

Welstandscriteria Elzenhagen Noord

Elzenhagen Noord is een deelgebied van het project Centrum Amsterdam Noord (CAN)

Datum: 8 augustus 2006

Welstandscriteria Elzenhagen Noord (Deelgebied II CAN)

Inleiding

Elzenhagen Noord is een onderdeel van de ontwikkelingen in het Centrum Amsterdam Noord (CAN-gebied) en is een verdere uitwerking van het vastgestelde Stedebouwkundig Plan (september 2004). Het Stedenbouwkundig Uitwerkingsplan voor Elzenhagen Noord, met het bijbehorende beeldkwaliteitplan (januari 2006) vormen de basis voor de architectonische uitwerking van dit deelgebied.

De ruimtelijke en programmatische afspraken tussen de marktpartijen en de gemeente zijn vastgelegd in de 'Bouwenvelop Deelgebied II' (februari 2005).

De programmatische invulling bevat hoofdzakelijk wonen: 50% grondgebonden eengezinswoningen en 50% appartementen. De zuidelijke punt bevat ook een school en kinderopvang.

Overkoepelend welstandskader CAN

Er is een algemene welstandskader voor het gehele CAN-gebied. Hierin staan de inhoudelijke en procesmatige afspraken over supervisie en beeldkwaliteit die ook gelden voor Elzenhagen Noord. De welstandscriteria en het beeldkwaliteitplan voor Elzenhagen Noord zijn een uitwerking van dit algemene welstandskader. Noordwaarts en de ontwikkelaar CZAN zijn gezamenlijk opdrachtgever voor de supervisie binnen Elzenhagen Noord.

Beeldkwaliteitsplan Elzenhagen Noord

Het beeldkwaliteitsplan voor Elzenhagen Noord is de onderlegger voor de welstandscriteria. Dit is dus het referentiekader voor de toetsing op basis van de welstandscriteria. Dit beeldkwaliteitplan is als bijlage aan deze welstandscriteria toegevoegd.

Inspraak en advies

De concept welstandscriteria zijn van 11 april tot 23 mei 2006 ter inspraak voorgelegd. Er zijn geen inspraakreacties gekomen op het concept. Op 10 mei heeft de stedenbouwkundige en supervisor Dana Ponec het beeldkwaliteitplan en de welstandscriteria gepresenteerd aan de Commissie Welstand. De commissie heeft vervolgens een advies uitgebracht. Dit advies is verwerkt in de definitieve welstandscriteria.

Opzet plangebied

Elzenhagen Noord wordt begrensd door de Singel, een belangrijke stedenbouwkundige drager in het CAN-gebied. De IJdoornlaan; de Scheurleerweg en het talud langs de A10 vormen de overige grenzen.

De stedenbouwkundige structuur is geïnspireerd op het waterlandse slagenlandschap. Dat wil zeggen dat de woonstraten in het plan evenwijdig aan elkaar lopen, haaks staan op de Scheurleerweg en onder een vaste hoek met de Singel aansluiten. De grondgebonden woningen in deze straten zijn een hedendaagse vertaling van de architectuur en sfeer in de tuindorpen van Noord. Aan de Singel vindt het stedelijk wonen zijn plek in een reeks stevige woongebouwen, bijvoorbeeld zoals langs de kades van het Java-eiland, aan de Apollolaan, de Valkenburgstraat.

De zuidkavel is op dit moment nog onvoldoende uitgewerkt om hiervoor goede welstandscriteria op te stellen. Deze worden daarom op een later moment opgesteld en ter besluitvorming aan de Gemeenteraad voorgelegd.

Architectonische families

Elzenhagen Noord is opgebouwd uit 4 architectonische families:
2 "stedelijke": de Singel wand en de Zuidkavel en

2 “kleinschalige”: de woonstraten enerzijds en de buitenranden langs Scheurleerweg en A10 en de verbinding naar Jeugdland anderzijds

Per architectonische familie wordt gestreefd naar eenheid in verscheidenheid: de specifieke karakteristiek van de familie is aanwezig maar de woningen of panden kunnen onderling verschillen. De eenheid is wel belangrijker dan de verscheidenheid; herhalingen dienen niet als zodanig herkenbaar te zijn.

Modern Noord: de singelwand

Architectonische eenheden: hoekblokken (appartementen)
Wanden (appartementen of stadshuizen)

Inspiratiebronnen: Java-Eiland, Apollolaan, Valkenburgstraat

Karakteristiek: Hedendaagse stedelijke gevarieerde verzameling woongebouwen. De singelwand bestaat uit hoekblokken en terugliggende tussenwanden. Twee hoekblokken rond een dwarsstraat hebben een verschillende architectonische uitwerking. Het lagere deel is uitgewerkt als dakterras. De tussenwanden zijn minimaal 1 verdieping lager dan het lage deel van het hoekblok. Het perspectief is het belangrijkste dus in principe alles binnen de rooilijn bouwen. Erkers, hoektorens en dergelijke slechts als incident in het gevelvlak. De afzonderlijke panden of woningen zijn afzonderlijk herkenbaar in de totale gevellijn. Overwegend metselwerk in stevige kleuren, in elk geval als skelet. Veel aandacht nodig voor de aansluiting in (zowel volume als geleding) met de kleinschalige laagbouw in de straten. Geen dichte plint, parkeren altijd omzoomd door verblijfsfuncties of uitvoeren als souterrain die max. 1 meter uitsteekt boven maaiveld

Slagenlandschap: de woonstraten

Architectonische eenheden: Beide straatwanden als één ensemble ontworpen.

Inspiratie bronnen: Tuindorpen in Noord.

Karakteristiek: één sfeer en eenheid incl. erfafscheiding, kindlint en per hele straat. Overwegend metselwerk, met lichte hout (of houtlook) accenten, raamkozijnen en daklijsten. Langskappen met verdraaiingen of platte daken bij de aansluitingen op de straathoeken. Accenten in de straatwand ter plaatse van de doorsteken naar de achterpaden of bij bijzondere plekken in de straat. Ogen in de zijgevels. Individuele woningen herkenbaar door: schoorstenen, erkers, geprononceerde voordeuren.

Landelijk Noord: De Scheurleerweg, het talud langs de A 10 en de laan naar Jeugdland

Architectonische eenheden: het individuele woonhuis variërend tussen 1 en drie beuken langs de Scheurleerweg; 1 of 2 beuken langs het talud van de A 10 en 1 beuk langs de laan naar Jeugdland

Inspiratie bronnen: Waterlandse lintbebouwing

Karakteristiek: Verzameling zeer gevarieerde woonhuizen met een landelijk karakter, per woning of korrel verspringt de rooilijn licht en wordt het dak onderbroken of veranderd. Voornamelijk hout(look) gevelbekleding met metselwerk invullingen. Kleuren uit het palet van Amsterdam Noord, bijvoorbeeld groen, grijs, rood en wit. Parkeerplek voor de auto, in welke vorm ook, met de woning of het woonblok mee ontworpen als een eenheid.

Bijlagen

1. Welstandskader Centrum Amsterdam Noord d.d. mei 2006
2. Beeldkwaliteitplan Elzenhagen Noord d.d. februari 2006