

Beeldkwaliteitsplan

Amstelvijk-Midden/
Refaja-locatie



Beeldkwaliteitsplan

Amstelwijck-Midden/ Refaja-locatie

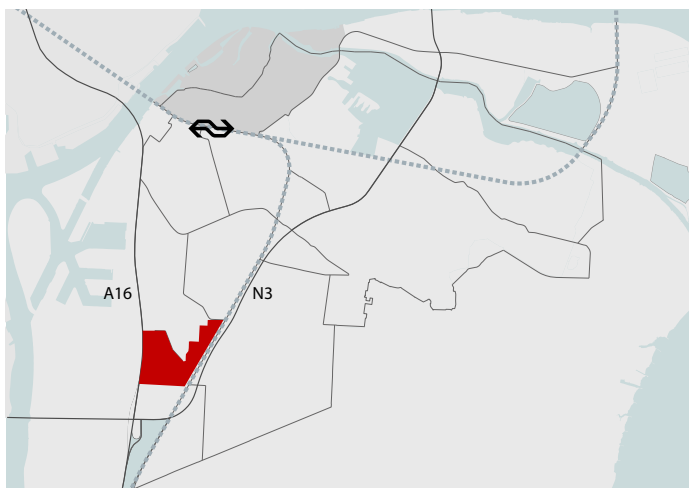
versie 6: juni 2020



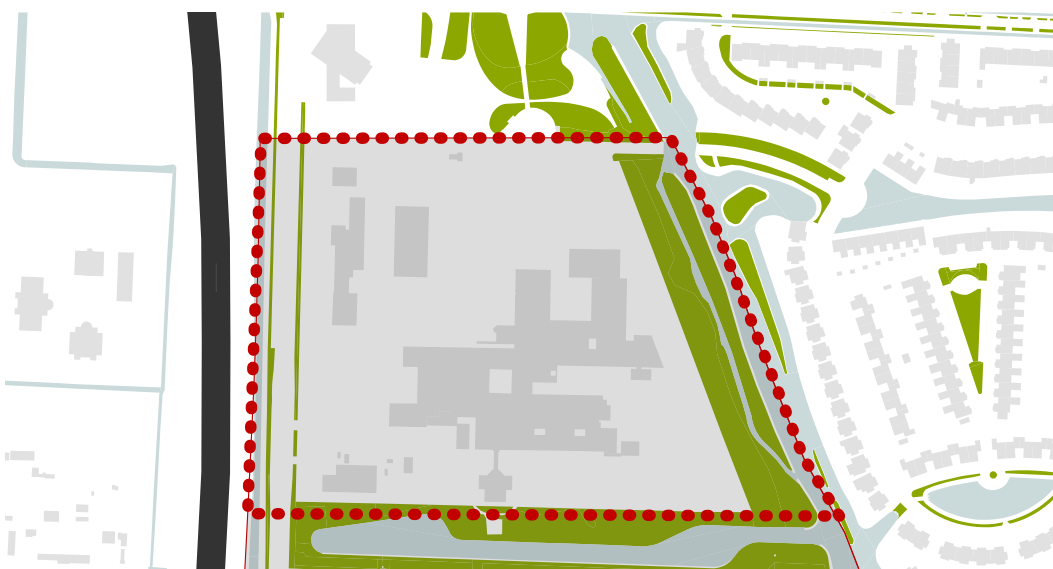
Vakteam Stedenbouw

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Beeldkwaliteitsplan in relatie tot bouwvelop	3
1.2	Karakteristiek en ambitie van Amstelveen Midden	3
1.3	Karakteristiek en ambitie van Amstelveen Midden/ Refaja-locatie	5
2	Beeldkwaliteitsprincipes	7
3	Landschappelijk raamwerk	9
3.1	De Oostkil	11
3.2	Orthogonale polderstructuur	15
4	Stedenbouwkundige beeldkwaliteitscriteria	18
4.1	Woningdichtheid en geluid	18
4.2	Bouwhoogte	18
4.3	Bouwblokken en typologie	18
4.4	Situering van de bebouwing	21
4.5	Dakenlandschap	21
4.6	Stedenbouwkundige accenten	22
4.8	Overgang openbaar- privégebied (erfscheiding)	27
4.9	Verkeer en parkeren	27
5	Architectonische beeldkwaliteitscriteria	29
5.1	Materiaalgebruik	29
5.2	Kleurgebruik	29
	BIJLAGE 1: natuurinclusief bouwen	30



afb. 1 - ligging Amstelveen Noord ten opzichte van het centrum van Dordecht



afb. 2 - Ligging Amstelveen-Refaja-locatie



afb. 3 - ligging Amstelveen-Midden

1 Inleiding

1.1 Beeldkwaliteitsplan in relatie tot bouwenvelop

Dit beeldkwaliteitsplan is een bijlage bij de Bouwenvelop Amstelveen Midden. In dit plan worden de beeldkwaliteitscriteria beschreven en verbeeld voor de nieuwe woningbouw en inrichting van de openbare ruimte.

Het dient als leidraad voor de ontwikkelaar(s) die in Amstelveen Midden en in de Refaja-locatie woningen gaan bouwen en openbare ruimte in gaan richten.

1.2 Karakteristiek en ambitie van Amstelveen Midden

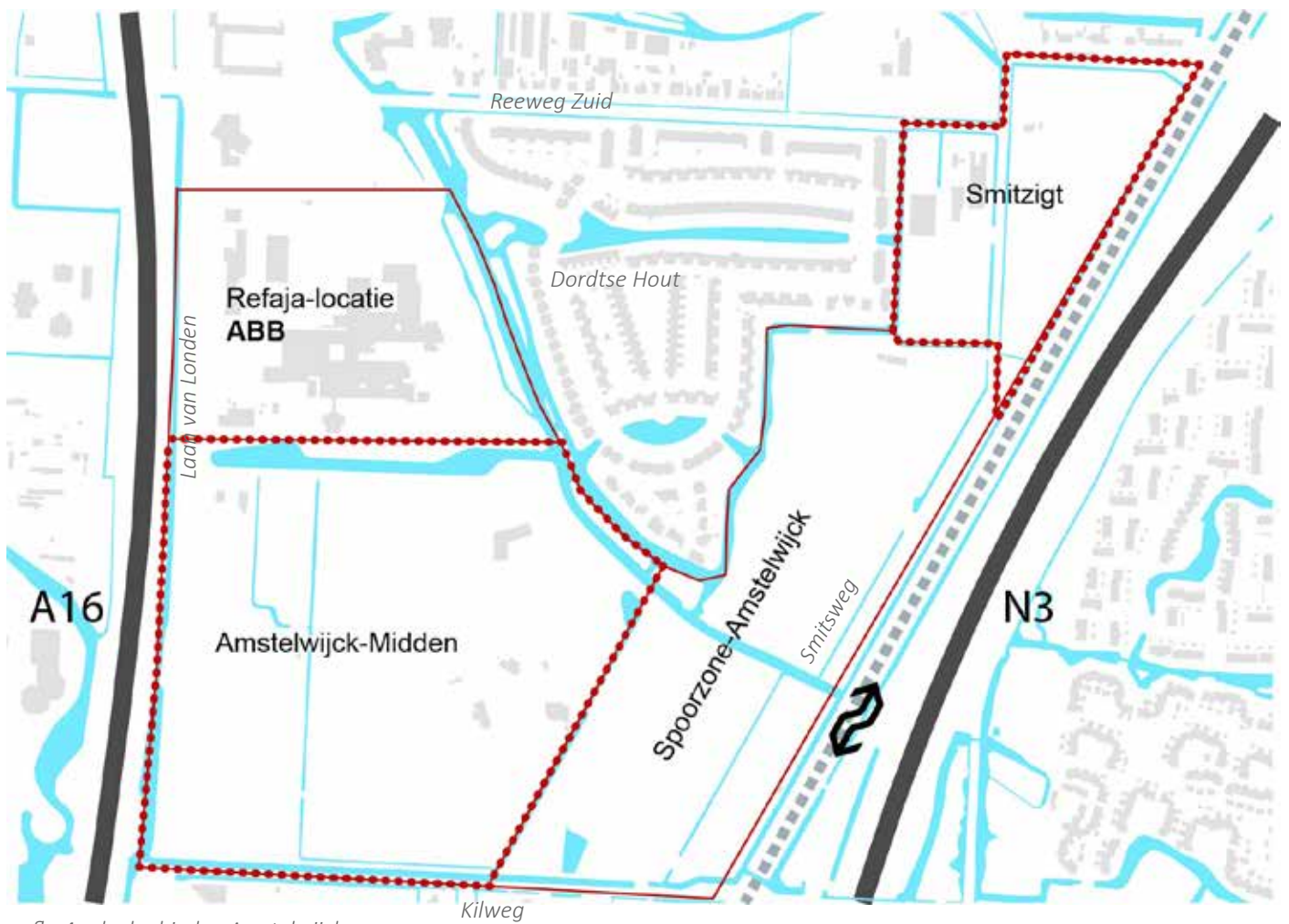
Wonen in Amstelveen Midden betekent wonen in een natuurlijke omgeving met veel ruimte voor rust, groen en water. Amstelveen Midden moet een gezonde duurzame wijk worden waar thema's als duurzaamheid, circulariteit en klimaatadaptatie vertaald zijn in de gebouwen en de inrichting van de woonbuurt.

Op de locatie Amstelveen zijn de historische structuren nog steeds zichtbaar. Het plangebied is onderdeel van de in 1659 ingedijkte Wioldrechtse polder. Een helder rechthoekig patroon, gevormd door de huidige Kilweg, Reeweg-Zuid, Smitsweg en de Rijksstraatweg, werd doorsneden door de Oostkil en de Westkil. Aan de wegen verzezen al snel na de inpoldering enkele buitenplaatsen, waaronder Amstelveen, Gravenstein en Vlietzicht. Deze liggen buiten het plangebied. In 1801 werd de hoeve Smitszigt gebouwd. Via de Smitsweg en de latere Rijksstraatweg was de polder verbonden met het buitengebied.

Voor het stedenbouwkundig plan vormt het polderpatroon en de cultuurhistorie van het gebied, met buitenplaatsen, polderwegen, en sloten een inspiratiebron voor een doorvertaling naar een aantrekkelijke woonwijk. Het gebied kenmerkt zich door veel water en groen.

De historische Oostkil.

De Kil is een sterke en belangrijke kwaliteitsdrager van het gebied en vormt enerzijds een buffer en anderzijds een verbindend element met de wijk Dordtse hout en het her te ontwikkelen voormalige ziekenhuisterrein. In hoofdstuk 3 wordt dit verder verwoord en vertaald in beeldkwaliteitscriteria.



afb. 4 - deelgebieden Amstelveen

1.3 Karakteristiek en ambitie van Amstelveen Midden/ Refaja-locatie

Aan de ontwikkeling van Amstelveen Midden/Refaja-locatie liggen een viertal basisprincipes ten grondslag die voortkomen uit het ontwikkelperspectief en de locatie-specifieke eigenschappen van het gebied.

1. Amstelveen Midden voort op de ruimtelijke opzet van historische structuren en kwaliteiten met als centrale element de Oostkil;
2. Amstelveen Midden is een aantrekkelijke groen-blauwe woonwijk met een diversiteit aan woningtypen in een natuurlijke omgeving;
3. Amstelveen Midden moet een voorbeeld zijn voor innovaties op het gebied van energie-neutraliteit, circulaire systemen, mobiliteit en gezondheid;
4. In Amstelveen Midden moet een rustige groene woonomgeving gerealiseerd worden op een geluidbelaste locatie.

Deze vier basisprincipes worden in het volgende hoofdstuk zo duidelijk en concreet mogelijk vertaald in eenduidige beeldkwaliteitseisen.



afb. 5 - wonen in een groen blauwe omgeving

2 Beeldkwaliteitsprincipes

Amstelveen- Midden/Refaja-locatie moet een woonwijk worden waarin de natuurlijke omgeving een hoofdrol speelt. Vanuit de woningen moet de nabijheid van het groen en het water beleefbaar zijn. De woonbuurt heeft een rustige groen/blauwe uitstraling en bestaat voor het overgrote deel uit grondgebonden woningen. Amstelveen is in te delen in vier deelgebieden. De Refaja-locatie, Amstelveen- Midden, Amstelveen- Spoorzone en Amstelveen- Smitzigt. De woonbebouwing van alle deelgebieden vormen samen de identiteit van Amstelveen. De bebouwing dient dus voldoende gezamenlijke kenmerken te hebben dat zij een samenhangend geheel vormen. Daarbinnen heeft elk deelgebied zijn eigen onderscheidende karakter.

Voor Amstelveen- Midden zijn de beeldkwaliteitscriteria in dit beeldkwaliteitsplan verder uitgewerkt zodat ontwikkelaars, stedenbouwkundige en architecten weten aan welke randvoorwaarden zij moeten voldoen. Deze criteria zijn als volgt opgebouwd:

- Criteria met betrekking tot de architectonische stijl;
 - per buurt een keuze voor één bepaalde architectonische stijl.
- Criteria met betrekking tot de verkaveling en typologie:
 - diverse woningtypologieën, clustering van rijenwoningen en gestapelde woningen aan de randen en/of belangrijke openbare ruimtes.
- Criteria met betrekking tot de rooilijnen:
 - rooilijn minimaal 2,5 meter uit de uitgiftegrens.
- Criteria met betrekking tot de bouwhoogte en kapvorm:
 - per buurt keuze voor een kapvorm als hoofdmotief, bouwhoogte hoofdzakelijk één of twee lagen met kap voor grondgebonden woningen.

Criteria met betrekking tot materiaal- en kleurgebruik:

per woonbuurt keuze voor één of twee hoofdmaterialen (gevel en dak) en kleurstelling. Gebruik maken van natuurlijke materialen, baksteen, keramische pannen, hout, gekeimde gevels, kleurgebruik roodbruin- bruin en wit en zoveel mogelijk gebruik makend van materiaal eigen kleuren.

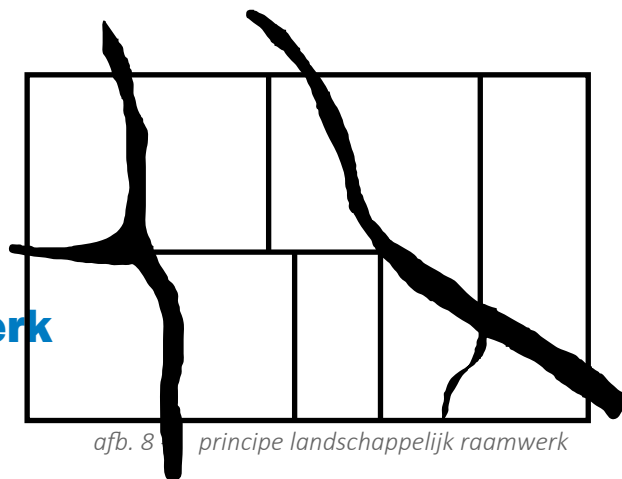


afb. 6 - historisch kaartbeeld uit 1673. Het plangebied is ingepolderd onder de naam 'Den polder van Wieldrecht', wit omkaderd 'de Oostkil'.



afb. 7 - visie Groenblauw Eiland van Dordrecht (concept de Urbanisten, Gemeente Dordrecht 2019)

3 Landschappelijk raamwerk

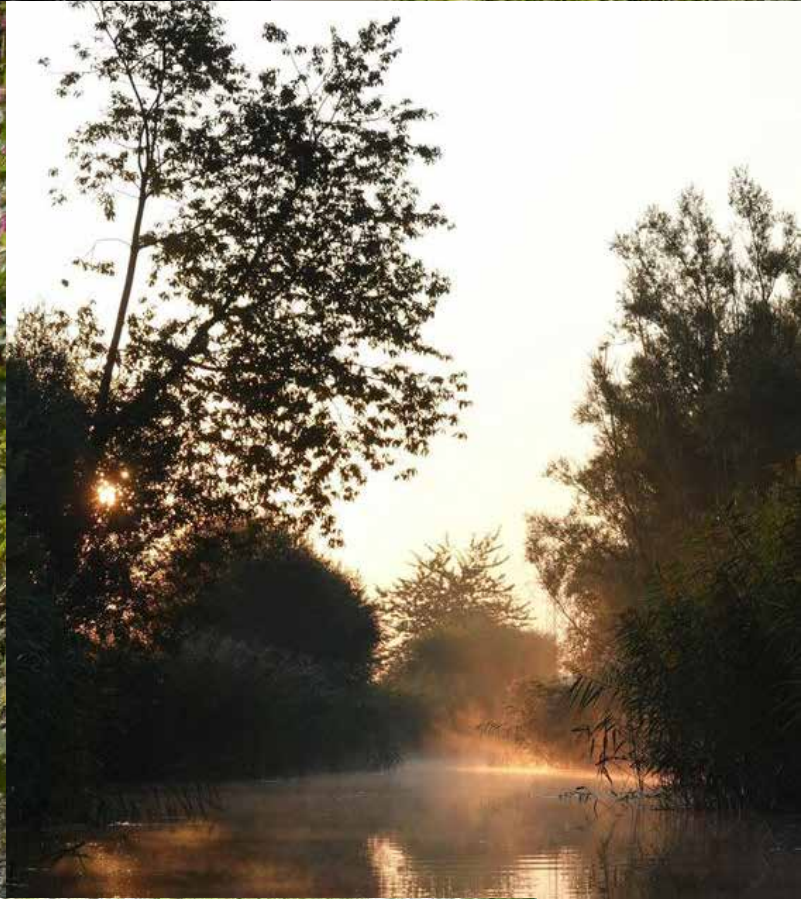


Na de Sint Elisabeth vloed van 1421, waarin het land van de Grote Waard verdronk, ontstonden de killen van Dordrecht. Killen, ofwel krekken, zijn waterlopen die door getijdenwerking vanuit zee het land introkken. Er ontstond een uniek landschap met killen en verlande platen waarop riet, zegge en wilgen groeiden; het ontstaan van de Biesbosch. Na de 17^e eeuwse inpolderingen van de Noordpolder (1615), Zuidpolder (1617) en Alloyzenpolder (1651) is het plangebied ingepolderd onder de naam 'Den polder van Wieldrecht' (1659).

De belangrijkste structuren van de inpolderingen zoals dijken, kavelpatronen en polderwegen zijn nog zichtbaar in het stedelijk weefsel van Dordrecht. Deze structuren zijn een belangrijk onderdeel van de visie Groenblauw Eiland van Dordrecht. De visie laat de potentie van de groenblauwe structuren zien met betrekking tot cultuurhistorie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en bewegen en beleven in een gezonde stad. Dat is nodig want Dordrecht groeit: het aantal inwoners stijgt, er worden vele woningen bijgebouwd, en de welvaart en het verkeer nemen toe. Een groenblauw Eiland van Dordrecht staat voor de opgave om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren; het klimaatbestendig en waterrobuust te maken en de biodiversiteit te vergroten met behoud van cultuurhistorie.

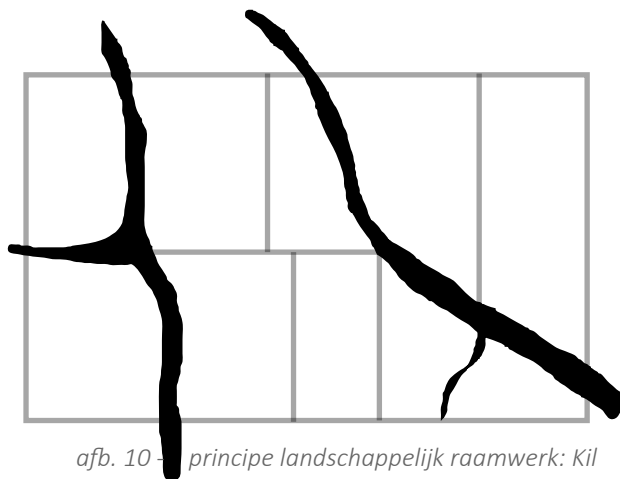
Karakter van het landschap

De grillige kil-structuur van de Oostkil en de strakke orthogonale polderverkaveling zijn de belangrijkste kenmerken van Amstelwijck. De Smitsweg, Reeweg en de Kilweg zijn onderdelen van een nieuw landmeetkundig netwerk uit de 17^e eeuw en voert daarmee terug op het ontstaan van Polder Wieldrecht. Dit orthogonale patroon geeft een belangrijke identiteit van het gebied. Met de nieuwe invulling van de polder als woongebied ligt er nu een kans om in een natuurlijk en cultuurhistorisch rijk gebied te wonen en verblijven.



afb. 9 - impressie Kil-landschap

3.1 De Oostkil



afb. 10 - principe landschappelijk raamwerk: Kil

De Oostkil is een bestaande historische watergang die wordt gekenmerkt door zijn organische grilligheid en variatie in beplanting. Het is een plek waar ruimte is voor ontdekking, verrassing, ontspanning en rust.

Water en Oevers

Eis: De watergang heeft een variërende breedte tussen de 20 en 50 meter met begroeide ontoegankelijke eilanden. Het waterpeil is -1,40 NAP en wordt als hoofdwatergang onderhouden. De oevers zijn grillig met steile taluds waarin ijsvogels en oeverzwaluwen zich thuis voelen. De variatie aan maaiveld hoogten en bodemdieptes zorgt voor een diversiteit aan natuurvriendelijke water- en oeverbeplanting.

Routes

Eis: De killen zijn als bijzondere cultuurhistorische relict op het Eiland van Dordrecht een belangrijk onderdeel van het stedelijk weefsel. Daarom dienen de oevers aan minimaal één zijde openbaar toegankelijk te zijn zodat voor alle bewoners van Dordrecht deze rijkdom te beleven is. Het openbare pad sluit aan op de omliggende groen-blaue structuren o.a. richting het buitengebied en het parklint van Wielwijk.

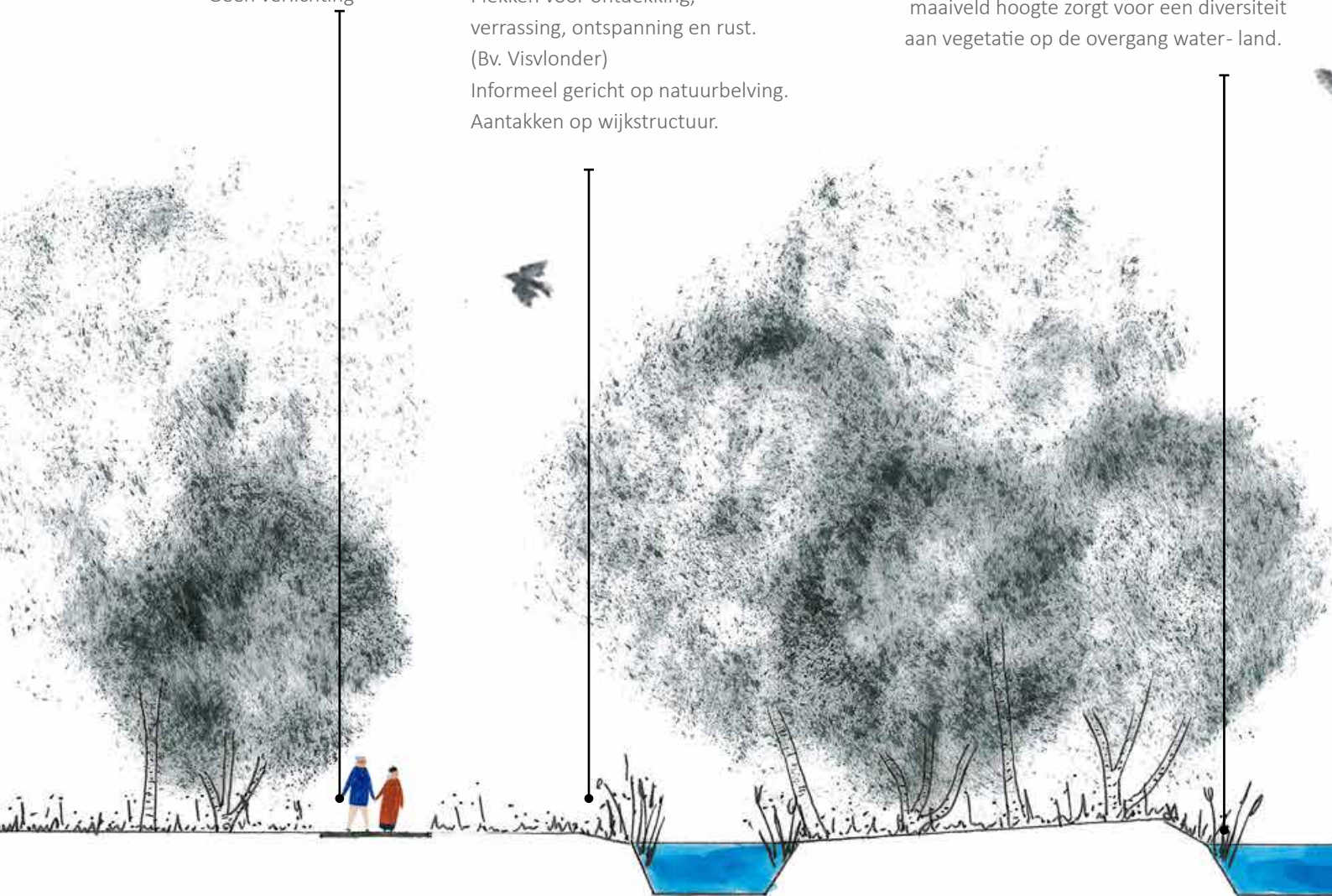
Natuur

Eis: Door de verschillende bodemdieptes in de watergang is de vegetatie divers. Kenmerkende vegetatie is: riet, zegge, dotterbloem en reuzenbalsemien. Boomgroepen en heesters zorgen voor beslotenheid en worden afgewisseld door karakteristieke solitaire bomen te zoals elzen, wilgen, populier, hazelaars en bloesembomen als meidoorn. Het onderhoud en beheer op een duurzame manier zorgt voor het in stand houden van de verschillende landschapstypen.

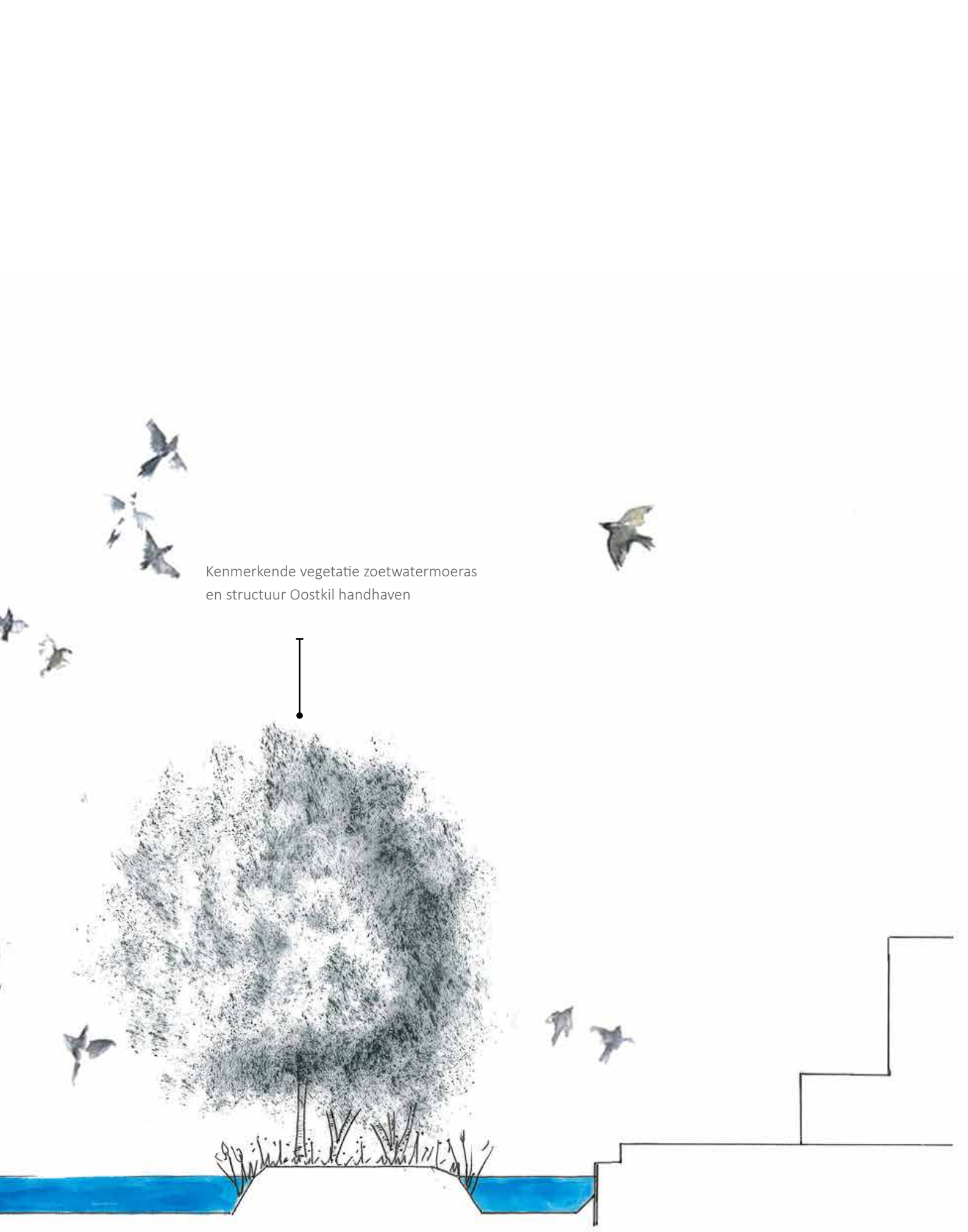
Shared space (3 meter)
Halfverharding (BGS eco)
Geen verlichting

Plekken voor ontdekking,
verrassing, ontspanning en rust.
(Bv. Visvlonder)
Informeel gericht op natuurbelving.
Aantakken op wijkstructuur.

Oevers zijn grillig met steile taluds (max 1:2),
maaiveld hoogte zorgt voor een diversiteit
aan vegetatie op de overgang water- land.



Breedte Oostkil van
begroeide toegankelijk



Kenmerkende vegetatie zoetwatermoeras
en structuur Oostkil handhaven

ierend tussen 20- 50 meter,
e ecologisch beschermde eilanden.

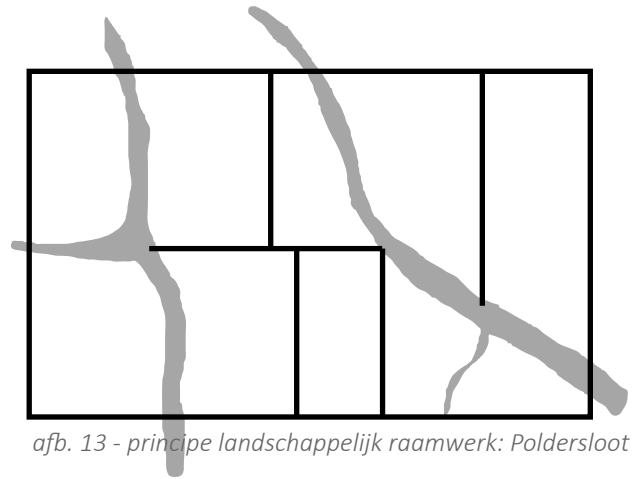
Bestaande situatie
(Geen nieuwe beschoeiing toegestaan)

afb. 11 - principe doorsnede Kil-landschap



afb. 12 - impressie polder landschap

3.2 Orthogonale polderstructuur



afb. 13 - principe landschappelijk raamwerk: Poldersloot

In de structuur van de verkaveling in de Wieldrechtse polder is functionaliteit, maat en zicht op de horizon belangrijk. Van oudsher zijn polders gericht op 'sober en doelmatig', geen opsmuk of decoratie, dit zal in de verkaveling terug moeten komen. Daarbij is het belangrijk dat de rechte lijnen passen bij de functie (denk aan ontsluiting, water en bermen) waarbij er aandacht is voor de beëindiging van het zichtveld, ook met de nieuwe invulling van woningen.

Water en Oevers

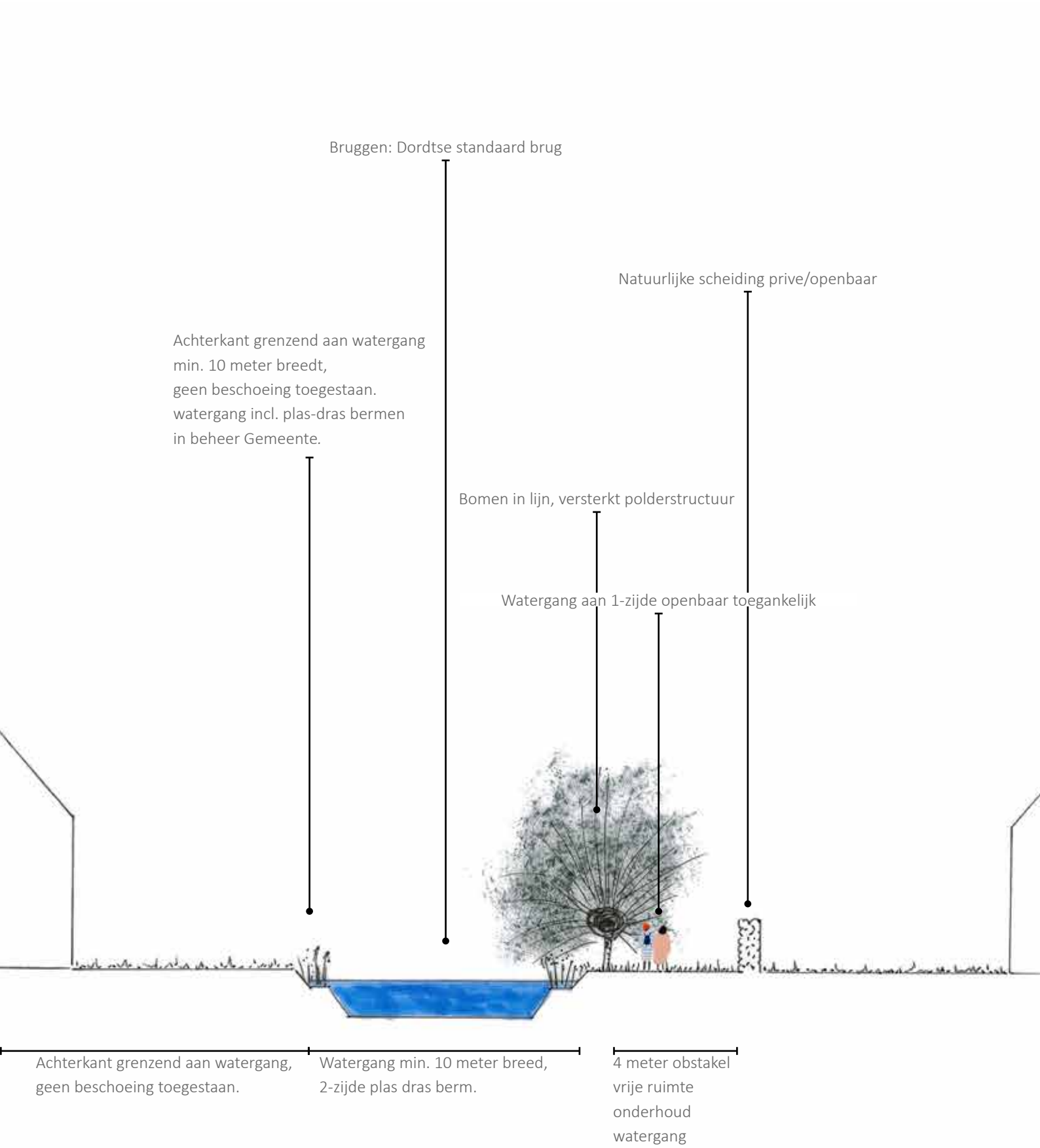
Eis: De sloten van Amstelveen volgen de orthogonale noord-zuid en oost-west verkaveling van de Polder van Wieldrecht. Alle watergangen zijn met elkaar verbonden. De maat van de poldersloten wordt bepaald door het zicht op de horizon. De oevers zijn steil met taluds van 1:2. Plasdrasoevers in de watergang vergroten de biodiversiteit en passen in de orthogonale polderstructuur. De bestaande oost-west georiënteerde watergang tussen Refaja-locatie en Amstelveen-Midden dient gehandhaafd te worden maar mag meer het karakter krijgen van een poldersloot omdat deze historisch gezien geen kil is.

Routes

Eis: Het orthogonale polderpatroon is ook leidend in de ontsluitingstructuur. Het beeld van groene polderwegen die deels verhard en deels onverhard zijn met bloemrijke bermen past in deze structuur. Het zijn paden waarin geen onderscheid wordt gemaakt in gebruikers; wandelaars, fietsers, paarden, auto's en de afval ophaaldienst gaan allen over hetzelfde polderpad. Een fijnmazig stelsel van paden zorgt voor een goede verbinding tussen de deelgebieden, het openbare pad langs de Oostkil en de omliggende wijken.

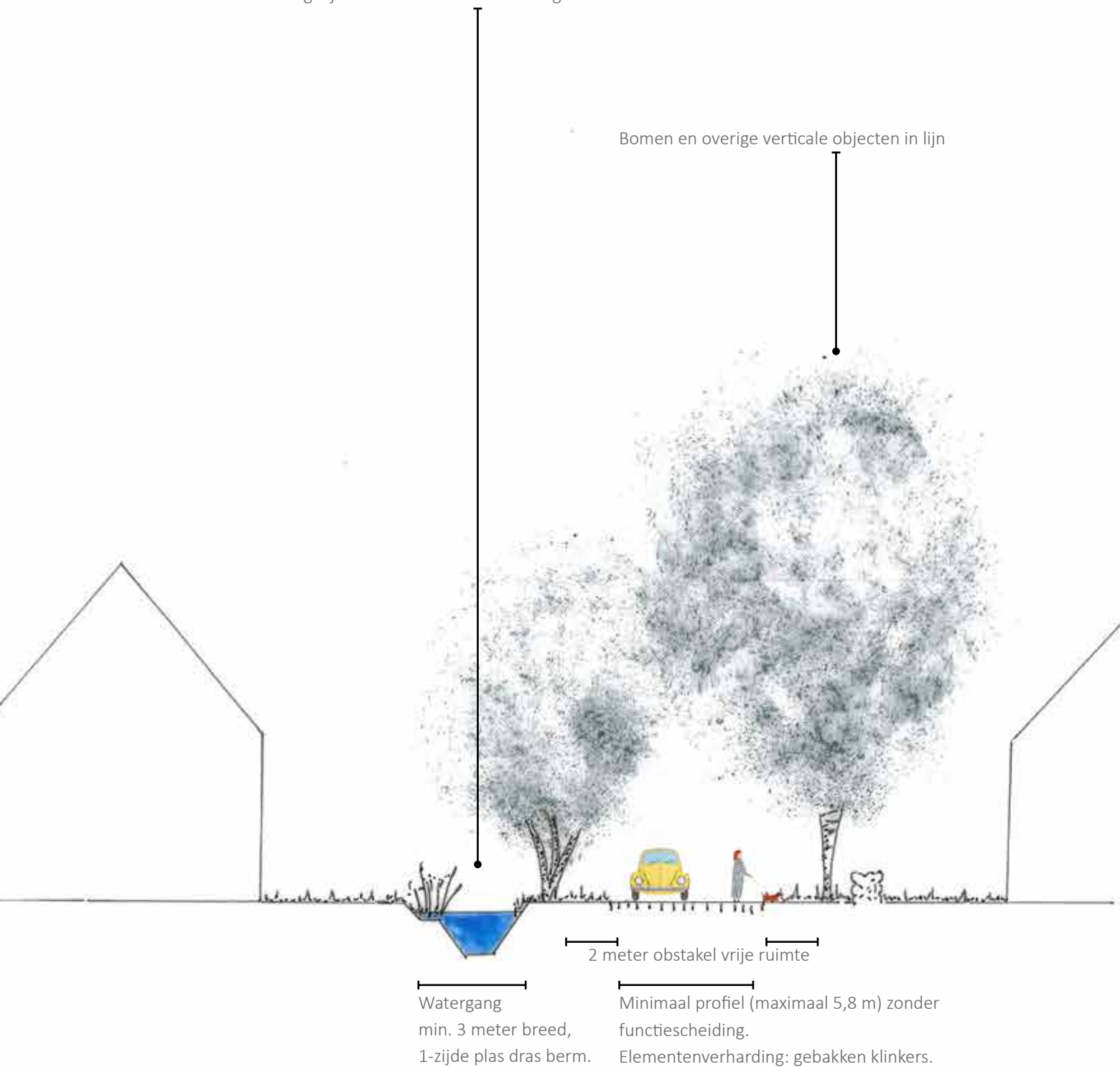
Natuur

Eis: De rechte lijnige structuur van de polder wordt versterkt door strakke bloemrijke bermen en bomenrijen. Onderhoud en beheer op een duurzame manier zorgt voor het in stand houden van de verschillende landschapstypen.



Kavelentree: vlak beton element,
lage buis reling (max. 30 cm),
kleur gelijk aan Dordtse standaard brug.

Bomen en overige verticale objecten in lijn



Watergang
min. 3 meter breed,
1-zijde plas dras berm.

2 meter obstakel vrije ruimte

Minimaal profiel (maximaal 5,8 m) zonder
functiescheiding.
Elementenverharding: gebakken klinkers.

4 Stedenbouwkundige beeldkwaliteitscriteria

4.1 Woningdichtheid en geluid

In Amstelveen- Midden en de Refaja-locatie zijn twee zones gedefinieerd. De zone grenzend aan de Oostkil waar een maximale woningdichtheid van 20 woningen per hectare geldt en een zone langs de A16 waar een hogere woningdichtheid mogelijk is. Dit verschil heeft te maken met de ligging van Amstelveen tussen de A16 en het spoor/de N3. Deze infrastructuur veroorzaakt geluid.

Eis: Om van Amstelveen toch een gezonde rustige en natuurlijke woonomgeving te maken is het van belang dat de stedenbouwkundige opzet zodanig is dat de bebouwing aan de randen zoveel mogelijk het geluid weren. Hiervoor leent hogere bebouwing in de vorm van hogere grondgebonden woningen of appartementen zich het beste. Aan de buitenranden mag er dus in een hogere dichtheid worden gebouwd om een zo geluidsluw mogelijk binnenzijde te creëren.

4.2 Bouwhoogte

Eis: De grondgebonden woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met kap met een maximum van 12 meter. Hierdoor ontstaat er een overwegend groen en kleinschalig beeld. De bouwhoogte van bijgebouwen als garages en bergingen hebben een bouwhoogte van 1 laag.

Eis: Gestapelde bouw in de zone grenzend aan de A16 mag tot maximaal 25 meter hoog worden gebouwd.

Wens: Ook deze bebouwing heeft bij voorkeur een kap.

4.3 Bouwblokken en typologie

Voor Amstelveen Midden en de Refaja-locatie is gekozen voor woningtypes die aansluiten bij het groene en individuele karakter van de buurt.

Eis: De woningen staan gegroepeerd rondom groene en/of waterrijke plekken of zijn lineair gerangschikt langs de lijnen van de oorspronkelijke polderstructuur, waarbij de hoeken bijzondere accenten vormen. Een aantal percelen met vrijstaande woningen worden als vrije particulier te ontwikkelen kavels uitgegeven (ca. 30 van ca. 500 m²).

Eis: Appartementengebouwen staan met name in de zone langs de A16, parallel aan de snelweg om zo een geluidswerende werking te hebben voor het geluid van de Laan van Londen. Zodat het gebied erachter geluidsluw wordt. Vanwege geluid zou een aaneengesloten lange wand het beste resultaat bereiken maar dit is vanuit de buurt niet gewenst.



afb. 15 - gedeeld rustig binnenterrein met ruimte voor spelen en ontmoeten



afb. 16 - bouwblokken en typologie



afb. 17 - ruime kavels met diepe voortuinen





afb. 18 - groenblauwe woonomgeving



afb. 19 - natuurinclusief bouwen

Eis: De rij hogere bebouwing dient daarom bijvoorbeeld met transparante delen of groen te worden onderbroken zodat er nog wel een zichtrelatie of groene relatie blijft tussen de buurten en de omgeving.

4.4 Situering van de bebouwing

In Amstelveen wordt een rustige, overwegend groene woonwijk ontwikkeld waarin een natuurlijk beeld van de openbare ruimte wordt gerealiseerd en het individuele karakter van de woningen wordt benadrukt.

Eis: De woningen worden in een gevarieerde rooilijn gesitueerd met diepe voortuinen van minimaal 2,5 meter. Dit kan minder zijn indien er sprake is van een vorm van verandawoningen, waarbij woningen aan een fiets- of woonpad zijn gesitueerd en een diepe voortuin vanwege sociale controle ongewenst is. De overgang openbaar-privé is dan meeontworpen en op een bijzondere manier vormgegeven en gebouwd.

Eis: blinde kopgevels op hoeken zijn niet toegestaan.

Eis: hoekwoningen zijn georiënteerd op beide openbare zijden.

Wens: de situering van de bebouwing levert zoveel mogelijk een bijdrage aan de biodiversiteit. Voor oriëntatiegerichte invulling zie bijlage 1.

Wens: bij hoekwoningen is de entree bij voorkeur in de kopgevel.

Wens: Dit kan tevens worden benadrukt door verschillende nokrichtingen toe te passen.

4.5 Dakenlandschap

De overgang tussen bebouwd en onbebouwd gebied in de woonbuurten moet zorgvuldig worden vormgegeven. Dit gebeurt deels door grote tuinen aan te leggen maar wordt ook mede bepaald door het dakenlandschap. Lage dakgoten en kappen geven meer ruimte aan boomkruinen en maken de overgang tussen bebouwing en groen zachter. Zonnepanelen zijn toegestaan.

Eis: Grondgebonden woningen hebben een zadel- of een lessenaarsdak met een hellingshoek tussen de 30 en 60 graden.

Wens: het dak levert zoveel mogelijk een bijdrage aan de biodiversiteit. Zo kan een groen dak als stapsteen fungeren voor fauna en biodiversiteit versterken. Voor een infografic over natuurdaken zie bijlage 1.

Wens: Een overstek is raadzaam i.v.m. wettelijke zonlicht (hittestress) en levensduur gevels (duurzaamheid).

4.6 Stedenbouwkundige accenten

Amstelveen- Midden kent qua locatie enkele plekken die vragen om een verbijzondering.

a. Ligging aan de Oostkil: een klein deel van deze buurt grenst aan de historische zeearm, de Kil. De overgang naar dit bijzondere water en haar oevers met een natuurbestemming vraagt om een zachte overgang. De eis uit de bouwvelop dat minimaal één zijde van watergang openbaar toegankelijk moet zijn zal hierin moeten worden uitgewerkt. Vanwege sociale controle zijn voorzijde van woningen ook in de bouwvelop aangegeven op deze locatie. Dit betekent dat hier veel aandacht moet worden besteed aan de situering van de woningen, het woningtype en de overgang tussen openbaar en privé.

b. Hoek Kilweg: In de zuidwest hoek van Amstelveen- Midden wordt de zuidelijke plangrens gevormd door de historische weg: de Kilweg. Deze weg is een belangrijke langzaam verkeersroute (snelfietsroute) in het netwerk van Dordrecht. De Kilweg wordt veel gebruikt door werkenden en scholieren die van oost naar west en/of vice versa reizen. De zuidzijde van de Kilweg is onderdeel van Amstelveen Business Park en wordt begeleid door een paar woningen en achterzijden van kantoorachtige bedrijven. Om de sociale controle ook op deze weg te vergroten moeten woningen met hun voorzijde naar de Kilweg worden gesitueerd (eis vanuit de Bouwvelop). Op deze hoek is echter ook een grote geluidbelasting omdat de geluidwering langs de A16 niet verder doorgetrokken kan worden dan de Kilweg. Dit betekent dat de woongebouwen op deze hoek het geluid van de A16 zullen moeten weren middels hun (hogere, wellicht “dove”) gevels.

De accentuering kan door een afwijkende hoogte zijn, maar ook door een afwijkend materiaalgebruik of een andere positionering die afwijkt van het orthogonale polderpatroon.



afb. 20 - wonen aan de Oostkil



afb. 21 - accenten

4.7 Ontwerpen op een geluidbelaste locatie

Zoals al eerder gesteld in het Ontwikkelperspectief en de Bouwvelop is Amstelveen een geluidbelaste locatie. Om die reden zullen langs zowel de A16 als het spoor en de N3 geluidschermen worden gebouwd. Dit is echter waarschijnlijk niet afdoende om een rustige woonwijk te realiseren. Hierdoor is het mogelijk dat een deel van het geluid ook in de bebouwing moet worden geweerd. Er ligt dus een belangrijke uitdaging om creatief om te gaan met geluidwerende maatregelen. Hieronder volgen ter inspiratie enkele voorbeelden.

Eis: geluidwerende maatregelen zijn meeontworpen met de gevel. Bij voorkeur transparant en/of groen en vormen een toegevoegde waarde aan de gevelarchitectuur.



afb. 22 - geluidwerende maatregelen (aandacht voor vliegroute vogels)





afb. 23 - overgang openbaar -privé bij rijenwoningen: veranda



afb. 24- principe polderstructuur



afb. 25 - parkeren onder en tussen bomen

4.8 Overgang openbaar- privégebied (erfscheiding)

Erfscheidingen zijn één van de belangrijkste overgangselementen tussen openbaar en privé. In Amstelveen staat daarom in het kader van de ambitie om een aantrekkelijk groen-blauwe woonwijk te realiseren een duurzame en mooie natuurlijke erfscheiding voorop.

Er worden eisen gesteld aan de erfscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte.

Eis: Aan de voorzijde van woningen die grenzen aan een openbare weg is gekozen voor een karakteristieke en groene afscheiding in de vorm van een haag van maximaal 1 meter hoog en minimaal 0,8 meter breed. Deze worden privaatrechtelijk vastgelegd en beschermd en dragen door de soortkeuze bij aan de biodiversiteit.

Waar voorzijden van woningen grenzen aan een wandel- of fietspad is ook een houten erfscheiding in de vorm van een veranda toegestaan.

Wens: Bij hoekwoningen mag op of achter de voorgevelrooilijn een hogere erfscheiding worden geplaatst (tot 2 m). Deze is met de architectuur van de woning mee ontworpen en is bij voorkeur ook groen.

4.9 Verkeer en parkeren

Amstelveen-Midden wordt een fietsvriendelijke woonwijk. Via de Laan van Londen worden de woningen ontsloten via zogenaamde polderstraten (zie par. 3.2). De polderstraten in gebakken klinkers hebben een maximale rijbaan van 5,80 m en er is geen onderscheid in voet-fiets, of rijbaan. (Voorbeeldprofiel op blz. 16/17)

Maximaal één auto mag op eigen terrein worden geparkeerd. De parkeeroplossing maakt nadrukkelijk onderdeel uit van het stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. De uitstraling naar en de aansluiting op de openbare ruimte vormen daarbij belangrijk aandachtspunten.

Eis: Garages zijn op minimaal 6 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd zodat de auto zoveel mogelijk uit het zicht, achter de voorgevel wordt geparkeerd en het groene beeld van voortuinen niet wordt doorbroken. [Bij rijenwoningen mag de auto niet in de voortuin worden geparkeerd.](#)

Overige auto's dienen op enige afstand nabij de hoofdstructuur te worden geparkeerd. Bij deze geclusterde parkeervoorzieningen, die omzoomd zijn met een haag of laag groen en bomen, zijn fietsnietjes (standaard fietsbeugel van de gemeente Dordrecht) geplaatst zodat autobezitters met de fiets tussen auto en hun huis kunnen pendelen. Deze geclusterde parkeervoorzieningen zijn ook bij uitstek geschikt om deelauto's te plaatsen zodat er een korting gegeven kan worden op de parkeernorm.

Eis: Op geclusterde parkeervoorzieningen worden bomen gridgewijs geplaatst ten behoeve van schaduwwerking en afscherming.



afb. 26 - voorbeelden materiaalgebruik



afb. 27 - voorbeelden kleurgebruik

5 Architectonische beeldkwaliteitscriteria

5.1 Materiaalgebruik

Eis: Net als bij de erfscheidingen sluiten we met het materiaalgebruik aan bij het rustige groene karakter van Amstelveen- Midden. De hoofdmaterialisatie van de gevels is hout of baksteen; betonsteen of kalkzandsteen is niet toegestaan. Een combinatie met wit stuc- of pleisterwerk en/of hout is toegestaan.

Eis: Voor de dakbedekking van de hellende vlakken wordt voor een matte keramische pan gekozen en/of een groen (sedum) dak. Appartementengebouwen mogen voorzien zijn van een plat, bij voorkeur groen, dak.

5.2 Kleurgebruik

Ten aanzien van kleur van de woningen geldt het uitgangspunt dat gebruik gemaakt wordt van 'materiaal-eigen' kleuren. Ten aanzien van de kleur van de baksteen geldt een bandbreedte: donkerrood tot bruin. Ten aanzien van de kleur van de dakpannen geldt antraciet en blauw gesmoord als uitgangspunt voor de daken of een groen dak. De kleur van de baksteen en dakpan dient vanzelfsprekend op elkaar afgestemd te worden. De accenten in kleur worden gevormd door erkers, loggia's en eventueel door raamluiken.

BIJLAGE 1: natuurinclusief bouwen

PvE der dieren – nestel- en schuilgelegenheid

	vliegopening nestkast			nestkastmaat			ophanghoogte	geval richting
	breedte in mm	hoogte in mm	doorsnede in mm	breedte in mm	hoogte in mm	diepte in mm		
vogels							boven maaiveld	
huismus			35	120	260	120	1-10 meter	N-O
steenuil			65-70	300	200	800	2-10 meter	N-O, N-W, N
pimpalmeez, matkop, glanzep, kuifmeez			26-28	100	200	100	3-5 meter	Z, Z-O, O
koosmeez, gekragde roodstaart, bonte vliegenvanger			32-35	130	250	130	3-5 meter	Z, Z-O, O
spreeuw, kleine bonte spacht			32-35	130	250	130	3-5 meter	Z, Z-O, O
middelste bonte spacht, groene spacht			60	130	500	150	3-5 meter	Z, Z-O, O
bopuif			150	400	600	400	3-5 meter	N-O, N-W, N
kerkuif	150	150		400	600	400	3-5 meter	N-O, N-W, N
terevalk	400	150		400	300	400	3-5 meter	N-O, N-W, N
gierzwaluw	65	30		300	135	200	3-20 meter	N-O, N-W, N
huizswaluw (colonia)	155	75		155	155	170	6-10 meter	Z, Z-O, O
slechtvalk							20-50 meter	Z, Z-O, O, N-O
zoogdieren								
	breedte in mm	hoogte in mm		breedte in mm	hoogte in mm	diepte in mm	boven maaiveld	geval richting
maerleermuis	60	15		140	270	140	5-10 meter	Z, Z-W
baardleermuis	60	15		140	270	140	3-15 meter	Z, Z-W, Z-O
gewone dwergleermuis	60	15		140	270	140	4-10 meter	W, Z, O
Franjestaart	60	15		140	270	140	4-10 meter	W, Z, O
Laotvlieger	60	15		140	270	140	10-15 meter	Z, W
ruige dwergleermuis	60	15		140	270	140	4-10 meter	W, Z, O
gewone grootoorleermuis	60	15		140	270	140	4-10 meter	W, Z, O
grijze grootoorleermuis	60	15		140	270	140	4-10 meter	W, Z, O
Insecten								
	breedte in mm	hoogte in mm	doorsnede in mm	breedte in mm	hoogte in mm	diepte in mm	boven maaiveld	geval richting
hommelz								
Tuinhommel			muurspleten				1-10 meter	Z, Z-O
Steenhommel			5 - 7				1-10 meter	Z, Z-O
solitaire bijen en wespen			nestelgaten Ø					
Behangersbijen			5 - 6				1-10 meter	Z, Z-O
Klokjesbijen			3 - 6				1-10 meter	Z, Z-O
Waskerbijen			2 - 4				1-10 meter	Z, Z-O
Metselbijen			5 - 7				1-10 meter	Z, Z-O
Tronkenbijen			2 - 5				1-10 meter	Z, Z-O
Wolbijen			12				1-10 meter	Z, Z-O
Stuwmeezen			3 - 6				1-10 meter	Z, Z-O
overwinterende vlinders								
Citroenvlinder	8-12	60-100		300	120	280	2-4 meter	Z, Z-O, O
Dagpauwoog	8-12	60-100		300	120	280	2-4 meter	Z, Z-O, O
Gehakelde Aurelia	8-12	60-100		300	120	280	2-4 meter	Z, Z-O, O
Kleine Vos	8-12	60-100		300	120	280	2-4 meter	Z, Z-O, O

www.dsla.nl/projecten/pve-der-dieren

&

www.nextcity.nl

