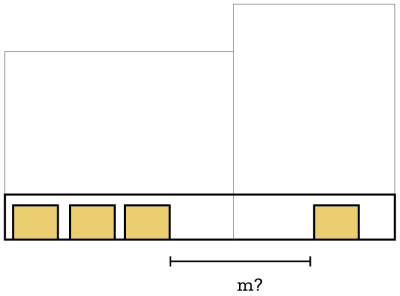
- Trafo- en WKO-ruimtes zijn zo compact mogelijk ontworpen in de gevel. Waar mogelijk worden de ruimtes geplaatst aan een interne logistieke- of parkeeringang, en dus niet aan de openbare ruimte. Waar dit niet mogelijk is, belanden ze aan de 'luwe zijde' van het gebouw, de gevelzijde met de minste voetgangersstromen en buiten lange zichtlijnen. Er liggen niet meer dan twee ruimtes op een rij.
- Wanneer de trafo- of WKO-ruimte in de gevel terechtkomt, vormt deze een integraal onderdeel van de gevelarchitectuur.
- Dichte delen van de plint zijn maximaal 6,0 meter lang en passen binnen de ritmiek en uitstraling van de architectuur.
- Het groen in het openbare gebied draagt zo mogelijk bij aan het op de achtergrond plaatsen van de trafo in het gevelbeeld.

4.10.2. Spelregels installaties:

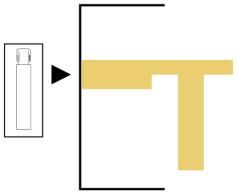
- Het dakontwerp van alle gebouwen is integraal onderdeel van het goed te keuren gebouwontwerp.
- Klimaat- en glazenwasinstallaties dienen op niet-zichtlocaties te worden opgesteld.
- Installaties van winkels, diensten en horeca zijn geïntegreerd in de architectuur in een passende kleur en zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Geluidsoverlast naar bovenliggende woningen wordt beperkt.
- De positionering en de materialisatie van roosters in de gevel vormen onderdeel van de architectuur.
- Voor de regels omtrent installaties, zonnepanelen en ventilatie op collectieve daktuinen, pand- en torendaken, zie 4.9 'Het dak als vijfde gevel'.

4.10.3 Spelregels expeditie:

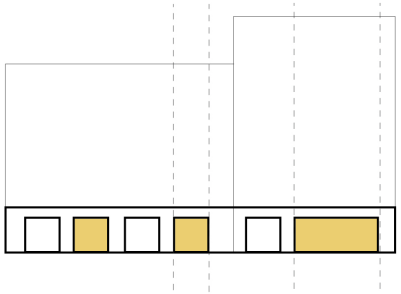
- Expeditie wordt inpandig opgelost, of op laad- en losplekken in de openbare ruimte, parallel aan de straat.
- Toegangen tot expeditieruimtes in de gevel zijn integraal onderdeel van de architectuur en hebben een maximale breedte van 6,0meter.
- Afvalcontainers en perscontainers bevinden zich inpandig. De positionering en de materialisatie van roosters en toegangen in de gevel vormen onderdeel van de architectuur.
- Opslag van bedrijfsafval op eigen terrein en niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.



Gesloten gevel maximaal 6 meter breed



Expeditie is inpandig opgelost



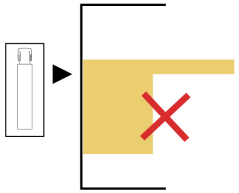
‘Gesloten ruimtes’ passen binnen de ritmiek van de architectuur



Technische ruimtes en nooduitgangen zijn onderdeel van de architectuur van de gevel



De entrees van parkeergarages zijn ondergeschikt in de gevel



Voorkomen van lange dichte gevels



De expeditie bestrijkt een beperkt deel van de gevel en voegt zich in het gevelritme

5. Deelgebiedspecifieke spelregels

In de visie op beeldkwaliteit in hoofdstuk 2 is uitdrukkelijk gekozen voor een gebiedsspecifieke benadering. Elk deelgebied heeft zijn eigen karakter en kwaliteiten, en deze worden gebruikt als basis voor de beeldkwaliteit in het betreffende deelgebied.
De deelgebiedspecifieke spelregels gelden binnen het betreffende deelgebied bovenop de algemene spelregels (hoofdstuk 4).

5.1 Deelgebied Winkelhart

Het winkelhart rondom het Stadsplein is het levendige stadscentrum en kernwinkelgebied van Amstelveen. Hier komen een groot aantal van de in hoofdstuk 1 genoemde opgaven samen en krijgen de in hoofdstuk 2 genoemde kernwaarden - uniform en divers; kosmopolitisch en Amstelveens; openen, verbinden en verdichten - hun maximale betekenis.

Vorm, volume en differentiatie
Om de gestelde ambities te bereiken, is voor het winkelhart een specifiek beeldkwaliteitskader opgesteld. Centraal staat een continue hoogwaardige belevingswaarde waarbij de ene stedelijke plek in de andere overvloeit. Er is geen sprake meer van ‘binnen’ of ‘buiten’, maar geïnspireerd op de rijke Europese geschiedenis van passages en arcades, met





Mall	**Stadcentrum**
Generiek	Couleur locale
International brands	Internationale en lokale winkels
Monofunctioneel (retail + food)	Diverse mix van functies
Autonoom	Verbonden met de omgeving
Binnen	Buiten
Private/semi-publieke ruimte	Openbaar
Homogeen geheel	Heterogeen geheel van stedelijke ruimten
Eenduidige bestemming	Diverse bezoeksmotieven

Het centraal in het gebied gelegen winkelcentrum wordt niet doorontwikkeld als een mall maar als integraal onderdeel van het stadscentrum.

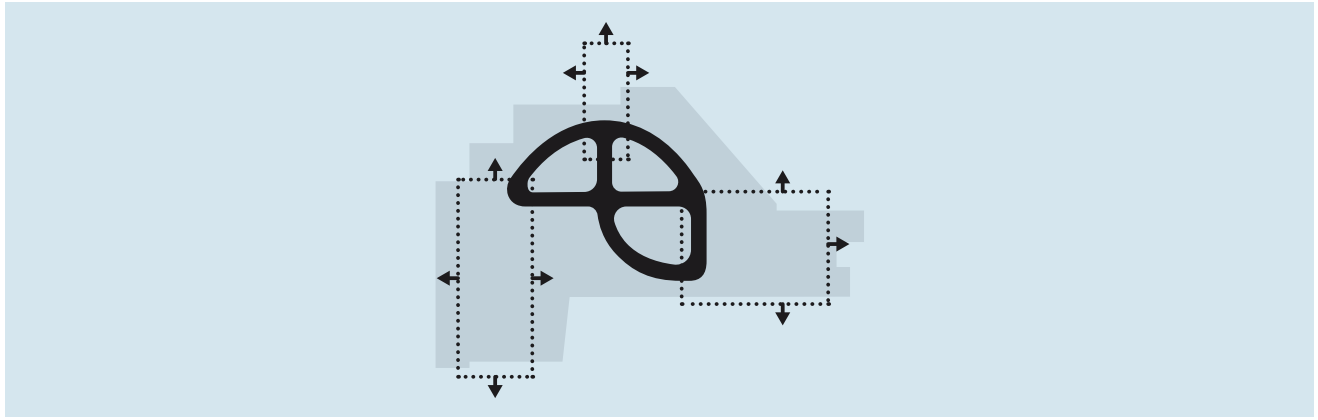
de Haagse passage als mooi, historisch voorbeeld, lopen passages straks over in pleinruimten en straten. Zo wordt het winkelcentrum integraal onderdeel van het Amstelveense stadscentrum. De kwaliteit van de ruimte en de mate waarin de ruimte de bezoeker door het winkelhart begeleidt, worden niet alleen bepaald door de gevels en het maaiveld, maar ook door allerlei overkappingen, luifels, pergola's, etc. die plekken definiëren, beschutting bieden of looproutes begeleiden. Conceptueel is dit uitgewerkt onder het begrip 'Hemel'.

In het winkelhart wordt in het kerngebied ingezet op een heldere en herkenbare hoofdroute die de belangrijkste delen van het winkelhart met elkaar verbindt. Om bezoekers zich makkelijk te laten oriënteren op die hoofdroute, variatie te stimuleren en een uniform hoge belevingswaarde te bereiken, zijn de spelregels voor de vorm, het volume en de differentiatie verfijnd. Drie stedenbouwkundige entiteiten worden onderscheiden: de 'Eye-catcher' biedt oriëntatie, de 'Vessel' begeleidt en de 'Korrel' zorgt voor diversiteit.

De gesloten passages gaan in de toekomst op in een continue structuur van straten en pleinen, waarbij de ene stedelijke plek in de andere overvloeit. Sommige delen zijn misschien nog wel overdekt, maar er is geen sprake meer van 'binnen' of 'buiten'. Inspiratie kan geput worden uit de rijke Europese geschiedenis van passages en arcades, zoals de Haagse passage of de Galeria Vittorio Emmanuele II in Milaan.









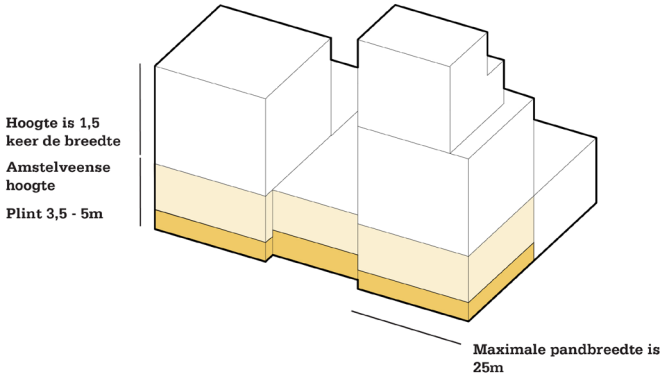


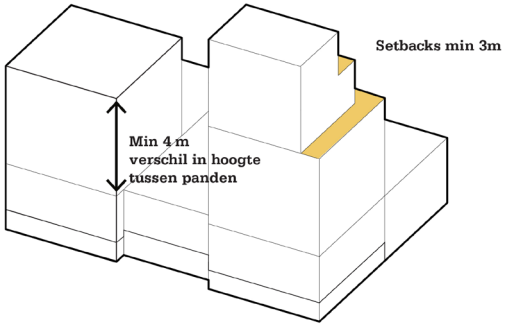
5.1.1 De Korrel

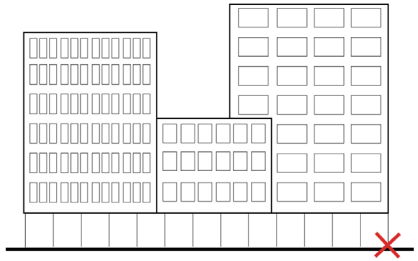
De *Korrel* is een stedenbouwkundige eenheid die het merendeel van het winkelhart omvat, zij vormen de basis van het stedelijk weefsel. Het is een belangrijke ruimtelijke entiteit in het laten slagen van de 'zachte stad'. De maat van de Korrel is flexibel en volgt uit de context. Van een kleine Korrel aan de Pieter Lastmanweg tot een grote Korrel aan het Stadsplein.

Spelregels:

- De Korrel heeft een maximale pandbreedte van 25m.
- De basishoogte van de Korrel is de Amstelveense hoogte. Hoogte-accenten in de vorm van hoogbouw zijn gewenst om plekken te definiëren en zichtlijnen te versterken (oriëntatie).
- De Korrel is in principe een staand volume. Incidenteel mag hiervan afgeweken worden, als de reeks van Korrels die samen de straat vormen maar een verticaal karakter vertoont.
- De gebouwen van de korrel staan op de grond, de plint is onderdeel van de bovenbouw met penanten die landen.
- De gebouwen hebben een heldere en eenduidige architectonische uitstraling en zijn duidelijk meer dan alleen 'een gevel'. Ze vormen een constructieve en organisatorische eenheid.
- De gebouwen verschillen in bouwhoogte. Het verschil in bouwhoogte tussen twee naast elkaar gelegen gebouwen is minstens 4,0m.
- De architectuur verschilt in ritmiek, structuur en materialisering tussen de gebouwen. De volledige uitdrukking van de 'zachte stad', blijft echter zacht en subtiel. Er worden geen grote contrasten gezocht. De differentiatie tussen de gebouwen onderling is ondergeschikt aan de verschillen tussen de Korrel, de Vessel en de Eye-catcher.
- De plinthoogte tussen de Korrels varieert om meer zelfstandigheid tussen de gebouwen te realiseren: minimaal 3,5m, maximaal 5,0m. Het verschil tussen twee elkaar opvolgende plinten is minstens 0,3m.
- Op de hoofdroute van het Winkelhart is een dubbellaagse plint mogelijk. De tweede laag van de plint vormt dan de overgang naar de bovenbouw. De maximale hoogte van een dubbellaagse plint is 8,0m.



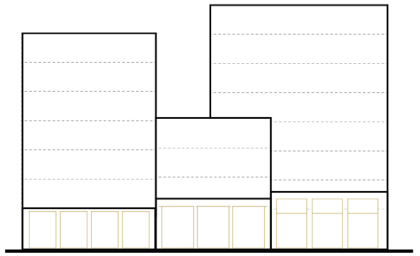




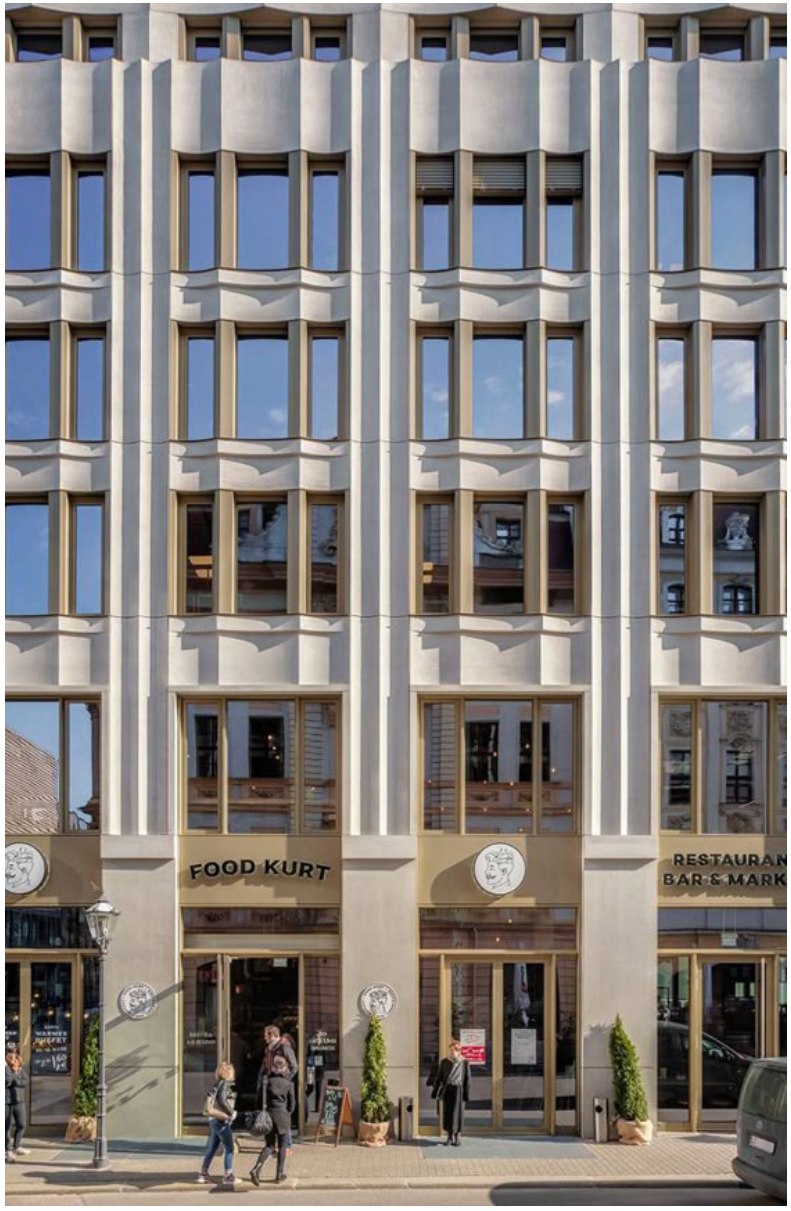
De gebouwen van de Korrel staan op de grond, de plint is onderdeel van de bovenbouw met penanten die landen



De plinthoogte tussen de onderlingen gebouwen verspringen om meer zelfstandigheid tussen de gebouwen te realiseren



De Korrel is in principe een staand volume



De tweede laag van de plint vormt de overgang naar de bovenbouw



De Korrel is een staand volume







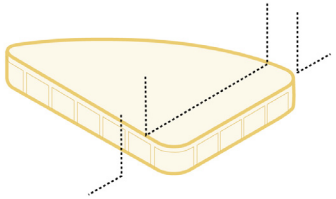
De plinthoogte tussen de Korrels varieert

5.1.2 De Vessel

De *Vessel* is een stedenbouwkundige eenheid die duidelijk zichtbaar is en onderscheidend is ten opzichte van de overige bebouwing in het kernwinkelgebied. Deze ondersteunt de hoofdroute en zorgt voor een duidelijke herkenbaarheid binnen het Stadshart. De hoofdwinkelroute wordt altijd begrensd door de Vessel aan minimaal één zijde van de route. De Vessel begeleidt de bezoeker door het winkelhart en is een hedendaagse interpretatie van de arcadegevel (zie ook visiekaart, paragraaf 2.4).

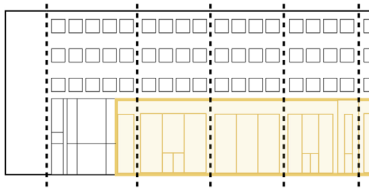
Spelregels:

- De Vessel is een helder leesbaar architectonisch element met een continue hoogte van 8m wat betreft hoogte (daklijn), gevelritmiek en gevelopeningen. De hoeken van de Vessel zijn afgerond.
- In de hoofdroute is er altijd een stukje Vessel te zien, dat uitnodigt tot erheen en erlangs te lopen.
- De gevel van de Vessel loopt door in de verschillende gradaties van binnen- en buitenstraten met een consequente materialisering en expressie, en doorbreekt daarmee de barrière tussen binnen en buiten.
- Wat betreft ritmiek vormt de Vessel de doorvertaling van het ritme van de bijbehorende (bovenliggende) bebouwing.
- De Vessels mogen onderling subtiel verschillen zijn, maar zijn herkenbaar als één familie en duidelijk een variatie op een thema. De differentiatie tussen de verschillende Vessels is ondergeschikt aan de verschillen tussen de *Korrels*.

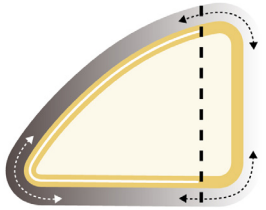


De Vessel is een helder leesbaar architectonisch element met een continue hoogte

In de Loop is er altijd een stukje Vessel te zien, dat uitnodigt tot erheen en erlangs te lopen



Wat betreft ritmiek vormt de Vessel de doorvertaling van het ritme van de bijbehorende (bovenliggende) bebouwing



De gevel van de Vessel loopt door in de verschillende gradaties van binnen- en buitenstraten met een consequente materialisering en expressie, en doorbreekt daarmee de barrière tussen binnen en buiten.



De Vessel slecht de barrière tussen binnen en buiten



De hoeken van de Vessel zijn afgerond





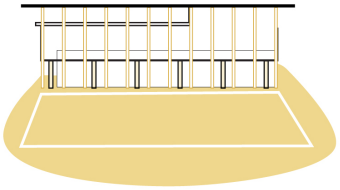


De Vessel is een helder leesbaar architectonisch element met een continue hoogte van 8m wat betreft hoogte (daklijn), gevelritmiek en gevelopeningen

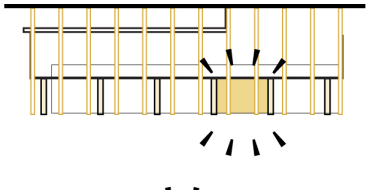
5.1.3 De Eye-catcher

Met de *Eye-catcher* bedoelen we gebouwen die een belangrijke stedenbouwkundige rol spelen als oriëntatiepunt in het Stadshart. Ze hebben een bepaalde mate van autonomie, staan vaak los en zijn meer uitgesproken dan de rest van de gebouwen van het Stadshart. Bestaande voorbeelden zijn de bibliotheek (architect Hans Ruijssenaars), de woontoren op het Stadsplein (architect Liesbeth van der Pol) en Up-Mountain tussen het Buiten- en Handelsplein.

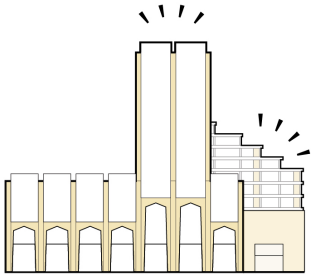
- De Eye-catcher staat op zichzelf en spreekt zich uit richting een belangrijke publieke ruimte.
- De Eye-catcher functioneert als oriëntatiepunt en identiteitsdrager. De Eye-catcher onderscheidt zich nadrukkelijk van de Korrel en de Vessel.
- Ontwerpers worden uitgedaagd om met unieke ontwerpoplossingen te komen. Eye-catchers zijn origineel en onafhankelijk. Het zijn gebouwen die mensen onthouden.
- Het ontwerp van de Eye-catcher speelt met het begrip monumentaliteit.
- De spelregels voor vorm, materialen en kleur van de Eye-catchers zijn vrijer dan gangbaar in het Stadshart. De eisen met betrekking tot de conceptuele kwaliteit en bijhorende uitwerking en detaillering zijn evenwel hoger.
- Of een gebouw een ‘Eye-catcher’ is, wordt bepaald door het Q-team. Criteria zijn zichtbaarheid en locatie.



Gebouw dat op zichzelf staat en de (plein)ruimte voor zich definieert. Spreekt zich uit richting een belangrijke publieke ruimte



Uitnodigende entree van openbare functies in deze gebouwen



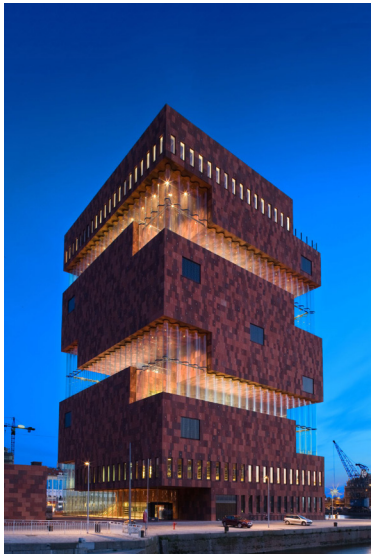
Werkt als oriëntatiepunt in het gebied





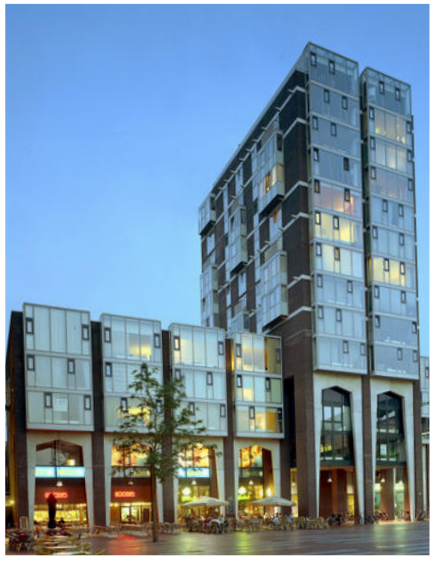
De spelregels voor vorm, materialen en kleur van de Eye-catchers zijn vrijer





De Eye-catcher staat op zichzelf en spreekt zich uit naar de openbare ruimte







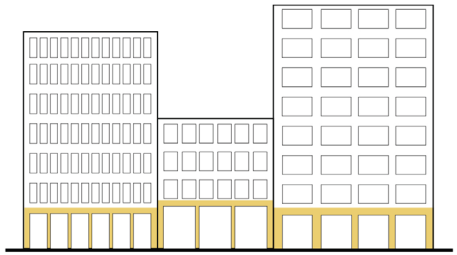
Bestaande Eye-catchers in het Stadshart: de bibliotheek, de toren aan het Stadsplein en Up Mountain

5.1.4 De plint in het Winkelhart

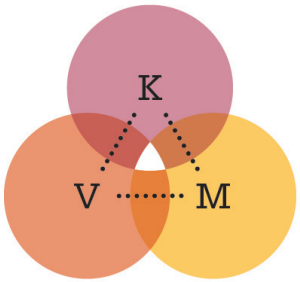
In het Winkelhart worden de hoogste eisen binnen het Stadshart aan de plint gesteld. Zowel in architectuur als qua invulling is de plint het meest gedetailleerde en levendige gedeelte van het gebouw. Essentieel voor de beleving van het Winkelhart op ooghoogte

Spelregels:

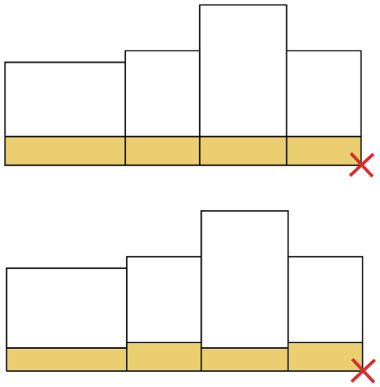
- Winkelplinten hebben een transparante uitstraling, maar zijn nooit geheel van glas zodat gebouwen niet gaan 'zweven':
  - Er valt schaduw op het glas door een neggediepte van minimaal 190mm bij grotere etalageramen. Uitzonderingen kunnen incidenteel voorkomen; een enkele etalage kan ook eens vlak in de gevel liggen (maximaal 20% van de gevellengte).
  - Winkeletalages gelegen op het zuiden krijgen anti-reflecterend glas.
- Winkelplinten kunnen tegen een stootje. Dat wordt als volgt bewerkstelligd:
  - Etalageramen komen niet tegen de grond, maar liggen iets hoger in de gevel. Een natuurstenen rand van minimaal 300mm hieronder biedt bescherming (bijv. voor de veegwagen). De penanten hebben een minimale breedte van 600mm en krijgen een natuurstenen 'sokje'.
  - De materialisering van de plint is stevig, robuust en onderhoudsvriendelijk.
  - Er wordt een anti-graffitilaag op de plint aangebracht en hoeken en randjes waar afval zich kan verzamelen worden vermeden.
- De gevel van de plint verschilt van de gevel daarboven. Deze verschilt door het gebruik van een ander materiaal, kleur of vorm waarbij twee van deze drie onderdelen worden gebruikt. De plint blijft architectonisch onderdeel van de bovenbouw. Het verschil tussen plint en bovenbouw is altijd genuanceerd en kleiner dan het verschil tussen elkaar opeenvolgende gebouwen.



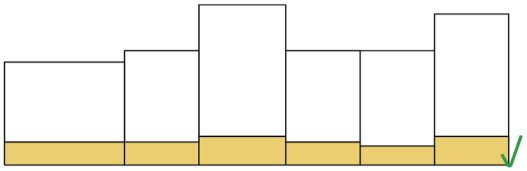
Duidelijke beëindiging van de plint



Differentiatie tussen plint en bovenbouw door een verschil in materiaal, kleur of vorm (patroon, richting gevelmateriaal e.d.)



Geen eentonige en geen regelmatige verspringing van de plint



Onregelmatige verspringing van de plint (maximaal verspringen in hoogte van 0,30m)



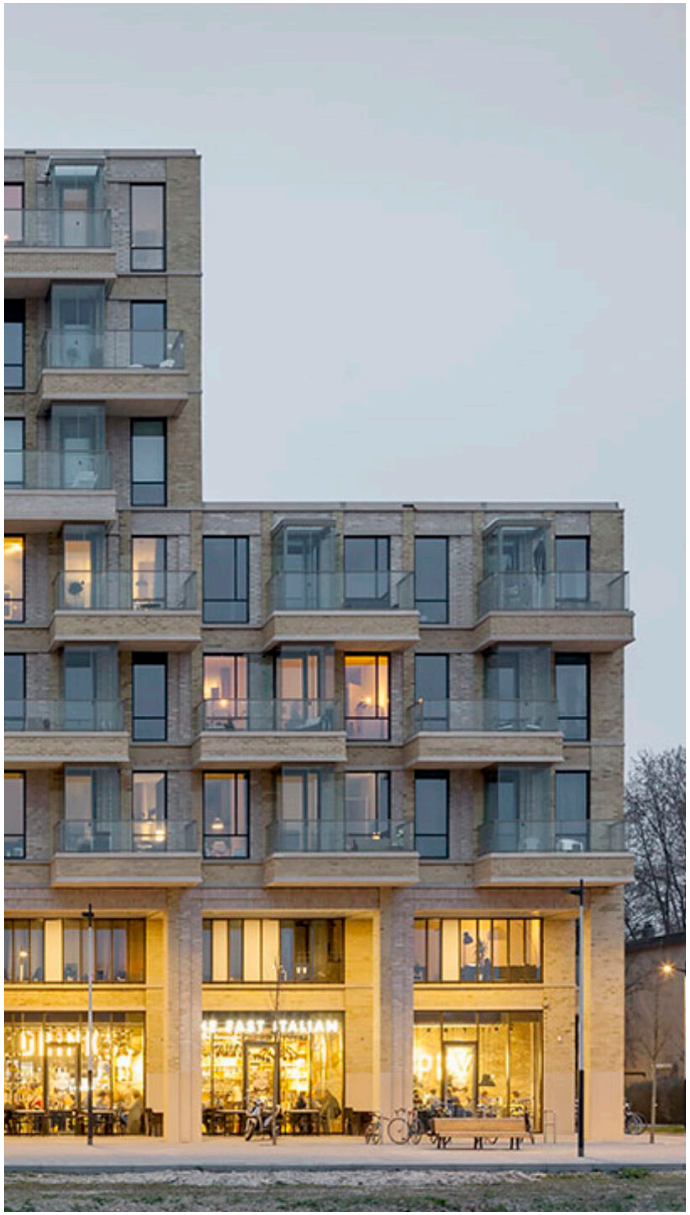
De plint verschilt met de bovenbouw maar is onderdeel van het gehele gebouw



Verbijzonderen van de materialen in de plint



Markiezen en zonneschermen zorgen voor sfeer in het Winkelhart



Verschil in openingen tussen plint en bovenbouw

5.1.5 De Hemel

'De Hemel' is in het Stadshart een verzamelnaam voor een eenduidige conceptuele benadering hoe om te gaan met overkappingen, luifels, pergola's, passages etc. Het is een herkenbaar element in het Stadshart dat in verschillende typologieën terugkomt. Het definieert een plek, geeft schaduw, beschermt tegen wind en regen en begeleidt de bezoeker bij de looproutes door het gebied. De 'Hemel' heeft in de verschillende typologische toepassingen een heldere eenduidige beeldtaal, zo ontstaat er harmonie door het hele Stadshart.

Spelregels:

- De 'Hemel' gedraagt zich autonoom ten opzichte van de omringende architectuur en kent een eigen, uniforme en herkenbare vormentaal in het Stadshart.
- Met uitzondering van de passagekappen, staat de 'Hemel' los van de belendende gebouwen en draagt het constructief op zichzelf.
- De hoofdverschijningsvorm van de 'Hemel' is de cirkel, een vorm die geen dominante richting geeft en waar de ruimte omheen kan vloeien.
- In lineaire ruimtes kan, in afwijking van de cirkelvorm, worden ingezet op repetitie van een helder element dat voortkomt uit de vormentaal van de 'Hemel' of een van haar samenstellende onderdelen.
- De vormentaal van de 'Hemel' vloeit voort uit de constructieve logica van het element en is geometrisch van aard (geen 'blobs' of vrije organische figuren)
- De hoogte en aard van de 'Hemel' wordt bepaald door de plek en functie die de 'Hemel' er dient te vervullen (oriëntatie, definitie, beschuttingen begeleiding). In de matrix wordt een overzicht geboden van hemelprincipes naar hoogte en mate van geslotenheid: in het Stadshart komen 'Hemels' voor die qua hoogte variëren van ca. 5m hoogte tot 15m hoogte. De mate van geslotenheid varieert van gesloten/transparant tot open. Het Q-team bepaalt de uitgangspunten voor de 'Hemel' op een bepaalde plek.
- De 'Hemel' vindt ook toepassing op plekken buiten het winkelhart, die belangrijk zijn als herkenningspunt voor het winkelhart. Een voorbeeld hiervan is de tramhalte aan het Handelsplein. Hoewel de halte zich niet bevindt in het deelgebied 'winkelhart' is de betekenis van de halte voor het winkelhart dermate groot dat het markeren door middel van de 'Hemel' gewenst is.

5.1.6 Luifels

In het Winkelhart markeren luifels de entrees van belangrijke publiek toegankelijke gebouwen. Winkels hebben geen luifels.

Spelregels:

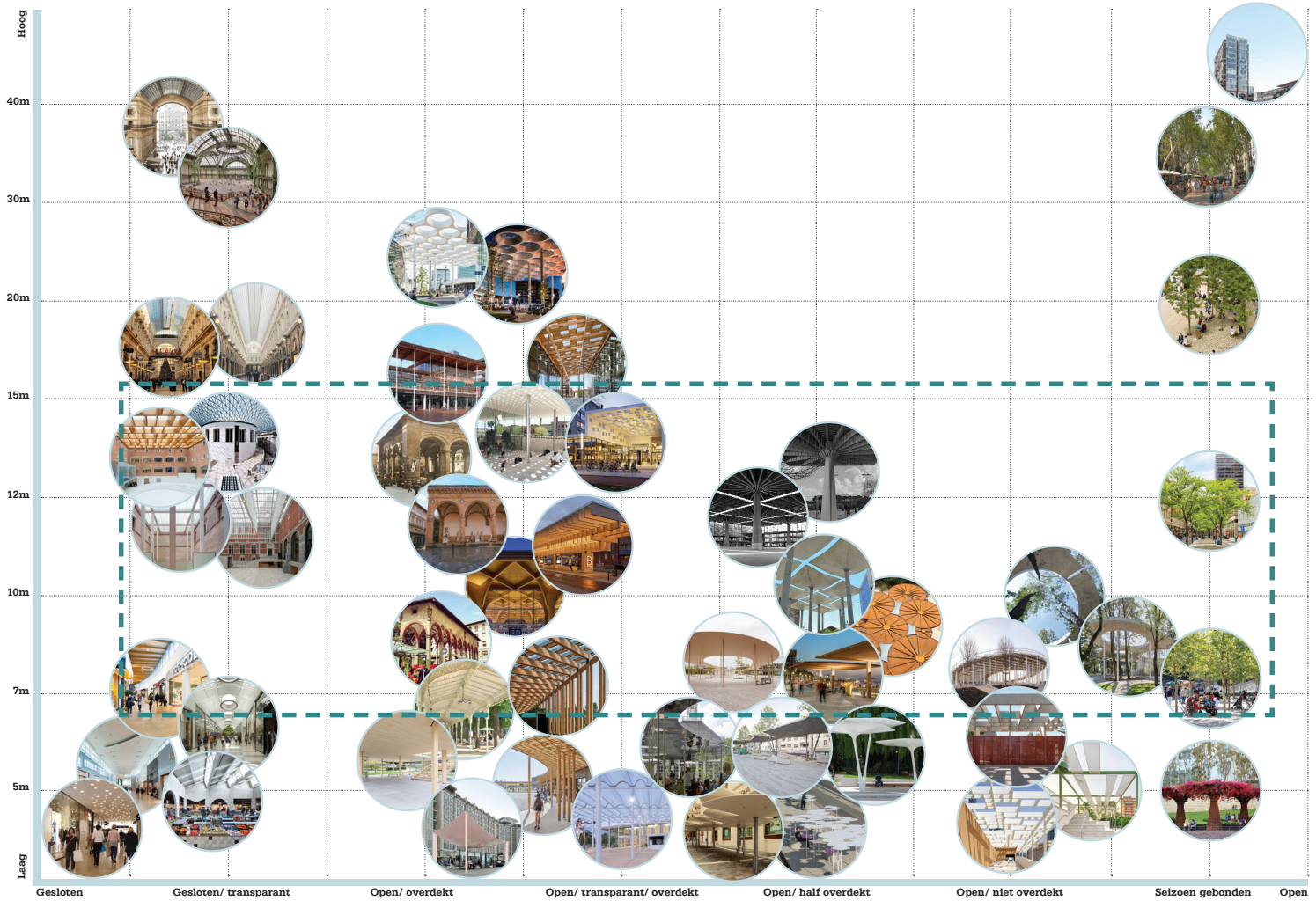
- De luifels zijn architectonisch onderdeel van de plint van een gebouw, en bevinden zich ter hoogte van de eerste verdieping of hoger.
- De luifels verhouden zich in maat en schaal tot het gebouw waar ze bij horen.
- Luifels lopen nooit door over verschillende gebouwen heen, maar markeren enkel de entree van een specifiek gebouw.

5.1.7 Zonwering, markiezen en rolluiken

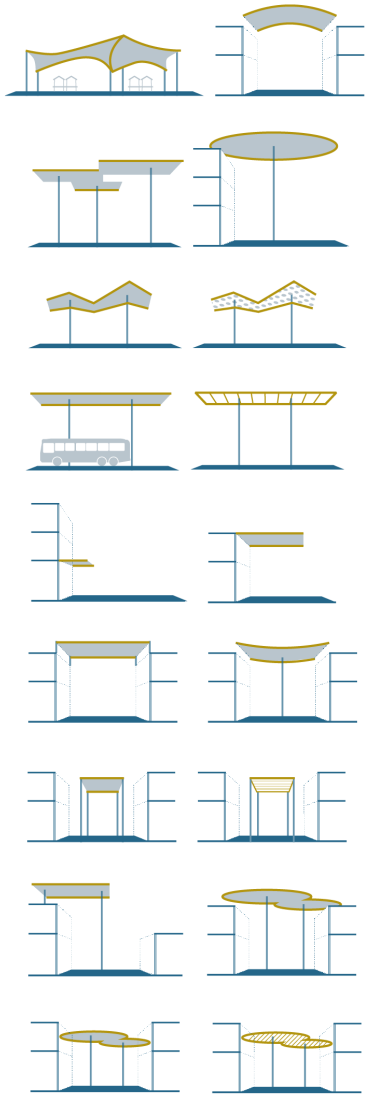
Zonwering bij winkels in de vorm van uitvalschermen of markiezen in het winkelhart wordt aangemoedigd. Het gebruik ervan verlevendigt het straatbeeld en draagt bij aan de menselijke schaal in het gebied.

Spelregels:

- Er wordt één type per winkel toegestaan, passend in het straatbeeld en het kleurenpalet van het Stadshart.
- De zonwering wordt geplaatst over de volle breedte van de gevelopening, maar tussen de penanten (niet over penanten heen). De zonweringbak wordt geplaatst in de negge van de gevelopening. De kleur van de bak en armen voegen zich qua kleur bij de gevelpuien.
- De zonwering laat een vrije hoogte van 3,5m en steekt maximaal 2,0m uit ten opzichte van de gevellijn.
- Bedrukking van markiezen met typografie is toegestaan, mits niet overheersend en enkel op het verticale vlak van het onderste deel.
- Het toepassen van rolluiken is niet toegestaan.



Voorbeelden van hemeltypologieën, verdeeld naar hoogte en naar mate van transparantie en openheid



De 'Hemel' komt in het Stadshart voor in verschillende vormen: als passagekap, als element in de openbare ruimte of als overkapping van de tram- of bushalte

5.1.8 Reclame-uitingen, routing, signing, wayfinding en aanlichten van gebouwen

De beleving van de straat is essentieel voor het thuis voelen van de gebruiker. Uitgelichte etalages geven bijvoorbeeld kleur en warmte aan de straten. De plint straalt en nodigt uit naar binnen te komen. Reclame-uitingen en signing dragen ook bij aan de uitstraling van de plint en die van de straat: deze zijn daarom kwalitatief hoogwaardig. Gevels worden nooit gedomineerd door reclame, signing of andere uitingen.

Spelregels reclame-uitingen en signing:

- Gevels en omgeving worden nooit door signing gedomineerd; ze dienen ondergeschikt en geïntegreerd te worden in de architectuur van het gebouw;
- Transparantie van de plint is essentieel. Gevels en ramen mogen niet worden beplakt, ook niet door reclame-uitingen;
- De vorm, kleur en afmeting van de signing moet passen bij het uiterlijk van het gebouw en zijn niet ontsierend in het straatbeeld;
- Parallelle signing mag niet meer dan 100mm buiten de gevellijn uitsteken en bevindt zich niet hoger dan de eerste verdiepingsvloer;
- De breedte van de parallelle signing is niet meer dan eenderde van de stramienbreedte waarbinnen de gevelreclame zich bevindt. De hoogte van de parallelle signing is afhankelijk van de pandhoogte met een maximum van 0,6 meter;
- Herhaling van parallelle signing is niet toegestaan, tenzij de winkel meerdere gevels bestrijkt. In dat geval geldt één parallelle signing per gevel (bijvoorbeeld bij een hoekpand). Als een winkel zich uitstrekt over meerdere stramienen, kan een winkel meerdere parallelle signing hebben. Voor het maximum aantal parallelle signing geldt dan: het aantal stramienen minus één, en daar de helft van. (voorbeeld: bij een winkel die zich uitstrekt over 5 stramienen geldt een maximum van 2 parallelle signing);
- Per winkel is één haaks signingbord/uithangbord toegestaan. Deze wordt bevestigd op een aan de winkel grenzende penant en is bij voorkeur verlicht. Als de winkel meerdere stramienen bestrijkt, zijn meerdere haakse signingborden toegestaan. Deze dienen gelijk te zijn in afmeting en afwerking en worden bevestigd op de tussenliggende penanten. Voor het maximum aantal haakse signingborden geldt: het aantal stramienen minus één, en daar de helft van;
- Een haaks signingbord is maximaal 0,7 meter hoog, en steekt maximaal 0,7 meter uit;
- Parallelle en haakse signing liggen nooit op een zelfde hoogte;
- De signing heeft een eigen, hoogwaardige kwaliteit qua vormgeving, typografie, kleurstelling, lay-out en materiaalgebruik;
- Opbouw-(licht)bakken die buiten de gevel steken, evenals vlaggen, banieren, opgespannen doek en plakkaten zijn niet toegestaan. Individueel verlichte letters (direct of indirect verlicht) zijn wel toegestaan.

Bij grotere winkels (minstens 2000m^2 VVO) kan een grotere, hoger gelegen signing worden toegepast onder voorwaarde dat de signing geïntegreerd is in de architectuur en bijdraagt aan de beleving van het winkelhart.

Spelregels verlichting en aanlichten van gebouwen:

- Verlichting van reclame-uitingen is toegestaan, maar mag geen hinder voor omliggende woningen opleveren en moet samenhangend beeld opleveren met de omgeving;
- Licht van etalages is ingetogen en geeft alleen indirect licht;
- Het aanlichten van gebouwen gebeurt alleen bij gebouwen met een belangrijke publieke functie (bijv. bibliotheek, Cultuurstrip) en Eye-catchers;
- Armaturen en lichtbronnen zijn onopvallend en verblinden of storen het straatbeeld niet;
- Het projecteren van licht op straat of op gebouwen is niet toegestaan.

Spelregels wayfinding en informatieschermen:

- De wayfindingsborden, aankondigingspanelen en informatieschermen in het winkelhart en het Stadshart kennen een uniforme, herkenbare vormentaal, zijn als dusdanig herkenbaar en zijn familie van elkaar. De vormentaal is specifiek voor het Stadshart ontworpen;
- Voor het winkelhart en het Stadshart wordt één, herkenbare grafische stijl gebruikt (typografie, kleurstelling, lay-out en materiaalgebruik). Deze stijl is specifiek voor het Stadshart ontworpen;

Tijdelijkheid

Alle bovenstaande regels zijn ook van toepassing bij tijdelijke uitingen.



Parallel signing ter hoogte van de eerste verdiepingsvloer



Haakse signing en parallel signing niet op een zelfde hoogte



Grotere winkels mogen een hogere signing, passend binnen de de architectuur van de gevel



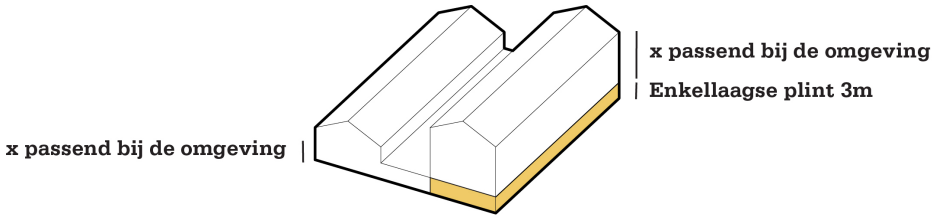
Indirecte, rustige verlichting van etalages

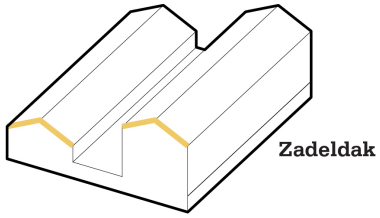
5.2 Deelgebied Schildersbuurt/ Stadshart Noordwest

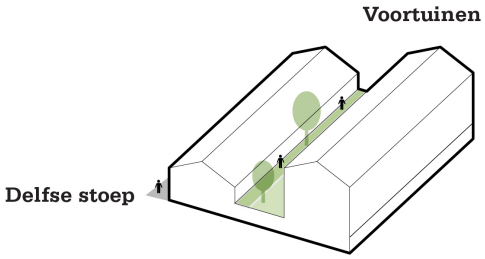
Het behoud van bestaande kwaliteiten staat in de Schildersbuurt en het Noord-westelijke deel van het Stadshart voorop. De stedenbouwkundige structuur, de kleinere schaal en de groene kwaliteit van de openbare ruimte en (privé)tuinen zijn uitgangspunt bij ruimtelijke ingrepen of aanpassingen.

Spelregels:

- Het gebied heeft het karakter van een woonbuurt naar de principes van de tuinstad;
- Ingrepen voegen zich binnen de architectonische eenheden van de buurt. Deze spreiden zich uit over één of meerdere stadsblokken;
- De Rembrandtweg heeft in dit deelgebied een dorps karakter, met enkellaagse plint;
- De hoogte van de gebouwen en de plint worden afgestemd op de omliggende bebouwing;
- Zorgvuldige overgang openbaar/privé d.m.v. een groene zone in de vorm van voortuinen of een Delftse stoep;
- Metselwerk is het hoofdmateriaal in dit deelgebied.
- Het kleurpalet is aards, met warme rood-bruingrijze en beige tinten. De kozijnen contrasteren in kleur;
- De gebouwen hebben een zadeldak en kennen een gevelbeëindiging in de vorm van een dakgoot of kroonlijst;
- Alle regels uit hoofdstuk 5.1.8. ten aanzien van reclame uitingen zijn ook van toepassing op de Rembrandtweg.









De gebouwen hebben een zadeldak en kennen een gevelbeëindiging in de vorm van een dakgoot



Groene voortuinen: overgang publiek-privé



Stadswoningen aan de rand van het Winkelhart



Het kleurpalet is aards, met warme rood-bruingrijze en beige tinten. De kozijnen contrasteren in kleur



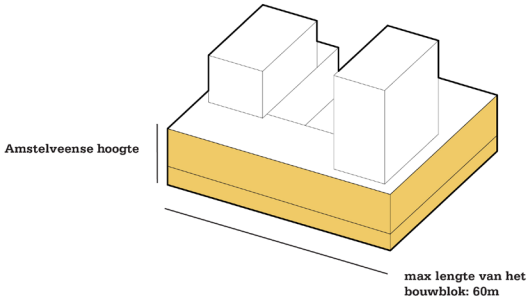
Het karakter van een woonbuurt naar de principes van de tuinstad

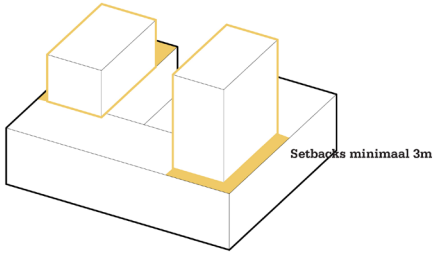
5.3 Deelgebied Campus: Stadstuinen/Meander

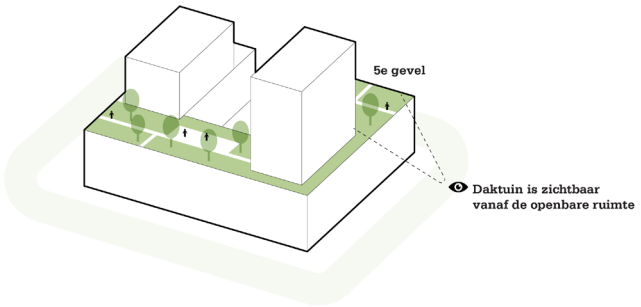
De ontwikkelingen binnen de Campus moeten bijdragen aan het meer doorwaadbaar maken van deze buurt en het beter gebruikmaken van het bestaande groen van de Stadstuinen en het Meanderpark. Daarnaast moeten nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de groene uitstraling.

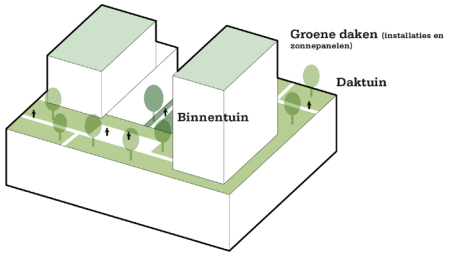
Spelregels:

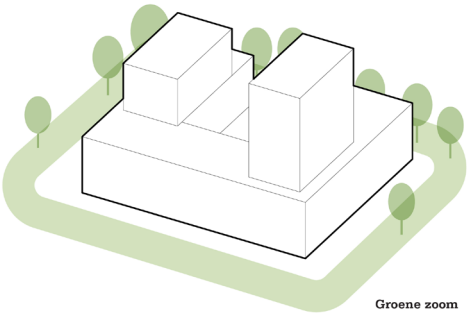
- Hoge gebouwen landen goed op de grond en hebben een stedelijke laag conform de Amstelveense hoogte.
- Bebouwing hoger dan de Amstelveense hoogte hebben een setback van minimaal 3 meter t.o.v de gevellijn.
- De Campus bestaat uit grotere gebouwcomplexen die vaak een heel stadsblok beslaan. Om de doorwaadbaarheid van het gebied te garanderen is er een maximale lengte voor het bouwblok gedefinieerd van 60,0m.
- De stadsblokken vormen een architectonische eenheid.
- Nieuwe bebouwing draagt bij aan groene uitstraling van de openbare ruimte d.m.v. binnenhoven en daktuinen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en een groene zoom rondom de kavel.
- De overgangen privé-collectief-publiek worden hoogwaardig (en groen) vormgegeven.
- De gevel van de plint verschilt van de gevel daarboven. Deze verschilt door het gebruik van een ander materiaal, kleur of vorm waarbij twee van deze drie onderdelen worden gebruikt. De plint blijft architectonisch onderdeel van de bovenbouw. Het verschil tussen plint en bovenbouw is altijd kleiner dan het verschil tussen elkaar opeenvolgende gebouwen.
- Royale buitenruimtes, balkons en (teruglopende) terrassen bepalen in hoge mate het architectuurbeeld en geven het gebied een internationaal/ residentieel karakter.

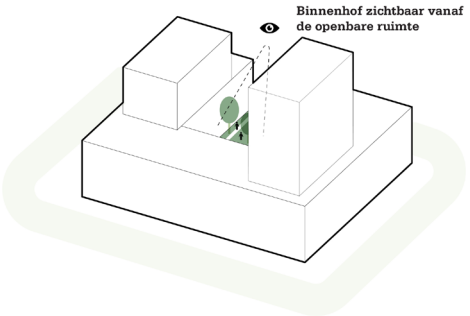














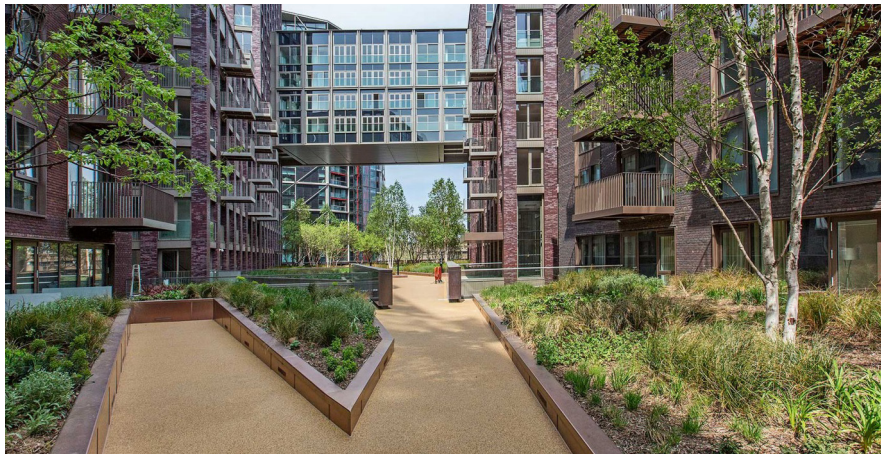
Stadsblokken vormen een architectonische eenheid



Een groene zoom rond de gebouwen



Buitenruimtes, balkons en terrassen bepalen het architectuurbeeld



De bebouwing draagt bij aan groene uitstraling van de openbare ruimte d.m.v. daktuinen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte



Stedelijke laag, daarboven hogere bebouwing d.m.v. setback

6. Spelregels openbare ruimte

De openbare ruimte van het Stadshart vervult een belangrijke rol op diverse niveaus. Ze zorgt voor eenheid, biedt ruimte voor ontmoeting, voor vergroening en klimaatadaptatie. De openbare ruimte geeft enerzijds uiting aan de onderscheidende identiteit van de verschillende sfeergebieden maar zorgt tegelijkertijd ook voor eenheid en verbinding binnen het Stadshart.



Moodboard openbare ruimte Stadshart Amstelveen

6.1 Hoofdprincipes openbare ruimte

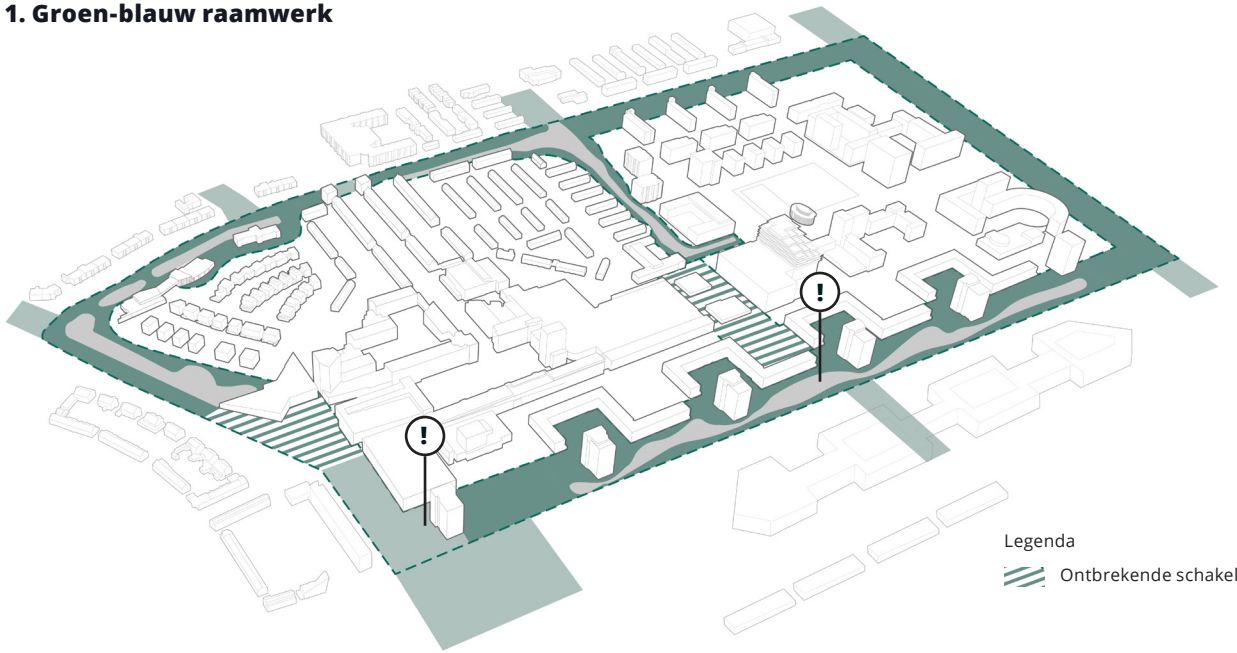
De inrichting van de openbare ruimte van het Stadshart volgt drie ruimtelijke ordeningsprincipes; het groen-blauw raamwerk, de sfeergebieden en het crescendo van intensiteit.

1. Groen-blauw raamwerk

Het Stadshart wordt omgeven en dooraderd door een groen-blauw raamwerk. Dit raamwerk vormt een bijna aaneengesloten structuur bestaande uit singels en parkstructuren. Het raamwerk ordent het Stadshart en vormt de basis van de groene identiteit.
Het versterken en uitbouwen van het raamwerk vormt een belangrijke opgave binnen het Stadshart.

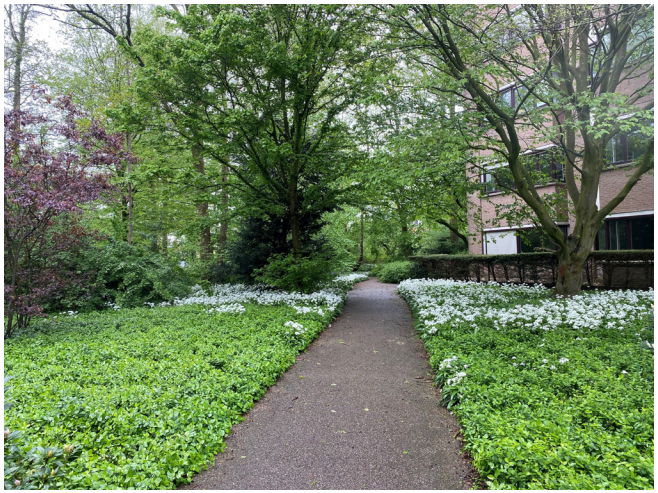
Hierbij gaat bijzondere aandacht uit naar twee ontbrekende schakels in het raamwerk; tussen de bomenbrug en het verbinden van singel en Meanderpark over het Buitenplein.

1. Groen-blauw raamwerk





Doorlopende waterstructuren en groene oevers



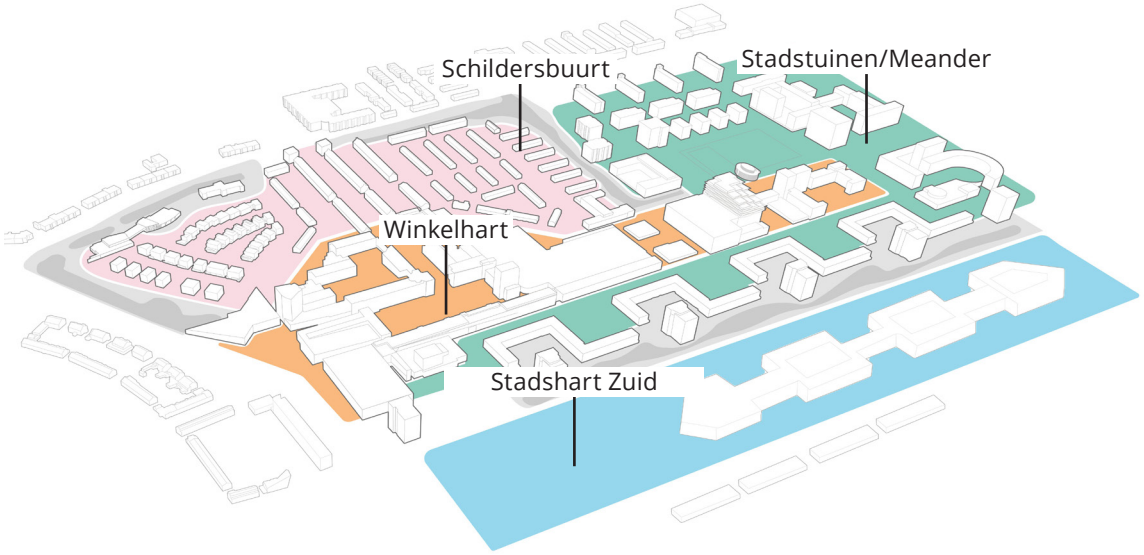
'Amstelveense kwaliteit' in beplantingsbeeld

2. Sfeergebieden

Het Stadshart bestaat uit drie onderscheidende sfeergebieden; de Schildersbuurt, het Winkelhart en de Stadstuinen/Meander, bepaald op basis van functiemix, bebouwingsstijl en ruimtelijke opzet. De inrichting en identiteit van de openbare ruimte reageert op de sfeergebieden als leden van dezelfde familie: divers maar verwant aan elkaar.

De Schildersbuurt kenmerkt zich door een gevel- en straatbeeld in overwegend rood-bruine baksteen, groene tuinen en hagen als erfafscheidingen. Het Winkelhart is een bruisende wijk die wordt gekenmerkt door autovrije profielen, lichtkleurige bestrating en veel ruimte voor flaneren, ontmoeten en verblijven in een groene maar stedelijke omgeving. In de Stadstuinen en Meander overheerst een groene inrichting met bomen in gazon en onderbeplanting. Er heerst een rustige en meer formele, zakelijke sfeer. Bebouwing staat dikwijls in een groene tuin en heeft daardoor de sfeer van een Campus.

2. Sfeergebieden openbare ruimte





Rustig straatbeeld in Schildersbuurt



Stedelijk en kosmopolitisch Stadshart



Stadstuinen Campus; groen en zakelijk

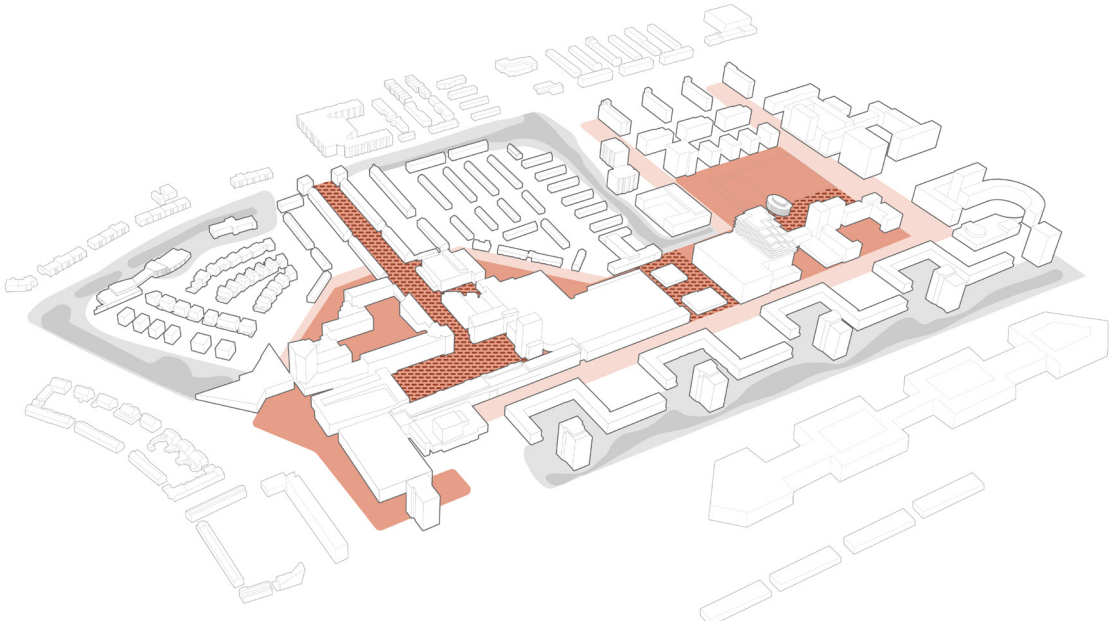
3. Gebruiksintensiteit

Sfeergebied overstijgend, reageert de openbare ruimte van het Stadshart op het crescendo van (gebruiks)intensiteit. In de woonwijken van de Schilderswijk en in het Meanderpark is het relatief rustig terwijl op de as Stadsplein-Handelsplein juist een aaneenschakeling plaatsvindt van bestemmingen en reuring.

De gebieden Rembrandtweg, Winkelhart, Buitenplein, Handelsplein en de Stadstuinen kennen een gemiddeld hoge intensiteit. De openbare ruimte is hier primair ingericht op het ontvangen en accommoderen van hoge bezoekersaantallen en zijn zoveel mogelijk autoluw. Bijzondere plekken zoals de Winkelboulevard Rembrandtweg, het Stadsplein en diverse andere pleinen en plekken worden ingericht als ontmoetings- en verblijfsplekken met attentiewaarde.

Op de overgangen tussen gebieden met hoge intensiteit en de omliggende wijken liggen de overgangsstraten. Hier vindt de overgang plaats tussen de gebieden van hoge intensiteit en de rustigere wijken rondom. Hier vindt ook de afwikkeling van doorgaande fietsroutes en expeditieverkeer plaats.

3. Gebruiksintensiteit





Van plekken met rust...



... tot plekken waar het gebeurt

6.2 Structuurkaart openbare ruimte

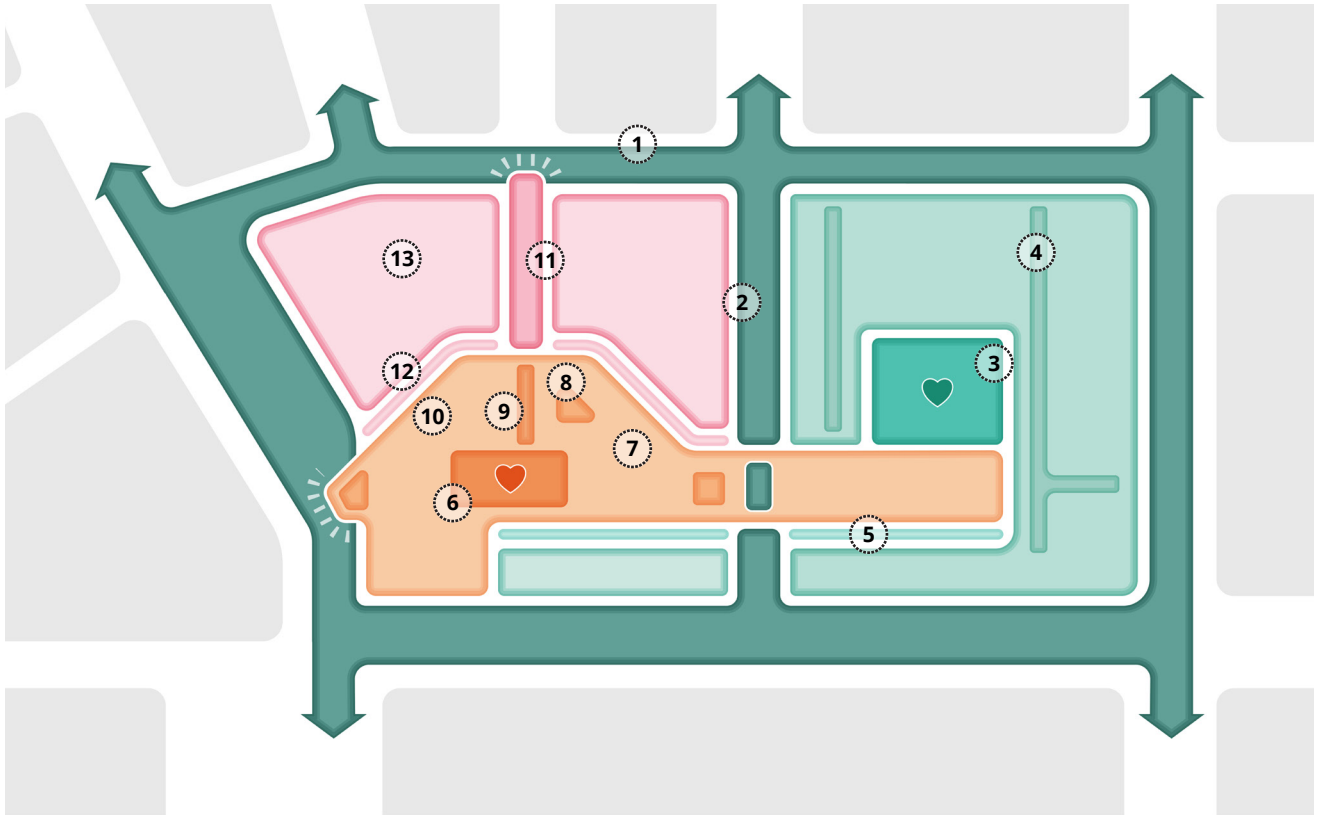
Gebaseerd op de drie ruimtelijke ordeningsprincipes ontstaat een rijke schakering van stedelijke ruimtes in het Stadshart. De beoogde indeling en bijbehorende inrichtingsprincipes van de straten, stegen en pleinen zijn geduid in 13 typen profielen.

De profielen van het groen-blauwe raamwerk kenmerken zich door de doorgaande water- en groenstructuren en de vrijliggende paden in de groene ruimte. De boom- en beplantingsstructuren worden gevormd door lanen en parkachtige singels met een royaal groene inrichting.

De Campus met de Stadstuinen en de Meander is groen, ruim opgezet en formeel en zakelijk van karakter. Bebouwing is gesitueerd op een groene kavel en straten en trottoirs/paden zijn vrijliggend gesitueerd in de groene ruimte.

Het Winkelhart heeft een bruisende, sfeervolle en uitnodigende openbare ruimte. De straten, stegen en pleinen zijn autoluw of voetgangersgebied en bieden royale ruimte aan diverse ontmoetings- en verblijfsplekken, terrassen, flaneerzones en multifunctionele ruimte in een stedelijke maar groene setting. De compositie van de inrichting is dynamisch waardoor verschillende zichtlijnen en verbindingen worden bevorderd.

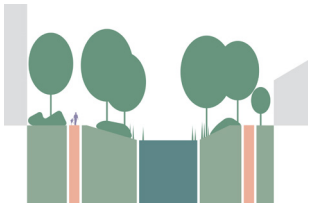
De openbare ruimte van de Schilderswijk wordt gevormd door rustige groene woonstraten met huizen met voortuinen. De Rembrandtweg vormt de aanloopstraat naar het Winkelhart en heeft een royale flaneerzone langs de etalages en een dubbele bomenrij.



Groen-blauw raamwerk

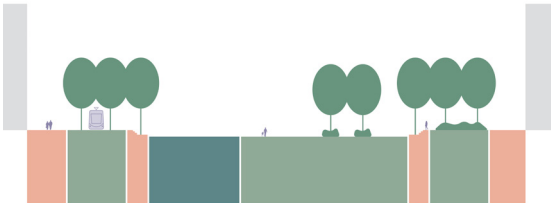


1. Singel + infra

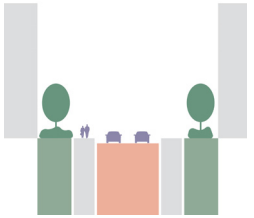


2. Singelpark

Stadscampus



3. Stadstuinen

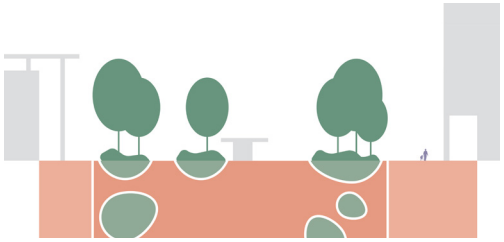


4. Campusstraat

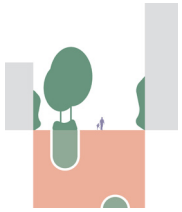


5. Meander

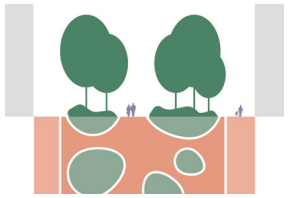
Winkelhart



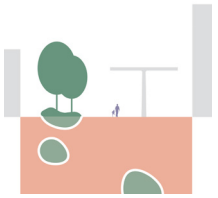
6.Stadsplein



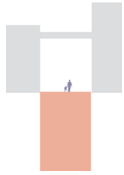
7. Open winkelstraat



8. Buurtplein

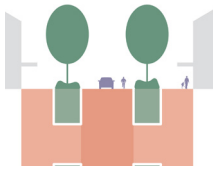


9. Winkelboulevard-Zuid



10. Passage

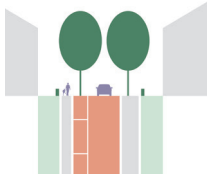
Schildersbuurt



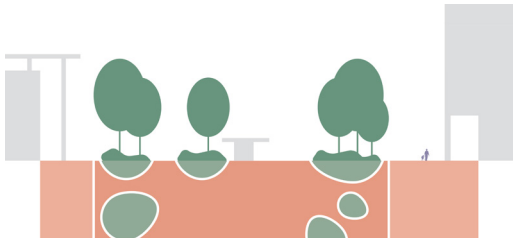
11. Winkelboulevard-Noord



12. Overgangsstraten



13. Woonstraten

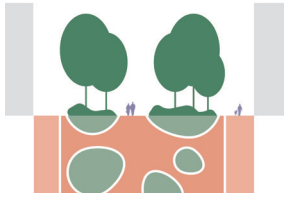


Stadspleinen

Het Stadsplein is de grootste stedelijke ruimte van het Stadshart en van Amstelveen. Het plein heeft verschillende wanden waarin zowel detailhandel, horeca als publieke functies zoals de bibliotheek en de cultuurstrip zijn gesitueerd. Het plein zelf vervult de rol van centraal stadsplein waar zien en gezien worden, verblijven en uitgaan een rol spelen. Bij de nieuwe inrichting van het Stadsplein wordt meer ruimte gecreëerd voor bomen en vergroening, publieke ontmoetings- en verblijfsplekken. Het plein wordt meer intiem doordat de schaal van het plein wordt verkleind terwijl het Stadsplein als stedelijk multifunctioneel plein herkenbaar blijft en ruimte biedt voor evenementen.







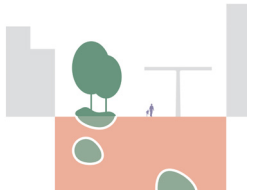
Pleinen en pocketparks

Het Stadshart kent diverse pleinen en pleintjes. Hier verwijdt het straatprofiel en ontstaat een plek met attentiewaarde waar ruimte is voor terassen, ontmoeten en verblijven. Op de pleinen is ruimte voor bomen, beplanting en zitgelegenheden. De pleinen zijn in vormgeving verwant aan elkaar maar bieden een eigen compositie.

- Voetgangersgebied;
- Fietsers toegestaan binnen venstertijden.







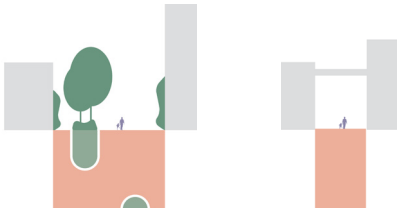
Winkelboulevard Rembrandtweg Zuid

De winkelboulevard vormt een twee-eenheid met het Stadsplein maar is langgerekt van opzet. In inrichting en materialisering en vormgeving is de boulevard verwant aan het Stadsplein. Het profiel biedt een open loopveld van gevel tot gevel waarbij de etalages een prominente rol spelen. De ‘Hemel’ (zie hoofdstuk 5) biedt beschutting tegen zon en regen en begeleidt dwarsverbindingen over de boulevard. De boulevard biedt wekelijks ruimte aan de markt.

- Voetgangersgebied;
- Fietsers toegestaan binnen venstertijden.







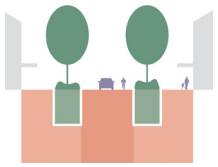
Winkelstraten en Passages

De winkelstraten hebben een compact profiel en bieden een open loopveld van gevel tot gevel. Bomen, beplanting en zitgelegenheden worden pluksgewijs en verspringend in het profiel opgenomen waardoor verspringende zichtlijnen worden bevorderd.
Passages worden -daar waar mogelijk- omgevormd tot straten. Binnen en buiten worden zo vloeiend mogelijk met elkaar verbonden en de materialisering, inrichting en meubilair van de openbare ruimte loopt zo veel mogelijk door.

- Voetgangersgebied.







Winkelstraat Rembrandtweg Noord

De Rembrandtweg Noord is een winkelstraat die naar het Winkelhart leidt en overgaat in de winkelstraat waarbij een zelfde kwaliteitsniveau wordt aangehouden. Aan weerszijden is een royaal trottoir welke deels overdekt wordt door doorlopende luifels aan de winkelpuien. In het midden is een rijloper gelegen in klinkerverharding in een 30km/u regime. Aan weerszijden van de rijloper staan bomen in ruime plantvakken afgewisseld met parkeerplaatsen. Het profiel biedt wekelijks ruimte aan de markt.

- 30 km/u zone;
- Auto- en fietsverkeer in toekomst mogelijk op rijbaan.







Overgangsstraten

In de overgangsstraten wordt de overgang gemaakt tussen het Winkelhart en de aanliggende wijken.
Het profiel heeft een centraal gelegen rijloper in klinkerverharding in een 30km/u regime. De rijloper is zo gedimensioneerd dat vrachtverkeer en fietsverkeer comfortabel en veilig gebruik kunnen maken van de rijbaan. Aan weerszijden van de rijloper staan bomen in ruime plantvakken.

- 30 km/u zone;
- Auto- en fietsverkeer op rijbaan.

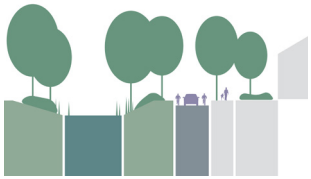




Woonstraten

De woonstraten in de Schildersbuurt hebben een groen en rustig karakter. De woningen hebben groene, met hagen omzoomde voortuinen met hier en daar een boom in de voortuin. De woonstraten hebben een compact profiel met een rijbaan met parkeerhavens en zijn uitgevoerd in gebakken klinkers, de trottoirs in betontegels.

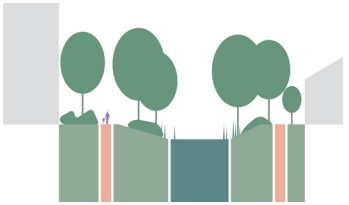
- 30 km/u zone;
- Auto- en fietsverkeer op rijbaan.



Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting gelegen in het groen-blauwe raamwerk rondom het Stadshart is royaal opgezet en groen van karakter. Dikwijls loopt de hoofdontsluiting langs een watergang. De rijbaan is uitgevoerd in asfalt en heeft een terughoudend verkeerskundig karakter. De groenvoorziening is parkachtig en kwalitatief ingericht met gazon met bomen, heesters en natuurvriendelijke oevers. Parallelle straten bij aanliggende woningen zijn uitgevoerd in gebakken klinkers. De trottoirs zijn uitgevoerd in betontegels.

- 50 km/u zone;
- Fietsverkeer op vrijliggende fietspaden in rood asfalt.



Singelpark

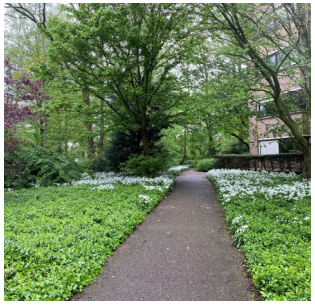
De Amstelveense singels bestaan uit een doorgaande waterstructuur met groene oevers, bomen, plantsoen en onderbeplanting met stinzen. Paden zijn vrij in het groen gelegen en zijn uitgevoerd in asfalt. Rijbanen zijn uitgevoerd in gebakken klinkers en hebben een trottoir aan de zijde waar woningen zijn gelegen.

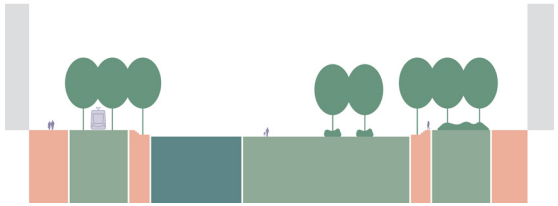
- Voetgangersgebied;
- Aanliggende woonstraten 30 km/u zone;
- Robuuste en lineaire groenstructuur van bomenlanen met rijke onderbeplanting.









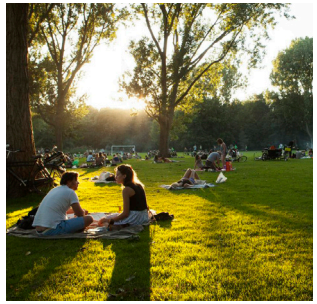


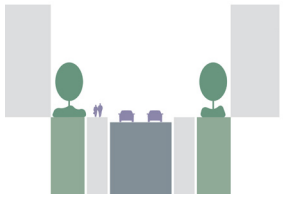
Stadstuinen

De Stadstuinen vormen de grootste groene ruimte in het Stadshart. Rijk beplante tuinen wisselen af met ligweides met gras en bomen en een waterpartij. Het groene karakter van de Stadstuinen wordt uitgebreid naar het Handelsplein en de verbindingen tussen de Stadstuinen en de omgeving worden verbeterd.

- Ruimte voor ontmoeten, verblijven en evenementen;
- Diversiteit tussen open parkruimtes, intieme tuinen en grote waterpartij;
- Waarborgen modernistische parkkwaliteiten;
- Sport- en spelaanleidingen.







Stadscampus

De Stadscampus met de Stadstuinen en de Meander is groen en ruim opgezet en formeel en zakelijk van karakter. Bebouwing is gesitueerd op een groen kavel en straten en trottoirs/paden zijn vrijliggend gesitueerd in de groene ruimte.

- 30 km/u zone;
- Auto- en fietsverkeer op rijbaan
- Voetganger op trottoir;
- Diversiteit aan meerstammige en enkelstammige bomen.







Meander

De Meander transformeert naar een multifunctionele stadsstraat. De functies wonen, openbaar vervoer, expeditie, hoofdfietsverbinding en meer ruimte voor voetgangers worden op een integrale wijze verenigd in het profiel.

- 30 km/u zone;
- Autoverkeer en openbaar vervoer op rijbaan;
- Fietsverkeer op vrijliggend fietspad.





6.3 De vloer

De verharding vormt de verbindende factor binnen het Stadshart. Het bepaalt voor een groot deel de sfeer, kleur en textuur van de openbare ruimte. Aangezien de huidige verharding van het Winkelhart en de Stadstuinen niet meer voldoet, zal er een nieuw verhardingsmateriaal worden geïntroduceerd. De huidige verharding is donkerrood/paars van kleur en komt door de verzadigde kleur donker en overheersend over. De toekomstige verharding ondersteunt de gewenste sfeer en uitstraling van het Stadshart en past goed bij het bestaande materialen- en kleurpalet. De nieuwe vloer van het Stadshart wordt gevormd door robuuste materialen met een gemêleerd natuurlijk, lichte en warme kleurstelling. De lichte kleurstelling en de keuze van het materiaal zorgen ervoor dat het zonlicht niet wordt geabsorbeerd maar juist wordt gereflecteerd waardoor de stedelijke ruimte licht en verwelkomend overkomt.

Spelregels:
- De materialisering van de vloer is steenachtig en bestaat uit robuuste, natuurlijke en kleurechte materialen;
- De basisverharding bestaat uit lichte bruin-zandkleurige gemêleerde gebakken klinkers (product te bepalen met proefvakken);
- Pleinruimtes en accenten worden gematerialiseerd in een steenachtig materiaal dat qua kleurstelling goed aansluit bij de basisverharding maar dat door materiaal, textuur, formaat en verband attentiewaarde toevoegt aan de ruimte. Hierbij kan worden gedacht aan natuursteen of terrazzo steen;
- Vormgeving van de vloer (legverband, overgangen en detaillering) is krachtig van opzet maar ingetogen in uitdrukking.

Indeling en compositie
De vormgeving van de vloer draagt in indeling en compositie bij aan het creëren en markeren van verschillende plekken en zones in de openbare ruimte zoals flaneerzones, ontmoetings- en verblijfsruimten, gevelzones en multifunctionele pleinruimtes.

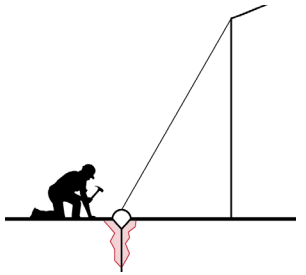
Spelregels:
- De indeling en compositie van de vloer begeleidt looproutes, geleedt de stedelijke ruimte en markeert plekken;
- Pleinruimtes en ontmoetingsplekken worden gemarkeerd door accentverharding met afwijkend formaat en verband.

Detaillering
Opsluitingen, overgangen, afwatering en technische voorzieningen worden nauwkeurig en onopvallend gedetailleerd.

Spelregels:
- Afwatering door middel van lijngoten met toereikende afvoercapaciteit;
- Ondergrondse voorzieningen (putkasten) worden met omliggend verhardingsmateriaal afgewerkt.

Voorzieningen voor markten en evenementen
De weekmarkt en de verschillende andere markten en evenementen die plaatsvinden in het Stadshart dragen in grote mate bij aan de aantrekkelijkheid van het winkelhart. De inrichting van de openbare ruimte en de opstelling van de markten en evenementen worden zo goed mogelijk en op multifunctionele wijze op elkaar afgestemd zodat ook buiten de evenementen de openbare ruimte prettig en intiem aandoet. Voorzieningen voor markten en evenementen worden op onopvallende wijze ingepast in de openbare ruimte.

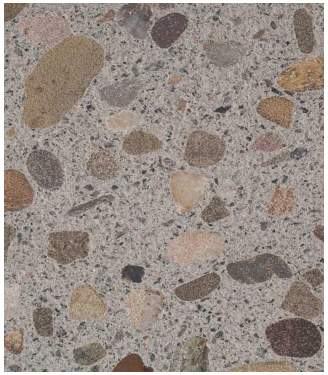
Spelregels:
- Ondergrondse voorzieningen (putkasten) worden met omliggend verhardingsmateriaal afgewerkt;
- Verankering van marktkramen, tenten enz. wordt verzorgd door middel van verankeringspunten ontworpen en geïntegreerd in de verharding.



Markten en evenementen: verankering geïntegreerd in verhardingselementen, geen ongeorganiseerde verankering in de verharding







Basisverharding van lichte bruin-zandkleurige gemêleerde gebakken klinkers, subtiele kleurverschillen in verharding





Elektrapunten voor evenementen geïntegreerd in grootformaat tegelverharding en klinkerverharding



Accentverharding op pleinen en bijzondere plekken in steenachtig materiaal, in kleurstelling passend bij de basisverharding





Pleinruimtes en ontmoetings- en verblijfsplekken worden gemarkeerd door accentverharding, zitgelegenheden, bomen en beplanting

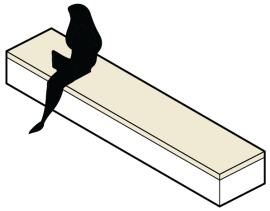
6.4 Meubilair

Inrichtingselementen worden samenhangend en terughoudend vormgegeven. De uitstraling is robuust maar elegant. Inrichtingselementen zoals zitmeubilair, verlichtingselementen en speelaanleidingen worden als familie vormgegeven maar kunnen, per sfeergebied, verschillen in maatvoering en vormgeving.

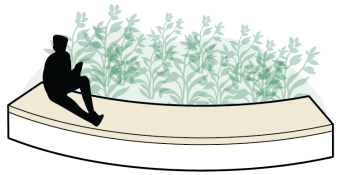
Het zitmeubilair heeft een robuuste, elegante en ingetogen vormgeving. Op de pleinen kunnen de zitbanken enigszins verbijzonderd zijn. Een van deze aanpassingen is de ronde vormgeving van de zitelementen op de pleinen en boulevard (zuid). In de openbare ruimte bevinden zich diverse sport- en spelaanleidingen. Deze objecten zijn specials met een ingetogen materialisatie die aansluit op het meubilair, maar qua vormgeving een verbijzondering vormen in het Stadshart. Standaardmaterialen voor deze elementen zijn natuursteen, antraciet gepoedercoat metaal en gelakt hout.

Spelregels:

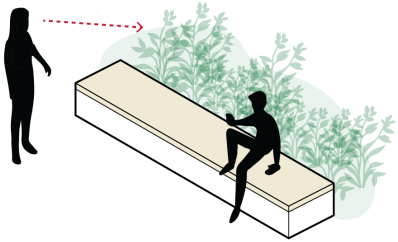
- Familie van inrichtingselementen en meubilair hebben een elegant maar ingetogen karakter en vertonen onderling duidelijk verwantschap;
- Inrichtingselementen en meubilair zijn hoogwaardig en vervaardigd uit duurzame materialen. Hoofdmaterialen zijn gecoat staal en gelakt hout;
- De standaardkleur voor meubilair is Ral 7016.



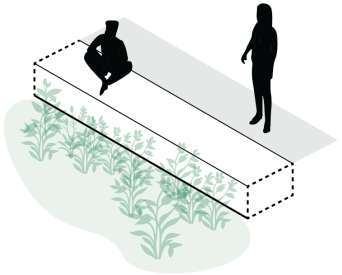
Straten en boulevard (noord): rechte vormgeving



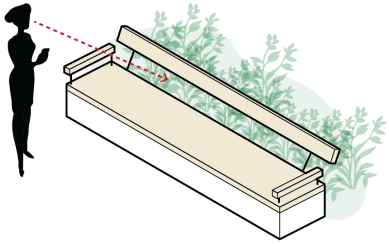
Pleinen en boulevard (zuid): ronde vormgeving



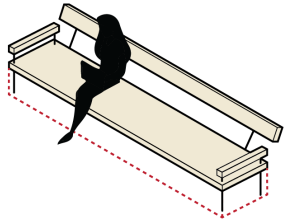
Verhoogde zitrand beplanting



Zitrand verlaagde plantvakken



Transparante en minimalistisch vormgegeven leuningen



Losse banken: vormgeving zitting en leuning identiek aan banden



Informeel zitelement

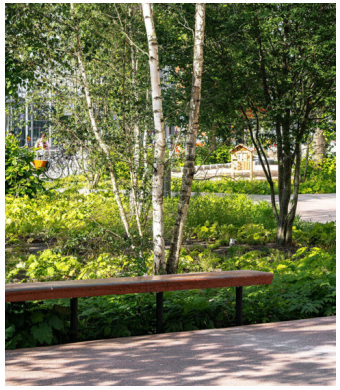


Elegant zitelement rondom plantvakken



Waterelement als speelaanleiding





Transparant en elegant ontwerp



Zitelement rondom plantvakken



Speelaanleiding als special

6.5 Bomen

Amstelveen is in 2014 bekroond tot een van de meest groene steden van Europa. Niet voor niets want Amstelveense wijken kenmerken zich door de ruim opgezette groenstructuren. Een groen Stadshart moet de toekomstige inwoner van Amstelveen plaats bieden om te winkelen, recreëren, spelen en te ontspannen. Het vergroenen van de vele straten, stadspleinen en parkruimtes vergroot en verbetert de verblijfskwaliteit en klimaatadaptiviteit van het Stadshart. Biodiversiteit, een groen- en seizoensbeleving voor bewoners en bezoekers en het verbeteren van plekken voor recreatie, spel en ontmoeting staan centraal.

Beleving
De bomenstructuur in het Stadshart moet een samenhangend en herkenbaar geheel vormen. Dit betekent dat bomen strategisch worden ingezet langs hoofdassen en op pleinen om een visuele en fysieke verbinding te creëren tussen verschillende gebieden. Hierbij wordt rekening gehouden met zichtlijnen en beleving. Een gevarieerde boomstructuur, met zowel hoogstam, meerstammige en beveerde exemplaren, draagt bij aan een dynamisch en tijdloos beeld.

Soortkeuze
De keuze van boomsoorten wordt afgestemd op de specifieke omstandigheden van het Stadshart, zoals bodemkwaliteit, beschikbare (ondergrondse) groeiruimte en standplaats. Een inheemse soortkeuze vormt de basis van de boomstructuur, exotische soorten kunnen worden toegepast als specials op bijzondere pleinruimtes. Ter plaatse van lanen wordt een eenduidige soortkeuze met verschillende variëteiten toegepast.

Bomen brengen kleur en levendigheid in het stedelijk landschap. Bij de soortkeuze wordt rekening gehouden met seizoensgebonden veranderingen, zoals kleurrijke herfstbladeren, opvallende bloesem in het voorjaar en vruchten in de winter.

Klimaatadaptatie
Klimaatverandering stelt hoge eisen aan stedelijk groen. Bomen in het Stadshart moeten hitte-eilanden tegengaan, wateroverlast helpen beheersen en een bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit. Dit vraagt om soorten die goed tegen extreme weersomstandigheden kunnen. De groeivorm van bomen speelt een belangrijke rol in de temperatuur van het Stadshart. Smalle zuilvormige bomen zijn geschikt voor smalle straten, terwijl breed uitwaaierende boomkronen een schaduwrijk en uitnodigend karakter geven aan pleinen, singels en boulevards. Het toepassen van zogenaamde ‘klimaatbomen’ draagt in de toekomst bij aan een aangenaam verblijfsklimaat in het Stadshart.

Biodiversiteit
Bomen zijn cruciaal voor het vergroten van de biodiversiteit in het Stadshart. Door soorten te kiezen die bloemen, vruchten en schuilplaatsen bieden, wordt een breed scala aan insecten, vogels en kleine zoogdieren aangetrokken.



Diversiteit aan bomen: meerstammig, hoogstam en beveerd



Bomen dragen bij aan seizoensbeleving



Vergroten schaduwoppervlak



Gevarieerde clusters en groepen van bomen als accenten



Gemengde bomenlaan: eenduidige soortkeuze, toegepast in verschillende variëteiten



Soortkeuze in relatie tot veranderend klimaat (droogte en extreme neerslag)

6.6 Onderbeplanting

Onderbeplanting vormt een cruciaal onderdeel van de groene inrichting van het Stadshart van Amstelveen. Het draagt bij aan de esthetiek, biodiversiteit en klimaatadaptiviteit van de stedelijke omgeving.

Beleving

Een gevarieerde en aantrekkelijke onderbeplanting verhoogt de belevingswaarde van het Stadshart. Openbare ruimtes worden verrijkt met geuren, kleuren en texturen die bezoekers aanspreken en uitnodigen om te verblijven. Strategisch geplaatste heesters en hagen zorgen voor geborgenheid, terwijl bloemrijke vaste planten en kruidenmengsels een speels en toegankelijk karakter creëren. De keuze van planten met wisselende seizoenskenmerken zorgt ervoor dat de beplanting het hele jaar door aantrekkelijk blijft. De uitstraling van onderbeplanting moet passen bij het stedelijke karakter van het Stadshart, met aandacht voor zowel formele als informele sferen. Strakke hagen bieden structuur op de stadscampus, royale plantvakken met kleurrijke onderbeplanting verbijzonderen het winkelgebied en een grote diversiteit aan groepen heesters en stinzenflora zal de singels verrijken.

Kleur en bloei

Een rijke schakering aan kleuren en bloeiwijzen geeft dynamiek aan het Stadshart en versterkt de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte. Heesters bieden volumineuze bloei in de singels terwijl vaste planten levendige accenten toevoegen in royale plantvakken in het winkelgebied. Voor schaduwrijke plekken wordt stinzenflora toegepast, die in het vroege voorjaar een kleurrijke verrassing biedt. Binnen de soortkeuze wordt rekening gehouden met een zo lang mogelijke bloesemboog.

Klimaatadaptiviteit

Onderbeplanting speelt een belangrijke rol in het verhogen van de klimaatbestendigheid van het Stadshart. Onderbeplanting helpt de bodem koel te houden en draagt aan een prettig microklimaat waardoor hittestress wordt verminderd. Planten met een diep wortelstelsel verbeteren de infiltratiecapaciteit van de bodem en dragen bij aan het vasthouden van regenwater. Op strategische plekken wordt gebruik gemaakt van vaste planten in (verlaagde) plantvakken (stedelijke wadi's), die overtollig regenwater tijdelijk kunnen opvangen en langzaam laten infiltreren. Dit helpt om piekbelasting op het riool te verminderen tijdens hevige regenbuien. Door het combineren van droogtebestendige soorten met planten die goed gedijen in vochtige omstandigheden ontstaat een veerkrachtig systeem dat bestand is tegen de wisselende condities in relatie tot klimaatverandering.

Biodiversiteit

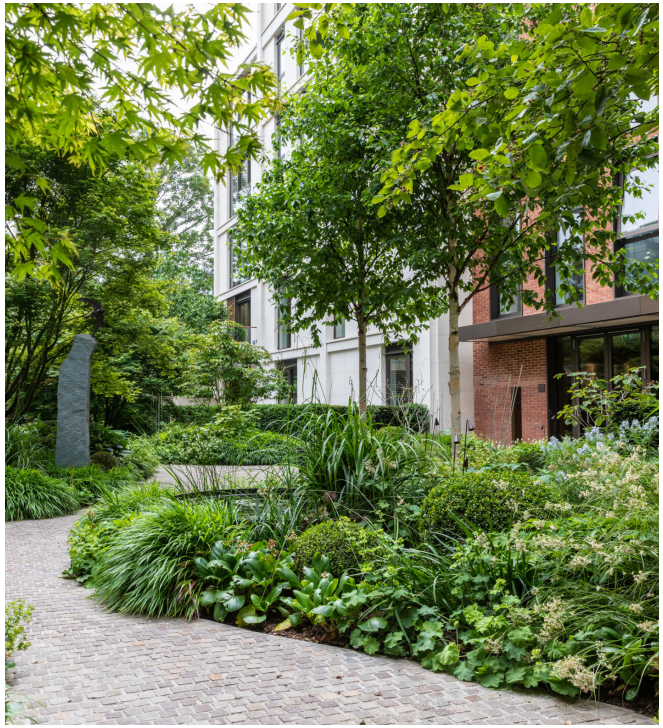
De onderbeplanting in het Stadshart van Amstelveen wordt zorgvuldig ontworpen om de biodiversiteit te bevorderen. Door een breed scala aan plantsoorten in te zetten – van inheemse vaste planten en heesters tot kruidenrijke bermmengsels – ontstaat een gevarieerd ecosysteem dat talrijke diersoorten ondersteunt. Inheemse bloeiende planten zijn van grote waarde voor bestuivers, waaronder bijen en vlinders. Kruidenrijke bermen zorgen niet alleen voor voedsel, maar ook voor broed- en schuilplaatsen voor insecten. Door te kiezen voor planten die in verschillende seizoenen bloeien, wordt een doorlopende voedselvoorziening gewaarborgd. Heesters en struiken spelen een belangrijke rol als leefgebied voor vogels en kleine zoogdieren. Besdragende soorten kunnen voedsel bieden in de herfst en winter, terwijl dichte struiken bescherming bieden voor nestelende vogels. Hagen, van bij voorkeur, inheemse soorten, fungeren daarnaast als ecologische verbindingsroutes voor kleine dieren. Bij de keuze van bodembedekkers en stinzenflora wordt ook rekening gehouden met bodemleven.



De onderbeplanting in de beplantingsvakken is (kleur)rijk en divers



Weides met hagen en heesters



Beplanting als overgangszone openbaar-prive gebied



De onderbeplanting in de beplantingsvakken draagt bij aan seizoensbeleving



Singels met stinzenflora



Extensieve gras- en kruidenmengsels t.p.v. bermen

6.7 Klimaatadaptatie

In het Stadshart van Amstelveen wordt de openbare ruimte ingericht met een focus op klimaatadaptiviteit. Dit betekent dat de openbare ruimte bijdraagt aan een veerkrachtig en toekomstbestendig stedelijk gebied.

Waterbeheer

Een belangrijk aspect van klimaatadaptiviteit is het omgaan met hevige regenval. In het Stadshart is het waterbeheer klimaatadaptief en wordt regenwater zo veel mogelijk lokaal opgevangen of vertraagd afgevoerd. Verhardingen hebben waterdoorlatende voegen, zodat regenwater gemakkelijk kan infiltreren in de bodem. Op pleinen worden subtiele hoogteverschillen in de bestrating aangebracht om waterstromen te geleiden naar verlaagde plantvakken, wadi's en regenwatertuinen. Deze zijn ingericht om overtollig water tijdelijk op te vangen en geleidelijk af te voeren. Door deze maatregelen wordt het riool ontlast en wordt wateroverlast in omliggende gebieden voorkomen. Daar waar nodig worden aanvullende technische (ondergrondse) maatregelen genomen zoals de toepassing van waterbufferende funderingen of krattensystemen of bufferbassins.

Spelregels:

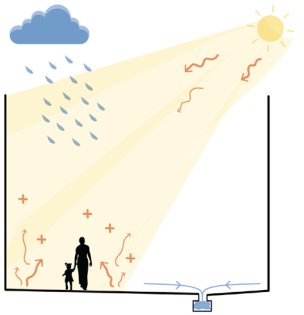
- Wateroverlast (piekbelasting), hevige neerslag 70mm in een uur. Waterberging in het gebied (24 uur vertraging);
- Hemelwater wordt zo veel mogelijk bovengronds afgevoerd naar plantvakken en buffervoorzieningen en vervolgens vertraagd afgevoerd.

Hittestress

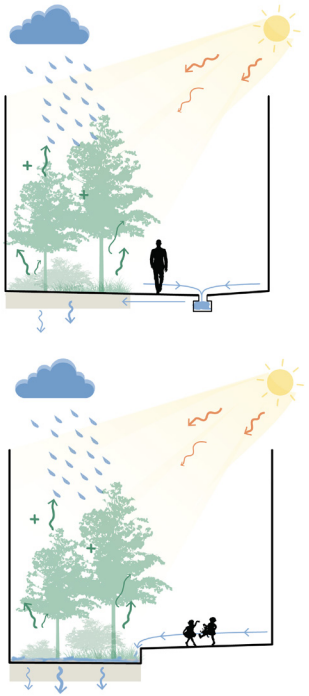
Het introduceren van een robuuste groenstructuur in het Stadshart reduceert hittestress. Strategisch geplaatste bomen met brede kronen, aangevuld met de 'Hemel', constructies zoals luifels en pergola's, bieden schaduw op drukbezochte en versteende locaties. Door bomen voornamelijk aan de noordzijde (de zonzijde) te positioneren, worden de verharding en gevels die voorheen het meest werden opgewarmd door de zon beschaduwd. Groene oppervlaktes voorkomen dat verharde oppervlakken oververhit raken en dragen bij aan koeling door verdamping. De toevoeging van bomen en beplanting zorgt ook voor verkoeling door middel van evapotranspiratie (verdamping) en biedt kansen voor het afkoppelen van hemelwater van het riool. Het toepassen van fonteinen biedt naast levendigheid ook verkoeling.

Spelregels:

- Tegengaan van hittestress door het vergroten van het schaduwoppervlak door bomen en luifels;
- 40% schaduw openbaar gebied (bij hoogste zonnestand);
- Koele plekken op loopafstand (max 300 meter);
- Positieve gezondheidseffecten door toevoeging groen.



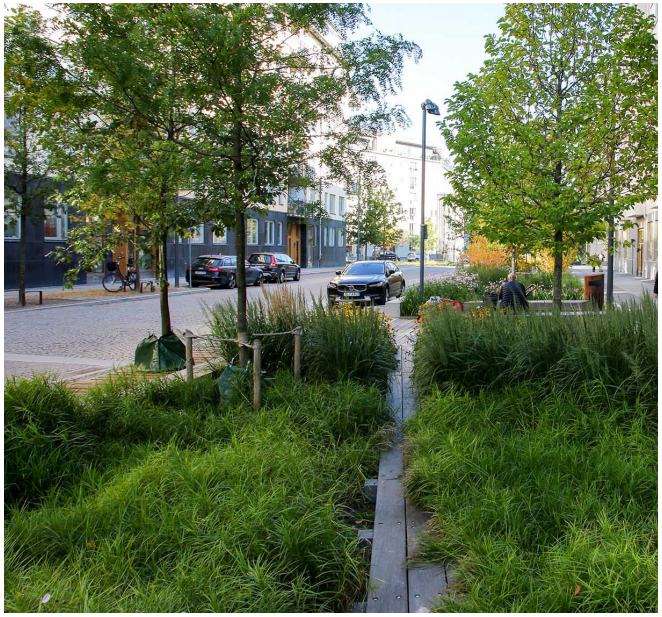
Huidig: hittestress en afvoer water



Toekomst: klimaatrobuuste inrichting



Fonteinen bieden verkoeling en speelaanleiding



Royale plantvakken vangen hemelwater op



Voorzieningen voor afstromend hemelwater



Afwatering zichtbaar in de openbare ruimte



Bomen en beplanting bieden schaduw en verkoeling



Afkoppelen hemelwater van daken en gevels

6.8 Inzameling afval & expeditie

Inzameling van bedrijfsafval vindt plaats middels ondergrondse containers welke op subtiele wijze zijn ingepast in de openbare ruimte. Er zijn geen rol- of perscontainers zichtbaar in de openbare ruimte.

- Opslag van bedrijfsafval vindt inpandig plaats. Alleen op ophaaldagen mogen de containers op straat worden aangeboden.
- Ondergrondse afvalcontainers worden op nauwkeurige wijze ingepast in de openbare ruimte (inclusief de voetplaat) en zijn uitgevoerd in RAL7016.

Expeditie:

- Expeditie in het voetgangersgebied vindt plaats binnen venstertijden.
- In het voetgangersgebied halteren voertuigen in de openbare ruimte zonder markering.
- Buiten het voetgangersgebied worden laad- en losplekken op subtiele wijze gemarkeerd in de straat.
- In de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid van inpandige expeditieruimtes.

6.9 Verlichting

Goede verlichting bevordert de veiligheid, verhoogt de gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte en versterkt de identiteit van het gebied. De verlichting in het Stadshart wordt, middels een verlichtingsplan, afgestemd op de gebruiksintensiteit en functies van verschillende ruimtes.

De verlichting krijgt een ingetogen uitstraling en kan bestaan uit zowel mast- als hangverlichting. De lichtmasten en armaturen zijn van metaal, antraciet gepoedercoat, met een ingetogen maar elegante vormgeving. De uitvoering van de kap dient in dezelfde kleur als de mast te zijn. Afstemming tussen de verschillende lichtmasten en armaturen zorgt voor een herkenbaar en rustig straatbeeld. Accentverlichting kan worden ingezet om architectonische kenmerken en groenvoorzieningen te benadrukken. Voor zowel het aanlichten van gebouwen als de verlichting van het voetgangersgebied en bijzondere plekken wordt een verlichtingsplan opgesteld met een lichtontwerper.

Vanuit duurzaamheidoverweging wordt gekozen voor LED-verlichting of een vergelijkbare duurzame lichtbron. Het gebruik van straatverlichting wordt zoveel mogelijk gereduceerd en geoptimaliseerd om het energieverbruik laag te houden. Minder verlichting heeft een gunstige invloed op het nachtleven van dieren.

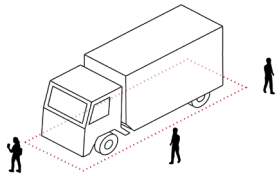
6.10 Fietsparkeren

Fietsen zijn een belangrijk vervoermiddel, maar het stallen ervan mag geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het Stadshart.

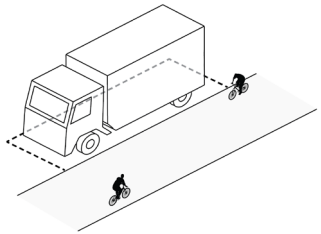
Rondom het winkelhart worden op de aanfietsroutes hoogwaardige en bij voorkeur bewaakte stallingsvoorzieningen aangeboden. Deze zijn waar mogelijk inpandig en voor iedereen toegankelijk.

Voor kortdurend bezoek worden rondom het winkelhart fietsparkeervakken aangeduid middels een subtiele markering in de verharding. Aanbindmogelijkheden zoals fietsbeugels of fietsnietjes worden niet toegepast. Hierdoor wordt een opgeruimd straatbeeld behouden en blijft de openbare ruimte overzichtelijk en toegankelijk. De strategische plaatsing van stallingsvoorzieningen en vakken stimuleert fietsers om hun fietsen op een georganiseerde manier te stallen.

Voorzieningen zoals kluisjes voor accu's van oplaadbare fietsen worden inpandig geplaatst. Indien dit niet mogelijk is, worden deze nauwkeurig ingepast in de openbare ruimte, passend bij de vormgeving van het straatmeubilair. Er wordt terughoudend omgegaan met logo's en merknamen.



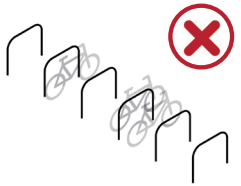
Expeditie in voetgangersgebied: geen markering



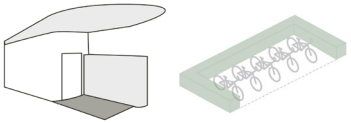
Expeditie buiten voetgangersgebied: markering



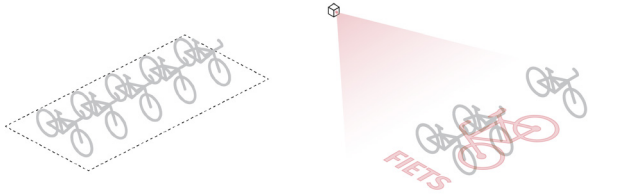
Hangende verlichting in stegen en straten



Fietsnietjes of -beugels worden niet toegepast



Lang: Inpandig of afgesloten aanfietsroutes

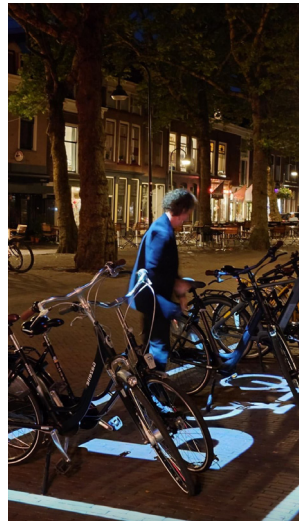


Tijdelijk: in vakken buiten het voetgangersgebied gesitueerd



Lichtmasten met richtbare spots op pleinen





Tijdelijk fietsparkeren in vakken, gemarkeerd of geprojecteerd

6.11 Terrassen en uitstallingen

Terrassen zijn belangrijk voor het Stadshart: deze zijn uitnodigend en benadrukken de gastvrijheid, de verblijfskwaliteit en de economische vitaliteit. Terrassen in de openbare ruimte zijn veelal prominent in het beeld van de openbare ruimte. Dit is een kans, mits ze goed worden ingepast.

Terrasmeubilair met in kleuren, passend bij het kleurenpalet van het Stadshart. Het meubilair heeft een uniforme en kwalitatieve uitstraling. Parasols zijn uniform in vormgeving, volgen het kleurenpallet van het Stadshart en zijn afgestemd op de gevel.
De algemene stijl van het terras en meubilair oogt “transparant“ en luchtig. Terrasschermen zijn toegestaan met behoud van de vrije doorloop. Terrasschermen zijn transparant van karakter. Logo- of bedrijfsnaamaanduidingen zijn op maximaal 20% van het oppervlak toegestaan en hebben geen vlakvullend karakter. Eventuele logo’s of bedrijfsnamen volgen het kleurenpalet. Belangrijk aspect bij uitstallingen en terrassen is naast de verschijningsvorm de positionering, met name de looplijnen zijn hierbij van belang.

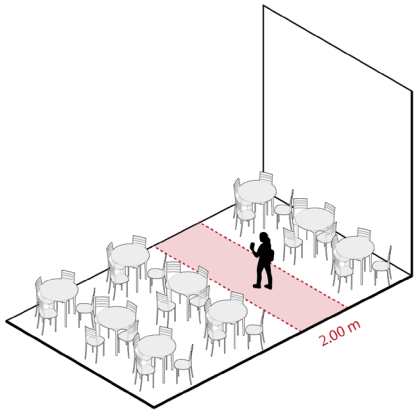
Terrassen:

- Gevelterrassen als uitgangspunt;
- Voor alle terraselementen in het Stadshart streven we naar afstemming in kleur, vorm en materiaalgebruik. Eenheid en ingetogenheid brengen rust in het straatbeeld en maken het Stadshart herkenbaar als een unieke plek die kwaliteit uitstraalt;
- Terrassen dienen zich te openen naar de openbare ruimte en deel uit te maken van de openbare ruimte (doorlopende pleinvloer, minimale afscherming tussen twee terrassen, geen afbakening parallel aan gevel);
- Om de terrassen geen gesloten en introverte uitstraling te geven zijn terrasschermen (maximaal 1,80 meter hoog) en boven 1.0 meter transparant uitgevoerd;
- Terrasmeubilair is hoogwaardig en vervaardigd uit duurzame materialen. Hoofdmaterialen zijn gecoat staal en gelakt gecertificeerd hout.

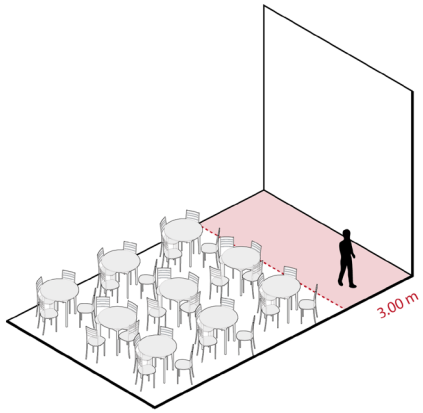
Uitstallingen:

Het is gewenst om uniformiteit te creëren binnen de uitstallingszones zodat de uitstallingen minder aanwezig zijn in het straatbeeld. Uitstallingen mogen enkel geplaatst worden binnen een uitstallingszone voor de gevel en zijn ingetogen qua kleur en karakter. Uitstallingen zijn authentiek van karakter en dragen bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Felle kleuren en grote volumes zijn daarom ongewenst. Overige reclameobjecten zoals beachflags, vlaggen en banieren zijn niet toegestaan.

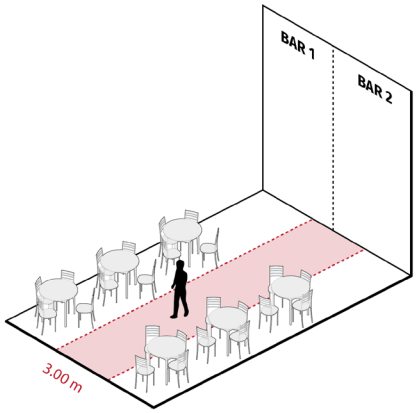
- Uitstallingen zijn authentiek van karakter en dragen bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
- Uitstallingen volgen het kleurenpalet van het Stadshart;
- Uniformiteit wordt nagestreefd, maar (subtiele) verschillen komen de levendigheid van de omgeving ten goede en worden aangemoedigd;
- Uitstallingen volgen de regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening.



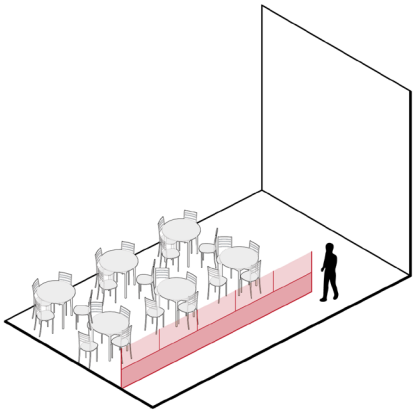
Gevelterras met terraseiland



Terraseiland



Doorzicht tussen eilandterrassen



Terrasschermen boven de 1.0 meter zijn transparant



Terrassen tussen plantvakken bieden intiem milieu



Ingetogen vormgeving terrassen





Ingetogen en kwalitatieve uitstallingen en reclameuitingen