



# Cultuurhistorische verkenning en advies

**Buitenveldert**  
Amsterdam 2012

# Inhoud

	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Historisch stedenbouwkundige analyse</b>	<b>5</b>
2.1	Voorgeschiedenis	<b>5</b>
2.2	Uitbreiding in de Binnendijksche Buitenveldertsche Polder	<b>5</b>
2.3	Infrastructuur	<b>10</b>
2.4	Primaire groenstructuur	<b>10</b>
2.5	Bebouwing	<b>10</b>
2.6	Gedeeltelijke decentralisatie	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Typering buurten</b>	<b>12</b>
	<b>Beantwoording vragen Stadsdeel Zuid</b>	<b>16</b>

## Inleiding

Stadsdeel Zuid heeft, in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitenveldert, BMA gevraagd om te adviseren over de cultuurhistorische waarden die bij het opstellen van een bestemmingsplan van belang zijn. Dit heeft geresulteerd in een uiteenzetting van de ontstaansgeschiedenis en een typering van de verschillende buurten binnen het gebied. Naast deze uiteenzetting van algemene aard heeft BMA op verzoek van het stadsdeel in het advies een aantal specifieke kwesties behandeld, op basis van de voorlopige waarderingskaart. Het betreft de volgende vragen:

- Geef een uitsplitsing in de waardering van bebouwing:
  1. welke bebouwing mag absoluut niet gesloopt worden (monumentwaardig en een belangrijke bijdrage aan het tuinstedelijk ensemble);
  2. welke bebouwing zou eventueel gesloopt kunnen worden, mits deze op dezelfde locatie wordt teruggebouwd (niet monumentwaardig maar wel belangrijk voor AUP);
  3. welke bebouwing bezit architectonisch geringe waarde en levert geen belangrijke bijdrage aan de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert.
- 4. Geef een waardering van het gebruik van de plinten van grondgebonden woningen (waar kan een ander functie en vormgeving ervoor zorgen dat de monumentwaardigheid dan wel bijdrage aan het AUP schade wordt toegebracht)
- 5. Geef een waardering van de aanwezigheid van garageboxen voor de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert
- 6. Geef aan waar bij bebouwing van 9 meter of 7 meter hoog verruiming van de verhoging van het bouwvolume mogelijk is
- 7. Geef een bepaling van het belang van relatie vrijstaande woonhuizen en kavel waarop ze staan en relatie van deze woonhuizen onderling. Is sturing hierop wenselijk?
- 8. Wat is de betekenis van het groen en de inrichting van de openbare ruimte voor de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert

De voorlopige waarderingskaarten van de AUP- en Post AUP-gebieden zijn leidend geweest bij de totstandkoming van dit advies en dienen in samenhang hiermee te worden gelezen.

# 1 Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 voorziet in de verplichting voor overheden tot het opstellen van een structuurvisie voor hun gebied. Hierin kan onder andere worden opgenomen welke cultuurhistorische waarden binnen een gebied aanwezig zijn. De visie kan door middel van het bestaande vergunningenstelsel en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening in praktijk worden gebracht. Voor Amsterdam geldt, naast de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040, de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch Sterk en Duurzaam' (vastgesteld 17 februari 2011). De Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie is wat de bovengrondse waarden betreft gericht op gemeente-overschrijdende zaken waardoor het geen inzicht biedt op de lokale waarden.

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) uit 2010, waarin de Wro nader is uitgewerkt, is opgenomen dat per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met de in een gebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Bij nieuwe ontwikkelingen in een gebied, dienen de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden op voorhand in kaart te worden gebracht. Daarom is het sinds 1 januari 2012 het verplicht om cultuurhistorische waarden te verankeren in het proces van ruimtelijke ordening en moet bij het opstellen of wijzigen van een bestemmingsplan daarmee rekening worden gehouden. Voor Amsterdam komt dit punt ook aan bod in de Beleidsnota 'Ruimte voor Geschiedenis' (vastgesteld 13.04.2005) en 'Spiegel van de Stad, visie op het erfgoed van Amsterdam' (nov. 2011).

## 2 Historisch stedenbouwkundige analyse

Het plangebied Buitenveldert wordt begrensd door de De Boelelaan in het noorden, de Kalfjeslaan in het zuiden, de Amstelveensweg in het westen en de Amstel in het oosten. Binnen dit gebied maken enkele deelplannen geen deel uit van het plangebied.

### 2.1 Voorgeschiedenis

Aan het begin van de twintigste eeuw maakte Amsterdam een periode van groei door, die stadsuitbreiding op korte termijn noodzakelijk maakte. In 1921 wist Amsterdam een grote hoeveelheid grond te annexeren waardoor grootschalige uitbreiding kon plaatsvinden. Dit zogeheten Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) van Amsterdam werd ontworpen door de afdeling Stadsontwikkeling van de Dienst der Publieke Werken die in 1928 was opgericht om de stadsuitbreiding vorm te geven. Aan het hoofd van deze afdeling stond L.S.P. Scheffer, als onderzoeker was Th. K. van Lohuizen aangesteld en als hoofdontwerper C. van Eesteren. Aan het einde van de jaren dertig voegde architecte J.H. Mulder zich als hoofdontwerper bij het team.

Het AUP is in 1935 officieel vastgesteld en bepaalde de ligging van een reeks uitbreidingsgebieden in de periferie van de stad. Het was een 'plan in hoofdzaak', verder uit te werken in 'plannen in onderdelen'. Tot aan het jaar 2000 was er vooruitgedacht om aan toekomstige eisen te voorzien.

Het AUP laat zich kenmerken door een open stedenbouwkundige opzet op basis van een grid waardoor een strikte scheiding van functies wordt bewerkstelligd. Het stratenplan is doorweven met veel openbaar groen.

Een belangrijk speerpunt van de planmakers was dat het plan op basis van gedegen onderzoek was ontworpen en niet vanuit de esthetiek. Naast functionaliteit was vooral het uit Engeland afkomstige concept 'tuinstad' van invloed geweest op het ontwerp. Onder het begrip tuinstad kan een onafhankelijke stadsuitbreiding worden verstaan die door groen is omgeven. Van Eesteren wilde af van het, naar eigen zeggen, ongezonde karakter van de binnenstad waarvan hij het gesloten bouwblok als voornaamste oorzaak zag. In tegenstelling tot bij het oorspronkelijke concept van een tuinstad bleven de Amsterdamse uitbreidingsgebieden gericht op de binnenstad.

Het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog betekende dat de invulling van het AUP moest worden uitgesteld. Stadsontwikkeling werkte op dat moment al wel aan stedenbouwkundige ontwerpen voor de invulling van het AUP, waaronder het latere Buitenveldert. Deze ontwerpen laten vroege studies naar haakverkaveling zien en geven Buitenveldert een langere geschiedenis dan doorgaans wordt aangenomen. Aan het begin van de jaren vijftig kon uiteindelijk worden begonnen met het bouwklaar maken van grond, die in het waterrijke polderlandschap doorgaans moest worden opgehoogd. Na dit proces kon de bouw van woningen beginnen.

De grootste uitbreidingsgebieden van het AUP bevinden zich ten westen en zuiden van Amsterdam. In het westen zijn dit de Westelijke Tuinsteden (Slotermeer, Geuzenveld, Slotervaart en Osdorp) en in het zuiden Buitenveldert.

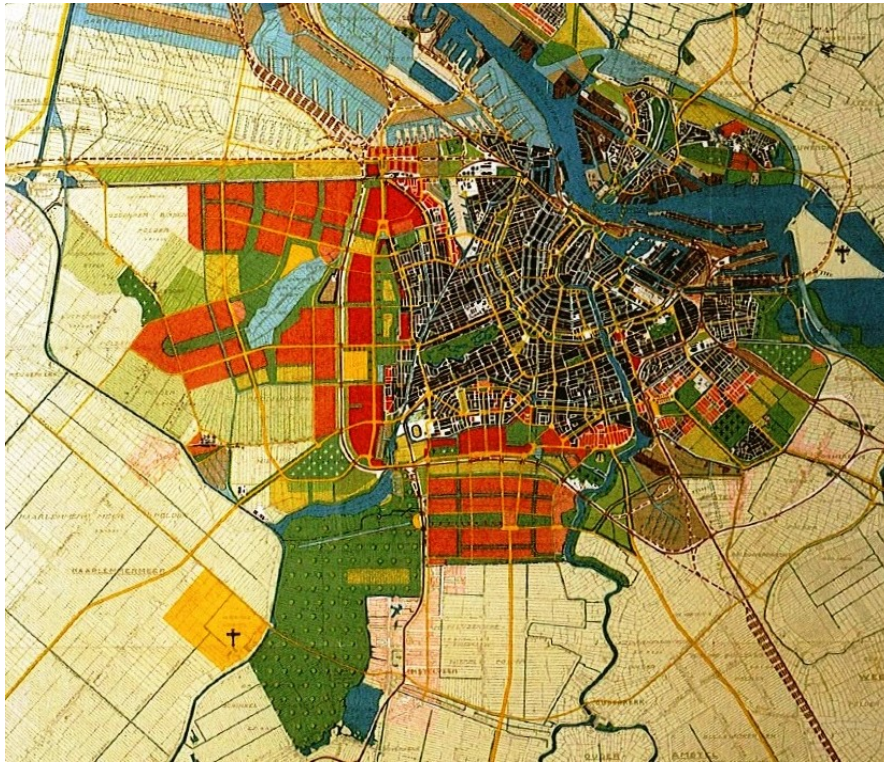
## 2.2 Uitbreiding in de Binnendijksche Buitenveldertsche Polder

Tot de gebieden waar stadsuitbreiding was voorzien, behoorde ook de zogeheten Binnendijksche Buitenveldertsche Polder ten zuiden van Amsterdam. Deze omvangrijke zeventiende-eeuwse polder, oorspronkelijk begrensd door Amstel, Singelgracht, Overtoomse Vaart, Amstelveenseweg en Kalfjeslaan, was met de bouw van De Pijp en de Concertgebouwen en Vondelparkbuurt al een stuk naar het zuiden teruggedrongen. In het Uitbreidingsplan Zuid van H.P. Berlage werd opnieuw een groot deel van de polder, tot aan het Zuider-Amstelkanaal, opgehoogd en bebouwd. Plan Zuid strekte oorspronkelijk tot aan de Ringspoorbaan maar werd niet volledig tot uitvoering gebracht en het gebied ten zuiden van het Zuider-Amstelkanaal ging deel uitmaken van het AUP. Hiertoe behoorde het gehucht Buitenveldert en de bijbehorende begraafplaats.

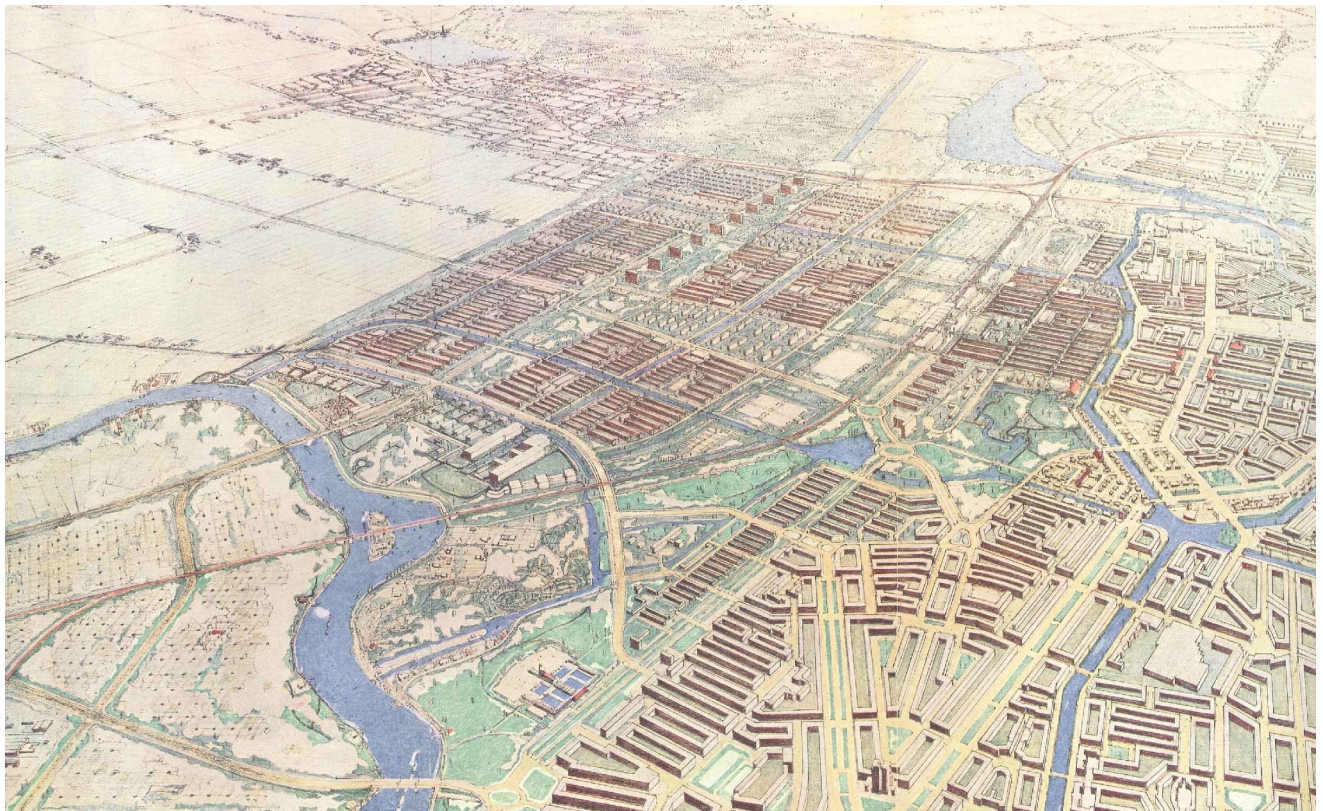
De nieuw te bouwen wijk Buitenveldert, een naam die pas later ontstond, werd ten zuiden van de Ringbaan gepland, tussen Amsterdam en Amstelveen. Omdat het Uitbreidingsplan Zuid niet aansloot tot aan de Ringbaan ontwierp Stadsontwikkeling het Plan Zuider-Amstelkanaal, dat in 1940 is vastgesteld. In dit plan zijn de centrale verkeersaders uit het plan van Berlage, die in één punt moesten samenkomen, rechtgetrokken om aansluiting te verkrijgen op het rechte stratenplan van Buitenveldert. De Binnendijksche Buitenveldertsche Polder werd door de zandophoging ten behoeve van Buitenveldert geheel door de stad verzwolgen en daarom in 1959 opgeheven.



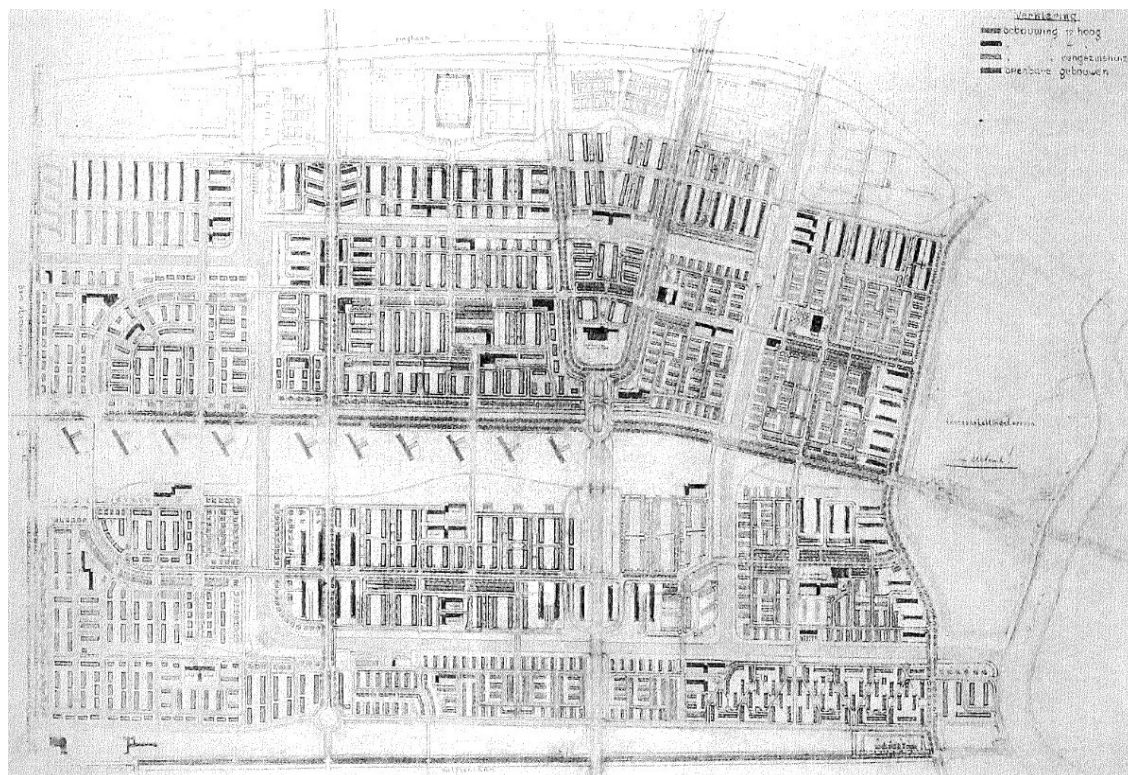
Detail van luchtfoto uit 1928 – De voortgang van Plan Zuid is goed zichtbaar. Het meest zuidelijke grasland is de Binnendijksche Buitenveldertsche Polder, het toekomstige Buitenveldert.



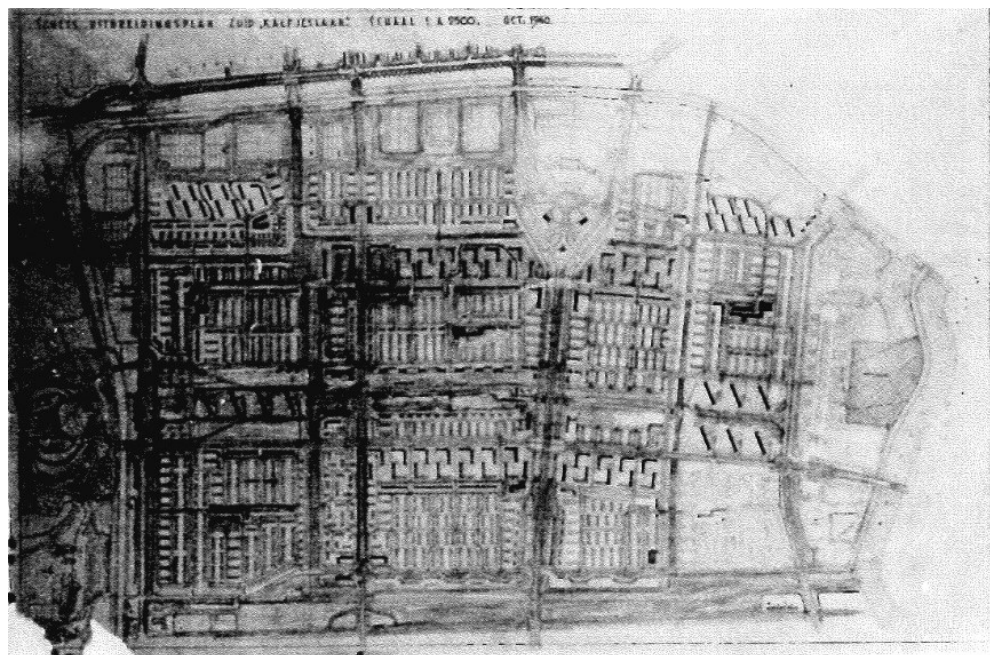
Uitsnede van de officiële presentatiekaart van het AUP uit 1935.



Vogelvluchtperspectief van het zuidelijke AUP-gebied uit 1936.

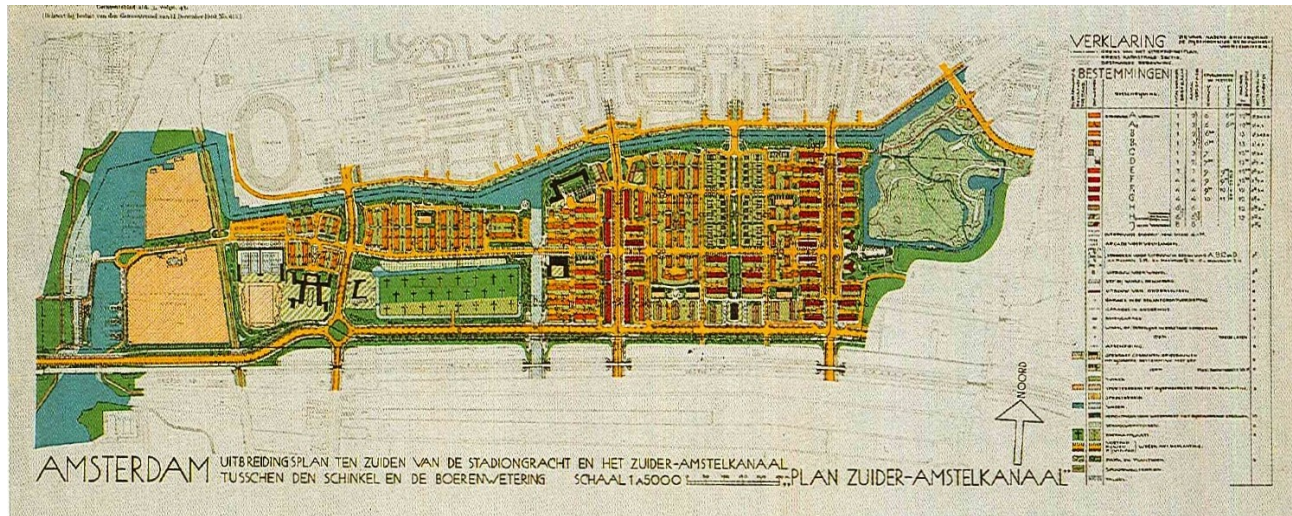


Schetsontwerp voor de stadsuitbreiding tussen de Ringbaan en de Kalfjeslaan, Buitenveldert, uit 1939.

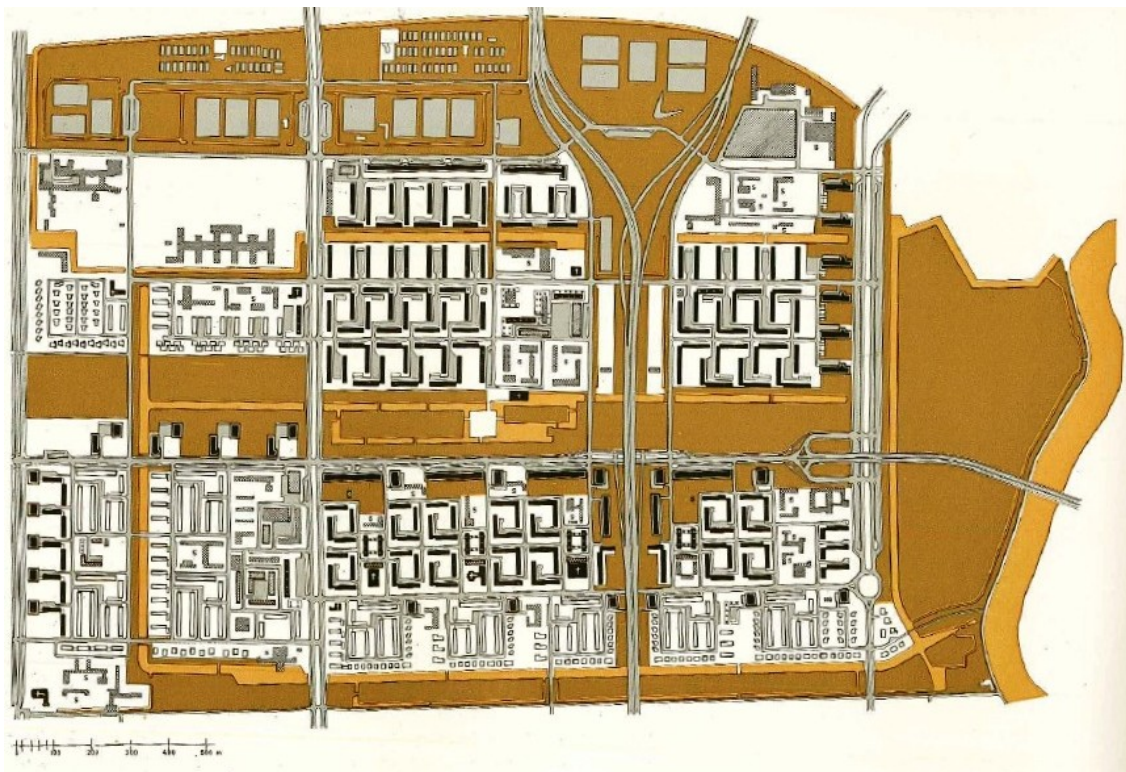


Schetsontwerp voor het toekomstige Buitenveldert uit 1940.





Plankaart deelplan Zuider-Amstelkanaal uit 1940.



Plankaart deelplan Buitenveldert uit 1961. (bron: J.J. van der Velde – Stadsontwikkeling van Amsterdam 1939-1967).

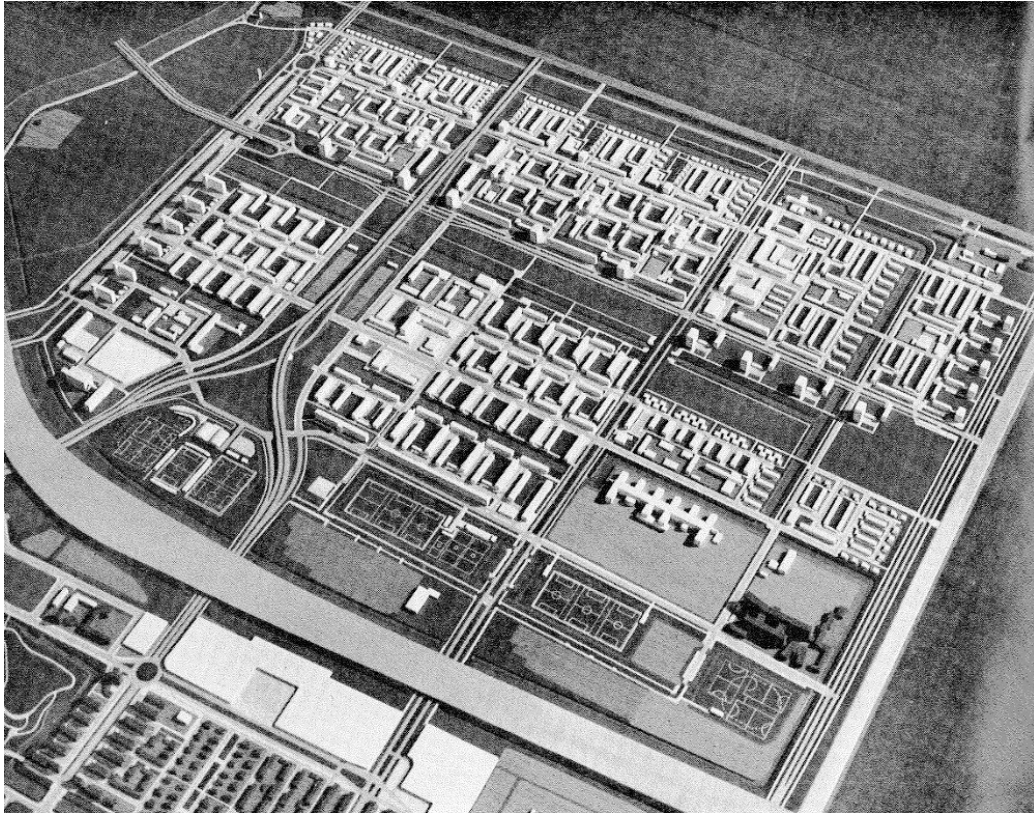


Foto van maquette in noord-zuidrichting. (bron: *Ons Amsterdam* 13, 1961).

### 2.3 Infrastructuur

De nieuwe wijken buiten de ringspoorbaan kregen, overeenkomstig met de tuinstadgedachte, een hoge mate van zelfstandigheid. Wel bleef de centrale stad het oriëntatiepunt. Niet alleen de ringspoorbaan maar ook een raster van wegen moest de nieuwe wijken ontsluiten. In het deelplan voor Buitenveldert, dat in 1961 werd vastgesteld, zijn drie typen wegen te onderscheiden: hoofdwegen, wijk- en woonstraten. De voornaamste verkeersaders in noord-zuid richting zijn van west naar oost gezien de Amstelveenseweg, de Buitenveldertselaan en de Europaboulevard. De Buitenveldertselaan sluit aan op de Parnassusweg, één van de wegen uit het Uitbreidingsplan Zuid die is rechtgetrokken.

In het AUP was oorspronkelijk ook Rijksweg 3 opgenomen, een verbinding tussen Amsterdam en Rotterdam, die Buitenveldert in noord-zuid richting doorsneed. Het tracé van deze weg lag tussen de huidige Van Leijenberghlaan en de Van Heenvlietlaan. In het noorden had de weg een vertakking in V-vorm waarbij de armen moesten aansluiten op de Beethovenstraat en de Diepenbrockstraat. De voorbereidingen, de aanleg van een verhoogd dijklichaam met een breedte van 120 meter, begonnen halverwege de jaren zestig maar in 1980 werd de weg geschrapt omdat Rotterdam reeds via andere wegen bereikbaar was. In 1984 werd een groot deel van het verhoogde tracé afgegraven ten behoeve van woningbouw. De linkerarm van de V-vorm, de Beethovenstraat/Van Leijenberghlaan, is nog steeds herkenbaar.

De belangrijkste verbinding in oost-westrichting werd de Van Nijenrodeweg die oorspronkelijk het tentoonstellingsterrein langs de Amstel, het huidige Amstelpark, zou doorkruisen om een aansluiting met Amsterdam Zuid-Oost te creëren. Die verbinding met Amsterdam Zuid-Oost is nooit gerealiseerd, zodat de Europaboulevard de oostelijke begrenzing vormt.

## 2.4 Primaire groenstructuur

In het AUP werd het reeds aanwezige openbaar groen ten oosten en westen van Buitenveldert gehandhaafd. In het deelplan voor Buitenveldert uit 1961 is deze keuze meer gedetailleerd uitgewerkt. In het oosten was dit de groene oever van de Amstel, bedoeld als permanent tentoonstellingsterrein, en in het westen het bestaande Amsterdamse Bos langs de Amstelveenseweg. Het Amsterdamse Bos werd in de jaren dertig ontworpen door Van Eesteren en Mulder als een openbaar park dat ook voor recreatie bedoeld was, terwijl de meeste parken destijds alleen bedoeld waren om te wandelen. Het tentoonstellingsterrein aan de Amstel kreeg na de Floriade van 1972 de naam Amstelpark, toen het oude Amstelpark de naam Martin Luther Kingpark kreeg.

Om de twee groengebieden met elkaar te verbinden was het Gijsbrecht van Aemstelpark als een brede groenstrook in oost-westrichting voorzien met een opvallende knik ten westen van de Buitenveldertselaan. De Kalfjeslaan, een bestaande wandelroute, vormt in het zuiden een groene grens met Amstelveen. In het noorden kwam tevens een groenstrook die werd ingericht met sportterreinen. Inmiddels is deze strook grotendeels bebouwd met de kantoorgebouwen van de Zuidas. Naast deze voornaamste groenstroken is Buitenveldert verder ingedeeld in kleinere segmenten door een raster van smallere stroken. Niet alleen het groen staat met elkaar in verbinding, maar ook singels die ter afwatering van het gebied dienen. Op maaiveldniveau zijn de verkaveling en het stratenplan door middel van een variatie in beplanting geaccentueerd.

## 2.5 Bebouwing

In 1958 werd de eerste steen gelegd van de bebouwing in Buitenveldert, een wijk bedoeld voor woningen in de hogere prijsklasse. In de Westelijke Tuinsteden waren vanwege de naoorlogse woningnood vooral goedkopere woningen in een hoge dichtheid voorzien. Dit type woningbouw was grotendeels door de overheid gestimuleerd. Particuliere ondernemingen zoals bouwbedrijven kregen in de westelijke uitbreidingsgebieden slechts beperkt de kans om te bouwen, Buitenveldert bood meer kansen daartoe. Zo is Buitenveldert-Zuid grotendeels door particuliere ondernemingen bebouwd. Het noordelijke deel kent alsnog vooral sociale bebouwing.

Het officiële deelplan voor Buitenveldert is pas in 1961 door de Gemeenteraad vastgesteld, toen de bouw al was gestart. Hierin was een totaal van 9100 woningen opgenomen, opgebouwd uit 1300 eengezinswoningen, 5300 etagewoningen van drie tot zes bouwlagen en 2500 hoogbouwoningen van acht tot twaalf bouwlagen. Net als in de Westelijke Tuinsteden werd er nadrukkelijk rekening gehouden met bezonning en voldoende ruimte rond de woningen. Dit uitte zich in de keuze voor strook- en haakverkavelingen in een groene omgeving. Van belang hierbij is dat er binnen één woonveld geen groot contrast mocht bestaan tussen laag- midden- en hoogbouw. Door variatie in bebouwing volgens een vastgesteld systeem te laten verlopen ontstond een duidelijk onderscheid tussen de verschillende woonblokken en konden voldoende privacy en bezonning worden gewaarborgd. Ook de buurt waartoe de woonblokken behoren kreeg zo een min of meer gemeenschappelijk karakter. In Buitenveldert kunnen vijf buurten worden onderscheiden: de Arent Janszoon Ernststraat e.o., Cannenburg e.o., Soetendaal e.o., de Kastelenbuurt en Opveld e.o. Een typering van deze buurten wordt in hoofdstuk drie van dit rapport gegeven.

## 2.6 Gedeeltelijke decentralisatie

Naast een uitgebreid woningbouwprogramma werd in Buitenveldert een groot aantal gebouwen met een openbare of commerciële functie voorzien. Dit was gezien de schaal van het gebied noodzakelijk en sloot aan bij het deels zelfstandige karakter van de wijk.

Zo was er in het noordwesten een groot terrein gereserveerd voor de Vrije Universiteit (VU) en het bijbehorende universitair ziekenhuis. Dit terrein was aan het begin van de jaren vijftig in het bezit van de universiteit gekomen, die er een nieuwe campus wilde ontwikkelen. Het universiteitscomplex kreeg vanaf de tweede helft van de jaren zestig vorm met de bouw van het hoofdgebouw, het academisch ziekenhuis en de bètafaculteit.

In Buitenveldert was tevens een groot aantal lagere- en middelbare scholen voorzien waarvan het Christelijk Lyceum Buitenveldert uit 1965 van architecten M.F. Duintjer en Th. J. N. van der Klei als voornaamste voorbeeld kan worden gezien. Het gebouw op de hoek van de De Cuserstraat en de Buitenveldertselaan is in 2006 aangewezen als gemeentelijk monument.

Naast scholen beschikt Buitenveldert ook over een aantal kerken. De voornaamste voorbeelden hiervan zijn de drie kerken aan de Van Boshuizenstraat in de Kastelenbuurt waarvan de meest westelijke door M.F. Duintjer werd ontworpen en de middelste door bureau Rothuizen en 't Hooft.

Commerciële functies, hoofdzakelijk winkels, zijn door heel Buitenveldert verspreid en bevinden zich afwisselend in de plint van woningbouw of in compacte winkelcentra. De winkelcentra aan de Buitenveldertselaan en het Gelderlandplein vormen de grootste concentraties in het gebied en ook in de Kastelenstraat zijn meerdere winkels gevestigd aan de speciaal daarvoor ontworpen winkelpleinen.

### Bronnen:

Boekraad, C., A. Hebly en S. Meijer, *Buitenveldert. Tuinstad in Optima Forma*, Delft 2008.

Duintjer, M.F. en Th. J. N. van der Klei, 'Chr. Lyceum "Buitenveldert" te Amsterdam', *Bouw* 20 (1965), nr. 40 (oktober), pp. 1456 – 1461.

Hendriksen, A., *Buitenveldert Zuid Doorgelicht. Het stedenbouwkundig plan: geschiedenis, uitvoering en resultaten*, Utrecht 2008 – 2009.

Van den Dungen, L., *Zondagmiddag Buitenveldert. Idee en planvorming voor de laatste uitbreiding van het Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam*, Amsterdam 2000.

Van der Velde, J.J., *Stadsontwikkeling van Amsterdam 1939 – 1967*, Amsterdam 1968.

Hellinga, H. en P. de Ruijter (red.), *Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam 50 Jaar*, Amsterdam 1985.

### 3 Typering buurten

In Buitenveldert is een vijftal buurten te onderscheiden: de Arent Janszoon Ernststraat e.o., Cannenburg – Herinkhave e.o., Soetendaal e.o., de Kastelenbuurt en Opveld e.o. Dit onderscheid komt voort uit de publicatie *Buitenveldert. Tuinstad in optima forma* uit 2008 die hoofdzakelijk bestaat uit een kaart van het gebied waarop de buurten zijn aangeduid. De kaart wordt ondersteund door beschrijvingen van de voornaamste straten, buurten en architectuur. Om het gebied af te bakenen dat tot een buurt behoort, is gebruik gemaakt van de voorlopige ordekaart voor de *AUP- en Post AUP-gebieden 1945-1970*. De waardering die aan de bebouwing is gegeven, is door middel van een kleur aangeduid. (*paars*: orde 1, *rood*: orde 2, *oranje*: orde 3, *geel*: basisorde en *grijs*: post AUP)

#### Arent Janszoon Ernststraat e.o.



Het noordelijke deel van Buitenveldert, ten oosten van de Buitenveldertselaan, is vanaf het begin van de jaren zestig grotendeels bebouwd met middelhoge etagebouwblokken in de sociale sector. Met uitzondering van de in het gebied aanwezige hogere bebouwing langs enkele hoofdwegen, bestaan alle woongebouwen uit vier bouwlagen. Afwisseling is voornamelijk gezocht in de verkaveling. Opvallend is het verschil tussen de woonvelden in de manier waarop één haak de ander omsluit. Hierbij moet wel worden aangemerkt dat de positionering van de haken in deze buurt een doorkijk dwars over het bouwblok verhindert waardoor er minder openheid bestaat.

De bebouwing aan de noordzijde van de Arent Janszoon Ernststraat is juist ingedeeld in noord-zuid gelegen stroken die open zicht op de tussenliggende hoven toelaten. Direct ten zuiden van de De Boelelaan bevindt zich een combinatie van haak- en strookverkaveling met een hoge gevelwand parallel aan de laan. Van belang zijn vooral het Woongebouw Zuidwende aan de De Boelelaan van architect C.B. van der Tak, de galerijflats aan de noordzijde van de Arent Janszoon Ernststraat en de Frieslandstraat van Joh. Brouwer en C.W. Schaling en de vier galerijflats aan de Europaboulevard van P. Zanstra.

**Cannenburg - Herinkhave e.o.**

Opvallend binnen het geheel van Buitenveldert is de goedbewaarde villabuurt in de omgeving van Cannenburg en Herinkhave. In deze buurt zijn villa's, geschakelde patiowoningen en rijtjeshuizen gerealiseerd in een groene omgeving. Ten noorden van Cannenburg staan acht stroken met eengezinswoningen in noord-zuidrichting en vier in oost-westrichting. De noord-zuid gelegen woningen zijn opgebouwd uit twee woonlagen boven een garage en de oost-west gelegen woningen hebben een aparte garage. In enkele gevallen zijn de dubbellaagse woningen door bewoners opgetopt met een dakopbouw. Ten zuiden van de straat Cannenburg staat een reeks geschakelde patiowoningen naar ontwerp van B.O. van den Berg en anderen. Het bouwblok op de hoek van Herinkhave en Weldom is eveneens met patiowoningen bebouwd, ditmaal ontworpen door Chr. Nielsen en J.H.C. Spruit.

De villa's zijn gecentreerd geplaatst op riantere percelen rondom de Pekkendam en ten zuiden van Herinkhave. Verschillende architecten ontwierpen de villa's, waaronder J.B. Ingwersen (Herinkhave 19) en bureau Rietveld, Van Dillen en Van Tricht (Weldom 10).

Ten zuiden van de villabuurt, aan de Van Nijenrodeweg, staan vier gebouwen die zijn opgebouwd uit een aantal volumes van verschillende hoogte. De oostvleugel is een woontoren van veertien bouwlagen, de westvleugel is een galerijflat van negen bouwlagen. De eerste twee bouwlagen hebben een kantoorfunctie en maken feitelijk deel uit van de onderbouw die de twee torens met elkaar verbindt. Elk bouwblok beschikt over een aantal externe bergingen.

## Soetendaal e.o.



De centrale singel langs de Van der Boechhorststraat deelt de buurt in tweeën. Haaks op de singel staat een reeks van elf gelijke woongebouwen van twee bouwlagen met aparte garages, ontworpen door Pot en Pot Keegstra. Sommige bewoners hebben hun woning voorzien van een derde bouwlaag. Ten westen en oosten van de straat Soetendaal is een nagenoeg identieke verkaveling waarneembaar, vrijwel gelijk aan die in Opveld e.o., die optimale bezonning mogelijk maakt. Ook hier zijn reeds enkele huizen voorzien van een dakopbouw. Langs Bolestein staat een vijftal woonhaken van vier bouwlagen. Op de westpunt van de haken staat telkens een galerijflat van tien bouwlagen in een plantsoen. Het oostelijke deel van de buurt is bestemd als winkelcentrum. Aan de zuidzijde van de De Cuserstraat is een aantal villa's gelegen op percelen die grenzen aan water. Hier is ook het gemeentelijk monument Christelijk Lyceum Buitenveldert gelegen.

## Kastelenbuurt



Tussen de van Nijenrodeweg in het noorden, de Europaboulevard in het oosten, de Van Boshuizenstraat in het zuiden en de Buitenveldertselaan in het westen is de Kastelenbuurt gelegen. Deze buurt werd als eerste opgeleverd en bestaat grotendeels uit middelhoge woningbouw in haakverkaveling naar ontwerp van P. Zanstra. Door een lagere dichtheid van bebouwing zijn de binnenhoven opener dan in de buurt rondom de Arent Janszoon Ernststraat en is de haakverkaveling van toegevoegde waarde.

Als centrale oost-westas in de buurt dient de Kastelenstraat. Deze straat wordt op vier punten overdekt door carrévormige woon-winkelgebouwen van architecten Kromhout, Groet en Bijvoet. De buurt werd oorspronkelijk in noord-zuidrichting doorsneden door het tracé van de afgelaste Rijksweg 3, dat later is bebouwd met verzorgingshuis Beth Shalom. De bebouwing in de Kastelenbuurt ligt qua hoogte tussen de noordelijke Arent Janszoonstraat e.o. en het zuidelijke Opveld e.o. in, waardoor de bouwhoogte in zuidelijke richting trapsgewijs afneemt. De hoogste bebouwing staat dan ook langs de Van Nijenrodeweg en bestaat uit een viertal oost-west georiënteerde galerijflats, naar ontwerp van W.M. Dudok en bureau Kromhout en Groet, en vijf woontorens met kantoren in de plint van Brakel en Buma. In het zuiden, aan de Van Boshuizenstraat, is een drietal kerken gelegen waarvan de meest westelijke werd ontworpen door M.F. Duintjer en de middelste door bureau Rothuizen en 't Hooft.

## Opveld e.o.



De woonbuurt Opveld e.o. wordt gekenmerkt door een vijftal nagenoeg identieke velden ten zuiden van de Van Boshuizenstraat. De verkaveling is per veld opgebouwd uit een viertal stroken met rijtjeshuizen in noord-zuidrichting, omringd door vrijstaande huizen. Aan de zuidzijde van de Van Boshuizenstraat staat bij elk woonblok een haakvormig woongebouw van drie bouwlagen met een vrijstaande woontoren van zeven bouwlagen, alle naar ontwerp van P. Zanstra. De langwerpige woongebouwen staan bekend als 'drive-in woningen' en zijn gelijk aan enkele woonhaken in Soetendaal.

Binnen de buurt is het vooral de bebouwing aan de Van Boshuizenstraat die goed bewaard is gebleven. In de strook langs het water stonden oorspronkelijk losse bungalows, nu staan er ook grotere villa's. Net als elders in Buitenveldert zijn enkele rijtjeshuizen reeds voorzien van een dakopbouw.



## Beantwoording vragen Stadsdeel Zuid

1. welke bebouwing mag absoluut niet gesloopt worden (monumentwaardig en een belangrijke bijdrage aan het tuinstedelijk ensemble);
2. welke bebouwing zou eventueel gesloopt kunnen worden, mits deze op dezelfde locatie wordt teruggebouwd (niet monumentwaardig maar wel belangrijk voor AUP);
3. welke bebouwing bezit architectonisch geringe waarde en levert geen belangrijke bijdrage aan de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert.

### Advies BMA:

De waarderingskaarten van de AUP- en Post AUP-gebieden 1945 – 1970 zijn niet bedoeld als een handleiding voor sloop-nieuwbouw, maar geven een gelaagde architectuurhistorische en stedenbouwkundige waardering weer. De systematiek van de ordekaart maakt duidelijk dat orde 1 en orde 2 het hoogste beschermingsregime verdienen. Uitbreiding, ingrijpende vernieuwing, sloop-nieuwbouw of aantasting van de omliggende groenstructuur is hier onwenselijk.

In Buitenveldert zijn nagenoeg geen objecten van de basisorde gelegen, maar het aantal met een orde 3 waardering is relatief groot. Orde 3 biedt meer ruimte voor transformatie maar in beginsel is ook hier sloop-nieuwbouw onwenselijk. Vooral bij grote woonvelden is het van belang dat deze als één geheel worden beschouwd, partiële herontwikkeling dient vermeden te worden. Dit is in mindere mate van toepassing op enkele solitaire gebouwen (en gebouwtjes) hoewel ook daar de relatie tot het stedenbouwkundige geheel leidend moet zijn (maximale bouwhoogte + footprint uiteraard van belang). Wanneer een object met een orde 3 waardering op tussenwaarderingskaart C óf D 4 punten of meer heeft, zou de stedenbouwkundige footprint in ieder geval leidend moeten zijn. In algemene zin geldt dat elk woonveld (verkavelingseenheid) een integraal onderdeel vormt van het stedenbouwkundige totaalconcept van Buitenveldert.

4. Geef een waardering van het gebruik van de plinten van grondgebonden woningen (waar kan een ander functie en vormgeving ervoor zorgen dat de monumentwaardigheid dan wel bijdrage aan het AUP schade wordt toegebracht)

### Advies BMA:

Vanuit BMA bestaat in principe geen bezwaar tegen het wijzigen van plinten van grondgebonden woningen ten behoeve van beroep/bedrijf aan huis. Dit is op grote schaal reeds het geval. Met welstandsbeleid valt hierop voldoende te sturen.

5. Geef een waardering van de aanwezigheid van garageboxen voor de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert. Voorgesteld wordt om een beperkte omzetting in het gebruik van garageboxen toe te staan. Hierbij wordt gedacht aan een omzetting naar een functie die vergelijkbaar is met een beroep/bedrijf aan huis, waarbij het aandeel toegestane omzettingen van garageboxen langs de Europaboulevard en de Van Nijenrodeweg 100% en in de overige gebieden 50% mag zijn. In dit geval kunnen garagedeuren derhalve vervangen worden door puien.

**Advies BMA:**

Vanuit BMA bestaat hiertegen in principe geen bezwaar. Met welstandsbeleid valt hierop voldoende te sturen.

6. Geef aan waar bij bebouwing van 9 meter of 7 meter hoog verruiming van de verhoging van het bouwvolume mogelijk is.



Overzicht bouwrechten laagbouw. (bron: Stadsdeel Zuid).

**Advies BMA:**

Voor bebouwing van twee bouwlagen, binnen een zone met een maximale bouwhoogte van 9 meter, bestaat er in beginsel geen bezwaar tegen het vergunnen van een derde bouwlaag. Dit betreft de **oranje** gebieden zoals aangeduid op de bovenstaande kaart. Villa's dienen te worden uitgezonderd van deze regeling en moeten een maximale bouwhoogte van twee bouwlagen behouden. In de buurt Opveld e.o. zijn abusievelijk ook enkele villa's en twee-onder-één-kapwoningen in **oranje** aangeduid. (Van west naar oost: Bongart, Walborg, Oud-Ehrenstein, Reimersbeek, Opveld, Roffart, Aldengoor, Bleijenbeek/Limburghof). De bouwhoogte die nodig is om een derde bouwlaag te realiseren dient exact te worden vastgesteld.

Voor bebouwing met een huidige bouwhoogte van 7 meter is het onwenselijk om een derde, in sommige gevallen tweede, bouwlaag te vergunnen. Dit geldt voor alle groen gemarkeerde gebieden. In het bijzonder gaat de aandacht van BMA uit naar de monumentale patiwoningen aan Cannenburg en Weldam waarvoor het wenselijk is de bestaande bouwhoogte vast te leggen..

De villa's in het zuidelijke deel van Opveld e.o. kunnen wel worden verhoogd tot een maximum van twee bouwlagen aangezien dit proces hier reeds vergevorderd is.

7. Geef een bepaling van het belang van relatie vrijstaande woonhuizen en kavel waarop ze staan en relatie van deze woonhuizen onderling. Is sturing hierop wenselijk?

Advies BMA:

BMA beschouwt sturing als een positieve ontwikkeling.

Het is wenselijk om hierbij rekening te houden met de volgende zaken: enige afstand tot de straat en voldoende afstand tussen de villa's onderling en naar de waterkant waardoor doorzichten mogelijk blijven.

8. Wat is de betekenis van het groen en de inrichting van de openbare ruimte voor de stedenbouwkundige opzet van Buitenveldert

Advies BMA:

Buitenveldert wordt gekenmerkt door een orthogonaal stratenpatroon dat is verweven met een fijnmazige groenstructuur. Het groen is in dichtheid nadrukkelijk afgestemd op de rol die het moet vervullen. De schaal is van groot naar klein opgebouwd uit parken, parkstroken, groenaccenten langs voorname verkeersaders (Buitenveldertselaan, Van Nijenrodeweg en Europaboulevard) wijkbeplanting, hoven en (voor-)tuinen. De groenstructuur kan hierdoor worden gezien als contravorm van de bebouwing en vervult vanuit stedenbouwkundig perspectief een complementaire rol.

## Colofon

### **Historisch stedenbouwkundige analyse en advies**

Voor akkoord controle proces en waardestelling:

Hoofd afdeling Monumenten BMA

K. Westerink

Datum: 04-04-2012  
Status: definitief  
Redactie: J. Schilt  
Tekst: C. van Onna

© Bureau Monumenten & Archeologie, Gemeente Amsterdam, 2012  
Postbus 10718, 1001 ES Amsterdam, 020-2514900

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op enigerlei andere wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BMA. BMA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.