De Schoonheid van Amsterdam



Gemeente Amsterdam

2016

Betreft uw bouwplan een vergunningplichtig bouwwerk en gelden er welstandscriteria?

Sommige gebieden en categorieën zijn welstandsvrij, zie hiervoor onder meer de niveaukaart.

EEN CULTUURHISTORISCH GEBOUW OF GEBIED
monument
ordepand
beschermd gezicht

Criteria voor Erfgoed
Amsterdam heeft een rijke historie. Veel panden zijn aangewezen als monument of ordepand. Een aantal gebieden is aangewezen als beschermd gezicht. Eventuele veranderingen aan deze gebouwen en gebieden vragen om een zorgvuldige aanpak. Hiervoor staan aparte regels in **hoofdstuk 5**.

In andere gevallen — **Ga verder met**

EEN KLEIN PLAN
aanbouw
bijgebouw
kozijnwijziging
gevelwijziging
balkon
erfafscheiding
dakkapel
dakterras of daktuin
dakuitbreiding
groen dak
zonnepaneel of -collector installatie
dakraam

Criteria voor veel voorkomende bouwplannen
Binnen bepaalde grenzen zijn kleine plannen vergunningvrij. Deze vergunningvrije bouwwerken worden niet preventief getoetst, maar tegen eventuele excessen kan wel achteraf worden opgetreden. Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij het stadsdeel en de rijksoverheid.
Voor vergunningplichtige bouwwerken bij en wijzigingen van bestaande panden zijn in **hoofdstuk 6** 'Standaardtoets voor veel voorkomende kleine bouwplannen' eenvoudige criteria opgenomen, waarmee snel uitsluitsel te geven is binnen welke grenzen het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Plannen die niet passen binnen de criteria in dit hoofdstuk zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt bezien aan de hand van bijvoorbeeld de gebiedscriteria of de algemene criteria.

In andere gevallen

EEN CATEGORIE
Duurzaamheidsingreep, steiger of watertrap, houten huis, kaakberg, boerderij, kleine windinstallatie

Criteria voor categorieën
Verspreid over de stad zijn categorieën bouwwerken met specifieke eigenschappen. Als deze aan redelijke eisen van welstand moeten voldoen, worden ze beoordeeld aan de hand van de criteria in **hoofdstuk 7**.

In andere gevallen

EEN GROTER PLAN
Een groter plan voor (ver)bouw dat past in de structuur en de architectuur van een gebied en het ruimtelijk systeem of een plan in een transformatiegebied dat past in de geplande vernieuwing

Criteria voor ruimtelijke systemen
Grotere plannen worden beoordeeld aan de hand van de criteria in **hoofdstuk 8**. Aan de hand van de bebouwingstypologie is de stad verdeeld in zogeheten ruimtelijke systemen. Hiervoor zijn uitgangspunten en welstandscriteria opgesteld, waarmee de ontwerper rekening moet houden.
Voor ontwikkelingen in transformatiegebieden, waar het bestaande patroon en het beeld van het gebied aan veranderingen onderhevig is, worden in de regel specifiek voor de verandering geschreven criteria gehanteerd.

In andere gevallen

EEN AFWIJKEND PLAN
Afwijkend van de gebiedsstructuur of architectuur

Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving wordt gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria, die het vakmanschap omschrijven dat mag worden verwacht bij het maken van een plan dat past in zijn omgeving.

De Schoonheid van Amsterdam

Gemeente Amsterdam 2016

INHOUD

Inleiding
- Leeswijzer 6
- Licht, wendbaar en sterk 7
- Welstand in Amsterdam 7
- Doel van de welstandsnota 7

Hoofdstuk 1 Welstand en beleid
- Waarom welstand? 11
- Hoe werkt welstand? 11
- Welstand en ruimtelijk beleid 12
- Welstand en erfgoedbeleid 13

Hoofdstuk 2 Amsterdamse thema's
- Verdichting 17
- Transformatie 17
- Duurzaamheid 18
- Particulier opdrachtgeverschap 19
- Ruimte voor individuele keuzes 19

Hoofdstuk 3 De welstandscriteria
- Welstandsniveaus 23
- Stroomschema criteria 24
- Criteria op maat 25
- Algemene criteria 27
- Excessenregeling 28

Hoofdstuk 4 Welstandscriteria duurzame stad
- Inleiding 31
- Criteria 33

Hoofdstuk 5 Welstandscriteria voor erfgoed
- Beschermde stads- en dorpsgezichten 37
- Monumenten 37
- Waarderingskaarten en ordepanden 38
- Waarderingskaart beschermd stadsgezicht Centrum 39
- Waarderingskaart 19de-eeuwse Ring 41
- Waarderingskaart Gordel '20-'40 43
- Waarderingskaart AUP en Post-AUP 45

Hoofdstuk 6 Standaardtoets veel voorkomende kleine bouwplannen
- Inleiding 49
- Aanbouwen 52
- Bijgebouwen 54
- Kozijnwijzigingen 56
- Gevelwijzigingen 60
- Dakramen 65
- Balkons 66
- Erfafscheidingen 68
- Dakkapellen 69
- Dakterrassen en daktuinen 74
- Dakuitbreidingen 76
- Zonnepanelen en -collectoren 78
- Installaties 80
- Groene daken 82

Hoofdstuk 7 Welstandscriteria categorieën
- Inleiding 85
- Gevelreclame 86
- Woonboten en drijvende objecten 92
- Steigers en watertrappen 93
- Houten huizen 94
- Boerderijen 95
- Stolpen 96
- Kaakbergen 97
- Kleine windinstallaties 98
- Kiosken 99

Hoofdstuk 8 Welstandscriteria ruimtelijke systemen
- Inleiding 103

1. Binnenstad
- Inleiding 105
- Betekenis status UNESCO werelderfgoed 108
- Centrum (1) 112

2. Kernen, linten en fragmenten
- Inleiding 117
- Noordelijke linten (2a) 120
- Zuidelijke linten (2b) 122
- Oude dorpen (2c) 124
- Fragmenten (2d) 126

3. De 19de-eeuwse ring
- Inleiding 129
- Ingetogen blokbebouwing (3a) 132
- Gedecoreerde blokbebouwing (3b) 134
- Villa's en herenhuizen (3c) 136
- Stadsvernieuwing (3d) 138

4. Gordel '20-'40
- Inleiding 141
- Oost en West (4a) 144
- Plan Zuid (4b) 146

5. Tuindorpen
- Inleiding 149
- Tuindorpen (5) 152

6. AUP en Post-AUP
- Inleiding 155
- Oorspronkelijke stroken, haken en hoven (6a) 158
- Vernieuwde stroken, haken en hoven (6b) 160
- Open blokken (6c) 162
- Post-AUP (6d) 164
- Winkelgebied (6e) 166

7. Woonerven en meanders
- Inleiding 169
- Woonerven (7a) 172
- Stadsvernieuwing (7b) 174

8. Woongebieden na 1985
- Inleiding 177
- Rechte blokken en stroken (8a) 180
- Ingetogen woongebieden (8b) 182
- Gedifferentieerde woongebieden (8c) 184
- Thematische woongebieden (8d) 186
- Samengestelde woonblokken (8e) 188
- Winkels en voorzieningen (8f) 190

9. De IJ-landen
- Inleiding 193
- Verstedelijkt havengebied (9a) 196
- IJburg en Zeeburger Eiland (9b) 198

10. Kantoren en bedrijventerreinen
- Inleiding 201
- Bedrijventerreinen (10a) 204
- Havens (10b) 206
- Kantoren (10c) 208
- Ziekenhuizen en medische centra (10d) 210
- Werk in uitvoering (10e) 212

11. Noordelijk buitengebied
- Inleiding 215
- Land en lint (11) 218

12. Groen en water
- Inleiding 221
- Stadsparken en begraafplaatsen (12a) 222
- Sport en recreatie (12b) 224

13. Overige systemen
- Inleiding 227
- Infrastructuur (13a) 228
- Transformatiegebieden (13b) 229

Colofon 231

Bijlage
- Hoe werkt welstand?
- Algemene criteria
- Begrippen
- Transformatiegebieden
- Reclame
- Kaarten

Inleiding



LEESWIJZER

De welstandsnota is geschreven om te worden gebruikt. Een opsteller van een bouwplan moet erin kunnen vinden welke eisen op welke plek worden gesteld; de Commissie Welstand en Monumenten (CWM) moet op basis van de beschrijvingen en criteria een onderbouwd advies kunnen geven over de plannen.

Naast een praktisch gedeelte met beoordelingscriteria bevat deze nota ook algemene informatie over het hoe en waarom van welstand en over de thema's die daarbij een rol spelen. Hoofdstuk 1 en 2 beschrijven de inpassing van de nota in het ruimtelijk beleid, en specifieker nog: in het Amsterdamse ruimtelijk beleid.

In hoofdstuk 3 vindt u een beknopte uitleg van alle criteria die in Amsterdam gehanteerd worden.
Een praktisch stroomschema op pagina 26 maakt inzichtelijk welke criteria gelden voor de verschillende soorten bouwplannen.
De niveaukaart op pagina 24 biedt inzicht in de ambities per gebied en welke kwaliteiseisen daaraan gekoppeld zijn.
Op pagina 28 is de belangrijkste pijler van het welstandsbeleid in Amsterdam te vinden: de kaart met ruimtelijke systemen. Op dit mozaïek van zones waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft, zijn de gebiedsgerichte criteria gebaseerd.
Ten slotte zijn in dit hoofdstuk ook de algemene welstandscriteria beschreven: het vakmanschap dat de basis moet zijn van elk ontwerp.

In hoofdstuk 4 wordt verduidelijkt hoe duurzaamheidsingrepen aan de bestaande bebouwing worden beoordeeld. Dit hoofdstuk onderstreept de ambitie van Amsterdam om de CO2-uitstoot te reduceren en in het bijzonder de bestaande woningvoorraad te verduurzamen.

In hoofdstuk 5 worden de criteria beschreven die bij de beoordeling van erfgoed gehanteerd worden. Onder erfgoed worden niet alleen monumenten of beschermde stads- en dorpsgezichten verstaan, maar alle gebouwen en zones die van cultuurhistorische waarde zijn, óók de niet wettelijk beschermde.

In hoofdstuk 6 zijn de concrete criteria voor vele kleine ingrepen aan de bestaande bebouwing te vinden. Als bouwplannen op deze criteria danwel op standaardoplossingen gebaseerd zijn, zullen deze in de regel een positief advies krijgen en snel vergund kunnen worden. Daarmee is niet gezegd dat andere, specifiekere oplossingen niet tot een positief welstandsadvies kunnen leiden. In dit hoofdstuk wordt uitgelegd hoe dat werkt.

In hoofdstuk 7 zijn criteria opgenomen voor een aantal categorieën: bouwwerken die alleen in bepaalde gebieden voorkomen, bijvoorbeeld boerderijen, kaakbergen en reclames.

In hoofdstuk 8 zijn de gebiedsgerichte criteria per ruimtelijk systeem beschreven. Waar nodig om recht te doen aan architectonische en stedenbouwkundige verschillen binnen een ruimtelijk systeem, is onderscheid gemaakt in deelgebieden. Voor elk van deze deelgebieden zijn een beschrijving, uitgangspunten en criteria opgenomen.

Tot slot is er een bijlage met daarin onder meer een toelichting op het welstandsproces, de waarderingskaarten en een begrippenlijst.

INLEIDING

De stad Amsterdam hecht waarde aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving; het is een publiek belang om zorgvuldig met die omgeving om te gaan. Tegelijkertijd wil de gemeente burgers niet onnodig beperken in de mogelijkheid gebouwen aan te passen aan hun wensen.
Het beoordelen van bouwplannen op redelijke eisen van welstand is een manier om deze twee uitgangspunten in de praktijk te brengen.



Voordat een vergunning wordt verleend voor een bouwwerk, wordt het uiterlijk van het bouwwerk op zichzelf en in relatie tot de omgeving beoordeeld; het moet letterlijk 'wel staan'. De welstandsnota is het inhoudelijk kader voor die beoordeling.

Licht, wendbaar en sterk

In deze nieuwe nota staat het streven naar vereenvoudiging en deregulering voorop. Natuurlijk is in de nota vastgelegd wat behouden moet blijven, maar daarnaast is meer nadruk komen te liggen op het kunnen genereren van nieuwe waarden, zoals duurzaamheid, herbestemming en verdichting.
De nieuwe nota houdt rekening met grote verschillen in de kwaliteit van gebieden en hun belang voor het aanzicht van Amsterdam. Ook wordt verschil gemaakt tussen de doorgaans kwetsbaardere 'voorkant' en de 'achterkant' waar meer individuele vrijheid mogelijk is. Het motto van de welstandsnota van 2013 luidt niet voor niets: licht en wendbaar waar mogelijk, en sterk waar nodig.

Welstand in Amsterdam

Amsterdam was in 1898 de eerste gemeente in Nederland die een schoonheidscommissie instelde. Bij de beoordeling of "het uiterlijk van het bouwwerk voor zoover vanaf de weg zichtbaar zoowel op zichzelf als met betrekking tot het (...) stads- of landschapsbeeld, voldoet aan redelijke eischen van welstand" baseerde deze commissie zich bijna een eeuw lang op de eigen kennis en ervaring. Dat veranderde toen Amsterdam in 1995 als een van de eerste gemeenten een welstandsnota vaststelde, met de titel 'De Schoonheid van Amsterdam'. In 2004 werd de inhoud van de nota in verband met een wijziging van de woningwet verdeeld over een 'Kadernota' en welstandsnota's van de stadsdelen. In 2009 volgde hierop 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal', waarbij de welstandsnota's digitaal toegankelijk werden gemaakt. Met 'De Schoonheid van Amsterdam 2013' heeft Amsterdam niet alleen weer één welstandsnota, maar is ook een vereenvoudiging gezocht, die aansluit bij de landelijke standaarden voor digitale ontsluiting.

Doel van de welstandsnota

Bouwplannen moeten voldoen aan verschillende voorwaarden; welstand is er één van. Als een bouwwerk volgens het bestemmingsplan mag worden gebouwd, kan aan de hand van de welstandscriteria worden beoordeeld of het uiterlijk ervan past in zijn omgeving. Daarbij neemt de nota het aanzien van de stad en de verdeling in ruimtelijke systemen als uitgangspunt.



Doel van deze welstandsnota is de inhoudelijke gronden van het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en inzichtelijk te maken wat de toetsingscriteria zijn waarop het bouwplan wordt beoordeeld. Een transparant welstandsbeleid is niet alleen wenselijk voor de bouwende partijen en de gemeente, maar ook voor de omwonenden en andere gebruikers van het plangebied.

Met deze nota is dit welstandsbeleid vindbaar, leesbaar en toepasbaar.

Welstand en beleid

HOOFDSTUK 1



WELSTAND EN BELEID
Hoofdstuk 1

Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ingegaan. Hierbij zijn ruim 25 vergunningen op het gebied van bouwen, wonen, ruimte en milieu vervangen door één nieuwe vergunning: de omgevingsvergunning. In het kort komt het erop neer dat wie wil slopen, bouwen, verbouwen of aanbouwen vrijwel altijd een omgevingsvergunning nodig heeft. De aanvraag voor die vergunning wordt beoordeeld door de gemeente. Er wordt daarbij onder andere naar het bestemmingsplan en de Bouwverordening gekeken, maar ook of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dat wil zeggen dat er kritisch wordt gekeken naar de architectonische kwaliteit van het project en de inpassing ervan in de omgeving. De stad is er immers bij gebaat dat nieuwe gebouwen de stad verrijken en zorgvuldig wordt omgegaan met erfgoed.

1.1 Waarom welstand?

Welstandszorg vindt zijn basis in de Woningwet, waarin artikel 12 voorschrijft dat bouwwerken zowel wat betreft de situering als het uiterlijk niet strijdig mogen zijn met redelijke eisen van welstand. Wat die redelijke eisen van welstand zijn, is vastgesteld door de gemeenteraad en vastgelegd in deze welstandsnota. Alle bouw- of verbouwplannen in Amsterdam, met uitzondering van een klein aantal welstandsvrije zones, moeten voldoen aan de hierin beschreven criteria. Het gaat er vooral om of een bouwwerk in zijn omgeving past, of het vakkundig is vormgegeven, en of het materiaal- en kleurgebruik evenwichtig is.

Het welstandsbeleid komt voort uit de overtuiging dat de (lokale) overheid zich moet inzetten voor een aantrekkelijke leefomgeving. Een aantrekkelijk en duurzaam gebouwde omgeving verhoogt niet alleen de belevingswaarde, maar ook de economische waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Een heldere welstandsnota en effectieve welstandstoetsing geven ontwikkelende en bouwende partijen, maar ook de bewoners van de stad zekerheid over de kwaliteit van hun directe omgeving. Welstand is een publiek belang, en dat is niet altijd hetzelfde als een persoonlijk belang. De welstandstoets weegt de individuele vrijheid van de burger of ondernemer af tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde.

1.2 Hoe werkt welstand?

Door een wijziging van het Besluit Omgevingsrecht is het bevoegd gezag per 1 maart 2013 niet meer verplicht om elk bouwplan om advies voor te leggen aan een onafhankelijke welstandscommissie, maar kan het er ook voor kiezen om ambtelijk te laten toetsen of een bouwplan al dan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De gemeente Amsterdam heeft besloten deze 'kan'-bepaling constructief in te vullen en afspraken te maken over welke aanvragen door een stadsdeel zelf ambtelijk zullen worden getoetst op basis van hoofdstuk 6 'Standaardtoets voor veel voorkomende kleine bouwplannen' en voor welke aanvragen advies zal worden gevraagd aan de welstandscommissie.
Gaat het bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning om een meer ingrijpend plan, dan wordt altijd advies gevraagd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). De commissie adviseert over de architectonische kwaliteit en inpassing van een plan in de omgeving of de gevolgen van een bouwkundige ingreep op de cultuurhistorische waarden van een monument. Zij bekijkt of het plan voldoet aan de criteria die zijn vastgelegd in deze welstandsnota en, als het om een monument gaat, ook of het plan aan de Erfgoedwet of de erfgoedverordeningen van gemeente voldoet. Het advies wordt uitgebracht aan B&W of aan bestuurscommissies, die vervolgens een besluit nemen over het al dan niet verlenen van een vergunning.

Het bestuur neemt het advies in principe over. Maar als zwaarwegende belangen het noodzakelijk maken, kan besloten worden het advies niet op te volgen. De aanvraag wordt dan 'contrair vergund'.Dit kan het geval zijn bij plannen waarbij het toepassen van de vastgestelde welstandscriteria heel nadelige effecten heeft



op andere belangen. Het bestuur kan ook besluiten een plan contrair te vergunnen als de commissie aantoonbaar niet heeft getoetst op basis van de vastgestelde criteria. In de bijlage wordt dieper op het proces ingegaan onder het titel 'Hoe werkt welstand?'.

De welstandsnota zorgt ervoor dat iedereen die in Amsterdam iets wil bouwen duidelijkheid heeft over de wijze waarop de gemeente de schoonheid van Amsterdam wil behouden en bevorderen. Ook betekent het dat iedereen die in Amsterdam woont, weet aan welke eisen een plan moet voldoen: de welstandsnota geeft bewoners een grote mate van duidelijkheid over de kwaliteit van de omgeving waarin zij wonen.

1.3 Welstand en ruimtelijk beleid

Welstandstoezicht staat niet op zichzelf. Het is ingebed in een breder geheel van maatregelen gericht op ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is een onderwerp dat in veel beleidsstukken een belangrijke plaats inneemt. Er wordt aan gewerkt met een reeks samenhangende instrumenten. Sommige zijn heel concreet en themagericht zoals een bestemmingsplan en andere eerder overkoepelend, zoals een structuurvisie. Deze welstandsnota en de toetsing van bouwplannen aan deze nota is één van die instrumenten. De hele keten van instrumenten is bedoeld om de stad de gewenste kwaliteit te geven. De voorschriften voor die kwaliteit zijn niet overal dezelfde. Zo kunnen de welstandscriteria variëren, bijvoorbeeld van licht en wendbaar in sommige transformatiegebieden tot sterk en dominant waar cultureel erfgoed in het geding is.

In de volgende paragrafen wordt op hoofdlijnen de samenhang tussen welstand en een aantal andere beleidsinstrumenten beschreven: de structuurvisie, bestemmingsplannen en de regels voor kunst en reclame in de openbare ruimte.



1.3.1 Structuurvisie

Gemeenten maken structuurvisies waarin ze uitspraken doen over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De Amsterdamse gemeenteraad heeft in de 'Structuurvisie 2010-2040' haar ruimtelijke ambities tot 2040 vastgelegd. De nadruk is gelegd op zeven opgaven, waarvan er een aantal veel te maken heeft met welstand. Amsterdam wil de komende jaren onder andere verdichten, verduurzamen en de kwaliteit van leven in de stad verhogen. Het transformeren van bedrijventerreinen tot woon- en werkgebieden en het hoogwaardig inrichten van het publieke domein hoort daarbij.

De kwaliteit van de gebouwde omgeving speelt daarbij een grote rol: "De aandacht voor de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten groeit," staat in de visie te lezen. "Schone lucht, karaktervolle panden en een mooie groene, openbare ruimte zijn allemaal aspecten waarmee de stad mensen en bedrijven aan zich kan binden." Dat waardevolle karakter behouden en creëren is typisch iets waar welstand voor bedoeld is. Want verdichten, transformeren en verduurzamen is één, het moet ook zo gebeuren dat de kwaliteit van de stad er beter van wordt. Het welstandsbeleid is een praktisch instrument dat bijdraagt aan het verwezenlijken van die ambitie. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op een aantal speerpunten uit de structuurvisie.



1.3.2 Bestemmingsplannen

Zowel bestemmingsplannen als welstandsnota's doen uitspraken over de ruimtelijke kwaliteit binnen een gemeente. Het bestemmingsplan geeft de primaire voorschriften: het regelt dat er een bouwwerk met een bepaalde functie en van een bepaalde omvang op een locatie mag komen. Aanvullend op het bestemmingsplan geeft de welstandsnota aanwijzingen voor het uiterlijk van een bouwwerk.

Dit zijn de secundaire voorschriften, bijvoorbeeld voor de exacte plaats van een bouwwerk of van welke materialen iets gemaakt moet worden. Welstand mag de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat niet onmogelijk maken, maar bij de welstandsbeoordeling mag wel een relatie worden gelegd met de planologische aspecten.

1.3.3 Inrichting openbare ruimte
Een van de zeven pijlers in de 'Structuurvisie 2010-2040' is "een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte." Er wordt steeds meer belang gehecht aan de kwaliteit van leven in de stad, en de inrichting van het publieke domein is daarvoor een belangrijk ingrediënt: "Kwaliteit van leven in de stad wordt voor een belangrijk deel bepaald door de woonomgeving en door groen, water en mooie openbare ruimte."

De inrichting en het beheer van de openbare ruimte is in principe de taak van de gemeente. Voor de meeste ingrepen 'aan de vloer' van de openbare ruimte is geen omgevingsvergunning en daarom ook geen welstandsadvies verplicht. Maar ook de gebouwen langs een straat hebben grote invloed op de belevingswaarde van de openbare ruimte. Welstand beoordeelt niet de openbare ruimte zelf, maar wel de gebouwen die de openbare ruimte begrenzen en de relatie van die gebouwen tot de omgeving. De kwaliteit van de openbare ruimte is onlosmakelijk verbonden aan de kwaliteit van de gevels rond die openbare ruimte.

Twee elementen in de openbare ruimte die wel onder het welstandsbeleid vallen, zijn kunst en reclame aan gevels.
Kunstwerken waarvoor een omgevingsvergunning activiteit bouwen nodig is, worden voorgelegd aan de CWM. Deze worden beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria.
Ook reclameobjecten aan gevels vallen onder welstand. De welstandscriteria voor reclame zijn te vinden in hoofdstuk 7, 'Welstandscriteria Categorieën'.

1.4 Welstand en erfgoedbeleid

Amsterdam telt, naast ruim 8000 monumenten, zes beschermde stads- of dorpsgezichten en de grachtengordel die op de UNESCO-Werelderfgoedlijst staat, ook nog een heleboel andere bouwwerken, objecten en structuren van historische waarde. Alle wettelijk beschermde en ook de (nog) niet wettelijk beschermde cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en gezichten samen noemen we erfgoed.



1.4.1 Erfgoedvisie
Amsterdam is trots op haar erfgoed. "In de afgelopen 25 jaar is actief gewerkt aan het erfgoed, met als resultaat dat de stad er beter bij staat dan ooit." Het is de eerste zin uit de erfgoedvisie die wethouder Carolien Gehrels begin 2012 presenteerde onder de titel 'Erfgoed, spiegel van de stad'.
De opgave voor de bescherming en ontwikkeling van het Amsterdamse erfgoed verloopt langs drie sporen. Allereerst is dit het stimuleren van duurzaamheid en transformatie. Behoud en herbestemming van de bestaande stad is noodzakelijk in tijden van economische crisis en duurzaamheidsdoelstellingen. Naast de culturele waarde wordt ook de waarde van het erfgoed voor de stedelijke economie benoemd. Daarom is het van belang geldstromen uit gebiedsontwikkeling in erfgoed te investeren. Tot slot is de betrokkenheid van eigenaren, bewoners en gebruikers bij erfgoed essentieel: erfgoed verbindt mensen met elkaar.

Al het erfgoed valt onder het welstandsbeleid. Welstand speelt een belangrijke rol bij het omgaan met erfgoed en sluit naadloos aan op de bredere context van monumenten en cultuurhistorisch erfgoed.
Naast vaste richtlijnen voor de omgang met beschermd erfgoed, kent Amsterdam al jaren waarderingskaarten voor het Centrum, de 19de-eeuwse Ring en de Gordel '20-'40, waarin de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van deze gebieden gedetailleerd zijn vastgelegd. Recent zijn hieraan de waarderingskaarten voor de AUP gebieden (de woonwijken die tot stand kwamen op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan van 1935) toegevoegd. Deze waarderingskaarten dienen als onderlegger bij de beoordeling van bouwplannen. Het gelaagde welstandsbeleid houdt een geleidelijk 'aftrappende' waardering in. Dit kan enerzijds een noodzakelijke transformatie mogelijk maken, maar anderzijds ook een manier zijn om waardevolle, onbeschermde, individuele panden (ordepanden) en de samenhangende stedenbouwkundige kwaliteit te behouden.
In hoofdstuk 5 zijn de bij de waarderingskaarten behorende criteria als onderdeel van de erfgoedcriteria opgenomen.



1.4.2 Monumentenbeleid

Monumenten vormen een apart onderdeel van erfgoed vanwege de juridisch beschermende status.

Welstandstoezicht en monumentenzorg zijn van oudsher nauw met elkaar verbonden. Beide zijn erop gericht de kwaliteit en identiteit van de leefomgeving te bestendigen. Een belangrijk onderdeel daarvan is het behoud van monumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die van cultuurhistorische waarde voor de stad zijn.

Er gaat de komende jaren veel veranderen in de monumentenzorg. En veel tegelijk. Op 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Deze Algemene Maatregel van Bestuur weerspiegelt een verschuiving in denken van object naar gebied en van behoud naar ontwikkeling.

In de MoMo is bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten meewegen in de ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument geworden om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. Gemeenten moeten bij het maken van bestemmingsplannen rekening houden met cultuurhistorische waarden. Een andere belangrijke verandering is dat een aantal bouwactiviteiten aan monumenten of panden in beschermde stadsgezichten vergunningvrij zijn geworden. Tot slot is in de MoMo het herbestemmen van monumenten tot speerpunt gemaakt.

Bij de uitvoering van het monumentenbeleid werkt de CWM nauw samen met Monumenten en Archeologie (M en A). M en A treedt op als adviseur van de CWM als er vergunningen worden aangevraagd waar monumenten bij betrokken zijn. Een adviesaanvraag voor een monument wordt pas door de CWM behandeld nadat M en A een rapportage heeft gemaakt waarin de gevolgen van een bouwplan voor de monumentale waarden zijn geanalyseerd. De CWM beoordeelt vervolgens of er voldoende zorgvuldig wordt omgegaan met veranderingen aan het monument. De criteria voor monumenten maken onderdeel uit van de erfgoedcriteria die zijn opgenomen in hoofdstuk 5.



Amsterdamse thema's

HOOFDSTUK 2



AMSTERDAMSE THEMA'S
Hoofdstuk 2

Na een korte uiteenzetting van het ruimtelijk beleid waarbinnen welstand opereert in hoofdstuk 1, zoomt dit hoofdstuk in op specifieke thema's voor Amsterdam. In verschillende vastgestelde visies en nota's zijn uitspraken gedaan over hoe Amsterdam de toekomst in wil. De belangrijkste speerpunten die raken aan het terrein van welstand komen hier aan bod.

2.1 Verdichting

Dit thema is de eerste opgave die in de Amsterdamse 'Structuurvisie 2010-2040' genoemd wordt: "Via intensiever gebruik van de ruimte in de stad kan aan veel meer mensen en bedrijven woon- en werkruimte worden geboden. Hierdoor wordt het draagvlak voor voorzieningen vergroot, kan efficiënter worden omgegaan met energie en vervoer en hoeft het landschap niet te worden aangetast." In de structuurvisie staat beschreven dat Amsterdam er 70.000 woningen bij krijgt, en daarbij ook nieuwe voorzieningen als scholen, winkels en sportaccommodaties.

Verdichting betekent dat de stad telkens verandert, door herbestemming, nieuwbouw, verbouw of transformatie. Voor veel van deze opgaven zijn de gebiedsgerichte criteria niet geschikt, want die richten zich vooral op nieuwbouw binnen de context van het bestaande. Voor de verdichtingsopgaven zullen vaak aparte welstandscriteria opgesteld worden als onderdeel van Stedenbouwkundige Programma's van Eisen of Uitwerkingsplannen.

Een van de middelen om te kunnen verdichten, is hoogbouw. In de 'Hoogbouwvisie', een uitwerking van de structuurvisie, staat waar hoogbouw mogelijk is, tot welke hoogte en wanneer een HER (Hoogbouw Effect Rapportage) moet worden gedaan om de impact op het stedelijk landschap te onderzoeken. De inpassing van een gebouw met een aanzienlijke hoogte heeft een onmiskenbaar effect. Niet alleen verandert de maat en schaal van de omgeving daardoor, ook de beleving van de gebouwde omgeving verandert. Een toren die al van verre te zien is, moet niet alleen een middel zijn om te verdichten, maar ook om de stad architectonisch te verrijken. Hier ligt een direct verband met welstand: de hoogbouwvisie heeft bepaald wat de relatie tussen hoogbouw en het cultuurhistorisch karakter van een gebied is, de welstandscommissie beoordeelt hoe dit gebeurt zodat hoogbouw bijdraagt aan de schoonheid van Amsterdam.

2.2 Transformatie

Amsterdam blijft groeien. Dit leidt tot verstedelijking van gebieden die tot nu toe aan de rand van de stad lagen of bij het buitengebied hoorden, maar ook tot ingrijpende veranderingen in gebieden die al tot het stedelijk gebied behoorden. Al deze gebieden behoren tot de zogenaamde transformatiegebieden. Een voorbeeld is de nieuwe woonwijk IJburg, waarbij een deel van het IJmeer is getransformeerd tot een eilandengroep om op te wonen, met een rijk scala aan stedelijke milieus.
Andere gebieden die al een stedelijke functie hebben, 'verschieten van kleur' als gevolg van de ruimtedruk, zoals de Laan van Spartaan in stadsdeel West. Weer andere, zoals oude industrieterreinen, worden omgevormd tot een stedelijke mix van wonen, werken en meer. Denk hier bijvoorbeeld aan het Polderweggebied, het voormalige Oostergasfabriekterrein. Langs het IJ zijn er vooral industrie- en bedrijventerreinen die van karakter veranderen, zoals het NDSM-terrein. Over het herbestemmen van oude kantorenterreinen zoals Amstel III is meer te lezen in paragraaf 3.3.1. Veel vroeg naoorlogse gebieden ondergaan een metamorfose in het kader van de stedelijke vernieuwing zoals de Staalmanpleinbuurt in Nieuw-West. Tot slot kunnen transformatiegebieden ook te maken hebben met herstructurering, uitbreiding en aanleg van grootschalige infrastructuur, zoals de tweede Coentunnelweg.

De welstandscriteria voor transformatiegebieden hebben in principe een tijdelijk karakter en gelden zolang de ontwikkeling duurt. Ze worden geformuleerd op basis van het vastgestelde stedenbouwkundig plan of beeldkwaliteitsplan. De criteria voor de bestaande transfor-

matiegebieden zijn niet in deze nota opgenomen. Op de kaart 'Ruimtelijke systemen van Amsterdam' die onderdeel is van deze nota, is aangegeven om welke gebieden het gaat. De bijhorende documenten zijn in de bijlage opgenomen.
Als de ontwikkelingsfase afgerond is, dan kunnen eventueel reguliere welstandscriteria gericht op het beheer van het gebied worden vastgesteld. De feitelijk gerealiseerde architectuur en stedenbouw vormen dan de context voor de 'nieuwe' criteria. De getransformeerde gebieden kunnen bij een al bestaand ruimtelijk systeem worden gevoegd als de context daar duidelijk bij aansluit. Maar de getransformeerde gebieden kunnen na de ontwikkeling door hun specifieke karakter ook een nieuw ruimtelijk systeem vormen. Zo hebben de Oostelijke Havengebieden die in de jaren '90 zijn getransformeerd tot woongebieden nu het nieuwe ruimtelijk systeem van de IJ-landen gevormd.

2.3 Duurzaamheid

Herbestemming
De duurzame stad vraagt om flexibel gebruik van gebouwen, waarbij ze na verloop van tijd van functie kunnen veranderen. Herbestemming maakt deel uit van de ambitie om een leefbare planeet na te laten aan toekomstige generaties. Herbestemming is van alle tijden, maar door maatschappelijke, culturele en conjuncturele ontwikkelingen staat het nu hoger dan ooit op de agenda.
"Er staan veel gebouwen leeg, en tegelijk is sprake van veel onvervulde ruimtelijke behoeften" schrijft het H-team van het Nationaal Programma Herbestemming in 2011 aan de Tweede Kamer. "Herbestemming lost niet alleen deze maatschappelijke contradictie op, maar is ook een belangrijke bijdrage aan de duurzaamheid, de leefbaarheid, het historisch besef en de veiligheid van de omgeving."

Ook in Amsterdam, een stad vol mooie, bruikbare gebouwen, staat herbestemming de komende jaren volop in de aandacht. Zo worden met de herbestemming van grote industriële complexen of gebouwen buiten de binnenstad, zoals het Storkterrein aan het IJ in Noord, nieuwe impulsen gegeven aan omliggende gebieden. Maar het zijn niet alleen oude fabrieken, pakhuizen of kerken die worden omgevormd tot bijvoorbeeld culturele centra of horecagelegenheden. In woonwijken ontstaan hotels in oude woon- of zorggebouwen; in het centrum verandert een voormalig hoofdpostkantoor in een modern winkelcentrum en worden oude bankgebouwen succesvol herontwikkeld, zoals The Bank op het Rembrandtplein in het voormalige hoofdkantoor van de ABN AMRO.
De noodzakelijke (re)vitalisatie van het cultureel erfgoed vraagt om een strategie gericht op 'behoud door ontwikkeling', als aanvulling op de traditionele strategie van 'behoud door bescherming'. Recent heeft de Pniëlkerk in West een nieuwe publieke bestemming gekregen als cultureel centrum. De impuls en meerwaarde voor het omliggende gebied daarvan is aangetoond. Een goed welstandstoezicht beschermt wat het beschermen waard is, maar onderkent ook de grote opgave van hergebruik en transformatie van bestaande gebouwen en structuren. De welstandstoets moet de balans zoeken tussen vitaliteit, ontwikkeling, behoud en kwaliteit.

Een ander speerpunt op het gebied van herbestemming is de vele leegstaande kantoren. De aanpak bestaat er onder andere uit om de panden die daarvoor geschikt zijn een nieuwe functie te geven. Voorbeelden zijn het oude kantoor van Syntrus Achmea aan de Haarlemmerweg, of het GAK-gebouw in West, die worden omgevormd tot woongebouw. Steeds vaker wordt ook een tijdelijke herbestemming mogelijk gemaakt. Amstel III is net als Sloterdijk Teleport een voorbeeld van een kantorenterrein dat om herbestemming vraagt maar waar geen bijzondere waarden benoemd zijn of behouden moeten worden. Hier zijn het vooral bestemmingsplannen, technische eisen of een ongelukkige locatie die drempels opwerpen bij de herbestemming. Hiernaar wordt met een realistisch oogpunt gekeken. Deze gebieden kunnen door het toekennen van een laag welstandsniveau of door het vaststellen van welstandsvrije gebieden zo wendbaar mogelijk worden gemaakt.

In deze welstandsnota is bewust gekozen voor een genuanceerde visie op enerzijds het belang van behoud en zorgvuldige omgang met cultuurhistorische waarden, anderzijds het belang van het aanpassen aan veranderende omstandigheden, programma's en gebruik. Verschillen in bestaande en gewenste kwaliteiten op verschillende plekken in de stad vragen ook om een gedifferentieerd welstandstoezicht op herbestemming.

Energiebesparing
Een tweede pijler van het Amsterdamse duurzaamheidsstreven is energiebesparing: Amsterdam moet energiezuiniger worden. "De fossiele brandstoffen raken hoe dan ook een keer op. De stad moet worden ingericht op het post fossiele brandstoftijdperk" staat in de 'Structuurvisie 2010-2040'. Een grote slag kan worden gemaakt met het energiezuinig maken van de bestaande woningvoorraad. Daarnaast kiest Amsterdam ervoor een groot deel van haar energiebehoefte zelf op te wekken. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van zonnepanelen op daken, het aanleggen van een sluitend warmtenet om restwarmte te kunnen transporteren en het plaatsen van windturbines. Tenslotte zal Amsterdam ook investeren in duurzame energieopwekking in de regio.

Amsterdam is een creatieve, vitale en aantrekkelijke stad en wil dat graag blijven. Belangrijk hiervoor is het behoud en uitbreiding van schone en betaalbare energie. Dit doel is alleen te bereiken als wij – gemeente, bedrijfsleven en burgers – ons inzetten voor 'de energietransitie': het drastisch omgooien van ons energiegebruik van fossiele naar duurzame energie. En waarom? Fossiele energiebronnen hebben een hoge CO2-uitstoot, en zijn daarom aanjager van klimaatverandering. Amsterdam heeft zich als doel gesteld om in 2015 klimaatneutraal te zijn en in 2025 40% minder CO2 uit te stoten dan in 1990. Duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, draagt

hieraan bij omdat bij de opwekking geen CO2 vrijkomt.
Daarnaast zullen de energiekosten de komende jaren nog meer gaan stijgen. Oorzaken hiervan zijn krimpende olie- en gasvoorraden en de afhankelijkheid (lees: kwetsbaarheid) van fossiele energie-import uit dikwijls politiek instabiele regio's. Om de stijgende energieprijzen het hoofd te bieden, wil Amsterdam energie die duurzaam is en lokaal kan worden opgewekt. Kortom: de energietransitie levert een win-win-situatie op voor de Amsterdammer, die in een klimaatvriendelijke stad woont en een redelijke prijs voor energie betaalt."

Marktpartijen, maar ook particulieren, willen hun bezit verduurzamen. Denk daarbij aan het isoleren van woningen en gebouwen, het aanleggen van groene daken of het plaatsen van zonnepanelen. Er blijkt grote behoefte te bestaan aan welstandscriteria die meer zijn toegesneden op duurzaamheidsmaatregelen. In een gezamenlijke werkgroep van stadsdelen en centrale diensten is in kaart gebracht welke belemmeringen het welstandsbeleid opwerpt bij het energiezuiniger maken van de bestaande bebouwing. Op basis daarvan is een zo concreet mogelijk inhoudelijk toetsingskader geformuleerd.

Bestuurlijk is expliciet aangegeven dat de nieuwe welstandsnota twee doelen dient: schoonheid en duurzaamheid. Deze doelstellingen zijn op een genuanceerde manier in het welstandskader geïntegreerd en uitgewerkt. In hoofdstuk 4 'Welstandscriteria duurzame stad' geven negen globale criteria met toelichting de ruimte aan binnen de criteria in de daarop volgende hoofdstukken om duurzaamheidsingrepen toe te passen. Het hoofdstuk is bedoeld als leeswijzer hoe duurzaamheidsingrepen in de bestaande bouw worden beoordeeld. Voor de beschermde stads- en dorpsgezichten (de binnenstad, Amsterdam-Noord, de dorpen Durgerdam, Ransdorp en Holysloot, en "Van Eesteren") en monumenten geldt een strenger regime dan voor de overige gebieden.

2.4 Particulier opdrachtgeverschap

Het college van B&W wil dat particulier opdrachtgeverschap een volwassen onderdeel van de Amsterdamse woningmarkt wordt. Het blijkt een succesvolle manier om op kleinschalige wijze de stad te blijven ontwikkelen. In Amsterdam is al ervaring opgedaan met particulier opdrachtgeverschap. Het bekendste project is waarschijnlijk de Scheepstimmermanstraat in het Oostelijk havengebied. Ook het Steigereiland op IJburg is grotendeels op deze manier ontwikkeld. De gemeente wil de komende jaren veel vrije kavels beschikbaar stellen voor particulier opdrachtgeverschap (PO) en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), ook voor Amsterdammers met een middeninkomen. De gemeente ziet ook veel mogelijkheden voor mede-opdrachtgeverschap, een vorm waarbij een particulier niet zelf hoeft te bouwen maar wel nauw betrokken is bij het project. Deze vorm zou bijvoorbeeld ook ingezet kunnen worden om een groep mensen gezamenlijk een oud kantoor te laten transformeren.

De aantrekkingskracht van CPO is niet altijd bijzondere architectuur, maar ook dat programmatisch aan bijzondere, individuele wensen recht kan worden gedaan. Vrijburcht op Steigereiland onderscheidt zich qua beeld bijvoorbeeld niet van een 'gewoon bouwblok', maar is vooral bijzonder door het gerealiseerde programma, dat niet in standaard woningbouw te vinden is. Hier zijn in groepsverband 52 nieuwbouwwoningen van gemiddeld 100 m2 gerealiseerd tegen redelijke koopsommen.

PO en CPO zijn soms welstandsvrij maar soms ook niet. De keuze tussen welstandsvrij bouwen of volgens welstandscriteria die particulier opdrachtgeverschap ook binnen de bestaande stad mogelijk maken, wordt per situatie bepaald op basis van de context.

2.5 Ruimte voor individuele keuzes

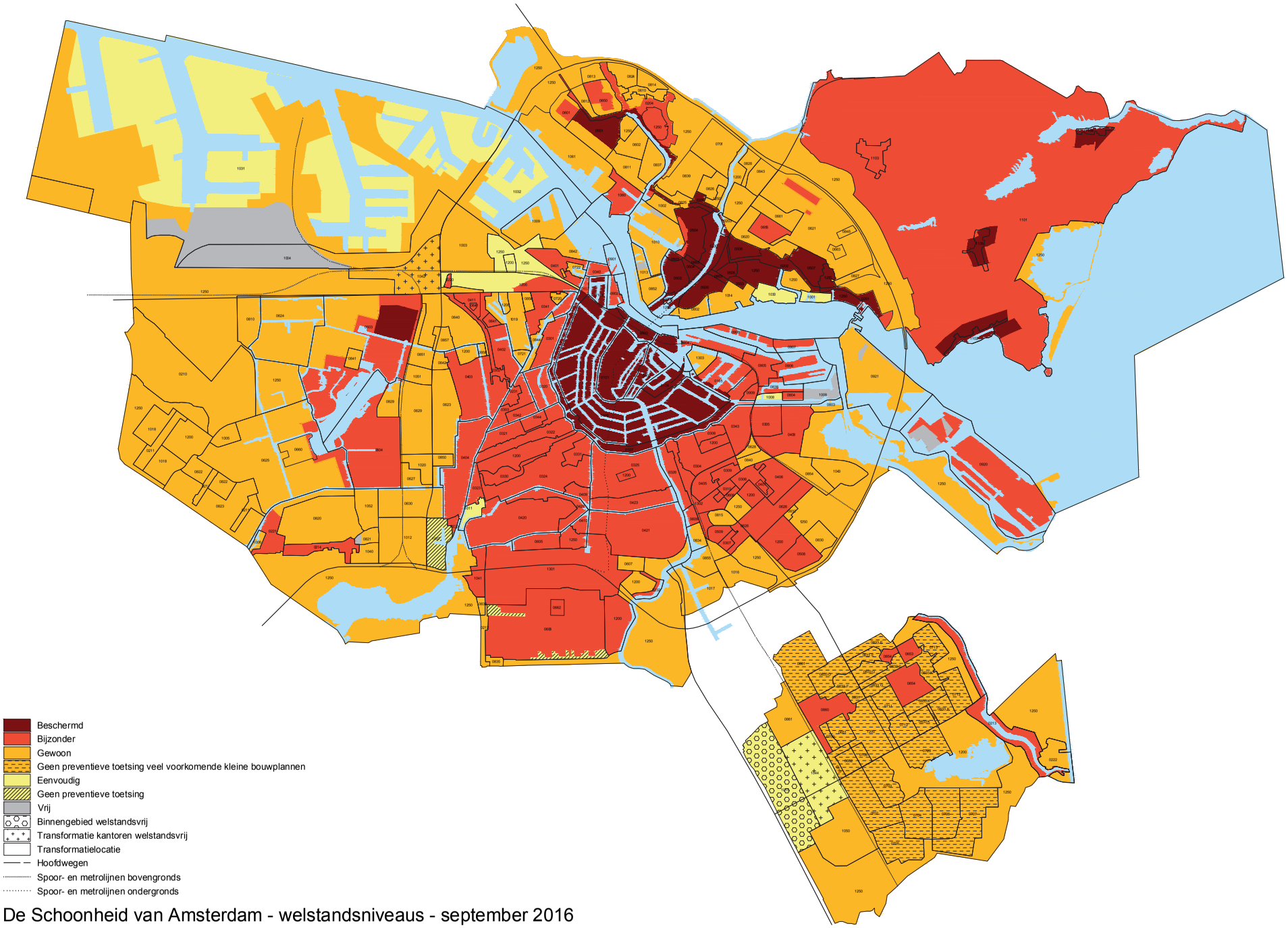
Het veranderde woningbezit, maar ook de veranderende samenleving vragen om meer ruimte voor individuele keuzes. Steeds meer mensen in Amsterdam hebben een eigen huis. De eigenaren willen ten aanzien van het wonen keuzes maken die passen bij levensstijl, identiteit etc. Het gaat dan vaak om de wens de woning uit te breiden met een uitbouw of een dakkapel, of bijvoorbeeld een dakterras aan te leggen.

Als gevolg van de gewijzigde wetgeving, waardoor veel ingrepen aan de achterzijde vergunningvrij zijn geworden, zijn meer individuele vrijheden ontstaan. Ook in het ruimtelijk beleid van Amsterdam, waaronder de bestemmingsplannen, wordt hier rekening mee gehouden.
In deze welstandsnota zijn beperkingen, vooral aan de achterzijde van gebouwen weggenomen of verduidelijkt. Aan de voorzijde is de bestaande hoge kwaliteit van de stad vaak leidend, maar ook hier kunnen meer vrijheden ontstaan door deze kwaliteit minder op exact behoud te omschrijven. Er zijn wel eisen opgenomen wanneer de bestaande kwaliteiten van de stad te sterk aangetast worden. Het ruimtelijk beleid en de welstandsnota willen een goede afweging maken tussen vitaliteit, ontwikkeling, behoud en kwaliteit van de stad enerzijds, en de individuele keuzes anderzijds. Het gaat erom een goede balans te vinden.

De welstandscriteria

HOOFDSTUK 3





De Schoonheid van Amsterdam - welstandsniveaus - september 2016

DE WELSTANDS-CRITERIA
Hoofdstuk 3

Dit hoofdstuk luidt het praktische gedeelte van deze welstandsnota in, dat antwoord geeft op de volgende vraag: als ik wil bouwen in Amsterdam, aan welke redelijke eisen van welstand moet dat dan voldoen? Hieronder volgt een korte toelichting op de verschillende criteria die in Amsterdam worden gehanteerd. Het op de volgende pagina afgebeelde stroomschema biedt een handvat voor de gebruiker: hier staat welke criteria voor welke bouwwerken gelden. In de volgende hoofdstukken staat per bouwwerk of systeem uitgebreid beschreven wat die criteria inhouden en hoe ze worden toegepast. Tot slot bevat dit hoofdstuk ook de beschrijving van een aantal algemene criteria, die in sommige gevallen ook een rol kunnen spelen bij de beoordeling van bouwplannen.

3.1 Welstandsniveaus

Gebieden en gebouwen verschillen in gebruik en van karakter, maar ook in hun belang voor het aanzicht en de identiteit van de stad. Een plan dat in het ene gebied goed genoeg is, komt mogelijk in het andere niet eens met de hakken over de sloot. Het welstandsniveau is een uitdrukking van de mate van inspanning die bij het opstellen van een plan wordt verwacht ten aanzien van de omgeving en van het bouwwerk op zichzelf.
Voor elk gebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Het welstandsniveau sluit zoveel mogelijk aan bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. De kaart met welstandniveaus is op de pagina hiernaast afgebeeld.

Er gelden in Amsterdam vijf welstandsniveaus:

- *Beschermd*

Het beschermde niveau is gereserveerd voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Hier is behoud van cultuurhistorische waarden en de daarbij behorende kwaliteiten het uitgangspunt voor de welstandstoets.

- *Bijzonder (sterk)*

Bijzonder zijn gebieden waar van een ontwerp mag worden verwacht, dat het een bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en aan de kwaliteit van het bouwwerk op zichzelf. Dit zijn onder meer de gebieden met een groot belang voor het aanzien van de stad.
Het bijzondere niveau is ook van toepassing op gebieden, die in transformatie zijn of in opbouw en waar van de ontwerper of aanvrager een grotere inspanning mag worden verwacht om de kwaliteit van het gebied te helpen opbouwen.

- *Gewoon*

Het niveau gewoon geldt in een groot deel van de stad. Dit zijn gebieden, waar het beleid inzet op beheer van de bestaande kwaliteit. In deze gebieden speelt het aanzien van de stad als geheel een minder grote rol. Hier is het beleid gericht op het praktisch beheer en is het welstandsbeleid ondersteunend aan de gangbare kwaliteit van het gebied.

- *Eenvoudig (licht)*

In gebieden met het niveau eenvoudig (licht) zijn de ambities beperkt. Het welstandsbeleid is hier gericht op het voorkomen van incidenten, die de kwaliteit van het gebied of een gebouw onredelijk ver naar beneden halen. Hier is de bandbreedte ruimer, zodat zowel beheer als veranderingen een optimale wendbaarheid van het gebied mogelijk maken.

- *Vrij*

In welstandsvrije gebieden geldt geen toets, waarmee op grond van welstand de kwaliteit wordt bewaakt. Hier heeft de stad gekozen om het beheer van de gebiedskwaliteit op een andere wijze te regelen of om het particulier initiatief ruim baan te geven.

Geen preventieve toetsing

Naast deze vijf niveaus is er in een aantal gebieden met een aanvullende arcering gekozen voor een terughoudende invulling van het welstandsbeleid. Hier vindt vooraf geen toetsing plaats van de veel voorkomende kleine bouwplannen of zelfs van alle soorten bouwplannen. Wie hier een plan maakt, krijgt het

Betreft uw bouwplan een vergunningplichtig bouwwerk en gelden er welstandscriteria?

Sommige gebieden en categorieën zijn welstandsvrij, zie hiervoor onder meer de niveaukaart.

EEN CULTUURHISTORISCH GEBOUW OF GEBIED
monument
ordepand
beschermd gezicht

Criteria voor Erfgoed
Amsterdam heeft een rijke historie. Veel panden zijn aangewezen als monument of ordepand. Een aantal gebieden is aangewezen als beschermd gezicht. Eventuele veranderingen aan deze gebouwen en gebieden vragen om een zorgvuldige aanpak. Hiervoor staan aparte regels in **hoofdstuk 5**.

In andere gevallen — **Ga verder met**

EEN KLEIN PLAN
aanbouw
bijgebouw
kozijnwijziging
gevelwijziging
balkon
erfafscheiding
dakkapel
dakterras of daktuin
dakuitbreiding
groen dak
zonnepaneel of -collector installatie
dakraam

Criteria voor veel voorkomende bouwplannen
Binnen bepaalde grenzen zijn kleine plannen vergunningvrij. Deze vergunningvrije bouwwerken worden niet preventief getoetst, maar tegen eventuele excessen kan wel achteraf worden opgetreden. Informatie over vergunningvrij bouwen kunt u onder meer verkrijgen bij het stadsdeel en de rijksoverheid.
Voor vergunningplichtige bouwwerken bij en wijzigingen van bestaande panden zijn in **hoofdstuk 6** 'Standaardtoets voor veel voorkomende kleine bouwplannen' eenvoudige criteria opgenomen, waarmee snel uitsluitsel te geven is binnen welke grenzen het plan in ieder geval aan redelijke eisen van welstand voldoet. Plannen die niet passen binnen de criteria in dit hoofdstuk zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt bezien aan de hand van bijvoorbeeld de gebiedscriteria of de algemene criteria.

In andere gevallen

EEN CATEGORIE
Duurzaamheidsingreep, steiger of watertrap, houten huis, kaakberg, boerderij, kleine windinstallatie

Criteria voor categorieën
Verspreid over de stad zijn categorieën bouwwerken met specifieke eigenschappen. Als deze aan redelijke eisen van welstand moeten voldoen, worden ze beoordeeld aan de hand van de criteria in **hoofdstuk 7**.

In andere gevallen

EEN GROTER PLAN
Een groter plan voor (ver)bouw dat past in de structuur en de architectuur van een gebied en het ruimtelijk systeem of een plan in een transformatiegebied dat past in de geplande vernieuwing

Criteria voor ruimtelijke systemen
Grotere plannen worden beoordeeld aan de hand van de criteria in **hoofdstuk 8**. Aan de hand van de bebouwingstypologie is de stad verdeeld in zogeheten ruimtelijke systemen. Hiervoor zijn uitgangspunten en welstandscriteria opgesteld, waarmee de ontwerper rekening moet houden.
Voor ontwikkelingen in transformatiegebieden, waar het bestaande patroon en het beeld van het gebied aan veranderingen onderhevig is, worden in de regel specifiek voor de verandering geschreven criteria gehanteerd.

In andere gevallen

EEN AFWIJKEND PLAN
Afwijkend van de gebiedsstructuur of architectuur

Voor plannen die de bestaande structuur doorbreken of in hun architectuur afwijken van de omgeving wordt gebruik gemaakt van de algemene welstandscriteria, die het vakmanschap omschrijven dat mag worden verwacht bij het maken van een plan dat past in zijn omgeving.

vertrouwen en kan zelf het initiatief nemen bij de interpretatie van redelijke eisen van welstand. Van het resultaat wordt verwacht, dat het voldoet. De onder dit regime gerealiseerde bouwwerken mogen niet in ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand.

In een aantal gevallen hebben bouwwerken op zich een niveau, dat kan afwijken van het gebied waar ze deel van uitmaken. Tenzij anders vermeld, wordt in deze gevallen het hogere niveau gehanteerd. Voorbeelden zijn monumentale gebouwen in gewone welstandsgebieden.

3.2 Criteria op maat

Er zijn allerlei soorten plannen, die afhankelijk van hun maat en omgeving op een andere manier moeten worden bekeken. De beoordelingscriteria zijn in grote lijnen geordend naar de mate waarin een plan van invloed is op zijn omgeving. De criteria kennen een getrapte opbouw: ze zijn gerelateerd aan de cultuurhistorische waarde van panden en aan de schaal van een ingreep. In de praktijk kan het best eerst worden bekeken onder welke beschrijving en criteria het plan valt. Het stroomschema hiernaast kan daarbij helpen.

Duurzaamheidscriteria

De duurzaamheidscriteria in hoofdstuk 4 verschillen van de overige criteria, in die zin dat ze niet op zichzelf staan. Ze zijn onderdeel van de criteria in alle volgende hoofdstukken, maar worden hier ter verduidelijking nog eens op een rij gezet. Amsterdam moet energiezuiniger worden. Met dit hoofdstuk wordt het belang dat de stad hecht aan dit onderwerp expliciet onderstreept. Voor beschermde stads- en dorpsgezichten en voor monumenten gelden deze uitgangspunten in de regel niet. Duurzaamheidsingrepen zijn (tenzij anders vermeld) bij monumenten en beschermde gezichten altijd maatwerk.

Erfgoedcriteria

Voor het vele erfgoed dat Amsterdam rijk is, gelden speciale criteria. Wie bouwplannen heeft voor gebouwen of gebieden met een grote cultuurhistorische waarde, vindt in hoofdstuk 5 'Welstandscriteria erfgoed' het beoordelingskader dat hierop van toepassing is.

Veel voorkomende kleine bouwplannen

Voor het realiseren van kleine plannen als aanbouwen en uitbouwen aan woningen of gevelwijzigingen aan bestaande panden bieden vereenvoudigde criteria veelal voldoende houvast. Wie hoofdstuk 6 'Standaardtoets voor veel voorkomende kleine bouwplannen' ter hand neemt en daar bij het opstellen van het plan rekening mee weet te houden of het plan gelijk maakt aan een trendsetter, zal wat betreft welstand in de regel tot een passend resultaat komen. Plannen die niet passen binnen de criteria in dit hoofdstuk zijn niet per definitie in strijd met redelijke eisen van welstand. Of ze alsnog voldoen, wordt bezien aan de hand van bijvoorbeeld de gebiedscriteria of de algemene criteria.

Categorieën

Categorieën zijn bouwwerken, die voldoende op zichzelf staan om apart te kunnen worden beschreven en niet per se aan één ruimtelijk systeem gekoppeld zijn. Reclames bijvoorbeeld komen verspreid over de hele stad voor en moeten in grote lijnen aan dezelfde regels voldoen. Dit geldt ook voor bouwwerken of wijzigingen aan gebouwen die met energiebesparing te maken hebben, zoals windmolens of isolatie van gevels en daken. Ook voor dit soort plannen kan de stad gebruik maken van trendsetters, waarmee plannen in gelijke situaties makkelijk te beoordelen zijn. Wel geldt voor beschermde stads- en dorpsgezichten een strenger regime dan voor de overige gebieden. In hoofdstuk 7 worden de criteria voor categorieën beschreven.

Ruimtelijke systemen

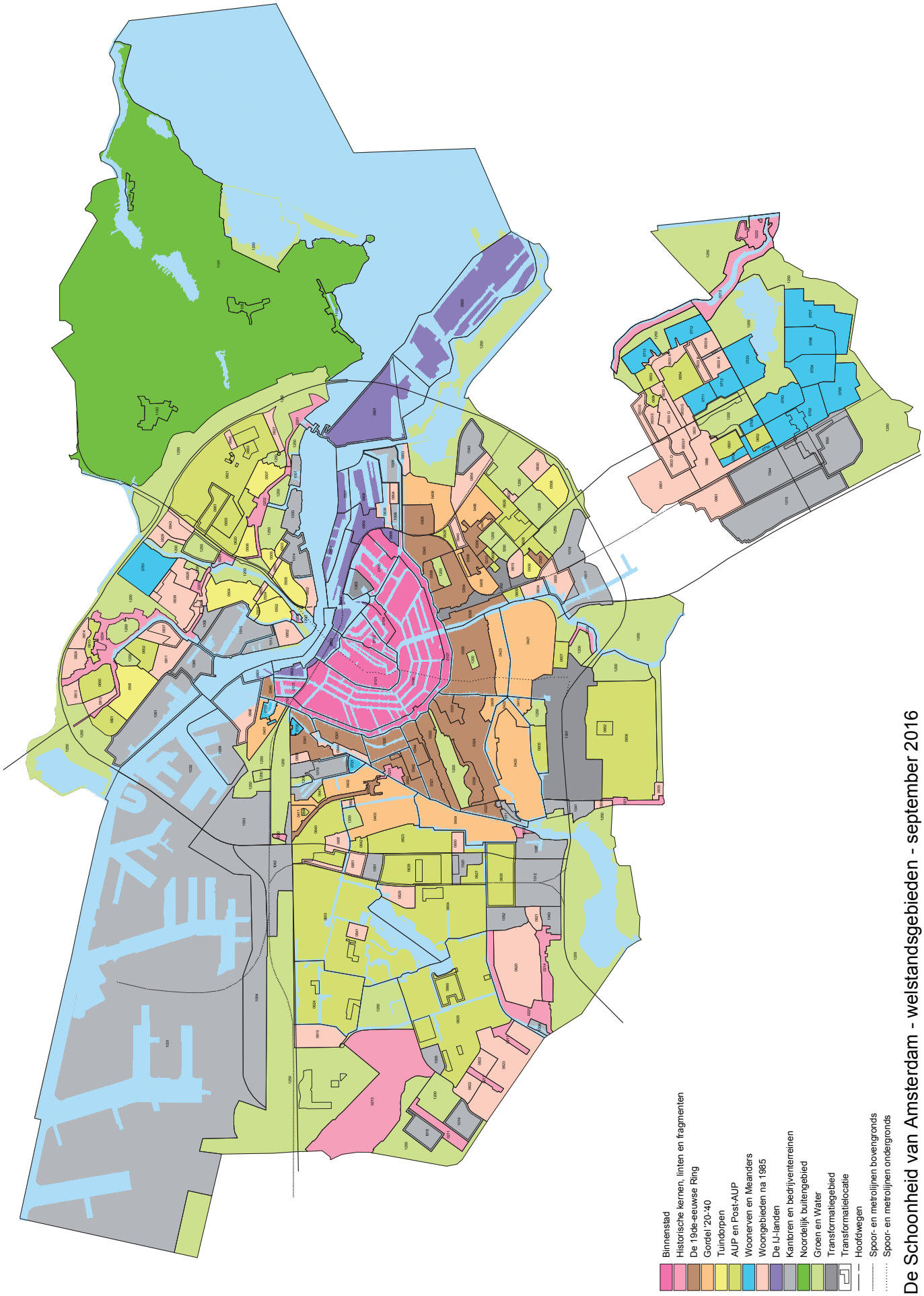
In de welstandsbeoordeling wordt niet alleen het bouwwerk op zichzelf bekeken, maar ook aandacht geschonken aan de relatie met de omgeving. Voor de beoordeling van bouwwerken die niet onder de 'veel voorkomende kleine bouwplannen' of 'categorieën' vallen, is het hoofdstuk 'Welstandscriteria ruimtelijke systemen' geschreven. De stad is verdeeld in een aantal zones, waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft. Deze zogeheten ruimtelijke systemen zijn onderverdeeld in groepen gebieden met ieder een eigen beschrijving. De uitgangspunten en criteria voor beoordeling zijn per groep geschreven. Aan de hand van de beschrijvingen, uitgangspunten en criteria zijn bouwplannen te beoordelen, die passen in het karakter van het systeem en de buurt. Een kaart met de ruimtelijke systemen en een aanduiding van de deelgebieden is te vinden op de volgende pagina.

Afwijkende plannen

Voor ontwikkelingen in transformatiegebieden, waar het bestaande patroon en het beeld van het gebied aan veranderingen onderhevig zijn, worden in de regel speciale welstandscriteria opgenomen in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen of Uitwerkingsplan. Als dit er niet is, of als er sprake is van geheel nieuwe invullingen en afwijkende typologieën gelden meer abstracte criteria, die voldoende houvast bieden om tot een beoordeling te komen zonder de ontwikkelmogelijkheden te frustreren. Dit zijn de zogenoemde 'algemene welstandscriteria', die de aspecten omschrijven die in de beoordeling worden betrokken. De inhoud en toepassing van deze algemene welstandscriteria wordt beschreven in paragraaf 3.3. In paragraaf 3.4 is een beoordelingskader opgenomen voor excessen; alle bouwwerken moeten volgens de Woningwet aan minimale welstandseisen voldoen, ook de gebouwen die vergunningvrij worden opgericht. De gemeente kan bouwwerken die in ernstige mate in strijd zijn met deze minimale eisen door de eigenaar laten verwijderen of aanpassen.

Trendsetters

Een trendsetter is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden, dus voor een bouwblok, ensemble of een buurt met een vergelijkbare architectuur. Voorbeelden zijn gestandaardiseerde reclames in een winkelcentrum en uitbreidingen aan



De Schoonheid van Amsterdam - welstandsgebieden - september 2016

rijwoningen. Wie zijn plan gelijk uitvoert aan een trendsetter kan er in de regel vanuit gaan aan redelijke eisen van welstand te voldoen.
Niet ieder bouwwerk is automatisch een trendsetter. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een goedgekeurde nieuwbouwoptie voldoet op deze gronden aan redelijke eisen van welstand.
Trendsetters gelden in de regel niet voor de hele stad. Ze zijn van toepassing voor gelijke gevallen en dus voor een type bouwwerk of een gebied waar herhaling gewenst is. Informatie over trendsetters is op te vragen bij het stadsdeel.

Transformatiegebieden
Amsterdam kent veel gebieden die aan verandering onderhevig zijn. Op de kaart met ruimtelijke systemen zijn deze aangeduid als transforamtiegebieden. Binnen de gebieden met deze aanduiding is een verandering gewenst of gaande, waarvoor de beheerscriteria van het ruimtelijk systeem geen passend kader vormen. Plannen die passen in de transformatie worden beoordeeld aan de hand van de criteria op maat, die deel uitmaken van een stedenbouwkundig kader of beeldkwaliteitsplan (zie hiervoor ook de toelichting op de transformatiegebieden in de bijlage). Na oplevering zijn de beheerscriteria van het ruimtelijk systeem weer van toepassing. De aanduiding op de kaart geeft dus aan, dat er in een gebied meerdere beoordelingskaders tegelijk gelden.

3.3 Algemene welstandscriteria

Veruit de meeste aanvragen zullen afhankelijk van de aard, omvang, impact of locatie worden beoordeeld aan de hand van de onder 3.2 besproken erfgoedcriteria, de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, de criteria voor categorieën en de gebiedscriteria voor grotere plannen.
Toch zijn er ook nog een aantal algemene criteria die als een vangnet onder alle andere genoemde criteria liggen en in die zin ook een rol spelen bij de beoordeling van bouwplannen. Dit zijn de 'algemene welstandscriteria'. Ze zijn overkoepelend van aard en dienen vijf doelen:

- *Vangnet*

In de eerste plaats zijn ze een vangnet voor gevallen die niet in de overige categorieën van criteria passen, of in hun interpretatie van de criteria onder de maat blijven.

- *Scharnierpunten*

In de tweede plaats kunnen ze van toepassing zijn op 'scharnierpunten': locaties op het raakvlak van verschillende gebiedstypen met betekenis op een hoger schaalniveau, bijvoorbeeld een entree naar de stad. Hier kan het voorkomen dat de gebiedscriteria slechts ten dele van toepassing zijn, of er tegelijkertijd overwegingen vanuit de aangrenzende gebieden nodig zijn. Bij een beoordeling zijn de algemene criteria hier vanwege hun abstractere toon geschikter dan de meer specifieke gebiedscriteria.

- *Kunst in de openbare ruimte*

In de derde plaats worden de algemene criteria gebruikt bij de beoordeling van kunstwerken in de openbare ruimte waarvoor een omgevingsvergunning activiteit bouwen nodig is.

- *Onverwachte interpretatie*

Ten vierde dienen de algemene criteria als onderbouwing bij een onverwachte interpretatie van de bestaande stedenbouwkundige structuur of het architectonische karakter van de omgeving waarin de overige criteria niet in voorzien.

- *Bijzondere schoonheid*

En tot slot kunnen ze fungeren als motivering waarom een bouwplan dat de karakteristieken van de omliggende bebouwing niet volgt, bijvoorbeeld door zijn bijzondere schoonheid toch aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Deze algemene welstandscriteria zijn overigens niet minder strikt dan de overige, meer in detail tredende criteria; naarmate een bouwwerk zich sterker van de omgeving onderscheidt, wordt er juist met een scherper oog naar gekeken. Ook bij een juridisch geschil tussen vergunningaanvrager en –verstrekker spelen de algemene criteria een belangrijke rol; hierbij wordt vaak teruggegrepen op de basisprincipes van welstand, die in deze criteria verwoord zijn.

Zes algemene criteria voor heel Amsterdam
De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele architectonische kwaliteitsprincipes. Ze zijn gebaseerd op de notitie 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' die prof. ir. Tjeerd Dijkstra schreef als rijksbouwmeester in 1985.
Ruim 25 jaar later zijn de opvattingen over welstand enigszins veranderd. Tegenwoordig denken we vrijer over wat architectonisch toelaatbaar is en worden minder strikte stijloordelen geveld. De interpretatie van de algemene criteria is in de loop der tijd aangepast aan de opvattingen van deze tijd.
De gemene deler van de zes onderstaande criteria is zorgvuldigheid. In het ontwerp moet zorgvuldig worden omgegaan met stijlen, materialen, verhoudingen, licht, kleur en detaillering. En er moet minstens zo zorgvuldig worden omgegaan met alles wat beïnvloed wordt door het gebouw: de gebruiker, de omgeving en de sociaal-culturele context. Pas als de zorgvuldigheid er op al deze vlakken aan af te lezen is, voldoet het ontwerp aan redelijke eisen van welstand.

De zes algemene criteria zijn:

A. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Van een bouwwerk wordt verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

B. Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Van een bouwwerk wordt verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

C. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context
Van een bouwwerk wordt verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

D. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Van een bouwwerk wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

E. Schaal en maatverhoudingen
Van een bouwwerk wordt verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

F. Materiaal, textuur, kleur en licht
Van een bouwwerk wordt verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Een toelichting op deze algemene criteria is te vinden in de bijlage.

3.4 Excessenregeling

Ook zaken die zonder vergunning mogen worden gebouwd of zijn gebouwd, moeten aan een aantal eisen voldoen. Alle bouwwerken moeten volgens de Woningwet aan minimale welstandseisen voldoen: bouwwerken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd en bestaande bouwwerken, al dan niet vergunningvrij opgericht. Ze mogen "niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand". Als dit wel het geval is, is sprake van een 'exces'. Conform artikel 12a van de Woningwet geeft de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) dan aan dat er sprake is van ernstig bezwaar. Een eigenaar van een al bestaand gebouw dat wordt beschouwd als exces, kan door de gemeente worden aangeschreven om het bouwwerk te verwijderen of aan te passen.

Er is sprake van ernstige mate van strijd als:
- het bouwwerk een te grove inbreuk maakt op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de welstandscriteria bij de ruimtelijke systemen);
- architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk (bijvoorbeeld door pleisteren van bakstenen gevels of het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie);
- een bouwwerk dan wel een gezichtsbepalend deel van een bouwwerk fysiek of visueel wordt afgesloten van zijn omgeving;
- sprake is van armoedig materiaalgebruik, waaronder ook gebruik van materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen of die tot een groot contrast binnen de architectuureenheid leiden dan wel onevenredig afbreuk doen aan de visuele kwaliteit van de omgeving;
- sterk contrasterende kleuren worden toegepast;
- gebruik wordt gemaakt van te opdringerige of te veelvuldig herhaalde of te grote reclames en de huisstijl de gevels dominieert;
- specifieke aanvulling voor de ruimtelijke systemen Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en Tuindorpen: specifieke en/of waardevolle kenmerken van de (oorspronkelijke) gevel of kozijnen zodanig zijn aangetast, genegeerd of onzichtbaar gemaakt, dat de samenhang van de architectuureenheid in ernstige mate verloren is gegaan.

Bij de toepassing van deze criteria is eerder sprake van een exces:
- naarmate een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van de stad of het landschap;
- naarmate een gebied een hoger welstandsniveau en/of hogere cultuurhistorische waarde heeft, zeker als er sprake is van ensemblewaarde;
- naarmate er meer van de genoemde criteria van toepassing zijn.

Welstandscriteria duurzame stad

HOOFDSTUK 4



WELSTANDS-CRITERIA DUURZAME STAD

Hoofdstuk 4

Amsterdam moet duurzamer worden. Een grote slag kan worden gemaakt met het duurzaam maken van de bestaande bebouwing. Bebouwing in de oudere buurten is, ook al is zij technisch gesproken verouderd, van grote betekenis voor de stad. Door het specifieke karakter, de belevingswaarde en veranderbaarheid is deze bebouwing buitengewoon in trek bij de moderne stedeling. Tegelijkertijd komt door het streven om haar duurzamer te maken, dit karakter juist onder druk te staan.

Dit hoofdstuk bevat geen letterlijke criteria voor duurzaamheid. Het bevat wel verwijzingen die uitsluitend bedoeld zijn als verduidelijking van en toelichting op de welstandscriteria in de volgende hoofdstukken, toegespitst op duurzaamheidsingrepen. Voor beschermde stads- en dorpsgezichten en voor monumenten gelden deze verwijzingen in de regel niet. Duurzaamheidsingrepen zijn (tenzij de welstandsnota anders vermeldt) bij monumenten en beschermde gezichten maatwerk en vereisen een gewogen oordeel.

Ontwerpaspecten

Maatregelen voor energiebesparing zoals het aanbrengen van dubbel glas of isolatie aan de buitenkant, leiden tot zichtbare wijzigingen van gevels en daken. De opbouw en indeling van de gevel en het dak zijn een belangrijk onderdeel van de architectonische vormgeving van een gebouw en/of de straatwand. Dergelijke wijzigingen moeten dan ook passen bij het karakter van een gebouw en de karakteristiek van de omgeving. Bij naoorlogse woningbouw zijn de mogelijkheden voor ingrijpende wijzigingen ruimer dan bij de kenmerkende negentiende eeuwse architectuur. Voorwaarde is echter dat de samenhang van een ensemble niet wordt verstoord, tenzij er een totaal nieuw beeld wordt gecreëerd dat voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ingrepen als het aanbrengen van buitengevelisolatie, het vervangen van kozijnen, het renoveren van balkons en het aanleggen van (individuele) centrale verwarmingssystemen dienen in samenhang met elkaar te worden ontwikkeld. Daarnaast verdient het aanbeveling rekening te houden met de duurzaamheid van de benodigde verbouwing. De productie, het vervoer en de verwerking van de materialen heeft ook gevolgen en is daarmee van invloed op de totale duurzaamheid van een plan.

Voorkant en achterkant

Bij de beoordeling op welstand wordt een verschil gemaakt tussen 'voorkant' en 'achterkant': een ingreep aan voor- of zijgevels en dakvlakken die naar de openbare ruimte zijn gekeerd, is in het algemeen kwetsbaarder dan een ingreep aan de achterkant, waar de mogelijkheden, zoals de toepassing van buitengevelisolatie, ruimer zijn. Veel gebouwen in het ruimtelijk systeem AUP en Post-AUP zijn met alle gevels naar de openbare ruimte gekeerd en kennen daarom alleen maar voorkanten. Een ingreep zal zich dan rekenschap moeten geven van de zichtbaarheid van alle gevels vanuit de openbare ruimte en van de alzijdigheid van gebouwen.
De stad wil aan achterzijden veel ruimte geven aan maatregelen, die de duurzaamheid vergroten. Welstand is hier beperkt tot het voorkomen van excessen. Alleen als een plan onevenredig afbreuk doet aan het uiterlijk van een bouwwerk zal de belangenafweging niet uitvallen in de richting van duurzaamheid. Van onevenredigheid kan sprake zijn als de staat en de (cultuurhistorische) waarde van de gevels zodanig is, dat de maatregelen deze geweld aandoen. Aan een voorkant wordt, in verband met het aanzien van de stad, meer architectonische kwaliteit gevraagd en rekening gehouden met de oorspronkelijke karakteristiek. Het zal vanuit deze overweging niet in alle gevallen mogelijk zijn om een gevel van buiten te isoleren.

Leeswijzer
Er zijn negen verwijzingen met toelichting naar de criteria in de volgende hoofdstukken. Zij vormen een leeswijzer hoe duurzaamheidsingrepen in de bestaande bouw worden beoordeeld:

- kozijnwijzigingen (1)
- buitengevelisolatie (2)
- ventilatieroosters (3)
- dakisolatie (4)
- groene daken (5)
- energie- en klimaatinstallaties (6)
- aan- en afvoerkanalen (7)
- energiepanelen (8)
- kleine windinstallaties (9)

Voor beschermde stads-en dorpsgezichten en voor monumenten gelden deze verwijzingen in de regel niet. Duurzaamheidsingrepen zijn (tenzij de welstandsnota anders vermeldt) bij monumenten en beschermde gezichten maatwerk en vereisen een gewogen oordeel.

Beoordeling
Bij de beoordeling van een duurzaamheidsvoorziening aan een bestaand gebouw wordt bekeken of deze voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het kan zijn dat het niet mogelijk is hieraan te voldoen. In dat geval weegt de gemeente af of in strijd met redelijke eisen van welstand, toch een omgevingsvergunning kan worden verleend.

De beoordeling vindt als volgt plaats:

Stap 1
De bouwkundige ingreep wordt getoetst aan de criteria in hoofdstuk 6 'Standaardtoets voor veel voorkomende kleine bouwplannen) of in paragraaf 7.7 'Kleine windinstallaties'. Indien daaraan niet wordt voldaan, volgt stap 2.

Stap 2
De bouwkundige ingreep wordt getoetst aan de relatieve criteria uit hoofdstuk 8 'Welstandscriteria ruimtelijke systemen'. Indien daaraan niet wordt voldaan, volgt stap 3.

Stap 3
De bouwkundige ingreep wordt getoetst aan de algemene criteria, die worden gebruikt bij afwijkende plannen. Het is raadzaam hierover met de Commissie voor Welstand en Monumenten in contact te treden. Indien ook dit leidt tot een negatief advies, volgt stap 4.

Stap 4
Het bestuur (het bevoegd gezag) bepaalt of, al is het bouwwerk in strijd met redelijke eisen van welstand, toch vergunning kan worden verleend. Bij de afweging speelt een rol of bij een duurzaamheidsvoorziening voldoende doelmatig is gelet op de duurzaamheidsdoelstellingen.

De betrokken milieuambtenaar voorziet de vergunningaanvraag van advies.

1. Kozijnen

Een kozijn past bij het karakter van het gebouw en bij de karakteristiek van de omgeving.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor kozijnwijzigingen in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 6.3)
- aan de achterkant geldt de excessenregeling (paragraaf 3.4)

2. Buitengevelisolatie

Buitengevelisolatie is toelaatbaar indien deze past bij het karakter van het gebouw en bij de karakteristiek van de omgeving.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor gevelwijzigingen in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 6.4)
- aan de achterkant geldt op een enkele uitzondering na de excessenregeling (paragraaf 3.4)

Toelichting

Een isolatiepakket is toelaatbaar indien de voor de karakteristiek belangrijke bouwkundige elementen zoals lateien, onderdorpels, raamlijsten, speklagen en metselwerk niet onevenredig worden aangetast. Het belang van deze elementen is afhankelijk van de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en de stedenbouwkundige context. Bij de interpretatie van de karakteristiek wordt gebruik gemaakt van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen en het gebiedsgerichte beoordelingskader. Aan de achterkant geldt in beginsel alleen de excessenregeling. Een eventuele uitzondering op deze regel is afhankelijk van de staat en de (cultuurhistorische) waarde van de gevel.

3. Ventilatieroosters

Ventilatieroosters maken deel uit van de architectonische vormgeving of zijn niet zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor gevelwijzigingen in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 6.4)
- aan de achterkant geldt de excessenregeling (paragraaf 3.4)

Toelichting

Een ventilatierooster maakt qua vormgeving, materiaal en plaatsing deel uit van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand. Indien dit niet mogelijk is: opnemen in het kozijn of aan de achterzijde van het gebouw aanbrengen.

4. Dakisolatie

Dakisolatie respecteert de architectuureenheid, die is gebouwd naar hetzelfde ontwerp.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor gevelwijzigingen in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 6.4)

Toelichting

Dakranden, daklijsten, boeidelen en nokpannen dienen bij het aanbrengen van dakisolatie als bindend element in de architectuureenheid te blijven functioneren, daarbij doorgaande lijnen handhaven. Opnieuw vormgeven van deze onderdelen per architectuureenheid kan een oplossing zijn.
Uitzondering zijn panden in orde 1 en 2, waarvoor het bestaande beeld uitgangspunt is. Hiervoor kan het handhaven van de daklijn door een overgangsdetail een oplossing zijn, bijvoorbeeld door het dakschild van een afgeplatte kap aan de binnenzijde te isoleren en het daarachter gelegen platte dak met een verholen goot van buitenisolatie te voorzien.
Aan de achterkant is een individuele wijziging van de dakrand eventueel mogelijk. De eerste ingreep is de trendsetter voor volgende ingrepen binnen de architectuureenheid. Uitzondering zijn panden in orde 1 en 2, waarvoor het bestaande beeld uitgangspunt is.

5. Groene daken

Een groen dak respecteert de architectuureenheid die is gebouwd naar hetzelfde ontwerp.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor groene daken in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 6.13). Bij het wijzigen van de dakrand zijn de specifieke welstandscriteria voor gevelwijzigingen in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 6.4) van toepassing. Bij het maken van een daktuin gelden de criteria voor dakterrassen en daktuinen (paragraaf 6.9)

Toelichting

De invulling met flora maakt geen onderdeel uit van de welstandstoets, wel de bouwkundige voorzieningen die nodig zijn om de flora te dragen. Voor de bouwkundige voorzieningen betekenen deze criteria het volgende:

Dakranden, daklijsten, boeidelen en nokpannen dienen bij het aanbrengen van een groen dak als bindend element in de architectuureenheid blijven functioneren. Doorgaande lijnen in beginsel handhaven. Opnieuw vormgeven van deze onderdelen per architectuureenheid kan een oplossing zijn.
Uitzondering zijn panden in orde 1 en 2, waarvoor het bestaande beeld uitgangspunt is. Hiervoor kan het handhaven van de daklijn door een overgangsdetail een oplossing zijn, bijvoorbeeld door het dakschild van een afgeplatte kap aan de binnenzijde te isoleren en het daarachter gelegen platte dak met een verholen goot van buitenisolatie te voorzien.
De uitbreiding van het bouwvolume en eventuele hekwerken komen vanaf de straat niet zichtbaar in beeld (als vuistregel gerekend met een zichtlijn van vijfenveertig graden).
Aan de achterkant is een individuele wijziging van de bindende elementen eventueel mogelijk. De eerste ingreep vormt de trendsetter voor volgende ingrepen binnen de architectuureenheid. Bij orde 1 en 2 panden blijft ook aan de achterkant het bestaande beeld uitgangspunt.

Groene daken met een hellingshoek van meer dan vijfentwintig graden komen in de praktijk zo zelden voor, dat zij per geval afzonderlijk beoordeeld worden aan de hand van de algemene criteria van welstand en het gebiedsgerichte beoordelingskader.

6. Energie- en klimaatsinstallaties

Een energie- of klimaatinstallatie is, voor zover zij geen deel uitmaakt van het architectonisch ontwerp van het gebouw, onopvallend geplaatst en verstoort het samenhangend stelsel van maatverhoudingen van het gebouw niet.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor installaties (paragraaf 6.12)

Toelichting

Installaties indien mogelijk inpandig plaatsen. Respecteren van elementen van gevels en dak kan door een neutrale kleurstelling en plaatsing midden op het dak, zodanig dat de installatie niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Aan de achterkant een minimale afstand tot de dakrand conform de 45-gradenregeling. Dat wil zeggen: hoogte installatie = minimale afstand tot dakrand. Bij meer dan één installatie, bij lange zichtlijnen, of bij plaatsing op lager gelegen dakvlakken, de installatie(s) voorzien van een ombouw.

7. Aan- en afvoerkanalen

Een aan- of afvoerkanaal ten behoeve van een centrale verwarmingsinstallatie van een woning is onopvallend geplaatst.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor installaties, de daarbij behorende criteria voor schoorstenen en afvoerkanalen (paragraaf 6.12). Daarnaast zijn bij het wijzigen van het gevelbeeld de specifieke welstandscriteria voor gevelwijzigingen in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 6.4) van toepassing.

Toelichting

Zorgvuldig plaatsen, bij voorkeur tegen de achtergevel (niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte). Gemoffeld in een neutrale, matte kleur. Bij panden in orde 1 en 2 (in zoverre het geen monument betreft) uit het zicht wegwerken, zo dicht mogelijk tegen de achtergevel en binnen de balkonzone, opnemen in de balkonkasten of voorzien van een omkleding.

8. Zonnepanelen en zonnecollectoren

Zonnepanelen en zonnecollectoren op daken doen niet, of slechts in beperkte mate afbreuk aan de karakteristiek van het dak of het daklandschap.

Zonnepanelen en zonnecollectoren op daken zijn onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij, behalve bij een monument. Zie voor de voorwaarden www.omgevingsloket.nl en de brochure 'Zonnecollectoren en zonnepanelen' van het Ministerie van Binnenlandse zaken.

Ook in beschermde stads- en dorpsgezichten kunnen zonnepanelen toegepast worden. Daarvoor gelden aanvullende voorwaarden.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor zonnepanelen en zonnecollectoren in paragraaf 6.11.

9. Kleine windinstallaties

Een op een dak geplaatste kleine windinstallatie (KWI) respecteert de samenhang in de bebouwing en voegt zich in de stedenbouwkundige context.

Welke criteria zijn van toepassing?

- de specifieke welstandscriteria voor kleine windinstallaties in de verschillende ruimtelijke systemen (paragraaf 7.7)

Toelichting

De stedenbouwkundige context (tot uitdrukking komend in het bestemmingsplan) is bepalend of een kleine windinstallatie geplaatst kan worden. Voor de beschermde stads- en dorpsgezichten zijn de mogelijkheden beperkter dan in andere gebieden. Hetzelfde geldt voor monumenten.

Welstandscriteria voor Erfgoed

HOOFDSTUK 5



WELSTANDS-CRITERIA VOOR ERFGOED

Hoofdstuk 5

De Westertoren, de Hermitage, het Olympisch Stadion, Het Schip, het Vondelpark, Tuindorp Frankendaal, het voormalig Burgerweeshuis, of Brug 705: het zijn maar 8 van de 8000 monumenten die Amsterdam rijk is. Amsterdam telt ook vijf rijksbeschermde stads- of dorpsgezichten.
Naast wettelijk beschermde monumenten en gezichten kent de stad een aantal ruimtelijke systemen van bijzondere cultuurhistorische waarde: de 19de-eeuwse Ring, de Gordel '20-'40 en het AUP. Bovendien heeft een deel van het gebied binnen de Singelgracht de status van Werelderfgoed.
Alle gebouwen en zones die van historische waarde zijn – óók de niet wettelijk beschermde – worden gerekend tot het Amsterdams erfgoed en vormen een belangrijk onderdeel van het culturele kapitaal van de stad. Welke gebieden en bouwwerken dit zijn, is te vinden op de waarderingskaarten (zie de bijlage van deze welstandsnota). In dit hoofdstuk worden de criteria beschreven die bij de beoordeling van al dit erfgoed gehanteerd worden.

5.1 Beschermde stads- en dorpsgezichten

Beschermde stads- en dorpgezichten zijn gebieden die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun onderlinge samenhang of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Het gaat in een beschermd gezicht niet alleen om de afzonderlijke gebouwen die een bepaalde waarde vertegenwoordigen, maar juist om de onderlinge samenhang en de daarbij behorende structuur, dan wel aanleg, die een cultuurhistorische betekenis heeft.

Bij beschermde gezichten wordt onderscheid gemaakt tussen van rijkswege en van gemeentewege beschermde gezichten. De van rijkswege beschermde gezichten zijn: 'Amsterdam binnen de Singelgracht', bechermd gezicht Amsterdam-Noord en de Waterlandse dorpen Durgerdam, Ransdorp en Holysloot. Sinds 2007 heeft Amsterdam ook een gemeentelijk beschermd stadsgezicht: "Van Eesteren", een deel van de Tuinstad Slotermeer in Nieuw-West. Het is vernoemd naar de stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren, onder wiens leiding het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) van Amsterdam, waarvan deze buurt onderdeel is, werd ontwikkeld.

In een beschermd gezicht is het slopen van panden moeilijker, omdat de waarde van de bestaande bebouwing nadrukkelijk een rol speelt in het afwegingsproces. Bij verbouwings- of vernieuwingsplannen wordt strenger beoordeeld of een plan een stedenbouwkundige of architectonische verbetering voor het geheel oplevert. Er wordt vooral gekeken naar het behoud van de samenhang. Daarom gelden ook in een beschermd gezicht deels andere regels voor vergunningvrij bouwen.

5.2 Monumenten

Net als bij de beschermde gezichten zijn er in Amsterdam twee categorieën beschermde monumenten: rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Een rijksmonument is een gebouw of object dat cultuurhistorisch gezien van nationaal belang is vanwege schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde.
Voor een gemeentelijk monument geldt hetzelfde, maar dan gaat het om lokaal belang.

De juridische kaders voor de bescherming van monumenten worden gevormd door de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet 1988) en de erfgoedverordening van de gemeente. Op de website van Monumenten en Archeologie (M en A) is te vinden of een pand voorkomt op de lijst van rijks- of gemeentelijke monumenten. Bij een monument zijn de mogelijkheden voor het vergunningvrije bouwen uiteraard beperkter dan bij een niet-monument. Bij twijfel of een bouwwerkzaamheid wel of niet vergunningvrij is, is het aan te bevelen contact op te nemen met het stadsdeel of M en A, dat als kennisbank en vraagbaak fungeert voor verbouwingen, restauraties en het energiezuiniger maken van monumenten.

Beoordeling van monumenten
Is een pand aangewezen als monument, dan worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) tegelijkertijd twee adviezen uitgebracht:

- *Advies aspect 'bouwen'*

Een advies over het aspect 'bouwen', waarbij het beoordelingskader, afhankelijk van het soort bouwplan, wordt gevormd door de criteria voor orde 1 in hoofdstuk 6 'Standaardtoets voor veel voorkomende kleine bouwplannen', de welstandscriteria voor categorieën (zie hoofdstuk 7), de welstandscriteria voor de ruimtelijke systemen (zie hoofdstuk 8) of de algemene welstandscriteria. Daarnaast wordt ook beoordeeld hoe een bouwkundige ingreep zich verhoudt tot de cultuurhistorische waarde van het monument.

- *Advies aspect 'monument'*

Een advies over het aspect 'monument', op basis van de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet 1988) en de gemeentelijke verordeningen. M en A treedt op als adviseur van de CWM: een adviesaanvraag voor een monument wordt pas door de CWM behandeld nadat M en A een rapportage heeft gemaakt waarin de gevolgen van een bouwplan voor de monumentale waarden zijn geanalyseerd. De CWM beoordeelt vervolgens of in bouwplannen voldoende zorgvuldig wordt omgegaan met veranderingen aan monumenten. Daarbij gaat het niet alleen om het exterieur, maar ook om de gevolgen voor de interieurelementen en de structuur van het monument.

De algemene uitgangspunten bij de beoordeling van een monument zijn:

- *Een bouwplan aan een monument vraagt om een individuele aanpak*

Elk monument heeft zijn eigen, unieke kenmerken. Alleen als er een goed beeld bestaat van de aspecten die juist dat monument waardevol maken, kan bij plannen het benodigde maatwerk worden geleverd. Bij de beoordeling van plannen wordt getoetst of de monumentale aspecten van het pand of object voldoende worden gerespecteerd.

- *Het monument is uitgangspunt*

Niet elke functie past in elk monument. De aard en structuur van het monument kan een nieuw gebruik beperken. Bij wijzigingen draait het steeds om het vinden van een goede balans tussen de wensen van de gebruiker en de mogelijkheden die het monument biedt. Elke ingreep wordt gemotiveerd door een zorgvuldige afweging.

- *De bouw- en gebruiksgeschiedenis maakt monumenten interessant*

Een monument ontleent veelal zijn waarde aan de bouwgeschiedenis. Latere wijzigingen of toevoegingen kunnen van groot belang zijn omdat de bouwgeschiedenis van een gebouw daaraan afleesbaar is.

- *Behoud van historisch materiaal heeft de voorkeur*

Constructie, materiaal, afwerking en detail bepalen de fysieke ouderdom van het monument en zijn essentieel voor de monumentale waarde.

- *Toevoegingen en veranderingen aan monumenten moeten reversibel zijn*

Een verandering moet in beginsel een toevoeging zijn die weer ongedaan kan worden gemaakt, zonder de monumentale waarden aan te tasten.

- *Nieuw toe te passen materialen moeten compatibel zijn*

Historische materiaaltoepassingen en/of constructiewijzen zijn niet altijd verenigbaar met de hedendaagse bouwmaterialen of constructiewijzen. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument.

Door M en A is een beleidskader samengesteld, waarin restauratieve richtlijnen voor het behoud van de technische en monumentale kwaliteiten van beschermde objecten worden aangegeven. Deze richtlijnen zijn bedoeld als leidraad voor planontwikkeling, planbeoordeling en de uitvoering van verbouwings- of restauratiewerkzaamheden.

Dit beleidskader vormt onderdeel van het toetsingskader bij de beoordeling van monumenten.

5.3 Waarderingskaarten en ordepanden

Niet alleen monumenten of architectonische hoogtepunten zijn van cultuurhistorisch belang, maar ook het weefsel tússen de beschermde monumenten. Om ervoor te zorgen dat ook zorgvuldig wordt omgegaan met waardevolle panden en gebieden die niet wettelijk beschermd zijn, heeft Amsterdam waarderingskaarten opgesteld voor veel gebieden. Zo zijn er waarderingskaarten voor de Binnenstad, de Gordel '20-'40, de 19de-eeuwse Ring en de AUP gebieden. Hierin worden de buurten in hun samenhang en onderlinge verscheidenheid beschreven en met elkaar vergeleken. De bebouwing is vervolgens op pandniveau gewaardeerd in vier (19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40) respectievelijk drie ordes (Binnenstad en AUP gebieden), opklimmend van de laagste basisorde respectievelijk orde 3 naar de hoogste orde 1.

De criteria die uit de waardering van de architectuur in deze kaarten zijn afgeleid, vormen de basis voor de welstandsbeoordeling van bouwinitiatieven. Met uitzondering van de Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht Centrum zijn niet alleen de individuele gebouwen gewaardeerd, maar is ook aan de stedenbouwkundige samenhang een waardering gegeven. In deze gebieden speelt deze stedenbouwkundige waardering eveneens een rol bij de beoordeling van plannen.

Waarderingskaart beschermd stadsgezicht Centrum

In het centrum van Amsterdam vormen stedenbouwkundige structuur, bebouwing en publieke ruimten samen één van de mooiste, grootste en best bewaarde historische binnensteden van Europa. De binnenstad is van zeer grote cultuurhistorische waarde en daarom aangewezen als beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet. Zowel het ruimtelijk beleid als het welstandsbeleid zijn gericht op de instandhouding van de aanwezige waarden. In de context van het beschermd gezicht passen omzichtigheid en terughoudendheid. Bouwinitiatieven moeten zich voegen naar de bestaande, historisch gegroeide structuur en architectuur van de binnenstad en mogen die niet verstoren. Dit houdt ook in dat het beleid aanstuurt op behoud, herstel en restauratie; voor nieuwbouw zijn slechts incidenteel mogelijkheden.

De Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht Centrum vat het beschermde stadsgezicht binnen de grenzen van de Amsterdamse binnenstad samen. Dit gebeurt in zogenoemde ordes, waarbij getrapt uitgangspunten voor bouwactiviteiten worden gegeven.

Recentelijk is de behoefte ontstaan om ook de bouwwerken uit de Wederopbouwperiode in kaart te brengen en te waarderen volgens het ordesysteem. De bouwkunst uit deze periode heeft inmiddels een leeftijd bereikt van 40-70 jaar. Hierdoor bestaat er voldoende afstand voor beoordeling in aansluiting op de landelijke trend.

Stadsdeel Centrum heeft de waarderingen opgenomen in de verbeelding (kaart) behorend bij het bestemmingsplan. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan worden voortaan panden uit de periode 1940- 1970 dus ook van een ordewaardering voorzien.

Voorts is er een catalogus opgesteld, getiteld ‘1940-1970. Wederopbouwpanden in de binnenstad gewaardeerd’. Aanvulling op de waarderingskaart beschermd stadsgezicht stadsdeel Centrum.” In deze catalogus zijn de waarderingen van de wederopbouwpanden gelegen in de bestemmingsplangebieden voor de Zuidelijke en Westelijke Binnenstad en in bestemmingsplan Postcodegebied 1012 opgenomen. Ook is de karakteristiek per pand omschreven. Het geeft daarmee een goed beeld van de hoeveelheid en soort panden uit de periode 1940-1970. De catalogus is bedoeld als handreiking voor de CWM.

Qua volume worden drie hoofdtypen onderscheiden: ten eerste het kleinschalig bouwwerk dat zich voegt in de straatwand. Hiervoor kunnen de reguliere criteria voor het stadshuis gebruikt worden. Een tweede type is het grote kolossale, vaak monofunctionele gebouw, dat een stempel drukt op het stadsbeeld, maar waarvan de stedenbouwkundige inpassing vaak botst met het historische stadsbeeld. Een derde type is de tussenmaat, waarbij er wel sprake is van schaalvergroting, maar niet van kolossale bouwwerken. Voor laatstgenoemde twee typen zijn de reguliere criteria van het stadshuis niet passend en wordt uitgegaan van maatwerk, waarbij de karakteristiek als uitgangspunt dient bij een eventueel transformatieproces.

Criteria ordepanden Beschermd Stadsgezicht Centrum

De architectonische kwaliteit van de bebouwing wordt in opklimmende waardering aangegeven met orde 3, orde 2 en orde 1. Deze ordes worden als volgt gedefinieerd:

- *Orde 3*

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand waar ze deel van uitmaken, maar geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben.
Binnen de orde 3 panden is sprake van grote kwaliteitsverschillen. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.
Wanneer er sprake is van een bouwplan voor een ingrijpende wijziging of sloop van een orde 3 pand wordt

een kwaliteitstoets uitgevoerd. Op basis van een kwaliteitstoets van de straatgevel wordt bepaald of sprake is van panden met cultuurhistorische, bouwhistorische, architectuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden. Wanneer dat het geval is, is behoud van de gevel en kap het uitgangspunt. Het kwaliteitsniveau van deze genoemde waarden bepaalt of sloop/nieuwbouw mogelijk is.
Van orde 3 zijn tevens panden uit de periode tussen 1940 en 1970 die in cultuurhistorisch, architectuurhistorisch of, in zeldzame gevallen, stedenbouwkundig opzicht een positieve bijdrage leveren aan de beeldkwaliteit of op andere wijze een positieve betekenis hebben voor de stad.

- *Orde 2*

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940, die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. Uitgangspunt bij orde 2 panden is behoud/restauratie.
Bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. In afwijking hiervan mag de eerste bouwlaag van straten die als winkellint (plus) zijn omschreven, afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van de winkelpui niet wordt verstoord. Wanneer de bouwkundige staat zo slecht is dat de kap en de straatgevels in de oorspronkelijke staat niet meer te handhaven zijn, dan is het mogelijk om onder nadere voorwaarden tot herbouw over te gaan. Belangrijkste voorwaarde is dat deze herbouw het stadsbeeld niet aantast. De vanaf de straat zichtbare gevels en dakvorm moeten dan nauwkeurig naar het origineel worden teruggebouwd, waarbij oorspronkelijke gevelelementen zoveel mogelijk dienen te worden gehandhaafd en/of hersteld.
Van orde 2 zijn tevens panden van na 1940, maar voor 1970 van zeer bijzondere cultuurhistorische, architectuurhistorische of in zeldzame gevallen stedenbouwkundige betekenis.

- *Orde 1*

Dit zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden met een vergelijkbare cultuurhistorische waarde. Uitgangspunt bij orde 1 panden is behoud/restauratie.

- *Ensembles en seriebouw*

Voor ensembles en seriebouw geldt dat de samenhang tussen de verschillende panden moet worden gehandhaafd. Bij verbouwingen waarbij het beeld van de gevel en/of kap wordt gewijzigd, dient dat in de afzonderlijke panden zo te gebeuren dat de samenhang in het ensemble op geen enkele wijze wordt verstoord. Bij ensembles en seriebouw waar de samenhang door eerdere verbouwingen of kozijnvernieuwing is aangetast, dienen bouwinitiatieven bij te dragen aan herstel van de samenhang.
Bij orde 3 seriebouw, is het uitgangspunt dat voor sloop van panden die een onderdeel uitmaken van de serie een sloop- en/of bouwvergunning kan worden verleend, mits de kwaliteitstoets dit uitwijst en mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast. Meer gedetailleerde regelgeving is opgenomen in de welstandsnota onder de specifieke categorie Ensembles en seriebouw.

- *Te vervangen gebouwen en te bebouwen gaten*

Dit zijn gebouwen die in architectonische zin geen enkele bijdrage aan het stadsbeeld leveren en niet passen in de gevelwand. Vaak gaat het om gebouwen waar grote delen van zijn verdwenen (zoals onderstukken).

- *Nieuwbouw*

Bebouwing van na 1970 is niet met een orde gewaardeerd. Voor deze bouwwerken zijn in het kader van de ordewaarderingssystematiek geen bijzondere regels opgenomen. Wel geldt voor elk nieuwbouwplan dat deze de karakteristiek van het stadsbeeld niet onevenredig mag aantasten en de gevel een duidelijke indeling van plint, gevelvlak en beëindiging dient te bevatten. Voor nieuwbouw en transformatie zijn in de welstandsnota richtlijnen opgenomen.

- *Verbouwingen*

Bij verbouwingen dient respect voor het bestaande gebouw uitgangspunt te zijn. Een gebouw, zeker een oud gebouw, heeft in de loop van zijn bestaan vaak vele functies gehad. Toch is het niet zo dat een gebouw voor alle functies te gebruiken is. Niet alle functies passen in elk gebouw: de architectuur van een gebouw mag niet worden aangetast door een te groot programma van eisen. Bij panden waarvan de architectonische waarde door eerdere verbouwingen is aangetast, moet het herstel van de architectonische waarden uitgangspunt zijn.

- *Bruggen*

Bruggen zijn belangrijke elementen in het stadsbeeld van Amsterdam. Het verschil met gebouwen is dat bruggen vaak sneller worden vernieuwd. Dat vernieuwingsproces verloopt over het algemeen geleidelijk. Onderdelen worden vervangen zonder dat het totaalbeeld van de brug sterk wordt gewijzigd.
Op de waarderingskaart hebben alle bruggen, net als de gebouwen een orde. De monumenten hebben een orde 1, bruggen die nog grotendeels uit authentieke elementen bestaan hebben een orde 2, oude bruggen die grotendeels uit niet-authentieke onderdelen bestaan, en dus vervangbaar zijn, hebben een orde 3. Bruggen uit de periode 1940-1970 worden inmiddels ook van een ordewaardering voorzien. Geheel nieuwe bruggen zijn als nieuwbouw opgenomen.

Waarderingskaart 19de-eeuwse Ring

De 19de-eeuwse Ring laat als geheel een sterk samenhangend stadsbeeld zien. Niet alle bebouwing heeft echter dezelfde architectonische waarde of stedenbouwkundige kwaliteit.
Op de waarderingskaarten wordt de architectonische kwaliteit van de bebouwing in een opklimmende waardering aangegeven met basisorde, orde 3, orde 2 en orde 1.
In de waarderingskaarten is bovendien aandacht voor architectuureenheden, accenten en symmetrische bebouwing. Ook deze aspecten worden bij de beoordeling van plannen betrokken.

Omdat het niet alleen om het individuele gebouw gaat, maar ook om stedenbouwkundige samenhang, is ook aan de stedenbouw een waardering gegeven, oplopend van basiszone naar zone 3, zone 2 en zone 1. Door de combinatie van deze twee waarderingssystemen kan genuanceerd naar een bepaalde bebouwing worden gekeken. Architectuur met een lage waardering in een stedenbouwkundig hoogwaardig gebied vraagt om een zorgvuldiger beoordeling dan in een stedenbouwkundig laag gewaardeerd gebied: ordes en zones versterken elkaar of geven nuancering.

Criteria ordepanden 19de-eeuwse Ring

- *Basisorde*

Dit zijn voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit, of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren.
Voor de aanpak van voorgevels en gevels grenzend aan openbaar gebied geldt dat de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt vormt. Afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur zijn denkbaar, als deze niet leiden tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straat- en/of gevelbeeld.
Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

- *Orde 3*

Dit zijn karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde.
Voor de aanpak van voorgevels en gevels grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar als deze overeenstemmen met de oorspronkelijke karakteristiek.
Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

- *Orde 2*

Dit zijn monumentwaardige bouwwerken met nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis.
Voor de aanpak van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. In geval van storende verminkingen de oorspronkelijke bouwmassa reconstrueren. Het gebruik van niet-oorspronkelijke materialen is niet uitgesloten mits dit visueel overeenkomt met de oorspronkelijke vorm, maat, detaillering, verhouding en kleur.
Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

- *Orde 1*

Dit zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden met een vergelijkbare cultuurhistorische waarde.
Voor geregistreerde rijks- en gemeentelijke monumenten geldt: te behandelen als beschermd volgens de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet 1988) danwel gemeentelijke erfgoedverordening. Voor het casco geldt een restauratieve aanpak.
Voor niet als rijks- en gemeentelijk monument geregistreerde orde 1 panden geldt restauratieve aanpak van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied: handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal,

detaillering, verhouding en kleur.
In geval van storende verminkingen reconstructie van de oorspronkelijke bouwmassa.
Voor achtergevels van niet als rijks- en gemeentelijk monument geregistreerde orde 1 panden geldt: redelijke eisen van welstand.

Criteria stedenbouwkundige zones 19de-eeuwse Ring
Onder stedenbouwkundige zones wordt het openbaar gebied verstaan, dat wil zeggen straten en pleinen of combinaties dan wel gedeelten ervan, in samenhang met flankerende bebouwing, groen, water en privétuinen die grenzen aan het openbaar gebied.
De stedenbouwkundige zones maken onderdeel uit van de gebiedsgerichte criteria van het ruimtelijk systeem en geven bij verbouwingen, uitbreidingen en nieuwbouw een belangrijk houvast bij de beoordeling van de ingreep in relatie tot zijn omgeving. Zo mag van nieuwbouw in zone A (hoogste waardering) meer verwacht worden dan van nieuwbouw in een basiszone.
De waardering wordt bepaald door de kwaliteit van het onderliggende stedenbouwkundige plan, het profiel, de kwaliteit van de architectuur, de inrichting van de openbare ruimte, de groenvoorziening en de aanwezigheid van bijvoorbeeld zichtlijnen.

- *Basiszone*

Voor de periode kenmerkende zone met basiskwaliteit, of een zone waarin door latere invullingen sprake is van een onsamenhangend of verstoord straatbeeld.
Hieronder wordt verstaan een zone zonder stedenbouwkundige verbijzondering en niet noodzakelijkerwijs met een oorspronkelijk straatbeeld. Het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan toont veelal weinig samenhang door nieuwe invullingen en een gebrek aan architectonische en/of architectuurhistorische continuïteit.

- *Zone C*

Karakteristieke zone met stedenbouwkundige meerwaarde.
Dit is een zone met stedenbouwkundige meerwaarde, die wordt bewerkstelligd doordat het oorspronkelijke stratenpatroon en de grotendeels authentieke bebouwing zorgen voor een architectonische en/of architectuurhistorische continuïteit, of doordat een fraaie zichtlijn of beplantingsstructuur bijdraagt aan een bijzonder straatbeeld en/of groenvoorziening.
Voor deze zone geldt dat de architectonische continuïteit moet worden gehandhaafd; stedenbouwkundige ingrepen mogen geen afbreuk doen aan het bestaande straatbeeld.

- *Zone B*

Beschermenswaardige zone met een nadrukkelijke stedenbouwkundige verbijzondering, dikwijls onderdeel van een bijzondere ruimtelijke structuur, al dan niet gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig plan.
In een zone B wordt de stedenbouwkundige meerwaarde versterkt door een architectonische of ruimtelijke verbijzondering. Dit kan gebeuren door een kwalitatief hoogstaande en gave historische bebouwing, of doordat de zone deel uitmaakt van een bijzondere, al dan niet volgens een belangrijk stedenbouwkundig ontwerp gerealiseerde ruimtelijke structuur.
Voor deze zone geldt als uitgangspunt: handhaving van de ruimtelijke structuur, van het historische straatbeeld, groenvoorziening en waterpartij(en).

- *Zone A*

Deze zone is te beschouwen als de dragende structuur van een hooggewaardeerd stadsgezicht. De bebouwing en/of het groen en/of het water zijn van uitzonderlijke kwaliteit en/of gaafheid en het gebied is gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig ontwerp of maakt deel uit van een bijzondere ruimtelijke structuur.
Voor deze zone geldt een restauratieve aanpak van de ruimtelijke structuur en architectuur. Uitgangspunt is handhaving en indien nodig herstel van de kwaliteit van het oorspronkelijke stedenbouwkundig concept en de historische bebouwing.

Waarderingskaart Gordel ’20-’40

De waarderingskaart voor de Gordel ’20-’40 omvat alle stadsuitbreidingen uit de periode tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog, inclusief de tuindorpen in Amsterdam-Noord.
Op de waarderingskaarten wordt de architectonische kwaliteit van de bebouwing in een opklimmende waardering aangegeven met basisorde, orde 3, orde 2 en orde 1.
In de waarderingskaarten is bovendien aandacht voor architectuureenheden, accenten en symmetrische bebouwing. Ook deze aspecten worden bij de beoordeling van plannen betrokken.
Omdat het niet alleen om het individuele gebouw gaat, maar ook om stedenbouwkundige samenhang, is ook aan de stedenbouw een waardering gegeven, oplopend van basiszone naar zone 3, zone 2 en zone 1.
Door de combinatie van deze twee waarderingssystemen kan genuanceerd naar een bepaalde bebouwing worden gekeken. Architectuur met een lage waardering in een stedenbouwkundig hoogwaardig gebied vraagt om een zorgvuldiger beoordeling dan in een stedenbouwkundig laag gewaardeerd gebied: ordes en zones versterken elkaar of geven nuancering.

Criteria ordepanden Gordel ’20-’40

- *Basisorde*

Dit zijn voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit, of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren.
Voor de aanpak van gevels grenzend aan openbaar gebied vormt de oorspronkelijke karakteristiek het uitgangspunt. Afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur zijn denkbaar, als deze niet leiden tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straatbeeld.
Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

- *Orde 3*

Dit zijn karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde.
Voor de aanpak van gevels grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar als deze overeenstemmen met de oorspronkelijke karakteristiek. Specifieke aandacht wordt gevraagd voor bouwwerken die bijzonder zijn gesitueerd of die een bijzondere positie innemen in de architectuureenheid, zoals symmetrisch opgebouwde panden en hoekpanden.
Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

- *Orde 2*

Dit zijn monumentwaardige bouwwerken met nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis.
Voor de aanpak van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied geldt als uitgangspunt een restauratieve aanpak en het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. In geval van storende verminkingen de oorspronkelijke bouwmassa reconstrueren. Het gebruik van niet-oorspronkelijke materialen is niet uitgesloten mits dit visueel volledig overeenkomt met de oorspronkelijke vorm, maat, detaillering, verhouding en kleur, maar wordt dringend ontraden.
Voor achtergevels geldt: redelijke eisen van welstand.

- *Orde 1*

Dit zijn rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en panden met een vergelijkbare cultuurhistorische waarde. Voor geregistreerde rijks- en gemeentelijke monumenten geldt: te behandelen als beschermd volgens de Erfgoedwet (voorheen) Monumentenwet 1988 danwel gemeentelijke erfgoedverordening. Voor het casco geldt een restauratieve aanpak.

Voor niet als rijks- en gemeentelijk monument geregistreerde orde 1 panden geldt restauratieve aanpak van gevels en kap grenzend aan openbaar gebied: handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. In geval van storende verminkingen reconstructie van de oorspronkelijke bouwmassa.
Voor achtergevels van niet als rijks- en gemeentelijke monument geregistreerde orde 1 panden geldt: redelijke eisen van welstand.

Criteria stedenbouwkundige zones Gordel '20-'40
Onder stedenbouwkundige zones wordt het openbaar gebied verstaan, dat wil zeggen straten en pleinen of combinaties dan wel gedeelten ervan, in samenhang met flankerende bebouwing, groen, water en privétuinen die grenzen aan het openbaar gebied.
De stedenbouwkundige zones maken onderdeel uit van de gebiedsgerichte criteria van het ruimtelijk systeem en geven bij verbouwingen, uitbreidingen en nieuwbouw een belangrijk houvast bij de beoordeling van de ingreep in relatie tot zijn omgeving. Zo mag van nieuwbouw in zone A (hoogste waardering) meer verwacht worden dan van nieuwbouw in een basiszone.
De waardering wordt bepaald door de kwaliteit van het onderliggende stedenbouwkundige plan, het profiel, de kwaliteit van de architectuur, de inrichting van de openbare ruimte, de groenvoorziening en de aanwezigheid van bijvoorbeeld zichtlijnen.

- *Basiszone*

Voor de periode kenmerkende zone met basiskwaliteit, of een zone waarin door latere invullingen sprake is van een onsamenhangend of verstoord straatbeeld.

- *Zone C*

Karakteristieke zone met stedenbouwkundige meerwaarde.
Voor deze zone geldt dat de architectonische continuïteit moet worden gehandhaafd; stedenbouwkundige ingrepen mogen geen afbreuk doen aan het bestaande straatbeeld.

- *Zone B*

Beschermenswaardige zone met een nadrukkelijke stedenbouwkundige verbijzondering, dikwijls onderdeel van een bijzondere ruimtelijke structuur, al dan niet gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig plan.
Voor deze zone geldt als uitgangspunt: handhaving van de ruimtelijke structuur, van het historische straatbeeld, groenvoorziening en waterpartij(en).

- *Zone A*

Deze zone is te beschouwen als de dragende structuur van een hooggewaardeerd stadsgezicht. De bebouwing en/of het groen en/of het water zijn van uitzonderlijke kwaliteit en/of gaafheid en het gebied is gerealiseerd volgens een belangrijk stedenbouwkundig ontwerp of maakt deel uit van een bijzondere ruimtelijke structuur.
Voor deze zone geldt een restauratieve aanpak van de ruimtelijke structuur en architectuur. Uitgangspunt is handhaving en indien nodig herstel van de kwaliteit van het oorspronkelijke stedenbouwkundig concept en de historische bebouwing.

Waarderingskaart AUP en Post-AUP

De waarderingskaart AUP- en Post AUP gebieden zijn gemaakt voor de wijken die zijn aangelegd op basis van het Algemeen Uitbreidingsplan. Ze liggen in de stadsdelen West (Bos en Lommer), Nieuw-West (Slotermeer, Geuzenveld, Slotervaart, Overtoomseveld, Osdorp), Zuid (Zuideramstel), Oost (Watergraafsmeer) en Noord.
In de waarderingskaarten wordt de oorspronkelijke planopzet en uitvoering gewaardeerd. Dat betekent dat bij de beoordeling is uitgegaan van de huidige situatie in het perspectief van de oorspronkelijke bedoelingen van het stedenbouwkundig- en architectonisch ontwerp.

Waarderingsmethode en criteria
In de AUP gebieden zijn de architectuur van de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet niet los van elkaar te zien. De samenhang tussen repeterende architectuureenheden, de verkavelingswijzen en woningtypologieën en de stedenbouwkundige opzet als geheel is de drager van de karakteristiek. De waardering van de bebouwing is daarom gebaseerd op vier aspecten die zijn verbeeld in vier tussenwaarderingskaarten (A, B, C, D). Elk aspect wordt gewaardeerd met 1 – 5 punten. De optelling van het puntental van elk van de vier aspecten leidt tot de ordewaardering op de totaalwaarderingskaart.

Architectonische aspecten:

A. De interne organisatie van het object en de typologie (bijvoorbeeld galerijwoning, eengezinswoning, portiekwoning, etageflat, enz.)
B. De ruimtelijke vormgeving van objecten (architectuur)

Stedenbouwkundige aspecten:

C. De groepering van objecten (verkaveling)
D. De bijdrage van objecten aan de kwaliteit van tuinstedelijke ensembles als geheel (relatie met veld als geheel)

Ordewaardering
De waardering in ordes is op de ordekaart of totaalwaarderingskaart aangegeven met kleurcodes. Daarbij zijn dezelfde kleurcodes gebruikt die ook bij de eerdere waarderingskaarten voor de 19de-eeuwse Ring en de Gordel ’20-’40 zijn toegepast: paars voor orde 1, rood voor orde 2, oranje voor orde 3 en geel voor basisorde.
Bebouwing die niet tot het AUP behoort is grijs ingekleurd; bebouwing waarvoor bij de afronding van deze kaarten al vernieuwingsplannen waren vastgesteld is in wit aangegeven.
De wegenstructuur (parklanen, wijkontsluitingswegen en buurtontsluitingswegen) zijn in lijnen op de kaart aangeven, alsmede de groene hoofdstructuur en het openbaar groen. Privé-tuinen grenzend aan de openbare ruimte zijn met een groene lijn op de kaart aangegeven.

Omschrijving ordewaardering

- *Basisorde: Lage waarde*
  Een voor de periode kenmerkende architectuureenheid zonder architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde, ofwel ontstaan door geringe ontwerpkwaliteit ofwel door latere, ingrijpende wijzigingen waardoor deze de architectonische meerwaarde en/of bijdrage aan de compositie van de verkaveling heeft verloren.

- *Orde 3: Middelhoge waarde*
  Een architectuureenheid met een voor de periode kenmerkende vormgeving en/of kenmerkende typologie en/of belangrijke bijdrage aan de compositie van de verkaveling en het veld.

- *Orde 2: Hoge waarde*
  Een architectuureenheid met een voor de periode karakteristieke architectonische vormgeving en/of typologie, die bovendien een belangrijke bijdrage levert aan de compositie van de verkavelingeenheid en het veld.

- *Orde 1: Monumenten of monumentwaardige bebouwing*
  Een architectuureenheid die op basis van typologie, een voor die periode bijzondere en/of karakteristieke architectonische vormgeving, de positie in een verkavelingeenheid en/of zijn bijdrage aan een verkaveling en veld de status heeft van rijks- of gemeentelijk monument of daarvoor in aanmerking komt.

Toekomstperspectief
De kaarten bieden een perspectief voor de toekomst. Bij een combinatie van hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde bijvoorbeeld is behoud wenselijk, terwijl een combinatie van geringe architectonische en stedenbouwkundige waarden ruimte biedt voor transformatie. Tussen deze uitersten zijn uiteraard allerlei mogelijkheden denkbaar waarbij per type ingreep de architectonische of de architectonische én de stedenbouwkundige ordes het uitgangspunt bij de beoordeling zijn.

Welstandskaart Architectuur t.b.v. veel voorkomende kleine bouwplannen
Bij de beoordeling van wijzigingen aan de bestaande bebouwing gaat het er vooral om hoe deze wijzigingen zich verhouden tot de bestaande architectonische kwaliteit. Is de architectonische kwaliteit laag gewaardeerd, dan is er meer ruimte voor een ingrijpende transformatie dan bij een architectonisch hoog gewaardeerde bebouwing, ook wanneer er sprake is van een relatief lage stedenbouwkundige waardering.
Voor veel voorkomende kleine bouwplannen (zie hoofdstuk 6) wordt alleen de tussenwaarderingskaart B gebruikt, die in deze samenhang geldt als de Welstandskaart Architectuur. De criteria die voortkomen uit de waardering van de bebouwing op deze Welstandskaart Architectuur (ordes WA-basis, WA3, WA2 en WA1) zijn verwerkt in de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (hoofdstuk 6).

Aan de architectuurordes WA-basis, WA3, WA2 en WA1 zijn de volgende criteria verbonden:

- *WA-basis*
  Handhaven van vorm en massawerking voor zover deze belangrijk is voor de compositie van de verkaveling en de relatie met het veld als geheel.

- *WA3*
  Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke karakteristiek en samenhang in het gevelbeeld, waarbij afwijking in materiaal, kleur en detaillering mogelijk is.

- *WA2*
  Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur of vormgeving van een vergelijkbare kwaliteit. Het gebruik van niet oorspronkelijke materialen is mogelijk mits dit gebeurt met respect voor de authenticiteit van de gevel.

- *WA1*
  Handhaven en herstellen van de voor de vormgeving bepalende kenmerken, zoals maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Dit moet zoveel mogelijk gebeuren in authentiek materiaal, kleur en detaillering en rekening houdend met de samenhang in het gevelbeeld.

Bij sloop/nieuwbouw
In het geval van sloop en vernieuwing van bestaande verkavelingen in de AUP gebieden dienen de onderstaande criteria, die volgen uit de gecombineerde waardering voor stedenbouwkundige aspecten, als uitgangspunt:

- C+D = 2-3 punten
  Handhaven van de ruimtelijke continuïteit die kenmerkend is voor de compositie van het bebouwingsveld.

- C+D = 4-5 punten
  Handhaven van de samenhang tussen de verkaveling van de bebouwing en de compositie van het veld als geheel zoals dat tot uitdrukking komt in de doorkoppeling van de groenstructuur op de verschillende schaalniveaus dient uitgangspunt te zijn.

- C+D = 6-7 punten
  Handhaven van de ontwerpprincipes die ten grondslag liggen aan de relatie tussen bebouwing en openbare ruimte als het gaat om de compositie van elementen als zichtlijnen, relatie openbaar en privaatgebied en de samenhang met het tuinstedelijk ensemble van het veld.

- C+D = 8-10 punten
  Handhaven van de ruimtelijke kwaliteit van de verkavelingseenheid zoals die tot uitdrukking komt in de relatie bebouwing en ontwerp openbare ruimte als het gaat om de compositie van elementen als zichtlijnen, relatie openbaar en privaatgebied en de samenhang met het tuinstedelijk ensemble van het veld.

Standaardtoets veel voorkomende kleine bouwplannen

HOOFDSTUK 6



STANDAARD-TOETS VOOR VEEL VOORKO-MENDE KLEINE BOUWPLANNEN

Hoofdstuk 6

Het doel van de criteria in dit hoofdstuk is om veel voorkomende kleine bouwplannen eenvoudig te kunnen toetsen en om planindieners vooraf zicht te geven op een positieve uitkomst. Voor vele kleine ingrepen aan de bestaande bebouwing worden standaardoplossingen genoemd. Plannen die deze standaardoplossingen volgen, kunnen op eenvoudige wijze getoetst en vergund worden. Daarmee is niet gezegd dat andere, specifiekere oplossingen niet aan redelijke eisen van welstand kunnen voldoen. In dergelijke gevallen wordt niet getoetst aan de absolute criteria in dit hoofdstuk, maar aan de relatieve criteria van het ruimtelijk systeem in hoofdstuk 8 en de context van het plan. Wordt bij de ambtelijke toets geconstateerd dat een ingreep ook niet kan rekenen op een positief advies van de commissie, kan ook op basis van een negatieve uitkomst van de ambtelijke toets een afwijzend besluit worden genomen.

Veel voorkomende kleine bouwplannen

- aanbouwen (1)
- bijgebouwen (2)
- kozijnwijzigingen (3)
- gevelwijzigingen (4)
- dakramen (5)
- balkons (6)
- erfafscheidingen (7)
- dakkapellen (8)
- dakterrassen en daktuinen (9)
- dakuitbreidingen (10)
- zonnepanelen en -collectoren (11)
- installaties (12)
- groene daken (13)

Beoordeling

In veel gevallen zijn deze kleine bouwplannen vergunningvrij. Ze kunnen zonder voorafgaande toetsing worden gerealiseerd. Bij bouwplannen die niet vergunningvrij zijn, treedt in eerste instantie het bestemmingsplan regelend op voor wat betreft de rooilijnen en maximale afmetingen. Voor bouwwerken zoals bijgebouwen en aanbouwen, maar in sommige gebieden ook voor andere plannen zoals dakkapellen of erfafscheidingen, is in het bestemmingsplan te lezen óf deze gebouwd mogen worden en zo ja waar deze mogen worden geplaatst.

De welstandscriteria worden gebruikt om het uiterlijk van het bouwwerk te beoordelen binnen de begrenzing van de ruimtelijke ordening zoals vastgelegd in de bestemmingsplannen. De criteria geven uitsluitsel onder welke voorwaarden een klein plan wat betreft welstand voor een vergunning in aanmerking komt.

Ruimtelijke systemen

In de criteria is onderscheid gemaakt naar ruimtelijke systemen. Wat bijvoorbeeld past in een wijk met geschakelde woningen, hoeft niet op zijn plaats te zijn in een buurt met individuele huizen. Een beschermd stadsgezicht zoals de Binnenstad vraagt uiteraard om nog preciezere criteria. Door de criteria te groeperen aan de hand van de ruimtelijke systemen is met grotere zekerheid aan te geven of een klein plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Criteria

In de beoordelingscriteria wordt gebruik gemaakt van het welstandsniveau van de gebieden.

Eenvoudige toetsing

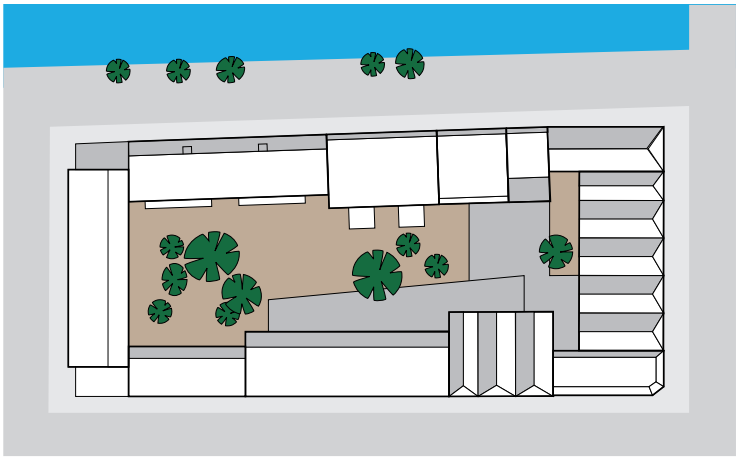
Voor gebieden met een eenvoudig en gewoon welstandsniveau is een beperkt aantal basisregels opgenomen. Voor deze gebieden geldt een ruime bandbreedte.

Zorgvuldige toetsing

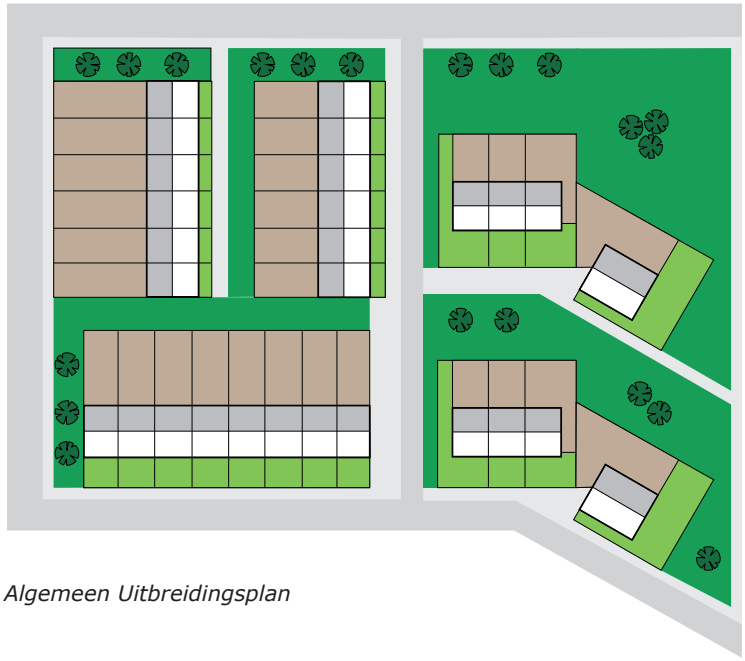
Voor gebieden met een bijzonder en beschermd welstandsniveau gelden niet alleen de criteria van de eenvoudige, maar ook die van de zorgvuldige toetsing.

Erfgoed

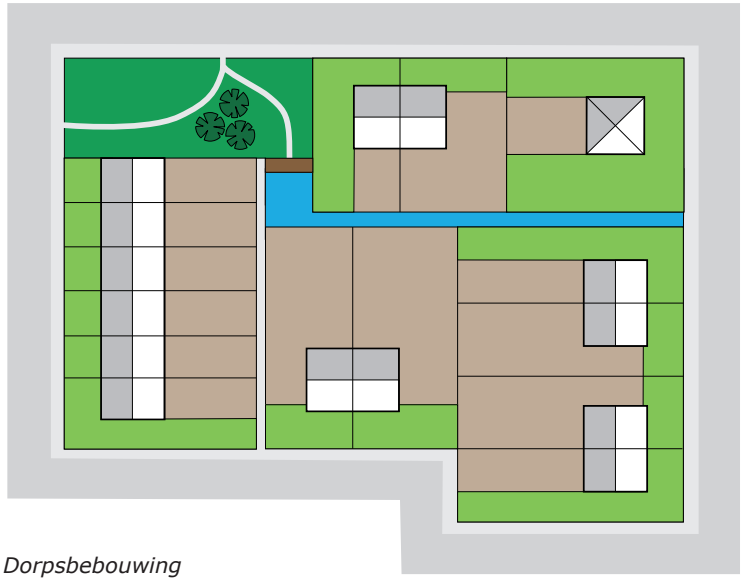
Voor monumenten, beschermde gezichten en ordepanden (waarbij in de AUP gebieden alleen gebruik wordt gemaakt van de Welstandskaart Architectuur en de ordes WA1, WA2, WA3 en WA-basis) gelden in de regel aanvullende criteria.



Gesloten stedelijk bouwblok



Algemeen Uitbreidingsplan



Dorpsbebouwing

Voor- en achterkant
De begrippen voorkant en achterkant zijn gekoppeld aan de algemene welstandscriteria - de relatie tussen een bouwwerk en zijn omgeving- en de excessenregeling. Naarmate een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van de stad of het landschap is er eerder sprake van een exces. Immers, naar mate een bouwwerk of bouwdeel nadrukkelijker zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, des te hoger zijn de eisen die mogen worden gesteld aan de visuele kwaliteit.
Een uitbouw op een achterterrein in een gesloten bouwblok bijvoorbeeld zal in de regel worden beschouwd als een bouwwerk aan de achterkant, terwijl in de stroken bebouwing van bijvoorbeeld de westelijke tuinsteden alle gevels en het dak die rondom vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn, vanuit welstandsoogpunt zullen worden beschouwd als voorkant.

Onder *voorkant* worden in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Onder *achterkant* wordt in dit verband verstaan de bebouwing en het erf in zoverre niet duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

bebouwing
achterkant
voorkant

Openbaar toegankelijk gebied
weg
stoep en achterpad
groen
water

Trendsetter
Een trendsetter is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden, dus voor een bouwblok, ensemble of een buurt met een vergelijkbare architectuur. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze getoetst en vergund worden. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.
Niet ieder bouwwerk is automatisch een trendsetter. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

Aanbouwen

Een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw. Voorbeelden zijn een uitbreiding van een keuken, een serre aan een woonkamer of een garage bij eengezinswoningen. Ook kunnen deze bouwwerken als overkapping van een terras of als carport worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

Aanbouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Uitganspunt is, dat een aanbouw in volume ondergeschikt is aan en dat de vormgeving is afgestemd op het karakter van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
Als een aanbouw niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een aanbouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.
In de gebieden met seriematige bebouwing wordt gestreefd naar herhaling van (hoofd)vormen, die passen bij het karakter van de omgeving en het zichtbaar houden van de contour van het oorspronkelijke gebouw. In de regel is bij individuele bebouwing meer onderscheid denkbaar dan in seriematige woongebieden, maar ook daar is het behoud van het karakter van de omgeving en de contour van het oorspronkelijke hoofdgebouw uitgangpunt.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel ’20-’40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.
Voor de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied en het Groen en water is eveneens vaak sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op individuele bebouwing.
Voor het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op seriematige bebouwing.
In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een aanbouw kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Zorgvuldig
Voor alle deelgebieden geldt:

Aantal en plaats
- aanbouwen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een achterkant van een hoofdgebouw
- aanbouwen vormen per gevel één geheel
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen of een bestaande aanbouw vergroten
- in beschermde gezichten geen hoekaanbouwen

Vorm
- één bouwlaag met een rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden en tegelijk zorgvuldige detaillering
- gevels grenzend aan openbaar gebied hebben in beginsel vensters
- plat afdekken (eventueel als groen dak), voorzien van een flauw hellend serredak of een kapvorm gelijk aan het hoofdgebouw
- dakvlak hoofdgebouw niet doortrekken over aanbouw
- boeidelen zijn bescheiden in maat
- onder de goot van het hoofdgebouw en in hoogte afstemmen op de verdiepingshoogte van de begane grond

Materiaal en kleur
- duurzame materialen gebruiken zoals steen, hout of glas
- een aanbouw op de erfgrens heeft zijgevels, waarop belendingen kunnen aansluiten

Binnenstad
Voor de binnenstad geldt ook:
- bij een hoofdgebouw met bijzondere stijl of detaillering deze ook in de aanbouw (vereenvoudigd) toepassen
- gevelgeleding, kozijnen en ramen afstemmen op het hoofdgebouw
- diepte vanuit de oorspronkelijke gevel niet meer dan 3,00 m en hoogte niet meer dan 4,00 m
- de gevelindeling van het hoofdgebouw niet onevenredig aantasten

2. Historische fragmenten
11. Noordelijk buitengebied
12. Groen en water

Eenvoudig
Voor alle deelgebieden geldt:
- aanbouwen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied hebben vensters
- een aanbouw op de erfgrens heeft zijgevels, waarop belendingen kunnen aansluiten
- duurzame materialen gebruiken zoals steen, hout of glas en afstemmen op hoofdgebouw (aan een achterzijde eventueel een serre)

Zorgvuldig
Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau en voor ordepanden geldt ook:

Aantal en plaats
- aanbouwen vormen per gevel één geheel
- geen hoekaanbouwen
- achter de voorgevellijn (met uitzondering van een eventuele erker)
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen (eventueel een bescheiden tussenlid) danwel een bestaande aanbouw vergroten

Vorm
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand met een bescheiden detaillering
- aan achterkanten plat afdekken (eventueel als groen dak), voorzien van een kap vergelijkbaar aan het dak van het hoofdgebouw of een flauw hellend serredak
- onder de goot van het hoofdgebouw en in hoogte afstemmen op de verdiepingshoogte van de begane grond

Erfgoed
Voor monumenten en beschermde gezichten geldt ook:
- in maat, schaal, vormgeving, materiaal en kleur zorgvuldig afstemmen op de cultuurhistorische waarde van het pand en gebied

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Eenvoudig
Voor alle deelgebieden geldt:
- aanbouwen zijn een ondergeschikte toevoeging aan de achterzijde van het hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied hebben vensters
- een aanbouw op de erfgrens heeft zijgevels, waarop belendingen kunnen aansluiten
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw (aan een achterzijde eventueel een serre)

Zorgvuldig
Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau en voor ordepanden geldt ook:

Aantal en plaats
- aanbouwen vormen per gevel één geheel
- aanbouwen direct tegen de hoofdmassa plaatsen (of een bestaande aanbouw vergroten)

Vorm
- vormgeving afstemmen op oorspronkelijk pand (bijvoorbeeld met een bescheiden boeibord)
- bij seriematige woningen in hoofdvorm gelijk aan vergelijkbare aanbouwen in het blok of de buurt
- plat afdekken (eventueel als groen dak) of voorzien van een flauw hellend serredak
- onder de goot van het hoofdgebouw en in hoogte afstemmen op de verdiepingshoogte van de begane grond

Erfgoed
Voor monumenten, beschermde gezichten en AUP-ordes WA1 en WA2 geldt ook:
- in maat, schaal, vormgeving, materiaal en kleur zorgvuldig afstemmen op de cultuurhistorische waarde van het pand en gebied

Bijgebouwen

Een bijgebouw is een vrijstaand bouwwerk van één bouwlaag bij een woning of woongebouw, meestal bedoeld als tuinhuis of schuur. Ook kunnen deze bouwwerken als overkapping of carport worden uitgevoerd.

Uitgangspunten

Bijgebouwen kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld of het aanzien van een binnenterrein. Een bijgebouw is als volume ondergeschikt aan het oorspronkelijke gebouw en de vormgeving is afgestemd op het karakter van het hoofdgebouw of op de inrichting van het erf.
Als een bijgebouw niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een bijgebouw mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.
In de gebieden met seriematige bebouwing wordt gestreefd naar herhaling van (hoofd)vormen, die passen bij het karakter van de omgeving en het zichtbaar houden van de contour van het oorspronkelijke gebouw. In de regel is bij individuele bebouwing meer onderscheid denkbaar dan in seriematige woongebieden, maar ook daar is het behoud van het karakter van de omgeving en de contour van het oorspronkelijke gebouw uitgangpunt.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel ’20-’40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.
Voor de overige gebieden gelden in beginsel dezelfde criteria. Het verschil bij deze overige gebieden (de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied, het Groen en water, het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985) ligt in de afstemming van de vormgeving op het individuele pand of op het seriematig karakter. Dit is in de criteria verwerkt.
In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een bijgebouw kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Zorgvuldig
Voor alle deelgebieden geldt:

Algemeen
- bijgebouwen zijn een ondergeschikte toevoeging bij een hoofdgebouw
- bijgebouw in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afstemmen op hoofdgebouw en straatbeeld of binnengebied

Aantal en plaats
- één of twee bijgebouwen op het gehele erf
- in plaatsing, geleding en uitvoering afstemmen op hoofdgebouw
- bijgebouw op minstens 2,00 m plaatsen van gevels hoofdgebouw
- integreren in de erfafscheiding als het bijgebouw op de grens van openbaar toegankelijk gebied staat
- geen secundaire overkapping, bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw

Vorm
- bescheiden vormgeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond of aangepast aan de vorm van het kavel
- vormgeving afstemmen op het hoofdgebouw met een bescheiden detaillering
- gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied hebben in beginsel vensters
- bijgebouw plat afdekken, voorzien van een licht hellend dak (eventueel uitgevoerd als groen dak) dak of voorzien van een kapvorm vergelijkbaar aan de kap van het hoofdgebouw

Materiaal en kleur
- duurzame materialen gelijk aan hoofdgebouw of afstemmen op het tuinkarakter zoals baksteen, hout, pannen zink of een vegetatiedak
- kleuren onopvallend en afgestemd op het hoofdgebouw

Binnenstad
Voor de binnenstad geldt ook:
- bijgebouwen en overkappingen alleen op het achtererf
- wanneer het hoofdgebouw een bijzondere stijl of detaillering heeft deze ook in het bijgebouw (vereenvoudigd) toepassen
- gevelgeleding met inbegrip van kozijnen en ramen afstemmen op die van het hoofdgebouw, minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- overkapping: vloeroppervlak niet meer dan 20,00 m² , hoogte maximaal 2,50 m en minimaal twee zijden open
- tuinhuis: maximaal 3,40 m hoog, diepte van maximaal 4,25 m
- schuur: maximaal 2,50 m hoog en maximaal 6,00 m²
- in keurtuinen:
  - plaatsing van tuinhuis tegen de achtererfgrens
  - tuinhuis met een duidelijke voorgevel richten op het hoofdgebouw of de keurtuin

Overige systemen (uitgezonderd kantoren en bedrijventerreinen)

Eenvoudig
Voor alle deelgebieden geldt:
- bijgebouwen zijn een ondergeschikte toevoeging bij een hoofdgebouw
- vormgeven in één bouwlaag met rechthoekige of afgeschuinde plattegrond
- duurzame materialen gelijk aan hoofdgebouw of afstemmen op het tuinkarakter zoals baksteen, hout, pannen zink of een vegetatiedak
- kleuren onopvallend en afgestemd op het hoofdgebouw

Zorgvuldig
Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

Aantal en plaats
- één of twee bijgebouwen op het gehele erf
- in plaatsing, geleding en uitvoering afstemmen op hoofdgebouw
- bijgebouwen op minimaal 2,00 m plaatsen van gevels hoofdgebouw
- integreren in de erfafscheiding als het bijgebouw op de grens van openbaar toegankelijk gebied staat

Vorm
- vormgeving bescheiden en:
  - bij individuele bebouwing afstemmen op oorspronkelijk pand
  - bij seriematige bebouwing afstemmen op hoofdgebouw en ensemble
- bijgebouw plat afdekken, voorzien van een licht hellend dak (eventueel uitgevoerd als groen dak) of voorzien van een kapvorm vergelijkbaar aan de kap van het hoofdgebouw
- hoogte bij plaatsing in de erfgrens aan de openbare ruimte:
  - maximaal 3,25 m bij een plat dak
  - maximaal 2,70 m goothoogte en maximaal 5,00 m nokhoogte bij een hellend dak

Erfgoed
Voor monumenten, beschermde gezichten, AUP-ordes WA1 en WA2 geldt ook:
- in maat, schaal, vormgeving, materiaal en kleur zorgvuldig afstemmen op de cultuurhistorische waarde van het pand en gebied

Kozijn-wijzigingen

Van een kozijnwijziging is sprake bij het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, rolluik, poortafsluiting, garagedeur of gevelpaneel.
Als een kozijnwijziging gevolgen heeft voor de latei of de rest van de gevel, zijn ook de criteria voor gevelwijzigingen van toepassing.

Uitgangspunten

Kozijnen en kozijninvullingen zijn van groot belang voor het aanzicht van een gebouw en daarmee voor het straatbeeld.
Als uitgangspunt geldt, dat de oorspronkelijke vormgeving in elk geval voldoet aan redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarbij zijn maatvoering van de negge, profilering van kozijn en raamhout in samenhang met de vormentaal van andere gevelelementen als lateien, speklagen en sluitstenen.
Kozijnwijzigingen in gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, vragen om een zorgvuldige vormgeving. De wijzigingen moeten passen bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden afhankelijk van het karakter van het gebied enig onderscheid mogelijk kan zijn.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel ’20-’40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.
Voor de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied en het Groen en water is eveneens vaak sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op individuele bebouwing.
Voor het AUP en Post-AUP, de Wooneerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op seriematige bebouwing.
In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een kozijnwijziging kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Zorgvuldig
Voor alle deelgebieden geldt:

Algemeen
- passend binnen de samenhang en ritmiek van de straatwand en het bouwblok met aandacht voor de verschillen tussen panden en ensembles onderling (afzonderlijke panden en ensembles herkenbaar houden)
- bij wijziging de maatvoering, dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen en gevelopeningen overnemen met inbegrip van de negge
- kozijnen en ramen zijn in beginsel van het oorspronkelijke materiaal
- ventilatievoorzieningen verdekt aanbrengen (niet in glas of kozijn)
- geen suskasten aan buitenzijde gevelmetselwerk of kozijnen

Winkel- en bedrijfspuien
- het veranderen van een pui is geen op zichzelf staande ontwerpopgave, maar heeft relatie met de gehele gevel en indeling daarvan
- winkelpuien in beginsel als winkelpuien handhaven
- gevelopeningen transparant invullen (van binnenuit niet blinderen, dichtzetten of voorzien van spiegelend glas)
- rolluiken, schaar- of rolhekken plaatsen aan de binnenzijde en voor minstens 75% doorzichtig uitvoeren
- zie de criteria voor gevelwijzigingen voor veranderingen in de gevel waarvan de winkelpui onderdeel is

Garagedeuren
- garagedeuren (bij nieuwbouw in de 19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40):
  - de garagedeur maakt een ondergeschikt onderdeel uit van het nieuwbouwontwerp
  - bij voldoende straatbreedte eventueel in de voorgevelrooilijn plaatsen als onderdeel van het gevelontwerp
- garagedeuren (vervanging):
  - karakteristiek passend in de gevel en het straatbeeld

Erfgoed

Ordepanden
Voor ordepanden geldt bovendien voor gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met in beginsel de oorspronkelijke detaillering. Daarbij geldt ook:
- kozijnen, deuren, serres, veranda's en erkers in beginsel handhaven (eventueel vernieuwen in overeenstemming met de oorspronkelijke architectuur en de bestaande gevel met aandacht voor vorm, geleding, verhoudingen en detaillering)

Vorm
- bij wijziging de oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen inclusief negge aanhouden:
  - het raamhout wijkt bij plaatsing van dubbel glas maximaal 10 mm van de oorspronkelijke detaillering
  - bij de wisseldorpel steekt het raamhout van het onderraam maximaal 20 mm uit onder het bovenlicht
  - het raamhout van de onderdorpel wijkt maximaal 20 mm af van de oorspronkelijke detaillering (geen aluminiumaanslagen in het zicht)
  - bij orde 1 en 2 detaillering en indeling inclusief roedeverdeling gelijk aan oorspronkelijk
- ventilatievoorzieningen:
  - bij niet geluidbelaste gevels ventilatievoorziening opnemen in de detaillering van wisseldorpel of bovendorpel gevelkozijnen, of ventileren via bestaande gevelopeningen of roosters met een beperkte afmeting
  - bij geluidbelaste gevels ventilatievoorziening opnemen in de detaillering van bovendorpel gevelkozijnen of integreren in gevelmateriaal
  - plaats, type en kleur van eventuele roosters in overleg
- souterrainramen en koekoeken inpassen in het gevelbeeld van het pand, het ensemble of de straatwand
- doorvalbeveiligingen plaatsen in de dagkant van het kozijn (niet in glas uitvoeren)

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren gelijk aan of afgestemd op pand en belendingen
- stalen kozijnen vervangen door staal en anders door aluminium met een vergelijkbaar profiel
- kleur in beginsel handhaven afgestemd op oorspronkelijk karakteristiek

Winkel- en bedrijfspuien
- indeling, detaillering en ornamenten van de historische pui handhaven en/of herstellen in overeenstemming met de oorspronkelijke karakteristiek
- ingrepen in puien respecteren of versterken de parcellering
- winkelpuien hebben een borstwering (geen puien volledig van glas of grotendeels/geheel te openen puien)
- zie de criteria voor gevelwijzigingen voor veranderingen in de gevel waarvan de winkelpui onderdeel is

Garagedeuren
- bij panden in orde 1 en 2 behoud en herstel van oorspronkelijke garagedeuren

Binnenstad
Voor het beschermd stadsgezicht geldt ook:
- een luik moet qua materiaal, kleur, maat passen bij het gevelbeeld
- gevelpanelen alleen toepassen als deze deel uitmaken van de architectuur van het oorspronkelijk ontwerp
- oorspronkelijke puibalken en puien handhaven
- bij panden in orde 1 en 2 geen draaikiepramen aan de drie hoofdgrachten en aan de (Binnen) Amstel
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren
- doorvalbeveiliging als zelfstandig hekje uitvoeren (niet in glas of kunststof)

Monumenten
Voor monumenten geldt in ieder geval:
- restauratief herstel van alle gevels, inclusief kozijnen, deuren, serres, veranda's en erkers (wijze van uitvoeren in overleg)
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

2. Historische fragmenten
11. Noordelijk buitengebied
12. Groen en water

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- passend binnen de samenhang en ritmiek van de straatwand en de omgeving met aandacht voor de verschillen tussen panden en ensembles onderling
- kozijnen en kozijnindeling lijnen aan bestaande kozijnen en samenhang in de gevel bewaren, waaronder de samenhang tussen begane grond en verdiepingen
- eventuele winkelpuien hebben een borstwering (geen puien volledig van glas of grotendeels dan wel geheel te openen puien)
- rolluiken of rolhekken plaatsen aan de binnenzijde en voor minstens 75% doorzichtig uitvoeren
- materialen en kleuren gelijk aan of afstemmen op het architectonisch karakter van de gevel en de omgeving

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- samenhang in de gevel bewaren en daarbij oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- bij wijziging de maatvoering, dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen en gevelopeningen overnemen met inbegrip van de negge
- kozijnen en ramen zijn in beginsel van het oorspronkelijke materiaal (bestaande stalen kozijnen eventueel vervangen door aluminium met een vergelijkbaar profiel)
- het veranderen van een onderpui is geen op zichzelf staande ontwerpopgave, maar heeft relatie met het bovenliggende gevelvlak
- ventilatievoorzieningen verdekt aanbrengen (niet in glas of kozijn)
- geen suskasten aan buitenzijde gevelmetselwerk of kozijnen
- gevelopeningen transparant invullen (ook van binnenuit niet blinderen), met uitzondering van deuren

Historische fragmenten

Voor systeem 2 geldt ook:

Winkel- en bedrijfspuien

- het veranderen van een pui is geen op zichzelf staande ontwerpopgave, maar heeft relatie met de gehele gevel en indeling daarvan
- winkelpuien in beginsel als winkelpuien handhaven
- gevelopeningen transparant invullen (van binnenuit niet blinderen, dichtzetten of voorzien van spiegelend glas)
- rolluiken, schaar- of rolhekken plaatsen aan de binnenzijde en voor minstens 75% doorzichtig uitvoeren
- zie de criteria voor gevelwijzigingen voor veranderingen in de gevel waarvan de winkelpui onderdeel is

Erfgoed

Ordepanden

Voor ordepanden geldt bovendien voor gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met in beginsel de oorspronkelijke detaillering. Daarbij geldt ook:

- kozijnen, deuren, serres, veranda's en erkers in beginsel handhaven (eventueel vernieuwen in overeenstemming met de oorspronkelijke architectuur en de bestaande gevel met aandacht voor vorm, geleding, verhoudingen en detaillering)
- oorspronkelijke puibalken en puien handhaven
- ventilatievoorzieningen integreren in gevelmateriaal of opnemen in de detaillering van de bovendorpel van gevelkozijnen:
  - waar mogelijk ventileren via bestaande gevelopeningen of roosters met een beperkte afmeting
  - plaats, type en kleur van eventuele roosters in overleg bepalen
- kleur in beginsel handhaven afgestemd op de oorspronkelijk karakteristiek
  - in overleg zijn eventueel andere historisch verantwoorde kleuren te gebruiken

Historische fragmenten

Voor systeem 2 geldt ook:

Winkel- en bedrijfspuien

- indeling, detaillering en ornamenten van de historische pui handhaven en/of herstellen in overeenstemming met de oorspronkelijke karakteristiek
- ingrepen in puien respecteren of versterken de parcellering
- winkelpuien hebben een borstwering (geen puien volledig van glas of grotendeels/geheel te openen puien)
- zie de criteria voor gevelwijzigingen voor veranderingen in de gevel waarvan de winkelpui onderdeel is

Beschermde gezichten

Voor beschermde gezichten geldt ook:

- herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg)
- ventilatievoorzieningen integreren in gevelmateriaal of opnemen in de detaillering van de bovendorpel van gevelkozijnen
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

Monumenten

Voor monumenten geldt in ieder geval:

- restauratief herstel van alle gevels, inclusief kozijnen, deuren, serres, veranda's en erkers (wijze van uitvoeren in overleg)
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- passend binnen de samenhang en ritmiek van het ensemble en de omgeving met aandacht voor de verhouding tussen herhalingen en verbijzonderingen
- kozijnen en kozijnindeling lijnen aan bestaande kozijnen en samenhang in de gevelrij op hoofdlijnen bewaren
- winkelpuien hebben in beginsel een borstwering, dus geen puien volledig van glas of geheel te openen puien (eventuele uitzonderingen zijn winkelgebieden waarin een trendsetter is aangewezen)
- gevelopeningen in hoofdzaak transparant invullen (ook van binnenuit niet blinderen)
- rolluiken of rolhekken plaatsen aan de binnenzijde en voor minstens 75% doorzichtig uitvoeren
- materialen en kleuren gelijk aan of afstemmen op het architectonisch karakter van de gevel en het ensemble

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- samenhang in de gevel bewaren en daarbij oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- het veranderen van een onderpui is geen op zichzelf staande ontwerpopgave, maar heeft relatie met het bovenliggende gevelvlak
- uitvoering voor wat betreft de plaatsing, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en kleur in beginsel gelijk uitvoeren aan eerdere wijzigingen in dezelfde rij of hetzelfde ensemble
- gevelopeningen transparant invullen (oorspronkelijke gevelpanelen uitgezonderd)
- de dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen en gevelopeningen overnemen met inbegrip van de negge
- ventilatievoorzieningen integreren in gevelmateriaal of opnemen in de detaillering van de bovendorpel van gevelkozijnen
- de dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen overnemen
- bij het vervangen van kozijnen en ramen het materiaal in beginsel handhaven (bestaande stalen kozijnen eventueel vervangen door aluminium met een vergelijkbaar profiel)

Erfgoed

Ordepanden

Voor panden met orde WA2 en WA1 in deze systemen geldt ook:

- voor orde WA2: handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur of vormgeving van een vergelijkbare kwaliteit. Het gebruik van niet oorspronkelijke materialen is mogelijk mits dit gebeurt met respect voor de authenticiteit van de gevel
- voor orde WA1: handhaven en herstellen van de voor de vormgeving bepalende kenmerken, zoals maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Dit moet zoveel mogelijk gebeuren in authentiek materiaal, kleur en detaillering en rekening houdend met de samenhang in het gevelbeeld

Beschermde gezichten

Voor beschermde gezichten geldt ook:

- herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg)
- ventilatievoorzieningen integreren in gevelmateriaal of opnemen in de detaillering van de bovendorpel van gevelkozijnen:
  - waar mogelijk ventileren via bestaande gevelopeningen of roosters met een beperkte afmeting
  - plaats, type en kleur van eventuele roosters in overleg bepalen
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

Monumenten

Voor monumenten geldt in ieder geval:

- restauratief herstel van alle gevels, inclusief kozijnen, deuren, serres, veranda's en erkers (wijze van uitvoeren in overleg)
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

Gevel-wijzigingen

Gevelwijzigingen zijn veranderingen zoals het verplaatsen van gevel- openingen, aanvullen of herstellen van metselwerk, aanpassingen aan kappen, goten of ornamenten en vergelijkbare ingrepen in het aanzicht van gebouwen.

Uitgangspunten

De opbouw en indeling van de gevel zijn belangrijk voor het straatbeeld en van grote invloed op de architectuur van de gevel. Een gevelwijziging aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving.
Voor wijzigingen met ruimtelijke gevolgen die niet vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een wijziging mogelijk is en onder welke ruimtelijk randvoorwaarden.
Als uitgangspunt geldt, dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval voldoet aan redelijke eisen van welstand. Belangrijke kenmerken daarvan zijn de maatvoering van vlakken en penanten, maar ook van elementen als lateien, speklagen en sluitstenen. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel ’20-’40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.
Voor de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied en het Groen en water is eveneens vaak sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op individuele bebouwing.
Voor het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op seriematige bebouwing.
In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een gevelwijziging kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Zorgvuldig
Voor alle deelgebieden geldt:

Algemeen
- passend binnen de samenhang en ritmiek van de straatwand en het bouwblok met aandacht voor de verschillen tussen panden en ensembles onderling (afzonderlijke panden en ensembles herkenbaar houden)
- zie de criteria voor kozijnwijzigingen voor wijzigingen van ramen en puien in de gevel

Vorm
- nieuwe gevelelementen lijnen aan bestaande elementen en samenhang in de gevel behouden
- elementen ten behoeve van verticaal groen , die geen schade teweeg brengen aan de gevel, zijn toegestaan op blinde muren en achtergevels van panden, niet zijnde orde 1 en 2
- bij aanpassingen de samenhang tussen begane grond en verdiepingen behouden (wijziging van de gevelindeling van de begane grond is geen op zichzelf staande ontwerpopgave)
- lateien, dorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen, luiken, panelen en andere gevelelementen uitvoeren in overeenstemming met de vormentaal en het karakter van de gevel
- oorspronkelijke maatvoering van penanten, lijsten, lateien en andere elementen behouden en eventuele nieuwe elementen daar op logische wijze aan aanpassen
- aandacht schenken aan het reliëf, de ornamentiek en de materiaalverschillen in de gevelcompositie
- in de Binnenstad geldt ook:
  - geen geheel of grotendeels open of blinde gevels
  - geen lantaarns, luifels of andere nieuwe elementen toevoegen
  - aan de gevel te bevestigen elementen onopvallend van vorm en kleur
  - geen setback aan een voorkant
  - kap niet 'uitzagen' (zoals voor loggia's)

Materiaal en kleur
- duurzame materialen en kleuren gelijk aan of afgestemd op het pand en belendingen (bijvoorbeeld geen kunststof luifels of lijsten)
- buitengevelisolatie is op de achtergevels toegestaan als deze de oorspronkelijke karakteristiek van het pand of ensemble niet aantast en/of is afhankelijk van de staat en waarde van de achtergevels (met uitzondering van orde 1 en monumenten)
- gevels in de Binnenstad niet dichtsmeren met verf, pleisterwerk of isolatie en niet bedekken met panelen, plaatmateriaal of timmerwerk

Geldautomaten
- plaatsing van geldautomaten mag niet leiden tot een (vrijwel) geheel gesloten plint
- Voor de Binnenstad geldt ook:
  - een winkelpui of andere publieksfunctie niet uitsluitend vervangen door een of meer geldautomaten
  - de onderste bouwlaag blijft bruikbaar voor winkels of andere publieksfuncties
  - perceelsbreedte minstens 5,00 m
  - breedte van de automaat niet meer dan een kwart van de gevelbreedte met een maximum van 8,00 m (en alleen als de rest van de gevel geen gesloten functie bevat)
  - op minstens 10,00 m afstand van hoeken van straten, stegen en grachten

Trappen aan buitengevels
- aanbrengen aan een achter- of zijgevel (zoveel mogelijk uit het zicht vanuit de openbare ruimte)
- in vorm (zo compact mogelijk) en kleur aansluiten op de gevelindeling en afstemmen op de architectuur van de bestaande gevel
- bij panden in orde 1 geen brand- of noodtrappen aanbrengen aan de buitengevel
- in de binnenstad geldt ook:
  - uitvoeren met zo min mogelijk balkons en bordessen
  - souterraintrapjes verstoren de verhouding tussen hoofdentree en souterrain niet en zijn in geen geval breder dan de trap naar de hoofdentree

Erfgoed

Ordepanden
Voor gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied geldt bovendien:
- voor basisorde (niet in de Binnenstad): de oorspronkelijke karakteristiek vormt het uitgangspunt, afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur zijn denkbaar, als deze niet tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straat- en/of gevelbeeld leiden
- voor orde 2 en 3: herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering
- voor orde 1: restauratief herstel (uitvoeren in overleg)

Hierbij geldt:
- gevels met inbegrip van de gevelbeeindiging en oorspronkelijke architectonische elementen handhaven en herstellen in de oorspronkelijke karakteristiek, waarbij dit voor de basisorde geldt voor het totaalbeeld (voorgevels isoleren van binnenuit, buitengevelisolatie alleen te overwegen aan achtergevels)

(zie verder op de volgende pagina)

Vervolg van: **1. Binnenstad**
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

- te handhaven en herstellen elementen zijn onder meer puibalken, hijsbalken, lateien, ornamenten, natuursteen, (sier)metselwerk, lijsten, balkons, serres, veranda's, erkers, pleisterwerk, stucwerk en betimmeringen (afwijkingen vervangen in overleg)
- bouwbeeldhouwkunst, glas in lood, mozaïeken, siersmeedkunst, tegeltableaus en wandschilderingen behouden als deel van het architectonisch ontwerp en waar nodig restaureren
- metselwerk inclusief voegwerk uitvoeren gelijk aan oorspronkelijk en afwijkende reparaties vervangen (bij panden in orde 1 en 2 voegwerk per architectuureenheid uitvoeren)
- gevelreiniging is alleen mogelijk als dat de oorspronkelijke karakteristiek en het gevelmateriaal niet aantast (behoud van patina is daarbij een aandachtspunt)
- ventilatievoorzieningen bij geluidbelaste gevels integreren in gevelmateriaal en daarbij plaats, type en kleur van eventuele roosters in overleg bepalen (of opnemen in de detaillering van gevelkozijnen)
- metselwerk, natuursteen en bouwkeramiek alleen schilderen als deze oorspronkelijk geschilderd waren
- kleur in beginsel handhaven afgestemd op de oorspronkelijk karakteristiek:
  - bij panden in orde 1 en 2 zijn in overleg eventueel andere historisch verantwoorde kleuren te gebruiken
  - bij panden in basisorde en orde 3 zijn in overleg ook eventuele afwijkende kleuren te gebruiken
- dak, dakranden, dakbedekking en goten in beginsel handhaven of herstellen in oorspronkelijke staat
- hemelwaterafvoeren handhaven en herstellen op oorspronkelijke plaats (bij panden in basisorde en orde 3 eventueel nieuw uitvoeren in oorspronkelijk materiaal)

Beschermde gezichten
Voor beschermde gezichten geldt ook:
- herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg)
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

Zonwering
- uitvoeren als beweegbaar vlak scherm of in de vorm van een valarm/markisolette voorzien van doek ten behoeve van wering van zonlicht
- boven de begane grond aanbrengen binnen de raamnegge
- afstemmen op gevelgeleding
- is ondergeschikt in het gevelbeeld

Monumenten
Voor monumenten geldt in ieder geval:
- restauratief herstel met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg)

Markiezen Monumenten Binnenstad
Voor monumenten in de Binnenstad geldt met betrekking tot markiezen:
- als er al markiezen op monumenten aanwezig zijn, dan mogen deze worden vervangen (overgangsregeling); wanneer een markies echter is vervangen door een zonwering van het type markisolette of valarm, dan mag er niet alsnog weer een markies worden geplaatst
- in uitzonderlijke gevallen mogen inmiddels niet meer aanwezige markiezen aan monumenten weer worden aangebracht wanneer de aanvrager door middel van ontwerptekeningen of historisch beeldmateriaal kan aantonen, dat markiezen onderdeel waren van het oorspronkelijk ontwerp van het pand of dat deze daar redelijk kort na oplevering van het pand alsnog aan zijn toegevoegd
- zonwering moet in materialisering, kleur en type identiek zijn voor het gehele pand
- indien zonwering wordt aangebracht dan dienen alle ramen aan de straatzijde van zonwering te worden voorzien en niet slechts een deel van de ramen; wanneer een zonwering wordt aangebracht ten behoeve van een functie in de eerste bouwlaag (bijvoorbeeld detailhandel of horeca) dan geldt deze verplichting niet

2. Historische fragmenten
11. Noordelijk buitengebied
12. Groen en water

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- nieuwe gevelelementen lijnen aan bestaande elementen en samenhang in de gevel behouden
- detaillering afstemmen op het karakter van het pand en de omgeving
- materialen en kleuren gelijk aan of afstemmen op het hoofdgebouw

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- passend binnen de samenhang en ritmiek van de straatwand en de omgeving met aandacht voor de verschillen tussen panden en ensembles onderling (afzonderlijke panden en ensembles herkenbaar houden)
- samenhang in de gevel bewaren
- elementen ten behoeve van verticaal groen , die geen schade teweeg brengen aan de gevel, zijn toegestaan op blinde muren en achtergevels van panden, niet zijnde orde 1 en 2
- lateien, dorpels, raamlijsten, speklagen, rollagen en andere gevelelementen uitvoeren in overeenstemming met de vormentaal en het karakter van de gevel
- oorspronkelijke maatvoering van betimmeringen, penanten, lijsten, lateien en andere elementen behouden en eventuele nieuwe elementen daar op logische wijze aan aanpassen
- aandacht schenken aan het reliëf en de materiaalverschillen in de compositie van de gevel
- materialen en kleuren gelijk aan of afgestemd op het pand en op de belendingen (bijvoorbeeld geen kunststof luifels of lijsten)
- buitengevelisolatie is op de achtergevels toegestaan als deze de oorspronkelijke karakteristiek van het pand of ensemble niet aantast en/of is afhankelijk van de staat en waarde van de achtergevels (met uitzondering van orde 1, monumenten en in beschermde gezichten)

Erfgoed

Ordepanden

Voor gevels grenzend aan openbaar toegankelijk gebied geldt bovendien:

- voor basisorde: de oorspronkelijke karakteristiek vormt het uitgangspunt, afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur zijn denkbaar, als deze niet tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straat- en/of gevelbeeld leiden
- voor orde 2 en 3: herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering
- voor orde 1: restauratief herstel (uitvoeren in overleg)

Hierbij geldt:

- gevels met inbegrip van de gevelbeeindiging en oorspronkelijke architectonische elementen handhaven en herstellen in de oorspronkelijke karakteristiek, waarbij dit voor de basisorde geldt voor het totaalbeeld (voorgevels isoleren van binnenuit, buitengevelisolatie alleen te overwegen aan achtergevels)
- te handhaven en herstellen elementen zijn onder meer betimmeringen, puibalken, hijsbalken, lateien, luiken, panelen, gootklossen, ornamenten, natuursteen, (sier)metselwerk, lijsten, balkons, serres, veranda's, erkers, pleisterwerk en stucwerk (afwijkingen vervangen in overleg)
- metselwerk inclusief voegwerk uitvoeren gelijk aan oorspronkelijk en afwijkende reparaties vervangen
- gevelreiniging is in overleg mogelijk als dat de oorspronkelijke karakteristiek van de architectuureenheid en het gevelmateriaal niet aantast
- ventilatievoorzieningen bij geluidbelaste gevels integreren in gevelmateriaal en daarbij plaats, type en kleur van eventuele roosters in overleg bepalen (of opnemen in de detaillering van gevelkozijnen)
- metselwerk, natuursteen en bouwkeramiek alleen schilderen als deze oorspronkelijk geschilderd waren
- kleur in beginsel handhaven afgestemd op de oorspronkelijk karakteristiek:
  - bij panden in orde 1 en 2 zijn in overleg eventueel andere historisch verantwoorde kleuren te gebruiken
  - bij panden in basisorde en orde 3 zijn in overleg ook eventuele afwijkende kleuren te gebruiken
- dak, dakranden, dakbedekking en goten in beginsel handhaven of herstellen in oorspronkelijke staat
- hemelwaterafvoeren handhaven en herstellen op oorspronkelijke plaats (bij panden in basisorde en orde 3 eventueel nieuw uitvoeren in oorspronkelijk materiaal)

Beschermde gezichten

Voor beschermde gezichten in deze systemen geldt ook:

- herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg)
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

Zonwering

- uitvoeren als beweegbaar vlak scherm of in de vorm van een valarm/markisolette voorzien van doek ten behoeve van wering van zonlicht
- boven de begane grond aanbrengen binnen de raamnegge
- afstemmen op gevelgeleding
- is ondergeschikt in het gevelbeeld

Monumenten

Voor monumenten geldt in ieder geval:

- restauratief herstel met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg)

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- samenhang en ritmiek van straatwand en bouwblok behouden
- nieuwe gevelelementen inpassen in de ritmiek en samenhang van de gevels van het pand en het ensemble
- detaillering afstemmen op het karakter van het pand en het ensemble (met aandacht voor doorgaande gevelbanden)
- materialen en kleuren gelijk aan of afstemmen op het hoofdgebouw en belendingen

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- uitvoering te wijzigen delen voor wat betreft de plaatsing, vorm, maatvoering, materiaalgebruik en kleur in beginsel gelijk uitvoeren aan eerdere wijzigingen in dezelfde rij of hetzelfde ensemble
- eventuele luifels slank vormgeven in overeenstemming met de karakteristiek van het pand en daarbij de hoeken of hoekpenanten vrijhouden tenzij deze deel uitmaken van een doorgaande band
- elementen ten behoeve van verticaal groen, die geen schade teweeg brengen aan de gevel, zijn toegestaan op blinde muren en achtergevels van panden, niet zijnde orde 1 en 2
- oorspronkelijke maatvoering van betimmeringen, penanten, lijsten, lateien en andere elementen behouden en eventuele nieuwe elementen daar op logische wijze aan aanpassen
- aandacht schenken aan het reliëf en de materiaalverschillen in de compositie van de gevel
- materialen en kleuren gelijk aan of afgestemd op het pand en op de belendingen
- buitengevelisolatie is toegestaan als deze de oorspronkelijke karakteristiek van het pand of ensemble niet aantast (dit is afhankelijk van de staat en waarde van de gevels)

Erfgoed

Ordepanden

Voor panden met orde WA2 en WA1 in deze systemen geldt bovendien:

- voor orde WA2: Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke elementen in vorm, maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur of vormgeving van een vergelijkbare kwaliteit. Het gebruik van niet oorspronkelijke materialen is mogelijk mits dit gebeurt met respect voor de authenticiteit van de gevel
- voor orde WA1: Handhaven en herstellen van de voor de vormgeving bepalende kenmerken, zoals maat, materiaal, detaillering, verhouding en kleur. Dit moet zoveel mogelijk gebeuren in authentiek materiaal, kleur en detaillering en rekening houdend met de samenhang in het gevelbeeld

Hierbij geldt:

- gevels met inbegrip van de gevelbeeindiging en oorspronkelijke architectonische elementen handhaven en herstellen in de oorspronkelijke karakteristiek
- te handhaven en herstellen elementen zijn onder meer penanten, lateien, panelen, ornamenten, (sier) metselwerk, lijsten en balkons (afwijkingen vervangen in overleg)
- metselwerk inclusief voegwerk uitvoeren gelijk aan oorspronkelijk en afwijkende reparaties vervangen
- gevelreiniging is in overleg mogelijk als dat de oorspronkelijke karakteristiek van de architectuureenheid en het gevelmateriaal niet aantast
- ventilatievoorzieningen bij geluidbelaste gevels integreren in gevelmateriaal en daarbij plaats, type en kleur van eventuele roosters in overleg bepalen (of opnemen in de detaillering van gevelkozijnen)
- kleur in beginsel handhaven afgestemd op de oorspronkelijk karakteristiek
- dak, dakranden, dakbedekking en goten in beginsel handhaven of herstellen in oorspronkelijke staat
- hemelwaterafvoeren handhaven en herstellen op oorspronkelijke plaats
- geen buitengevelisolatie bij panden orde WA1 (isoleren van binnenuit)

Beschermde gezichten

Voor beschermde gezichten in deze systemen geldt voor alle gevels ook:

- herstel in of naar de oorspronkelijke karakteristiek met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg).
- panden in overleg restaureren naar oorspronkelijke kleuren

Zonwering

- uitvoeren als beweegbaar vlak scherm of in de vorm van een valarm/markisolette voorzien van doek ten behoeve van wering van zonlicht
- boven de begane grond aanbrengen binnen de raamnegge
- afstemmen op gevelgeleding
- is ondergeschikt in het gevelbeeld

Monumenten

Voor monumenten geldt in ieder geval:

- restauratief herstel met gebruik van oorspronkelijke materialen en detaillering (wijze van uitvoeren in overleg)

Dakramen

Dakramen zijn toevoegingen aan een dakvlak, die in het straatbeeld niet snel zullen storen en die mede daarom in veel gevallen vergunningvrij zijn. Ze kunnen zo worden aangebracht, dat de hoofdvorm van het dak behouden blijft en dakbedekking rondom aanwezig is. Vanwege de bijzondere kapvorm en cultuurhistorische waarde gelden deze criteria niet voor stolpboerderijen.

Uitgangspunten

Voldoende afstand tot de goot en nok is nodig om het dakvlak als eenheid te respecteren. Voor cultuurhistorisch waardevolle gebieden is het nodig te zoeken naar (hoofd)vormen, die passen bij het karakter van de straat en de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar houden. De nadruk per pand of ensemble ligt hierbij eveneens op herhaling, terwijl in pandsgewijze bebouwing meer onderscheid mogelijk is. Mede vanwege de mogelijkheden om vergunningvrij een dakraam te plaatsen is geen onderscheid gemaakt tussen gebieden.

Beoordeling

Een dakraam kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters

Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel

Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2

Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

Criteria

Algemeen

- dakramen zijn ondergeschikt aan het dakvlak, voldoende afstand houden tot goot, nok en andere elementen in het dakvlak
- vormgeving dakramen passend bij de karakteristiek van het pand
- op schuine daken vlak aanbrengen met een hellingshoek gelijk aan die van het dak
- meerdere exemplaren regelmatig rangschikken op horizontale lijn (ook met andere elementen als dakkapellen in het dakvlak)
- terughoudend detailleren
- kleuren komen overeen met het achterliggende dakvlak of zijn donker
- in de binnenstad bij panden met orde 1 niet boven vlieringniveau plaatsen

Erfgoed

Voor monumenten en beschermde gezichten geldt ook:

- geen dakramen in het voordakvlak
- dakramen in dwarskappen minstens 1,50 m uit de voor- en achtergevellijn
- plaatsen op een positie niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en met inachtneming van de monumentale waarden
- dakkapellen, dakramen en andere toegevoegde elementen hebben opgeteld een breedte van niet meer dan 30% van de breedte van de kap
- dakramen verstoren het aanzien van het daklandschap niet

Balkons

Balkons zijn beloopbare vlakken met een balustrade of borstwering toegevoegd aan de buitenkant van een gevel. Balkons kunnen van grote invloed zijn op het gevelbeeld. Loggia's in gevels en daken zijn veranderingen van het bouwvolume en vragen vanwege hun ingrijpende aard om een gewogen oordeel.

Uitgangspunten

Balkons maken deel uit van de gevel en zijn daarmee een belangrijk onderdeel van de architectuur van het gebouw en het straatbeeld. Balkons die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte vragen om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het pand en de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de gevelwand mogen niet worden verstoord door incidenten.

Als een balkon niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en de grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een balkon mogelijk is en onder welke ruimtelijke randvoorwaarden.
Voor gebieden met individuele bebouwing is het uitgangspunt, dat (hoofd)vormen passen bij het karakter van de straat en de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijft. Voor seriematige bebouwing is het uitgangspunt herhaling van vergelijkbare exemplaren, die passen bij de gevelgeleding en het karakter van de straat. Bij samenhangende gevelwanden en ensembles is behoud of herstel van de oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen uitgangspunt. Bij renovatie van ensembles of (appartementen)blokken kan een nieuwe gevelinvulling met andere balkons op zijn plaats zijn.

Ruimtelijke systemen

De criteria voor balkons zijn bedoeld voor woningen.
In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.
Voor de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied en het Groen en water is eveneens vaak sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op individuele bebouwing.
Voor het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel zijn afgestemd op seriematige bebouwing.
In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een balkon kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Zorgvuldig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aan de gevels van een hoofdgebouw die niet gekeerd zijn naar de openbare ruimte
- het eerst aangebrachte balkon is binnen een architectuureenheid bepalend voor plaatsing, kleur, materiaal, afmeting en vorm
- aanbrengen tegen een gevel (niet in een kap of ten behoeve van een kapverdieping)
- architectonische uitwerking en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke karakteristiek van de gevel, daarbij de horizontale en verticale gevelgeleding handhaven
- in de 19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40 aan een achtergevel eventueel over de hele breedte van het pand uitvoeren als veranda over één of meerdere lagen
- hekwerken uitvoeren als spijlenhekwerken en minstens 30% transparant (of uitvoeren als traditioneel houten hekwerk)
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw en het ensemble

Binnenstad

Voor de binnenstad geldt ook:

- penanten vrijhouden

Erfgoed

Voor monumenten en ordepanden geldt ook:

- bestaande balkons handhaven in oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen, vorm, maat, materiaal en kleur

2. Historische fragmenten

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aan de gevels van een hoofdgebouw die niet gekeerd zijn naar de openbare ruimte
- balkon vrijhouden van penant of hoek
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- aan een achtergevel of niet naar de openbare ruimte gekeerde gevel
- aanbrengen tegen een gevel (niet in een kap)
- architectonische uitwerking en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke karakteristiek van de gevel
- hekwerken uitvoeren als spijlenhekwerken en minstens 30% transparant
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw

Erfgoed

Voor monumenten en ordepanden geldt ook:

- bestaande balkons handhaven in oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen, vorm, maat, materiaal en kleur

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- aan een gevel van een hoofdgebouw
- bij samenhangende gevelwanden afstemmen op een trendsetter
- balkon vrijhouden van penant of hoek (tenzij het balkon deel uitmaakt van een doorgaande lijn)
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw en het ensemble

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- per blok of ensemble gelijk vormgeven en/of afstemmen op de trendsetter (het eerst aangebrachte balkon)
- aanbrengen tegen een gevel (niet in een kap)
- architectonische uitwerking en detaillering afstemmen op de oorspronkelijke karakteristiek van de gevel
- hekwerken uitvoeren als spijlenhekwerken en minstens 50% transparant (of in samenhang met de architectuur van het ensemble)
- materialen en kleuren afstemmen op het hoofdgebouw en het ensemble

Erfgoed

Voor monumenten en AUP-ordes WA1 en WA2 geldt ook:

- bestaande balkons handhaven in oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen, vorm, maat, materiaal en kleur

Erfafscheidingen

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen buren moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd en is in veel gevallen vergunningvrij. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op het straatbeeld. Een afscheiding direct aan een straat is in de regel wel vergunningplichtig.

Uitgangspunten

Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden.
Als een erfafscheiding niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een erfafscheiding mogelijk is en onder welke ruimtelijke randvoorwaarden.
Een erfafscheiding aan een voorkant vraagt om een vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en de omgeving. Een muur ziet er met zijn meer gesloten karakter bijvoorbeeld anders uit dan begroeide hekwerken.
Het voorkomen van een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen is het uitgangspunt, ongeacht de uitvoering. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel ’20-’40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.
Voor de overige gebieden gelden in beginsel dezelfde criteria. Het verschil tussen de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied, het Groen en water, het AUP en Post-AUP, de Wooneerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 ligt in de afstemming van de vormgeving afhankelijk van het gebiedskarakter, op het individuele pand of op het seriematig karakter.
In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een erfafscheiding kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Zorgvuldig

Voor alle deelgebieden geldt:

- in vormgeving en afwerking ondergeschikt aan de omgeving
- in vormgeving afstemmen op de architectuur van het hoofdgebouw, erfafscheidingen van belendende percelen en op het straatbeeld
- voor de voorgevellijn hoogte maximaal 1,00 m en daarachter maximaal 2,00 m (dit is in lijn met het vergunningvrij bouwen)
- eenduidige vormgeving afgestemd op erfafscheidingen van belendende percelen
- erfafscheidingen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied en geen onderdeel vormen van een gesloten straatwand voor minstens 75% transparant vanaf 1,00 m hoogte
- erfafscheidingen over een lange lengte hebben visuele onderbrekingen door bijvoorbeeld afwisseling in hoogte, geleding, materialen of penanten
- duurzame materialen als metselwerk, hout, spijlen of te begroeien gaaswerk gebruiken, aansluitend op erfafscheiding naastgelegen percelen
- terughoudende kleuren zoals bruin, groen en zwart (danwel historische kleuren)

Binnenstad

Voor de Binnenstad geldt ook:

- traditionele materialen als metselwerk, hout en spijlenhekwerken afgestemd op het pand en de omgeving
- uitvoeren met een rechte bovenbeeindiging (geen combinatie van verschillende vormen en materialen)
- waar in de Plantagebuurt en Singelgrachtzone erfafscheidingen aan de voorzijde zijn toegestaan, deze uitvoeren als rank spijlenhekwerk van metaal in grachtengroen of als heg

Overige systemen

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- ingetogen vormgeving afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw en erfafscheidingen van belendende percelen (geen combinatie van verschillende vormen en materialen)
- materialen als metselwerk, hout of draadstaal gebruiken, afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw en erfafscheiding naastgelegen percelen

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

- eenduidige vormgeving afgestemd op erfafscheidingen van belendende percelen
- bij seriematige bouw en andere ensembles erfafscheiding gelijk aan erfafscheiding naastgelegen percelen mits deze recent een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad
- voor de voorgevellijn hoogte maximaal 1,00 m en daarachter maximaal 2,00 m
- terughoudende kleuren

Noordelijk buitengebied

Voor het Noordelijk buitengebied geldt ook:

- transparant vormgeven

Dakkapellen

Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw in een kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Uitgangspunten

Dakkapellen kunnen zeer bepalend zijn voor het straatbeeld. Plaatsing aan een achterkant heeft de voorkeur.
Als een dakkapel niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en grootte. Het bestemmingsplan geeft aan óf een dakkapel mogelijk is en onder welke ruimtelijke randvoorwaarden.
Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De dakkapel mag het silhouet van het dak niet domineren en de noklijn van het dak moet, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.
Een dakkapel aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.
De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling. Op doorgaande dakvlakken betreft dit herhaling op regelmatige afstanden en rangschikking op een horizontale lijn, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel ’20-’40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.
Voor de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied en het Groen en water is eveneens vaak sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op individuele bebouwing.
Voor het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel zijn afgestemd op seriematige bebouwing.
In de criteria is onderscheid gemaakt tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een dakkapel kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad
3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Zorgvuldig
Voor alle deelgebieden geldt:

Algemeen
- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging

Aantal en plaats
- per woning één dakkapel op een voordakvlak (alleen op daken met een helling van minstens 30 graden)
- aan voorkanten minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel (bij monumenten en in beschermde gezichten minstens 1,00 m)
- aan achterkanten minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- afstand tussen dakkapel en gootlijn tussen 0,50 en 1,00 m
- tussen de 0,50 en 1,00 m afstand tot de gootlijn aanhouden (dakkapellen raken de gootlijn als dit past in de karakteristiek van de gevel)
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar

Maat
- breedte aan de voorkant hoogstens 30% van de breedte van het dakvlak inclusief bestaande en aangevraagde ingrepen (in de binnenstad met een maximum van 2,00 m)
- hoogte tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan voorkanten en 1,75 m aan achterkanten (op monumenten en in beschermde gezichten tot een maximum van 30% van het hellend dakvlak)
- dakkapellen in tegenover elkaar liggende zijdakvlakken zijn in beginsel even hoog (aanbrengen op dezelfde hoogte)

Vorm
- vorm gelijk aan andere dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok en bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten (wanneer het hoofdgebouw een bijzondere stijl of detaillering heeft, kan deze – eventueel vereenvoudigd – in de dakkapel worden voortgezet)
- plat afdekken of gelijk aan trendsetter
- gevelgeleding afgestemd op verticale gevelgeleding hoofdgebouw of gecentreerd in het dakvlak
- boeiboord of lijst aan een voorkant maximaal 0,25 m
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op en hiërarchisch gelijk of ondergeschikt aan de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- voorvlak hoofdzakelijk gevuld met glas
- zijwangen dakkapel gesloten
- in Stadsdeel Noord in Tuindorpen alleen op daken met een helling van ten minste 45 graden

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs (bij monumenten, ordepanden en in beschermde gezichten in donkere kleur of afgewerkt in de kleur van het dakvlak)
- kleuren kozijnen gelijk aan kozijnen hoofdgebouw
- bij bouwblokken met een ongeschonden dakvlak of met dakkapellen in hout of zink, de dakkapel uitvoeren in hout of zink

Binnenstad
- de omvang van de raamopeningen in dakkapellen is in hiërarchie gelijk of ondergeschikt aan de raamopeningen in het onderliggend gevelvlak
- de afstand tot andere objecten in het dakvlak zoals schoorstenen is minstens 1,00 m
- dakkapellen, dakramen en andere toegevoegde elementen hebben opgeteld een breedte van niet meer dan 30% van de breedte van de kap

Afwijkende dakvormen
Voor een aantal afwijkende kapvormen geldt ook:

Flauw hellend zadeldak

Een zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden is in de regel niet geschikt voor een dakkapel, doordat de bovenzijde van de dakkapel (nagenoeg) gelijk met de nok komt te liggen. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30 graden geen standaardmogelijkheid. De aanvraag zal worden beoordeeld op grond van de gebieds- en eventuele andere welstandscriteria.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn vergelijkbaar met een zadeldak en meer geschikt voor plaatsen van een toevoeging (als de wolfseinden worden gerespecteerd).

Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft bovendien een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen in het bovendakvlak.

Schild-, tent- of piramidedak

Deze naar de nok toelopende dakvormen vereisen een zeer beperkte afmeting van de dakkapel, omdat naast de dakkapel minimaal 1,00 m dakvlak vrij moet blijven (gemeten aan de bovenzijde).

Mansardedak

Dakkapellen zijn aan een achterkant toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, waarbij kan worden gekozen uit een schuin of plat dak in aansluiting op de knik van de mansarde of een plat dak bij plaatsing op de gootlijn.

Overige dakvormen
Voor overige dakvormen en in geval van combinaties van verschillende dakvormen is maatwerk nodig.

2. Historische fragmenten
11. Noordelijk buitengebied
12. Groen en water

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar
- tussen de 0,50 en 1,00 m afstand tot de gootlijn aanhouden (dakkapellen raken de gootlijn als dit past in de karakteristiek van de gevel)
- minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- breedte aan voorkanten hoogstens 30% van het dakvlak
- hoogte aan voorkanten tot 1,50 m
- gevelgeleding gelijk aan of gelijnd met gevelgeleding hoofdgebouw dan wel dakkapel centreren in het dakvlak

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

Aantal en plaats

- per woning één dakkapel op een voordakvlak (alleen op daken met een helling van minstens 30 graden)
- aan voorkanten minstens 1,00 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- aan achterkanten minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- dakkapel in een mansardekap aansluiten op de knik of in de gootlijn
- vorm gelijk aan andere dakkapellen en dakramen op het betreffende dakvlak van het bouwblok (mits deze recent een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad) en bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten

Vorm

- plat afdekken of indien gewenst bij een dakhelling van minstens 45 graden aan de achterkant aankappen met een minimale dakhelling van 25 graden
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs
- kleuren kozijnen gelijk aan kozijnen hoofdgebouw
- hoogstens 20% dichte panelen in het voorvlak (niet als borstwering)
- bij bouwblokken met een ongeschonden dakvlak of met dakkapellen in hout of zink, de dakkapel uitvoeren in hout of zink

Maat

- breedte aan de voorkant hoogstens 30% van het dakvlak met een maximum van 2,00 m
- hoogte van de dakkapel tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan voorkanten en 1,75 m aan achterkanten
- dakkapellen in tegenover elkaar liggende zijdakvlakken zijn in beginsel even hoog (aanbrengen op dezelfde hoogte)

Materiaal en kleur

- traditionele materialen en kleuren afgestemd op het hoofdgebouw

Afwijkende dakvormen

Voor een aantal afwijkende kapvormen geldt ook:

Flauw hellend zadeldak



Een zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden is in de regel niet geschikt voor een dakkapel, doordat de bovenzijde van de dakkapel (nagenoeg) gelijk met de nok komt te liggen. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30 graden geen standaardmogelijkheid. De aanvraag zal worden beoordeeld op grond van de gebieds- en eventuele andere welstandscriteria.

Zadeldak met wolfseind



De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn vergelijkbaar met een zadeldak en meer geschikt voor plaatsen van een toevoeging (als de wolfseinden worden gerespecteerd).

Zadeldak met vliering



De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft bovendien een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen in het bovendakvlak.

Schild-, tent- of piramidedak



Deze naar de nok toelopende dakvormen vereisen een zeer beperkte afmeting van de dakkapel, omdat naast de dakkapel minimaal 1,00 m dakvlak vrij moet blijven (gemeten aan de bovenzijde).

Mansardedak



Dakkapellen zijn aan een achterkant toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, waarbij kan worden gekozen uit een schuin of plat dak in aansluiting op de knik van de mansarde of een plat dak bij plaatsing op de gootlijn.

Overige dakvormen

Voor overige dakvormen en in geval van combinaties van verschillende dakvormen is maatwerk nodig.

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar
- minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel als onderdeel van de straatwand, in andere gevallen tussen de 0,50 en 1,00 m afstand tot de gootlijn aanhouden
- gevelgeleding gelijk aan of gelijnd met gevelgeleding hoofdgebouw dan wel dakkapel centreren in het dakvlak
- breedte aan voorkanten hoogstens 50% van het dakvlak
- in Zuidoost zijn op de lange dakvlakken dakkapellen boven elkaar mogelijk als de twee dakkapellen een verticaal gemeten tussenafstand hebben van tenminste 0,50 m
- in Zuidoost zijn bij woonerven en meanders dakkapellen over de hele woningbreedte mogelijk tot 0,50 m van zijgevels

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoogwelstandsniveau geldt ook:

Aantal en plaats

- per woning één dakkapel op een voordakvlak (alleen op daken met een helling van minstens 30 graden)
- dakkapel in een mansardekap aansluiten op de knik of in de gootlijn
- vorm gelijk aan andere dakkapellen en dakramen op het betreffende dakvlak van het bouwblok (mits deze recent een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad) en bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten

Vorm

- plat afdekken of indien passend bij de karakteristiek van het pand en een dakhelling van minstens 45 graden aan de achterkant aankappen met een minimale dakhelling van 25 graden
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs
- kleuren kozijnen gelijk aan kozijnen hoofdgebouw
- hoogstens 20% dichte panelen in het voorvlak (niet als borstwering)
- bij bouwblokken met een ongeschonden dakvlak of met dakkapellen in hout of zink, de dakkapel uitvoeren in hout of zink
- breedte aan de voorkant hoogstens 30% van het dakvlak of gelijk aan trendsetter
- hoogte van de dakkapel tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan voorkanten en 1,75 m aan achterkanten
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

Afwijkende dakvormen

Voor een aantal afwijkende kapvormen geldt ook:

Flauw hellend zadeldak



Een zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden is in de regel niet geschikt voor een dakkapel, doordat de bovenzijde van de dakkapel (nagenoeg) gelijk met de nok komt te liggen. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast. Daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30 graden geen standaardmogelijkheid. De aanvraag zal worden beoordeeld op grond van de gebieds- en eventuele andere welstandscriteria.

Zadeldak met wolfseind



De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn vergelijkbaar met een zadeldak en meer geschikt voor plaatsen van een toevoeging (als de wolfseinden worden gerespecteerd).

Zadeldak met vliering



De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft bovendien een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm zijn eventuele dakkapellen in het bovendakvlak maatwerk.

Schild-, tent- of piramidedak



Deze naar de nok toelopende dakvormen vereisen een zeer beperkte afmeting van de dakkapel, omdat naast de dakkapel minimaal 1,00 m dakvlak vrij moet blijven (gemeten aan de bovenzijde).

Mansardedak



Dakkapellen zijn aan een achterkant toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, waarbij kan worden gekozen uit een schuin of plat dak in aansluiting op de knik van de mansarde of een plat dak bij plaatsing op de gootlijn.

Overige dakvormen

Voor overige dakvormen en in geval van combinaties van verschillende dakvormen is maatwerk nodig.

Dakterrassen en daktuinen

Dakterrassen en daktuinen zijn buitenruimten op een plat dak met toegangen en hekwerken. In de meeste gevallen zijn ze beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte, maar als ze wel zichtbaar zijn kunnen ze grote invloed hebben op het straatbeeld.

Uitgangspunten

Omdat platte daken zelden van oorsprong zijn bedoeld als buitenruimte, zijn er voor dakterrassen vrijwel altijd toevoegingen nodig: van een deur in een bestaande gevel of een luik in een dak tot een uitbouw van een kap of een opbouw boven een trap. Daarbij gaat de voorkeur uit naar de minst ingrijpende wijziging van het gebouw en een bescheiden maatvoering (voor grotere ingrepen zijn de criteria voor dakuitbreidingen van toepassing).

Het bestemmingsplan en ander ruimtelijk beleid regelen in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden. Hierin is op te zoeken óf deze gebouwd mogen worden en onder welke voorwaarden.
Daktoegangen, dakterrassen en bijbehorende hekwerken vragen, indien zichtbaar vanuit de openbare ruimte, om een zorgvuldige en terughoudende vormgeving die past bij het karakter van de omgeving. De samenhang en ritmiek van pand of straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen. Voor gebieden met individuele bebouwing is het uitgangspunt dat (hoofd)vormen passen bij het karakter van de straat en dat de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijft. Voor seriematige bebouwing is herhaling van vergelijkbare exemplaren uitgangspunt.

Ruimtelijke systemen

In de criteria is onderscheid gemaakt in een drietal groepen ruimtelijke systemen. In de binnenstad geldt, om recht te doen aan de grote cultuurhistorische waarde en het eigen karakter van dit ruimtelijk systeem, ten aanzien van dakterrassen en daktuinen een terughoudend beleid, met name wat betreft de toegangen. Ook in de 19de-eeuwse Ring, Gordel ’20-’40 en de Tuindorpen is sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden waar elke ingreep zorgvuldig moet worden ingepast. Op de diepere blokken is hier mede vanwege de dakvormen meer vrijheid in de vorm van de daktoegangen.
Voor het AUP en Post-AUP, de Wooneerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel zijn afgestemd op seriematige bebouwing. Hier zijn trendsetters van groot belang. Mocht in andere ruimtelijke systemen een dakterras of daktuin gewenst zijn, dan zal gebruik worden gemaakt van de gebieds- en eventuele andere criteria.

Beoordeling

Een daktoegang, dakterras of bijbehorend hekwerk kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

1. Binnenstad

Algemeen
- het groene dak mag het daklandschap niet aantasten

Plaats
- op de achterste helft van hoofdbebouwing zonder de kap aan te tasten (om verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap te voorkomen)
- op een (keuken)uitbouw aan de achterzijde van de hoofdbebouwing
- hekwerken zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte

Vorm
- daktoegangen vanaf ondergelegen verdiepingen uitvoeren als 'scheepsluik' met minimale hoogte
- hekken uitvoeren als ranke spijlhekken met een open constructie
- geen pergola's en vergelijkbare vaste objecten plaatsen
- hoogte hekwerken maximaal 1,20 m

Materiaal en kleur
- hekken uitvoeren in terughoudende, gedekte kleuren

3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40
5. Tuindorpen

Hekwerken
- op platte daken
- hoogte tot 1,20 m en minstens 50% transparant (geen glas)
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

Plaatsing opgebouwde toegang
- alleen op het hoogst gelegen dak (niet op lagere daken)
- op platte daken of een plat dakdeel
- in beginsel plaatsen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte (waar mogelijk aansluiten op bestaand trappenhuis)

Dakluik
- plaatsen binnen een hekwerk
- hoogte maximaal 1,20 m
- oppervlak maximaal 2,00 m²
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

Overige daktoegangen
Als een dakterras wordt gerealiseerd achter een (schijn)kap met voldoende maat voor een uitbouw, dan de toegang in beginsel realiseren als dakuitbouw (breedte niet meer dan 1,10 m en de ritmiek van de bouwmassa bewaren). In andere gevallen:
- vormgeven als solitair object
- in vorm en karakter ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- hoogte niet meer dan 2,50 m (ten opzichte van terras)
- oppervlak niet meer dan 6,00 m²
- wanden minimaal 60% transparant
- boeiborden zijn bescheiden van maat
- schilderwerk in de kleur van de gevel danwel grijs- of wittinten

Erfgoed
- dakterrassen bij monumenten en orde 1 alleen indien deze de architectuur van het pand niet aantasten, dit vereist altijd een gewogen oordeel
- bij panden in orde 2 daktoegangen uitvoeren als dakluik

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Algemeen
Een dakterras of daktuin is inclusief de toegang gelijk aan een trendsetter. Als er geen trendsetter is gelden onderstaande criteria:

Plaats
- toegangen alleen bouwen op het hoogst gelegen dak (niet op lagere daken)
- op platte daken of een plat dakdeel
- in beginsel plaatsen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte
- plaatsen op minstens 1,20 m uit de dakrand (waar mogelijk aansluiten op bestaand trappenhuis)

Dakluik:
- plaatsen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte
- plaatsen binnen een hekwerk
- hoogte maximaal 1,20 m
- oppervlak maximaal 2,00 m²
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

Overige daktoegangen
- oppervlakte niet meer dan 6,00 m2

Hekwerken
- uitvoeren als spijlhekwerk (geen glas) met een hoogte tot 1,20 m
- uitvoeren in terughoudende, gedekte kleuren

Verstedelijkt havengebied
In afwijking van bovenstaande geldt voor het Verstedelijkt havengebied, dat dakterrassen en daktuinen een architectonische eenheid vormen met het gebouw waarop ze geplaatst worden. Scheidingen tussen terrassen of tuinen in deze gebieden in beginsel uitvoeren als te begroeien constructies.

Dak-uitbreidingen

Dakuitbreidingen zijn veranderingen waarmee de binnenruimte op het dak of in de kap groter wordt.

Uitgangspunten

Er is onderscheid tussen dakverhogingen, -uitbouwen en -opbouwen.

Dakverhoging
Een dakverhoging is het enigszins hoger maken van een (bijna) plat dak en vooral te vinden in de 19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40. Met deze ingreep is het mogelijk een zolderverdieping te laten voldoen aan de hoogte die het Bouwbesluit stelt aan verblijfsruimten. Voorwaarde is, dat de dakverhoging zo min mogelijk zichtbaar is en dat deze de dakranden in het zicht vanuit de openbare ruimte niet onderbreekt.

Dakuitbouw
Een dakuitbouw is een uitbreiding van een (schijn)kap en vooral te vinden in de 19de-eeuwse Ring en Gordel '20-'40. Een dakuitbouw is wat betreft vorm en plaatsing te beschrijven als een dakkapel in de dakvoet. Deze wordt toegepast in dakvlakken aan de zij- en achterkant. Met een goede dimensionering zijn ze niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Dakopbouw
Een dakopbouw is de toevoeging van een verblijfsruimte of zelfs een vrijwel volledige verdieping op een plat dak. Dit type is met name te vinden op de tweelaags bebouwing van woonwijken in het AUP en op de IJ-landen. Met het plaatsen van een dakopbouw verandert het profiel van het gebouw, wat gevolgen heeft voor het straatbeeld. Ze zijn vrijwel altijd nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het bestemmingsplan regelt in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden. Hierin is op te zoeken óf deze gebouwd mogen worden en onder welke voorwaarden. Uitgangspunt voor gebieden met individuele bebouwing is dat de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijft en de vorm past bij het karakter van de straat. Voor seriematige bebouwing is herhaling van vergelijkbare exemplaren uitgangspunt.

Ruimtelijke systemen

De criteria voor dakuitbreidingen zijn bedoeld voor woningen. Voor de Gordel '20-'40 en de 19de-eeuwse Ring zijn criteria opgenomen voor dakuitbouwen en -verhogingen. Voor het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders, de Woongebieden van na 1985 en de IJ-landen zijn criteria opgenomen voor dakopbouwen. Mocht in andere ruimtelijke systemen een dakuitbreiding gewenst zijn, dan zal gebruik worden gemaakt van de gebieds- en eventuele andere criteria.

Beoordeling

Een dakuitbouw, dakverhoging of dakopbouw kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

3. 19de-eeuwse Ring
4. Gordel '20-'40

Algemeen
- afgestemd op het hoofdgebouw, passend in het daklandschap
- uitvoeren gelijkvormig aan eerder geplaatste dakuitbreidingen op het betreffende dakvlak (trendsetter)
- een eerste dakuitbreiding op een dakvlak van een ensemble krijgt als nieuwe trendsetter een gewogen oordeel
- de in maatvoering meest bescheiden oplossing heeft de voorkeur
- in vorm en detaillering terughoudend en afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble
- materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble

Dakverhoging
Bij verhoging geldt ook:
- achter de bestaande dakrand of nok van het voorgeveldakvlak plaatsen, waarbij de verhoging of uitbreiding niet of niet nadrukkelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte (de bestaande rand en het dakprofiel respecteren)
- de sprong in het dakvlak wegwerken door de toepassing van bijvoorbeeld een zinken rand die visueel wegvalt in het daklandschap (geen in het oog springende afwerking zoals een witgeschilderde boeirand)
- aan de achterzijde binnen de gestelde grenzen vanuit het ruimtelijk beleid houden (in beginsel terugliggend uitvoeren)
- de maximale beoogde hoogte op de onderliggende verdieping is 2,40 m

Dakuitbouwen
Bij uitbouwen geldt ook:
- uitvoeren met een plat dak
- in het zijdakvlak van een dwarskap:
  - lengte niet meer dan 50% van het betreffende dakvlak en terugliggend plaatsen op een afstand van minstens 25% vanuit de voor- en achterzijde
  - de hoogte van het kozijn is niet meer dan 2,20 m (gemeten van de voet van de dakuitbouw)
  - de hoogte van de dakuitbouw is niet meer dan 2,50 m boven de verdiepingsvloer
- op een achterdakvlak achter een schijnkap:
  - onder de nok van de schijnkap (zo nodig uitvoeren met een terugliggende verhoging) en in beginsel terugliggend ten opzichte van de achtergevel
- uitvoeren met ondoorzichtige zijwangen en een bescheiden boeiboord
- bij een mansardekap niet hoger dan de knik in het dakvlak

Erfgoed
- dakuitbreidingen bij monumenten, orde 1 en 2 alleen als deze de architectuur van het pand niet aantasten, dit vereist altijd een gewogen oordeel

6. AUP en Post-AUP
7. Woonerven en meanders
8. Woongebied na 1985
9. IJ-landen

Algemeen
- uitvoeren als dakopbouw
- uitvoeren gelijkvormig aan eerder geplaatste dakopbouwen op het betreffende dakvlak van het bouwblok of ensemble (trendsetter)

Dakopbouwen
Als er geen trendsetter is, geldt:
- de dakopbouw is afgestemd op het hoofdgebouw, passend in het daklandschap en heeft in beginsel een plat dak
- in vorm en afwerking terughoudend uitvoeren en afstemmen op het hoofdgebouw en ensemble
- doorgaande gootlijnen of boeiboorden respecteren (dakopbouw in beginsel terugliggend uitvoeren)
- een dakopbouw heeft indien geplaatst op de erfgrens zijgevels, waarop dakopbouwen van belendingen kunnen aansluiten
- dakopbouwen in materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw of met afwijkende materialen uitvoeren in terughoudende, lichte kleuren danwel hout
- schoorstenen meeverhogen

Erfgoed
- dakuitbreidingen bij monumenten, orde WA1 en WA2 alleen als deze de architectuur van het pand niet aantasten, dit vereist altijd een gewogen oordeel
- dakuitbreidingen orde WA3 uit het zicht

Zonnepanelen en -collectoren

Zonnepanelen en zonnecollectoren zijn toevoegingen aan een dakvlak die in vele gevallen het straatbeeld niet zullen verstoren. Mede daarom kunnen zij in alle niet-beschermde gebieden onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij worden geplaatst, met uitzondering van monumenten. En ook op een achterdakvlak binnen beschermde gezichten kan een zonnepaneel onder voorwaarden vergunningvrij worden aangebracht, mits het niet om monumenten gaat. Zie voor de voorwaarden www.omgevingsloket.nl en de brochure Zonnecollectoren en zonnepanelen van het Ministerie van Binnenlandse zaken. Alleen als een eigenaar zonnepanelen wil aanbrengen die niet voldoen aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen, moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.
Voor zonnepanelen en zonnecollectoren in beschermde stads- en dorpsgezichten gelden aanvullende voorwaarden.

Uitgangspunten

Het uitgangspunt is dat zonnepanelen niet worden aangebracht op dakvlakken die aan de openbare ruimte grenzen. Zonnepanelen hebben een matte, donkere kleur. Met het criterium dat zonnepanelen een minimale afstand van drie pannen (of vergelijkbaar) moeten houden tot de randen van het dakvlak, blijven de contouren van het dakvlak zichtbaar en wordt het cultuurhistorisch waardevol daklandschap zo min mogelijk verstoord.

Beoordeling

Een zonnepaneel of zonnecollector kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende ‘familie’ is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Alle systemen

Erfgoed
Voor monumenten en beschermde gezichten geldt:

Algemeen
- de zonnecollector of het zonnepaneel wordt op een dak geplaatst (niet aan gevels en wanden)
- installaties vormen een geheel met de panelen of zijn in het gebouw geplaatst

Platte daken
- de zonnecollector of het zonnepaneel blijft tenminste net zo ver verwijderd van de dakrand als de collector of het paneel hoog is

Schuine daken
- geen panelen of collectoren in dakvlakken grenzend aan de openbare ruimte
- de collector of het paneel wordt direct op het dakvlak geplaatst
- de hellingshoek van de collector of het paneel is dezelfde als die van het dakvlak waarop het wordt aangebracht
- zonnepanelen worden in een recht aaneengesloten vlak aangebracht en houden minimaal drie pannen (of vergelijkbaar) afstand tot goot, nok en zijkanten van het dakvlak

Vorm en kleur
- terughoudend detailleren
- kleuren komen overeen met het achterliggende dakvlak of zijn donker
- zonnepanelen zijn mat en hebben een bij de kleur passende randafwerking

Monumenten
Voor monumenten geldt ook:
- plaatsing is mogelijk voor zover niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte
- monumentale waarden worden niet aangetast (een en ander in overeenstemming met beleid en richtlijnen ten aanzien van monumenten)

Installaties

Installaties horen bij gebouwen. Het gaat bijvoorbeeld om schoorstenen, afvoerkanalen, liftopbouwen, airco units, luchtbehandelingskasten en schotelantennes. Om bij de tijd te blijven en om tegemoet te komen aan veranderingen in gebruik worden ze van tijd tot tijd vervangen of uitgebreid. In veel gevallen is er geen of weinig ruimte voor gereserveerd.

Uitgangspunten

Om installaties te veranderen of aan te brengen, zijn meestal bouwkundige voorzieningen nodig. De veranderingen zijn zelden gericht op het verfraaien van het gebouw. Installaties zijn bijna altijd noodzakelijk. Uitgangspunt voor deze ingrepen is dat ze ondergeschikt zijn en het beeld van het gebouw intact laten. Om dit te bereiken is een terughoudende vormgeving uitgangspunt.
Voor het aanbrengen van installaties die het aanzien van het gebouw ingrijpend wijzigen, zijn deze criteria niet geschreven.

Ruimtelijke systemen

Bij de installaties is geen onderscheid gemaakt naar ruimtelijke systemen. Wel is er een onderverdeling naar type ingreep.

Beoordeling

Een installatie kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

Alle systemen

Voor installaties geldt:
- geen installaties aan gevels grenzend aan de openbare ruimte (met uitzondering van reversibele terrasverwarmingsinstallaties)
- installaties inpandig realiseren (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat deze niet of niet geheel inpandig kunnen worden gerealiseerd)
- aanbrengen afgestemd op de vormentaal en het karakter van de gevel en het gebouw
- aandacht schenken aan het reliëf, de ornamentiek en de materiaalverschillen in de compositie van het pand of ensemble
- in plaatsing en maatvoering penanten, lateien, dorpels, lijsten, speklagen, rollagen en vergelijkbare elementen van gevels en dak respecteren
- onopvallend van vorm, detaillering en kleur
- duurzame materialen gelijk aan of afgestemd op het pand en op de belendingen
- installaties hebben een neutrale kleurstelling, waardoor de opbouw tegen de lucht of de achterliggende gevel wegvalt
- bij meerdere installaties op een dak deze in beginsel clusteren en voorzien van een ombouw
- aan de gevel bevestigde elementen zijn bescheiden in maat en onopvallend van vorm en kleur (bijvoorbeeld geen contrasterende kleuren of aanlichting van een gevel)

Schoorstenen
Voor schoorstenen geldt ook:
- onopvallend vormgeven
- in kleur en materiaal afstemmen op het gebouw

Afvoerkanalen
Voor afvoerkanalen geldt ook:
- hoogstens één afvoerkanaal aan, op of bij een pand
- het afvoerkanaal is per ensemble, blok of cluster gelijkvormig aan eerder geplaatste afvoerkanalen, mits deze recent een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad
- als één geheel vormgeven (recht en zonder bochten)
- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen slank vormgeven
- terughoudend uitvoeren en afstemmen op het hoofdgebouw
- materialen en kleuren onopvallend (zoals gegalvaniseerd staal, antraciet of een andere grijstint)

Liftopbouwen
Voor liftopbouwen geldt ook:
- als zij technisch niet inpandig te realiseren zijn op een dak plaatsen
- zo laag mogelijk houden en zo plaatsen, dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de straat
- uitvoeren in een neutrale kleurstelling waarmee deze tegen de lucht wegvalt of zo uitvoeren dat deze visueel past in de achterliggende gevel

Small cells
Voor small cells ten behoeve van openbare netwerken geldt ook:
- plaatsing aan gevels grenzend aan de openbare ruimte is mogelijk indien onopvallend
- aanbrengen tegen de dakrand, binnen de begrenzing van puibalken of vergelijkbare onopvallende posities
- kabels en andere toevoeren in beginsel inpandig oplossen
- uitvoeren in een neutrale kleurstelling die visueel past bij de achterliggende gevel

Erfgoed
Voor monumenten en beschermde gezichten geldt ook:
- installaties inpandig oplossen (tenzij er aantoonbare redenen zijn dat de installaties niet (geheel) inpandig kunnen worden gerealiseerd)

Groene daken

Groene daken zijn daken met extensief groen dat niet bedoeld is als beloopbare tuin (zie voor intensieve of beloopbare groene daken de criteria voor dakterrassen en daktuinen). Een voorbeeld van een groen dak is het aanbrengen van vetplanten, waarvoor relatief weinig bouwkundige voorzieningen nodig zijn.

Uitgangspunten

Extensief groen is meestal zonder veel bouwkundige voorzieningen op een plat dak aan te brengen en kan onder voorwaarden ook op hellende daken worden gerealiseerd. Als het dak vanuit de openbare ruimte niet nadrukkelijk in het zicht ligt, is het goed mogelijk om ook op bestaande daken groen aan te brengen.
Bij seriematige bebouwing is het uitgangspunt dat belendingen aan kunnen sluiten op een gerealiseerd groen dak. Voor individuele bebouwing is dit geen overweging. De criteria voor groene daken zijn bedoeld voor alle ruimtelijke systemen.

Beoordeling

Een groen dak kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters
Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel
Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2
Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

Criteria

Voor extensieve groene daken geldt:

- aanleggen op platte en licht hellende daken:
  - bij een maximale hellingshoek ten opzichte van de horizontaal kleiner of gelijk aan 25 graden
  - een eventuele opstand voor een dikker dakpakket minstens 1,00 m plus de dikte van het pakket uit de dakrand terugleggen en deze opstand onnadrukkelijk vormgeven (bijvoorbeeld een zinken rand)
- aanleggen op schuine daken:
  - niet op pannendaken, leiendaken of daken met een vergelijkbare afwerking
  - niet nadrukkelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte

Monumenten

- extensieve groene daken op een rijks- of gemeentelijk monument zijn alleen toegestaan als de architectuurhistorische of monumentale waarden niet worden aangetast (een monumentenvergunning is vereist)

Welstandscriteria categorieën

HOOFDSTUK 7



WELSTANDS-CRITERIA CATEGORIËN
Hoofdstuk 7

Er zijn gebouwtypen of bouwwerken te benoemen die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of beeldbepalend zijn dat daarvoor afzonderlijke criteria kunnen worden opgesteld. Dit worden categorieën genoemd. De welstandscriteria voor categorieën moeten worden gezien als de gewenste eigenschappen van het bouwplan.

Wilt u iets wijzigen aan een categorie, bijvoorbeeld isolatie aanbrengen of een dakkapel toevoegen? Kijk dan niet alleen bij de criteria voor die specifieke categorie, maar ook bij de standaardoplossingen voor veel voorkomende kleine bouwplannen (hoofdstuk 6).

Specifieke bouwwerken
Welstandscriteria zijn opgesteld voor de volgende categorieën:

- Gevelreclame (1)
- Woonboten en drijvende objecten (2)
- Steigers en watertrappen (3)
- Houten huizen (4)
- Boerderijen (5)
- Stolpen (6)
- Kaakbergen (7)
- Kleine windinstallaties (8)
- Kiosken (9)

Trendsetter
Een trendsetter is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt gehanteerd kan worden, dus voor een bouwblok, ensemble of een buurt met een vergelijkbare architectuur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een trendsetter. Een eerder op dezelfde woning of hetzelfde bouwblok goedgekeurd plan is dit in de regel wel. Ook een oorspronkelijke optie voldoet op deze gronden aan redelijke eisen van welstand.

Welstandsvrije objecten
Onderstaande objecten worden niet preventief aan redelijke eisen van welstand getoetst:

- scootsafes
- bouwwerken die behoren tot volkstuincomplexen (met uitzondering van de hoofdgebouwen en afwijkende functies)
- de inrichting van de openbare ruimte, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 3,00 m (zoals banken, stallingsmogelijkheden voor fietsen en speeltoestellen)
- verkeerskundige objecten zoals stoplichten en matrixborden

1 Gevelreclame

Inleiding
De invloed van gevelreclame op het stadsbeeld is groot. Reclame past lang niet altijd bij de architectuur van de gebouwen en het karakter van het gebied. Deze criteria beogen ontsierende reclame tegen te gaan. Zij gelden als welstandscriteria in de zin van de Woningwet én als nadere regels voor de toelaatbaarheid van reclame op onroerende zaken als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Monumenten
Is een pand aangewezen als monument, dan oordeelt de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) hoe de reclame zich verhoudt tot de cultuurhistorische waarde van het monument.

Beoordeling

Absolute criteria
In paragraaf 2 zijn 'absolute' criteria opgenomen, die vooraf zo concreet mogelijk duidelijk maken wat het criterium 'niet ontsierend voor het stadsbeeld' inhoudt (wat kan en wat kan niet?).

Er zijn absolute criteria voor:
- Reclame plat op de gevel (art. 4)
- Uithangbord (art. 5)
- Reclame op een serre of een gebouwd terras (art. 6)
- Reclame op een luifel (art. 7)
- Reclame op een zonnescherm of markies (art. 8)
- Menubord (art. 9)
- Reclame op of onmiddellijk achter het raam (art. 10)
- Vlaggen, winkelwaren en dergelijke (art. 11)
- Reclame als onderdeel van het gebouwontwerp (art. 12)
- Trendsetters in aaneengesloten winkelgebieden (hierbij is alleen de trendsetter afhankelijk van een gewogen oordeel) (art. 13)

De absolute criteria zijn zo geformuleerd, dat de ondernemer voor wat betreft de gevels op de begane grond (of de plint), zelf uit de criteria kan afleiden wat is toegestaan.

Trendsetters
Bij reclame aan gebouwen met luifels, arcades of galerijen in aaneengesloten winkelgebieden (art. 13), wordt gebruik gemaakt van trendsetters. Het eerste door het reclametoezicht goedgekeurde plan geeft de norm aan voor het betreffende (deel van een) winkelgebied.

Gewogen oordeel op basis van relatieve criteria

Advies nodig
In paragraaf 3 zijn de reclame-uitingen opgenomen, waarvoor een gewogen oordeel van de CWM nodig is. De CWM is gebonden aan de in deze paragraaf opgenomen algemene (relatieve) criteria (art. 15 tot en met art. 18).

- *Reclame op hogere bouwlagen*
  In beginsel kan bij een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie op de hogere bouwlagen een tekst in losse letters op basis van een oordeel van de CWM worden toegestaan (art. 16).

- *Banieren aan musea (art. 17)*

- *Bij het afwijken van de absolute criteria*
  Daarnaast is er een 'hardheidsclausule' voor gevallen waarin de CWM tot het oordeel komt, dat reclame die niet voldoet aan de standaardregels, toch kan worden toegestaan (art. 18).

- *Bij reclame in gebieden met een bijzonder karakter*
  In een aantal gevallen is in een gebied met een bijzonder karakter een advies van de CWM vereist (zie hieronder).

Gebiedsgerichte differentiatie
Bij de reclamecriteria is het niet nodig sterk gebiedsgericht te differentiëren. Het belangrijkste gebiedsgerichte onderscheid is tussen het stadsdeel Centrum (het gebied binnen de stadsgrens van 1870) en de rest van de stad.

De criteria worden aangestuurd via stuurtabellen (art. 1b). Voor zover in een stuurtabel voor een stadsdeel criteria zijn aangewezen, gelden die in het desbetreffende stadsdeel. De stuurtabel voorkomt dat in de tekst allerlei ingewikkelde afwijkingsbepalingen moeten worden opgenomen. Deze methode past ook goed in de systematiek van de digitale versie van de nota. Bij het opvragen van criteria op adresniveau worden alleen de via de tabel aangestuurde criteria in beeld gebracht.

Een tweede gebiedsgericht onderscheid geldt voor de volgende gebieden met een bijzonder karakter (art.14):
- Grachten, openbaar water, ruimten met een cultuurhistorische functie
- Leidseplein / Kleine-Gartmanplantsoen, Rembrandtplein / Thorbeckeplein (uitgaanspleinen)
- Zeedijk en zijstraten en -stegen, Geldersekade, Binnen Bantammerstraat en de Nieuwmarkt (Chinatown)
- Lange Leidsedwarsstraat, Korte Leidsedwarsstraat, Leidsekruisstraat
- De Zuidas
- Centrumgebied Arenapoort

Minder strenge regels
Buiten het gebied van het stadsdeel Centrum is de regeling op een aantal punten verruimd ten opzichte van de voorheen geldende afzonderlijke stadsdeelregelingen:
- Vlaggen, wimpels en dergelijke die als reclame op of aan een bouwwerk zijn aangebracht zijn toegestaan op voorwaarde dat zij alleen tijdens openingstijden aanwezig zijn en dat zij niet leiden tot "ernstige strijd" met redelijke eisen van welstand (art. 11).
- Hier zijn géén inhoudelijke criteria vastgesteld (art. 21).

Via de stuurtabel kunnen de stadsdelen kiezen voor het toepassen van een excessenregeling: de reclame mag niet leiden tot ernstige strijd met redelijke eisen van welstand van het bouwwerk.

Met deze verruiming worden de handhavingslasten verminderd. De verwachting is dat deze verruiming niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het stadsbeeld.

Wat is reclame?
Onder reclame verstaan wij: het aanprijzen van of de aandacht vestigen op diensten, goederen, activiteiten, doelstellingen of namen. Bij naamborden en dergelijke kan discussie ontstaan over wanneer er nu precies sprake is van reclame. We gaan er vanuit dat niet verlichte naamborden geen reclame-uitingen zijn, indien zij gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,65 m² en geen van alle een grotere afmeting in één richting hebben dan 1,00 m. De zogenaamde 'steigerreclame' is niet in de welstandsnota opgenomen, omdat dit geen reclame op onroerende zaken in de zin van de APV is, maar reclame in de openbare ruimte. Het stadsdeel kan daarover meer informatie geven.

Paragraaf 1 Algemeen

1. Stuurartikel

a. Reclame is niet toegestaan indien en voor zover deze naar het oordeel van het bevoegd gezag ontsierend is voor het stadsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
b. Voor zover voor een stadsdeel hierna in een stuurtabel criteria zijn aangewezen, wordt in dat stadsdeel aan de eis dat de reclame niet ontsierend is voor het stadsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte voldaan door toepassing van die criteria. De niet in een stuurtabel aangewezen criteria zijn gemeentebreed van toepassing.

2. Historische reclames

Historische reclames (ouder dan vijftig jaar) behoeven niet aan de criteria te voldoen.

3. Criteria van toepassing op alle reclame-uitingen

Reclame:
a. heeft een functionele relatie met het in het gebouw gevestigde bedrijf
b. is niet veranderlijk of bewegelijk
c. heeft voorzieningen (zoals bevestigingsmateriaal, bekabeling en dergelijke) die zoveel mogelijk aan het oog zijn onttrokken
d. is niet aangebracht aan bouwlagen met een woonbestemming
e. is voor zover toegestaan zonder advies van de CWM, niet aangebracht op hogere bouwlagen en op bouwlagen zonder publieksfunctie. Deze eis geldt niet voor tijdelijke reclame als bedoeld in paragraaf 4
f. is overigens uitgevoerd in overeenstemming met de criteria in paragraaf 2, 3 en 4

Paragraaf 2 Toegestane en niet toegestane reclame zonder advies van de CWM

- **Standaardregeling (Afdeling 1)**

4. Reclame plat op de gevel

Lid	*4a,b*	*4c*	*4d t/m i*
Centrum	*x*		*x*
Overige stadsdelen		*x*	*x*

Reclame plat op de gevel:

a. bestaat uit een tekst in losse letters (lichtbakken plat op de gevel zijn dus niet toegestaan)
b. is niet aangelicht door uitwendig geplaatste lichtbronnen zoals lichtspots
c. is bij voorkeur uitgevoerd in losse letters, omdat daarmee de kans op afbreuk aan het gevelbeeld kleiner is dan bij andere vormen van reclame. Lichtbakken plat op de gevel die voldoen aan onder d tot en met i genoemde criteria zijn echter ook toegestaan
d. bestaat uit maximaal één tekst, woord of begrip per parcelleringseenheid (hieronder wordt mede begrepen een logo als herkenningsteken van een bedrijf bestaande uit een beeldmerk en/of letters). Ten dienste van de gebruikers van een souterrain kan een extra reclame worden toegestaan
e. is vlak aan de gevel geplaatst in een onderbroken lijn van reclameuitingen; de onderbrekingen zijn gebaseerd op de differentiatie in gevelindeling en parcellering
f. is beperkt in de breedte door de voorwaarde dat de zijpenanten in de gevel zijn vrijgehouden
g. is beperkt in de hoogte door de voorwaarde dat de reclame geen afbreuk doet aan de bestaande geveldifferentiatie, met een maximum van 0,60 m
h. is maximaal 0,10 m dik
i. is geplaatst onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping. Of, indien de plint meer bouwlagen bevat: onder de bovenkant vloer van de verdieping boven de plint. Onder plint wordt verstaan: één of meer onderste verdiepingen van een gebouw die een duidelijk afwijkende vormgeving hebben ten opzichte van de overige verdiepingen

5. Uithangbord

Een uithangbord:

a. heeft een maximum oppervlak van 0,65 m²;
b. is loodrecht op de gevel geplaatst;
c. steekt niet verder buiten het gevelvlak dan 1,00 m;
d. is maximaal 1,00 m hoog;
e. is maximaal 0,20 m dik;
f. is geplaatst onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping. Of, indien de plint meer bouwlagen bevat: onder de bovenkant vloer van de verdieping boven de plint. Onder plint wordt verstaan: één of meer onderste verdiepingen van een gebouw die een duidelijk afwijkende vormgeving hebben ten opzichte van de overige verdiepingen.
g. is niet lager geplaatst dan 2,20 m en niet hoger dan 5,00 m boven de straat;
h. is in aantal beperkt tot maximaal één bord per parcelleringseenheid. Indien een onderneming zich uitstrekt over meer dan één pand dan zijn maximaal twee uithangborden toegestaan.

6. Reclame op een serre of gebouwd terras

Reclame op een serre of gebouwd terras:

a. bestaat uit een tekst in losse letters; maximaal één tekst, woord of begrip per serre of gebouwd terras
b. is niet aangelicht door uitwendig geplaatste lichtbronnen, zoals lichtspots
c. is geplaatst bovenop de voorgevel van de serre of het gebouwde terras
d. heeft een hoogte van maximaal 0,60 m
e. heeft een breedte die is beperkt door de voorwaarde dat de zijpenanten in de gevel van het gebouw waaraan de serre of het gebouwde terras is gebouwd, zijn vrijgehouden
f. is maximaal 0,10 m dik
g. heeft tot gevolg dat daarnaast reclame plat op de gevel van het hoofdgebouw niet is toegestaan

7. Reclame op een luifel aan een gebouw niet gelegen in een aaneengesloten winkelgebied

Reclame op een luifel aan een gebouw niet gelegen in een aaneengesloten winkelgebied:

a. bestaat uit een tekst in losse letters, maximaal één tekst, woord of begrip per vestiging
b. is geplaatst aan de voorzijde van de luifel
c. heeft een hoogte van maximaal de dikte van de luifel
d. is maximaal 0,10 m dik
e. is niet aangelicht door uitwendig geplaatste lichtbronnen, zoals lichtspots
f. heeft tot gevolg dat daarnaast reclame plat op de gevel van het hoofdgebouw niet is toegestaan

8. Reclame op een zonwering

Lid	*8a*	*8b*
Centrum	*x*	
Overige stadsdelen		*x*

Reclame op een zonnescherm of markies (niet aangebracht op hogere bouwlagen en op bouwlagen zonder publieksfunctie):

a. bestaat uit één logo en/of zaaknaam met een maximale hoogte van 0,40 m
b. is toegestaan

9. Menuborden

Een bescheiden uitgevoerd menubord of -kast voor 2 maal A4 papierformaat is toegestaan (al dan niet verlicht).

10. Reclame op of onmiddellijk achter het raam

Lid	*10a*	*10b*
Centrum	*x*	
Overige stadsdelen		*x*

Reclame op of onmiddellijk achter het raam:

a. bestaat uit één onverlichte tekst in losse letters van maximaal 0,60 m hoog
b. onverlichte reclame op of onmiddellijk achter het raam is toegestaan, op de voorwaarde dat een aaneengesloten deel van 75% van het raam vrij is

11. Vlaggen en wimpels en andere dundoeken, winkelwaren of voorwerpen die als reclame op of aan een bouwwerk zijn aangebracht.

Lid	*12a,b,c*	*12d*	*12e*
Centrum	*x*		
Oost		*x*	
Overige stadsdelen			*x*

Vlaggen en wimpels en andere dundoeken, winkelwaren of voorwerpen die als reclame op of aan een bouwwerk zijn aangebracht:

a. vlaggen, wimpels en andere dundoeken, winkelwaren of voorwerpen die als reclame op of aan een bouwwerk zijn aangebracht, zijn niet toegestaan
b. vlaggen van emancipatorische aard zijn toegestaan, met een maximum van één per gebruiker en per parcelleringseenheid
c. twee landenvlaggen zijn toegestaan aan of op gebouwen ten dienste van hotels met een grotere gevelbreedte dan 20,00 m
d. vlaggen, wimpels en andere dundoeken, winkelwaren of voorwerpen die als reclame op of aan een bouwwerk zijn aangebracht zijn toegestaan, op de voorwaarden dat zij alleen tijdens openingstijden aanwezig zijn en dat zij niet leiden tot ernstige strijd met redelijke eisen van welstand van het bouwwerk:
   - het bouwwerk dan wel een gezichtsbepalend deel van het bouwwerk mag niet fysiek of visueel worden afgesloten van zijn omgeving
   - er mag geen gebruik worden gemaakt van te opdringerige of te veelvuldig herhaalde of te grote reclames
e. vlaggen, wimpels en andere dundoeken, winkelwaren of voorwerpen die als reclame op of aan een bouwwerk zijn aangebracht zijn toegestaan op voorwaarde dat zij alleen tijdens openingstijden aanwezig zijn

▪ Uitzonderingen op de standaardregeling in verband met de bijzondere architectuur (Afdeling 2)

12. Reclame aan gebouwen, waarbij in het ontwerp rekening is gehouden met het plaatsen van reclame-uitingen

Reclame aan gebouwen, waarbij in het ontwerp rekening is gehouden met het plaatsen van een reclame-uiting, is aangebracht op de in het ontwerp aangeven plaats en is in overeenstemming met dat ontwerp.



13. Reclame aan gebouwen met luifels, arcades of galerijen in aaneengesloten winkelgebieden

Reclame aan gebouwen met luifels, arcades of galerijen in aaneengesloten winkelgebieden is in overeenstemming met de door het reclametoezicht aangewezen trendsetter.

▪ Uitzonderingen op de standaardregeling in verband met het bijzondere karakter van het gebied (Afdeling 3)

14. Reclame in gebieden met een bijzonder karakter

a. Het bevoegd gezag stelt ter bescherming van bijzondere stedenbouwkundige en/of architectonische waarden in een gebied met een bijzonder karakter voor zover nodig afwijkende criteria vast. Zo nodig stelt het daarbij de eis dat over de reclame advies is ingewonnen bij de CWM.
b. Als gebieden met een bijzonder karakter zijn aangemerkt:
   I Grachten, openbaar water, stedelijke ruimten met een cultuurhistorische functie (Binnenstad)
   II Leidseplein / Kleine-Gartmanplantsoen, Rembrandtplein / Thorbeckeplein (uitgaanspleinen)
   III Zeedijk en zijstraten en -stegen, Geldersekade, Binnen Bantammerstraat en de Nieuwmarkt (Chinatown binnenstad)
   IV Lange Leidsedwarsstraat, Korte Leidsedwarsstraat, Leidsekruisstraat (uitgaansstraten)
   V De Zuidas
   VI Centrumgebied Arenapoort

   De criteria voor deze gebieden zijn opgenomen in de bijlage van deze welstandsnota.

Paragraaf 3 Toelaatbare reclame op grond van een advies van de CWM

15. Door de CWM te hanteren criteria

Lid	*15a,b,c*	*15d*
Centrum	*x*	*x*
Overige stadsdelen	*x*	

De CWM baseert haar advies op de algemene criteria. Dit betekent dat de reclame in ieder geval moet voldoen aan de volgende eisen:

a. De reclame houdt rekening met de maten en verhoudingen van ruimten, volumen, vlakverdelingen en details van het bouwwerk waaraan de reclame is bevestigd.
b. De reclame geeft blijk van eerbied voor de architectonische elementen van het bouwwerk waaraan de reclame is bevestigd (zoals de textuur van de materialen, afmetingen en het gebruik van kleuren en licht).
c. De reclame doet geen afbreuk aan de karakteristiek van de openbare ruimte.
d. De reclame geeft blijk van eerbied voor het historische stadsbeeld en daklandschap.

16. Reclame aan een bouwlaag zonder publieksfunctie

Lid	*16a*	*16b*
Centrum	*x*	
Overige stadsdelen	*x*	*x*

a. Toelaatbaar is reclame aangebracht op hogere bouwlagen en bouwlagen zonder publieksfunctie in de vorm van één tekst in losse letters plat op de gevel. Per gebouw is meer dan één tekst toelaatbaar, waarbij in beginsel de voorwaarde geldt dat vanaf een punt in de openbare ruimte slechts één tekst zichtbaar mag zijn, ook al is in een gebouw meer dan één bedrijf gevestigd.
b. Dakreclame in plaats van losse letters op de gevel is slechts toelaatbaar voor zover:
   - het plaatsen van losse letters plat op de gevel leidt tot een verstoring van het gevelbeeld of een slechter beeld oplevert dan dakreclame
   - de reclame niet ontsierend is voor het stadsbeeld of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte

17. Banieren aan musea

Lid	*17*
Centrum	*x*
Overige stadsdelen	*niet van toepassing*

Toegestaan zijn banieren in overeenstemming met de beleidsregels "banieren aan musea".

De CWM baseert haar advies op de volgende criteria:

a. Eén banier
   - is slechts toelaatbaar bij een met een publieke taak belaste instelling die gericht is op het tonen van cultuurgoederen aan het algemene publiek, naar de definitie van de International Council of Museums
   - bevindt zich aan een pand met ten minste drie vensterassen
   - is gesitueerd op de erfgrens, indien van toepassing naast de entree
   - is haaks op de gevel geplaatst
   - is los van de gevel en de uitstekende ornamenten aangebracht
   - heeft een uitsteekmaat van maximaal 0,60 meter
   - heeft een lengte van maximaal anderhalve bouwlaag
   - is geplaatst op een door de CWM aan te geven hoogte, niet lager dan de bovendorpel of het kalf van de voordeur.
   - is oprolbaar
   - is uitgevoerd in één - door de musea onderling te bepalen - uniforme vormgeving in maximaal één (bij de gevel passende) basiskleur en één tekstkleur. Gebruik van symbolen is daarbij mogelijk;
   - is niet verlicht of indirect aangelicht
b. Maximaal één banier is toelaatbaar. In afwijking hiervan kunnen op bredere (dubbel)panden maximaal twee banieren worden toegelaten, indien de symmetrie en aanzicht van de gevel voldoende worden gerespecteerd. De banieren zijn in dat geval maximaal één bouwlaag hoog, en aangebracht aan de beletage of de eerste verdieping. Overigens zijn de criteria onder a van toepassing.
c. In afwijking van a en b is ook een banier toegestaan op panden van twee vensterassen breed. Afmeting en plaatsing zijn ter beoordeling aan de CMW. Overigens zijn de criteria onder a van toepassing.
d. Wanneer een museum geen gebruik wil maken van de banierenregeling, dan valt het museum onder de reguliere reclamevoorschriften.

18. Gewogen oordeel

Toelaatbaar is reclame die weliswaar niet voldoet aan de criteria in paragraaf 2, maar die toch niet ontsierend is voor het stadsbeeld en geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, nadat hierover advies is ingewonnen bij de CWM.

Paragraaf 4 Tijdelijke reclame

19. Reclame voor sociale, culturele en educatieve voorstellingen en eenmalige tentoonstellingen

Lid	*20a*	*20b*	*20c*
Centrum	*x*		*x*
Overige stadsdelen		*x*	*x*

a. Niet-verlichte opschriften en aankondigingen op afficheborden van maximaal 1,30 m² of dundoeken, plat tegen de gevel, betrekking hebbend op sociale, culturele en educatieve voorstellingen en eenmalige tentoonstellingen, zijn slechts toelaatbaar voor zolang zij feitelijke betekenis hebben en nadat hierover advies is ingewonnen bij de CWM. In afwijking hiervan is verlichte reclame toegestaan op gebouwen waarin de voorstelling of de tentoonstelling plaatsvindt.
b. Niet-verlichte opschriften en aankondigingen op afficheborden van maximaal 1,30 m² of dundoeken, plat tegen de gevel, betrekking hebbend op sociale, culturele en educatieve voorstellingen en eenmalige tentoonstellingen, zijn toelaatbaar voor zolang zij feitelijke betekenis hebben. In afwijking hiervan is verlichte reclame toegestaan op gebouwen waarin de voorstelling of de tentoonstelling plaatsvindt.
c. De eis dat de reclame een functionele relatie heeft met het in het gebouw gevestigde bedrijf is op deze reclame niet van toepassing.

20. Bouwborden

Toegestaan zijn niet-verlichte bouwborden voor zolang zij feitelijke betekenis hebben.

21. Makelaarsborden

Lid	*22a*	*22b*
Centrum	*x*	
Overige stadsdelen		*x*

a. Toegestaan zijn niet-verlichte makelaarsborden voor zolang zij feitelijke betekenis hebben, mits deze gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,65 m² en geen van alle een grotere afmeting in één richting hebben dan 1,00 m;
b. Toegestaan zijn niet-verlichte makelaarsborden voor zolang zij feitelijke betekenis hebben.

2 Woonboten en drijvende objecten

Voor de beoordeling van woonboten en drijvende objecten zijn de volgende beleidsstukken van toepassing:

Centraal stedelijke gebieden:
- Vaststelling richtlijnen bij vervanging woonboten, 1996 Gemeenteblad afdeling 3 nummer 35
- Vaststelling welstandscriteria voor woonvaartuigen en woonarken, 1996 Gemeenteblad nummer 36

Centrum:
- Nota Welstand op het water, stadsdeel Centrum, vastgesteld bij besluit van de deelraad van Centrum op 18-02-2014
- Bootrichtlijnen 2014, stadsdeel Centrum, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Centrum op 21-01-2014
- Beoordelingscriteria historische boten A'damse binnenstad, stadsdeel Centrum, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Centrum op19-08-2008

Nieuw-West:
- Aanvullingen welstandsnota, stadsdeel Nieuw West, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur van 01-08-2006
- Woonbotenbeleid Osdorp, stadsdeel Nieuw West, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur de deelraad van Osdorp op 05-09-2006

Noord:
- Notitie Welstandscriteria voor de woonboten in het Buiten-IJ, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Noord op 01-06-2009
- Nadere regeling woonboten, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Noord op 07-07-1998

Oost:
- Beleidsnota regels woonboten en oevergebruik stadsdeel Oost, stadsdeel Oost, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad Oost op 25-06-2013

West:
- Richtlijnen woonboten Westerpark stadsdeel West, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Westerpark op 09-12-2008
- Woonbotenbeleid stadsdeel Oud West 1995,vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Oud West in 1995 (onbekend, waarschijnlijk tweede helft 1995)
- Enige beleidsregels ten aanzien van woonboten vooruitlopend op het woonbotenbeleid van Oud West, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Oud West op 19 januari 1993
- Nota woonbotenbeleid Westerpark, vastgesteld bij besluit van het dagelijks bestuur, de deelraad van Westerpark op 28-11-2006

3 Steigers en watertrappen

Een steiger is een bouwwerk dat middels palen aan de grond is gekoppeld en de verbinding vormt met de oever. Steigers en terrassen kunnen, afhankelijk van de plaatsing, van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit. Watertrappen zijn in de kademuur aangebrachte trappen al dan niet met een houten plank als beëindiging boven het water.

Uitgangspunten

Het streven is het voorkomen van een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan watertrappen, steigers en terrassen boven het water of drijvend op het water.
Steigers zijn gewone welstandsobjecten. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.

Criteria

Steigers en watertrappen worden in samenhang met de beschrijving beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Steigers en terrassen

- plaatsen aan de oever van tuinen en erven van een woning
- hoogstens 0,30 m boven de waterlijn
- in beginsel vormgeven als een plateau op palen of een drijvend plateau tussen palen
- bij voorkeur hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- uitwerking en kleurgebruik zijn sober

Watertrappen

- minimaal ruimtebeslag op of boven het water
- uitvoeren in steenachtig materiaal, eventueel met houten of metalen treden
- trapleuning open uitvoeren in hout of metaal
- kleuren zijn sober

4 Houten huizen

Houten huizen zijn traditionele woonhuizen al dan niet met een bedrijfsruimte met een houten constructie en bijbehorende houten gevels. Ook enkele stolpboerderijen zijn op deze wijze uitgevoerd. Vaak zijn in de loop der tijd één of meer gevels door steen vervangen (wie rijk was liet een stenen voorgevel metselen).

De oudste houten huizen hebben gevels met gepotdekselde houten delen of verticale eiken delen die met messing en groef in elkaar sluiten. Later werden ook rabatdelen toegepast. De topgevel is veelal uitgevoerd in een verticale beplanking, de overige wanden in een horizontale.
Hout en baksteen zijn op diverse manieren gecombineerd in de gevels. De houten dijkwoningen in Durgerdam staan bijvoorbeeld op een stenen onderhuis, dat alleen aan de achterzijde zichtbaar is. Andere woningen hebben een bakstenen plint of begane grondlaag, waarboven de uitkragende houten gevel zowel in horizontale als in verticale beplanking kan zijn uitgevoerd.
Karakteristiek is de individuele verschijningsvorm, met name als gevolg van verschillen in materialen en kleuren in de voorgevels.
In de regel heeft een houten huis één bouwlaag met een kap met de nok haaks op de weg. De top heeft vaak een overstek ten opzichte van de onderliggende gevel. Deze wordt geaccentueerd door een horizontale lijst of een andere decoratie zoals een windveer. Aan zijgevels vormt een houten bakgoot de overgang tussen begane grond en de kap met gebakken pannen.
De nadruk ligt mede op de voorgevel doordat de planken van de zijgevel hier koud tegenaan gezet zijn. Houten huizen hebben staande vensters, die plat in het gevelvlak liggen.
De meeste houten huizen hebben een sobere uitvoering waarbij de aanwezige decoratie zich concentreert in de voorgevel en ondergeschikt is aan het pand als geheel. Het rijkst uitgevoerd zijn de oudere huizen in Nieuwendam met gedecoreerde klassieke friezen, windveren en makelaars tussen pui en topgevel.
De houten huizen zijn geschilderd in kleuren van het 'Waterlands palet', dat bestaat uit groen, wit en geel met alle varianten daartussenin (zoals Bentheimer), grijs, blauw en roodbruin.
Elk dorp heeft qua kleur een andere nadruk. Durgerdam heeft overwegend lichte en heldere kleuren, Ransdorp veel donkergroene rabatdelen met witte groef. Kozijnen, windveren, makelaar en lijstwerk zijn uitgevoerd in (gebroken) wit of crème. Ramen en roeden hebben de kleur van het gevelvlak of zijn (gebroken) wit.
Het lijnenspel van de witgeschilderde windveren is van veraf zichtbaar.

Uitgangspunten

In Amsterdam-Noord staan 150 houten huizen en enkele boerderijen op de monumentenlijst. Daarnaast zijn Ransdorp, Holysloot en Durgerdam beschermde dorpsgezichten.
Behoud van de oorspronkelijke eigenschappen is uitgangspunt. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en gevarieerde kleuren.
Uitgangspunt voor nieuwe houten huizen is de karakteristiek van het oorspronkelijke bouwtype. Als er sprake is van historiseren, moet dit consequent worden doorgevoerd.
Houten huizen zijn bijzondere welstandsobjecten. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.

Criteria

Traditionele houten huizen worden in samenhang met de beschrijving beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing
- hoofdgebouw aan de straatzijde of op kruinhoogte van een dijk, bijgebouwen in ondergeschikte positie
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar
- de bebouwing met de voorgevel op de weg of dijk richten met behoud van doorzichten naar het landschap

Massa
- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm, dakhelling en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- woongebouwen hebben in het straatbeeld bij voorkeur één laag met kap
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd, ondergeschikt element

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, sober, evenwichtig en variëren per pand
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige houten bebouwing met nadruk op de voorgevel
- begane grond en kapverdieping zijn te onderscheiden door een overstek of verschil in vormgeving
- elementen in de gevel in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- kroonlijst vormgeven als zelfstandig element
- wijziging en toevoeging in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur
- gevels, ramen en deuren zijn van hout, de stenen delen zijn van roodbruine of rode baksteen
- elementen als windveren en goten uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel, terughoudend, kleuren schilderwerk passen in het 'Waterlands palet'

5 Boerderijen

De traditionele boerderijen van het langgerekte hallehuistype zijn te vinden in het Hollands-Utrechts veenweidegebied onder het IJ. Het zijn in de regel langgerekte gebouwen met een woning aan de voorzijde en een stal aan de achterzijde omgeven door een functioneel erf, waarop bijgebouwen en soms een zomerhuis te vinden zijn.
De boerderijen staan in de regel vrijwel direct aan de weg met een formele voorgevel. De gebouwen staan evenwijdig aan de verkavelingsrichting van het landschap, waarbij de rooilijnen van de hoofdgebouwen ten opzichte van de weg verspringen. De meeste boerderijen zijn omgeven door opgaand groen zoals lei- en fruitbomen.
Op het erf staat een hoofdgebouw met een langgerekte massa van één laag met een flinke (samengestelde) kap, waaronder aan de voorzijde de woning te vinden is en daarachter de stal. Meer naar achteren op het erf staan vrijwel altijd bijgebouwen, waaronder schuren en hooibergen.
Meestal zijn woon- en werkdeel in de architectuur onderscheiden. De veelal representatieve kop- of langsgevel van het woondeel is vaak symmetrisch met hoge ramen, die veelal zijn geflankeerd door luiken. Aan de achterzijde zijn de ramen veel kleiner met een regelmatige rangschikking, die terug te voeren is op het stallen van koeien. In de achtergevel is meestal een grote deur te vinden. In de dakvlakken zitten tegenwoordig vaak dakramen.
De traditionele boerderijen hebben een zorgvuldige detaillering met rijke details zoals versierde omlijstingen om de grote ramen en een windveer langs de dakrand voor. De gevels zijn veelal opgebouwd uit bruinrode baksteen en een enkele keer gepleisterd. De plint is meestal van een ander materiaal of andere kleur. Daken zijn merendeels gedekt met keramische pannen of riet. De overwegend houten kozijnen zijn meestal geschilderd in een lichte kleur, evenals de meeste andere houten elementen als de windveer. Het raamhout is vaak juist in een donkere kleur geschilderd. De bijgebouwen zoals de stallen en schuren hebben een met het hoofdgebouw vergelijkbaar hoofdvolume, maar zijn in architectuur en detaillering soberder.

Uitgangspunten

Behoud van de oorspronkelijke eigenschappen is bij traditionele boerderijen uitgangspunt. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan behoud en versterking van de hoofdkarakteristiek van een kloeke bouwmassa met rechthoekige begane grond en een lange kap, de gevelindeling, het representatieve verschil tussen woonhuisgedeelte en stallen en elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk zoals staldeuren. Ook de inrichting van het erf is een aandachtspunt.
De traditionele boerderijen zijn bijzondere welstandsobjecten. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.

Criteria

Boerderijen worden in samenhang met de beschrijving beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing
- per erf of kavel is er één hoofdmassa evenwijdig aan het verkavelingspatroon met de voorgevel gericht naar de belangrijkste weg
- bijgebouwen staan in beginsel achter de hoofdwoning en uit de perceelsgrens of de slootkant
- doorzichten op het achterliggende landschap behouden en waar mogelijk versterken
- de erfinrichting is sober met weinig verharding en biedt zonodig parkeergelegenheid op het achtererf

Massa
- hoofdgebouwen zijn individueel en langgerekt
- uitgangspunt is één of anderhalve bouwlaag met een steil zadeldak of samengestelde kap
- aanbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig afgestemd op het oorspronkelijk agrarisch karakter
- bijgebouwen zoals schuren en stallen eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal afstemmen op het hoofdvolume
- voordeuren, staldeuren, kozijnen, dakgoten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren
- elementen in de gevel in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren zijn traditioneel en afgestemd op de omgeving
- gevels zijn in beginsel van bruinrode baksteen, hellende daken dekken met pannen of riet
- bij restauratie of verbouwing materialen afstemmen op oorspronkelijke materialen (hout, betimmeringen, deuren, ramen, kozijnen, metselwerk, voegspecie en gevelstenen)

6 Stolpen

Een stolp is een specifiek boerderijtype, dat vanaf de zestiende eeuw voorkomt in Noord-Holland en vooral boven het IJ te vinden is. Kenmerkend voor de stolp is dat stal, hooiberg en woonhuis onder één dak zijn gebracht.
Stolpen hebben in de regel een vierkante of rechthoekige plattegrond. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een groot, piramidevormig dak, dat hoger is dan de begane grondlaag en een dakhelling heeft van minstens 45 graden. Een stolp is minstens 12 bij 12 meter.
Het hooihuis, het 'vierkant' of de 'tas' ligt in het midden, met vier houten stijlen op de hoeken die het dak dragen. Om de tas heen liggen bedrijfsruimten, stallen en meestal het woongedeelte. Soms ligt het woongedeelte als apart volume tegen de stolp aan.
Het toepassen van staande vensters in het woongedeelte en stalramen in het bedrijfsgedeelte laat de functie van de achterliggende ruimte zien.
De gevels zijn vlak en soms voorzien van een middenrisaliet. Het woongedeelte is naar de weg gekeerd en heeft vaak een representatieve en rijk bewerkte topgevel van baksteen of hout. Ook de ingangspartij en de vensters van het woonhuis zijn geregeld fraai bewerkt. Bij andere typen heeft het dak een 'spiegel', waarbij in het naar de weg gekeerde rieten dakvlak een decoratieve uitsparing is weggelaten die is ingevuld met pannen.
Symmetrische voorgevels hebben vaak als bekroning een gecentreerde dakkapel die de gootlijn raakt. De grote darsdeuren liggen in de voor- of in de achtergevel.
Gevels zijn van hout, baksteen of een combinatie van beide. Kozijnen, ramen, lijstwerk en decoraties zijn altijd van hout. Bakstenen stolpen zijn uitgevoerd in roodbruine baksteen en zijn vaak voorzien van lijstwerk in (gebroken) wit.
Houten gevels zijn wit, groen of grijs geschilderd, kozijnen en lijstwerk zijn uitgevoerd in (gebroken) wit of crème. Ramen en roeden hebben soms de kleur van het gevelvlak, soms zijn ze (gebroken) wit.

Uitgangspunten

Een deel van de stolpen staat op de monumentenlijst, sommigen liggen in een beschermd dorpsgezicht.
Behoud van de oorspronkelijke eigenschappen is ook voor niet monumentale boerderijen uitgangspunt. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan behoud en versterking van de hoofdkarakteristiek van een kloeke bouwmassa met rechthoekige begane grond en nadrukkelijke, steile kap, de kenmerkende gevelindeling, het representatieve verschil tussen woonhuisgedeelte en stallen en elementen die verwijzen naar de agrarische geschiedenis van het bouwwerk zoals deeldeur en -vensters. Ook de inrichting van het erf en het behoud van de solitaire positie van de stolp is een aandachtspunt.
Veel stolpen hebben hun oorspronkelijke functie verloren. Hierdoor kan het karakter wijzigen. Bij aanpassingen tot woongebouw wordt de boerderij vaak in twee woningen gesplitst. Extra aandacht is bijvoorbeeld nodig voor behoud van de aanwezige symmetrie.
Behoudt de stolp zijn functie, dan lijkt het toevoegen van grotere schuren en silo's vaak onvermijdelijk te zijn. In dat geval is de solitaire positie van de stolp een punt van aandacht.
Stolpen zijn bijzondere welstandsobjecten. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.

Criteria

Stolpen worden in samenhang met de beschrijving beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing
- schuren, stallen en bijgebouwen achter de voorgevellijn plaatsen, met behoud van het piramidevormige silhouet van de stolp
- de erfinrichting is sober met weinig verharding en biedt zonodig parkeergelegenheid op het achtererf

Massa
- uitgangspunt is één bouwlaag met piramidevormig dak
- de plattegrond is minstens 12,00 bij 12,00 m, de dakhelling minstens 45 graden
- de tegenstelling tussen het open muurwerk en het dominante en grotendeels gesloten dak behouden

Architectonische uitwerking
- de stolp heeft een solitair en agrarisch karakter in overeenstemming met dat van de streek
- wijzigingen zijn in lijn met historie en karakter van de stolp
- de voorgevel heeft een rijker karakter dan de overige gevels
- voorgevels hebben soms een topgevel en grote verticale vensters, zijgevels zijn vlak en hebben kleinere vensters (vensters uitvoeren met stijlen en regels)
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn uitgangspunt
- elementen in de gevel in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- voordeuren, staldeuren, kozijnen, dakgoten, windveren en dergelijke zorgvuldig detailleren

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren zijn traditioneel en afgestemd op de omgeving
- goot vormgeven als houten bak op klossen
- bij restauratie of verbouwing materialen afstemmen op oorspronkelijke materialen (hout, betimmeringen, deuren, ramen, kozijnen, metselwerk, voegspecie en gevelstenen)

7 Kaakbergen

Kaakbergen of hooihuizen zijn bijgebouwen bij een boerderij, gebouwd als opslagplaats voor hooi. Ze komen in heel Noord-Holland voor.
Vooral bij Ransdorp en Zunderdorp staan boerderijen met een langgerekt woonstalhuis en een aangebouwde kaakberg.
De kaakberg heeft een vierkant of rechthoekig grondvlak en een vaste (niet verstelbare) met pannen gedekte kap, die wordt gedragen door vier houten roeden.
De wanden zijn dichtgezet met gepotdekselde houten planken. Daarin zijn traditioneel alleen een deur en één of meer hooiluiken aangebracht.
De kap heeft een hellingshoek van minstens 45 graden en heeft geen overstek. Kaakbergen zijn meestal zwart of donkerbruin van kleur.

Uitgangspunten

De kaakberg is een karakteristiek bouwtype in Noord-Holland. Veel kaakbergen zijn inmiddels verdwenen. In Ransdorp staan aan de Dorpsweg vijf kaakbergen, waaronder een dubbele, die alle deel uitmaken van een tot rijksmonument aangewezen boerderij. Ook elders zoals in de omgeving van Holysloot en Zunderdorp staan enkele exemplaren.
Behoud van de oorspronkelijke eigenschappen is uitgangspunt. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de eenvoudige hoofdmassa met een steile kap en symmetrisch grondvlak in combinatie met overwegend gesloten houten wanden en een donkere kleurstelling.
Zonder veel uiterlijke wijzigingen in te passen functies voor vrijkomende of nieuwe kaakbergen zijn opslag- of bedrijfsruimte. Voor bewoning zijn meestal meer veranderingen nodig. Vensters spelen een ondergeschikte rol in het gevelbeeld van de kaakberg.
Uitgangspunt voor eventueel nieuw te bouwen kaakbergen is de karakteristiek van het oorspronkelijke bouwtype met een gesloten karakter.
Kaakbergen zijn bijzondere welstandsobjecten. De criteria van het betreffende gebied zijn aanvullend van toepassing.

Criteria

Kaakbergen worden in samenhang met de beschrijving beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing

- achter de eerste rij bebouwing plaatsen in het bebouwingspatroon met aandacht voor verkavelingsrichting en andere landschapskenmerken waaronder doorzichten
- een heldere ordening van verschillende gebouwen op het erf, waarbij wordt gestreefd naar ingetogenheid

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm, dakvorm en -helling)
- kaakberg en boerderij als apart bouwdeel behandelen
- gebouwen hebben een vierkant of rechthoekig grondvlak en piramidevormig dak met helling van minstens 45 graden
- gevels zijn overwegend gesloten (geen balkons)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen met vlakke gevels en vrijwel zonder decoratie
- de architectuur volgt het beeld van het oorspronkelijke bouwtype met een gesloten karakter
- elementen in de gevel zoals ingangspartijen terughoudend vormgeven en in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- nieuwe vensters bij voorkeur in bestaande luikopeningen plaatsen (geen nieuwe luiken)
- nieuwe vensters zijn ondergeschikt (geen roeden) met een voorkeur voor meerdere kleine vensters
- kozijnen liggen plat in het gevelvlak
- eventuele regenpijpen en schoorstenen uit het zicht plaatsen
- wijziging en toevoeging in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn van hout, daken van gebakken pannen, dakgoten van zink
- elementen als windveren en goten uitvoeren in hout
- kleuren van gevels, kozijnen, ramen, deuren en eventuele gootbakken zijn zwart of donkerbruin

8 Kleine wind-installaties

Kleine windinstallaties kunnen op gebouwen aangebracht worden. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving.

Uitgangspunten

De waarde van kleine windinstallaties ligt vooral in de functie van duurzame energieopwekking. Kleine windinstallaties zijn in beginsel alleen mogelijk op platte daken van gebouwen met een voldoende formaat om afbreuk van de stedenbouwkundige opzet te voorkomen.

Criteria Binnenstad

Kleine windmolens en microwindturbines, geplaatst in een stedelijke omgeving, wekken elektriciteit op en leveren daarmee een bijdrage aan het milieu. In het zeer dicht bebouwde beschermd stadsgezicht van de binnenstad moet echter rekening worden gehouden met visuele overlast en geluidshinder.

Criteria:

- een windmolen, (micro)windturbine of vergelijkbare installatie is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een windmolen of –turbine niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie, dan wel bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria (zoals bij aantasting van zichtassen, doorzichten, stadssilhouet of daklandschap) dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten voorgelegd
- windmolens en – turbines zijn niet toegestaan, tenzij zij speciaal ontwikkeld zijn voor binnenstedelijk gebied, niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, uitgevoerd zijn in een neutrale kleurstelling en geen negatief effect hebben op het daklandschap
- daarnaast zijn windmolens en –turbines op maaiveldniveau buiten het beschermde stadsgezicht toegestaan, tot een maximum van 12,00 m hoogte, mits niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte

Criteria overige systemen (uitgezonderd beschermde stads- en dorpgezichten en het Noordelijk buitengebied)

Kleine windinstallaties worden in samenhang met de beschrijving beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Algemeen

- een op een dak geplaatste kleine windinstallatie respecteert de samenhang in de bebouwing en voegt zich naar de stedenbouwkundige context

Plaats en maat

- het gebouw waarop de installatie wordt geplaatst is meer dan 15,00 m hoog
- de hoogte van de schacht tot de (horizontale) as van de rotorbladen bedraagt maximaal 1/3 van de totale gebouwhoogte en in geen geval meer dan 8,00 m
- de afstand tot de zichtbare zijde van het gebouw bedraagt minimaal de aslengte of de kleine wind installatie is geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw
- bij meerdere kleine wind installaties worden qua uiterlijk vergelijkbare installaties geplaatst en vormen de installaties één lijn
- de plaats van de kleine wind installatie doet geen afbreuk aan de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige opzet

Vorm, materiaal en kleur

- het materiaal, de kleur en de vorm zijn ingetogen

9 Kiosken

Kiosken, kassahuisjes en vergelijkbare kleinschalige objecten zijn meestal alzijdige bouwwerken in de openbare ruimte voor de directe verkoop van onder meer bloemen, kranten, voedsel en tickets. Het bestemmingsplan regelt in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en grootte. In de regel gaat het om bouwwerken met een terughoudende en eenvoudige vormgeving, die past bij een plaatsing aan een straat of weg. In een openbare ruimte met een grotere maat zoals een plein of park is er meer vrijheid in de vormgeving. De gevels bestaan meestal voor een aanzienlijk deel uit ramen, deuren en luiken.

Uitgangspunten

Kiosken en vergelijkbare objecten zijn stedelijke bouwwerken, die bijdragen aan een levendige stad. Ze zijn te zien als aankleding van de openbare ruimte. Gezien de plaatsing in het publieke domein is een eenvoudige bouwmassa met een in beginsel rechthoekige plattegrond en een plat of licht hellend dak de standaard. De gevels grenzend aan de openbare ruimte hebben een open karakter. Kleuren treden niet op de voorgrond. Voor deze bouwwerken geldt het welstandsniveau van het gebied waarin ze zijn geplaatst.

Criteria

Kiosken en vergelijkbare objecten in de openbare ruimte worden in samenhang met de beschrijving beoordeeld aan de hand van onderstaande criteria:

Plaatsing

- zorgvuldig afgestemd op de stedelijke context
- zorgvuldig ingepast in de openbare ruimte

Massa

- uitvoeren in één bouwlaag met plat of licht hellend dak
- de plattegrond is in beginsel rechthoekig, maar afhankelijk van de context kunnen op bijvoorbeeld een plein of in een park ook andere eenduidige vormen passend zijn
- eventuele luifels en tochtschermen zijn ondergeschikt

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen
- aandacht schenken aan zowel het open als het gesloten aanzien en het alzijdig karakter
- daken hebben eventueel een bescheiden overstek, waarin ruimte kan worden gevonden voor eventuele luiken of rolluiken
- rolluiken zijn in beginsel transparant
- installaties inpandig oplossen
- zonwering, luifels en tochtschermen zijn geïntegreerd in het ontwerp
- aandacht voor de aansluiting op het maaiveld

Materiaal en kleur

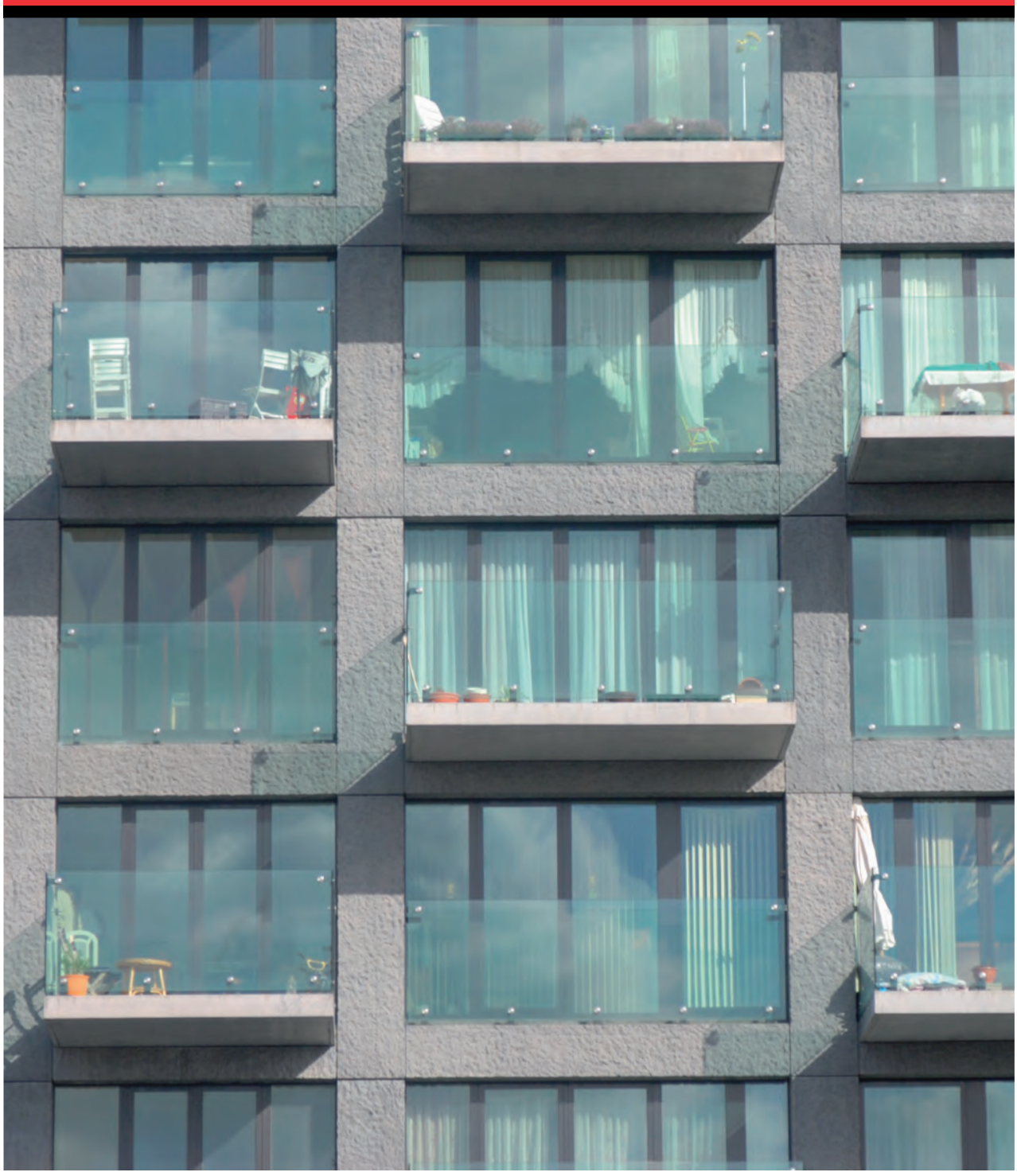
- uitvoeren in duurzame materialen zoals hout, staal en glas
- kleuren zijn bescheiden en afgestemd op het straatbeeld of de context

Reclame

- uitvoeren als losse letters of logo geplaatst tegen of onder de dakrand (niet als dakreclame)
- twee maal een naamsvermelding of logo op gehele kiosk
- ten hoogste 25% van het raamoppervlak voorzien van stickers of beschildering
- reclame is onverlicht
- reclame heeft een functionele relatie met het in de kiosk gevestigd bedrijf

Welstandscriteria ruimtelijke systemen

HOOFDSTUK 8



WELSTANDS-CRITERIA RUIMTELIJKE SYSTEMEN
Hoofdstuk 8

De ruimtelijke systemen vormen een belangrijke pijler van het welstandsbeleid. Als plannen niet met de criteria voor 'veel voorkomende kleine bouwplannen' of 'categorieën' te beoordelen zijn, moet de omgeving worden meegewogen. In dit hoofdstuk zijn beschrijvingen en uitgangspunten van de ruimtelijke systemen opgenomen. Deze geven aan met welke hoofdeigenschappen een ontwerper rekening moet houden bij het maken van plannen.

Ruimtelijke systemen
De ruimtelijke systemen vormen het patroon van de stad. Het zijn zones waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft. De negentiende eeuwse bebouwing net buiten de Singel is anders van karakter dan de huizen in dorpen als Driemond of het Noordelijk buitengebied. Wijzigingen aan bedrijfshallen in het havengebied vragen om een andere beoordeling dan woningen op IJ-burg. Amsterdam onderscheidt de volgende ruimtelijke systemen:

- Binnenstad (1)
- Kernen, linten en fragmenten (2)
- De 19de-eeuwse Ring (3)
- Gordel '20-'40 (4)
- Tuindorpen (5)
- AUP en Post-AUP (6)
- Woonerven en meanders (7)
- Woongebieden na 1985 (8)
- De IJ-landen (9)
- Kantoren en bedrijventerreinen (10)
- Noordelijk buitengebied (11)
- Groen en water (12)
- Overige systemen (13)

Deelgebieden
Elk ruimtelijk systeem heeft zijn eigen karakter en dus eigen randvoorwaarden. Waar nodig is om recht te doen aan de verschillen tussen de buurten en wijken binnen de ruimtelijke systemen onderscheid gemaakt naar type bebouwing (groepen deelgebieden). Zo is er binnen de Woongebieden na 1985 een onderverdeling gemaakt in Rechte blokken en stroken, Ingetogen woongebieden, Gedifferentieerde woongebieden, Thematische woongebieden en Samengestelde woonblokken. Voor elk van deze groepen deelgebieden zijn uitgangspunten en criteria opgenomen, die in lijn met het karakter van het ruimtelijk systeem worden gebruikt om de eigenschappen van de omgeving te wegen bij het beoordelen van plannen.
Aan de hand van de uitgangspunten en criteria is te beoordelen of bouwplannen passen in het karakter van het systeem en de buurt. Voor plannen die daar vanwege hun bijzondere plaatsing of karakter buiten vallen, zoals een enkele woning op een bedrijventerrein, wordt gebruik gemaakt van de algemene criteria.

Transformatiegebieden
Transformatiegebieden zijn buurten en wijken in verandering. Op de gebiedenkaart is door middel van een aanduiding aangegeven waar deze te vinden zijn. In de regel geldt voor deze plekken aanvullend beleid (zie verwijzingen in de lijst opgenomen in de bijlage), waarmee de veranderingen in goede banen worden geleid en vernieuwingen in een juiste richting worden gestuurd. Voor het beheer na oplevering gelden vervolgens weer de criteria zoals opgenomen in deze nota.

Algemene criteria
De uitgangspunten en criteria in dit hoofdstuk zijn geschreven voor de beoordeling van plannen die passen in de stedenbouwkundige structuur en het architectonische karakter van het ruimtelijk systeem en het deelgebied. Niet in alle gevallen zal een plan zich hier geheel naar voegen. Als het gaat om een onverwachte interpretatie van de gebiedseigenschappen kan voor de beoordeling worden teruggegrepen op de algemene welstandscriteria in hoofdstuk 3.3. Hiermee is waar nodig maatwerk te leveren om in te spelen op veranderende omstandigheden en nieuwe opgaven.

1 Binnenstad

De binnenstad van Amsterdam is globaal te onderscheiden in een middeleeuwse kern, die rond 1100 is ontstaan langs de Amstelmonding in het IJ en die schilsgewijs is uitgebreid tot aan het einde van de zestiende eeuw. Daaromheen ligt de zeventiende eeuwse grachtengordel die gefaseerd is ontwikkeld en die ook de Westelijke en Oostelijke eilanden omvat. De voormalige stadsgrens van de Singelgracht heeft zich in de negentiende eeuw ontwikkeld tot een zelfstandig ruimtelijk systeem. De binnenstad is in 1999 voor het grootste deel aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Deelgebieden
Het ruimtelijk systeem van het gebied binnen de Singelgracht valt vrijwel geheel samen met de grenzen van stadsdeel Centrum en bestaat uit zeven deelgebieden:

- Stadshart
- Nieuwmarktbuurt
- Bickers-, Prinsen- en Realeneiland
- Valken-, Rapen- en Uilenburg
- Katten-, Witten- en Oostenburg
- 17de eeuwse stadsuitbreiding
- Singelgrachtzone

Categorieën
Behalve een verfijning in deelgebieden wordt in stadsdeel Centrum ook een aantal categorieën bouwwerken onderscheiden, waarvoor enkele specifiek opgestelde criteria gelden. Deze categorieën vormen de uitzondering op de regel, vandaar dat de criteria overwegend alternatief zijn, niet cumulatief.

Geschiedenis
De geschiedenis wordt in de beschrijving van de deelgebieden verder toegelicht.

Kenmerken
De binnenstad is een samenhangende stedenbouwkundige structuur, ontstaan als samenspel van de geografische ondergrond en stedenbouwkundige ingrepen in de loop der eeuwen. Binnen de hoofdstructuur van dijken, straten en grachten is het gesloten bouwblok de meest voorkomende bouwsteen, waarbij de historische parcellering herkenbaar aanwezig is. De percelen binnen het gesloten bouwblok zijn overwegend smal, bepalend voor het ritme van de bebouwing.

Stedenbouwkundige structuur
Het stedelijk weefsel van de middeleeuwse binnenstad wordt bepaald door de loop van de Amstel met aan weerszijden een netwerk van parallelle dijken en wallen en haaks daarop de dwarsstraten. De Lastage (Nieuwmarktbuurt) onttrekt zich als vroeg industrieel gebied aan de (laat-)middeleeuwse hoofdstructuur. Ook de gefaseerd aangelegde eilanden vertonen afwijkingen ten opzichte van de hoofdstructuur, voortkomend uit de functie en het ruimtegebruik uit het verleden. De grachtengordel, met uitzondering van de Jordaan en de Plantagebuurt, is aangelegd als een concentrische stadsuitbreiding om dit netwerk heen. De grachtengordel is een tekentafelontwerp, terwijl de Jordaan de lijnen van het onderliggende landschap volgt. De Plantage is het resultaat van de negentiende eeuwse ontwikkeling binnen het lang onbebouwde deel van de Vierde Uitleg van het derde kwart van de zeventiende eeuw. Het gesloten bouwblok, kleinschalig en regelmatig geparcelleerd, komt voor vanaf de middeleeuwen tot en met de negentiende eeuw, waarbij per periode herkenbare, eigen karakteristieken zijn aan te wijzen. Met name in het zuiden van de middeleeuwse kern komt een ander type bouwblok voor, minder regelmatig verkaveld en gekenmerkt door open binnenterreinen. Dit zijn de voormalige kloosterterreinen. Het groen is voornamelijk te vinden binnen de uitleg van de grachtengordel en in de Plantagebuurt. Binnen de Singelgrachtzone worden vanaf de negentiende eeuw grote, vrijstaande gebouwen opgericht.



Het proces van langzame transformatie, waarbij alle periodes hebben

bijgedragen aan de historische gelaagdheid van de stad, heeft geleid tot het behoud van de samenhang in de stedenbouwkundige structuur. Een uitzondering is het sluipenderwijs samenvoegen van percelen over meer dan één generatie, waarbij de oorspronkelijke parcellering vervaagd is. Deze clustering heeft met name vanaf het einde van de negentiende eeuw plaatsgevonden in de middeleeuwse binnenstad en is gerelateerd aan de zogenoemde Tweede Gouden Eeuw, Cityvorming, het moderne verkeer en de ontwikkeling van nieuwe gebouwtypes.

Gebieden waar de transformatie zich niet geleidelijk voltrok zijn ook aan te wijzen. Het betreft voornamelijk ontwikkelingen uit de twintigste eeuw. Het voortgaande proces van cityvorming en stadsvernieuwing heeft geleid tot ingrepen als het IJtunneltracé dat in structuur, schaal en bebouwing sterk afwijkt van de rest van de binnenstad. Ook de aanleg van de metro heeft geleid tot grove aantastingen van het stedelijk weefsel.

Bouwvolume

Er bestaat een sterke samenhang tussen de stedenbouwkundige structuur en het architectonisch beeld, tussen verkaveling en bebouwingstype. De bebouwing weerspiegelt een grote diversiteit aan architectuurstijlen door de geleidelijke en perceelsgewijze ontwikkeling. Toch maakt de combinatie van gemeenschappelijke kenmerken binnen de individualiteit van de architectuur de binnenstad tot een eenheid.



Binnen deze eenheid zijn incidenteel grotere, vaak publieke, maar ook commerciële gebouwen opgenomen. De bebouwing in de gebieden die vóór de negentiende eeuw tot stand zijn gekomen, is voor het overgrote gedeelte gebaseerd op het woonhuistype van het Amsterdamse 'stadshuis'. Het stadshuis wordt beschouwd als het archetype van de traditionele architectuur in de binnenstad. De panden die daartoe behoren, hebben gemeenschappelijke kenmerken wat betreft situering, oriëntatie, gevels en daken.

Stadshuizen zijn individuele, smalle panden in de meeste gevallen twee tot vier bouwlagen hoog met een kap in dwarsrichting, die zijn geschakeld in gesloten bouwblokken met een rechte rooilijn. De panden vormen een eenheid door de driedelige opbouw van een basement of plint, gevelvlak en beëindiging in de vorm van een (kroon)lijst. Traditioneel is de hoogte van de hoofdverdieping op de begane grond of op de bel-etage hoger dan de overige verdiepingen. Het 'bouwen op vlucht' leidde tot een kleine overschrijding van de rooilijn op de bovenliggende verdiepingen. Pandsgewijze ontsluiting is een cultuurhistorisch gegeven en een kenmerk van het stadshuis. Er is sprake van een relatie tussen historische parcellering en de ontsluiting.

Gevels hebben een verticale verdeling in twee tot drie traveeën en zijn relatief vlak met verticale, evenwichtig ingedeelde ramen. De beëindiging in de vorm van uitbundige topgevels of gevellijsten is afhankelijk van de heersende mode. Balkons, erkers (voornamelijk negentiende eeuw) en andere ornamenten zijn architectonische toevoegingen aan de compositie en zorgen voor reliëf in de gevel. De kappen hebben diverse vormen, waarbij de nok over het algemeen haaks op de straat ligt. Vanaf de negentiende eeuw komen ook platte daken voor.

Het grote grachtenhuis is een variant op het stadshuis. Kenmerkend voor dit type is het tamelijk gesloten souterrain, dat vanaf de straat via één of meer treden naar beneden te bereiken is. Hierboven is de hoge bel-etage en één tot drie verdiepingen, in hoogte afnemend. Boven de verdiepingen is ruimte in de kap, soms van een vliering voorzien, voor personeel en andere functies.

Een belangrijk nieuw element dat met het grote grachtenhuis in de stad werd geïntroduceerd was de (keur) tuin. Deze is vaak in combinatie met het huis ontworpen. Vaak staat achterin de tuin, over de gehele breedte van het perceel, een tuinhuis. Soms vormen de tuinhuizen een architectuureenheid met de monumentale hoofdbebouwing. Ook kan zich in de achterstraat (Kerkstraat, Reguliersdwarsstraat, Langestraat) een koetshuis bevinden, voorzien van brede, hoge deuren.

Bij panden in de dwarsstraten is de belangrijkste bouwlaag op maaiveldniveau. Deze laag werd overwegend gebruikt ten behoeve van winkel of bedrijf. De ontsluiting van de bovenwoning en separaat de bedrijfsruimte is vanaf de negentiende eeuw consequent georganiseerd door mid-



del van twee deuren. Winkeldeuren zijn meestal van glas. De begane grond heeft een grotere bouwhoogte dan de verdiepingen van de bovenwoning. Vaak wordt het bijzondere karakter van de begane grond architectonisch tot uitdrukking gebracht in de pui. Houten puien met veel glas zijn karakteristiek. De bovenzijde van de pui wordt afgesloten met een forse geprofileerde lijst ter decoratie van de puibalk. Boven de puibalk is de indeling vergelijkbaar met die van de grachtenpanden, maar in vereenvoudigde vorm.

Aan enkele grachten, zoals de Prinsengracht, staan panden met een gecombineerde woon- en opslagfunctie: het wonen beneden en het pakhuis boven. De hoogte van de pakhuisverdiepingen is laag. In de middelste van de (meestal drie) vensterassen zijn de pakhuisdeuren die tot de vloer reiken. Pakhuizen zonder woonfunctie (en overwegend zonder souterrain) zijn geconcentreerd langs de kades in de voormalige havengebieden, in de Jordaan en langs de Prinsengracht, niet zelden in grotere reeksen. De verdiepingshoogte is alle verdiepingen even laag. De ramen zijn vaak klein en ook hier zijn de pakhuisdeuren in de middelste travee. De architectuur is vaak eenvoudig, met minimaal gedecoreerde bakstenen gevels. Te midden van de woon/werkpanden aan de Prinsengracht en in de Jordaan werden met name aan het einde van de negentiende eeuw ook grotere bedrijfsgebouwen opgericht, soms uitgestrekt tot over het binnenterrein en soms zelfs alleen op het binnenterrein.



Bij hoekpanden is de voorgevel overwegend aan de korte zijde van het perceel, bij bedrijvigheid op de hoek vrijwel altijd aan de winkelstraat. De ontsluiting is vaak in de afgeschuinde hoek. Een eventuele extra ontsluiting of stoep in de zijgevel bevindt zich meestal enkele meters uit de hoek. De zijgevel is sober van aard met slechts weinig gevelopeningen. In de negentiende eeuw werden hoekpanden vaak vervangen door wat monumentalere en hogere bouw, waarbij de systematiek van voor- en zijgevel werd vervangen door twee voorgevels. Soms werd de hoek verder gemonumentaliseerd door middel van hoekerkers, balkons of torentjes.

In de stadsuitbreiding die na 1850 in de Singelgrachtzone gerealiseerd werd, was het stadshuis niet langer het dominante bouwtype. Wel zijn er overeenkomsten met het stadshuis. Het gaat in beide gevallen om relatief smalle panden met overwegend vier bouwlagen, waarbij de gevels de kenmerkende verticale driedeling hebben. In de Singelgrachtzone komen veelvuldig series en ensembles voor, maar ook individuele grotere bouwwerken.

Architectonische uitwerking
De architectonische uitwerking en detaillering zijn zeer divers en varieren in het algemeen per pand. De detaillering is zorgvuldig en varieert van sober tot rijk.



Materiaal en kleur
Het materiaal- en kleurgebruik is divers, ingetogen en past in het traditionele straatbeeld. De gevels van het traditionele stadshuis zijn overwegend van baksteen. Aard- en steenkleuren overheersen het gevelbeeld. De houten delen zijn over het algemeen (vanaf de negentiende eeuw) in (gebroken) wit en grachtengroen geschilderd. De dakbedekking bestaat voornamelijk uit keramische pannen maar ook leien, zink en mastiekdekking komen voor.

Waardering
In het centrum van Amsterdam vormen stedenbouwkundige structuur, bebouwing en publieke ruimten samen één van de mooiste, grootste en best bewaarde historische binnensteden van Europa. De binnenstad is daarmee van zeer grote cultuurhistorische waarde en aangewezen als beschermd stadsgezicht. Veel panden zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Een groot deel hiervan is monument of is anderszins hooggewaardeerd. Behoud en herstel van historische eigenschappen van deze panden is het uitgangspunt.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
Voor stadshuizen en de daarvan afgeleide varianten is het uitgangspunt dat het ontwerp zich voegt naar de positie in de straatwand en naar de structuur van het bouwblok. Gebouwen staan op zichzelf en worden individueel ontsloten. Het materiaal- en kleurgebruik is hoogwaardig en sluit aan op de omgeving.
In de context van het beschermd gezicht passen omzichtigheid en terughoudendheid. De omgeving is sterk bepalend.
Het beleid is gericht op behoud van het gevarieerde stadsbeeld en waar mogelijk versterking van de architectonische kwaliteit. In architectonische uitwerking is variatie mogelijk en wenselijk.



UNESCO Werelderfgoed
De zeventiende eeuwse grachtengordel van Amsterdam is op 1 augustus 2010 geplaatst op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Met de aanwijzing tot Werelderfgoed behoren ook de "Uitzonderlijke universele waarde" en de authenticiteit en integriteit tot de 'context' waarin nieuwbouwplannen moeten worden ingepast. In de volgende paragraaf wordt op de betekenis van de status als werelderfgoed nader ingegaan.

1 Betekenis status UNESCO werelderfgoed

De zeventiende eeuwse grachtengordel van Amsterdam is op 1 augustus 2010 geplaatst op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Hiermee wordt bijgedragen aan het versterken van het bewustzijn, het begrip en de waardering van de wereldgemeenschap voor dit 400 jaar oude waardevolle culturele, architectonische en stedenbouwkundige erfgoed. Tevens is dit een erkenning dat Amsterdam (gemeente en stadsdeel, maar ook eigenaren, ondernemers en bewoners) de grachtengordel op een goede manier in stand houdt en beschermt.

Kern- en bufferzone

De zeventiende eeuwse grachtengordel vormt de zogenoemde kernzone (de 'property'). De overige delen van de historische binnenstad binnen de Singelgracht vormen de bufferzone. De bufferzone is aangewezen als een extra beschermingsgebied rond de kernzone. De kern- en bufferzone liggen beide in het beschermd stadsgezicht van de binnenstad van Amsterdam. De grenzen van de bufferzone komen overeen met de grenzen van het beschermd stadsgezicht.



Waardering als Werelderfgoed

Als het Werelderfgoed Comité (World Heritage Committee) besluit een erfgoed toe te voegen aan de Lijst van het Werelderfgoed, stelt het Comité, hiertoe geadviseerd door Niet Gouvernementele Organisaties (NGO's), een 'Verklaring van Uitzonderlijke universele waarde' vast. De lidstaat (De Staat der Nederlanden) dient deze uitzonderlijke universele waarde te beschermen en in stand te houden.

Uitzonderlijke waarden

'Uitzonderlijke universele waarde' houdt in dat de culturele of natuurlijke betekenis van wat als het erfgoed wordt gezien zo uitzonderlijk is, dat deze het nationale belang overstijgt en van algemeen belang is voor huidige en toekomstige generaties van de gehele mensheid.
De verklaring bestaat uit een korte samenvattende beschouwing (synthesis), een beschrijving van de criteria waaraan het erfgoed voldoet, een beschrijving van de manier waarop het erfgoed voldoet aan de voorwaarden (wegingsfactoren) van integriteit (integrity) en echtheid (authenticity) en tot slot een beoordeling van het systeem waarmee het erfgoed wordt beheerd en beschermd.

Criteria

Een cultureel of natuurlijk erfgoed moet, om te kunnen worden toegevoegd aan de Lijst van het Werelderfgoed, voldoen aan tenminste één van de tien criteria, die naast de wegingsfactoren authenticiteit en integriteit zijn vastgelegd in de leidraad van de 'World Heritage Convention', de 'Operational Guidelines'.
De criteria zijn opgesteld om te kunnen beoordelen en vaststellen of er voor een nominatie sprake is van 'Uitzonderlijke universele waarde'.
De "zeventiende-eeuwse grachtengordel van Amsterdam binnen de Singelgracht" is toegevoegd aan de Lijst van het Werelderfgoed op basis van drie algemene criteria:

(I) – "represent a masterpiece of human creative genius" – het erfgoed vertegenwoordigt een meesterwerk van menselijk scheppend talent

(II) – "exhibit an important interchange of human values, over a span of time or within a cultural area of the world, on developments in architecture or technology, monumental arts, town-planning or landscape design" – het erfgoed is het toonbeeld van een belangrijke uitwisseling van menselijke waarden, over een tijdspanne of binnen een cultureel gebied van de wereld, met betrekking tot ontwikkelingen in architectuur of technologie, monumentale kunsten, stedenbouw of landschapsontwerp

(IV) – "be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history" – het erfgoed is een uitzonderlijk voorbeeld van een bepaald type bouwwerk, architectonisch of technisch ensemble of cultuurlandschap, dat als zodanig een belangwekkende fase in de menselijke geschiedenis illustreert.

Authenticiteit en integriteit

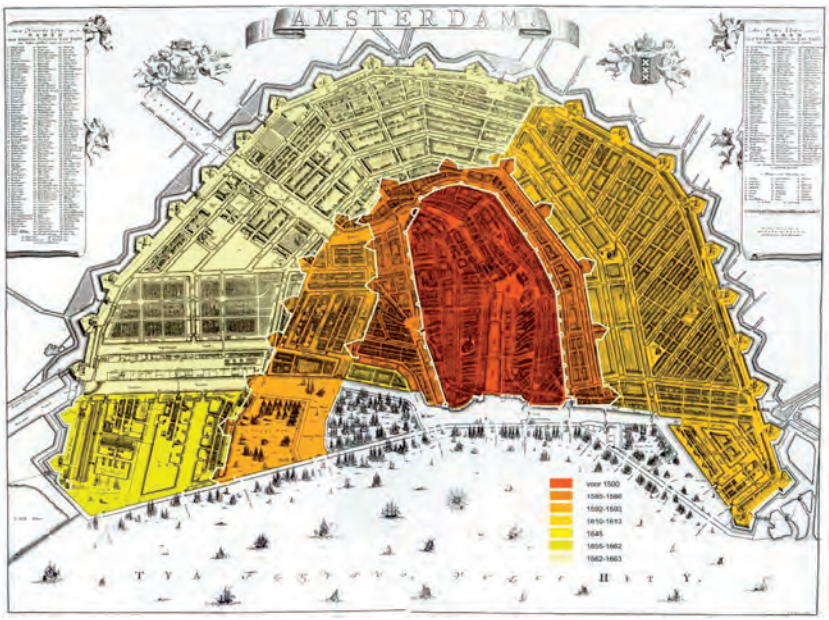
In 2008 heeft het Werelderfgoed Comité uitgesproken, dat authenticiteit en integriteit een onlosmakelijk onderdeel vormen van de voor een Werelderfgoed geldende "Verklaring van Uitzonderlijke universele waarde".
Authenticiteit beoordeelt de geloofwaardigheid en echtheid van de "Uitzonderlijke universele waarde". De mogelijkheid om de waarden die worden toegekend aan het erfgoed te begrijpen, is afhankelijk van de mate waarin informatiebronnen met betrekking tot de waarden worden beschouwd als geloofwaardig of eerlijk. Uitgebreide reconstructie en herstructurering worden bijvoorbeeld gezien als een risico voor instandhouding van de authenticiteit.
Integriteit beoordeelt de volledigheid en gaafheid van de "Uitzonderlijke universele waarde" van een erfgoed. Integriteit is de mate waarin het natuurlijk en/of culturele erfgoed en wat daartoe behoort als één geheel (en niet verstoord) bewaard is gebleven. De "Operational Guidelines" geven richtlijnen voor het vaststellen en beschrijven van de authenticiteit en integriteit van het erfgoed.

Verklaring waarde

Het Werelderfgoed Comité heeft bij de aanwijzing tot werelderfgoed in 2010 voor de grachtengordel de volgende 'Verklaring van Uitzonderlijke universele waarde' vastgesteld.

Korte synthese

De Amsterdamse grachtengordel illustreert op navolgenswaardige wijze grootschalige water- en stedenbouwkundige planning door de volledig kunstmatige vormgeving van een grootschalige havenstad.
De topgevels zijn kenmerkend voor het burgerlijke milieu, en de woonhuizen getuigen van zowel de verrijking van de stad door middel van maritieme handel, als de ontwikkeling van een humanistische en tolerante cultuur gekoppeld aan de Calvinistische Reformatie. In de ze-





ventiende en achttiende eeuw werd Amsterdam gezien als de verwerkelijking van de ideale stad, die model stond voor tal van projecten voor nieuwe steden over de gehele wereld.

Criterium I
De Amsterdamse grachtengordel is een nieuwe en geheel kunstmatige 'havenstad', ontworpen aan het eind van de zestiende eeuw en gebouwd in de zeventiende eeuw.
Het is een water- en stedenbouwkundig meesterwerk en een weldoordacht programma van constructie en burgerlijke architectuur. Het is een uniek en innovatief, grootschalig, maar homogeen stedenbouwkundig ensemble.

Criterium II
De Amsterdamse grachtengordel getuigt van een uitwisseling van grote invloeden gedurende bijna twee eeuwen, niet alleen op het gebied van civiele techniek, stedenbouw en architectuur, maar ook op een aantal technische, maritieme en culturele terreinen.
In de zeventiende eeuw was Amsterdam een belangrijk centrum voor internationale, commerciële handel en intellectuele uitwisseling, voor de vorming en de verspreiding van het humanistisch gedachtegoed. Amsterdam was in die tijd de hoofdstad van de wereldeconomie.

Criterium IV
De Amsterdamse grachtengordel vormt een uitstekend voorbeeld van een gebouwd, stedelijk ensemble dat expertise in waterbouw, civiele techniek, stedenbouw, en constructieve en bouwkundige vakkundigheid vereist en illustreert. In de zeventiende eeuw stond de grachtengordel model voor de geheel kunstmatige 'havenstad', maar ook voor de typologie van het Nederlandse woonhuis met zijn variëteit aan gevels (façades) en topgevels. De stad getuigt, op het hoogste niveau, van een belangrijke periode in de geschiedenis van de moderne wereld.

Integriteit en authenticiteit
Het netwerk van grachten in de concentrische bogen van een cirkel dat, samen met de radiale waterwegen en straten, de basis vormt van het stedenbouwkundig plan, is in zijn geheel behouden gebleven, inclusief zijn oude kades en historische gevelrooilijnen.



Het merendeel van de huizen, gebouwd in de zeventiende en achttiende eeuw, is nog steeds aanwezig en in een goede staat van onderhoud, waarbij de geschiedenis van bouwen, herstellen en vernieuwen

vanaf de bouwtijd tot nu is doorgegaan. Dat is een wezenlijk gezonde uitgangssituatie voor een nog altijd levendig en werkend stedelijk ensemble. Niettemin zijn straten soms verbreed, met name de huidige verkeersader de Weesperstraat, en de gevelwoningen herbouwd. De oude civieltechnische en waterbouwkundige structuren zijn over het algemeen vervangen. Hoge, moderne gebouwen tasten sommige zichtlijnen aan, vooral in het noorden van het erfgoed, en agressieve reclame bederft het aanzicht van het erfgoed.

Betekenis van de aanwijzing

De grachtengordel is op de werelderfgoedlijst geplaatst vanwege de Uitzonderlijke universele waarde als historisch stedelijk landschap. Met name de regels en de verbeelding van de bestemmingsplannen voor de binnenstad zorgen voor het waarborgen van de instandhouding van de door UNESCO gesignaleerde "Uitzonderlijke universele waarde". Plaatsing op de Werelderfgoedlijst brengt dus geen nieuwe regels met zich mee.

Nieuwbouw

Nieuwbouw is in de binnenstad vaak onderwerp van discussie. Nieuwbouwplannen moeten passen in de context van het beschermde stadsgezicht. Met de aanwijzing van de grachtengordel als Werelderfgoed behoren ook de "Uitzonderlijke universele waarde" en de authenticiteit en integriteit tot de 'context' waarin nieuwbouwplannen moeten worden ingepast.



UNESCO heeft specifieke aandachtspunten voor eigentijdse architectuur in het Vienna Memorandum en het Charter van Venetië (ICOMOS, UNESCO) geformuleerd. Voor UNESCO is de afleesbaarheid van de stad essentieel, hetgeen ook aansluit bij het eerdergenoemd criterium authenticiteit. Artikel 21 van het Vienna Memorandum luidt namelijk:
"Met inachtneming van de uitgangspunten (volgens artikel 7 van dit Memorandum), moeten stedenbouw, hedendaagse architectuur en het behoud van het historisch stedelijk landschap alle vormen van pseudo-historisch ontwerp voorkomen, omdat dit een ontkenning vormt van zowel het historische als het hedendaagse. Een historische blik moet niet de andere verdringen, omdat de geschiedenis leesbaar moet blijven, terwijl het bereiken van samenhang van de cultuur door kwalitatieve interventies het ultieme doel is." Het welstandsbeleid sluit hierop aan.



Eigentijdse architectuur dient in principe als zodanig herkenbaar te zijn. Dit sluit reconstructies niet uit, noch vormen van bouwen die gebruik maken van historische referenties. De beoordeling van het risico voor instandhouding van de authenticiteit hangt af van de kwetsbaarheid van de context en de omvang van de reconstructie. Daarbij is zekerheid over een ooit aanwezige en dus historische toestand van groot belang. Waar het vooral om gaat is of een ontwerp passend is binnen de context en logica van de binnenstad en de hoge kwaliteit bezit die van nieuwbouw binnen een beschermd stadsgezicht en Werelderfgoed verwacht mag worden. Maat, schaal, ritmiek, textuur, materiaal en kleur spelen daarin een belangrijke rol. De voor de binnenstad geldende welstandscriteria geven de bandbreedte aan waarbinnen de kwaliteit van nieuwbouw wordt beoordeeld.

Visual impact en hoogbouwbeleid

Voor UNESCO is het aspect "visual impact" (visueel effect) van belang. Hedendaagse stedelijke ontwikkelingen, zoals hoogbouw en eigentijdse architectuur, kunnen van invloed zijn op stadssilhouetten, het dakland-schap, zichtlijnen of doorzichten en de authenticiteit en integriteit van het historische stedelijke landschap bedreigen. Van deze ontwikkelingen kan vooral hoogbouw een groot visueel effect op de grachtengordel hebben.
Daarom heeft de gemeente Amsterdam, in het kader van de Structuurvisie 2010-2040, hoogbouwbeleid ontwikkeld en vastgesteld (gemeenteraadsbesluit van 16 februari 2011).



Dit hoogbouwbeleid gaat uit van de internationaal voor het Werelderfgoed geldende charters en verdragen, waaronder het Charter van Washington en het Vienna Memorandum. Ook de inhoud van meer recente papers van het Werelderfgoed Comité en diens adviesorgaan ICOMOS over de maatschappelijke en culturele betekenis van het historische stedelijke landschap in relatie tot hedendaagse ontwikkelingen in stedenbouw en architectonisch ontwerp zijn hierin verwerkt.



Hoogbouw mag alleen wanneer de Uitzonderlijke universele waarde en de authenticiteit en integriteit niet in het geding komen. Concreet gaat het om de bescherming en instandhouding van bestaande zichtassen/doorzichten, stadssilhouetten en het daklandschap van de kernzone en de omringende bufferzone. De hoogbouwvisie, de regels en de verbeelding in de bestemmingsplannen voorzien in deze bescherming en instandhouding.



0101 Stadshart



0105 Katten-, Witten- en Oostenburg



0102 Nieuwmarktbuurt



0106 De 17de-eeuwse stadsuitbreiding



0103 Bickers-, Prinsen- en Realeneiland



0107 Singelgrachtzone



0104 Valken-, Rapen- en Uilenburg

Beoordeling

De Binnenstad is het prototype voor de Hollandse grachtenstad. Belangrijk is het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de profilering van de openbare ruimte en de schaal en vormgeving van de bebouwing.

Het beleid is gericht op behoud van een gevarieerd stadsbeeld zonder verrommeling. Waar mogelijk is versterking wenselijk van de architectonische kwaliteit van de individuele panden met aandacht voor de rol van het gebouw in de stedelijke structuur.

Bij de advisering is er onder meer aandacht voor het behoud van de hoofdoriëntatie van de bebouwing en het historische karakter.

Criteria

Wijzigingen aan een bestaand gebouw worden beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6 en de criteria voor orde 1, 2 en 3 panden uit hoofdstuk 5.

Bij de beoordeling van nieuwbouwplannen wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- een bouwinitiatief voegt zich naar de bestaande stedenbouwkundige structuur (met name parcellering) en (gebouw)typologie, waarbij hoekingangen bij stegen dienen te worden gehandhaafd
- ingrepen in de bebouwing dragen bij aan het openbaar houden van de stegen; deuren en ramen in stegen worden gehandhaafd of toegevoegd
- bij werfterreinen wordt aandacht geschonken aan de bijzondere wervenstructuur; de bebouwing op werfterreinen blijft vrijstaand en alzijdig georiënteerd; nieuwbouw wordt zodanig vormgegeven, waarbij de relatie tussen bebouwing en water wordt gehandhaafd
- de onderdelen van de straatgevels vormen door hun onderlinge verhoudingen, door symmetrie of evenwicht, een samenhangende compositie

1 CRITERIA

- nieuwbouw sluit aan bij de straatwand: waar gevels een grote mate van verticaliteit kennen, als gevolg van de smalle kavelmaat, relatief grote bouwhoogte en verticale ramen, moet nieuwbouw eveneens een zekere mate van verticaliteit in de gevels en de vensterindeling hebben
- hiërarchie tussen de voor- en zijgevel behouden; bij nieuwbouw is dit uitgangspunt
- pandsgewijze ontsluiting is uitgangspunt bij nieuwbouw, maar in specifieke gevallen is maatwerk bespreekbaar
- het ophogen doet geen afbreuk aan de karakteristiek van zowel de compositie van de gevel als van de gevelwand waarin het pand zich bevindt

Massa

- bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de binnenstad
- typologisch zijn de meeste gebouwen te vangen onder het individuele "stadshuis"
- gevels hebben een plint, een opbouw in verdieping(en) en een beëindiging
- er moet een harmonische verhouding zijn tussen open en gesloten geveldelen, dat wil zeggen geen geheel of gedeeltelijk gesloten, blinde of open gevels; grotendeels gesloten of blinde zijgevels zijn bij uitzondering mogelijk, afhankelijk van de architectuur van het gebouw en de hiërarchie in de stedenbouwkundige structuur
- toegevoegde elementen aan gevels zijn ondergeschikt aan het geheel
- een erker of balkon moet deel uitmaken van de gevelcompositie en het materiaal en de kleur moeten aansluiten bij de hoofdbebouwing
- aan de straatzijde worden geen loggia's of setbacks (terugliggende bovenste bouwlaag) toegepast; in het dak zijn geen dakloggia's toegepast
- de begane grondlaag of souterrain met bel-etage houdt rekening met de traditionele differentiatie in de gevel
- behoud van het historisch dakland-schap door extra aandacht voor kapvorm en ontwerp, met behoud van het silhouet en het 'gesloten' karakter

Architectonische uitwerking

- de compositie, architectonische uitwerking en detaillering passen in het stadsbeeld en zijn zorgvuldig en gevarieerd met aandacht voor verfijning, hiërarchie en ornament
- technische voorzieningen (zoals installaties, noodtrappenhuizen of brievenbussen) zijn inpandig danwel geïntegreerd in het ontwerp
- bij ingrepen in het dak is het totaal van bestaande en aangevraagde ingrepen bepalend; dakkapellen, dakramen, zonnepanelen en andere toegevoegde elementen of ingrepen in het dak mogen samen niet meer dan 30 procent van de lengte van de kap beslaan
- garagedeuren passen in verhouding en uitwerking (materiaal, vorm en kleur) bij gebouw en straatwand
- ramen en deuren niet blinderen
- bij ensembles en seriebouw waar de samenhang door eerdere verbouwingen of kozijnvernieuwing is aangetast, dragen bouwinitiatieven bij aan herstel van de samenhang zoals het terugbrengen van de architectonische uitwerking (bijvoorbeeld hoekaccenten)

Materiaal en kleur

- het gevelmateriaal bestaat uit duurzame materialen passend bij het karakter van de omgeving en de straatwand; er wordt dus geen gebruik gemaakt van volkernbeplating en ander plaatmateriaal, kunststofkozijnen en betonpannen
- kleuren zijn ingetogen en passen bij het karakter van de omgeving en de straatwand
- contrasterende ornamenten zijn van hardsteen, hout of pleisterwerk
- dakbedekking past qua vorm en materiaal in het bestaande dakland-schap
- kozijnen, lijsten en dergelijke uitvoeren in hout of passend bij de architectuur

Typologieën

Voor een aantal typologisch afwijkende bouwwerken zijn op de volgende pagina's aanvullende criteria opgenomen.

Criteria typologieën Binnenstad
Naast de algemeen geldende criteria maakt het stadsdeel voor bepaalde categorieën ook gebruik van specifieke criteria. Hierbij gaat het onder meer om Wederopbouwarchitectuur en negentiende eeuwse ensembles. Deze gebouwen vormen een aparte laag als gevolg van een kenmerkend transformatieproces.

Wederopbouw
Sinds een decennium wordt ook de architectuur van de Wederopbouwperiode ge(her)waardeerd. Behalve monumenten uit deze periode, zijn ook andere waardevolle panden uit de periode 1940-70 aan te wijzen. Stadsdeel Centrum heeft daartoe het instrument Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht, waarbij alle panden tot 1940 een ordewaardering hebben gekregen oplopend van orde 3 (wisselend van kwaliteit) naar orde 2 (beeldbepalend in het stadsgezicht) en naar orde 1 (rijks- of gemeentelijk monument) aangepast. In november 2009 heeft de deelraad de raadsnotitie "Naar een nieuwe ordewaarderingskaart" omarmd, waarin verzocht wordt de waarderingskaart te actualiseren en aan te vullen met een waardering van naoorlogse bebouwing. Deze waardering is niet in het minst van belang vanwege de vele aanvragen de laatste jaren tot (gedeeltelijke) sloop, transformatie, herbestemming of hergebruik van gebouwen uit deze periode. Daarom zijn de aanwezige erfgoedwaarden en karakteristieken van deze gebouwen - gekoppeld aan de herziening van de bestemmingsplannen - in kaart gebracht.

Stadsdeel Centrum heeft een catalogus samengesteld, getiteld "1940-1970. Wederopbouwpanden in de binnenstad gewaardeerd. Aanvulling op de waarderingskaart beschermd stadsgezicht stadsdeel Centrum". Behalve de ordewaardering zijn daarin per bouwwerk (adres) ook de belangrijkste karakteristieken opgenomen.

In de catalogus worden op basis van het volume van de bouwwerken drie hoofdcategorieën onderscheiden: S, M en L. Bij categorie S gaat het om een kleinschalig gebouw dat zich voegt in de straatwanden en niet domineert in de omgeving. Categorie M geldt voor een gebouw met een tussenmaat, waarbij wel sprake is van schaalvergroting. Bij categorie L tenslotte gaat het om het kolossale, vaak monofunctionele gebouw, dat de omgeving domineert. De stedenbouwkundige inpassing ervan botst vaak, maar niet altijd, met het historisch stadsbeeld. Eén van de karakteristieken van de grote wederopbouwpanden (categorie M en L) is dat deze stedenbouwkundig vaak niet zijn ingepast of aangepast aan de omgeving. De ordedefinitie is daarom aangepast, zodat ook deze architectuur op een zo objectief mogelijke wijze kan worden beoordeeld. De catalogus wordt als handreiking aan de Commissie voor Welstand en Monumenten aangeboden.

Stadsvernieuwing
De Stadsvernieuwing in Amsterdam is niet los te zien van de ideeën van de naoorlogse volkshuisvesting en van nieuwe ideeën over architectuur en stedenbouw.
In het algemeen geldt dat, vanwege de beperkte budgetten en de bewuste afstand tussen de nieuwe woningen en de oude structuren en individuele woonhuizen, in weinig gevallen gesproken kan worden van contextgevoelige inpassing. Dat neemt niet weg dat in veel gevallen de complexen, dikwijls van grotere afmetingen, zijn ingepast in de gevelwand van het bouwblok. De inpassing kan de structuur ontkennen, maar ook indien de parcellering of een nieuwe kleinschalige parcellering wordt gevolgd, is niet zelden sprake van ingrepen binnen of buiten de rooilijn. De grote platte dakvlakken hebben geleid tot een grootschaliger stedelijk (dak)landschap.

In de gevallen dat de woningen wel zijn ingepast binnen de structuur van het bouwblok, zijn de proporties van de samenstellende onderdelen, de materialen, kleuren en detaillering afwijkend ten opzichte van de oudbouw. Niet zelden is gebruik gemaakt van plaatmateriaal, roestvrij staal en andere duurzame, maar niet hoogwaardige materialen.

Bij transformatie van de stadsvernieuwingsarchitectuur zijn de aanwezige kwaliteiten leidend. Voorafgaand aan de transformatie zal in eerste instantie een architectuurhistorische analyse opgesteld dienen te worden.

Grote projecten
De welstandsnota bevat geen specifieke welstandscriteria voor grotere projecten. Dergelijke welstandscri-

1 CRITERIA

teria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet (stedenbouwkundig) plan aan ten grondslag ligt. Zodra een dergelijk project (bouwplan of inrichtingsplan voor de openbare ruimte) aan de orde is, zal de raad de welstandscriteria daarvoor moeten vaststellen. Het opstellen van deze welstandscriteria vormt een vast onderdeel van de (stedenbouwkundige) planvoorbereiding. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de (stedenbouwkundige) planvoorbereiding.
Daarnaast kan het gewenst zijn om voor grote projecten waar geen stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt, een vertaling te maken van de welstandscriteria uit de Welstandsnota.

Ensembles
De ensemblebouw betreft een bijzonder type (woonhuis)bouw, dat in aanmerking komt voor een gedifferentieerde aanpak, voor zover het een algehele transformatie opgave is. Ensembles zijn grotere architectuureenheden van een reeks identieke woonhuizen die in één gebaar ontworpen en gebouwd zijn. Ze zijn vaak samengevat in één dossier van Bouw- en Woningtoezicht. De ensembles zijn ontworpen binnen een eigen parcellering en veel eerder op te vatten als een enkelvoudig bouwwerk, dan als een ensemble van verschillende woonhuizen. Niet de individuele parcellering (niet historisch), is doorslaggevend, maar het geheel van het ontwerp. De ensembles zijn niet gebouwd op de middeleeuwse kavels en de individuele woning is niet een perceel, maar een etage (of twee). Met name in de twintigste eeuw, maar ook al in de negentiende eeuw lost de individuele woning op in de gevelwand. Horizontale of verticale samenvoeging is daarom onder voorwaarden mogelijk. Gemeenschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld in de gehele kap) of een gemeenschappelijke ontsluiting (galerij, lift) binnen de architectuureenheid zijn om dezelfde redenen mogelijk. Daarbij geldt wel een aantal vuistregels, de uniformiteit van aanpak de belangijkste. De uniformiteit geldt overigens ook voor de individuele eigenaren binnen de architectuureenheid. Een en ander binnen de regels van het bestemmingsplan. De criteria gelden orde 2 en orde 3 ensembles, waarbij het detailleringsniveau van de orde 2 ensembles op een hoger niveau beoordeeld wordt. Voor orde 1 geldt aanvullend dat de monumentele waarden niet mogen worden aangetast (een en ander in overeenstemming met beleid en richtlijnen ten aanzien van monumenten).

Criteria
- de aanpak is uniform en gericht op het specifieke ensemble (maatwerk)
- de symmetrie en het ontwerp als geheel worden gerespecteerd; hiertoe wordt een architectuurhistorische analyse opgesteld
- in materiaal en detaillering sluit de ingreep aan op het niveau van het ensemble (onderscheid orde 2 en orde 3)
- ritmerende (verticale) elementen (vensteropeningen, voordeuren, portieken, erkers, balkons, topgevels, dakkapellen en hijsbalken) blijven gehandhaafd of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante en bij het ensemble passende vormentaal of krijgen bij vernieuwing de oorspronkelijke karakteristiek terug
- oorspronkelijke gevelindeling bij verbouw behouden
- bestaande daklijn (vorm, kleur) handhaven
- samenvoegingen (horizontaal en verticaal) zijn harmonieus mogelijk, waarbij deze ritmisch en symmetrisch passend zijn binnen de grotere geleding van het geheel
- bij samenvoeging blijft een functionele relatie in stand tussen de voorgevel en de plattegronden (geen schijngevels)
- voordeuren op perceelniveau worden – al dan niet functioneel - gehandhaafd, in ieder geval voor de woning/winkel op maaiveldniveau (behoud van de plint)
- in geval van samenvoegingen mag de ensemblewerking niet worden aangetast

2 Historische kernen, linten en fragmenten

Historische kernen, linten en fragmenten zijn in de loop der eeuwen onderdeel geworden van de stad Amsterdam. Het zijn duidelijk herkenbare eenheden met pittoreske lintbebouwing in diverse soorten en maten.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn vier gebiedstypen onderscheiden:

Noordelijke linten (2a)
Ten noorden van het IJ liggen de linten langs dijken. Kenmerkend zijn de doorzichten tussen de dijkwoningen die op kruinhoogte zijn geplaatst.

Zuidelijke linten (2b)
De zuidelijke linten zijn veenlinten en (voormalige) tuinderslinten. Aan deze linten staan relatief eenvoudige tuindershuisjes en een enkele boerderij. In deze linten komen ook enkele bedrijfjes en opslagterreinen voor.

Oude dorpen (2c)
De oude dorpen bestaan vooral uit enkele oude linten, wat rijtjes woningen en hier en daar een kleinschalig appartementencomplex. Deze gebieden hebben gemiddeld een net iets grotere schaal dan de linten. Kenmerkend is de functiemenging in de gebieden.

Fragmenten (2d)
De historische fragmenten zijn omringd door stedelijk gebied. Naast vrijstaande en geschakelde woningen staan in de buurtjes vaak een kerk en meestal enkele recentere woningen.
Het karakter van de gebieden is divers, waarbij de dorpse uitstraling de gemeenschappelijke en de te behouden deler is.

Geschiedenis
De kernen en linten zijn in de regel vóór 1900 ontstaan buiten de toenmalige stad. De bebouwing is gebouwd langs bestaande structurerende elementen in het landschap zoals dijken en polderwegen waarvan een aantal



dateert uit de middeleeuwen. Op belangrijke punten begon de nederzetting met een sluis, een kerk of een haventje. Ten zuiden van het IJ worden de meeste gebieden omringd door latere woonwijken.
Historische fragmenten zijn geïsoleerd komen te liggen in een nieuwe omgeving en zijn overwegend van een andere maat en schaal. De vroegere herkomst is duidelijk afleesbaar in het stratenpatroon en het historische uiterlijk van de bebouwing.



Kenmerken
De kernen, linten en fragmenten kenmerken zich door individuele bebouwing die langs structurerende landschappelijke elementen is gebouwd. De deelgebieden verschillen onderling sterk van karakter.



Stedenbouwkundige structuur
De meeste kernen, linten en fragmenten hebben een structuur die sterk bepaald wordt door de kenmerken van de landschappelijke ondergrond. Meestal heeft de bebouwing een lineair karakter door de ligging aan een polderdijk of aan een land- of waterweg. Dit geldt zowel voor dichtbebouwde, langgerekte dorpslinten als voor linten die nog steeds bestaan uit vrijstaande boerderijen en kleinere huizen in een open gebied. Aaneengesloten kernen met kleinschalige bebouwing zijn meestal ontstaan aan een kruispunt van wegen. Kenmerkend voor een historisch fragment is dat het is afgesneden van de oorspronkelijke ruimtelijke context.



Bouwvolume
De bebouwing in historische kernen en linten staat overwegend in een wisselende rooilijn. Typerend voor historische kernen en linten is de individuele bebouwing, door of in opdracht van de eigenaren zelf gebouwd. De huizen dateren uit verschillende perioden, bestaan uit verschillende bouwmassa's en zijn gebouwd in diverse stijlen. In de kernen zijn de panden gemiddeld kleiner dan daarbuiten. Op kleine schaal komt seriebebouwing voor, vooral uit eind negentiende en begin twintigste eeuw. De bebouwing bestaat uit sobere arbeiders- of rijkere middenstandswoningen, winkels en kleine bedrijfjes. In de linten staan nog enkele boerderijen. De functiemenging is met name in de oude dorpen en de historische fragmenten kenmerkend.

Architectonische uitwerking
De bebouwing aan de linten heeft overwegend één laag met een kap. In de achterliggende wegen of buurten komt ook twee lagen met kap voor. De meer recente bebouwing is ook uitgevoerd in de vorm van rijen en twee-onder-een-kapwoningen.
Kleine panden zijn in veel gevallen vergroot met op- en aanbouwen en dakkapellen. De oudere bebouwing heeft een eenvoudige, traditionele vormgeving met zorgvuldig detaillering.

Materiaal en kleur
Als gevolg van het individuele karakter is het materiaalgebruik en de detaillering vaak per pand verschillend. Vaak toegepast zijn baksteen (al dan niet met pleisterwerk) en hout. In een aantal gevallen komen nog houten gevels inclusief karakteristieke kleurtoepassingen voor.



Waardering
De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan zowel groene als stenige straten. De gevels zijn veelal van baksteen en ten noorden van het IJ van hout.
Enkele kernen, linten en fragmenten zijn aangewezen tot beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet. Binnen de beschermde dorpsgezichten staan veel monu-

menten; in de andere kernen, linten en fragmenten is dat in wisselende mate ook het geval.

Monumenten en waarderingskaarten
Naast monumenten kent dit ruimtelijk systeem een scala aan beeldbepalende panden. De panden zelf zijn niet altijd even bijzonder, maar door hun karakteristieke gevelkenmerken, maatvoering of ligging dragen zij wel bij aan de cultuurhistorische meerwaarde van het geheel. Om deze waarden in kaart te brengen zijn van een deel van de gebieden waarderingskaarten gemaakt.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
De historische kernen, linten en fragmenten hebben gevarieerde bebouwing in variërende dichtheden.
De bebouwing varieert van woonhuis tot boerderij en van historisch object tot recent gebouw. Uitgangspunt is behoud van variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.
Uitzondering zijn de seriematige woningen, zoals in Driemond en Sloten. Seriematige woningen hebben per cluster een samenhangende compositie door herhaling van zowel woningtype als rijen en blokken.
Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en kerken. De afwijkende bebouwing staat vrij op de kavel.



De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken veelal van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen.
Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling.
Het dorpse, gegroeide karakter met kleinschalige en afwisselende bebouwing staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.





0201 Schellingwoude



0202 Nieuwendam



0203 Buiksloterdijk



0204 Landsmeerder- en Oostzanerdijk



0205 Buiksloterweg

Uitgangspunten

De Noordelijke linten liggen aan dijken en hebben gevarieerde bebouwing in een compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. De bebouwing varieert van woonhuis tot een enkele boerderij en van historisch object tot recent gebouw. Daarbij is er in de karakteristiek een hoofdonderscheid te maken tussen de houten woningen (rechthoekige plattegrond met vlakke voorgevel en zadeldak met vaak een dwarsnok) en de stenen woningen (rechthoekige plattegrond met meer bewerkte voorgevel en vaak een langsnok). Uitgangspunt is behoud van de historische variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.
Uitzondering zijn de korte rijen woningen, zoals in Schellingwoude en aan de Buiksloterweg en Kadoelenweg. De individuele woning is in deze gevallen afgestemd op de eenheid binnen de rij.
Bijzondere elementen zijn enkele gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en een enkele kerk. Deze afwijkende bebouwing staat veelal vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken vaak van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen. Minder opvallende uitzonderingen zijn (voormalige) winkels met traditionele etalagegevels.

Waardering

De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De gevels zijn van hout of steen. De architectuur van houten huizen is kenmerkend voor deze streek. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling. Het kleinschalige en gegroeide karakter staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Ieder individueel pand heeft zijn eigen typologie, welke afwijkt van de buurpanden.

2a CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- bebouwing sluit aan bij het kleinschalige en dorpse karakter van het gebied
- hoofdgebouwen aan dijklinten staan op kruinhoogte, bijgebouwen in ondergeschikte positie
- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- doorzichten naar het landschap behouden
- bijzondere gebouwen als scholen en kerken kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingstypologie van het pand (hoofdvorm, dakhelling en nokrichting)
- de nokrichting is specifiek voor het deelgebied
- gebouwen zijn individueel en afwisselend met een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw in combinatie met een rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij is deel van het ensemble
- gebouwen hebben in het straatbeeld bij voorkeur één laag met een nadrukkelijke kap
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand, bijvoorbeeld een bescheiden dakkapel op de kroonlijst van een rentenierswoning
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, evenwichtig en afwisselend (met aandacht voor de verwerking van de materialen)
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap en de eigen karakteristiek van het pand
- de architectonische uitwerking van seriematige woningen is per rij of cluster in samenhang
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren passend bij de karakteristiek van het pand
- ramen zijn bij voorkeur staand (of verticaal onderverdeeld)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume of de rij

Materiaal en kleur

- materialen zijn bij voorkeur traditioneel en verouderen mooi
- gevels van woningen zijn bij voorkeur van hout, baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal afhankelijk van het gebiedskarakter en toegepast volgens de in het gebied gebruikelijke karakteristiek
- houtwerk is geverfd
- gevels alleen pleisteren als dit past bij de karakteristiek van het pand
- hellende daken van woningen bij voorkeur dekken met pannen
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren zijn traditioneel, terughoudend, afgestemd op de omringende bebouwing en sluiten aan op het 'Waterlands palet' (dat bestaat uit cremewit, bentheimer en diverse tinten groen, geel, grijs, blauw en roodbruin), waarbij de kleurschakering verschilt per gebied



0210 Oud Osdorp



0211 Noord- en Zuiderakerweg/Lutkemeerweg



0212 Amstelveenseweg Z



0213 Weespertrekvaart/ Gaaspoever



0214 Sloterweg

Uitgangspunten

De Zuidelijke linten zijn veen- en tuinderslinten met gevarieerde bebouwing in een structuur die het midden houdt tussen compact en meer open, met als basis het individuele pand met dorps karakter. De bebouwing varieert van woonhuis tot een enkele boerderij en van historisch object tot recent gebouw. In de linten komen ook diverse bedrijven voor. Uitgangspunt is behoud van variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.

Uitzondering zijn enkele korte rijen woningen, zoals aan de Osdorperweg. De individuele woning is in deze gevallen afgestemd op de eenheid binnen de rij.

Een andere uitzondering vormt de Amstelveenseweg, waar het lint geen landelijk karakter heeft. Dit is een gebied met veel burgerlijke bebouwing uit de eerste helft van de twintigste eeuw.

Waardering

De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De gevels zijn veelal van baksteen. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol.

Beoordeling

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling. Het kleinschalige en gegroeide karakter staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Criteria
Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- het dorpse karakter van het gebied behouden
- hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen in ondergeschikte positie
- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven
- doorzichten naar het landschap behouden
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen

Massa
- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm, dakhelling en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij is deel van het geheel
- hoofdgebouwen hebben bij voorkeur één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of deze opnemen in hoofdmassa
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd, evenwichtig en afwisselend
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap
- de architectonische uitwerking van seriematige woningen is per rij of cluster in samenhang
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur
- materialen zijn in beginsel traditioneel en verouderen mooi
- gevels van woningen zijn bij voorkeur van baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal
- hellende daken van woningen bij voorkeur dekken met pannen
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren zijn traditioneel, terughoudend, afgestemd op de omringende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen afstemmen op de hoofdmassa en aan voorkanten traditioneel uitvoeren

2b
CRITERIA



0220 Sloterdijk



0221 Dorp Sloten



0222 Driemond

Uitgangspunten

De Oude dorpen hebben gevarieerde bebouwing in een compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. De bebouwing varieert van woonhuis tot voormalige boerderij en van historisch object tot recent gebouw. Korte rijen woningen komen regelmatig voor, zoals in Driemond. Hier en daar staat een kleinschalig appartementencomplex, veelal bestemd voor ouderen. De individuele woning is afgestemd op de eenheid binnen de rij of het complex. Uitgangspunt is behoud van historische variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.
Bijzondere elementen zijn enkele gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en een enkele kerk. Deze afwijkende bebouwing staat veelal vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken veelal van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen.

Waardering

De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De gevels zijn veelal van baksteen. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling. Het kleinschalige en gegroeide karakter staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Criteria
Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- het dorpse karakter van het gebied behouden
- hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen in ondergeschikte positie
- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen
- bijzondere gebouwen als scholen en kerken kunnen vrij op de kavel staan

Massa
- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm, dakhelling en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of cluster is deel van het geheel
- hoofdgebouwen hebben bij voorkeur één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke kap
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of deze opnemen in hoofdmassa
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd, evenwichtig en afwisselend
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap
- de architectonische uitwerking van seriematige woningen is per rij of cluster in samenhang
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur
- materialen zijn bij voorkeur traditioneel en verouderen mooi
- gevels van woningen zijn bij voorkeur van baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal
- hellende daken van woningen bij voorkeur dekken met pannen
- kleuren zijn traditioneel, terughoudend, afgestemd op de omringende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen afstemmen op de hoofdmassa en aan voorkanten traditioneel uitvoeren

2c
CRITERIA



0230 Huis te Vraag



0231 Bellamystraat e.o./ Slatuinen



0232 Zuidelijke Wandelweg en Amsteldijk

Uitgangspunten

De Fragmenten bestaan uit gevarieerde bebouwing in een compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. Woonhuizen zijn vrijstaand of geschakeld. De bebouwing varieert van historisch object tot recent gebouw. Uitgangspunt is behoud van de dorpse variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.

Uitzondering zijn de seriematige woningen, zoals in Slatuinen. De individuele woning is in deze gevallen afgestemd op de eenheid binnen de rij of het cluster.

Waardering

De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend stenige straten. De gevels zijn veelal van baksteen. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling. De Fragmenten hebben in tegenstelling tot het omringende stedelijk gebied een kleinschalig en gegroeid karakter. Dit karakter staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de kleinschalige massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

2d CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- het dorpse karakter van het gebied behouden
- hoofdgebouwen staan aan de straatzijde, bijgebouwen in ondergeschikte positie
- rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins ten opzichte van elkaar, bij rijen is de rooilijn in samenhang
- de hoofdgebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n) en eventueel meerdere voorgevels geven
- grootschalige bebouwing staat bij voorkeur op achterterreinen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm, dakhelling en nokrichting)
- gebouwen zijn individueel, afwisselend en hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw met een rechthoekige plattegrond
- de individuele woning binnen een rij of cluster is deel van het geheel
- gebouwen hebben bij voorkeur één tot twee bouwlagen met een kap
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in hoofdmassa
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd, evenwichtig en afwisselend
- de architectonische uitwerking van seriematige woningen is per rij of cluster in samenhang
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen zijn bij voorkeur traditioneel en verouderen mooi
- gevels van woningen zijn bij voorkeur van baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal
- hellende daken van woningen bij voorkeur dekken met pannen
- kleuren zijn traditioneel, terughoudend, afgestemd op de omringende bebouwing
- aanbouwen en bijgebouwen afstemmen op de hoofdmassa en aan voorkanten traditioneel uitvoeren

3 19de-eeuwse Ring

De 19de-eeuwse Ring bestaat uit de brede strook bebouwing grenzend aan de grachtengordel met een sterke samenhang tussen stedenbouwkundige structuur en bebouwing. Het systeem bestaat voor het grootste deel uit gestapelde woningbouw in gesloten blokken met vlakke straatwanden zoals in de Oosterparkbuurt, Kinkerbuurt en Indische buurt. Op een aantal plekken zijn de blokken tijdens de stadsvernieuwing vervangen door complexen met een afwijkende opzet, bijvoorbeeld in de Staatsliedenbuurt en Dapperbuurt. Hier en daar zijn vrijstaande woningen en herenhuizen te vinden met als in het oog springend voorbeeld de villa's rond het Vondelpark.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn vier gebiedstypen onderscheiden:

Ingetogen blokbebouwing (3a)
De buurten met ingetogen blokbebouwing bestaan uit stenige straten met aaneengeschakelde individuele panden en ensembles met een vergelijkbare maat, schaal en architectuur. Kenmerkend is de baksteenarchitectuur van eind negentiende eeuw met staande ramen en gemetselde lateien. De opbouw van de gevels varieert terughoudend op de classicistische architectuur met een basement, schacht en kroon. Balkons en topgevels met hijsbalken geven vaak ritme aan het straatbeeld.

Gedecoreerde blokbebouwing (3b)
De gedecoreerde blokbebouwing is ten opzichte van de ingetogen blokbebouwing rijkelijk en uitbundig gedetailleerd. De opbouw van de gevels varieert vrijelijk op de classicistische architectuur met een basement, schacht en kroonlijst. De detaillering is per ensemble of blok op vergelijkbare wijze aangebracht en nadrukkelijk aanwezig in het gevelbeeld.

Villa's en herenhuizen (3c)
De buurten rond het Vondelpark en Museumplein zijn gebieden met een representatief karakter. Met een ruime stedenbouwkundige opzet en gedifferentieerde architectuur zijn het buurten op stand. Kenmerkend zijn onder meer het royale gebruik van (stuc)ornamenten, erkers en samengestelde daken. De recente veranderingen rond het Museumplein kunnen worden genoemd als in het oog springende uitzonderingen.

Stadsvernieuwing (3d)
De buurten waar stadsvernieuwingsblokken de boventoon voeren, hebben minder verfijnde bebouwing in grotere eenheden. Enkele kenmerkende elementen van de 19de-eeuwse Ring, zoals ontsluiting per pand vanaf de straat en een bewoonde begane grond, ontbreken vaak in deze blokken.

Geschiedenis
De 19de-eeuwse Ring is tussen 1865 en 1920 tot stand gekomen. De oorsprong van deze uitbreiding is te vinden in het plan van 1877, ontworpen door J. Kalff. Dit plan was meer een raamwerk dan een gedetailleerd ontwerp en fungeerde als onderlegger in de onderhandeling met grondeigenaren. Straten werden over de gedempte sloten gelegd en daartussen verrees de bebouwing. Tot 1900 was de bouw in handen van particulieren en bouwmaatschappijen die hun panden in series lieten ontwerpen. Daarna hebben woningbouwverenigingen een groot aantal woningen kunnen realiseren. Zij hebben vooral sobere woningblokken gebouwd, die als één geheel zijn ontworpen.

Kenmerken
De 19de-eeuwse Ring bevat stenige woonbuurten met voornamelijk middelhoge gesloten woonblokken die in uitwerking variëren van eenvoudig tot zeer rijk.

Stedenbouwkundige structuur
De stedenbouwkundige structuur van de 19de-eeuwse Ring is sterk bepaald door de verkaveling van het voorafgaande agrarische landschap. Omdat de langgerekte agrarische verkaveling als uitgangspunt diende, zijn binnen de wijken over grote afstand doorlopende straten ontstaan. Ook de incidentele knikken in het stratenverloop zijn uit de vroegere landschappelijke structuur te verklaren. De structuur van de negentiende eeuwse uitbreidingen bestaat uit een raster van straten binnen een raamwerk van doorgaande verbindingswegen.

De hoofdroutes van dit raamwerk zijn onder andere de Singelgracht en de Ceintuurbaan. Voor de radialen werden overwegend de bestaande uitvalswegen gebruikt.



Gesloten bouwblokken met gestapelde woningen beslaan het grootste deel van het gebied. In de rijkere buurten staan vrijstaande villa's en ensembles van herenhuizen. De gesloten bouwblokken zijn drie tot vijf bouwlagen hoog. De panden zijn in series van twee of meer ontworpen, soms vormt zelfs het bouwblok één geheel. Kenmerkend voor de 19de-eeuwse Ring is het samenhangend straatbeeld. Daarin zijn stedenbouwkundige structuur en bebouwing sterk met elkaar verweven. Dominant is de rol van de doorgaande rooilijn, waarin woonbebouwing, scholen, kerken en bedrijfsgebouwen zonder onderscheid naast elkaar in de straatwand zijn opgenomen. In het gebied zijn weinig pleinen.

De samenhang in het straatbeeld heeft drie belangrijke aspecten:

- seriematige bouw: de series of ensembles zijn herkenbaar aan een gelijke of verwante vormgeving. Door een symmetrische compositie vormen zij een architectuureenheid. Het middenpand en de beëindigende panden krijgen in zo'n compositie vaak extra nadruk door een hoger of meer naar voren springend bouwdeel, meer ornamenten of een afwijkende dakkapel. Soms staat een aantal identieke gevels naast elkaar. In de projecten van woningbouwverenigingen (na 1900) komt de nadruk te liggen op vormgeving van gehele straatwanden of zelfs van het bouwblok als geheel
- stedenbouwkundige accenten, meestal aangebracht op hoeken: hoektorentjes, balkons, ronde of afgeschuinde erkers, bijzondere ornamentiek. Door een gebogen rooilijn of afgeschuinde hoeken zijn op kruispunten van straten wel pleinvormige ruimten ontstaan
- verticaliteit van de gevelwanden: de perceelsgewijze bebouwing geeft verticaliteit aan de gevelwanden. Die ontlenen hun sterke ritmering aan de per pand aangebrachte vensterpartijen, portieken of entreedeuren, dakkapellen en hijsbalken. In de projecten van de woningbouwverenigingen ontstaat dit ritme door erkers en balkons

Bouwwerk op zichzelf

De horizontale opbouw per pand bestaat in het algemeen uit een driedeling. Deze bestaat uit een plint met ingangspartij op de begane grond, een middenstuk met de woonverdiepingen, en een dakbekroning in de vorm van bijvoorbeeld een kap of een lijst. De plint is veelal geaccentueerd door het toepassen van natuursteen, pleisterwerk of cordonlijsten. Ook winkelpuien passen in deze compositie. De hoogte van het middenstuk kan variëren van één tot drie bouwlagen. De gevel wordt duidelijk beëindigd door een dakgoot of uitkragende, vaak wit geschilderde, daklijst. Daken zijn vaak plat, al dan niet met een afgeschuind vlak aan de straatkant.



Buiten de uitkragende dakgoten en -lijsten is de straatgevel grotendeels vlak, met sporadisch een accent. De vele staande ramen verlenen de gevel een verticaal aanzien. De afzonderlijke architectonische elementen en ornamenten geven de straatwand schaal, maat, ritme en plasticiteit.

Architectonische uitwerking

De detaillering en het 'spel' van vormen en materialen zorgen voor variatie in het straatbeeld. Ornamenten benadrukken de compositie van de gevel.

Ritmerende architectonische elementen zijn: ingangspartijen, winkelpuien, vensters met strekken of hanenkammen (al dan niet versierd met aanzet- en hoekstenen, ontlastingsbogen, tegelwerk), balkons, erkers, dak en dakkapellen, en hijsbalken.

Materiaal en kleur

Het bouwmateriaal is baksteen in diverse gedekte kleuren.

Baksteen is een duurzaam materiaal dat veel is toegepast in de gevel. Natuursteen is gebruikt in de plint of als ornament. Sommige (delen van) gevels zijn wit of grijs gepleisterd. De ornamentiek van de oudste blokken bestaat met name uit siermetselwerk. Iets later kwam het gebruik van geglazuurde baksteen in sierbanden in zwang. De kleuren zijn gedekt, (rood)bruine baksteen; gele, witte en rode steen als decoratie; ge-





glazuurd baksteen in groen, geel en rood in sierbanden en vensterbanken.

Waardering

De 19de-eeuwse Ring laat als geheel een sterk samenhangend stadsbeeld zien, dat voor Amsterdam van grote betekenis is.

In de tweede helft van de twintigste eeuw is op relatief grote schaal gesloopt in de 19de-eeuwse Ring. De sociale woningbouw die hiervoor in de plaats kwam, heeft een opvallend afwijkende karakteristiek. Aaneengesloten stukken van deze stadsvernieuwing zijn een aparte categorie in de 19de-eeuwse Ring.

Recente vernieuwingen sluiten vaak meer aan op de karakteristieken van de oorspronkelijke bebouwing.

Monumenten en waarderingskaarten

Veel gebouwen en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol. Bijna alle bebouwing staat als ordepand aangegeven op de waarderingskaarten, een deel hiervan is aangewezen als monument.

Op de waarderingskaarten is de cultuurhistorische waarde van gebouwen en complexen weergegeven. Deze waarde staat los van een eventuele aanwijzing als monument en betreft zowel het object zelf als de bijdrage die het levert aan de omgevingskwaliteit.

Uitgangspunten op hoofdlijnen

De hoofdassen van de 19de-eeuwse Ring sluiten aan op de radialen van de binnenstad. Binnen de contouren van de 19de-eeuwse Ring is de verkaveling perceelsgewijs opgebouwd met incidenteel grotere gebouwen met bijzondere functies en heeft de oorspronkelijke bebouwing aaneengesloten, strakke voorgevelrooilijnen die leiden tot gesloten blokken. Blokken bestaan uit individuele panden en samenhangende ensembles van hoogstens vijf bouwlagen. In de gevels overheerst een verticale driedeling met een onderzijde, middenstuk en dakbekroning. Daarnaast zijn de gevels in een smalle en een brede beuk onderverdeeld, met drie gelijke vensterassen.

Gevels van baksteen zijn het uitgangspunt. Portieken, erkers, balkons, loggia's en dakkapellen geven veel gevels plasticiteit. Rijk gedetailleerde panden hebben subtiele verschillen in de ornamentiek, meestal afhankelijk van de plek in het ensemble. Ook zijn deze panden voorzien van hardstenen accenten zoals plinten en ornamenten.



Deze kenmerken zijn in de stadsvernieuwingsblokken slechts ten dele teruggekomen. De rooilijnen zijn gehandhaafd, de bouwhoogte in grote lijnen ook.

De percelen zijn echter niet overal meer herkenbaar door gelijkvormige gevels van relatief grote bouwprojecten met een moderne constructiewijze. Hier en daar is de rooilijn onderbroken door een plantsoen of plein. Daarnaast mist de gevel vaak de klassieke verticale driedeling. Ook is de detaillering vaak sober met vlakke gevels en weinig tot geen accenten en zijn kleuren veelal per blok gelijk.

Bij renovatie of nieuwbouw is het wenselijk de hoofdkenmerken van dit ruimtelijk systeem als uitgangspunt te nemen.



Het beleid is gericht op behoud van samenhang in het gevarieerde straatbeeld. In de hele 19de-eeuwse Ring wordt gestreefd naar behoud en herstel. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit vormt een belangrijke afweging bij eventuele sloop-, nieuwbouw- en renovatieplannen. Bij de beoordeling van plannen wordt onder meer aandacht geschonken aan het bloksgewijze karakter met aaneengesloten rooilijnen en plastiek in de gevels, waarbij uitgangspunt is dat panden en ensembles onderling subtiel verschillen.



0301 Frederik Hendrikbuurt



0302 Admiraal de Ruijterweg N en Z



0303 Kinkerbuurt



0304 Oosterparkbuurt



0305 Oude Indische Buurt



0306 Linnaeusparkweg e.o.



0307 Amsteldorp Z



0308 Noordrand Oosterpark



0309 Transvaalbuurt O



0310 Don Bosco

Uitgangspunten

De buurten met ingetogen blokbebouwing bestaan uit stenige straten met aaneengeschakelde individuele panden en ensembles met een vergelijkbare maat, schaal en architectuur. Kenmerkend is de baksteenarchitectuur van eind negentiende eeuw met staande ramen en gemetselde lateien. De opbouw van de gevels varieert terughoudend op de traditionele driedeling met een basement, middenstuk en bekroning.
Tussen de woningen staan gebouwen met afwijkende functies, die in de regel eveneens deel uitmaken van de straatwand. Op een aantal plekken is in het kader van de stadsvernieuwing afwijkende bebouwing gerealiseerd. Een andere afwijking is bijvoorbeeld Amsteldorp Zuid, dat met zijn meer dorpse bebouwing een kleinere schaal heeft.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met gesloten bouwblokken en doorgaande straatwanden. De detaillering is ingetogen en kent weinig uitschieters. Door de herhaling van gevelelementen krijgen blokken een horizontale eenheid.
Veel panden zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. De stadsvernieuwingsbebouwing is in de regel van mindere kwaliteit, zowel wat betreft het ontwerp als de uitvoering en is geen referentie voor nieuwbouw.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud en herstel van de visuele samenhang in de straatwanden. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Bij de beoordeling wordt in dit verband met name aandacht geschonken aan de opeenvolging van de gevels alsmede de verdere architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal en kleur. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor eventuele veranderingen. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel.

3a CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met gesloten blokken en een directe koppeling aan overwegend stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in het blok of ensemble
- stedenbouwkundige accenten handhaven of terugbrengen
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en ontsluiten vanaf de straat
- historische bebouwing met een afwijkende schaal zoals kerken en musea vormen onnadrukkelijke accenten in de openbare ruimte

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de 19de-eeuwse Ring met kenmerken als rijzige gevels en een afgeschuind plat dak
- de maat en schaal van het individuele pand komt in het straatbeeld tot uitdrukking in elementen zoals gevelverhogingen of dakkapellen met hijsbalken
- variatie in daklijnen in het straatbeeld behouden (bestaande daklijn bij verbouwingen respecteren)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en de detaillering verzorgd
- gevels hebben een verticale hoofdverdeling in combinatie met een horizontale subgeleding door een herhaling van gevelelementen
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals staande vensters, entrees, balkons, gevelverhogingen en dakkapellen
- gevels aan de openbare ruimte behandelen als voorgevel met een bescheiden plint en daarbij de begane grond net als de oorspronkelijke bebouwing voorzien van entreepartijen en vensters
- bij ingrijpende vernieuwing zoeken naar een vormentaal passend bij de belendingen of karakteristieke panden in de directe omgeving
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- winkelpuien hebben een gesloten plint, een transparante pui en een lijst om de overgang naar de bovenliggende gevel te accentueren

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rode of bruine baksteen, hellende daken met keramische pannen, leien of zink



0320 Da Costabuurt



0324 Concertgebouwbuurt



0321 Helmersbuurt



0325 De Pijp N en midden, Diamantstraat



0322 Overtoom



0326 Weesperzijdestrook



0323 Schinkelbuurt

Uitgangspunten

De buurten met gedecoreerde blokbebouwing bestaan uit stenige straten met aaneengeschakelde individuele panden en ensembles met een vergelijkbare maat, schaal en architectuur. Kenmerkend is de architectuur van eind negentiende eeuw met baksteen en stuc met staande ramen en gemetselde lateien. De opbouw van de gevels varieert vrijelijk op de traditionele driedeling met een basement, schacht en kroonlijst.
Tussen de woningen staan gebouwen met afwijkende functies, die eveneens in de straatwand zijn opgenomen. Op een aantal plekken is in het kader van de stadsvernieuwing afwijkende bebouwing gerealiseerd.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met de gesloten bouwblokken en doorgaande straatwanden met individuele woningen. De detaillering is relatief rijk en verschilt per pand of ensemble. Door de herhaling van gevelelementen als sluitstenen en speklagen krijgen blokken een horizontale eenheid.
Veel panden zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. De stadsvernieuwingsbebouwing is in de regel van mindere kwaliteit, zowel wat betreft het ontwerp als de uitvoering en is geen referentie voor nieuwbouw.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud en herstel van de visuele samenhang in de straatwanden. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Bij de beoordeling wordt in dit verband met name aandacht geschonken aan de opeenvolging van de gevels in het straatbeeld alsmede de verdere architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal en kleur. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor eventuele veranderingen.

3b CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met gesloten blokken en een directe koppeling aan overwegend stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in het blok of ensemble
- stedenbouwkundige accenten handhaven of terugbrengen
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en ontsluiten vanaf de straat
- historische bebouwing met een afwijkende schaal zoals kerken en musea vormen onnadrukkelijke accenten in de openbare ruimte

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de 19de-eeuwse Ring met kenmerken als rijzige gevels, een afgeschuind plat dak en wisselende daklijnen per pand of ensemble
- de maat en schaal van het individuele pand komt in het straatbeeld tot uitdrukking in elementen zoals gevelverhogingen, dakkapellen met hijsbalken of verbijzonderingen als erkers en torentjes
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen opnemen in de gevelcompositie
- variatie in daklijnen in het straatbeeld behouden (bestaande daklijn bij verbouwingen respecteren)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en de detaillering zorgvuldig, rijk en gevarieerd
- in de gevels is een verticale driedeling met plint, middenstuk en dakbekroning in combinatie met een horizontale subgeleding het uitgangspunt, waarbij de herhaling van ornamenten zoals speklagen en sluitstenen tot horizontale banden leidt
- bij ingrijpende vernieuwing zoeken naar een vormentaal passend bij de belendingen of karakteristieke panden in de directe omgeving
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel of een kelder/souterrain afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- winkelpuien hebben een gesloten plint, een transparante pui en een lijst om de overgang naar de bovenliggende gevel te accentueren

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rode of bruine baksteen, hellende daken met keramische pannen, leien of zink



0330 Vondelstraat Willemspark



0331 Museumplein

Uitgangspunten

De buurten rond het Vondelpark en Museumplein zijn gebieden met een representatief karakter. Met een ruime stedenbouwkundige opzet en gedifferentieerde architectuur zijn het buurten op stand. Het grootste deel van de bebouwing stamt uit het eind van de negentiende en het begin van de twintigste eeuw. Kenmerkend zijn onder meer het royale gebruik van (stuc)ornamenten, erkers en samengestelde daken. Een deel van de recente veranderingen rond het Museumplein kan worden genoemd als in het oog springende uitzonderingen met een alzijdige architectuur.

Waardering

De vaak rijk gedecoreerde villa's en herenhuizen rond het Vondelpark en Museumplein zijn bijzonder. Veel panden zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol.

Het plein en park zijn openbare ruimten met een betekenis, die de schaal van de 19de-eeuwse Ring en zelfs de stad overstijgt. Rond het Museumplein zijn veel openbare gebouwen en afwijkende functies te vinden met enkele musea en het Concertgebouw als meest in het oog springende voorbeelden.

Beoordeling

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang tussen de bebouwing en de openbare ruimte. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor veranderingen. Het zijn gebieden waarin vanwege gedifferentieerde samenhang tussen stedenbouwkundige structuren en bijzondere architectuur bij de advisering aandacht wordt geschonken aan alle ontwerpniveaus.

3c CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met vrijstaande villa's en enkele gesloten straatwanden
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in het ensemble of de straatwand
- stedenbouwkundige accenten zoals doorzichten handhaven en/of terugbrengen
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte (zo nodig meerdere voorgevels geven) en ontsluiten vanaf de straat
- bijgebouwen staan achter de voorgevelrooilijn en bij voorkeur uit het zicht

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de 19de-eeuwse Ring met kenmerken als rijzige gevels, een afgeschuind plat dak en wisselende daklijnen per pand of ensemble
- uitgangspunt zijn individuele, afwisselende en gedifferentieerde villa's en herenhuizen met in de voorgevel massa accenten zoals gevelverhogingen, torentjes, erkers en balkons
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen opnemen in de gevelcompositie
- bestaande daklijn bij verbouwingen behouden
- bijgebouwen zijn in beginsel ondergeschikt aan het hoofdgebouw

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en de detaillering zorgvuldig, rijk en gevarieerd
- gevels hebben een verticale hoofdverdeling in combinatie met een horizontale subgeleding door een herhaling van gevelelementen zoals staande vensters, entrees, balkons en gevelverhogingen of ornamenten zoals speklagen en gevelstenen
- gevels aan de openbare ruimte behandelen als voorgevel met een bescheiden plint en daarbij de begane grond voorzien van entreepartijen en vensters
- bij ingrijpende vernieuwing zoeken naar een vormentaal passend bij de belendingen of karakteristieke panden in de directe omgeving
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdgebouw
- aanbouwen uitvoeren als erker met een verticale geleding, eventuele hekwerken voor een balkon op de aanbouw hangen samen met de onderliggende pui
- een afwijkende begane grondlaag als van een winkel afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de gevel
- winkelpuien hebben een gesloten plint, een transparante pui en een lijst om de overgang naar de bovenliggende gevel te accentueren

Materiaal en kleur

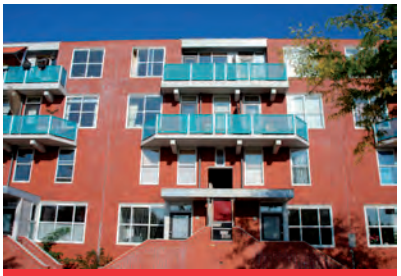
- materialen en kleuren zijn ingetogen in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rode of bruine baksteen, hellende daken met keramische pannen



0340 Zeeheldenbuurt



0341 Staatsliedenbuurt



0342 Borgerbuurt



0343 Dapperbuurt



0344 WG-terrein

Uitgangspunten

De stadsvernieuwingsbuurten bestaan hoofdzakelijk uit straten, pleinen en hoven met een overwegend steenachtig karakter. Stadsvernieuwingsblokken voeren de boventoon. De schaal van de architectuur uit de jaren zeventig en tachtig is sterk aanwezig in het straatbeeld. Met een vaak gesloten gevel op de begane grond hebben deze blokken een minder positieve invloed op de leefbaarheid van de straten dan de oudere bebouwing, die vaak wel per pand is ontsloten en ook op de begane grond woonfuncties heeft.
Bijzondere elementen zijn de grootschalige (publieke) gebouwen, die met een individueel karakter in de regel op terughoudende wijze in de structuur zijn opgenomen.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met de gesloten bouwblokken, waarin bij de vernieuwing op een aantal plekken pleinen en hoven zijn aangelegd. Waar de oudere bebouwing vooral bestaat uit individuele panden met een klassiek opgebouwde gevel, zijn de stadsvernieuwingsblokken in de regel groot van schaal en sluiten de gevels lang niet altijd goed aan op de karakteristiek van de oudere gebouwen. De architectuur is van wisselende waarde. De oorspronkelijke bebouwing krijgt vaak ritme door horizontale lijnen met herhaalde ornamenten zoals sluitstenen en muurankers. In de stadsvernieuwing is meestal sprake van een sobere detaillering.

Enkele oorspronkelijke panden zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol. Behoud en herstel van historische eigenschappen van deze panden is wenselijk.

Beoordeling

Het beleid is gericht op versterking van het karakter van de buurten als onderdeel van de 19de-eeuwse ring. Bij de advisering zal waar nog aanwezig met name aandacht worden geschonken aan het behoud van de oorspronkelijke rooilijnen en het historische karakter van de negentiende eeuwse gevelwanden met een verticale driedeling en een raster waaraan de individuele panden of ensembles zijn af te lezen. Aansluiten op deze eigenschappen is op hoofdlijnen ook uitgangspunt voor ingrijpende veranderingen aan de stadsvernieuwingsblokken. Doel is totstandkoming van variatie zonder verrommeling en waar mogelijk versterking van de architectonische kwaliteit van de ensembles.

3d CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met overwegend gesloten blokken en een directe koppeling aan overwegend stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in het blok of ensemble
- stedenbouwkundige accenten handhaven en/of terugbrengen
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en ontsluiten vanaf de straat
- afwijkende functies kunnen een onnadrukkelijke accent vormen in de openbare ruimte of staan op de achtergrond

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de 19de-eeuwse Ring met kenmerken als rijzige gevels en een (afgeschuind) plat dak
- de maat en schaal van het individuele pand komt in het straatbeeld tot uitdrukking in elementen zoals gevelverhogingen of dakkapellen met hijsbalken
- variatie in daklijnen in het straatbeeld behouden (bestaande daklijn bij verbouwingen respecteren)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en de detaillering verzorgd
- gevels hebben een verticale hoofdverdeling in combinatie met een horizontale subgeleding door een herhaling van gevelelementen
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals staande vensters, entrees, balkons, gevelverhogingen en dakkapellen
- gevels aan de openbare ruimte behandelen als voorgevel met een bescheiden plint en daarbij de begane grond net als de oorspronkelijke bebouwing voorzien van entreepartijen en vensters
- bij ingrijpende vernieuwing zoeken naar een vormentaal passend bij de belendingen en de hoofdkarakteristiek van de 19de-eeuwse Ring
- aanbouwen uitvoeren als erker met een verticale geleding, eventuele hekwerken voor een balkon op de aanbouw hangen samen met de onderliggende pui
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- winkelpuien hebben een gesloten plint, een transparante pui en een lijst om de overgang naar de bovenliggende gevel te accentueren

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rode of bruine baksteen, hellende daken met keramische pannen

4
Gordel ’20-’40

Gordel ’20-’40 beslaat de grote stedelijke uitbreiding die is gerealiseerd tussen de beide wereldoorlogen. De wijken liggen als een gordel rond de 19de-eeuwse Ring. Karakteristiek is de nauwe samenhang tussen stedenbouw en architectuur.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn twee gebiedstypen onderscheiden:

Oost en West (4a)
In de deelgebieden van Oost en West is minder sterk stedenbouwkundige regie aanwezig dan in de gebieden van Plan Zuid. De deelgebieden bestaan hoofdzakelijk uit gesloten bouwblokken die zijn opgebouwd uit één of meerdere ensembles. Individuele panden tonen zich veelal niet aan de straat. De detaillering is zorgvuldig en per ensemble in samenhang.

Plan Zuid (4b)
Plan Zuid kenmerkt zich door een aantal structurerende elementen zoals zichtassen, pleinen en brede straten. Aan deze elementen staat markante bebouwing. Ieder blok maakt duidelijk deel uit van een zorgvuldig geregistreerde stedenbouwkundige structuur, waarbij de massa is doorvertaald naar de architectuur.

Geschiedenis
De uitbreiding van Amsterdam tussen 1920 en 1940 kenmerkt zich door een sterk planmatige opzet, waarbij de te onderscheiden deelplannen in omvang variëren van enkele straten tot het Plan Zuid.
In Gordel ’20-’40 is de stedenbouwkundige ruimte vrijwel geheel volgens de ideeën van Berlage en tijdgenoten als Gratama tot stand gebracht. Deze eigenzinnige ontwerpers benutten onder regie van een sterke stedelijke overheid de mogelijkheden die de Woningwet bood. Het bondgenootschap van politieke besluitvormers, veelal particuliere bouwondernemers en creatieve architecten maakte de karakteristieke samenhang tussen monumentaliteit in hoofdopzet en schilderachtigheid in uitwerking mogelijk.



Diverse delen van de Gordel zijn volgens stedenbouwkundige plannen vormgegeven, waarbij Berlages Plan Zuid en Gratama’s Plan West het meest bekend zijn. Berlage ontwierp voor Zuid een indrukwekkend uitbreidingsplan dat in de loop der tijd slechts op onderdelen is gewijzigd. In Plan West volgen de straten het oude slotenpatroon, dwars daarop ligt een centrale as met het Mercatorplein als esthetisch middelpunt. Bij de uitvoering van het steden-





bouwkundig plan was er veel aandacht voor de gevels.
Soms werd geëxperimenteerd met supervisie vooraf, ter aanvulling op de controle achteraf door de Schoonheidscommissie. Dan werd een stratenplan gemaakt, met tekeningen van gevels die de bouwhoogten en de plaats van accenten precies vastlegden.
Het deel van de Gordel in Bos en Lommer is relatief laat tot stand gekomen, waardoor sprake is van een vloeiende overgang naar het ruimtelijk systeem van het AUP (zie ruimtelijk systeem 6).

Kenmerken
De Gordel ’20-’40 is vooral een ruimtelijke compositie van voornamelijk middelhoge, gesloten woonblokken die in uitwerking variëren van eenvoudig tot statig.

Stedenbouwkundige structuur
Karakteristiek is de samenhang tussen de hiërarchische, bloksgewijze stedenbouwkundige structuur, de architectuur van de straatwanden en de aandacht voor het sculpturale detail. De hoofdstraten zijn recht en meer monumentaal vormgegeven dan de geknikte of gebogen secundaire zijstraten. De bebouwing in de hoofdstraten is vaak één of twee bouwlagen hoger dan de zijstraten, de hoofdstraten zelf zijn breder en van een grote uniformiteit. Hoge bebouwing op de hoeken versterkt de hoofdassen, markeert kruispunten en de toegang tot woonstraten en buurten. De hiërarchische structuur wordt onder andere versterkt door poorten en torens in zichtassen. Ook is regelmatig gebruik gemaakt van spiegelingen en symmetrie.
Tegenoverliggende straatwanden zijn niet altijd door dezelfde architect vormgegeven.
Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit gesloten bouwblokken, waarbij een blok bestaat uit één of meer architectuureenheden. De eenheden betreffen bijvoorbeeld een straatwand of een aantal aaneengeregen huizen. Verspringende rooilijnen accentueren de symmetrie in de stedenbouwkundige opzet en zijn ingezet om de vorm en de functie van de openbare ruimte te versterken. De beslotenheid van de woongebieden komt tot uitdrukking in sfeervolle pleintjes.



Bouwvolume
De architectonische kenmerken van de Amsterdamse School zijn typerend voor de Gordel. Daarbij ligt de nadruk op het straatbeeld als geheel. Ook individuele en vaak vrijstaande gebouwen zoals kerken, scholen en (voormalige) badhuizen worden gebruikt om het totaalbeeld te versterken.
De horizontale opbouw van de gevelwand bestaat uit een driedeling. Op de begane grond een plint met ingangspartij, een middenstuk met één tot drie woonverdiepingen, en een dakbekroning met een uitkragende daklijst (afgewerkt met randafdekkers, betonplaten of zink), opgaande borstwering of hoekaccenten en torentjes. De plint kan versterkt worden door het toepassen van natuursteen of bijzonder metselwerk. Ook winkelpuien benadrukken de compositie.

Architectonische uitwerking
De architectonische uitwerking en detaillering spelen een grote rol in het straatbeeld als geheel. Beeldbepalend voor de architectuur zijn grote vlakken metselwerk, met daarin een evenwichtige compositie van in ritme geplaatste gevelkozijnen, erkers, balkons, penanten, hijsbalken en andere elementen.
Gevelkozijnen zijn het beeldbepalende element bij uitstek. Als gevolg van de huidige isolatie en kwaliteitseisen staat het behoud van de detaillering ervan onder druk. Er is een grote verscheidenheid aan kozijnvormen: naast rechthoekige zijn er paraboolvormige, ronde en veelhoekige ramen.



Er is relatief veel beeldhouwwerk aangebracht. Vooral de ingangen en de hoekpartijen zijn opgesierd met beeltenissen van mensen of dieren, uitgevoerd in metselwerk of met gedenkplaten in een andere steensoort. Dit beeldhouwwerk zegt meestal iets over de functie van het gebouw of is symbolisch bedoeld.
De oudste delen van de Gordel bevatten bebouwing die de ontwikkeling van negentiende eeuwse blokken naar de grotere blokken van de eerste helft van de twintigste eeuw markeren, zoals in de Postjesbuurt. Ook

de ornamentiek verschuift in die tijd naar meer eenvoud.

Materiaal en kleur
Gevels zijn van baksteen in diverse kleuren en metselverbanden. De kleuren zijn gedekt. Siermetselwerk, beeldhouwwerk en een opvallend rijke detaillering versterken het architectonisch ontwerp. Vaak zijn er verschillende steensoorten en metselverbanden gebruikt, bijvoorbeeld om de plint te versterken. Ook winkelpuien benadrukken de compositie.
Veel aandacht is besteed aan kleine details zoals raampjes in voordeuren, brievenbussen, deurknoppen en sierranden. Dikwijls is er decoratief smeedwerk toegepast voor hekken, brugleuningen, hijsbalken en lantaarns. Voor huisnummers en opschriften is een specifieke in die tijd gangbare typografie gebruikt. Onderdelen als zijraampjes en bovenlichten kunnen glas in lood bevatten.



Waardering
De Gordel ’20-’40 is voor de stad Amsterdam en zelfs voor Nederland van nauwelijks te overschatten belang. Dit ruimtelijk systeem heeft een groot oppervlak en als geheel een hoge kwaliteit. Deze kwaliteit komt naar voren in de stedenbouwkundige structuur, de architectuur en de samenhang daartussen tot op het niveau van het architectonisch detail. Grote delen van het gebied zijn goed bewaard en redelijk gaaf.

Monumenten en waarderingskaarten
Veel gebouwen en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol. Alle bebouwing staat als ordepand aangegeven op de waarderingskaarten, een deel hiervan is aangewezen als monument.
Op de waarderingskaarten is de cultuurhistorische waarde van gebouwen en complexen weergegeven. Deze waarde staat los van een eventuele aanwijzing als monument en betreft zowel het object zelf als de bijdrage die het levert aan de omgevingskwaliteit.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
Het beleid is gericht op behoud van samenhang tussen stedenbouwkundige structuur en architectonische uitwerking. De stedenbouwkundige structuur van de Gordel ’20-’40 is gebaseerd op diverse stedenbouwkundige plannen, de invulling per plan is door verschillende architecten vormgegeven onder regie van de gemeente.
Bij de advisering wordt in relatie met de waarderingskaarten onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur. Daarbij zijn de nadrukkelijke baksteenarchitectuur (met zowel herhaling als subtiele variatie) en de zorgvuldige detaillering van gevelelementen (zoals een goed gekozen reliëf) vanzelfsprekende aandachtspunten.
Het bouwplan wordt beoordeeld in relatie tot de omgeving. Gebieden met een minder rijke volumeopbouw en (oorspronkelijke) architectuur vragen van bouwplannen een vergelijkbare inzet zonder daarbij afbreuk aan de openbare ruimte te doen.



In de hele Gordel wordt gestreefd naar behoud en herstel. De oorspronkelijke kwaliteit op elk niveau vormt een belangrijke afweging bij eventuele sloop-, nieuwbouw- en renovatieplannen.





0401 Spaarndammerbuurt



0405 Transvaalbuurt W



0402 Landlust Z, Willem de Zwijgerlaan



0406 Galileïplantsoen e.o.



0403 Mercatorplein e.o



0407 Linnaeushof



0404 Postjesbuurt/Hoofddorpplein e.o.



0408 Nieuwe Indische buurt

Uitgangspunten

De buurten in Oost en West hebben hoofdzakelijk gesloten bouwblokken aan stenige straten die bestaan uit samenhangende ensembles. Kenmerkend is de verfijnde baksteenarchitectuur van de Amsterdamse School. De opbouw van de gevels bestaat vaak uit een borstwering of afwijkende plint met daarboven meerdere lagen en beëindiging door een kap met uitkragende goot.

Verspreid over de Gordel ’20-’40 komen diverse bijzondere ensembles voor, waarin blokken zeer expressief zijn vormgegeven en op verschillende onderdelen refereren aan de tuindorparchitectuur uit dezelfde bouwperiode. Ensembles als het Schip in de Spaarndammerbuurt, Linnaeushof en Harmoniehof bevatten tuindorpelementen zoals een gedifferentieerde opbouw met topgevels en verbijzonderingen op hoeken. Ook in de Transvaalbuurt staan enkele ensembles met tuindorpelementen als mansardekappen en trapgevels.

Gebouwen met afwijkende functies komen in beperkte mate voor. Deze maken deel uit van een blok of staan vrij op een kavel. Op een aantal plekken is in het kader van de stadsvernieuwing afwijkende bebouwing gerealiseerd.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met de gesloten bouwblokken en doorgaande straatwanden. De detaillering is zorgvuldig. Door de herhaling van gevelelementen krijgen blokken samenhang en een horizontale nadruk. Veel blokken en ensembles zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol en te vinden op de waarderingskaarten. Een deel is aangewezen als monument.

Stadsvernieuwing komt relatief weinig voor en is in de regel van mindere kwaliteit, zowel wat betreft het ontwerp als de uitvoering. Stadsvernieuwingsbebouwing, zoals in Transvaalbuurt West, is daarom geen referentie voor nieuwbouw.

Beoordeling
Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van de visuele samenhang in de straatwanden. Bij de beoordeling wordt in dit verband met name aandacht geschonken aan de eenheid van gevelelementen in de gevels alsmede de verdere architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal en kleur. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor eventuele veranderingen.

Criteria
Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met gesloten blokken en een directe koppeling aan overwegend stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in het blok of ensemble
- stedenbouwkundige accenten handhaven of terugbrengen
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en ontsluiten vanaf de straat
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen maken deel uit van een blok of krijgen een meer vrije positie en meerzijdige oriëntatie

Massa
- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de Gordel met kenmerken als baksteengevels die beëindigd worden door (afgeschuinde) platte daken of kappen
- de individuele woning is onderdeel van het blok
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren
- accenten in hoogte en vorm hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking is verweven met de massaopbouw en stedelijk, de detaillering doordacht en zorgvuldig
- repetitie is de basis voor de uitwerking, variatie hangt samen met de massaopbouw als verbijzondering in de straatwand of structuur
- in de gevels ligt de nadruk op een horizontale hoofdverdeling die in combinatie met verticale lijnen tot een logische ritmiek leiden
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals onderverdeelde vensters, verbijzonderde entrees, balkons, dakoverstekken en dakkapellen
- gevels aan de openbare ruimte behandelen als voorgevel met een bescheiden plint en daarbij de begane grond net als de oorspronkelijke bebouwing voorzien van entreepartijen en vensters
- bij ingrijpende vernieuwing zoeken naar een vormentaal passend bij de belendingen of karakteristieke panden in de directe omgeving
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren zijn ingetogen in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rode of bruine baksteen, hellende daken met keramische pannen

4a
CRITERIA



0409 Harmoniehof



0410 Diepenbrockstraat e.o.



0411 Gibraltarbuurt



0420 Stadionbuurt/Beethovenbuurt



0421 Rivierenbuurt



0422 Apollostrook



0423 De Pijp Z

Uitgangspunten

Plan Zuid bestaat uit buurten met verfijnde ensembles aan stenige straten en samenhangende blokken van een vergelijkbare maat, schaal en architectuur. Kenmerkend is de baksteenarchitectuur van de Amsterdamse School. De opbouw van de gevels bestaat vaak uit een borstwering of afwijkende plint met daarboven meerdere lagen en beëindiging door een kap met uitkragende goot.

Langs het Noorder en Zuider Amstelkanaal ligt een U-vormige zone met villabebouwing in stijl van de Amsterdamse School. De villa’s staan vrij op de kavel en hebben gedifferentieerde massa’s en een individuele uitstraling. Binnen deze zone is het bebouwingsensemble aan de Mozartlaan een uitzondering door zijn tuindorpachtige uitwerking.

Openbare gebouwen komen in beperkte mate voor en staan aan het einde van zichtassen of zijn onderdeel van de straatwand. Deze gebouwen vallen op door maatvoering en architectuur.

Waardering

De waarde ligt in het geheel van de stedenbouwkundige structuur, de architectuur en de samenhang daartussen tot op het niveau van het architectonisch detail. De detaillering van de bouwblokken is zorgvuldig. Door de herhaling van gevelelementen krijgen blokken samenhang en een horizontale nadruk. Plan Zuid is zowel in structuur en invulling behoorlijk gaaf. Er heeft vrijwel geen stadsvernieuwing plaatsgevonden, ook recente inbreidingen ontbreken. Uitzondering hierop is de recente invulling aan en in de omgeving van de Eosstraat in de Stadionbuurt. Dit ensemble van blokken wordt van de stoep gescheiden door ommuurde kleine voortuinen en is uitgevoerd in een moderne variant van de stijl van de Amsterdamse School.

Veel blokken en ensembles zijn door hun ligging, vorm en bouwperiode cultuurhistorisch waardevol en te vinden op de waarderingskaarten. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling

Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van de samenhang tussen structuur en straatwanden. Bij de beoordeling wordt in dit verband met name aandacht geschonken aan de zorgvuldige plaatsing binnen de stedenbouwkundige structuur, de opeenvolging van samenhangende gevels alsmede de verdere architectonische uitwerking met inbegrip van materiaal en kleur. De oorspronkelijke stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor eventuele veranderingen.

4b CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met een hiërarchisch stratenpatroon, zichtassen, pleinen, markante bebouwing en gesloten blokken
- bouwblokken hebben in beginsel een directe koppeling aan overwegend stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in het blok of ensemble
- stedenbouwkundige accenten handhaven of terugbrengen
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte
- vrijstaande woningen en gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen en bedrijven kunnen een meer vrije positie en meerzijdige oriëntatie hebben

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw harmoniëren met het karakter van de Gordel met kenmerken als baksteengevels die beëindigd worden door (afgeschuinde) platte daken of kappen
- de individuele woning is onderdeel van het blok
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- verbijzonderde hoeken, plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- accenten in hoogte en vorm hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren
- vrijstaande woningen en gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is verweven met de massaopbouw en stedelijk, de detaillering doordacht en zorgvuldig
- repetitie is de basis voor de uitwerking, variatie hangt samen met de massaopbouw als verbijzondering in de straatwand of structuur
- in de gevels ligt de nadruk op een horizontale hoofdverdeling die in combinatie met verticale lijnen tot een logische ritmiek leiden
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals onderverdeelde vensters, verbijzonderde entrees, balkons, dakoverstekken en dakkapellen
- gevels aan de openbare ruimte behandelen als voorgevel met een bescheiden plint en daarbij de begane grond net als de oorspronkelijke bebouwing voorzien van entreepartijen en vensters
- bij ingrijpende vernieuwing zoeken naar een vormentaal passend bij de belendingen of karakteristieke panden in de directe omgeving
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rode of bruine baksteen, hellende daken met keramische pannen

5 Tuindorpen

Tuindorpen zijn volkswoningbouwbuurten uit de eerste helft van de twintigste eeuw met rijen aangebouwde woningen in een hiërarchische stedenbouwkundige opzet. De bebouwing van deze gebieden bestaat voor het overgrote deel uit in lengte variërende rijen eengezinswoningen. Afwijkende functies zoals kerken, scholen en (voormalige) badhuizen zijn in de regel onderdeel van het stedenbouwkundig plan.
Deze zorgvuldig samengestelde woonbuurten met kleinschalige bebouwing zijn vooral gerealiseerd in Noord, bijvoorbeeld in het enigszins aaneengesloten gebied tussen Meeuwenlaan en Kamperfoelieweg dat ten noorden van de Nieuwendammerdijk doorloopt naar de Schellingwouderbreek.
De Amstelbuurt Noord is in opzet meer open, maar heeft een vergelijkbare architectuur. In het nabij gelegen Betondorp is daarentegen de architectuur deels afwijkend.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria vallen alle deelgebieden onder één gebiedstype.

Geschiedenis
Tussen ongeveer 1909 en 1930 voltrok de Amsterdamse stadsuitbreiding zich voor een aanzienlijk deel in de vorm van tuindorpen: arbeiderswoningbouw met een min of meer dorpse stedenbouwkundige structuur en relatief veel groen.
Aan het eind van de negentiende eeuw kwam in Engeland het idee van de tuinstad op. Beoogd werd de voordelen van stad en platteland samen te brengen in een nieuw type nederzetting, waar naast werkgelegenheid, culturele en sociale voorzieningen ook rust en ruimte zouden zijn. De tuinstad moest zowel eigen industrie, handel en nijverheid hebben als landbouw. De problemen van de overvolle grote stad op het gebied van huisvesting, werkgelegenheid, volksgezondheid en verkeer zouden hiermee opgelost worden.



Hoewel er slechts enkele min of meer 'echte' tuinsteden gerealiseerd zijn, had een deel van de achterliggende ideeën in geheel West-Europa grote invloed. Veel stadsuitbreidingen werden uitgevoerd als tuindorpen of tuinwijken. De bouw betekende een grote vooruitgang ten opzichte van de arbeiderswoningbouw uit de periode daarvoor, toen vooral hoge, gesloten bouwblokken verrezen.

Kenmerken
Tuindorpen staan bekend als schilderachtige woonbuurten met een kleinschalige stedenbouwkundige structuur en een rijke architectuur.



Stedenbouwkundige structuur
Het karakter van de tuindorpen wordt sterk bepaald door de samenhang tussen stedenbouwkundige structuur, bebouwing, openbare ruimte en groen. Elk tuindorp vormt een afgerond geheel met een duidelijk ontwerpstempel.



Vaak is er een hoofdas in de vorm van een doorgaande straat, waaraan een centrale openbare ruimte is gesitueerd met bijzondere functies als een school, bibliotheek of winkels. Overige openbare ruimten zoals straten, pleinen, hofjes en plantsoenen zijn secundair en veelal enigszins besloten met korte straten en kleine sprongen in rooilijnen rond hofjes. In de opbouw van de stedenbouwkundige structuur is vaak gebruik gemaakt van symmetrieassen. In de openbare ruimte ligt de nadruk op de scheiding tussen openbaar en privé, met duidelijke begrenzingen zoals voorgevels, heggen of muurtjes. Het openbare groen benadrukt de stedenbouwkundige structuur en legt een verbinding met het groen van de tuinen.

Bouwvolume
De bebouwing bestaat uit grotere architectuureenheden met rijen huizen die een samenhangend beeld vormen. Typerend is de helderheid van de simpele hoofdvormen met één of twee bouwlagen en variërende kappen. Betondorp vormt hierop een uitzondering.
Van groot belang voor het straatbeeld zijn de bindende elementen zoals doorlopende goten en kappen en het metselwerk. Ook herhaling van gelijksoortige elementen als voordeuren, ramen, balkons, dwarskappen en dakkapellen zijn bepalend voor het beeld en zorgen voor ritmiek. Accenten zijn aangebracht op de hoeken.
De kap speelt een grote rol in het dorpse karakter en zorgt voor samenhang per rij. Deze is veelal nadrukkelijk en komt in verschillende vormen, hellingen, hoogtes en richtingen voor.

Architectonische uitwerking
De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, in de meeste tuindorpen uitgewerkt tot op het kleinste niveau en per cluster in samenhang. De rand van het dak is benadrukt door een uitkragende dakgoot. Grote dakoverstekken zijn uitgetimmerd. Raamvlakken zijn veelal onderverdeeld met stijl en regels en soms roeden. Gevels hebben siermetselwerkaccenten of bijzondere metselwerkverbanden.

Materiaal en kleur
Materialen en kleuren zijn traditioneel, met uitzondering van de systeembouw in Betondorp. De huizen zijn gemetseld en hebben een pannendak met prominent aanwezige schoorstenen. Hout is toegepast voor de kozijnen en op enkele plekken voor de beplanking van (top)gevels.



Baksteen is veelal rood of bruin en komt in verschillende tinten en typen metselverbanden voor. Pannen zijn keramisch en in de meeste gevallen oranje.
Het schilderwerk van kozijnen en daklijsten is van oorsprong meestal gebroken wit. Raam- en deuropeningen, erkers, balkons zijn ritmisch in de gevelwanden geplaatst en hebben een accentkleur.
Veel tuindorpen hebben in de jaren zeventig en tachtig renovaties ondergaan. Door de grootschalige aanpak is de samenhang in de gebieden veelal behouden. De oorspronkelijke detaillering is echter deels verdwenen. Gevels zijn bijvoorbeeld gestuct en houten kozijnen vervangen door kunststof kozijnen met een vlakke detaillering.



Waardering
De waarde ligt vooral in het schilderachtige beeld van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven gebouwen. De hoge kwaliteit zit in het geheel van de stedenbouwkundige structuur, de architectonische uitwerking en de combinatie daartussen.
Bij de eerste renovatieronde uit de jaren zeventig en tachtig is de oorspronkelijke detaillering deels verloren gegaan. Momenteel worden alleen kleine veelal pandsgewijze wijzigingen doorgevoerd, zoals in open hoeken het vervangen van heggen en lage hekjes door schuttingen en hekken. Kleine wijzigingen als deze kunnen een grote invloed



hebben op de samenhang en moeten zorgvuldig worden ingepast.

Monumenten en waarderingskaarten
Veel gebouwen en ensembles zijn cultuurhistorisch waardevol en zijn als ordepanden opgenomen in de waarderingskaarten. Een deel hiervan is aangewezen als monument.
Op de waarderingskaarten is de cultuurhistorische waarde van gebouwen en complexen weergegeven. Deze waarde staat los van een eventuele aanwijzing als monument en betreft zowel het object zelf als de bijdrage die het levert aan de omgevingskwaliteit. De waarderingskaarten zijn vastgesteld en maken deel uit van de welstandsbeoordeling.



Buiksloot is bijvoorbeeld aangewezen als orde 2. Alle tuindorpen in Noord en Betondorp in Oost komen in aanmerking om aangewezen te worden als gemeentelijk beschermd gezicht. Daarnaast zijn Disteldorp en Vogeldorp als geheel aangewezen als gemeentelijk monument.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
Het beleid is gericht op het behoud van het samenhangend beeld van de buurten met herhaalde woningen, die in de regel een gedifferentieerde opbouw hebben en zijn voorzien van een nadrukkelijke kap.
Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de samenhang in het straatbeeld met herhaling van bindende en ritmerende elementen en met overeenkomst in materiaal en kleur.
Voor bescheiden wijzigingen die zichtbaar zijn vanaf de straat is gebruik van trendsetters uitgangspunt, waarbij deze afhankelijk van de plek te zien zijn als voorbeelden waarop enige variatie mogelijk is. Bij meer ingrijpende veranderingen is afstemming op de hoog gewaardeerde architectuur van het ruimtelijk systeem uitgangspunt, waarbij rekening moet worden gehouden met de specifieke eigenschappen van de buurt op zichzelf.



0501 Tuindorp Oostzaan



0502 Van der Pekbuurt



0503 Disteldorp en Vogeldorp



0504 Bloemenbuurt



0505 Vogelbuurt



0506 Tuindorp Buiksloot



0507 Tuindorp Nieuwendam



0508 Betondorp



0509 Amstelbuurt N

Uitgangspunten

De tuindorpen liggen in Noord en Oost en bestaan uit in lengte variërende rijen aaneengebouwde woningen langs smalle straten, voornamelijk in een verzorgde baksteenarchitectuur met een fijne detaillering.

Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen, kerken en een enkel bedrijfsgebouw. Deze bebouwing heeft een individueel karakter en staat vrij op de kavel. Massa en uitwerking variëren per gebouw. Een deel van de bebouwing in Betondorp is bijzonder door de uitvoering in beton met bijbehorende afwijkende massaopbouw, detaillering en de toepassing van gevelpoets. Platte daken en grijze kleuren voeren hier de boventoon.

Waardering

De waarde ligt vooral in het pittoreske beeld van de stedenbouwkundige opzet in samenhang met de zorgvuldig vormgegeven woningen. Groene elementen als voortuinen, groenstroken en plantsoenen versterken dit beeld. De rijen woningen hebben een gedifferentieerde opbouw met veelal nadrukkelijke kappen. Enkele gebieden zoals Tuindorp Buiksloot en Amstelbuurt Noord zijn weliswaar zeer samenhangend en relatief gaaf, maar van oorsprong minder rijk in de massaopbouw en architectonische uitwerking. Aanpassingen worden afgestemd op wat in de omgeving oorspronkelijk en gangbaar is. Dit geldt uiteraard ook voor de systeembouw in Betondorp.

Alle bebouwing is cultuurhistorisch waardevol en (uitgezonderd Amstelbuurt Noord) als ordepanden opgenomen in de waarderingskaarten.

Beoordeling

Het beleid is gericht op behoud van het samenhangende beeld van herhaalde woningen met accenten, een gedifferentieerde opbouw en een nadrukkelijke kap. Het collectieve karakter staat centraal.

Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan behoud van het oorspronkelijke karakter dat in de regel een zorgvuldige detaillering heeft. Ook het gebruik van traditionele materialen en kleuren die harmoniëren met de omgeving is een aandachtspunt.

5 CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5 Criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon
- de individuele woning maakt deel uit van de compositie van het ensemble
- doorzichten waar mogelijk behouden (bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht)

Massa

- woningen hebben per ensemble een sterke onderlinge samenhang en bestaan uit een onderbouw van één tot twee bouwlagen met een nadrukkelijke en soms samengestelde kap (met uitzondering van plat afgedekte betonbouw)
- de nokrichting is in hoofdzaak evenwijdig aan de weg, een haakse richting is een uitzondering en vormt veelal een accent
- bindende elementen zoals doorgaande kappen behouden, accenten in hoogte en vorm hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en deze per rij of blok gelijk uitvoeren in samenhang met de compositie van het blok of ensemble
- dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element
- aantasting van dakvlakken door grote dakkapellen, dakramen en dakopbouwen voorkomen
- bijgebouwen zijn ondergeschikt
- hoeken zijn in de regel verbijzonderd

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, gevarieerd en per ensemble in samenhang
- gevels maken deel uit van de compositie van het blok of ensemble, zijn representatief en hebben in beginsel een horizontale geleding
- doorlopende lijnen, symmetrie en ritmiek van onder andere plinten, boeiborden, luifels, goten en gevelopeningen behouden
- karakteristieke detaillering zoals baksteenpatronen, speklagen en betimmering behouden
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn het uitgangspunt
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven (de oorspronkelijke erfafscheiding als gemetselde muurtjes, hekwerken en hagen zoveel mogelijk behouden)

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn per ensemble in samenhang (in beginsel uitvoeren conform oorspronkelijk)
- gevels zijn in hoofdzaak van rode of bruine baksteen met in de regel siermetselwerkverbanden en -accenten
- hellende daken van woningen voorzien van (keramische) pannen
- kozijnen, deuren en dergelijke bij voorkeur uitvoeren in hout
- kleuren zijn traditioneel of oorspronkelijk en terughoudend, afgestemd op het ensemble en de omgeving
- wijzigingen en toevoegingen in materiaal en kleur afstemmen op het hoofdgebouw
- in de betonbouw materialen en kleuren afstemmen op de oorspronkelijke situatie of de restauratie van de jaren tachtig (beton en afdeklaag, incidenteel bedekt met tegels; kozijnen en deuren uitvoeren in hout of metaal)

6 AUP en Post-AUP

Het ruimtelijke systeem AUP en Post-AUP bestaat uit woongebieden verspreid rond de oude stad. Het zijn planmatige wijken met een sterke nadruk op de stedenbouwkundige structuur. Wegen, water en groen vormen een doorgaande openbare ruimte. De gebouwen zijn daar zorgvuldig in geplaatst. De bebouwing bestaat voornamelijk uit stroken, hoven en haken. Middelhoogbouw en rijwoningen worden afgewisseld met bungalows en villa's. In deze gebieden zijn afwijkende functies zoals kerken en scholen in de regel onnadrukkelijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan. De laatste wijken met een karakteristiek AUP-idioom werden in Noord gerealiseerd, dat formeel niet tot het AUP-gebied hoorde.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria vallen de deelgebieden onder vier gebiedstypen.

Oorspronkelijke stroken haken hoven (6a)
In deze gebieden ligt de nadruk op behoud van zowel de stedenbouwkundige structuur als de bebouwing. Alle niveaus zijn het behouden waard, waarbij de variatie in relatief kleine oplossingen zit. In de architectuur ligt de nadruk op het seriematige.

Vernieuwde stroken haken hoven (6b)
Dit zijn vergelijkbare gebieden als 6a. Hier is op verschillende schaalniveaus veel vernieuwd, waardoor de kleine subtiliteiten nauwelijks meer opvallen. Bij de beoordeling van plannen zijn deze dan ook minder van belang.

Open blokken (6c)
In de oudste delen van het AUP staan open blokken, waarbij volume en architectuur zich vermengen in het silhouet. De architectuur borduurt voort op die van de Gordel '20-'40 en heeft specifieke hoekoplossingen.

Post-AUP (6d)
De opzet en bebouwing van het Post-AUP is grootschaliger dan in de rest van het ruimtelijk systeem. Bij de beoordeling wordt een kleine wijziging binnen het grotere geheel geplaatst.

Winkelgebied (6e)
Winkelgebied zoals het Buiksloter-meerplein heeft een eigen sfeer en dynamiek.

Geschiedenis
Het AUP was een rechtstreeks gevolg van de grote annexatie van 1921, waarmee het grondgebied van Amsterdam vrijwel werd verviervoudigd. Tot dan kampte de stad met een chronisch ruimtegebrek en een chaotische stadsrand. Het maken van een allesomvattend uitbreidingsplan voor Amsterdam was daarom noodzakelijk. In 1928 werd de nieuwe Afdeling Stadsontwikkeling bij Publieke Werken opgericht, die een allesomvattend uitbreidingsplan voor Amsterdam moest leveren. C. van Eesteren werd daar als stedenbouwkundig hoofdontwerper bij betrokken. Hij maakte een Plan in Hoofdzaken, vooral een schema met bebouwingsgebieden waarin ruimte was gelaten voor nadere uitwerking.



'Uitwerkingsplan Bosch en Lommer 1935' is door Van Eesteren zelf nader uitgewerkt. Internationaal wordt het plan beschouwd als een mijlpaal in de geschiedenis van de stedenbouw. Basis van het plan is scheiding van de functies wonen, werken, verkeer en recreatie. In het plan werden de contouren van de toekomstige bebouwingsvelden vastgelegd.
Uitgangspunt bij het ontwerpen van de wijken en de woningen was de toetreding van lucht, licht en ruimte. Een open verkaveling in stroken was daarvoor de oplossing: een combinatie van laag-, middelhoog- en hoogbouw waarbij het groen om de bebouwing heen 'vloeit'.
Het AUP was in 1935 gereed, maar is grotendeels na de Tweede Wereldoorlog uitgevoerd. Tot begin jaren zeventig is op basis van het AUP een lange reeks uitbreidingsplannen of deelplannen gerealiseerd.

Een groot deel van de woningen is ondertussen gerenoveerd. Daarnaast is er sprake geweest van inbreidingen en is een deel van de oorspronkelijke bebouwing vervangen. Deze nieuwe bouwlocaties voegen zich in grote lijnen stedenbouwkundig naar de AUP karakteristiek. Dit geldt in mindere mate voor de architectonische uitwerking. Momenteel wordt geëxperimenteerd met andere verkavelingspatronen. Gezocht wordt naar een hedendaagse interpretatie van de stedenbouwkundige principes van het AUP. Vaak gaat het om een mengvorm van strokenbouw en gesloten bouwblokken.

Kenmerken

Het AUP is opgebouwd uit woonbuurten met een gelaagde stedenbouwkundige structuur, waarin groen een essentieel onderdeel vormt en de bebouwing een overwegend sobere uitwerking kent.

Stedenbouwkundige structuur

In de AUP gebieden bestaat de stedenbouwkundige structuur uit een gelaagde compositie van verkeerswegen, groen- en waterstructuur en de bebouwingsvelden daartussen. Straten hebben in de regel een asymmetrisch profiel.

Er is een sterke samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing. De brede groen- en waterelementen zijn geen restruimte, maar een belangrijk structurerend stedenbouwkundig element met een zelfstandige rol. Zo vormen de Sloterplas en het groen eromheen de kern van de Westelijke Tuinsteden. Kenmerkend is de aaneenschakeling (doorkoppeling) van in omvang variërende groene elementen. De verschillend uitgewerkte bebouwingsvelden in open verkaveling vormen de bouwstenen voor de evenwichtige totaalcompositie van de woonwijken. Een veld is opgebouwd uit één of meer verkavelingseenheden. Iedere verkavelingseenheid kan bestaan uit verschillende architectuureenheden, die gebouwd zijn naar het ontwerp van één architect. De architectuureenheid kan bestaan uit een of meer stroken, haken of solitaire gebouwen, of een combinatie daarvan. De bebouwing in een verkavelingseenheid vormt een ritmische compositie van maat en schaal, hoog- en laagbouw. De opeenvolging is dus: gebouw - architectuureenheid - verkavelingseenheid - veld - woonwijk. In Buitenveldert valt bij uitzondering de architectuur niet altijd samen met de verkavelingseenheid.

Binnen de AUP gebieden komt strook-, haak- en hofbebouwing het meest voor. De vaak in reeksen gebouwde rechte stroken kunnen bestaan uit laag-, middel- of hoogbouw. Soms is de strook in haakvorm uitgevoerd en soms zijn de stroken of haken zo gesitueerd dat een hof ontstaat. Het groen 'vloeit' vaak om de bebouwing heen. Hoogbouw maakt deel uit van het oorspronkelijke AUP ontwerp, fungeert als landmark en bestaat zowel uit individuele torens en stroken als uit reeksen identieke objecten. De oorspronkelijke hoogbouw is gekoppeld aan het hoofdnetwerk en vormt in de regel geen beëindiging van formele zichtlijnen. Enkele schijven in Osdorp vormen hier een uitzondering op. Recent is er meer hoogbouw toegevoegd, met name in de omgeving van winkelcentra.

De doorlopende groene gordels vormen samen met het raster van verkeerswegen en waterlopen de grondslag voor de ruimtelijke continuïteit. Vrijstaande woningen staan in of aan deze groene gordels. Ook voorzieningen als scholen, buurthuizen en kerken liggen van oorsprong als een cluster grote, alzijdige en individuele gebouwen in het groen, vaak tussen twee woongebieden in. De gebouwen vormen een verbijzondering, maar zijn nooit de beëindiging van een formele zichtlijn. De representatieve gevels zijn op de openbare ruimte georiënteerd. De voorzieningenclusters zijn vaak ingrijpend aan de eisen van de tijd aangepast door uitbreiding, nieuwbouw en het toevoegen van nieuwe functies. De van oorsprong groene omgeving is daarbij vaak verloren gegaan. Winkelstrips met winkels onder in de strook komen met name aan hoofdwegen voor. Daarnaast hebben veel gebieden een al dan niet overdekt winkelcentrum met een centraal plein, waar etalages, luifels en reclame op straatniveau het beeld bepalen. Daarboven wordt soms gewoond. De bebouwing van een winkelcentrum is alzijdig georiënteerd. Veel winkelcentra zijn inmiddels ingrijpend veranderd door schaalvergroting, eigendomswisselingen, 'upgrading' en aanpassingen aan de nieuwste modetrends.

Bouwvolume

De bebouwing bestaat uit stroken, haken en hoven van verschillende hoogte en vormgeving. Gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één of meerdere lagen met een plat dak of een eenvoudige en veelal onnadrukkelijke kap. De herhaling van gevelelementen, kappen en schoorstenen geeft ritme aan het straatbeeld. Bij winkelstrips en -centra maakt een verbindende luifel vaak deel uit van het ontwerp. Hoogbouw is alzijdig en kan als een slanke toren, als haak of als een schijf zijn ontworpen. De gebouwen binnen een hoogbouwreeks zijn onderling in samenhang, met name bij schijven ligt de nadruk op horizontale lijnen. In het ontwerp is rekening gehouden met de zichtbaarheid op grote afstand.

Bebouwing binnen groengebieden is meestal alzijdig ontworpen en kan onderling heel verschillend zijn van vormgeving en schaal. Voorzieningen als scholen en kerken zijn vaak ondergebracht in grote, individuele gebouwen met afwijkende en samengestelde massa's die zich openen naar de openbare ruimte. De oudste infrastructurele objecten zoals bruggen, viaducten en kademuren hebben een robuuste vormgeving in de trant van de Amsterdamse School. Na 1955 gerealiseerde bruggen en viaducten zijn lichter vormgegeven.

Architectonische uitwerking

De oorspronkelijke architectuur is meestal sober en terughoudend. De bebouwing heeft een heldere hoofdvorm en vrij vlakke gevels, die hun geleding en ritme krijgen door een verweving van steeds herhaalde horizontale architectonische elementen als galerijen, loggia's en balkons, en verticale als trappenhuizen. De oudste bebouwing en villa's zijn vaak zorgvuldiger uitgewerkt en voorzien van accenten in massa en detaillering. Karakteristiek voor aanvullende woningbouw zijn de vrij vlakke gevels waarbinnen vooral de al dan

niet inpandige balkons voor plasticiteit zorgen. Ook hier is de vormgeving terughoudend.
Een architectuureenheid is gebouwd naar hetzelfde ontwerp, waarbij de vormgeving van een reeks gebouwen meestal identiek is. De vrijstaande woning heeft een individuele vormgeving, die in beginsel per buurt verwant is. Ook de oorspronkelijke voorzieningen hebben een enigszins verwante vormgeving. Recentere voorzieningen zijn vaak op een heel eigen manier vormgegeven in afwijking van de oorspronkelijke bebouwing. Vooral recente winkelcentra bestaan uit meer individueel en soms expressief vormgegeven gebouwen.

Materiaal en kleur
Per architectuureenheid zijn materialen en kleuren steeds identiek of in ieder geval aan elkaar verwant uitgevoerd. De herhaling bepaalt het totaalbeeld en versterkt de ritmiek van de gevel. In de gevel overheersen baksteen, geprefabriceerde gevelpanelen of beton. Hellende daken zijn veelal gedekt met pannen, (bijna) platte daken ook wel voorzien van bitumen. Kleuren zijn divers, vrij terughoudend en samenhangend.
Materialen en kleuren van winkelcentra en maatschappelijke voorzieningen zijn individueler en wijken vaak af van het algemene beeld. Binnen de meest recente nieuwbouw zijn vaak moderne materialen verwerkt zoals donkere baksteen en diverse soorten glas.

Waardering
De AUP gebieden zijn een voorbeeld van de functionalistische stedenbouw die in de jaren dertig in Nederland vorm kreeg. Ze vormen een belangrijke tijdlaag in het stedelijk weefsel van de stad als geheel. De waarde van dit gebied is daarnaast vooral gelegen in het rustige beeld van de straten met het groen van de bomen en in voortuinen. De architectuur is in het algemeen eenvoudig en sober.
De bouwtechnische kwaliteit en woningindeling voldoen niet altijd meer aan de eisen van deze tijd. Vooral in Nieuw-West en Noord is daarom nu een vernieuwingsproces gaande. Als gevolg daarvan wordt het oorspronkelijke AUP gebied steeds meer een mozaïek van oudbouw en zowel passende als minder passende nieuwbouw binnen de oorspronkelijke structuur.

Monumenten en waarderingskaarten
De bijzondere kwaliteit van de naoorlogse wijken uit de periode 1945-1970 ligt vooral in de grote samenhang tussen de architectuur, de infrastructuur en de openbare ruimte. Het water en groen spelen hierbij een belangrijke verbindende rol. De architectuur van de grote woningbouwblokken bepaalt in deze wijken de vorm van de ruimtes; bomen en plantsoenen dienen als stoffering. De samenhang tussen repeterende architectuureenheden, de verkavelingswijzen en woningtypologieën en de stedenbouwkundige opzet als geheel is de drager van de karakteristiek. De bebouwing van het AUP staat aangegeven op de waarderingskaarten, een klein deel is aangewezen als monument. Bouwvelden met ongeschonden architectonische ensembles wordt steeds meer een cultuurhistorische waarde toegekend. Inmiddels is een gebied aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht ('Van Eesteren').
De waarderingkaarten voor het AUP-gebied zijn samengesteld uit vier tussenwaarderingskaarten (A, B, C, D), waarbij de tussenwaarderingskaarten A en B de waardering van de architectonische aspecten aangeven (ordes A-basis, A3, A2 en A1), de tussenwaarderingskaarten C en D de waardering van de stedenbouwkundige aspecten (ordes A-basis, A3, A2 en A1). Bij de welstandsbeoordeling worden zowel de criteria die horen bij de architectonische waardering als ook de criteria die horen bij de stedenbouwkundige waardering gebruikt.
Voor veel voorkomende kleine bouwplannen (zie hoofdstuk 6) geldt alleen de Welstandskaart Architectuur (de tussenwaarderingskaart B). De criteria die voortkomen uit de waardering van de bebouwing op deze Welstandskaart Architectuur (ordes WA-basis, WA3, WA2 en WA1) zijn verwerkt in de criteria voor kleine veel voorkomende bouwplannen (hoofdstuk 6).
De waarderingskaarten zijn met deze nota vastgesteld en maken deel uit van het welstandskader.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
Het AUP heeft een genuanceerde en gelaagde compositie van bebouwing, routes, groen- en waterstructuur. De verkaveling is veelal open met bebouwing in stroken en rond hoven. In de oudere delen zijn de blokken bijna gesloten. In de gebieden komt zowel (middel)hoogbouw als laagbouw voor.
Groen is een integraal structurerend onderdeel van het stedenbouwkundig plan. De brede wegprofielen en ruime groenvoorzieningen in en om de wijken zijn tegenwoordig onderwerp van discussie bij vernieuwingsoperaties. Een ander hoofdkenmerk is de ruimtelijke scheiding van verkeerssoorten, zowel tussen doorgaand en bestemmingsverkeer als tussen langzaam en snelverkeer.
De wijken hebben van oorsprong een grote zelfstandigheid wat voorzieningen betreft. Op hiërarchische wijze zijn winkels, kerken, scholen en andere voorzieningen over de wijken en buurten verdeeld.
Het beleid is gericht op het beheer van de rust in het groene straatbeeld en aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering wordt in relatie met de waarderingskaarten onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het straatbeeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal. Het bouwplan wordt beoordeeld in relatie tot de omgeving. Gebieden met een minder rijke volumeopbouw en (oorspronkelijke) architectuur vragen van bouwplannen een vergelijkbare inzet zonder afbreuk te doen aan de openbare ruimte.
Voor bescheiden wijzigingen met invloed op het straatbeeld zijn trendsetters uitgangspunt, waarbij deze afhankelijk van de plek te zien zijn als voorbeelden waarop enige variatie mogelijk is. Bij grootschalige veranderingen is het respecteren van de stedenbouwkundige structuur van het ruimtelijke systeem uitgangspunt.

Uitgangspunten
De oorspronkelijke strook- haak- en hofbebouwing ligt voornamelijk in de Westelijke Tuinsteden en Buitenveldert en heeft als basis een open verkaveling met herhaalde eenvoudige volumes van verschillende omvang langs groene straten.
Bijzondere elementen zijn vrijstaande woningen en gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen, religieuze gebouwen en bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter en staat vrij op de kavel. Massa en uitwerking variëren per gebouw, maar zijn vaak per buurt of cluster in samenhang. Andere bijzondere elementen zijn de hoogteaccenten die als landmark fungeren en een deel van de recentere bebouwing die de structuur van de gebieden doorbreekt, zoals enkele winkelcentra en seniorencomplexen.

Waardering
De waarde ligt vooral in de structuur van de functionalistische stedenbouw en het rustige beeld van de straten met eenvoudige bouwblokken en het groen van bomen, voortuinen, hoven en plantsoenen. De vormgeving is in het algemeen ingetogen zonder rijke decoraties.
Alle niveaus van de stedenbouwkundige structuur zijn het behouden waard, zowel de structuurlijnen als de variatie op lager schaalniveau. Het gaat hierbij om bijzonderheden in de verkaveling zoals een relatief klein bouwveld met een koppeling van twee verschillende verkavelingsrichtingen. Ook voor de bouwvolumes geldt dat naast de seriematige blokken de kleine variaties de toon zetten. In de architectuur is veel minder sprake van afwisseling. De nadruk ligt op het seriematige waarin horizontale lijnen de boventoon voeren. Aanpassingen worden zorgvuldig overwogen binnen het wijkbeeld. Nieuwe materialen en kleuren vragen om een vergelijkbare terughoudendheid als het bestaande. Deze gebieden zijn relatief ongeschonden voorbeelden van de functionalistische stedenbouw.

Delen van Slotermeer en Slotervaart zijn door het Rijk aangewezen als "Wederopbouwgebied Westelijke Tuinsteden". Over de wijze van bescherming van de cultuurhistorische waarden van dit gebied zullen bestuurlijke afspraken worden gemaakt tussen Rijk en stadsdeel Nieuw-West. Een deel van dit wederopbouwgebied is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht "Van Eesteren".

Beoordeling
Het beleid is gericht op het behoud van de rust in de groene straten en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het beeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.


0601 Dierenriembuurt


0603 Slotermeer


0605 Prinses Irenebuurt


0602 Terrasdorp


0604 Slotervaart


0606 Buitenveldert

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende stroken, haken en hoven en daartussen incidentele bebouwing op een doorgaand maaiveld met ruimte voor wegen, groen en water
- gebouwen voegen zich op onnadrukkelijke wijze in de opzet van het stedenbouwkundig plan met verkavelingseenheden en bebouwingsvelden, waarbij met name tussenruimte en richting van belang zijn
- wijzigingen inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen, maar ook naar de (a)symmetrie van wegprofielen en (functioneel) typologisch onderscheid
- stedenbouwkundige accenten handhaven of vergelijkbare aanbrengen
- repetitie met subtiele variatie is een hoofdkenmerk van de stedenbouwkundige eenheden, de plaatsing van individuele gebouwen kent meer vrijheid maar blijft binnen de lijnen van het grid
- incidentele bebouwing in het groen heeft alzijdige oriëntatie
- directe relatie tussen woning en openbaar groen handhaven
- representatieve gevels oriënteren op de openbare ruimte

Massa

- bouwvolumes hebben rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen, individuele gebouwen kunnen afhankelijk van hun positie een eigen massaopbouw hebben
- gebouwen volgen in hun massaopbouw één van de hoofdrichtingen van het stedenbouwkundig ontwerp (incidentele bebouwing in het groen kan hiervan afwijken)
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande ritmische compositie van maat, schaal en hoog-laag-verhoudingen
- bij verbouw zoals het bij de woning trekken van entreeportalen, loggia's en balkons blijven plasticiteit en ritmiek van het gebouw op hoofdlijnen intact
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren
- hoogbouw heeft een helder silhouet, eventuele opbouwen of installaties spelen hierin een ondergeschikte rol
- bij bruggen en viaducten hebben de landhoofden massa, de balustrades zijn transparant

Architectonische uitwerking

- repetitie en collectieve vormgeving zijn de basis van de architectonische uitwerking en de doelmatige maar verzorgde detaillering
- bebouwing is terughoudend vormgegeven als rustige en informele achtergrond voor de openbare ruimte van de tuinstad, de architectonische uitwerking van individuele bebouwing wijkt hier niet sterk van af
- gevels per architectonische eenheid in hoofdzaak gelijk
- gevels hebben een hoofdverdeling waarin horizontale en verticale lijnen tot een logische ritmiek leiden
- per blok of ensemble hoofdelementen zoals galerijen, dakranden, balkons en gevelopeningen bij verbouw in stand houden of op overeenkomstige wijze vernieuwen
- gebouwen hebben een subtiele plastiek onder meer in de negge van kozijnen en aansluitingen van balkons of galerijen
- de plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte
- een afwijkende begane grondlaag als een winkel afstemmen op de gelede ding, ritmiek en stijl van de gevel en bij voorkeur transparant vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen, in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in (lichtbruine en rode) baksteen, hellende daken met keramische pannen

6a

CRITERIA



0607 Veluwebuurt



0608 Nobelweg e.o.



0609 Van der Kunbuurt



0610 Twiske Z



0620 Nieuwendam ZW, Buikslotermeer ZW



0621 Nieuwendam N, Buikslotermeer N



0623 Mercatorpark, Rembrandtpark, villa's



0624 Geuzenveld



0625 Tuinstad Osdorp



0626 Frankendael Middenmeer, Amstelbuurt Z



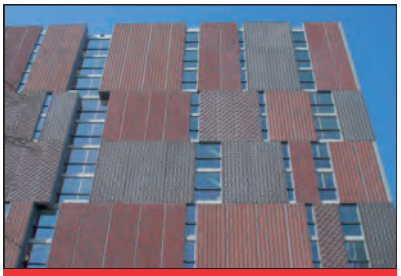
0627 Koningin Wilhelminabuurt



0628 Polderweggebied N



0629 Overtoomse Veld



0630 Delflandplein/Staalmanpleinbuurt

Uitgangspunten

Deze strook- haak- en hofbebouwing heeft als basis een open verkaveling met herhaalde eenvoudige volumes van verschillende omvang langs groene straten.

Bijzondere elementen zijn vrijstaande woningen en gebouwen met andere functies, zoals scholen, kerken en bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter en staat vrij op de kavel. Massa en uitwerking variëren per gebouw, maar zijn vaak per buurt of cluster in samenhang. Andere bijzondere elementen zijn de hoogteaccenten die als landmark fungeren en een deel van de recentere bebouwing die de structuur van de gebieden doorbreekt, zoals enkele winkelcentra en seniorencomplexen.

Waardering

De waarde ligt vooral in de structuur van de functionalistische stedenbouw en het rustige beeld van de veelal asymmetrische straten met het groen van bomen, voortuinen, hoven en plantsoenen. De vormgeving is in het algemeen eenvoudig en sober.

Met name de grote lijnen van de stedenbouwkundige structuur en de wijze waarop deze zijn doorvertaald naar de architectuur zijn het behouden waard. De oorspronkelijke subtiele variaties in bouwvelden en massa's zijn door vernieuwingen soms verloren gegaan.

De architectuur speelt een ondersteunende rol voor de stedenbouw en kent weinig afwisseling. De nadruk ligt op het seriematige waarin horizontale lijnen de boventoon voeren. Aanpassingen volgen met name de grote lijnen van het hoofdbeeld van de wijk, subtiliteiten zijn minder van belang. Zonder dat verticaliteit in de gevel een streven is, kan de horizontaliteit per rij of ensemble een eigen nieuwe invulling krijgen. Nieuwe materialen en kleuren zijn bij voorkeur vergelijkbaar terughoudend als de bestaande.

In deze gebieden bepalen vervangende en nieuwe bebouwing een steeds groter deel van het beeld.

Beoordeling
Het beleid is gericht op het beheer van de rust in de groene straten en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het beeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in de architectonische uitwerking en het materiaalgebruik.

Criteria
Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende stroken, haken en hoven met daartussen incidentele bebouwing op een doorgaand groen maaiveld met ruimte voor wegen en water
- gebouwen voegen zich op onnadrukkelijke wijze in de opzet van het stedenbouwkundig plan met verkavelingseenheden en bebouwingsvelden, waarbij met name tussenruimte en richting van belang zijn
- wijzigingen inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen, maar ook naar de (a)symmetrie van wegprofielen en (functioneel) typologisch onderscheid
- stedenbouwkundige accenten handhaven of vergelijkbare aanbrengen
- repetitie met subtiele variatie is een hoofdkenmerk van de stedenbouwkundige eenheden
- er is een directe relatie tussen woning en openbaar groen
- representatieve gevels oriënteren op de openbare ruimte

Massa
- bouwvolumes hebben rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen en in de regel flauwe kappen
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande ritmische compositie van maat, schaal en hoog-laag-verhoudingen
- bij verbouw zoals het bij de woning trekken van entreeportaal, loggia en balkon blijven plasticiteit en ritmiek van het gebouw op hoofdlijnen intact
- opbouwen per blok gelijk uitvoeren, aanbouwen zijn per blok vergelijkbaar
- hoogbouw heeft een helder silhouet, eventuele opbouwen of installaties spelen hierin een ondergeschikte rol
- bij bruggen en viaducten hebben de landhoofden massa, de balustrades zijn transparant

Architectonische uitwerking
- repetitie op hoofdlijnen en collectieve vormgeving zijn de basis van de architectonische uitwerking met eventueel onnadrukkelijke accenten, waarbij de detaillering doelmatig en verzorgd is
- bebouwing terughoudend vormgeven als achtergrond voor de openbare ruimte van de tuinstad
- gevels hebben een ritmische hoofdverdeling
- per blok hoofdelementen van de architectuur zoals galerijen, dakranden, balkons en gevelopeningen bij verbouw in stand houden of op overeenkomstige wijze vernieuwen
- gebouwen hebben een subtiele plastiek onder meer in de negge van kozijnen en aansluitingen van balkons of galerijen
- de plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte
- een afwijkende begane grondlaag als een winkel afstemmen op de gelede, ritmiek en stijl van de gevel en bij voorkeur transparant vormgeven

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren zijn ingetogen, in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels per blok in hoofdzaak gelijk
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen, stucwerk of een variant op een oorspronkelijk betonsysteem
- hellende daken zijn voorzien van keramische pannen

6b
CRITERIA



0640 Bos en Lommer



0641 Louise de Coligny-straat/Kijkduinstraat



0642 Robert Scottbuurt

Uitgangspunten

De oudste delen van het AUP liggen voornamelijk in Bos en Lommer en hebben als basis een open, vaak middelhoge blokbebouwing langs overwegend stenige straten.
Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen, kerken en bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter en staat vrij op de kavel. Massa en uitwerking variëren per gebouw, maar zijn vaak per buurt of cluster in samenhang. Andere bijzondere elementen zijn de hoogteaccenten die als landmark fungeren en veelal aan een parkrand zijn gekoppeld.

Waardering

De waarde ligt vooral in de structuur van de functionalistische stedenbouw en het rustige beeld van de straten met eenvoudige bouwblokken en het groen van bomen, voortuinen, hoven en plantsoenen.

Alle niveaus van de stedenbouwkundige structuur zijn het behouden waard. In tegenstelling tot de overige delen van het AUP vermengen volume en architectuur zich hier in het silhouet. De ontsluitingen en buitenruimten als balkons zijn de basis voor de gevelritmiek, waarin horizontale en verticale lijnen met elkaar zijn verweven. Daklijsten zijn nadrukkelijk vormgegeven en geven het silhouet van de blokken maat en schaal. De verfijnde architectuur wordt gerelateerd aan specifieke hoekoplossingen en bijbehorende kenmerkende koppen van blokken.
Deze AUP gebieden zijn verwant aan de Gordel ’20-’40 en relatief cultuurhistorisch waardevol.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud van de rust in de straten en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het beeld met herhaling in rooilijnen en gevelindeling en samenhang in zowel de architectonische uitwerking als het gebruik van materiaal en kleur.

6c CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende stroken en hoven
- gebouwen voegen zich in de opzet van het stedenbouwkundig plan met verkavelingseenheden, waarbij met name hoekoplossingen en richting van belang zijn
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar zichtlijnen
- stedenbouwkundige accenten handhaven of vergelijkbare aanbrengen
- repetitie met subtiele variatie is een hoofdkenmerk van de stedenbouwkundige eenheden, de plaatsing van individuele gebouwen blijft binnen de hoofdlijnen van het grid
- incidentele bebouwing in het groen heeft een oriëntatie naar meerdere zijden
- directe relatie tussen woning en groen handhaven
- representatieve gevels oriënteren op de openbare ruimte

Massa

- bouwvolumes hebben rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen met in de uitwerking op kleinere schaal een duidelijke ritmiek en verbijzonderingen op de hoeken
- individuele gebouwen kunnen afhankelijk van hun positie een eigen massaopbouw hebben
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande ritmische compositie van maat, schaal en hoog-laag-verhoudingen
- bij verbouw zoals het bij de woning trekken van entreeportalen, loggia's en balkons blijven plasticiteit en ritmiek van het gebouw intact
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren

Architectonische uitwerking

- repetitie en collectieve vormgeving zijn de basis van de architectonische uitwerking en zijn verweven met de massaopbouw, waarbij de detaillering doordacht en verzorgd is
- gevels hebben een hoofdverdeling waarin horizontale en verticale lijnen tot een logische ritmiek leiden
- per blok of ensemble hoofdelementen van de architectuur zoals galerijen, dakoverstekken, balkons en gevelopeningen bij verbouw in stand houden of op overeenkomstige wijze vernieuwen
- gebouwen hebben een subtiele plastiek onder meer in de negge van kozijnen en aansluitingen van balkons of galerijen
- de plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte, waarbij winkels zijn georiënteerd op de doorgaande stedelijke structuren
- een afwijkende begane grondlaag als een winkel afstemmen op de gelede, ritmiek en stijl van de gevel en bij voorkeur transparant vormgeven
- de architectonische uitwerking van individuele bebouwing afstemmen op het gebiedsbeeld

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen, in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in (lichtbruine) baksteen



0650 Molenwijk



0653 Gouden Leeuw/ Groenhoven



0651 Rechte H-buurt Bijlmermeer



0654 Bijlmermuseum + Gravestein en Geldershoofd



0652 Hakfort en Huigenbos (Zuidelijke H-buurt)



0655 Plan van Gool

Uitgangspunten

De Post-AUP gebieden liggen voornamelijk in Zuidoost en Noord en hebben als basis een open verkaveling met hoofdzakelijk herhaalde hoogbouwblokken op een doorgaand groen maaiveld. Parkeren vindt plaats in gebouwen aan de rand van de gebieden en is veelal gekoppeld aan de ontsluitingsstructuur van de woningen.

Bijzondere elementen zijn gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en bedrijfsgebouwen. Deze hebben een individueel karakter en staan vrij op de kavel. Massa en uitwerking variëren per gebouw, maar zijn vaak per buurt of cluster in samenhang.

Waardering

De waarde ligt vooral in de structuur van de functionalistische stedenbouw en het rustige beeld van de straten met het groen van bomen en plantsoenen. De vormgeving is in het algemeen eenvoudig.

Hoofdkenmerk is grootschaligheid. Alles is gerelateerd aan de grote schaal. Wijzigingen worden daarom per architectonische eenheid uitgevoerd. De wijk is gebaat bij grote gebaren. In de beoordeling zullen kleine wijzigingen daarom bekeken worden in het licht van het grote geheel.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de rust in de groene straten en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het bebouwingsbeeld met een nadruk op het stedenbouwkundig patroon en samenhang in architectonische uitwerking.

6d CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de waarderingskaarten (zie hoofdstuk 5, criteria voor erfgoed), beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- repetitie is een hoofdkenmerk van de stedenbouwkundige eenheden, de plaatsing van individuele gebouwen kent meer vrijheid maar blijft binnen de lijnen van het grid
- de woongebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met repeterende bebouwing op een doorgaand maaiveld met daartussen ruimte voor wegen, groen en water
- gebouwen met afwijkende functies voegen zich op onnadrukkelijke wijze in de opzet van het stedenbouwkundig plan, waarbij met name tussenruimte en richting van belang zijn
- nieuwbouw en verbouwplannen inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen
- gebouwen hebben een alzijdige oriëntatie

Massa

- bouwvolumes zijn samengesteld uit rechthoekige vormen afgestemd op de plek in het stedenbouwkundig patroon, waarbij eventuele opbouwen en installaties een ondergeschikte rol spelen
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande ritmische compositie van maat- en schaalverhoudingen
- bij verbouw zoals het bij de woning trekken van entreeportalen, loggia's en balkons blijven plasticiteit en ritmiek van het gebouw op hoofdlijnen intact
- op- en aanbouwen per blok gelijk uitvoeren

Architectonische uitwerking

- repetitie op hoofdlijnen is de basis van de architectonische uitwerking met eventueel onnadrukkelijke accenten, waarbij de detaillering doelmatig en verzorgd is
- bebouwing terughoudend vormgeven als achtergrond voor de openbare ruimte van de tuinstad
- gevels hebben een ritmische hoofdverdeling met meestal een sterke nadruk op de horizontale belijning
- per blok hoofdelementen van de architectuur zoals galerijen, dakranden, balkons en gevelopeningen bij verbouw in stand houden of op overeenkomstige wijze vernieuwen
- gebouwen hebben een subtiele plastiek onder meer in de negge van kozijnen en aansluitingen van balkons of galerijen
- de plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte
- een afwijkende begane grondlaag als een winkel afstemmen op de gelede, ritmiek en stijl van de gevel en bij voorkeur transparant vormgeven

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen, in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels per blok in hoofdzaak gelijk
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen, stucwerk of een variant op een oorspronkelijk betonsysteem



0660 Centrum Nieuw W Suhabuurt



0661 Centrumgebied Amsterdam N



0662 Gelderlandplein



0663 Waterlandplein

Uitgangspunten

In de AUP gebieden zijn naast alle buurtvoorzieningen en kleine centra ook enkele grootschalige winkelgebieden gerealiseerd. Deze gebieden worden gekenmerkt door een grote variatie aan functies. Er wordt gewinkeld, gewerkt en gewoond. Ook zijn er horecavoorzieningen in de gebieden. Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het beeld.

Waardering

De waarde ligt vooral in de functionaliteit en het afwisselende beeld van de straatwanden met bebouwing van verschillende schalen. Met name recente gebouwen zijn representatief.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van het afwisselend beeld zonder grote dissonanten tussen de gebouwen onderling. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

6e CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen vormen de openbare ruimte
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen of maken deel uit van het patroon van een cluster
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen
- stedenbouwkundige accenten handhaven of vergelijkbare aanbrengen
- representatieve gevels oriënteren op de openbare ruimte
- expeditieruimten zoveel mogelijk van de openbare ruimte afkeren
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn gedifferentieerd en in harmonie met het gebiedskarakter
- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw en plattegrond
- de onderste laag kan verspringen om de openbare ruimte te vormen
- gebouwen hebben meerdere lagen en in beginsel een plat dak
- hoogbouw heeft een helder silhouet, eventuele opbouwen of installaties spelen hierin een ondergeschikte rol
- de individuele winkel of woning is onderdeel van het blok
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren
- entreepartijen en terrassen binnen de hoofdlijnen van het geheel vormgeven als accenten
- bij bruggen en viaducten hebben de landhoofden massa, de balustrades zijn transparant

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering verzorgd en evenwichtig
- samenhang in ontwerp bebouwing en openbare ruimte behouden
- aan voorkanten zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals verbijzonderde entrees en balkons
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel (er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat)
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk binnen de doorgaande lijn van het geheel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- de plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte
- de begane grondlaag afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- kleine wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume, grote wijzigingen beschouwen als een vernieuwing van het geheel

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen, in harmonie met belendingen en passen in het straatbeeld
- gevels per blok in hoofdzaak gelijk
- gevels zijn bij voorkeur van baksteen in combinatie met beton en glas
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

7 Woonerven en meanders

Woonerven en meanders is een aanduiding voor uitbreidingswijken uit de jaren zeventig en tachtig met seriematige woningbouw, veelal met verspringende rooilijnen langs kronkelende wegen en hoven. De bebouwing van deze gebieden bestaat voor het overgrote deel uit eengezinswoningen of middelhoogbouw met portiekontsluiting. Deze ruim opgezette woonwijken zijn vooral gerealiseerd in Zuidoost, bijvoorbeeld in het aaneengesloten gebied van Reigersbos en Gein. Een deel van de uitbreiding Banne Buiksloot in Noord heeft een vergelijkbare opzet. Op een aantal grotere stadsvernieuwingslocaties zoals de noordoostpunt van de Staatsliedenbuurt en het Abattoirterrein zijn in een minder open verkaveling woningen gebouwd met een vergelijkbare architectuur. In deze buurten zijn afwijkende functies zoals winkelcentra, scholen en seniorencomplexen in de regel gerealiseerd als in zichzelf gekeerde complexen op een centrale plek omgeven door parkeerplaatsen of groen.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn twee gebiedstypen onderscheiden:

Woonerven (7a)
De woonerven bestaan in hoofdzaak bestaan uit afzonderlijke woonbuurten ontsloten door ringwegen. De buurten hebben zowel rijwoningen als middelhoge blokken. Het karakter is meestal naar binnen gericht.

Stadsvernieuwing (7b)
Stadsvernieuwingsbuurten zijn kleine eenheden in een stedelijke omgeving van de 19de-eeuwse Ring en Gordel ’20-’40. Deze gebieden hebben een vergelijkbare invulling als de woonerven en wijken in structuur en bebouwing sterk af van de omringende gebieden. Bij nieuwe invullingen is hernieuwde aansluiting op de structuur van de omgeving gewenst.

Geschiedenis
Deze woonwijken zijn tot stand gekomen vanaf begin jaren zeventig tot in de tweede helft van de jaren tachtig van de vorige eeuw. Het zijn voornamelijk uitbreidingen, maar in dezelfde periode werden binnen de bestaande stad grotere complexen van vervangende nieuwbouw gerealiseerd met een overeenkomstige karakteristiek.



In 1971 had de Amsterdamse Federatie van Woningbouwverenigingen laten weten geen hoogbouw meer te willen. De Bijlmer werd niet gezien als een voorbeeld, dat verdere navolging verdiende. Nieuwe wijken moesten een andere opzet krijgen met een menging van ‘klassieke’





portieketagewoningen in drie tot vier lagen, eengezinswoningen en winkelcentra. In Amsterdam-Zuidoost werd een aantal grote en enkele kleinere woongebieden gerealiseerd, waarin voornamelijk laagbouw kwam maar ook ruimte was voor de tot lange stroken aaneengeschakelde portiekflats van Reigersbos en Holendrecht. In Amsterdam-Noord begon midden jaren zeventig de bouw van Banne Buiksloot Noord. In het stadsdeel West zijn binnen het stedelijk weefsel grotere stadsvernieuwingscomplexen gebouwd vanuit dezelfde principes in een architectuur die sterk afwijkt van de omringende negentiende eeuwse bebouwing.

Kenmerken

Woonerven en meanders staan bekend als verkeersluwe wijken met een geheel eigen stedenbouwkundige opzet en architectuur.

Stedenbouwkundige structuur

Bepalend voor de stedenbouwkundige structuur van de uitbreidingsgebieden is de scheiding tussen wijkontsluitingswegen voor doorgaand verkeer en woonbuurten ingericht voor langzaam verkeer. Voordeuren liggen bij voorkeur aan een route voor langzaam verkeer.
Karakteristiek is een subtiele verweving van de autoluwe verkeersstructuur en een met wandelpaden ontsloten groenstructuur. Langs de veelal kronkelende wegen staan de woningen in een open verkaveling met parkeerhoven aan de voorzijde en groen aan de achterzijde. Door de wisselende richtingen hebben de bouwblokken vaak geen duidelijke voor- of achterkant. Bijzonder is de plaatsing van de zorgcomplexen. In verband met een optimale bezonning voor alle woningen hebben al deze complexen dezelfde oriëntatie.
De gebieden met stadsvernieuwing hebben een minder vrije en open verkaveling. De bebouwing voegt zich naar het omringende stratenpatroon. Wel hebben deze complexen vaak een heel eigen interne structuur met onderdoorgangen en openbaar toegankelijke binnenhoven. Deze buurten hebben een meer monofunctioneel karakter.

Bouwvolume

Kenmerkend voor de bebouwing van de woonerven en meanders is het streven naar kleinschaligheid. Hoogbouw ontbreekt vrijwel geheel. Middelhoogbouw met appartementen en laagbouw met eengezinswoningen bepalen het straatbeeld.
De plat afgedekte appartementenblokken hebben in de regel een hoogte van drie of vier lagen met een portiekontsluiting. Verspringende rooilijnen zijn in combinatie met nadrukkelijke balkons en naar voren komende portieken gebruikt om de gevelwanden te onderbreken.
Bij de laagbouw zijn vergelijkbare ontwerpmiddelen ingezet. Met verspringende rooilijnen, wisselende oriëntaties en veranderende verkavelingsrichtingen is gepoogd de woningen van één of twee lagen met (asymmetrische) kap aaneen te rijgen tot een afwisselend geheel. Hier vormen kleinere elementen zoals aanbouwen en balkons een overgang van de opbouw van de wijk naar de architectuur van de woning.

Architectonische uitwerking

Waar in de stedenbouwkundige opzet en met volumes is gezocht naar variatie, is de architectonische uitwerking meestal minder afwisselend. Herhaling en variatie op een thema is de basis voor de architectuur. In de woonerven en meanders komen grotere architectuureenheden voor: vaker zijn hele buurten in wezen met één woningontwerp gebouwd.





De plasticiteit van de gevels is van groot belang voor de architectonische samenhang. Bindende en ritmerende elementen zijn onder meer uitkragende galerijen, balkons, terrassen en dakranden. Zo zijn uitgebouwde ingangspartijen of bergingen bepalend voor het ritme van de straatwand. De verticale ritmering van bijvoorbeeld de vensters van de portieken zijn van een vergelijkbaar belang. Ook de herhaling van raampartijen en puien van de woningen zelf zorgt voor binding en ritmiek.

Materiaal en kleur

Het consequente gebruik van materiaal en kleur is van belang voor de binding. Doordat er in de totale opzet van de wijk en de schakeling van de woningen is gezocht naar afwisseling, is de samenhang in materiaal en kleur een belangrijke drager voor de samenhang in het straatbeeld. Voor de gevels is baksteen toegepast vaak in bruin-grijze kleuren, maar ook in kleuren variërend van lichtrood tot donkerbruin. Ook beton, betimmering en plaatmaterialen zijn gebruikt. Balkons zijn meestal afgewerkt met baksteen, plaatmateriaal of geschilderde metalen hekken.

Waardering

De waarde van de woonerven en meanders ligt voor een groot deel in het comfortabel wonen. De uitbreidingen zijn aantrekkelijk als verkeersluwe buurten met voldoende voorzieningen en een vaak groen karakter. De meanderende straten bemoeilijken soms de oriëntatie, wat een reden is waarom binding en ritmiek van belang zijn. De inbreidingen zijn met name aantrekkelijk vanwege hun ligging in de stad. De oorspronkelijke materialen zijn lang niet allemaal even duurzaam gebleken. Wat niet langer te onderhouden is wordt vervangen, waarbij met name in de wijken met koopwoningen steeds meer particulier initiatief zichtbaar wordt.

Uitgangspunten op hoofdlijnen

Het beleid is gericht op het beheer van de buurten als woongebied met een eigen evenwicht tussen afwisseling en samenhang, die in de architectuur bijeen wordt gehouden in de herhaling van ritmerende en bindende elementen. De buurten zijn stedenbouwkundig gedifferentieerd en architectonisch gelijkmatig.



Bij de advisering is er onder meer aandacht voor de samenhang in het straatbeeld met herhaling in verspringende rooilijnen, ritmerende elementen in de gevelindeling en overeenkomst in materiaal en kleur. Voor bescheiden wijzigingen met invloed op het straatbeeld is gebruik van trendsetters uitgangspunt, waarbij deze afhankelijk van de plek te zien zijn als voorbeelden waarop enige variatie mogelijk is. Bij grootschalige veranderingen aan bebouwing op de inbreidingslocaties is afstemming op de hoog gewaardeerde architectuur van de oudere bebouwing uitgangspunt.



0701 Banne Buiksloot N



0702 Holendrecht W



0703 Holendrecht O



0704 Reigersbos 1 en 2



0705 Reigersbos 3 en 4



0706 Gein 1 en 2



0707 Gein 3 en 4



0708 Huntum



0709 Hoptille en Haardstee



0710 Heesterveld

Uitgangspunten

De woonerven in Zuidoost en Noord zijn in hoofdzaak gebouwd in de jaren zeventig en tachtig en bestaan uit afzonderlijke woonbuurten ontsloten door ringwegen. De buurten hebben zowel rijwoningen als middelhoge blokken. Het karakter is vooral naar binnen gericht. De grootste waarde is de groenstructuur die zorgt voor rustige woongebieden.
Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen. Daarnaast vormen winkelcentra, grootschalige appartementencomplexen, veelal voor senioren, een uitzondering in maat en schaal. De afwijkende bebouwing heeft een individueel karakter en staat vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw.

Waardering

De waarde ligt vooral in de hoeveelheid groen en de samenhang tussen de stedenbouwkundige eenheden met ieder hun eigen architectonische variaties. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

Beoordeling

Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van de samenhang binnen het hoofdbeeld van de stedenbouwkundige eenheden. Nieuwe stedenbouwkundige eenheden worden zorgvuldig bekeken.
Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan het behoud van samenhang in het straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en het materiaal- en kleurgebruik. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden soepel beoordeeld.

Uitzonderingen

Het daklandschap van Gein III is welstandsvrij.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in het blok of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- uitbreidingen zoals aanbouwen, indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte, vormgeven als ondergeschikt element of deze opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het gebiedskarakter en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm
- accenten in hoogte en vorm hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- nieuwe bouwmassa's zijn gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in cluster bezien vanuit de openbare ruimte (de huidige intrinsieke kwaliteit is uitgangspunt)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij architectonische eenheden aan voorkanten de herhaling behouden
- ingrepen afstemmen op bestaande geleding, plastiek en ritmiek van de gevels
- de onderste bouwlaag van woonblokken in relatie met de openbare ruimte en waar mogelijk transparant vormgeven met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies (zo min mogelijk gesloten gevels aan het maaiveld)
- een afwijkende begane grondlaag van bijvoorbeeld winkels afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume en rij, blok of cluster
- nieuwe gebouwen zijn in uitwerking en detaillering zorgvuldig en evenwichtig

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met rij, blok of cluster
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren

7a

CRITERIA



0711 Groesbeekdreef



0712 Kantershof / Kelbergen



0713 Geerdinkhof



0720 Noordoostpunt Staatsliedenbuurt



0721 Marcantilaan e.o.



0722 Suikerplein e.o.



0723 Nellestein

Uitgangspunten

De stadsvernieuwingsbuurten bestaan hoofdzakelijk uit stenige straten met als basis het middelhoge woonblok met stedelijk karakter. De gebouwen zijn gegroepeerd in al dan niet herhaalde clusters half open blokken. Veel buurten grenzen aan een of meer kanten aan water.
Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen. Daarnaast vormt de verspreid voorkomende hoogbouw accenten. Deze afwijkende bebouwing heeft een individueel karakter en staat vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw.

Waardering

De waarde ligt vooral in de samenhang tussen de stedenbouwkundige eenheden met ieder hun eigen architectonische variaties en de ligging aan water. De architectuur is in het algemeen eenvoudig.

Historische eigenschappen van de omringende woongebieden, zoals de variatie op woningniveau zijn in de stadsvernieuwingsbuurten niet meer herkenbaar en kunnen in beperkte mate teruggebracht worden door kleine ingrepen als gevelwijzigingen en dakkapellen.
Stadsvernieuwingsbuurten vormen veelal afgesloten eenheden en wijken af van de karakteristiek van de omringende gebieden. Bij volledige nieuwe invulling van de buurten, zal daarom meer aansluiting gezocht worden op de stedenbouwkundige structuur en architectonische uitwerking van de omgeving.

Beoordeling

Het beleid is terughoudend en gericht op versterking van de stedelijke structuur, de architectonische kwaliteit van het blok en de samenhangende clusters. Eventuele vervangende nieuwbouw heeft waar mogelijk een kleinschaliger karakter dan de huidige bebouwing.
Bij de advisering zal onder meer aandacht worden geschonken aan het behoud van samenhang in het straatbeeld met inbegrip van de architectonische uitwerking en daarmee ook het materiaal- en kleurgebruik. Bouwplannen aan achterkanten zonder invloed op het straatbeeld worden soepel beoordeeld.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Plaatsing

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- aanwezige zichtlijnen behouden
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig en afgestemd op de samenhang in het blok of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw van vier tot vijf lagen met plat dak of kap
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het gebiedskarakter en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm
- nieuwe bouwmassa's zijn gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in cluster bezien vanuit de openbare ruimte (accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig maar degelijk
- bij architectonische eenheden aan voorkanten de herhaling behouden
- ingrepen afstemmen op bestaande geleding, plastiek en ritmiek van de gevels
- de onderste bouwlaag van woonblokken in relatie met de openbare ruimte en waar mogelijk transparant vormgeven met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies (zo min mogelijk gesloten gevels aan het maaiveld)
- een afwijkende begane grondlaag van bijvoorbeeld winkels afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume en blok of cluster
- nieuwe gebouwen zijn in uitwerking en detaillering zorgvuldig en evenwichtig

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn degelijk en terughoudend en aan voorkanten in samenhang met blok of cluster
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen uitvoeren danwel in een lichte tint pleisteren

7b

CRITERIA

8 Woongebieden na 1985

Woongebieden na 1985 is een aanduiding voor wijken en buurten, die vaak als een ensemble zijn ontworpen met een eigen architectuur en veelal een zorgvuldig geregisseerde openbare ruimte. De bebouwing van deze gebieden bestaat voor het overgrote deel uit eengezinswoningen met op een aantal gezichtsbepalende plekken en langs randen hogere bebouwing. Deze woongebieden zijn als uitbreidingsgebied vooral te vinden in Zuidoost, Noord en Nieuw-West. Buurten met een vergelijkbare opzet zijn ook binnen het bestaande stedelijke weefsel van de oude stad gebouwd, maar in de Bijlmer ook gerealiseerd als vervangende nieuwbouw met een geheel eigen structuur.
In deze buurten zijn afwijkende functies zoals winkels, scholen en seniorencomplexen in de regel gerealiseerd als accenten in de openbare ruimte.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn vier gebiedstypen onderscheiden:

Rechte blokken en stroken (8a)
Deze gebieden hadden een totaal nieuwe sfeer als de tot dan toe gebouwde woonerven. Binnen een structuur van rechte lijnen werden gedifferentieerde middelhoge blokken geplaatst aan stenige straten.

Ingetogen woongebied (8b)
Ongeveer tegelijk met de rechte blokken en stroken werden gebieden met vooral ingetogen laagbouwwoningen gebouwd in een open verkaveling met groene straten.

Gedifferentieerd woongebied (8c)
De meeste Woongebieden na 1985 hebben een meer gedifferentieerde invulling. In de samenhangende ensembles zorgen met name de hoekoplossingen voor samenhang. De bebouwing is veelal zorgvuldig gedetailleerd.

Thematisch woongebied (8d)
Bij uitzondering is een bepaald thema ver doorgevoerd in een blok of ensemble. Dit zijn veelal zeer expressieve gebouwen. Bij de beoordeling van plannen wordt het betreffende thema meegewogen.

Samengestelde woonblokken (8e)
Deze grootstedelijke woongebieden worden gekenmerkt door de grote schaal van de bebouwing. De bebouwing is meestal samengesteld uit meerdere blokken.

Winkels en voorzieningen (8f)
Gebieden met grootstedelijke winkels en voorzieningen zoals het centrum van Zuidoost hebben een eigen dynamiek en sfeer.

Geschiedenis
De Woongebieden na 1985 vormen in hun stedenbouw en architectuur een reactie op de als onoverzichtelijk en versnipperd ervaren woonerven en meanders uit de jaren zeventig. In plaats van grote series vergelijkbare woningen in een nadrukkelijke stedenbouw is in deze gebieden



gekozen voor heldere stedenbouwkundige lijnen en een gedifferentieerde architectuur. Het omgaan met de plek wordt van meer belang: de stedenbouwkundige plannen zoeken aansluiting op het prestedelijk landschap met het daarbij behorende slotenpatroon, de bestaande historische bebouwingslinten of op de vroegere functie van het gebied. Groen en vooral water spelen een belangrijke rol in de opzet van de gebieden. In de openbare ruimte zijn veel voorzieningen ten behoeve van parkeren.



Kenmerken

In de Woongebieden na 1985 is in de regel sprake van een gebiedsontwerp, waarin stedenbouw en architectuur samengaan in een eigen identiteit.

Stedenbouwkundige structuur

In de stedenbouwkundige opzet van de gebieden is op een enkele uitzondering na gebruik gemaakt van een patroon met groene hoofdwegen en overzichtelijke woonstraten.



De meest gebruikte verkavelingsvormen zijn rijen en blokken. In het ontwerp is veelal gebruik gemaakt van een slotenpatroon, zichtlijnen in het landschap of verbindingen met andere buurten. Vooral bij de laagbouw is er een duidelijke relatie met de straat. Bijzondere functies zijn in de regel gesitueerd aan de hoofdwegen als accent in de structuur.

Deze aanpak leidt in de grotere buurten tot een te begrijpen hiërarchie, die voldoende ruimte biedt om in de bouwmassa accenten aan te brengen en variatie in architectonische uitwerking toe te laten. Deze buurten hebben meestal een duidelijke begrenzing. In de kleinere buurten is met dezelfde ingrediënten gewerkt, maar is de hiërarchie in de regel minder gedifferentieerd en de begrenzing minder sterk.

In veel gevallen draagt de inrichting van de openbare ruimte, zoals bestratingspatronen, kleur- en materiaalkeuze van straatprofielen en straatmeubilair, bij aan de samenhang van het gebied.

Bouwvolume

De bebouwing in de Woongebieden na 1985 bestaat vooral uit rijen eengezinswoningen, die in de meeste gevallen aan elkaar zijn geschakeld maar soms ook zijn uitgevoerd als tweekappers, patiowoningen of individuele woningen. Verder zijn er gestapelde woningen met erkers en balkons, die op veel plekken zijn ingezet als stedenbouwkundig accent.

Het blok of de rij is in de regel vormgegeven als één volume, waarvan de koppen met kleine variaties ook in de massavorm een begin en een eind vormen. Naast platte daken komen er veel langskappen en (afgeronde) lessenaarsdaken voor.





Architectonische uitwerking

De architectuur is in deze buurten vaak onderdeel van of ingepast in de stedenbouwkundige structuur. Er is in de regel sprake van een gedifferentieerd woonprogramma met verschillende bouwvormen, waaraan binnen één sfeer of stijl een architectonische vorm is gegeven: de woning is herkenbaar als onderdeel van de buurt. De bebouwing bestaat dus

uit grotere eenheden, die in samenhang met elkaar en de omgeving zijn ontworpen.
De woningen hebben in de regel een karakteristieke en vaak eigenzinnige architectuur met een duidelijk handschrift. Daarbij is onder meer veel zorg besteed aan de vormgeving van hoeken van de blokken en architectonische details zoals entreepartijen en opbouwen. Daarbij is er in de tijd een verschuiving zichtbaar. De vroegste wijken hebben een enigszins eenduidige uitwerking, later worden materialen en detaillering steeds gevarieerder en rijker.

Materiaal en kleur
In de Woongebieden na 1985 is veel aandacht besteed aan de materialisering en kleuren.
Samenhang tussen de architectuureenheden onderling is verkregen door de materialisering en kleuren van de gebouwen en door de stedenbouwkundige inrichting. Vaak zijn verschillende kleuren baksteen toegepast, hout en natuursteen, maar ook beton, metaal en glas.
Veel buurten zijn direct te herkennen aan het zorgvuldig geregisseerde gebruik van materiaal en kleur. Doordat er in het architectonisch ontwerp is gezocht naar schakeringen van materialen en kleuren binnen een zekere bandbreedte, is de samenhang in materiaal en kleur een belangrijke drager voor het straatbeeld. Voor de gevels is baksteen toegepast vaak in lichte tinten afgewisseld met rood en antraciet, maar ook keimwerk en houten betimmering maken deel uit van het palet. Voor de hellende daken zijn niet alleen pannen toegepast, maar ook zink en andere materialen.

Waardering
De waarde van de Woongebieden na 1985 ligt in hun identiteit zoals die tot uitdrukking komt in de samenhang tussen stedenbouwkundige opzet en architectonische uitwerking. De buurten zijn aantrekkelijk als overzichtlijk woongebied met een vaak groen karakter of nadrukkelijk gebruik van waterpartijen. De architectuur is gevoelig voor afwijkingen, die al snel hun invloed hebben op het resultaat van de zorgvuldige regie van stedenbouw naar architectuur.
De cultuurhistorische waarde van deze gebieden is beperkt, met de entrepotgebouwen aan de Zeeburgerkade als meest in het oog springende uitzondering. Ook de bebouwing van de voormalige Oostergasfabriek valt in deze categorie.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
Het beleid is gericht op het beheer van de buurten als woongebied met een geregisseerde samenhang. De identiteit van deze buurten is sterk afhankelijk van de hiërarchie met stedenbouwkundige accenten en de afwisselingen in de architectuur, die in het straatbeeld tot een evenwichtig resultaat zijn samengebracht. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de samenhang in het straatbeeld met gevelritmiek, hoekaccenten en wijkaccenten in combinatie met een architectuur die wisselingen in materiaal en kleur inzet als bindend element.





Uitgangspunt is dat bescheiden wijzigingen met invloed op het straatbeeld en trendsetters in ieder geval kunnen worden herhaald, waarbij deze afhankelijk van de plek te zien zijn als voorbeelden waarop enige variatie mogelijk is.



0801 Venserpolder



0802 IJplein



0803 Zeeburgerdijk O



0804 Abattoirterrein

Uitgangspunten

De Rechte blokken en stroken hebben als basis een rechte verkaveling met herhaalde eenvoudige middelhoge volumes langs overwegend stenige straten.
Uitzondering zijn enkele blokken laagbouwwoningen. Bijzondere elementen zijn gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met lange zichtlijnen richting buurtoverschrijdende groene en blauwe structuren. De eenvoudige bouwblokken staan in een strak stramien aan stenige straten. De vormgeving verschilt per blok of ensemble en is in het algemeen verzorgd. Herhaalde elementen als ramen, balkons, entrees en trappenhuizen geven ritme aan het straatbeeld.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van het eenduidige beeld van de rustige straten met eenvoudige blokken. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan het behoud van het bebouwingsbeeld met een nadruk op het stedenbouwkundig patroon en samenhang in architectonische uitwerking per blok of ensemble.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa

- bouwvolumes hebben rechthoekige vormen met heldere hoofdlijnen en zijn afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak
- de nok is evenwijdig aan of dwars op de voorgevel
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aan- en opbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen, verzorgd en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per rij of blok in samenhang
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in baksteen, licht stucwerk of invullen met puien
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8a

CRITERIA



0810 Geuzenveld W



0811 Het Hoge Land



0812 Circusplein e.o.



0813 Molenaarsweg

Uitgangspunten

De gebieden met overwegend ingetogen laagbouw zijn in de stadsdelen Nieuw-West, Noord en Oost te vinden. De basis is een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten.
Bijzondere elementen zijn gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.

Waardering

De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is verzorgd en gevarieerd.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of tot drie lagen met plat dak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn ingetogen, verzorgd en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbaar materiaal uitvoeren
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8b

CRITERIA



0814 Twiske O



0815 Julianapark

Uitgangspunten
De gedifferentieerde woongebieden hebben als basis een open verkaveling met herhaalde rijwoningen en kleinschalige appartementenblokken langs veelal groene straten.
Uitzondering is de bebouwing aan enkele hoofdwegen als de Bijlmerdreef en Kaspeldreef en in enkele voorzieningencentra zoals Ganzenhoef. Deze bebouwing heeft een stedelijke uitstraling met relatief grote massa's in een stenige omgeving en afwijkende functies zoals voorzieningen, bedrijven en winkels.
Daarnaast komen in de buurten enkele gebouwen met afwijkende functies voor. Dit zijn met name scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.
Bijzondere elementen zijn de blokken die behoren tot het Bijlmermuseum. Deze kenmerkende honingraatvormige flats blijven behouden en worden alleen gerenoveerd in de geest van de originele opzet van de buurt. Hierbij krijgen de gebouwen een zorgvuldige en representatieve uitstraling.


0820 Nieuw Sloten


0825 Buiksloterbreek/Floraweg/ Marjoleinterrein


0830 Park de Meer


0821 Park Haagseweg


0826 Banne O


0831 Vogeltjeswei


0822 MAP

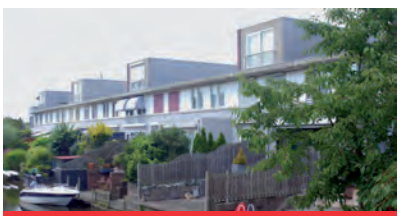

0827 Zuiderzeepark


0832 Hertzstraat e.o.


0823 De Aker


0828 Jeugdland


0833 Omgeving Bijlmermuseum


0824 Twiske W


0829 Oostoever


0834 De Omval

Waardering
De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Beoordeling
Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria
Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa
- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur een onderbouw tot twee lagen met kap of tot drie lagen met plat dak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren
- appartementengebouwen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur
- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbaar materiaal uitvoeren
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8c
CRITERIA


0835 Doornburg


0836 (Voormalig) Schippersinternaat


0837 De Bongert 1 en 2


0838 Entrepot, Zeeburgerkade


0839 Banne Buiksloot Z



0840 Oostpoort



0841 Noorderhof



0842 Houthaven



0843 Elzenhagen N

Uitgangspunten

De thematische woongebieden hebben per gebied een uitgesproken thema waar zowel de verkaveling als de architectonische uitwerking aan gerelateerd zijn. Gebouwen met afwijkende functies zoals scholen sluiten in plaatsing en uitvoering ook aan op het thema.

Bijzondere elementen zijn de historisch waardevolle gebouwen, zoals van de Oostergasfabriek.

Waardering

De waarde ligt vooral in het op elke schaal doorgevoerde thema. Dit zorgt voor eenheid en samenhang in de buurt, terwijl de uitvoering varieert op het thema en daarmee afwisselend is. Een andere kwaliteit is de hoeveelheid groenelementen in de gebieden. De architectuur is zorgvuldig.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de stedenbouwkundige opzet, de massaopbouw, de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per gebouwtype gelijk uitvoeren
- gebouwen met bijzondere functies afstemmen op het thema van het ensemble of gebied en deze kunnen afhankelijk van de ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

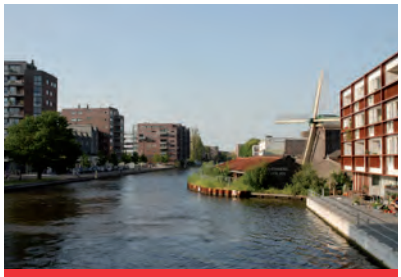
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een bewoond karakter
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per thematische eenheid in samenhang
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8d

CRITERIA



0844 Kostverlorenvaart-strook



0845 Noordermare



0850 Andreas Ensemble



0855 Overamstel



0851 Laan van Spartaan



0856 GWL Terrein



0852 Overhoeks



0857 Bos en Lommerplein



0853 Johan van Hasselt-weg



0858 Admiralengracht



0854 Science Park

Uitgangspunten

In de afgelopen jaren zijn verspreid over de stad woongebieden gerealiseerd met een hoogstedelijk karakter, die bestaan uit ensembles van samengestelde woonblokken. Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het beeld.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met gesloten bouwblokken en zowel afwisselende als doorgaande straatwanden. Bouwmassa's zijn gevarieerd, de detaillering is zorgvuldig.
Bij de herontwikkeling zijn enkele historische panden behouden, zoals op het GWL Terrein. Een deel hiervan is herbestemd of gerenoveerd, met behoud van de oorspronkelijke karakteristieken.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en eventueel herstel.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met overwegend gesloten blokken en een directe koppeling aan stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in blok of ensemble
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en ontsluiten vanaf de straat
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen maken deel uit van een blok of krijgen een meer vrije positie en meerzijdige oriëntatie
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende waterstructuren

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak of bescheiden kap
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding en harmoniëren met het karakter van het gebied
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- de individuele woning is onderdeel van het blok
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig
- samenhang in ontwerp bebouwing en openbare ruimte behouden
- aan voorkanten zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals lateien, verbijzonderde entrees en balkons
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gebouwen hebben op maaiveldniveau een bewoond karakter
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

8e

CRITERIA



0860 Centrumgebied Amsterdam Zuidoost



0861 Arena Boulevard

Uitgangspunten

Recent zijn enkele grootschalige winkelgebieden gerealiseerd. Deze gebieden worden gekenmerkt door een grote variatie aan functies. Er wordt gewinkeld, gewerkt en gewoond in deze gebieden. Daarnaast zijn er recreatieve voorzieningen in verschillende soorten en maten, zoals enkele concertgebouwen. Gedifferentieerde bouwvolumes bepalen het beeld.
Bijzonder is de Amsterdam Arena, die met zijn grote maat en afwijkende vorm een opvallende verschijning is. Ander opvallend element is het speelse volume van het NMB gebouw langs de Hoogoorddreef.

Waardering

De waarde ligt vooral in de functionaliteit en het afwisselende beeld van de straatwanden met bebouwing van verschillende schalen. Met name recente gebouwen zijn representatief. Dit geldt ook voor de inrichting van de openbare ruimte.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van het afwisselend beeld zonder grote dissonanten tussen de gebouwen onderling. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de zorgvuldige architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

8f CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen vormen de openbare ruimte
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen of maken deel uit van het patroon van een cluster
- expeditieruimten zoveel mogelijk van de openbare ruimte afkeren
- opslag vindt bij voorkeur uit het zicht plaats

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn gedifferentieerd en in harmonie met het gebiedskarakter
- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen hebben een eenvoudige tot gedifferentieerde opbouw en plattegrond
- de onderste laag kan verspringen om de openbare ruimte te vormen
- gebouwen hebben meerdere lagen en in beginsel een plat dak
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding en harmoniëren met het karakter van het gebied
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- de individuele winkel of woning is onderdeel van het blok
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijk uitvoeren
- entreepartijen en terrassen binnen de hoofdlijnen van het geheel vormgeven als accenten

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig
- samenhang in ontwerp bebouwing en openbare ruimte behouden
- aan voorkanten zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- ingrepen zijn per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals verbijzonderde entrees en balkons
- begane grondlaag afstemmen op geleding, ritmiek en stijl van de hele gevel (er zijn zo min mogelijk dichte gevels aan de straat)
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk binnen de doorgaande lijn van het geheel
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gebouwen hebben op maaiveldniveau een bewoond karakter
- de begane grondlaag afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand
- kleine wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume, grote wijzigingen beschouwen als een vernieuwing van het geheel

Materiaal en kleur

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen in combinatie met beton en glas
- kleuren zijn terughoudend en aan voorkanten per ensemble in samenhang
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

9
De IJ-landen

De IJ-landen is het ruimtelijk systeem, dat bestaat uit het Verstedelijkt havengebied, het nieuwe eiland IJburg en Zeeburgereiland. Het IJ is de verbindende factor.
Dit systeem is het nieuwe gezicht van de stad aan het IJ. Kenmerkend aan dit jonge ruimtelijk systeem is het handhaven van de schiereilanden met kades en daartussen havenbekkens en in het vervolg daarvan de aanleg van nieuwe eilanden in het IJ-meer. De langgerekte vormen van de eilanden geven richting aan de langsgelegen bebouwing. In de afgelopen decennia is deze zone getransformeerd van een barrière tussen de stad en het water in een hoogstedelijke reeks nieuwe woon- en werkgebieden met een afwisselend karakter, waarin monumentale havengebouwen samen opgaan met grondgebonden woningen en gestapelde bouw. Het Centraal Station is met zijn uitzonderlijke functie en positie een bijzonder onderdeel van dit systeem.



Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn twee gebiedstypen onderscheiden.

Verstedelijkt havengebied (9a)
Het Verstedelijkt havengebied is een zone schiereilanden en kades, waar de teruglopende havenactiviteit is vervangen door woon- en werkbebouwing. Kenmerkend zijn zorgvuldig samengestelde stedenbouwkundige plannen met experimentele verkavelingen en architectonische hoogstaande gebouwen van verschillende maat en schaal, die naar het water op verschillende manieren een nieuw front vormen. Het Centraal Station is een bijzonder gebouw in dit ruimtelijk systeem.

IJ- en Zeeburg (9b)
De eilanden van IJ- en Zeeburg zijn gebieden, die relatief recent in ontwikkeling zijn genomen. Ze sluiten mede met hun afwisselende bebouwing aan op het Verstedelijkt havengebied, zonder tot een zelfde intensiteit te komen.

Geschiedenis
Amsterdam is een bloeiende haven- en handelsstad, waarin wonen en werken geïntegreerd waren. Grotere monofunctionele haventerreinen bevonden zich alleen in het Oostelijk havengebied. Gaandeweg hebben de havenactiviteiten zich naar het westen verplaatst en hebben veel kades hun oorspronkelijke functie verloren. Net als in andere havensteden als Antwerpen en Londen ontstond in Amsterdam het idee dat op oude haventerreinen kan worden gewoond. Een eerste voorbeeld van de voordelen van het bouwen aan het water is het IJ-plein op de noordelijke oever.
Het Oostelijk havengebied is een gebied met kunstmatige schiereilanden, die tussen 1874 en 1927 zijn aangelegd. Het gebied vormde lange tijd een belangrijk onderdeel van de bloeiende Amsterdamse haven. In de jaren zeventig van de twintigste eeuw verloor het zijn functie.



In 1975 besloot de Amsterdamse gemeenteraad er een nieuwe woonwijk te realiseren, die tussen de jaren 1987 en 2003 tot stand is gekomen. Vanaf begin jaren negentig van de vorige eeuw is ook gewerkt aan de Zuidelijke IJ-oevers, pal ten oosten en ten westen van het Centraal Station. Inzet was onder andere het centrum van de stad beter te verbinden met het IJ. In het gebied werden niet alleen woningen gepland, maar ook publieke, culturele functies.



Het meest recent is de ontwikkeling van IJ-burg en Zeeburg tot woongebieden aan het water.

Kenmerken

De schiereilanden van het oude havengebied van Amsterdam zijn de afgelopen jaren getransformeerd tot woongebieden met gevarieerde stedelijke bebouwing aan robuuste kades.

Stedenbouwkundige structuur

Kenmerkend voor dit jonge ruimtelijk systeem is het handhaven van de havenbekkens en de schiereilanden, de waterruimte en de aanwezige stenen kades. De langgerekte kades geven richting aan de langsgelegen bebouwing. De kades van het Oostelijk havengebied, waartoe onder meer KNSM-eiland, Java-eiland en Borneo en Sporenburg behoren, zijn in gebruik als openbare ruimte. Hierbij speelt het zicht op het water, dat in deze wijk de functie van het gebruikelijke kijkgroen overneemt, een cruciale rol. Daardoor kon het oppervlak aan openbare ruimte beperkt blijven. Doordat dit bij ieder schiereiland verschillend is uitgewerkt door verschillende stedenbouwkundigen, architecten en supervisoren, heeft ieder gebied een heel eigen karakter gekregen.

Soms loopt over de kade de belangrijkste ontsluitingsweg, elders is deze midden over het schiereiland geprojecteerd. Ook rudimenten als een kraanbaan zijn nog herkenbaar. Steeds zijn er dwarsverbindingen gemaakt. De bebouwing is meestal gerealiseerd in grotere architectuureenheden.

Bouwmassa

Een kenmerk van de Verstedelijkte havengebieden is dat in vrij hoge dichtheden is gebouwd door verschillende architecten, en vaak per gebied binnen één integraal stedenbouwkundig plan. Waar mogelijk zijn bebouwing en openbare ruimte in relatie tot elkaar ontworpen. Hier en daar zijn oude industriële gebouwen gehandhaafd. Ook andere relicten die herinneren aan de vroegere functie van de gebieden zijn op een aantal plaatsen bewaard gebleven.

Voor een deel wordt een nautische sfeer nagestreefd, getuige het inrichten van vaste ligplaatsen voor historische schepen en andere vaartuigen. Maar ook binnen de woongebieden worden door het toestaan van andere functies dan wonen op de begane grond, levendigheid en afwisseling actief gestimuleerd. Aan de kwaliteit van de bebouwing is veel aandacht besteed; het ambitieniveau is hoog.

Materiaal en kleur

De openbare ruimte heeft een stenig karakter. Het ontwerp van de gebouwen is in samenhang daarmee gemaakt, met grote aandacht voor materiaalgebruik en kleur. Bij het Oostelijk havengebied kregen de architecten van de supervisoren



vrij ver uitgewerkte ontwerprichtlijnen mee, die een grote samenhang binnen het gebied tot gevolg hebben gehad.

Waardering

De IJ-landen zijn vrij recentelijk in woongebieden veranderd. In het algemeen worden de gebieden gewaardeerd om hun zorgvuldige bouw, de ligging aan het water en de verwevenheid met historische havenbebouwing en woonschepen.



De oorspronkelijke bebouwing is veelal cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument, zoals enkele pakhuizen en hijskranen.

Uitgangspunten op hoofdlijnen

De IJ-landen vormen een zone met bebouwing aan het water, waarin stedenbouwkundig en architectonisch maatwerk is geleverd. De gebieden zijn intensief verkaveld in blokken en stroken met een hoge dichtheid, die afhankelijk van hun positie en het deelgebied bebouwd zijn met allerlei verschillende soorten en maten gebouwen. De hoge dichtheid van deze gebieden maakt ze kwetsbaar voor veranderingen in een afwijkende stijl of vorm. Het onderscheid en evenwicht tussen collectieve en individuele architectuur van de verschillende gebieden is uitgangpunt.

Een deel van de bebouwing bestaat uit zorgvuldig samengestelde bouwblokken en ensembles met een sterk collectief karakter. Eventuele wijzigingen moeten worden afgestemd op de mogelijkheden en het aanzien voor het blok of ensemble als geheel. Omdat deze blokken vaak geen echte achterkant hebben en rondom aan openbaar gebied grenzen is het van belang te werken met trendsetters, waarmee wijzigingen van de gevels aan de openbare ruimte op een vergelijkbare wijze worden aangestuurd en de gemeenschappelijke vormgeving van deze gebieden op hoofdlijnen intact blijft.

Een ander deel van de bebouwing bestaat uit individuele gebouwen zoals moderne grachtenpanden. Hier is het eigen karakter van het gebouw binnen de rij of het ensemble kenmerkend. Bij wijzigingen moet juist de eigenheid van het pand behouden blijven. De mogelijkheden voor veranderingen moeten steeds op een eigen manier worden ingevuld binnen de architectonische bandbreedte van de architectuur van het ensemble of gebied. Het doel is individuele bebouwing ook individueel te houden.

Tussen de nieuwe bebouwing is op een aantal plekken historische bebouwing te vinden. Deze woningen, havenloodsen en voormalige werkplaatsen getuigen van een periode waarin de kades van de verstedelijkte havengebieden in gebruik waren voor opslag en overslag. Samen met bijzondere gebouwen zoals het Centraal Station en het Muziekgebouw aan het IJ zijn het smaakmakers van deze zone aan het water.

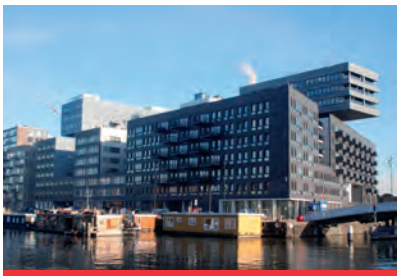




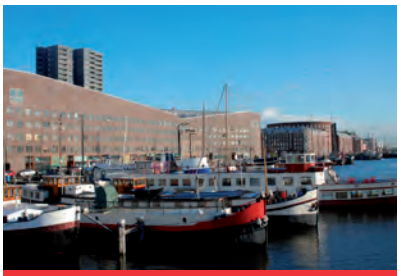
0901 Van Diemenstraat Noord/Silodam



0906 Borneo/Sporenburg



0902 Westerdok



0907 KNSM-eiland



0903 Station, KvKstrook Piet Hendrik



0908 Java-eiland + kop Java-eiland



0904 Oostelijke Handelskade/Oosterdok



0909 Het Funen



0905 Rietlanden

Uitgangspunten

De Verstedelijkte havengebieden liggen in en aan het IJ. De basis is een verkaveling met gevarieerde, stedelijke en overwegend gesloten blokken in een strak patroon langs stenige straten. Zicht op het IJ is een belangrijke kwaliteit. Veel blokken hebben een woonfunctie. Deze worden afgewisseld met bedrijfsbebouwing. In de plint zitten hier en daar voorzieningen, zoals aan de KNSM-Laan.

Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met gesloten bouwblokken en zowel afwisselende als doorgaande straatwanden. Bouwmassa's zijn gevarieerd, de detaillering is zorgvuldig. Water speelt een hoofdrol in de gebieden en vervangt deels het groen in de buurten. Bij de herontwikkeling zijn meerdere historische panden behouden. Een deel hiervan is herbestemd of gerenoveerd, met behoud van de oorspronkelijke karakteristieken. Diverse oorspronkelijke panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument, zoals het Centraal Station.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte of het water worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en eventueel herstel.

9a CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met overwegend gesloten blokken en een directe koppeling aan stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in blok of ensemble
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en het water en ontsluiten vanaf de straat
- nieuwbouw inpassen in de structuur en aansluiten op het ensemble, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende waterstructuren
- gebouwen met een bijzondere functie zoals het Centraal Station en het Muziekgebouw kunnen mede vanwege hun bijzondere positie en afwijkende functie een eigen positie innemen met meerzijdige oriëntatie

Massa

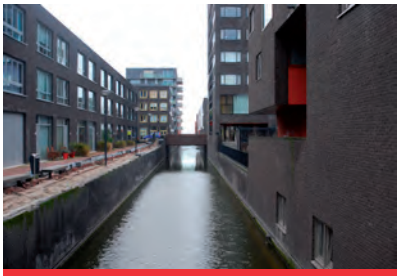
- de bouwmassa is gedifferentieerd met een eigen expressie en afgestemd op de samenhang van het ensemble bezien vanuit de openbare ruimte en het water
- bij historische gebouwen de oorspronkelijke contouren van het gebouw respecteren
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak of bescheiden kap
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding en harmoniëren met het karakter van het gebied
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- de individuele woning is onderdeel van het blok
- installaties en bergingen op maaiveldniveau niet als losse bebouwing vormgeven
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijksoortig uitvoeren

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig
- nieuwe gebouwen hebben een stoer en robuust stedelijk uiterlijk en sluiten aan bij de nautische en industriele sfeer van het gebied
- samenhang en afwisseling in ontwerp bebouwing bezien vanuit de openbare ruimte behouden
- aan voorkanten zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume:
  - bij collectieve bebouwing per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals lateien, verbijzonderde entrees en balkons
  - bij individuele bebouwing en historische panden afgestemd op het eigen karakter van het pand
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gebouwen hebben op maaiveldniveau een levendige plint aan de openbare ruimte
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend:
  - bij collectieve bebouwing gelijk voor het hele gebouw of ensemble
  - bij individuele bebouwing en historische panden afgestemd op de oorspronkelijke architectuur van het pand
- materialen zijn duurzaam
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa



0920 IJburg



0921 Zeeburger Eiland

Uitgangspunten

IJburg en Zeeburger Eiland zijn nieuwe woongebieden in het IJ en zijn onderdeel van stadsdeel Oost. De basis is een gevarieerde verkaveling met herhaalde rijwoningen en overwegend kleinschalige appartementenblokken langs veelal stenige straten en parken. Daarnaast zijn er enkele straten met geschakelde en losse villabebouwing. Op het meest noordelijke deel van IJburg, Steigereiland, bevinden zich drijvende woningen. De meeste bebouwing staat direct aan stoep of straat, een deel van de rijwoningen en villa's heeft een voortuin.

Langs hoofdwegen zoals de IJburglaan heeft de bebouwing een stedelijk karakter. Deze bebouwing heeft relatief grote massa's en heeft in de plinten afwijkende functies, zoals het winkelcentrum.

Daarnaast komen in de buurten enkele gebouwen met afwijkende functies voor. Dit zijn met name scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.

Waardering

De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. Een andere kwaliteit zijn de grote groenelementen in het gebied en het water dat zowel rond als in de gebieden een grote rol speelt. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen niet zichtbaar van de openbare ruimte of het water worden beperkt getoetst.

Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren (volgens de trendsettermethode)
- individuele woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een levendige plint aan de openbare ruimte
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal uitvoeren, hout en metaal is eventueel denkbaar
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa
- er worden qua productie en onderhoud duurzame materialen toegepast

9b

CRITERIA

10 Kantoren en bedrijven

Amsterdam is een stad met kantoorparken en bedrijventerreinen, maar ook uitgebreide havengebieden. Het zijn de werkplaatsen van de stad. De bebouwing is in de regel functioneel. Deze gebieden zijn vooral te vinden op goed bereikbare plekken langs doorgaande routes en het water van het Noordzeekanaal en IJ.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn drie gebiedstypen onderscheiden.

Bedrijventerreinen (10a)
Gebieden met een menging van hallen, werkplaatsen en perifere detailhandel.

Havens (10b)
Dit zijn gebieden met industriële bedrijven en de daarbij behorende grootschalige, vaak technische bebouwing.

Kantoren (10c)
Kantoren zijn veelal gebouwd in parken op een zichtlocatie met een meer representatieve inrichting dan andere bedrijventerreinen.

Ziekenhuizen en Medische Centra (10d)
Ziekenhuizen en Medische Centra zijn functionele complexen met een publieksfunctie, die mede vanwege de bijzondere bedrijfsvoering een eigen sfeer en karakter hebben.

Werk in uitvoering (10e)
Enkele voormalige industriegebieden worden getransformeerd tot robuust woon- en werkmilieu. Bedrijvigheid blijft de boventoon voeren. De gebieden hebben vaak diverse historisch waardevolle gebouwen en objecten, die als kristallisatiepunt voor de ontwikkeling dienen.

Geschiedenis
Tot in de twintigste eeuw was er tussen woon- en werkgebieden vaak geen scherpe grens te trekken. Met het aanleggen van de havens langs het IJ en Noordzeekanaal ontstonden de eerste terreinen, die ruimte boden aan werkplaatsen en industrie. Na 1945 kwamen er aan de rand van de toenmalige stad steeds meer van deze monofunctionele terreinen bij om de steeds grootschaliger industrie een plek te geven. Ook was er behoefte aan gebieden om de milieubelastende bedrijvigheid te huisvesten, die in het kader van de verbetering van de stad uit het centrum en de oudere uitbreidingen werd geplaatst. Met de behoefte aan grote en efficiënt in te richten vloeren is in de afgelopen decennia ook voor de kantoren de beweging naar de stadsranden op gang gekomen.

Kenmerken
Onder kantoren en bedrijven vallen terreinen, die zijn aangelegd om te functioneren als werkgebied.

Stedenbouwkundige structuur
Het stedenbouwkundig plan van bedrijventerreinen is in het algemeen eenvoudig van opzet. De aandacht is in de meeste van deze gebieden



voornamelijk uitgegaan naar een efficiënte verkaveling met een flexibele indeling en goede ontsluiting. De bebouwing staat meestal enigszins terug van de weg. Het voorerf is vaak in gebruik als parkeerterrein of manoeuvreerruimte, maar is soms ook ingericht als tuin. Dit laatste is met name het geval bij de recente bedrijventerreinen en kantoorlocaties, waar de openbare ruimte meestal ruimer is opgezet en vaak ook is voorzien in openbaar groen.



De gebouwen staan in de regel losjes in de rooilijn, waarbij de meest representatieve ruimten zoals kantoren en showrooms aan de voorzijde zijn geplaatst. De hallen en loodsen staan vaak meer op de achtergrond. Achterterreinen zijn in veel gevallen in gebruik als opslag of werf.
Een bijzondere categorie vormen de haventerreinen van Westpoort, die met hun grote maat en schaal een eigen wereld vormen met deels een extensieve bebouwing en daartussen opslag of gras. De bedrijven op dit type terrein zijn in hun functioneren gericht op de kades.



Bouwvolume
De bebouwing op de gemengde bedrijventerreinen en in de havengebieden is in de regel individueel. De hallen en loodsen op de haventerreinen kunnen groot van schaal zijn en een behoorlijke hoogte hebben, die op de gemengde bedrijventerreinen zijn kleiner van schaal en vaker gestapeld. De gebouwen hebben een plat dak of flauw hellende kap.
De bebouwing van de kantorenparken is vaak gestapeld, zeker op zichtlocaties langs bijvoorbeeld de snelweg. Deze gebouwen maken soms deel uit van een ensemble met een vergelijkbare vormgeving. De kantoren variëren in hun volumeopbouw vaak ook op de klassieke driedeling van basement, schacht en kroon. Het basement kan een verhoogde entreeverdieping zijn met een aantal uitbouwen, de schacht bestaan uit gestapelde kantoorvloeren en een laag met installaties een moderne bekroning vormen. Bij de gebouwen op zichtlocaties is daarbij ook aandacht besteed aan het silhouet zoals dat door het langskomend verkeer wordt ervaren. De kantoren van de ING en Mexx zijn twee voorbeelden.

Architectonische uitwerking
Er bestaan wat betreft de architectonische uitwerking aanzienlijke verschillen tussen de gebieden van dit ruimtelijk systeem.
Kantoorbebouwing staat vaak op een zichtlocatie of in een parkachtig aangelegd gebied en heeft een bijpassende verzorgde architectuur, die aansluit op de bedrijfsidentiteit. Het zijn gebouwen waar veel mensen komen, zowel medewerkers als bezoekers. Op recent aangelegde kantoorlocaties zoals de Riekerpolder en de Zuiderhof zijn kantoren gebouwd met een representatieve architectuur, zowel wat betreft de grote lijnen als de verdere detaillering van kozijnen en fijne belijning in de gevelafwerking.

De gebouwen en bouwwerken aan de havens zijn van een heel andere orde. Er staan veel hallen en loodsen, die afhankelijk van de bouwperiode zijn gerealiseerd met een zichtbaar staalskelet ingevuld met baksteen of met een constructie die verborgen gaat achter gevels uit betonpanelen of gevouwen plaatstaal. De detaillering past bij de grote schaal. De bijbehorende kantoren spelen in het straatbeeld gewoonlijk een bescheiden rol. De gebouwen zijn in zichzelf gekeerd. De architectuur van de industriële bouwwerken is in grote mate het gevolg van hun functioneren en daarvoor benodigde techniek. Een sprekend voorbeeld van deze gebouwen is de energiecentrale langs de Nieuwe Hemweg, die vanaf de A10 het beeld van bedrijventerrein Westpoort bepaalt. De vormgeving van de daarachter zichtbare opslagtanks rond de petroleumhaven en de kranen van Ceres is in nog sterkere mate bepaald door techniek.



Op de meeste bedrijventerreinen staan gebouwen, die zich tussen deze twee uitersten bevinden. In de gebieden met gemengde bedrijvig-



heid staan bedrijfsgebouwen met een architectuur van wisselende kwaliteit. Publieksgerichte bedrijven zoals perifere detailhandel is vaak te vinden op zichtlocaties en in de regel wat betreft de architectuur redelijk verzorgd. De gebouwen op terreinen uit de jaren vijftig, zestig en zeventig is in de regel verouderd en heeft in zijn architectuur te lijden gehad onder aanpassingen, waarbij de kosten en het functioneren voorrang kregen op de vormgeving. De gebouwen zijn hier tot op behoorlijke hoogte inwisselbaar. De gebouwen op recente terreinen zijn vaak niet alleen wat betreft de architectuur van een hoger niveau en binnen de context van het gebied herkenbaar vormgegeven, maar ook in stedenbouwkundig opzicht meer op elkaar afgestemd om tot een hogere gebiedskwaliteit te komen. Mede onder invloed van beeldkwaliteitsplannen is de detaillering verfijnder geworden.

Materiaal en kleur
Op de oudere terreinen is het palet materialen en kleuren in de regel beperkt. Plaatstaal, baksteen en beton zijn hier toegepast in allerlei varianten en combinaties met waar nodig glas. De meest toegepaste kleuren zijn gedekt zoals grijs, baksteenbruin, donkergroen en dofblauw. Op de meer recente terreinen is de aandacht voor het gebruik van materiaal en kleur groter. Er is een ruimer palet bouwmaterialen toegepast met onder andere ook hout, aluminium en glas. De plaatmaterialen hebben steeds vaker een fijn profiel, bijzondere kleuren en zorgvuldige afwerking. De omslag van industrie naar dienstverlening vraagt om een meer representatieve en fijnere afwerking van de gebouwen. Met name bij kantoorgebouwen is ook natuursteen aan te treffen.



Waardering
De gebieden met kantoren en bedrijven ontlenen hun bestaansrecht aan hun functioneren als werkgebied. De aandacht voor het uiterlijk van de bebouwing is de afgelopen jaren toegenomen. Ook deze gebieden hebben een zekere mate van kwaliteit nodig, waarin stedenbouwkundige structuur en gebouwen op elkaar zijn afgestemd.
Op de oudere bedrijventerreinen staat een aantal historische bedrijfsgebouwen die soms monumentale waarden vertegenwoordigen, zoals de NDSM-werf.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
De gebieden met kantoren en bedrijven zijn terreinen met een functioneel karakter. De bebouwing is vaak individueel of maakt deel uit van een ensemble.



Het beleid is afhankelijk van het gebiedstype. Bij de kantorenlocaties, recente bedrijventerreinen en gebieden met een publieksfunctie is het tot stand komen en het beheer van gebiedskwaliteit de inzet voor welstand. Dit geldt met name voor het straatbeeld, de achterzijden worden minder zwaar gewogen. Voor de haventerreinen en de oudere gemengde bedrijventerreinen geldt voor welstand een zekere mate van terughoudendheid. In de havengebieden is het beleid erop gericht rekening te houden met de bestaande doorzichten naar het water. Voor alle gebieden geldt dat bij bouwwerken op zichtlocaties aanvullend aandacht zal worden geschonken aan het beeld van het gebouw vanuit de omgeving. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan afstemming van de bebouwing op het straat- of gebiedsbeeld. Daarbij wordt gezocht naar samenhang in de architectonische uitwerking en het gebruik van materiaal.

Uitgangspunten
De gemengde bedrijventerreinen zijn in zichzelf besloten gebieden, die in hoofdzaak vlak tegen of buiten de ring liggen. De verkaveling is in de regel rechttoe rechtaan met individuele gebouwen en enkele ensembles die in de rooilijn staan langs rechte wegen. De gebouwen hebben meestal een eenvoudig opgebouwd volume van één of twee lagen met een plat dak of flauw hellende kap. Veel achtererven zijn in gebruik voor stalling en opslag. De bouwmassa en architectonische uitwerking variëren per gebouw. Er zijn weinig bijzondere elementen of accenten. De detaillering en het materiaalgebruik zijn bij de oudere terreinen vooral functioneel, bij de recente bebouwing is meer aandacht geschonken aan het detailniveau en is het materiaalgebruik verfijnder.

Waardering
De waarde van deze terreinen ligt voornamelijk in hun functioneren. Op een enkel historisch gebouw na zijn er nauwelijks cultuurhistorische waarden.


1001 Gemboterrein/ Oranjewerf


1006 Langsom/Slimmeweg


1011 Haarlemmermeerstation e.o.



1002 Metaalbewerkerweg


1007 Schinkel


1012 Riekerpolder/Haagseweg


1003 Sloterdijk-Westpoort


1008 Werkgebieden Zeeburg


1013 Overhoeks


1004 Westpoort


1009 Minervahaven e.o.


1014 Hamerstraatgebied


1005 Bedrijvencentrum Osdorp


1010 Buiksloterham


1015 Amstel III/Bullewijk

Beoordeling
Het beleid is afhankelijk van het gebied. Er is een onderscheid in het beheer van oudere gebieden en nieuwbouw of herstructurering.
Bouwwerken aan een achterzijde worden beperkt getoetst. Terwijl bij bouwwerken en wijzigingen op zichtlocaties en in gebieden met een publieksfunctie aanvullend aandacht wordt geschonken aan het beeld van het gebouw vanuit de omgeving.

Voor de oudere gemengde bedrijventerreinen geldt voor de beoordeling op welstand een zekere mate van terughoudendheid. De meeste van deze gebieden zijn enigszins in zichzelf besloten terreinen met langs de randen en doorgaande wegen meer publieksgerichte bedrijven. De nadruk ligt hier op de bouwmassa en hoofdlijnen van de architectuur van het gebouw op zich of het ensemble waar het deel van uitmaakt.
Voor recente bedrijventerreinen en herstructureringsgebieden is het tot stand komen en het beheer van gebiedskwaliteit de inzet voor welstand. Hier is naast de vorm en de architectuur van het gebouw op zich ook de relatie met de openbare ruimte en omgeving onderdeel van de beoordeling.

Criteria
Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging
- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen in de rooilijn plaatsen
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten
- dockshelters niet direct aan de openbare ruimte plaatsen, maar terugliggend of aan de achterzijde
- opslag en stalling achter de bebouwing situeren

Massa
- gebouwen zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden zonder grote onderlinge contrasten of maken deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van één of enkele bouwlagen met een plat of flauw hellend dak
- accenten in hoogte hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen tegen het hoofdvolume plaatsen (geen aanbouwen aan aanbouwen, deze zo nodig vergroten in dezelfde vorm en architectuur)

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd met accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies
- entreepartijen en kantoren vormgeven als accent
- gevels aan de straat zijn in beginsel voorzien van ramen
- op recente terreinen en in herstructureringsgebieden maakt de detaillering deel uit van de architectonische uitwerking
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume

Materiaal en kleur
- gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, staal, aluminium met glas of beton
- grote vlakken hebben een zichtbare structuur
- kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume

10a
CRITERIA



1017 Overamstel - zuidwestelijk deel



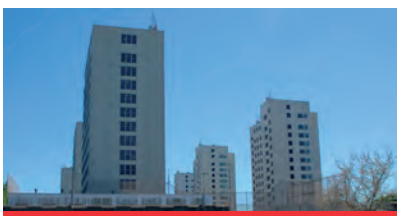
1018 Lutkemeer 1 en 2



1019 Landlust/Westerkwartier/Food Center



1020 SV-gebied Lelylaan



1016 Overamstel - oostelijk deel



1021 Kromwijkdreef



1030 Albermarlegebied



1031 Havens Westpoort



1032 Coenhaven

Uitgangspunten

De havengebieden zijn op het water gerichte gebieden langs het Noordzeekanaal en IJ. Het zijn gebieden met een grote schaal en een industrieel karakter. De verkaveling is in de regel rechttoe rechtaan met individuele gebouwen. De plaatsing van de bebouwing is functioneel. Het maaiveld is verder voor een behoorlijk deel in gebruik voor stalling en opslag. De bouwmassa en architectonische uitwerking variëren per gebouw, wat in een enkel geval tot een representatief resultaat heeft geleid. Er zijn weinig bijzondere elementen of accenten. De detaillering en het materiaalgebruik zijn eveneens functioneel.

Waardering

De waarde van deze terreinen ligt voornamelijk in hun functioneren. Een aantal gebouwen en objecten is cultuurhistorisch waardevol.

Beoordeling

Voor de havengebieden geldt een beoordeling, die is gericht op hoofdlijnen. Het welstandstoezicht is mede vanwege het karakter van deze gebieden terughoudend. Naast de vorm van de bouwmassa en de hoofdlijnen van de architectonische uitwerking zijn met name de materialisering en het kleurgebruik van belang. Bouwwerken aan een achterzijde worden beperkt getoetst. Bij bouwwerken en wijzigingen op zichtlocaties wordt aanvullend aandacht geschonken aan het beeld van het gebouw vanuit de omgeving.

10b CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per kavel is er één hoofdmassa
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten
- dockshelters opnemen in de architectuur van de gevel

Massa

- gebouwen of complexen zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een plat of flauw hellend dak

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en doelmatig
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, staal, aluminium met glas of beton
- grote vlakken hebben een zichtbare structuur
- kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume



1040 Riekerpolder



1041 Burgerweeshuis + Zuiderhof e.o.



1042 Teleport Alpha Driehoek/Haarlemmervaart



1043 Science Park



1044 Omgeving Station Bullewijk

Uitgangspunten

Kantoren zijn gebouwen, die meer dan andere bedrijfsbebouwing zijn gevestigd op zichtlocaties en andere representatieve plekken. In de verkaveling is vaak gekozen voor een groene openbare ruimte, die doorloopt in tuinen. De gebouwen zelf zijn in de regel representatief met een zakelijke uitstraling, die onder meer volgt uit een verfijnde detaillering en gebruik van duurzame materialen zoals glas, steen en aluminium. De bouwmassa en architectonische uitwerking variëren per gebouw. Elk gebouw heeft zijn eigen bijzondere elementen en accenten.

Waardering

De waarde van deze terreinen ligt niet alleen in hun functioneren, maar ook in de representatieve aanleg.
Op een enkel historisch gebouw na zijn er nauwelijks cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud van de rust en samenhang in het straatbeeld met representatieve bebouwing, die in de regel een zelfstandig deel uitmaakt van een stedenbouwkundig ensemble. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de opbouw van de bouwmassa in relatie tot de gevelindeling en de architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur.

10c CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per kavel is er één hoofdmassa
- rooilijnen zijn afgestemd op belendingen
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimten
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten

Massa

- gebouwen afstemmen op de samenhang van het ensemble of de stedenbouwkundige opzet van het gebied
- gebouwen bestaan uit een enkelvoudig volume of zijn samengesteld uit herkenbare eenheden
- eventuele uitbouwen en verbijzonderingen op maaiveldniveau zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en afgestemd op de openbare ruimte
- accenten in hoogte en verbijzonderingen van het silhouet hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen tegen het hoofdvolume plaatsen (geen aanbouwen aan aanbouwen, deze zo nodig vergroten in dezelfde vorm en architectuur)
- gebouwen met bijzondere functies of een bijzondere positie kunnen als er een stedenbouwkundige aanleiding is voor een verbijzondering afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en verzorgd met aandacht voor de maat en schaal van het gebouw in zijn omgeving
- grote vlakken hebben een zichtbare structuur, bijvoorbeeld door de verdeling van de ramen en de detaillering van kozijnen
- gebouwen hebben accenten en geledingen ten behoeve van onderscheid in functies
- bij samengestelde volumes is een onderscheid in architectonische uitwerking logisch
- entreepartijen vormgeven als accent
- gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn voorzien van ramen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang van de openbare ruimte naar het private terrein is net als de entreepartij onderdeel van de architectuur

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn representatief en afgestemd op belendingen
- gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, natuursteen, aluminium met glas of beton, danwel vergelijkbare duurzame materialen
- kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume



1050 AMC-terrein



1051 Lucas-Andreas Ziekenhuis



1052 Medisch Centrum Slotervaart

Uitgangspunten

Ziekenhuizen en medische centra liggen verspreid over Amsterdam, zoals in de stadsdelen Noord, Zuid, Zuidoost en Nieuw-West.

Deze in zichzelf gekeerde complexen bestaan uit een centrum met daaromheen diverse aanbouwen en vleugels. De complexen ogen als een verzameling gebouwen, waarbij het hoofdgebouw onnadrukkelijk aanwezig is. Een duidelijk gezicht naar de omgeving ontbreekt veelal.

De bouwmassa's en architectonische uitwerking variëren per gebouw. De gebouwen hebben in de regel een verzorgde uitwerking en elk hun eigen bijzondere elementen en accenten. Recente gebouwen hebben een meer zorgvuldige detaillering dan oudere.

Waardering

De waarde van deze terreinen ligt voornamelijk in hun functioneren. De verschillende complexen hebben in het algemeen een eigen invulling. Op een enkel historisch gebouw na zijn er nauwelijks cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van het afwisselende beeld zonder grote dissonanten tussen de individuele gebouwen en complexen.

Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de opbouw van de bouwmassa in relatie tot de gevelindeling en de architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur.

10d CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per kavel is er één hoofdmassa
- rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimten
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten

Massa

- gebouwen afstemmen op de samenhang van het ensemble of de stedenbouwkundige opzet van het gebied
- gebouwen bestaan uit enkelvoudige volumes of zijn samengesteld uit herkenbare eenheden
- accenten in hoogte en verbijzonderingen van het silhouet hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen tegen het hoofdvolume plaatsen (aanbouwen zo nodig vergroten in dezelfde vorm en architectuur)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en verzorgd met aandacht voor de maat en schaal van het gebouw in zijn omgeving
- gebouwen hebben accenten en geledingen ten behoeve van onderscheid in functies
- bij samengestelde volumes is een onderscheid in architectonische uitwerking logisch
- de onderste bouwlaag waar mogelijk transparant vormgeven in relatie tot de openbare ruimte met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies (zo min mogelijk gesloten gevels aan het maaiveld)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het complex

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen en per complex in samenhang
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume



1060 NDSM-terrein



1061 Cornelis Douwes-terrein

Uitgangspunten
Enkele voormalige industriegebieden worden getransformeerd tot robuust woon- en werkmilieu. Bedrijvigheid blijft ook in de nieuwe situatie de boventoon voeren. Bij de herontwikkeling zullen meerdere historische panden behouden worden.

Waardering
De waarde ligt vooral in de combinatie van de robuuste historische industriële bebouwing met de zorgvuldig ontworpen nieuwbouw.
Bouwmassa's zijn gevarieerd, de detaillering is zorgvuldig. Water speelt een hoofdrol in de gebieden.
Diverse oorspronkelijke gebouwen en objecten zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling
Het beleid is gericht op het tot stand komen en het beheer van een gedifferentieerde samenhang binnen de gebieden met aandacht voor representativiteit en het aanzien vanuit de omgeving. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld worden beperkt getoetst.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik.
Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en eventueel herstel.

10e

CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur en de historische uitzonderingen, waarbij ze deel uitmaken van een ensemble of een eigen positie innemen
- gebouwen oriënteren op aangrenzende openbare ruimten met inbegrip van eventuele waterkanten (eventueel alzijdig oriënteren)
- nieuwbouw inpassen met aandacht voor doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende waterstructuren

Massa

- de bouwmassa heeft een eigen expressie afgestemd op de samenhang in het gebied en op de historische bebouwing
- bij historische gebouwen de oorspronkelijke contouren van het gebouw respecteren
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak of bescheiden kap
- gevels en daklijnen hebben een eigen plasticiteit en ritmiek
- accenten in hoogte harmoniëren met het karakter van het gebied

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking heeft een eigen karakter, dat afgestemd is op het oorspronkelijke industriële karakter en het functioneren van de bebouwing zonder daarbij de representatieve kwaliteit uit het oog te verliezen
- in de architectuur de constructieve ritmiek als uitgangspunt nemen voor de vormgeving van de gevels
- de detaillering is verzorgd (zonder lieflijk te worden)
- de aanwezige differentiatie van de oorspronkelijke bebouwing behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren passen bij of zijn een eigentijdse variatie op het industriële karakter van de oorspronkelijke bebouwing zoals rode baksteen, zichtbeton, geprofileerde staalplaat, glas, zink en blank aluminium
- materialen en kleuren afstemmen op de architectuur van het pand en het gebied (zonder grote contrasten met de oorspronkelijke bebouwing)

11 Noordelijk buitengebied

Het Noordelijk buitengebied bestaat voornamelijk uit open veenweidelandschap met gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten. Een groot deel van het gebied heeft een agrarische functie. De bebouwing bestaat voor het overgrote deel uit boerderijen, woningen en bedrijfsgebouwen. Enkele linten zijn verdicht tot kleine kernen, zoals Zunderdorp en Ransdorp. In deze kernen komt ook afwijkende bebouwing zoals kerken voor. Het ruimtelijk systeem bevat het open, agrarisch gebied met daarin enkele lintdorpen en maakt deel uit van stadsdeel Noord.



Geschiedenis

Het Noordelijk buitengebied is het grootste aaneengesloten groengebied binnen de Amsterdamse gemeentegrenzen waar het oorspronkelijke landschap nog grotendeels bewaard is gebleven. Het grootste deel van het gebied bestaat uit veenontginningen die vanaf de tiende eeuw zijn ontgonnen en bewoond geraakt. Een deel van het gebied bestaat uit zeventiende eeuwse droogmakerijen. Bij de ontginningen werd de grond vanaf de ontginningsbasis verdeeld in onregelmatige stroken, van elkaar gescheiden door (afwaterings)sloten, met de boerderij op de kop van de kavel. Als gevolg van de inklinking van het veen en daarmee verband houdende wateroverlast verplaatsten de bewoningslinten zich enkele malen. Gaandeweg ontstonden de huidige bewoningskernen, die oorspronkelijke uit series boerderijen bestonden. Later vond verdichting plaats met woonhuizen en andere gebouwen.



Kenmerken

In het open landschap van het Noordelijk buitengebied komen in dichtheid variërende linten voor met afwisselende bebouwing.

Stedenbouwkundige structuur

De dorpen in Waterland zijn compacte linten in een open gebied met een agrarisch karakter. Het silhouet van het dorp, met als letterlijk hoogtepunt de kerktoren tekent zich af tegen de horizon. De overgang tussen kern en omringend gebied is abrupt. Nog steeds zijn er weinig elementen die het beeld verstoren.
De structuur van de linten en kernen





wordt sterk bepaald door de kenmerken van de landschappelijke ondergrond. Meestal heeft de bebouwing een lineair karakter door de ligging aan een polderdijk of -weg. Dit geldt zowel voor dichtbebouwde dorpslinten als voor linten die nog steeds bestaan uit vrijstaande boerderijen en kleinere huizen in een open gebied.



Aaneengesloten kernen met kleinschalige bebouwing zoals Ransdorp en Zunderdorp zijn ontstaan op een kruispunt van wegen.

Bouwvolume
Het buitengebied heeft een overwegend open en agrarisch karakter met verspreid gelegen (stolp)boerderijen, relatief kleine woonhuizen (deels van houtbouw), gebouwen voor de waterhuishouding (gemalen) en recreatiewoningen. De linten zijn veelal pand voor pand gebouwd. De huizen verschillen in vorm, massa en stijl. De bebouwing bestaat uit boerderijen, arbeiders- of middenstandswoningen, winkels en kleine bedrijfjes. Functiemenging is kenmerkend. Daarnaast komt op kleine schaal seriematige bebouwing voor, vooral uit eind negentiende en begin twintigste eeuw. De meeste bebouwing binnen de dorpslinten is bescheiden van omvang en zelden meer dan één of twee lagen met kap. In de polder komt ook grootschaligere (agrarische) bebouwing voor.

Architectonische uitwerking
De detaillering is zorgvuldig en gevarieerd, van eenvoudig tot rijk. Gevels van woningen zijn voorzien van elementen als siermetselwerk, gevellijsten, windveren en dergelijke.
Moderne (agrarische) bedrijfsgebouwen hebben een eenduidige opbouw en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen.

Materiaal en kleur
De gevels van woningen zijn van baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal en soms gepleisterd. De daken van de woningen zijn gedekt met pannen of riet.



De traditionele houten huizen komen nog veel voor. De bijbehorende karakteristieke kleurtoepassing is die van het 'Waterlands palet'. Dit palet bestaat uit de kleuren cremewit, bentheimer en diverse tinten groen, geel, grijs, blauw en roodbruin.

Waardering

De waarde ligt vooral in de combinatie van de oorspronkelijke structuurelementen zoals dijken en polderwegen met de afwisselende lintbebouwing. Daarnaast heeft het gebied een hoge recreatieve waarde voor de stad.

In het gebied komen diverse cultuurhistorisch waardevolle gebouwen als boerderijen voor. Een deel hiervan is monument. Enkele gebieden zijn aangewezen als beschermd gezicht en sinds 2004 maakt dit gebied deel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland, vanwege de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Uitgangspunten op hoofdlijnen

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen.

Bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen wordt onder meer aandacht geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.





1101 Waterland



1102 Durgerdam



1103 Zunderdorp



1104 Holysloot



1105 Ransdorp

Uitgangspunten

Het Noordelijk buitengebied bestaat voornamelijk uit veenweidegebied met gevarieerde bebouwing, geclusterd in linten en enkele kernen.
De bebouwing varieert van boerderij tot woonhuis en van historisch object tot recent gebouw. Uitgangspunt is behoud van variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.
Bijzondere elementen zijn de gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en kerken. De afwijkende bebouwing staat vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen.

Waardering

De waarde ligt vooral in het open groene karakter van het gebied, waarin de verspreid gelegen bebouwing in beginsel een ondergeschikte rol speelt. In de kernen is de waarde gelegen in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De architectuur van de houten huizen is kenmerkend voor deze streek. Diverse panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Ook het grondlichaam en buitendijks talud van de Waterlandse Zeedijk is een provinciaal monument.
Daarnaast zijn Durgerdam, Ransdorp en Holysloot door het Rijk aangewezen als beschermd gezicht.

Aanvullend beleid

Voor de Waterlandse Zeedijk is in 2005 de visie 'De tien geboden voor de Waterlandse Zeedijk' opgesteld. Doel is te komen tot herstel van de continuïteit en de herkenbaarheid van de Waterlandse Zeedijk.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijke structuurelementen, de cultuurhistorische bebouwing en het karakteristieke profiel van de lintwegen.
In de dorpslinten staat het kleinschalige en gegroeide karakter centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken. Ieder individueel pand heeft zijn eigen typologie, welke afwijkt van de buurpanden.
Bij de advisering over woongebouwen en bedrijfsgebouwen zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Historiserende (hout) bouw behoort tot de mogelijkheden.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Plaatsing

- hoofdgebouw aan de straatzijde, bijgebouwen in ondergeschikte positie
- dijklinten hebben een asymmetrisch profiel met in beginsel aan één kant bebouwing, hoofdgebouwen staan op kruinhoogte
- rooilijnen van hoofdmassa's volgen de weg of sloot, rooilijnen van grote volumes staan haaks op weg of sloot
- rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar en zijn bij rijen recht of in samenhang
- de bebouwing met de voorgevel op de weg richten en concentreren in de ontginningslinten, met behoud van doorzichten naar het landschap
- grootschalige bebouwing als (agrarische) bedrijfsgebouwen liggen achter woongebouw en bijgebouwen
- gebouwen liggen op enige afstand van de perceelsgrens of de slootkant
- opslag bij voorkeur uit het zicht
- bijzondere gebouwen als scholen en kerken kunnen vrij op de kavel staan

Massa

- de bouwmassa is evenwichtig, in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op oorspronkelijke bebouwingstypologie van het pand (hoofdvorm en dakhelling)
- de nokrichting is specifiek voor het deelgebied
- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- de individuele woning binnen een rij of complex is deel van het geheel
- woongebouwen bestaan uit één tot anderhalve laag met kap
- bebouwing in Waterland is traditiegetrouw voorzien van topgevels (zonder wolfseinde)
- de dakhelling van een agrarische woning is minstens 30 graden, van een bedrijfsgebouw minstens 15 graden
- bedrijfsgebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met bij voorkeur een kap en hebben een eenvoudige hoofdvorm met ongedeelde hoofdmassa
- uitbreidingen waaronder op- en aanbouwen zoals dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element of opnemen in hoofdmassa
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel en de straatwand
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan hoofdmassa en eenvoudig van vorm
- gebouwen met bijzondere functies kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig, evenwichtig en afwisselend
- historiserende bouw houdt zich aan de traditionele typologie
- de architectuur volgt het beeld van kleinschalige bebouwing met nadruk op de kap, en de eigen karakteristiek, grotere massa's onderverdelen
- bedrijfsgebouwen eenvoudig en zorgvuldig detailleren
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- zijgevels van vrijstaande woningen hebben vensters
- kozijnen, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren passend bij de karakteristiek van het pand
- ramen zijn bij voorkeur staand of verticaal onderverdeeld
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume
- bruggen in het openbare landelijke gebied zijn traditioneel: ophaal- of boogbruggen met wit houten leuningen
- toegangsbruggen naar huizen en boerderijen zijn smal en plat voorzien van een houten of ijzeren hek
- traditionele schuren en bedrijfsgebouwen zijn uitgevoerd in hout met een duidelijk onderscheid tussen dak, windveren en zijgevels

Materiaal en kleur

- materialen zijn bij voorkeur traditioneel en verouderen mooi
- gevels van woningen zijn bij voorkeur van hout, baksteen of een vergelijkbaar steenachtig materiaal
- houtwerk is geverfd, gepleisterde (bak)stenen gevels zijn karakteristiek
- hellende daken van woningen dekken met pannen of riet
- grote vlakken bestaan uit kleine elementen of hebben een duidelijke textuur
- kleuren zijn traditioneel, terughoudend, afgestemd op de omringende bebouwing en sluiten aan op het 'Waterlands palet' (dat bestaat uit cremewit, Bentheimer en diverse tinten groen, geel, grijs, blauw en roodbruin), waarbij de kleurschakeringen uit dit palet per deelgebied verschillen
- schuren in het landelijk gebied uitvoeren in donkergroen of donkerbruin hout
- bedrijfsgebouwen in terughoudende kleuren uitvoeren (wanden bij voorkeur in groentinten en daken bij voorkeur donkergrijs)
- aanbouwen en bijgebouwen afstemmen op de hoofdmassa en traditioneel uitvoeren

Categorieën

Voor kaakbergen en boerderijen zijn specifieke criteria opgenomen in hoofdstuk 7.

11

CRITERIA

12 groen en water

Groen en water vormen een zeer heterogeen ruimtelijk systeem, dat in ieder geval bestaat uit volkstuinen, sportparken, begraafplaatsen, oude en meer recente parken, jachthavens, woonwagenparken, kassencomplexen en relicten van agrarisch gebied. Ook het open water van het oostelijke IJ, het Buiten-IJ en het IJmeer valt in dit systeem.

Geschiedenis
Een groot deel van het nu bebouwde gebied in Amsterdam is lang agrarisch geweest. In de periode na 1850 is Amsterdam sterk gegroeid. Niet alleen woonwijken zijn aangelegd, maar ook groen- en recreatiegebieden. Het oorspronkelijke landschap verdween grotendeels bij alle vormen van stadsuitbreiding.
Vanaf het Algemeen Uitbreidings Plan (AUP, 1935) werd men zich bewust van het belang van groen voor de bewoonbaarheid van de toekomstige stad. Groen werd een stedenbouwkundige functie, waar de nodige ruimte voor gereserveerd moest worden. In het AUP zijn 'scheggen' geïntroduceerd, de relatief landelijke restgebieden tussen de buitenwijken.

Kenmerken
Groen- en watergebieden zijn meestal eenvoudig in opzet. Hier en daar komt bebouwing voor, welke te gast is in het omringende landschap.

Stedenbouwkundige structuur
In samenhang met de historische groei van Amsterdam is een stedelijke groenstructuur ontstaan die is opgebouwd uit elementen van verschillende formaten.
De groene scheggen die als restgebieden tussen de buitenwijken liggen, nemen in deze structuur een bijzondere plaats in. Ze zijn een aanvulling op de parken door kenmerken als rust, historische bebouwing, lange zichtlijnen en een goede recreatieve infrastructuur.

Bouwwerk op zichzelf
De bebouwing heeft een op de functie afgestemd karakter. Het gaat om eenvoudige, solitaire gebouwen van één of twee bouwlagen in een groene setting. Daarnaast komen (voormalige) boerderijen en verspreide woonbebouwing hier en daar voor.
Volkstuincomplexen worden gedomineerd door houten tuinhuisjes van één laag met flauw hellende kap. Daarnaast is er vaak een verenigingsgebouw aanwezig.

Detaillering, materiaal en kleur
De bebouwing is merendeels sober en eenvoudig gedetailleerd en opgetrokken in baksteen, hout, beton of ander materiaal.
Aan bebouwing op begraafplaatsen en in historische parken is meestal meer aandacht besteed dan aan bebouwing in andere groengebieden. Zij is veel rijker van uitvoering.

Waardering
De recreatieve, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten van het water, de groene scheggen en de stadsrandgebieden worden hoog gewaardeerd. In enkele gebieden, zoals de Schellingwouderscheg en Gaasperplas, vinden ontwikkelingen plaats waarbij wordt gewerkt met een strategisch plan.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer en gebruik van het groene karakter. Mogelijke uitbreidingen zullen goed in het landschap gepast moeten worden. Naarmate de openbaarheid en zichtbaarheid van bebouwing groter is, zijn er meer welstandseisen. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan een passende architectuur en goede landschappelijke inpassing.



Gezien hun in de regel bescheiden invloed op het aanzien van de openbare ruimte zijn kleine objecten op sportterreinen en volkstuincomplexen zoals naar het binnenterrein gerichte reclameborden, (licht)masten, tribunes, hekwerken, ballenvangers en dug-outs alsmede tuinhuisjes en hobbykassen welstandsvrij.



Bebouwing op begraafplaatsen is veelal zorgvuldig gedetailleerd



Hoofdgebouwen richten op de belangrijkste openbare ruimte



Moderne en representatieve bebouwing in het Amstelpark



Gevels in hoofdzaak uitvoeren in verfijnde baksteenarchitectuur



Kozijnen, lijstwerk en dakkapellen bij voorkeur uitvoeren in hout



Bijzondere historische industriële bebouwing van de Westergasfabriek

Uitgangspunten

Stadsparken en begraafplaatsen zijn verspreid over de stad te vinden. Kenmerkend is met name het groene karakter, waarin de paviljoenachtige bebouwing een ondergeschikte rol speelt. Het zijn verzorgde en representatieve gebieden met ieder zijn eigen doel. Oudere hoofdgebouwen zijn vaak statig en staan meestal aan een oprijlaan, van de weg gescheiden door een hek. De opbouw van de gevels varieert en is bij hoofdgebouwen klassiek. Recente bebouwing is ook representatief en heeft vaak een moderne uitstraling.

Bijzonder is de grootschalige en deels industriële bebouwing van de Westergasfabriek. Begraafplaatsen zijn een bijzondere categorie met een ander doel. Deze hebben wat betreft bebouwing en inrichting veel overeenkomsten met de overige stadsparken.

Waardering

Stadsparken zijn groene oases in de stad. De waarde ligt vooral in de combinatie van het volgroeide park met de zorgvuldig ontworpen bebouwing met veelal een verfijnde detaillering.

Diverse panden zijn cultuurhistorisch waardevol, waaronder de buitenplaatsen Amstelrust en Frankendael en diverse gebouwen op begraafplaatsen. Ook de parkaanleg is soms aangewezen als monument, zoals de Nieuwe Oosterbegraafplaats en het Vondelpark.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud van de oorspronkelijk structuurelementen en zowel de historische bebouwing als de recentere representatieve bebouwing in een groene omgeving.

Bij de beoordeling wordt in dit verband met name aandacht geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een zorgvuldige en gevarieerde vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. De oorspronkelijke architectonische kwaliteit vormt een belangrijke context voor eventuele veranderingen.

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per bebouwingscluster is er één hoofdmassa
- gebouwen liggen vrij in de openbare ruimte en zijn bij voorkeur alzijdig
- rooilijnen verspringen ten opzichte van elkaar
- bouwwerken staan logisch in de aanleg van het park met aandacht voor doorzichten en zichtlijnen
- historische bebouwing met een afwijkende schaal zoals fabrieksgebouwen vormen onnadrukkelijke accenten in de openbare ruimte

Massa

- de bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig
- gebouwen zijn vrijstaand en individueel
- hoofdgebouwen hebben één tot twee lagen met plat dak of kap
- hoofdgebouwen van buitenplaatsen kunnen hiervan afwijken met een meer klassieke indeling
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen zijn vormgegeven als toegevoegd ondergeschikt element of opgenomen in de hoofdmassa

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Materiaal en kleur

- materialen zijn duurzaam, hebben bij voorkeur een structuur en verouderen mooi
- gevels zijn in hoofdzaak uitgevoerd in baksteen, natuursteen, hout of vergelijkbare materialen
- kleuren zijn ingetogen of afgestemd op het karakter van het park

12a

CRITERIA



De hoofdmassa richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)



Gebouwen hebben een eenvoudige hoofdvorm



Het hoofdgebouw is vrijstaand en individueel



Enkele instituten en musea hebben een representatieve uitstraling



Entreepartijen vormgeven als accent of als zelfstandig volume



Bijzondere elementen zijn de gebouwen met meer complexe vormen

Uitgangspunten

Sportterreinen en recreatiegebieden zijn verspreid over de stad te vinden. Kenmerkend is het groene karakter waarbij de bebouwing een ondergeschikte rol speelt. In enkele gebieden komen woonboten voor. Met name in het westen en zuiden komen nog enkele kleinschalige stukken polderlandschap voor.
Bijzondere elementen zijn de gebouwen met een meer complexe vorm als zwembaden en gebouwen met een representatieve uitstraling als enkele instituten en musea.
Daarnaast zijn bijzonder enerzijds enkele grootschalige bedrijfsgebouwen en anderzijds kleinschalige lintbebouwing.

Waardering

Sportterreinen en recreatiegebieden zijn meestal eenvoudig qua opzet en bebouwing. In het groene karakter spelen de gebouwen een ondergeschikte rol. De architectuur is terughoudend.

Beoordeling

Het beleid is terughoudend en gericht op beheer. In de gebieden is onderscheid te maken in de mate van openbaarheid, aanwezigheid van woonbebouwing en toegankelijkheid.
Bij de beoordeling wordt in dit verband met name aandacht geschonken aan het behoud van de terughoudende architectuur en de landschappelijke inpassing of in een meer stedelijke omgeving een representatief vormgegeven complex.
De aandacht voor een plan neemt toe naarmate een plan beter zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Welstandsvrij

Gezien hun in de regel bescheiden invloed op het aanzien van de openbare ruimte zijn kleine objecten op sportterreinen en volkstuincomplexen zoals entreehuisjes en naar het binnenterrein gerichte reclameborden, (licht)masten, tribunes, hekwerken, ballenvangers en dugouts alsmede tuinhuisjes en hobbykassen welstandsvrij.

12b CRITERIA

Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitsel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- per bebouwingscluster is er één hoofdmassa
- gebouwen zijn vrijstaand en in hun oriëntatie in beginsel alzijdig
- het individuele gebouw binnen een ensemble is deel van het geheel en voegt zich hier naar
- bouwwerken op of aan het water zijn geplaatst met aandacht voor doorzichten en zichtlijnen, ook die vanuit aangrenzende gebieden
- bijgebouwen zijn ondergeschikt

Massa

- gebouwen hebben een eenduidige hoofdvorm zoals een onderbouw van één tot twee lagen met flauw hellende kap of hebben een samengestelde hoofdvorm met een zorgvuldig vormgegeven silhouet
- gebouwen hebben per cluster samenhang
- er zijn zo min mogelijk dichte gevels op maaiveldniveau
- aanbouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van de totale compositie van het gebouw
- geledingen in massa zijn wenselijk

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd, verzorgd en afgestemd op het bebouwingscluster
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk
- bijgebouwen eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als het hoofdgebouw
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn bij voorkeur van baksteen of houten delen
- hellende daken dekken met pannen of plaatmateriaal met een structuur
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen, houten betimmering of gevouwen staalplaat
- kleuren zijn terughoudend en in onderlinge samenhang, waarbij eventuele verenigingskleuren als contrastkleur kunnen worden ingezet zonder de boventoon te voeren

13 Overige systemen

De Overige systemen zijn onderverdeeld in Infrastructuur en Transformatiegebieden.

Kenmerken Infrastructuur
Rond de stad liggen de Ringweg A10, de verbindingen A9 en de Gooiseweg. Samen met de spoorzones, waaronder ook het Ringspoor en het bovengrondse metrotracé, behoren zij tot de belangrijkste infrastructurele gebieden van de stad. Ze doorsnijden een groot aantal (historische) structuren.
In het stedelijk gebied is het spoor altijd op een dijklichaam gelegd. Waar de woonbebouwing en het spoor elkaar dicht zijn genaderd, zijn vaak geluidsschermen aangebracht.
De Ring als geheel werd na ongeveer 20 jaar bouwen in 1990 voltooid toen Ringweg Noord als laatste deel gereed kwam. De Ringweg doorsnijdt een groot aantal (historische) lijnen en ligt in noord, oost, zuid en een deel van west op een verhoogd dijklichaam, waardoor er veel viaducten en bruggen zijn.
In het westelijk en het zuidelijk deel van de stad is de bebouwing de Ringweg dicht genaderd; nieuwbouw wordt op de Ring georiënteerd (zichtlocaties) of is er zelfs overheen gebouwd. In het noorden vormt de Ring een scherpe grens met het landelijk gebied.
Langs het grootste deel van de Ringweg staan geen geluidsschermen; verreweg de meeste schermen staan in Amsterdam-Noord. De geluidsschermen in Amsterdam-Noord zijn aan elkaar verwant qua vormgeving. Bij de kruising met waterlopen zijn ze transparant uitgevoerd, zodat de weggebruiker zich kan oriënteren.

Kenmerken Transformatiegebied
Amsterdam blijft groeien. Dit leidt tot verstedelijking van gebieden die tot nu toe aan de rand van de stad lagen of bij het buitengebied hoorden, maar ook tot ingrijpende veranderingen in gebieden die al tot het stedelijk gebied behoorden. De Zuidas en Wibautstraat zijn onderdeel van dit ruimtelijk systeem. Voor het transformatiegebied Kattenburg zijn nog geen uitgangspunten en criteria geformuleerd.
De welstandscriteria voor transformatiegebieden hebben in principe een tijdelijk karakter, en gelden zolang de ontwikkeling duurt. Ze worden geformuleerd op basis van het vastgestelde stedenbouwkundig programma.

13a

Uitgangspunten

De infrastructuur van Amsterdam bestaat uit wegen en spoorzones. Deze lijnen doorsnijden een groot aantal (historische) structuren.
Bijzondere aandacht is nodig voor de aansluiting van geluidsschermen op kunstwerken en voor de 'achterkant' van het scherm waar omwonenden op uitkijken. Geluidsschermen worden gemiddeld iedere vijf jaar vervangen; zij vallen deels onder de verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat en in bepaalde gevallen onder de verantwoordelijkheid van het stadsdeel.

Welstandscriteria

Bij de beoordeling wordt in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten van zowel het systeem als het gebied getoetst aan de hand van de volgende criteria:

Ligging

- kleinere knooppunten beschouwen als behorend bij het maaiveld en laten aansluiten op de omgeving
- kruisingen met water of wegen duidelijk herkenbaar houden/maken
- aandacht voor uitzichten en doorzichten vanaf bewoners- en gebruikerszijde

Massa en vorm

- geluidsschermen in vormgeving zoveel mogelijk op elkaar aanpassen, binnen het uitgangspunt eenheid in verscheidenheid
- geluidsschermen naar de weg vormgeven gericht op snelheid, naar het achterliggend gebied meer gedetailleerd vormgeven
- geluidsschermen op viaduct of brug transparant uitvoeren
- geluidsschermen zodanig maken dat het zicht op de stad en het landschap optimaal blijft vanaf weg of spoor
- onderdoorgangen breed maken om 'tunneleffect' te vermijden

Materiaal en kleur

- graffitivrije materialen toepassen
- onderdoorgangen zorgvuldig (en duurzaam) detailleren, materialiseren en lichtere kleuren gebruiken

Noord/Zuidlijn

De samenhang tussen de architectonische vorm en de functie van een modern metrosysteem moet duidelijk herkenbaar zijn. Door de eenheid van vormgeving en materiaalkeuze krijgt de Noord/Zuidlijn een eigen 'gezicht' of lijnkleur. Met het oog op de herkenbaarheid van de stations, worden de toegangen van de stations (zoveel mogelijk) vrij in de openbare ruimte gelegd. Daar waar vrije plaatsing in de openbare ruimte niet mogelijk is, worden de toegangen in de bouwblokken opgenomen, waarbij op beheerste wijze architectonische middelen worden ingezet om de herkenbaarheid van de toegangen gestalte te geven.

Bij de beoordeling van bovengrondse bouwwerken wordt voorts acht geslagen op de al aanwezige stedenbouwkundige context.

13b



1301 Zuidas

De Zuidas is een gebied met een transformatieopgave, waarvoor een apart welstandsbeleid is vastgesteld.

Gebied
De Zuidas ligt tussen Amstel en Schinkel en wordt gedomineerd door de dijk met spoor en weginfrastructuur. Van oudsher is deze zone, tussen Zuid en Buitenveldert, een overgangszone in de stad. In het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) van Van Eesteren is de zone bestemd voor infrastructuur en als groene buffer.
Deze overgangszone zal door de transformatie naar stedelijk gebied en uitbreiding van het metronet (Noord/Zuidlijn) een steeds betere aansluiting krijgen op het centrummilieu, de binnenstad, van Amsterdam. In regionaal verband is de Zuidas centraal gesitueerd in de economische ontwikkelingszone Almere, Amsterdam Zuidoost en Schiphol/Haarlemmermeer. De sterke oriëntatie in noord-zuid (lokaal) en oost-west (regionaal) richting is in de gewenste stedenbouwkundige structuur van de Zuidas terug te vinden.

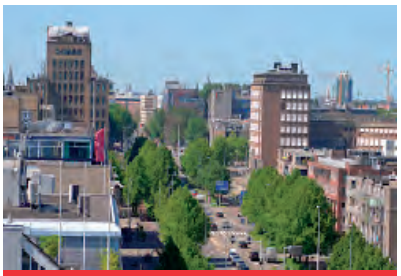
Ontwikkeling
Lange ontwikkelingstermijn (30 jaar) en groot plangebied (270 hectare) betekenen dat er een gefaseerde planvorming is. Stapsgewijs zullen binnen de Zuidas deelgebieden tot ontwikkeling worden gebracht waar steeds een eigen stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Deelgebieden van grote omvang bestaan uit meerdere stedenbouwkundige plannen. De welstandscriteria gelden zowel voor de bestaande als de nieuwe bebouwing.
De stapsgewijze aanpak betekent een continue bewaking en begeleiding van de kwalitatief hoogwaardige architectuur en openbare ruimte. Daarom is er naast de welstandscommissie een supervisor Zuidas aangesteld.

Ambitie
Voor de Zuidas geldt een brede ambitie: een toplocatie voor kantoren, woningen en voorzieningen. Om de stedelijke kwaliteit te waarborgen word uitgegaan van het ondergronds brengen van de infrastructuur (het dokmodel). De Zuidas bestaat uit acht deelgebieden met ieder een eigen ruimtelijke entiteit en een bijbehorende uitwerking.

Kwaliteit
De kwaliteitseisen hebben een belangrijke relatie met duurzaamheid. In de visie Zuidas is neergelegd dat de Zuidas in 2030 tot de top 10 van duurzame stedelijke centra van Europa te laten behoren. Dit houdt in dat vergaande duurzaamheidseisen aan de bebouwing moeten worden gesteld. Voor de architectuur betekent dit dat meer dan tot nu toe het schoonheidsaspect met duurzaamheidsaspecten verweven moet worden waarbij schoonheid in feite de resultante is van vorm, functie en duurzaamheid. Architectuur is in dit verband waardevast. De kracht van een waardevast duurzaam gebouwontwerp is verankerd in het integraal ontwerp.

Criteria
Voor de ontwikkeling van de Zuidas gelden de criteria uit de welstandsnota Zuidas (2011).

13b



1302 Wibautstraat

De omgeving Amstelstation, Eenhoorngebied, Parooldriehoek, Amstelcampus is aaneengeregen door de Wibautas. Nu zijn er vooral kantoren en bedrijven. De omgeving is de afgelopen jaren veranderd. Er zijn nieuwe woningen en voorzieningen. Ook wordt de openbare ruimte verbeterd.

Ruimtelijke hoofdlijnen Wibaut aan de Amstel (hele strook)

De Wibautstraat is onderdeel van een lange doorgaande route. Binnen de Ring A10 loopt die route over de Nieuwe Leeuwarderweg door de IJtunnel over de Valkenburgerstraat en het Mr. Visserplein, de Weesperstraat en het Weesper- en Rhijnspoorplein, de Wibautas, het Prins Bernhardplein en tot slot de Gooiseweg. Van Noord naar Zuid heeft de route verschillende gedaantes. Een stadsautoweg in Amsterdam Noord, als stadsstraat na de IJtunnel, dan het gedeelte stadsboulevard, de Wibautstraat en tot slot de Gooiseweg.

'Ruimtelijke hoofdlijnen Wibaut aan de Amstel' is in de eerste plaats het toetsingskader voor nieuwe bebouwing aan de Wibautstraat tussen de Mauritskade en het spoorwegviaduct. Dit geldt ook voor de kleinere bouwplannen aan het aangegeven deel van de Wibautstraat. Voor deze strook is het streven vier nieuwe en betrekkelijk grote elementen toe te voegen, elk met een eigen karakter en reagerend op de context: De Amstelcampus, de Parooldriehoek, het Eenhoorngebied en de omgeving van het Amstelstation.

Amstelcampus

Voor de Amstelcampus wordt in architectonische zin aangesloten op de Delftse School zoals het Kohnstamhuis en het Singelgrachtgebouw, beide uit de jaren zestig van de vorige eeuw: architectuur met een duidelijke symmetrische of hiërarchische opbouw van de bouwmassa's en een driedeling van de gevels in plint, middenstuk en kop. Hoofdentrees spelen een belangrijke rol in de architectuur. Elk gebouw heeft zijn eigen rustige verschijningsvorm, die eerder de maatschappelijke betekenis van het gebouw accentueert dan de precieze indeling van de ruimtes achter de gevels prijsgeeft.

Parooldriehoek

De bestaande voormalige krantengebouwen zullen de komende jaren transformeren. De gebouwen krijgen nieuwe invullingen. Uitgangspunt is dat de gebouwen hun oorspronkelijke uiterlijk zoveel mogelijk blijven behouden.

Eenhoorngebied

Uitgangspunt van het Eenhoorngebied is een duidelijk onderscheid tussen de stedelijke rand met hoge bebouwing en menging van functies aan de Wibautstraat en de Gooiseweg met daarachter op polderniveau gelegen, een ontspannen binnengebied dat gericht is op wonen en recreëren.

Voor het binnengebied is gekozen voor een heldere gridstructuur. De entree van het gebied loopt via de Nobelweg en de Wibautstraat. De James Wattstraat en de Eerste Ringdijkstraat vormen de hoofdontsluiting van het gebied. De Stephensonstraat zal samen met een nieuwe aan te leggen straat die parallel aan de Nobelweg ligt het bestemmingsverkeer faciliteren.

Omgeving Amstelstation

Door het bundelen van al het verkeer op de nieuwe Julianalaan, ontstaat er naar de tramlus en het busstation ruimte voor winkels, woningbouw en kantoren, een hotel en parkeergarages. Bebouwing vindt plaats in gesloten bouwblokken en in (schijfvorminge) torens. De hoogste toren in het plan is honderd meter hoog. Een bijzonder aspect van het gebied is het verschil in hoogte tussen het hooggelegen Amstelstation en de zes meter lager gelegen buurten Amsteldorp en Julianadorp.

Het is belangrijk dat er evenveel aandacht is voor de buurtstraten als voor de stadsstraat. Een toekomstige herprofilering van de Wibautstraat zou moeten aansluiten bij het plan. De openbare ruimte rondom het grootste deel van de Wibautstraat is de laatste jaren sterk verbeterd. Er is veel aandacht voor aansluiting van de plinten op de openbare ruimte.

Colofon

De Schoonheid van Amsterdam 2016
De Schoonheid van Amsterdam 2016 is opgesteld met medewerking van:

Projectgroep
Pieter Jan van Agtmaal, Ruimte en Duurzaamheid
Ine ter Borgh, stadsdeel Amsterdam Noord
Ries Breek, Ruimte en Duurzaamheid
Lisl Edhoffer, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Elles van den Hoek, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Domien Kamsma, Ruimte en Duurzaamheid
Ellen van Kessel, Monumenten en Archeologie
Gerard Lebbink, Ruimte en Duurzaamheid
Edwin van Leeuwen, Ruimte en Duurzaamheid
Marlies van der Meijden, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Eva Mulder, Ruimte en Duurzaamheid
Wim Mulder, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Eric Snoeck, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Stan Stegeling, Ruimte en Duurzaamheid

Advies en uitvoering
Twan Jütte, Twan Jütte Stedenbouw architectuur
Nicoline van der Kooij, Twan Jütte Stedenbouw architectuur

Voorgeschiedenis
De Schoonheid van Amsterdam 2016 is een herziening van de versie van 2013. Deze voorgaande versie is tot stand gekomen in opdracht van het Portefeuillehoudersoverleg Amsterdam en in samenwerking met alle stadsdelen, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, de Dienst Ruimtelijke Ordening en de Commissie voor Welstand en Monumenten met medewerking van:

Bestuurlijk Team
Maarten van Poelgeest
Boudewijn Oranje
Godfried Lambriex

Productie
Lisl Edhoffer, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Twan Jütte, Twan Jütte Stedenbouw architectuur
Marianne Loof, voorzitter Commissie voor Welstand en Monumenten
Wim Mulder, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Projectgroep
Noor de Bruin, projectleider, Adviesgroep Amsterdam
PieterJan van Agtmaal, stadsdeel Nieuw-West
Ine ter Borch, stadsdeel Noord
Ries Breek, stadsdeel West
Anette van Dijk, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Jan Willem de Groot, stadsdeel Zuidoost
Elles van den Hoek, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Domien Kamsma, stadsdeel Oost
Ellen van Kessel, stadsdeel Centrum
Arjen van der Leeuw, stadsdeel Zuid
Hans van der Made, Dienst Ruimtelijke Ordening
Erik Mattie, stadsdeel Centrum
Marlies van der Meijden, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Kees Potthoff , stadsdeel Zuid
Eric Snoeck, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten
Stella Vlasman, stadsdeel West
Evert van Voskuilen, stadsdeel Zuidoost
Esther Yorks, ondersteuning, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Hepke Bloemkolk, stadsdeel Oost (onderdeel gevelreclame)
Raymond Haworth, stadsdeel West (onderdeel gevelreclame)
Eva Mulder, stadsdeel Centrum (onderdeel gevelreclame)

Ambtelijke stuurgroep
Frank Meelker, Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Frodo Bosman, Dienst Ruimtelijke Ordening
Juliette van den Broek, stadsdeel Nieuw-West
Sjakko van Klinken, stadsdeel Nieuw-West
Edward Loos, stadsdeel Centrum
Niek Krouwel, Dienst Wonen Zorg en Samenleving
Karin Westerink, Bureau Monumenten en Archeologie

Twan Jütte Stedenbouw Architectuur
Kim Grift
Twan Jütte
Nicoline van der Kooij
Caroline van Veen

Bij de samenstelling van de nota van 2013 is gebruik gemaakt van De Schoonheid van Amsterdam Digitaal 2009 (Marina Roosebeek, José van Campen en Beek & Kooiman Cultuurhistorie).

Copyright
Gemeente Amsterdam 2016, Bureau van de Commissie voor Welstand en Monumenten: www.welstand.amsterdam.nl.

De Schoonheid van Amsterdam

14 september 2016

De stad Amsterdam hecht waarde aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Het is een publiek belang om zorgvuldig met die omgeving om te gaan. Tegelijkertijd wil de gemeente burgers niet onnodig beperken in de mogelijkheid gebouwen aan te passen aan hun wensen. Het beoordelen van bouwplannen op redelijke eisen van welstand is een manier om deze twee uitgangspunten in de praktijk te brengen.

De Schoonheid van Amsterdam is de welstandsnota. Hierin zijn de criteria opgenomen, aan de hand waarvan wordt gekeken of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De stad gaat daarbij uit van overeenkomsten zonder verschillen uit het oog te verliezen. Naast deze papieren nota is er een webversie. Deze internetsite laat op overzichtelijk wijze zien welke criteria voor een adres gelden.

In deze nieuwe nota staat het streven naar vereenvoudiging en deregulering voorop. Daarbij is meer dan voorheen nadruk komen te liggen op het kunnen genereren van nieuwe waarden, zoals duurzaamheid, herbestemming en verdichting. De nota is licht en wendbaar waar mogelijk, sterk waar nodig.

Gemeente Amsterdam