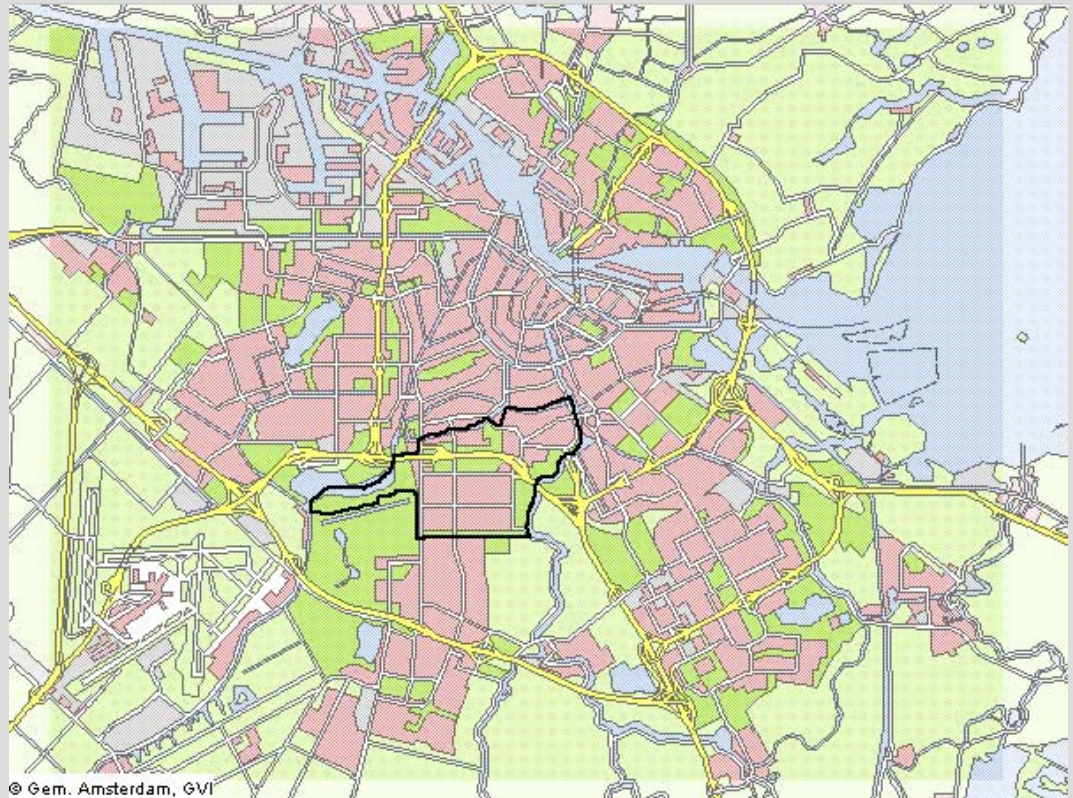


# De Schoonheid van Amsterdam Digitaal

## Welstandsnota voor stadsdeel Zuideramstel



versie 1.7, 30 april 2009

Beek & Kooiman Cultuurhistorie  
Marina Roosebeek architect bna  
José van Campen planoloog  
Frank Oord Qsinc consultancy



# **De Schoonheid van Amsterdam Digitaal**

Welstandsnota voor stadsdeel Zuideramstel

versie 1.7, 30 april 2009

In opdracht van  
Gemeente Amsterdam  
Dienst Milieu en Bouwtoezicht

Beek & Kooiman Cultuurhistorie  
Marina Roosebeek architect bna  
José van Campen planoloog  
Frank Oord Qsinc consultancy



# Inhoud

## Deel A: Toelichting

### **1 De Schoonheid van Amsterdam Digitaal**

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Opbouw van de welstandsnota's

### **2 Wat is welstand?**

- 2.1 Welstand en ruimtelijke kwaliteit
- 2.2 Welstand en Woningwet
- 2.3 Welstand en ruimtelijk beleid
- 2.4 Welstand, stedenbouw en supervisie
- 2.5 Welstand en monumentenbeleid
- 2.6 Welstand en openbare ruimte
- 2.7 Welstand en woonboten

### **3 Participanten**

- 3.1 Planindiener
- 3.2 Het stadsdeel
- 3.3 De centrale stad
- 3.4 Commissie voor Welstand en Monumenten
- 3.5 Bureau Welstandszaken

## Deel B: Basisnota

### **4 De welstandsregels**

- 4.1 Welstandscriteria
- 4.2 Beoordelingskader
- 4.3 Welstandsadvies
- 4.4 Welstandsbeoordeling

### **5 Algemene welstandscriteria**

- 5.1 Algemene criteria
- 5.2 Welstandscriteria voor ernstige strijd met redelijke eisen van welstand

### **6 Welstandscriteria voor de sneltoets**

- 6.1 Wat is de sneltoets?
- 6.2 Sneltoetscriteria algemeen
- 6.3 Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen
  - 6.3.1 Omschrijving en uitgangspunten
  - 6.3.2 Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant
  - 6.3.3 Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant
- 6.4 Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen
  - 6.4.1 Omschrijving en uitgangspunten
  - 6.4.2 Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant
  - 6.4.3 Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant

- 6.5 Sneltoetscriteria voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel
  - 6.5.1 Omschrijving en uitgangspunten
  - 6.5.2 Sneltoetscriteria voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de voorkant
  - 6.5.3 Sneltoetscriteria voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de achterkant
- 6.6 Sneltoetscriteria voor dakkapellen en dakramen
  - 6.6.1 Omschrijving en uitgangspunten
  - 6.6.2 Sneltoetscriteria voor dakkapellen/dakramen aan de voorkant
  - 6.6.3 Sneltoetscriteria voor dakkapellen/dakramen aan de achterkant
  - 6.6.4 Aanvullende sneltoetscriteria voor bijzondere kapvormen
- 6.7 Sneltoetscriteria voor erf- of perceelafscheidingen
  - 6.7.1 Omschrijving en uitgangspunten
  - 6.7.2 Sneltoetscriteria voor erf- of perceelafscheidingen

## **7 Welstandscriteria voor ruimtelijke systemen en gebieden**

- 7.1 Ruimtelijke systemen
  - 7.1.1 Uitgangspunten
  - 7.1.2 Beschrijving
  - 7.1.3 Waardering, dynamiek en beleid
  - 7.1.4 Welstandscriteria
- 7.2 De ruimtelijke systemen op de kaart
  - 7.2.1 Toelichting op de kaart
  - 7.2.2 Ruimtelijke systemen en buurten
- 7.3 Beschrijving en criteria ruimtelijke systemen
  - 7.3.2 Historische kernen, linten en fragmenten in stedelijke gebieden
  - 7.3.4 Gordel 20-40
  - 7.3.6 Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP)
    - 7.3.11 Aanvullende (woning)bouwlocaties
    - 7.3.12 Ringen en radialen
    - 7.3.13 Kantoren en bedrijventerreinen
    - 7.3.14 Stedelijke scharnierpunten
    - 7.3.15 Perifere groen/watergebieden
    - 7.3.16 Transformatiegebieden

## **8 Objectgerichte welstandscriteria**

- 8.1 Objecten
- 8.2 Objectcriteria voor gevelwijzigingen van panden in orde 1, 2 of 3
- 8.12 Objectcriteria voor reclame-uitingen
- 8.15 Objectcriteria voor dakopbouwen, dakterrassen en dakhekwerken

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Kaart Ruimtelijke systemen en Gebieden
- Bijlage 2: Waarderingskaart
- Bijlage 3: Typologieënkaart AUP

## **Colofon**

# Deel A: Toelichting





# 1. De Schoonheid van Amsterdam Digitaal

## 1.1 Inleiding

'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' is de naam van de digitale welstandsnota van de Amsterdamse stadsdelen.

Amsterdam was de eerste gemeente in Nederland die een schoonheidscommissie instelde. Dat was in 1898. Bijna honderd jaar later, in 1995, was Amsterdam een van de eerste gemeenten die een welstandsnota vaststelde, met de welluidende titel 'De Schoonheid van Amsterdam'. Deze nota werd in 1999 geactualiseerd en in 2004 verdeeld over de 'Kadernota', de nota grootstedelijke gebieden en projecten en de welstandsnota's van de stadsdelen. 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' is een volgende stap in het proces van formuleren, vaststellen en toegankelijk maken van welstandsbeleid.

'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' is tweeledig en bestaat uit:

- een op adres gebaseerd systeem dat de gebruiker inzicht geeft in de welstandscriteria (+ achtergronden) die voor dat adres gelden. Het systeem is zodanig opgezet dat verschillende doelgroepen hun eigen informatie kunnen kiezen.
- een beleidsnota die de gemeenschappelijke ambities en welstandscriteria van de stadsdelen weergeeft en per stadsdeel is aan te vullen met specifiek welstandsbeleid.

In de praktijk betekent dit dat ieder stadsdeel zijn eigen versie van 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' heeft. De welstandsnota's van de stadsdelen zijn vastgesteld door de betreffende stadsdeelraad, zoals vereist in de Woningwet.

In Amsterdam is de welstandsadvisering opgedragen aan de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM), met uitzondering van stadsdeel Zuidoost, dat een eigen welstandscommissie heeft.

## 1.2 Opbouw van de welstandsnota's

Op basis van 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' zijn de welstandsnota's van de stadsdelen als volgt opgebouwd.

De hoofdstukken twee, drie en vier geven beleidsmatige, organisatorische en inhoudelijke informatie over het Amsterdamse welstandstoezicht.

Het tweede hoofdstuk geeft de wettelijke bepalingen voor welstandstoezicht en bevat een plaatsbepaling van welstand in verhouding tot ander beleid. Er wordt informatie gegeven over hoe de andere disciplines in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid zich verhouden tot het welstandstoezicht.

Hoofdstuk drie geeft een overzicht van de verschillende betrokkenen bij het welstandstoezicht. Wie doet wat, is de vraag. Dit hoofdstuk geeft de algemene informatie, voor verder uitwerking wordt verwezen naar de Bouwverordening en de Verordening op de Commissie voor Welstand en Monumenten en de internetsites van de stadsdelen en van de CWM.

Het vierde hoofdstuk beschrijft hoe de welstandsbeoordeling in zijn werk gaat en wat er van een goed welstandsadvies verwacht mag worden. Ook wordt aangegeven wanneer en hoe er kan worden afgeweken van het welstandsbeleid of van het welstandsadvies.

De hoofdstukken vijf tot en met acht geven vervolgens de criteria waarop de welstandsbeoordeling wordt gebaseerd. Op papier is dit een omvangrijke opsomming, maar niet alle criteria gelden voor alle bouwplannen. Welke criteria in een concreet geval gebruikt moeten worden is afhankelijk van het bouwplan en de omgeving. De gebruiker van het systeem wordt stap voor stap naar de juiste criteria geleid.

In hoofdstuk vijf komen de algemene welstandscriteria voor nieuwe bouwwerken aan de orde. Deze algemene welstandscriteria vormen de onderlegger voor alle gebiedsgerichte en objectgerichte uitwerkingen. Ze zijn te beschouwen als de grondwet van het welstandstoezicht.

Ook voor bestaande bouwwerken zijn algemeen geldige criteria opgenomen, het gaat hierbij om de criteria die aangeven wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Bij deze zogeheten 'excessen' kan de overheid repressief optreden. Hoofdstuk zes geeft de sneltoetscriteria voor een aantal licht-vergunningplichtige bouwwerken. Voor definities wordt aangesloten bij de wettelijke omschrijving. De sneltoets is gericht op de licht-vergunningplichtige bouwwerken die op een snelle manier ambtelijk kunnen worden beoordeeld. Het gaat hier om 'stadsbrede' sneltoetscriteria voor de vijf wettelijk verplichte categorieën: aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, erfafscheidingen en het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel.

In hoofdstuk zeven worden de ruimtelijke systemen van Amsterdam en de bijbehorende welstandscriteria beschreven. De vijftien ruimtelijke systemen uit de Kadernota uit 2004 zijn in dit hoofdstuk geactualiseerd en aangevuld met welstandscriteria die als een soort onderlaag gelden voor alle gebieden binnen zo'n systeem. Ook de (grootstedelijke en stadsdeel-) transformatiegebieden komen hierbij aan de orde.

Hoofdstuk acht geeft de object- of pandgerichte welstandscriteria. Bij deze criteria kan het zowel gaan om specifieke onderdelen van gebouwen als om specifieke gebouwtypen. De systematiek van de bestaande waarderingskaarten is het uitgangspunt voor de pandgerichte waardering.

## 2. Wat is welstand?

### 2.1 Welstand en ruimtelijke kwaliteit

Welstandstoezicht ontstond ruim honderd jaar geleden omdat mensen zich zorgen maakten om de 'ontsiering' van de gebouwde omgeving. Men vond dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak was van de eigenaar alleen. Elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. De zorg voor het stadsbeeld werd daarmee aangewezen als een overheidstaak.

De zorg voor het stadsbeeld is ook vandaag de dag nog een belangrijk onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

Dat beleid omvat naast het welstandstoezicht ook andere disciplines zoals het ruimtelijk beleid, stedenbouw en supervisie, het monumentenbeleid, het beleid met betrekking tot de openbare ruimte en het woonbotenbeleid. Dit betekent dat welstandstoezicht altijd is ingebed in het breder geheel.

Ruimtelijke kwaliteit is een optimaal samenspel tussen de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de esthetische waarde ofwel de schoonheid van een gebied of een gebouw (vrij naar Vitruvius).

Een omgeving met hoge ruimtelijke kwaliteit heeft een goede gebruikswaarde, is technisch in orde en duurzaam en is het aanzien waard. Mensen zijn graag in dergelijke gebieden.

Een hoge ruimtelijke kwaliteit levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid, de duurzaamheid en de culturele betekenis van een gebied. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

### 2.2 Welstand en Woningwet

Het welstandstoezicht is geregeld in de Woningwet.

Voor het bouwen of veranderen van een bouwwerk is bijna altijd een bouwvergunning nodig. Dit zijn de bouwvergunningplichtige bouwwerken.

Bouwvergunningvrij is alleen het bouwen als gevolg van een aanschrijving, het gewone onderhoud of het bouwen van een bouwwerk dat in een Algemene Maatregel van Bestuur is aangewezen als een bouwwerk van beperkte betekenis, tenzij dit plaatsvindt aan een beschermd monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht.

De bouwvergunning wordt aangevraagd bij het dagelijks bestuur van het stadsdeel. Er is een (wettelijk) onderscheid tussen een lichte bouwvergunning en een reguliere bouwvergunning.

Voor een lichte bouwvergunning geldt een snelle procedure. Er is wettelijk geregeld voor welke bouwwerken een lichte bouwvergunning geldt. Een lichte bouwvergunningaanvraag die

voldoet aan de sneltoetscriteria hoeft niet aan de welstandscommissie te worden voorgelegd. Een reguliere bouwvergunning kan in één keer of in twee fasen worden aangevraagd. De welstandsbeoordeling vindt plaats in de eerste fase. De beslissing op de aanvraag voor een bouwvergunning is aan wettelijke termijnen gebonden.

Voorafgaand aan de echte bouwvergunningaanvraag kan soms eerst een principeaanvraag worden ingediend.

Bij grote of ingewikkelde plannen is vaak meer tijd nodig voor overleg en aanpassing. Daarom kan dan eerst een principe-aanvraag worden ingediend, die na goedkeuring wordt omgezet in een bouwvergunningaanvraag. Meer informatie hierover bij het stadsdeel.

Elk bouwvergunningplichtig bouwwerk moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit tenzij de gemeenteraad of de stadsdeelraad heeft bepaald dat het betreffende bouwwerk of gebied welstandsvrij is. Bestaande en bouwvergunningvrije bouwwerken mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Wát die redelijke eisen van welstand zijn, wordt vastgesteld door de gemeenteraad of de stadsdeelraad. De Woningwet schrijft voor dat de welstandsbeoordeling alleen kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

De Woningwet schrijft ook voor dat voor de welstandsbeoordeling van een reguliere bouwvergunningaanvraag advies wordt gevraagd aan een welstandscommissie (of een stadsbouwmeester). Bij een lichte bouwvergunningaanvraag kan een welstandsadvies worden gevraagd.

De Woningwet geeft enkele voorschriften voor de samenstelling en de werkwijze van de welstandscommissie en verplicht gemeenten om dit verder uit te werken in de Bouwverordening of een daaraan gekoppelde verordening of reglement van orde. In Amsterdam (met uitzondering van stadsdeel Zuidoost) is dit de Verordening op de Commissie voor Welstand en Monumenten.

## **2.3 Welstand en ruimtelijk beleid**

Het ruimtelijk beleid wordt geregeld via de Wet Ruimtelijke Ordening.

Het bestemmingsplan is één van de toetsingsgronden bij aanvragen voor een bouwvergunning. Is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan, dan moet de bouwvergunning worden geweigerd. De wet biedt mogelijkheden om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen. Dan kan de bouwvergunning toch worden verleend. Het bestemmingsplan is bindend en valt in Amsterdam onder de verantwoordelijkheid van de stadsdelen.

Een bestemmingsplan beschrijft wat er met de ruimte in een bepaalde gemeente mag gebeuren. Het bestemmingsplan geldt voor zowel burgers en bedrijven als voor de gemeente zelf. In het bestemmingsplan staat welke bestemming de grond heeft, bijvoorbeeld woningbouw, tuinen, industrie, winkels, recreatie of kantoren. Die verschillende bestemmingen staan op een kaart aangegeven. Het plan geeft de bouw- en gebruiksvoorschriften die bij de bestemmingen horen en regelt de omvang van de bebouwing (bouwhoogte en maximale oppervlakte). Het kan ook voorschriften geven voor het behoud van bijzondere

(cultuurhistorische) waarden. In principe moet een bestemmingsplan elke tien jaar opnieuw worden herzien.

De voorschriften van het bestemmingsplan hebben voorrang boven de welstandscriteria. Maar vooral ten aanzien van plaatsing, omvang en bouwhoogte is er natuurlijk een relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria.

Het bestemmingsplan geeft de primaire voorschriften: het regelt dát 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 de bouwwerken. Dit zijn de secundaire voorschriften, bijvoorbeeld voor de exacte plaats van een bouwwerk binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan. Welstand mag de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat niet onmogelijk maken, maar bij de welstandsbeoordeling mag wél een relatie worden gelegd met de planologische aspecten. De gekozen combinatie van planologische aspecten mag bijvoorbeeld een rol spelen, zo ook eventuele wezensvreemde elementen bij een gegeven functie en gebruik.

## **2.4 Welstand, stedenbouw en supervisie**

De gemeentelijke regierol op de ruimtelijke kwaliteit is niet wettelijk geregeld. De gemeente en de stadsdelen kunnen deze 'instrumenten' inzetten om de regie van het stadsbeeld actief te sturen. In Amsterdam zijn afspraken gemaakt om dit op een eenduidige manier te doen en de relatie met de welstandsbeoordeling zuiver te houden.

De welstandscommissie geeft altijd en als enige het welstandsadvies bij reguliere bouwvergunningaanvragen. De welstandscommissie baseert zich hierbij op de welstandscriteria uit de welstandsnota van het stadsdeel, eventueel aangevuld met specifieke welstandscriteria voor (de ontwikkeling van) het betreffende project. Deze specifieke welstandscriteria worden, als onderdeel van een Stedenbouwkundig Plan en/of een Bouwvelop, vastgesteld bij het Investeringsbesluit van het betreffende project. Hierbij moet worden aangegeven of dezelfde welstandscriteria ook bruikbaar zijn voor de beheerfase, of dat daarvoor andere welstandscriteria van toepassing zijn.

Over de toepasbaarheid van de welstandscriteria wordt eerst advies gevraagd aan de welstandscommissie.

Het stadsdeel of de gemeente kan de coördinatie van het stedenbouwkundig ontwerpproces en het opstellen van de stedenbouwkundige plandocumenten opdragen aan een stadsontwerper.

In de projectgroepen voor ruimtelijke projecten coördineert de Dienst Ruimtelijke Ordening of de stedenbouwkundige afdeling van een stadsdeel het stedenbouwkundig ontwerpproces en het opstellen van de stedenbouwkundige plandocumenten. De gemeente of het stadsdeel kan deze taak opdragen aan één of meer deskundigen - 'stadsontwerpers' -, al dan niet werkzaam bij de gemeente Amsterdam. De stadsontwerper bouwt niet zelf in het plangebied. Zijn of haar taak eindigt bij het nemen van het Investeringsbesluit.

In bijzondere gevallen kan in de uitvoeringsfase een supervisor worden aangesteld.

De supervisor kan dezelfde zijn als de stadsontwerper maar dat is niet vanzelfsprekend. Hij (of zij) kan de betrokken architecten coachen en ondersteunen in het overleg met de welstandscommissie. Hij informeert de welstandscommissie bij de bouwplanbehandeling over zijn inspanningen en betreft daarbij het vereiste kwaliteitsniveau, zoals dat is geconcretiseerd in de welstandscriteria. De supervisor valt rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de

ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever. Zijn rol stopt op het moment dat de bouwvergunning is verstrekt.

## 2.5 Welstand en monumentenbeleid

Het monumentenbeleid wordt geregeld via de Monumentenwet 1988, aangevuld door de gemeentelijke en stadsdeelverordeningen.

Voor elke ingreep aan een beschermd monument is een monumentenvergunning nodig.

In Amsterdam wordt de monumentenvergunning, net als de bouwvergunning, in principe verleend door het dagelijks bestuur van het stadsdeel. De wettelijk verplichte advisering hierover is opgedragen aan de welstandscommissie. Ook het Bureau Monumenten en Archeologie adviseert hierover en voert waar nodig overleg met de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Als de ingreep aan een monument óók bouwvergunningplichtig is, verloopt de aanvraag van monumenten- en bouwvergunning parallel. De bouwvergunning wordt echter pas verleend als over de aanvraag voor de monumentenvergunning positief is beslist. Voor monumenten kunnen ontheffingen worden verleend van het Bouwbesluit.

Naast beschermde monumenten zijn er ook beschermde stads- of dorpsgezichten.

In Amsterdam zijn het gebied binnen de Singelgracht en de dorpen Durgerdam, Ransdorp en Holysloot aangewezen als beschermd gezicht. Voor een aantal andere gebieden is de procedure tot aanwijzing in voorbereiding.

In een beschermd gezicht is het slopen van panden moeilijker, omdat de waarde van de bestaande bebouwing nadrukkelijk een rol speelt in het afwegingsproces. Ook bij verbouwings- of vernieuwingsplannen wordt strenger toegezien of een plan een stedenbouwkundige- of architectonische verbetering voor het geheel oplevert.

In Amsterdam werken veel stadsdelen met orde- of waarderingskaarten. De daaruit voortvloeiende welstandscriteria zijn opgenomen in deze nota. De welstandscriteria (ook die voor de zogenaamde voor orde 1-panden), gelden slechts voor zover tegen de toepassing daarvan op grond van de Monumentenwet 1988 geen bezwaar bestaat.

Voorstelbaar is bijvoorbeeld dat het monumentenbelang zich in sommige gevallen verzet tegen het criterium van een restauratieve aanpak en dat op grond van de Monumentenwet 1988 moet worden volstaan met een conservering van de bestaande situatie.

De gemeente toetst de voorgenomen werkzaamheden eerst aan de Monumentenwet 1988. Pas indien op grond daarvan geen bezwaar bestaat, is de toets aan de criteria van welstand aan de orde.

Het gemeentelijke Bureau Monumenten en Archeologie geeft informatie over monumenten, beschermde gezichten, waarderingskaarten en monumentenvergunningen. Dit bureau heeft onder meer als taak om eigenaren van monumenten te adviseren bij het in stand houden en restaureren van hun monument en bij het verkrijgen van subsidies hiervoor.

## **2.6 Welstand en openbare ruimte**

Beleid ten aanzien van de openbare ruimte kan deels geregeld zijn via het bestemmingsplan, maar ook in aanvullende beleidsdocumenten. De inrichting en het beheer van de openbare ruimte is een belangrijke taak van de gemeente. De openbare ruimte moet bruikbaar, duurzaam, visueel aantrekkelijk, schoon en intact zijn. Voor de meeste ingrepen 'aan de vloer' van de openbare ruimte is geen bouwvergunning en daarom ook geen welstandsadvies verplicht.

### **Kunst**

Beleid ten aanzien van kunst in de openbare ruimte is vastgelegd in beleidsnota's. Sommige kunstwerken zijn bouwvergunningplichtig en worden daarom voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Daarvoor zijn in sommige stadsdelen welstandscriteria voor kunstwerken vastgesteld.

### **Reclame**

Beleid ten aanzien van reclameobjecten kan worden vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening of een daaraan gekoppelde reclameverordening en een reclamenota. Sommige reclameobjecten zijn bouwvergunningplichtig en worden daarom voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Daarvoor zijn welstandscriteria voor reclameobjecten vastgesteld.

## **2.7 Welstand en woonboten**

Woonboten vallen niet onder de Woningwet. De welstandbeoordeling voor woonboten maakt daarom geen onderdeel uit van een bouwaanvraag. Om het uiterlijk van een woonboot te veranderen, een woonboot te vervangen of een nieuwe woonboot aan te meren is een ligplaatsvergunning nodig. In de Gemeentelijke Verordening op de Haven en het Binnenwater zijn bepalingen ten aanzien van woonboten opgenomen. In de nota "Amsterdam te Water" en de betreffende bestemmingsplannen zijn de locaties en maten van ligplaatsen en de maximale afmetingen van de schepen vastgelegd.

Een aanvraag voor een ligplaatsvergunning wordt beoordeeld op nautische, veiligheids- en milieueisen en passendheid op de locatie en in het bestemmingsplan. Een beoordeling van de esthetische kwaliteit van ontwerp, materialisering en detaillering en van de inpassing van een woonboot in de omgeving kan deel uitmaken van de vergunningprocedure. De Commissie voor Historische Schepen en/of de welstandscommissie adviseren daarbij. De welstandscommissie beoordeelt de esthetische kwaliteit en de stedenbouwkundige inpassing van het ontwerp.

Het projectbureau Wonen op Water heeft ten behoeve van de stadsdelen een stappenplan gemaakt voor het formuleren van welstandsbeleid voor woonboten en een gereedschapskist voor het opstellen van welstandscriteria. Enkele stadsdelen hebben welstandscriteria voor woonboten opgesteld, of zijn daar momenteel mee bezig.





## 3. Participanten

### 3.1 Planindiener

De planindiener is verantwoordelijk voor het aanleveren van de gegevens, op zo'n manier dat de welstandscommissie zich snel een oordeel kan vormen over het bouwwerk (of de ingreep) op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving. Als er onvoldoende informatie is, kan de welstandscommissie het plan niet beoordelen, maar wordt het aangehouden tot meer duidelijkheid is gegeven. In sommige gevallen nodigt de welstandscommissie de planindiener uit voor een mondelinge toelichting.

Elke bouwvergunningaanvraag moet voldoen aan bepaalde wettelijke indieningvereisten. De stadsdelen hebben hiervoor aanvraagformulieren en toetsen de ingediende stukken op volledigheid.

Voor de welstandsbeoordeling zijn verplicht:

- tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van de belendende bebouwing;
- detailtekeningen van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
- foto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- opgave van het materiaal- en kleurgebruik van toe te passen bouwmaterialen (uitwendige scheidingsconstructie).

De planindiener doet er verstandig aan om zich zo vroeg mogelijk te informeren over het voor het bouwplan van toepassing zijnde beoordelingskader, zodat dit al vroeg in het ontwerpproces kan worden ingebracht.

### 3.2 Het stadsdeel

De bouwvergunning, de monumentenvergunning en de vergunning voor een woonboot worden verstrekt door het dagelijks bestuur van het stadsdeel, of in bijzondere gevallen door burgemeester en wethouders van de centrale stad.

Voor het aanvragen van een vergunning moet de planindiener zich wenden tot het bouwtoezicht van het stadsdeel. Daar wordt het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan en wordt door verschillende instanties gecontroleerd of het deugdelijk en technisch in orde is. Voor de welstandsbeoordeling vragen de stadsdelen en de centrale stad in de meeste gevallen advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Stadsdeel Zuidoost heeft een afzonderlijke, eigen welstandscommissie.

Elk stadsdeel heeft een welstandskoördinator benoemd, die tot taak heeft het contact tussen planindieners, het stadsdeel en de welstandscommissie te coördineren. De welstandskoördinator van het stadsdeel is het aanspreekpunt voor de planindiener inzake welstandkwesties.

Elk stadsdeel heeft een welstandsnota vastgesteld, gebaseerd op 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' en waar nodig aangevuld met stadsdeeleigen gebieds- en objectcriteria. Het vaststellen van welstandscriteria is een wettelijke bevoegdheid van de deelraden en de gemeenteraad.

### **3.3 De centrale stad**

Het afgeven van bouwvergunningen, en daarmee ook het uitvoeren van de welstandsbeoordeling, is in Amsterdam een verantwoordelijkheid van de stadsdelen en - als het gaat om door de gemeenteraad aangewezen grootstedelijke projecten of gebieden die buiten de stadsdelen vallen – van de centrale stad.

Ook de ruimtelijke samenhang en het aanzien van de stad als geheel is een verantwoordelijkheid van de centrale stad. De ruimtelijke systemen, die kenmerkend zijn voor de stad als geheel, en de daarbij behorende welstandscriteria worden daarom opgesteld en ‘beheerd’ door de centrale stad.

### **3.4 Commissie voor Welstand en Monumenten**

Over de welstands- en de monumentenbeoordeling van de reguliere bouwvergunningaanvragen wordt advies gevraagd aan de CWM. Alleen stadsdeel Zuidoost vraagt advies aan een afzonderlijke, eigen welstandscommissie. Lichte bouwvergunningaanvragen worden veelal ambtelijk beoordeeld door middel van de sneltoets.

De CWM wordt in overleg met de stadsdelen benoemd door de gemeenteraad van de centrale stad en is samengesteld uit onafhankelijke deskundigen op het gebied van stedenbouw, architectuur, architectuurhistorie en beeldende kunst.

Kerntaak van de CWM is het waarborgen van de kwaliteit van de gebouwde en de nog te ontwikkelen omgeving door de beoordeling van bouwvergunningaanvragen. Deze welstandsbeoordeling geschiedt altijd binnen door de centrale stad en de stadsdelen vastgestelde welstandsnota's.

Daarnaast adviseert de CWM de centrale stad en de stadsdelen gevraagd en ongevraagd over zaken die betrekking hebben op welstand en is zij betrokken bij activiteiten die de kwaliteit van de openbare ruimte kunnen bevorderen.

Omdat veel aanvragen voor een bouwvergunning ‘aan het loket’ kunnen worden afgehandeld, is een aantal adjunct-secretarissen van de CWM gemandateerd om bouwplannen te beoordelen waarover het standpunt van de CWM als bekend mag worden verondersteld en die passen in door het stadsdeel vastgestelde beleid.

Deze gemandateerde secretaris heeft op afgesproken tijden zitting op het stadsdeelkantoor. De beoordeling van zo 'n bouwplan gebeurt in bijzijn van en in overleg met de welstandscöördinator van het stadsdeel.

### **3.5 Bureau Welstandszaken**

Het bureau Welstandszaken is het ambtelijk secretariaat van de CWM. Het verricht alle voor het laten functioneren van de CWM relevante werkzaamheden. Het bureau Welstandszaken stelt de agenda's op voor de vergaderingen, bereidt de vergaderingen voor en verzorgt de verslaglegging. Tevens onderhoudt het bureau Welstandszaken het contact met de planindieners, de stadsdelen en met de betrokken diensten zoals het Bureau Monumenten en Archeologie.

# Deel B: De Basisnota



## 4. De welstandsregels

### 4.1 Welstandscriteria

Elk welstandsadvies moet gebaseerd zijn op door de stadsdeelraad of de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria.

De welstandscriteria moeten volgens de Woningwet zoveel mogelijk zijn toegesneden op te onderscheiden categorieën bouwwerken en standplaatsen. De criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen.

Welstandscriteria vormen een concreet beoordelingskader, maar kunnen in de meeste gevallen niet honderd procent objectief zijn. Ze worden bijna altijd gerelateerd aan de bestaande omgeving van het plan en het vakmanschap van de ontwerper.

Een welstandscriterium kan absoluut of relatief zijn.

Een absoluut welstandscriterium is met ja of nee te beantwoorden. Bijvoorbeeld: 'het gebouw heeft een zadeldak' of 'de dakpannen zijn zwart'. Een relatief welstandscriterium geeft meer speelruimte oftewel ruimte voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan.

Bijvoorbeeld: 'de dakvorm is afgestemd op de belendingen' of 'de dakpannen passen qua kleur in de omgeving'.

Een welstandscriterium kan betrekking hebben op:

- de relatie van het bouwwerk met zijn omgeving
- het bouwwerk op zichzelf (maat, schaal en gevelindeling)
- de detaillering, het materiaal- en kleurgebruik.

Er zijn verschillende categorieën van welstandscriteria:

- algemene welstandscriteria
- welstandscriteria voor de sneltoets
- gebiedsgerichte welstandscriteria
- objectgerichte welstandscriteria
- welstandscriteria voor ernstige strijd met redelijke eisen van welstand bij bestaande bouwwerken.

### 4.2 Beoordelingskader

Geen twee bouwplannen zijn aan elkaar gelijk. Het begrip "redelijke eisen van welstand" kan per ingreep en per adres verschillen. Op basis van de welstandsnota kan voor iedere bouwvergunningplichtige ingreep een specifiek pakket met de relevante welstandscriteria en de bijbehorende beschrijvingen worden geselecteerd. Dit wordt het beoordelingskader genoemd.

Elke welstandsbeoordeling begint met het vaststellen van het beoordelingskader. Voor de planindiener is het dan ook van belang om zo vroeg mogelijk van dat beoordelingskader op de hoogte te zijn. Via 'De Schoonheid van Amsterdam Digitaal' kan het beoordelingskader eenvoudig worden opgevraagd.

### **4.3 Welstandsadvies**

In de meeste gevallen wordt voor de welstandsbeoordeling advies gevraagd aan de welstandscommissie. Dit is het welstandsadvies.

Voor licht-vergunningplichtige bouwwerken die aan de sneltoetscriteria voldoen wordt geen advies aan de welstandscommissie gevraagd.

De welstandscommissie mag zijn advies uitsluitend baseren op in de welstandsnota vastgestelde welstandscriteria. In het advies geeft de commissie aan welke criteria zijn gebruikt, wat de bevindingen zijn, wat de conclusie is (het plan voldoet wel of niet aan redelijke eisen van welstand).

De welstandscommissie kan hier desgewenst nog suggesties voor verdere verbetering aan toevoegen.

Het welstandsadvies is gericht aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel dan wel burgemeester en wethouders van de centrale stad.

### **4.4 Welstandsbeoordeling**

Het dagelijks bestuur dan wel het college van burgemeester en wethouders moet bij de beslissing op de bouwaanvraag beoordelen of het plan aan redelijke eisen van welstand voldoet. Het dagelijks bestuur dan wel het college neemt in principe het advies van de welstandscommissie over.

Het dagelijks bestuur dan wel het college mag aan het welstandsadvies een doorslaggevende betekenis toekennen: het overnemen van het welstandsadvies hoeft niet te worden gemotiveerd. Maar het dagelijks bestuur blijft een eigen verantwoordelijkheid houden voor de welstandsbeoordeling en kan gemotiveerd afwijken van het welstandsadvies.

Het dagelijks bestuur kan echter van het welstandsadvies afwijken op inhoudelijke grond.

Dit gebeurt als het dagelijks bestuur van mening is dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of dat de welstandscommissie niet het juiste beoordelingskader heeft gebruikt. Hierbij kan een door de planindienaar aangeleverd tegenadvies een rol spelen. Het dagelijks bestuur vraagt in deze situatie altijd eerst om een heroverweging door de welstandscommissie. Het dagelijks bestuur kan daarna een second opinion vragen bij een andere welstandscommissie. Deze second opinion speelt een zware rol bij de verdere oordeelsvorming.

Het dagelijks bestuur kan ook van het welstandsadvies afwijken om zwaarwegende redenen.

Dit gebeurt als het dagelijks bestuur van mening is dat er zwaarwegende redenen zijn om de bouwvergunning te verlenen, terwijl het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. Die redenen kunnen bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard zijn.

Als het dagelijks bestuur afwijkt van het welstandsadvies, moet dat worden gemotiveerd in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning. De welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

## 5. Algemene welstandscriteria

### 5.1 Algemene criteria

Voor vergunningplichtige nieuwe bouwwerken zijn algemene welstandscriteria vastgesteld die aangeven aan welke redelijke eisen van welstand elk bouwwerk moet voldoen.

Deze algemene criteria zijn gebaseerd op 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid', prof. ir Tj. Dijkstra, geschreven in 1985 en gepubliceerd in 2001 door Uitgeverij 010.

Deze algemene welstandscriteria vormen het uitgangspunt voor de uitwerking van de gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria. In praktijk zullen die uitwerkingen meestal voldoende houvast bieden voor de planbeoordeling. In bijzondere situaties wanneer de gebiedsgerichte en de objectgerichte welstandscriteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op deze algemene welstandscriteria.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de bestaande of toekomstige omgeving, maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria overtuigend kan worden aangetoond. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog, het is immers redelijk dat er hogere eisen worden gesteld naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

### Welstandscriteria

#### **Een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als:**

- 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.

Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht slechts is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden die materialen en technieken bieden om een doelmatige constructie te maken. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm.

Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. Ook wanneer andere aspecten dan gebruik en constructie de vorm tijdens het ontwerpproces gaan domineren, mag worden verwacht dat de uiteindelijke verschijningsvorm een begrijpelijke relatie houdt met zijn oorsprong.

Daarmee is tegelijk gezegd dat de verschijningsvorm méér is dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

- Het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is.

Bij het oprichten van een gebouw is in het algemeen sprake van het afzonderen en in bezit nemen van een deel van de algemene ruimte voor particulier gebruik. Gevels en volumes vormen zowel de externe begrenzing van de gebouwen als ook de wanden van de openbare ruimte die zij gezamenlijk bepalen. Het gebouw is een particulier object in een openbare context, het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat, is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, kunnen de gebiedsgerichte welstandscriteria duidelijkheid verschaffen.

- Verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd.

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn waargenomen krijgen zij een zelfstandige betekenis en roepen zij, los van gebruik en constructie, bepaalde associaties op. Pilasters in classicistische gevels verwijzen naar zuilenstructuren van tempels, transparante gevels van glas en metaal roepen associaties op met techniek en vooruitgang.

In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen en associaties naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt echter vooral in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouwwerk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat oorspronkelijk is en wat nieuw is toegevoegd. Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te 'begrijpen' als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl.

Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

- Er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld van een gebouw dat men vasthoudt. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie die de gebouwde omgeving geeft, te reduceren tot een bevattelijk beeld.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher



worden daarom helderheid en complexiteit als complementaire begrippen ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie.

- Het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimten, volumes en vlakverdelingen.

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen.

Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.

- 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.

Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht: het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

## **5.2 Welstandscriteria voor ernstige strijd met redelijke eisen van welstand**

Voor bestaande bouwwerken, waaronder ook bouwwerken die vergunningvrij zijn gerealiseerd, zijn welstandscriteria vastgesteld die aangeven wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het dagelijks bestuur kan de eigenaar van een bestaand bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen.

### **Welstandscriteria**

#### **Er is sprake van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand bij:**

- Het fysiek of visueel afsluiten van een bouwwerk ten opzichte van zijn omgeving.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk, bijvoorbeeld door het op onevenwichtige wijze aantasten van een aanwezige monumentaliteit of spiegelsymmetrie.
- Armoedig materiaalgebruik, waaronder ook gebruik van materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen en/of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing in de omgeving.
- Toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren daar waar er geen aanleiding voor is.
- Te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames.
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

#### **Aanvulling 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring en Gordel 20-40**

Bovendien gelden in de ruimtelijke systemen 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring en Gordel 20-40 dat bouwwerken in ernstige strijd zijn met redelijke eisen van welstand indien:

- De kenmerken van de oorspronkelijke gevel of kozijnen zichtbaar zijn aangetast, genegeerd of onzichtbaar gemaakt, waardoor hetzij de uniciteit van het pand hetzij de samenhang van de architectuureenheid verloren gaat.  
Dit is onder meer van toepassing op metselwerk, voegwerk, pleister(stuc)werk, gevelreiniging, gevelisolatie, gevelbeëindigingen, dak, dakranden, dakbedekking en goten, hemelwaterafvoer, glas-in-loodramen, balkons, serres, veranda's, erkers, winkelpuien, puibalken, hijsbalken, ventilatievoorzieningen, architectonische elementen en -ornamenten, verf op gevels en kleurgebruik.

## 6. Welstandscriteria voor de sneltoets

### 6.1 Wat is de sneltoets?

De sneltoets is een 'eenvoudige' welstandsbeoordeling van bepaalde categorieën licht-vergunningplichtige bouwwerken op basis van uitputtende sneltoetscriteria.

Het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken verplicht gemeenten in hun welstandsnota dergelijke criteria op te nemen voor licht-vergunningplichtige aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen. Vanwege deze wettelijke verplichting geldt de sneltoets in de gehele stad voor deze categorieën.

Voor andere kleine bouwwerken of ingrepen wordt per stadsdeel besloten of sneltoetscriteria van toepassing zijn en hoe er procedureel mee wordt omgegaan, dat wil zeggen of wordt volstaan met een ambtelijke welstandsbeoordeling of dat een advies aan (een gemandateerde van) de welstandscommissie wordt gevraagd.

De sneltoets wordt ambtelijk uitgevoerd, tenzij het bouwplan op, bij, aan of in een monument is, in een beschermd stads- of dorpsgezicht ligt. Wanneer het bouwplan aan de sneltoetscriteria voldoet, wordt door het dagelijks bestuur van het stadsdeel geen advies aan de welstandscommissie gevraagd, tenzij er sprake is van een bijzondere situatie.

Als het bouwplan betrekking heeft op een monument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht ligt, wordt de sneltoets uitgevoerd door (een gemandateerde van) de welstandscommissie, nadat eerst is beoordeeld of het bouwplan geen bezwaar oplevert voor de te beschermen monumentale waarden (voor de monumentenvergunning).

De sneltoetscriteria zijn gebaseerd op standaardoplossingen die in het algemeen geen bezwaar zullen opleveren. Dat wil echter niet altijd zeggen dat andere oplossingen onmogelijk zijn. Als een plan niet voldoet aan de sneltoetscriteria wordt daarom altijd beoordeeld of het op basis van de overige welstandscriteria toch voldoet aan redelijke eisen van welstand. Vaak zal hierbij een welstandsadvies worden gevraagd aan (een gemandateerde van) de welstandscommissie.

De sneltoetscriteria staan in nauwe relatie tot de criteria voor vergunningvrij bouwen, het gaat immers deels om dezelfde categorieën van bouwwerken.

Wat precies vergunningvrij mag worden gebouwd en wanneer een lichte of een reguliere bouwvergunning verplicht is, staat in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, zie [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl) in het dossier Bouwregelgeving. Voor de volledigheid zijn bij de sneltoetscriteria ook de bepalingen opgenomen waaronder het betreffende bouwwerk vergunningvrij mag worden gerealiseerd.

### Voorkant en achterkant

De sneltoetscriteria zijn, in navolging van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, gebaseerd op de 'voor- en achterkantbenadering'.

Dit houdt in dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant en aan de achterkant van een bouwwerk. Vanuit welstandsoptiek is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant.

De voorgevel, het voorerf en het voordakvlak gelden altijd als voorkant.

Voor het bepalen van de voorgevel worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de ligging van de voorgevelrooilijn, zoals die in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven;
- als daarover twijfel bestaat: de zijde waar zich het huisnummer bevindt, de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.

Voor de wet heeft een gebouw slechts één voorgevel. Op grond van de jurisprudentie inzake het bouwvergunningvrij bouwen bij hoekwoningen kan dus niet gesteld worden dat een hoekwoning, waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen, ook twee voorgevels heeft.

De zijgevel, het zijerf en het zijdakvlak gelden als voor- óf achterkant, afhankelijk van de vraag of ze grenzen aan de openbare ruimte.

Als voorkant wordt ook een zijkant gezien die gekeerd is naar de weg of het openbaar groen. Dit impliceert dat er tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer zich tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent bijvoorbeeld dat bij een sloot als scheidend element, de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

De achtergevel, het achtererf en het achterdakvlak gelden altijd als achterkant, óók als ze grenzen aan de openbare ruimte.

## **6.2 Sneltoetscriteria algemeen**

De bepalingen in deze paragraaf gelden bij alle categorieën van bouwplannen waarvoor sneltoetscriteria zijn opgesteld.

In het algemeen geldt dat een bouwplan in ieder geval niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als:

- het bouwwerk voldoet aan de sneltoetscriteria; of
- het bouwwerk bij vervanging qua plaatsing en vormgeving identiek is aan het oorspronkelijke bouwwerk, mits de vervanging geen gevolg is van repressief welstandstoezicht; of
- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan de 'trendsetter', dat wil zeggen een in het betreffende bouwblok of straat eerder (afgelopen drie jaar) als trendsetter door de welstandscommissie goedgekeurd exemplaar (bij gelijkvormige kapvorm of woningtype); of

- het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen en door het stadsdeel geaccepteerde optionele toevoeging of wijziging voor een woonwijk.

Voldoet een bouwplan niet aan de sneltoetscriteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag door het dagelijks bestuur van het stadsdeel voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. De welstandscommissie kan bij dit advies naast de sneltoetscriteria ook gebruik maken van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

Een bouwplan aan de voorkant is overigens vanwege de grote invloed op het straatbeeld al snel een bijzondere situatie, daarover zal dus vaak advies worden gevraagd aan de welstandscommissie.

In geval van een monument, een beeldbepalend pand of een pand in een beschermd stadsgezicht zal de aanvraag vrijwel altijd voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

De sneltoetscriteria gelden alleen als het bestemmingsplan daartoe de ruimte biedt. Voor zover de toepassing van deze criteria leidt tot strijd met het bestemmingsplan of met in de bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, blijven zij volgens de Woningwet buiten toepassing.

Tenzij anders is aangegeven, worden de afstanden loodrecht en de maten buitenwerks (buitenzijde gebouw) gemeten.

## 6.3 Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen

### 6.3.1 Omschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw. In eerste instantie regelt het bestemmingsplan de rooilijnen en maximale afmetingen van aan- en uitbouwen.

Aan- en uitbouwen worden in grote aantallen gerealiseerd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een aan- of uitbouw aan de achterkant. Om het straatbeeld te respecteren en intact te houden dient er bij de mogelijke toepassing van aan- en uitbouwen aan de voorkant een bufferzone aanwezig te zijn tussen gevel en straat. Het stadsdeel streeft in gebieden naar een herhaling van gelijkvormige exemplaren die passen bij het karakter van de straat en de gebouwen. Belangrijk is dat de contour en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw. Ten behoeve van de aanbouw dient de overgang naar of scheiding tussen de naastliggende hoofdbebouwing met aanbouw gelijkvormig en duidelijk aangegeven te worden (bijvoorbeeld door een gemetselde muurdam). Aan- of uitbouwen aan de voorgevel, zoals erkers, en aan- en uitbouwen die contrasteren met het hoofdgebouw zullen altijd aan (een gemandateerde van) de welstandscommissie worden voorgelegd.

Een aan- of uitbouw is in bepaalde gevallen vergunningvrij, in andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

#### **Vergunningvrij**

Het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw, die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij indien voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- 1<sup>e</sup>. gebouwd aan:
  - a) de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1.00 meter van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1.00 meter van het voorerf en meer dan 1.00 meter van het naburige erf,
- 2<sup>e</sup>. niet hoger dan:
  - a) 4.00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein,
  - b) 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
  - c) de woning of het woongebouw,
- 3<sup>e</sup>. gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd,
- 4<sup>e</sup>. minder dan 2.50 meter diep,
- 5<sup>e</sup>. zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd, en
- 6<sup>e</sup>. niet gebouwd aan een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45 eerste lid, van de Woningwet, aan een woonwagen als bedoeld in artikel 1 eerste lid onderdeel e, van die wet of aan een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd;

#### **Lichte bouwvergunning**

Het bouwen van een aan- of uitbouw is licht-vergunningplichtig indien:

- 1<sup>e</sup>. het plaatsvindt in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- 2<sup>e</sup>. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988
- 3<sup>e</sup>. de aan- of uitbouw niet voldoet aan de kenmerken voor vergunningvrije aan- en uitbouwen en de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5.00 meter.

Een vergunningvrije aan- of uitbouw mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Daarom verdient het aanbeveling om ook bij het realiseren van een vergunningvrije aan- of uitbouw de sneltoetscriteria te hanteren en bij twijfel van te voren contact op te nemen met het stadsdeel.

### **6.3.2 Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de voorkant**

Een aan- of uitbouw aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw aan de voorkant niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

#### *Algemeen*

- het bestemmingsplan bepaalt of licht-vergunningplichtige aan- en uitbouwen zijn toegestaan; waar dit niet het geval is, zijn onderstaande criteria niet van toepassing
- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing

#### *Plaatsing en aantal*

- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 1.00 meter
- een aan- of uitbouw aan de voorgevel alleen in bestaande gevelopening
- de aan- of uitbouw aan de voorgevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, geen hoekaanbouw
- de achtergevel van de aan- of uitbouw aan de zijgevel dient bij voorkeur niet gelijk te lopen met de achtergevellijn van hoofdgebouw, maar juist te verspringen
- afstand van de aan- of uitbouw aan zijgevel tot zijergrens minimaal 2.00 meter
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

#### *Maatvoering*

- afhankelijk van bestemmingsplan en ontheffingsbeleid

#### *Vormgeving*

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- voorgevel: alleen een aanbouw vormgegeven als erker en plat afgedekt
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van het hoofdgebouw
- bij monumenten en beschermde gezichten gevelindeling en ritme afgestemd op de hoofdbebouwing
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- wanneer het hoofdgebouw een bijzondere stijl of detaillering heeft wordt deze stijl of detaillering – eventueel vereenvoudigd – in de aan- of uitbouw voortgezet

#### *Materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw

- bij monumenten en beschermde gezichten materiaal: steen, hout, glas of ander duurzaam materiaal passend bij het materiaal van de hoofdbebouwing
- aan- of uitbouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak

### **6.3.3 Sneltoetscriteria voor aan- en uitbouwen aan de achterkant**

Een aan- of uitbouw aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een aan- of uitbouw aan de achterkant niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

#### *Algemeen*

- het bestemmingsplan bepaalt of licht-vergunningplichtige aan- en uitbouwen zijn toegestaan; waar dit niet het geval is zijn onderstaande criteria niet van toepassing
- indien een trendsetter is vastgesteld, geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing

#### *Plaatsing en aantal*

- een aan- of uitbouw is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- afstand van de aan- of uitbouw aan de zijgevel tot voorgevellijn minimaal 1.00 meter
- een aan- of uitbouw aan de achtergevel mag de zijgevellijn niet overschrijden, tenzij er sprake is van een hoekaanbouw (geen hoekaanbouw als het zijerf grenst aan de weg of aan openbaar groen)
- bij een hoekaanbouw dienen de achter- en de zijaanbouw op elkaar aan te sluiten
- er is geen andere aan- of uitbouw aan de betreffende gevel aanwezig
- geen secundaire aan- of uitbouw (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

#### *Maatvoering*

- afhankelijk van bestemmingsplan en ontheffingsbeleid

#### *Vormgeving*

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm, kaphelling en nokrichting
- geen doorgetrokken dakvlak van hoofdgebouw over aan- of uitbouw
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten
- wanneer het hoofdgebouw een bijzondere stijl of detaillering heeft wordt deze stijl of detaillering – eventueel vereenvoudigd – in de aan- of uitbouw voortgezet



### *Materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- bij monumenten en beschermde gezichten materiaal: steen, hout, glas of ander duurzaam materiaal passend bij het materiaal van de hoofdbebouwing
- aan- of uitbouw aan de zijgevel bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak
- bij tussenwoningen een eenvormige en ondergeschikte overgang door bijvoorbeeld gemetselde muur op erfgrans (muurdam) of een scheidende penant

## 6.4 Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen

### 6.4.1 Omschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw is een bij een woning of woongebouw op de grond staand gebouw van één bouwlaag, meestal bedoeld als schuur of tuinhuis. Een overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport of luifel boven een deur of raampartij. In eerste instantie regelt het bestemmingsplan de rooilijnen en maximale afmetingen van bijgebouwen en overkappingen.

Als bijgebouwen en overkappingen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een bijgebouw of overkapping aan de achterkant. Het stadsdeel streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van bijgebouwen en overkappingen: materialen en kleuren van gevels en dakvlakken afgestemd op die van het hoofdgebouw, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke hoofdgebouw en afgestemd worden op het karakter van het hoofdgebouw of de erfinrichting. Bijgebouwen of overkappingen op het voorerf en bijgebouwen of overkappingen die contrasteren met het hoofdgebouw zullen altijd aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie worden voorgelegd.

Een bijgebouw of overkapping is in bepaalde gevallen vergunningvrij, in andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

#### **Vergunningvrij**

Het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat of die strekt tot vergroting van het woongenot, is vergunningvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

1<sup>e</sup>. gebouwd op:

- a) het achtererf op meer dan 1.00 meter van de weg of het openbaar groen, of
  - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1.00 meter van het voorerf, en
  - c) indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10 m<sup>2</sup>: meer dan 1.00 meter van het naburige erf,
- 2<sup>e</sup>. niet hoger dan 3.00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein,  
3<sup>e</sup>. zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,  
4<sup>e</sup>. de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30 m<sup>2</sup>, en  
5<sup>e</sup>. niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45 eerste lid, van de Woningwet, bij een woonwagen als bedoeld in artikel 1 eerste lid onderdeel e, van die wet of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

#### **Lichte bouwvergunning**

Het bouwen van een bijgebouw of een overkapping is licht-vergunningplichtig indien:

- 1<sup>e</sup>. het plaatsvindt in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- 2<sup>e</sup>. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988
- 3<sup>e</sup>. het bijgebouw of de overkapping niet voldoet aan de kenmerken voor vergunningvrije bijgebouwen en overkappingen en de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5.00 meter en de bruto-oppervlakte minder is dan 50 m<sup>2</sup>.

Een vergunningvrij bijgebouw of overkapping mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijk eisen van welstand. Daarom verdient het aanbeveling om ook bij het realiseren van een vergunningvrij bijgebouw of overkapping de sneltoetscriteria te hanteren en bij twijfel van te voren contact op te nemen met het stadsdeel.

#### **6.4.2 Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de voorkant**

Een bijgebouw of overkapping aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping aan de voorkant niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

##### *Algemeen*

- het bestemmingsplan bepaalt of licht-vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan; waar dit niet het geval is zijn onderstaande criteria niet van toepassing
- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing

##### *Plaatsing en aantal*

- voorerf: afstand tot erfgrans minimaal 1.00 meter
- zijerf: afstand tot erfgrans minimaal 0.50 meter (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- zijerf: afstand tot voorgevellijn minimaal 3.00 meter
- bijgebouwen: afstand tot gevels minimaal 2.00 meter
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

##### *Maatvoering*

- hoogte maximaal 3.00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein
- bijgebouw: oppervlakte maximaal 6 m<sup>2</sup> tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk voor- of zijerf is bebouwd
- overkapping: oppervlakte maximaal 12 m<sup>2</sup> tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk voor- of zijerf is bebouwd

##### *Vormgeving*

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open
- plat afgedekt
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

##### *Materiaal en kleur*

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen afgestemd op hoofdgebouw of op tuinkarakter (metselwerk of hout)
- geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen of daarmee gelijk te stellen materialen

- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak

### **6.4.3 Sneltoetscriteria voor bijgebouwen en overkappingen aan de achterkant**

Een bijgebouw of overkapping aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een bijgebouw of overkapping aan de achterkant niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

#### *Algemeen*

- het bestemmingsplan bepaalt of licht-vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan; waar dit niet het geval is zijn onderstaande criteria niet van toepassing
- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing

#### *Plaatsing en aantal*

- afstand tot erf grens minimaal 0.50 meter (achter erfafscheiding) tenzij bijgebouw wat betreft materialisering is geïntegreerd in erfafscheiding (bijvoorbeeld beide metselwerk)
- zijerf: afstand tot voorgevellijn minimaal 1.00 meter
- bijgebouwen: afstand tot gevels minimaal 2.00 meter
- niet meer dan twee bijgebouwen en/of overkappingen op het gehele erf
- geen secundaire overkapping (bijvoorbeeld aan een bestaande aan- of uitbouw)

#### *Maatvoering*

- bij plat dak: hoogte maximaal 3.25 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein
- bij toepassing van een kap: goothoogte maximaal 2.70 meter en nokhoogte maximaal 5.00 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein
- bijgebouw: oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup> tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd
- overkapping: oppervlakte maximaal 12 m<sup>2</sup> tot in totaal maximaal 50% van het oorspronkelijk achter- of zijerf is bebouwd

#### *Vormgeving*

- vormgegeven in één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond
- overkapping met maximaal twee zijden tegen gevels hoofdgebouw en minimaal aan twee zijden open
- plat afgedekt of desgewenst een van het hoofdgebouw afgeleid kapvorm, kaphelling en nokrichting
- gevelgeleding afgestemd op de gevelgeleding van hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten

### *Materiaal en kleur*

- materiaal en kleur gevels, kozijnen en profielen afgestemd op het hoofdgebouw of op tuinkarakter (metselwerk of hout)
- geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen of daarmee gelijk te stellen materialen
- bij integratie met erfafscheiding materiaal en kleurgebruik gelijk aan erfafscheiding
- bijgebouw bestaat uit minimaal 20% en maximaal 75% gevelopeningen/glasvlak

## **6.5 Sneltoetscriteria voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel**

### **6.5.1 Omschrijving en uitgangspunten**

In sommige gevallen valt het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel onder de sneltoets.

Omdat de opbouw en indeling van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en/of de straatwand moeten ook het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel zorgvuldig worden ingepast. In principe mag de samenhang en de ritmiek in straatwanden niet worden verstoord door incidentele kozijn- of gevelwijzigingen. Met name het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel in de voorgevel of zijgevel als deze gekeerd is naar de weg of het openbaar groen vraagt om een zorgvuldige vormgeving. Een kozijn- of gevelwijziging moet passen bij het karakter van het hoofdgebouw en de karakteristiek van de omgeving. Een naoorlogse woning vraagt bijvoorbeeld om andere vormgeving dan een historisch pand uit de 19<sup>de</sup> eeuw. Het uitgangspunt van de sneltoetscriteria is dat de oorspronkelijke of originele vormgeving in elk geval niet strijdig is met redelijke eisen van welstand. Belangrijke te handhaven kenmerken daarbij zijn de maatvoering van de negge en profilering van het kozijn en het raamprofiel. De materialisering en (mate aan) detaillering is voornamelijk afhankelijk van het gebiedsgerichte beoordelingskader. Kozijn- of gevelwijzigingen aan de voorkant en kozijn- en gevelwijzigingen die contrasteren met het hoofdgebouw of de directe omgeving zijn van zo grote invloed op het straatbeeld dat ze vrijwel altijd aan (de gemandateerde van) de welstandscommissie worden voorgelegd.

Het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel is in bepaalde gevallen vergunningvrij, in andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

#### ***Vergunningvrij***

Het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorend bijgebouw, is vergunningvrij mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- 1<sup>e</sup>. niet aangebracht in de voorgevel van een woning of woongebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel van een woning of woongebouw, en
- 2<sup>e</sup>. de bestaande gevelopening wijzigt niet.

#### ***Licht-vergunningplichtig***

Het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel is licht-vergunningplichtig indien:

- 1<sup>e</sup>. het plaatsvindt in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- 2<sup>e</sup>. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988
- 3<sup>e</sup>. de ingreep niet voldoet aan de kenmerken voor het vergunningvrij veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel.

Het vergunningvrij veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Daarom verdient het aanbeveling om ook bij het vergunningvrij veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel de sneltoetscriteria te hanteren en bij twijfel van te voren contact op te nemen met het stadsdeel.

### **6.5.2 Sneltoetscriteria voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de voorkant**

Het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet de ingreep niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

Onder het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel wordt ook verstaan het schilderen ervan in een kleur waardoor de samenhang van een gevel wordt verstoord.

#### *Algemeen*

- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing

#### *Maatvoering*

- afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven
- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden
- diepte van negge gelijk aan bestaande situatie
- de oorspronkelijke profielafmetingen van het kozijn en/of het raamprofiel behouden

#### *Vormgeving*

- wijziging is als zelfstandig element vormgegeven in harmonie met oorspronkelijke gevel
- wijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven
- samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
- indeling raam behouden
- toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk
- geen ventilatierooster in oorspronkelijk raamvlak
- geen toepassing van tussen dubbel glas geplaatste imitatierodes
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen en/of rollagen in originele staat of in ieder geval in overeenstemming met de vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamljsten

#### *Materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de oorspronkelijke materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- bij kunststof kozijnen de dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen overnemen

- stalen kozijnen en raamprofielen alleen vervangen door staal of aluminium, want alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik
- metselwerk niet schilderen of anderszins wegwerken.
- onder veranderingen van kozijnen, vensters en ramen wordt ook verstaan het schilderen ervan. Onder schilderen wordt verstaan het veranderen van een kleur, bijvoorbeeld van een onderdeel van een kozijn, waardoor de samenhang van een gevel wordt verstoord

### **6.5.3 Sneltoetscriteria voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de achterkant**

Het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet de ingreep niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

Onder het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel wordt ook verstaan het schilderen ervan in een kleur waardoor de samenhang van een gevel wordt verstoord.

#### *Algemeen*

- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing
- bij monumenten en in beschermde gezichten gelden de sneltoetscriteria voor het veranderen of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel aan de voorkant ook voor de achterkant

#### *Maatvoering*

- afzonderlijke panden moeten herkenbaar blijven
- oorspronkelijke maatvoering kozijn en ramen behouden

#### *Vormgeving*

- wijziging blijft in overeenstemming met de architectuur/tijdsbeeld van de oorspronkelijke gevel
- een individuele wijziging leidt niet tot een wijziging van de oorspronkelijke geleding en indeling van de gehele gevel, m.a.w. verticale of horizontale indeling van gevel handhaven
- de gevel van begane grond en verdieping(en) blijft samenhangend
- de hoofdindeling komt overeen met de oorspronkelijke indeling
- toegevoegde of vervangende draaiende of schuivende delen is mogelijk
- gevelopeningen niet geblindeerd met panelen of schilderwerk
- lateien, onderdorpels, raamljsten, speklagen en/of rollagen in overeenstemming met vormtaal van andere in de gevel voorkomende lateien, onderdorpels en/of raamljsten



### *Materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik overeenkomstig de reeds aanwezige materialen en kleuren van het hoofdgebouw
- bij kunststof kozijnen de dimensionering en profilering van de oorspronkelijke kozijnen overnemen
- stalen kozijnen en raamprofielen alleen vervangen door staal of aluminium, want alleen aluminium kan de dimensionering en profilering van staal benaderen
- geen opvallend en/of contrasterend kleurgebruik

## 6.6 Sneltoetscriteria voor dakkapellen en dakramen

### 6.6.1 Omschrijving en uitgangspunten

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

Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. De voorkeur gaat daarom uit naar een dakkapel aan de achterkant. Herhaling van identieke dakkapellen binnen een blok van dezelfde bouwstijl kan rust en samenhang brengen in het straatbeeld. Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn.

Een dakkapel is in bepaalde gevallen vergunningvrij, in andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

#### **Vergunningvrij**

Het bouwen van een dakkapel op een bestaand gebouw is vergunningvrij indien voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- 1<sup>e</sup>. gebouwd op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak,
- 2<sup>e</sup>. afstand tot de voorgevel meer dan 1.00 meter,
- 3<sup>e</sup>. voorzien van een plat dak,
- 4<sup>e</sup>. zijwangen ondoorzichtig,
- 5<sup>e</sup>. hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1.50 meter,
- 6<sup>e</sup>. onderzijde meer dan 0.50 meter en minder dan 1.00 m boven de dakvoet,
- 7<sup>e</sup>. bovenzijde meer dan 0.50 meter onder de nok,
- 8<sup>e</sup>. zijkanten meer dan 0.50 meter van de zijkanten van het dakvlak, en
- 9<sup>e</sup>. niet gebouwd op een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45 eerste lid, van de Woningwet, op een woonwagen als bedoeld in artikel 1 eerste lid onderdeel e, van die wet of op een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

#### **Lichte bouwvergunning**

Het bouwen van een dakkapel is licht-vergunningplichtig indien:

- 1<sup>e</sup>. het plaatsvindt in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- 2<sup>e</sup>. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988
- 3<sup>e</sup>. de dakkapel niet voldoet aan de kenmerken voor vergunningvrije dakkapellen.

Een vergunningvrije dakkapel mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Daarom verdient het aanbeveling om ook bij het realiseren van een vergunningvrije dakkapel de sneltoetscriteria te hanteren en bij twijfel van te voren contact op te nemen met het stadsdeel.

Een dakkapel moet niet worden verward met een dakloggia of een dakopbouw. Deze ingrepen zijn niet ondergeschikt en vallen niet onder de sneltoetscriteria.

Een dakloggia is een 'omgekeerde' dakkapel, geen uitbouw maar een inbouw in de kap. Een loggia heeft meestal de functie van balkon en is alleen daarom al van grote invloed zijn op het straatbeeld. Voor een dakloggia is een reguliere bouwvergunning nodig. Hiervoor wordt altijd advies gevraagd aan de welstandsc commissie. Dakloggia's worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en eventueel de algemene welstandscriteria.

Een dakopbouw is een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak of een toevoeging aan een plat dak. Een dakopbouw tast het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een grote invloed op het straatbeeld. De sneltoetscriteria voor dakkapellen gelden niet voor dakopbouwen. Voor een dakopbouw is een reguliere bouwvergunning nodig. Hiervoor wordt altijd advies gevraagd aan de welstandscommissie. Dakopbouwen worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en eventueel de algemene welstandscriteria.

In plaats van een dakkapel kan ook een dakraam worden aangebracht.

Een dakraam maakt geen inbreuk op het volume van het dakvlak. Daarom zijn dakramen minder dominant in het straatbeeld dan dakkapellen. Teveel, te grote, verkeerd geplaatste of te grof gedetailleerde dakramen kunnen echter wel de samenhang en het aanzien van het dakvlak verstoren.

Voor dakramen gelden dezelfde sneltoetscriteria als voor dakkapellen, mits deze relevant zijn.

### **6.6.2 Sneltoetscriteria voor dakkapellen/dakramen aan de voorkant**

Een dakkapel of dakraam aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel of dakraam aan de voorkant niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan (de gemandateerde van) de welstandscommissie voorgelegd.

**Stadsdeel Zuideramstel heeft een versnelde procedure ontwikkeld voor standaard dakkapellen in de Kastelenbuurt. De tekeningen voor de standaarddakkapel zijn verkrijgbaar op het stadsdeelkantoor. Een dakkapel die aan deze vereisten voldoet, voldoet aan redelijke eisen van welstand.**

#### *Algemeen*

- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing

#### *Plaatsing en aantal*

- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn dienen duidelijk herkenbaar te blijven
- bij meerdere dakkapellen/dakramen in hetzelfde bouwblok of architectuureenheid zoveel mogelijk herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn
- dakkapel op individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding
- minimaal 0.50 meter (op monumenten en in beschermde gezichten minimaal 1.00 meter) dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel (afstand tot zijkant gemeten aan bovenzijde dakkapel, bij kilkepers gemeten aan onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot de goot minimaal 0.50 meter en maximaal 1.00 meter
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

### *Maatvoering*

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak
- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim
- breedte maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2.00 meter, gemeten tussen het midden van de woningscheidende bouwmuren of eindgevels (gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan onderzijde/ dakvoet van de dakkapel)
- de afstand tot andere objecten in het dakvlak (zoals gemetselde schoorsteen) is minimaal 1.00 meter
- op monumenten en in beschermde gezichten mag de grootte van de dakkapel maximaal 30% van het hellend dakvlak bedragen

### *Vormgeving*

- plat afgedekt
- geleding afgestemd op gevelgeleding van het hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op en hiërarchisch gelijk of ondergeschikt aan de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten
- boeiboord maximaal 0.25 meter
- wanneer het hoofdgebouw een bijzondere stijl of detaillering heeft wordt deze stijl of detaillering – eventueel vereenvoudigd – in de dakkapel voortgezet

### *Materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- geen toepassing van dichte panelen in het voorvlak, bij binnenwanden eventueel een 'dubbele stijl' toepassen
- zijwangen dakkapel gesloten en in donkere kleur of afgewerkt in de kleur van het dakvlak

### *Aanvullingen specifieke ruimtelijke systemen*

- Historische kernen, linten en fragmenten in stedelijk gebieden: indien in de directe omgeving dakkapellen vanuit de dakgoot beginnen: direct vanuit de dakgoot en dakkapel niet breder dan een kozijn in de onderliggende gevel

## **6.6.3 Sneltoetscriteria voor dakkapellen/dakramen aan de achterkant**

Een dakkapel of dakraam aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel of dakraam aan de achterkant niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

Stadsdeel Zuideramstel heeft een versnelde procedure ontwikkeld voor standaard dakkapellen in de Kastelenbuurt. De tekeningen voor de standaarddakkapel zijn

verkrijgbaar op het stadsdeelkantoor. Een dakkapel die aan deze vereisten voldoet, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### *Algemeen*

- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing

#### *Plaatsing en aantal*

- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn dienen duidelijk herkenbaar te blijven
- bij meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok of architectuureenheid zoveel mogelijk herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn
- dakkapel op individueel hoofdgebouw gecentreerd in het dakvlak of afgestemd op gevelgeleding
- minimaal 0.50 meter (op monumenten en in beschermde gezichten minimaal 1.00 meter) dakvlak boven en ter weerszijden van de dakkapel (afstand tot zijkant gemeten aan bovenzijde dakkapel, bij kilkepers gemeten aan onderzijde/dakvoet van de dakkapel)
- afstand tot de goot minimaal 0.50 meter en maximaal 1.00 meter
- maximaal twee dakkapellen per woning op het betreffende dakvlak, deze dienen gelijkvormig aan elkaar te zijn; op monumenten en in beschermde gezichten geldt echter: niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 meter
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

#### *Maatvoering*

- een dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het dakvlak
- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.65 meter, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeiboord of de daktrim
- op monumenten en in beschermde gezichten geldt dat de grootte van de dakkapel maximaal 30% van het hellend dakvlak mag bedragen, en de breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 meter, gemeten tussen het midden van de woningscheidende bouwmuren of eindgevels (gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel, bij kilkepers gemeten aan onderzijde/ dakvoet van de dakkapel)
- de afstand tot andere objecten in het dakvlak (zoals gemetselde schoorsteen) is minimaal 1.00 meter

#### *Vormgeving*

- plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangepakte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°
- geleding afgestemd op gevelgeleding van het hoofdgebouw
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op en hiërarchisch gelijk of ondergeschikt aan de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten
- boeiboord maximaal 0.25 meter
- wanneer het hoofdgebouw een bijzondere stijl of detaillering heeft wordt deze stijl of detaillering – eventueel vereenvoudigd – in de dakkapel voortgezet.

### *Materiaal en kleur*

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- materiaal- en kleurgebruik kap bij een aangekapte dakkapel afgestemd op kap hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, desgewenst beperkte toepassing van dichte panelen; op monumenten en beschermde gezichten geldt: geen toepassing van dichte panelen in het voorvlak, bij binnenwanden eventueel een 'dubbele stijl' toepassen
- zijwangen dakkapel gesloten en in donkere kleur of afgewerkt in de kleur van het dakvlak

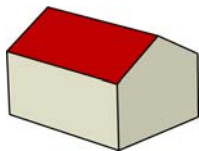
### *Aanvullingen specifieke ruimtelijke systemen*

- Historische kernen, linten en fragmenten in stedelijk gebieden: indien in de directe omgeving dakkapellen vanuit de dakgoot beginnen: direct vanuit de dakgoot en dakkapel niet breder dan een kozijn in de onderliggende gevel

## **6.6.4 Aanvullende sneltoetscriteria voor bijzondere kapvormen**

Bij een aantal afwijkende kapvormen zijn naast bovenstaande sneltoetscriteria voor de voor- en achterkant enkele aanvullende criteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

### *Zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30°*



Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling komt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok 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° voor het straatbeeld ongewenst. Een standaarddakkapel is hier dus niet goed mogelijk.

De sneltoetscriteria voor dakkapellen zijn in dit geval niet van toepassing. De aanvraag zal door de welstandscommissie worden beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

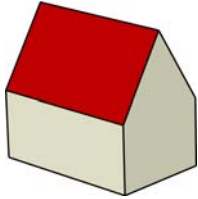
Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 meter bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw. Voor een dakopbouw is een reguliere bouwvergunning noodzakelijk. Het bouwplan zal dan voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie worden voorgelegd.

### *Zadeldak met wolfseind*



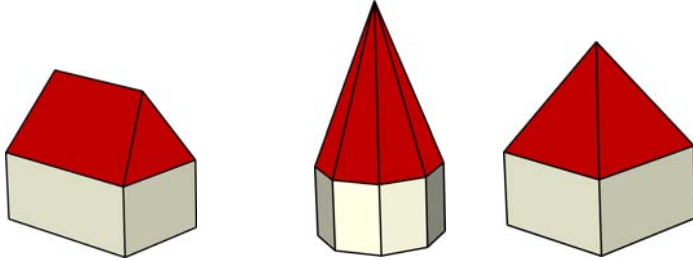
De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden.

### *Zadeldak met vliering*



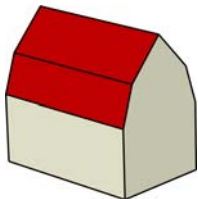
De basismaat van de vliering is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op dakvlak.

### *Schild-, tent- of piramidedak*



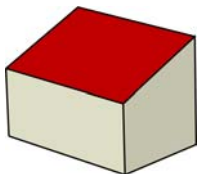
Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal 1.00 meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

### *Mansardedak*



Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden.

### *Lessenaarsdak*



Voor dakkapellen op lessenaarsdaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan  $30^\circ$  is een dakkapel niet wenselijk, zie bij zadeldak met hellingshoek kleiner dan  $30^\circ$ .

### *Asymmetrisch dak*

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is niet gewenst. In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermee een goed en evenwichtig beeld.

## **6.7 Sneltoetscriteria voor erf- of perceelafscheidingen**

### **6.7.1 Omschrijving en uitgangspunten**

Een erf- of perceelafscheiding 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. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal het stadsdeel zich terughoudend opstellen. Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Het stadsdeel streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Vooral in nieuwbouwwijken is dit een belangrijk punt, omdat het groen hier de eerste jaren nog niet volgroeid is. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan de woongebieden. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling.

Een erf- of perceelafscheiding is in bepaalde gevallen vergunningvrij, in andere gevallen moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd.

#### ***Vergunningvrij***

Het bouwen van een erf- of perceelafscheiding is vergunningvrij indien voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- 1<sup>e</sup>. niet hoger dan 1.00 meter, of
- 2<sup>e</sup>. niet hoger dan 2.00 meter en gebouwd:
  - a) op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat,
  - b) meer dan 1.00 meter achter de voorgevelrooilijn, en
  - c) meer dan 1.00 meter van de weg of het openbaar groen.

#### ***Lichte bouwvergunning***

Het bouwen van een erfafscheiding is licht-vergunningplichtig indien:

- 1<sup>e</sup>. het plaatsvindt in, op, aan of bij een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- 2<sup>e</sup>. in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988
- 3<sup>e</sup>. de erfafscheiding niet voldoet aan de kenmerken voor vergunningvrije erfafscheidingen.

Een vergunningvrije erfafscheiding mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Daarom verdient het aanbeveling om ook bij het realiseren van een vergunningvrije erfafscheiding de sneltoetscriteria te hanteren en bij twijfel van te voren contact op te nemen met het stadsdeel.

### **6.7.2 Sneltoetscriteria voor erf- of perceelafscheidingen**

Een erfafscheiding is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een erfafscheiding niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of bestaat er gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de (gemandateerde van de) welstandscommissie voorgelegd.

#### ***Algemeen***

- indien een trendsetter is vastgesteld geldt deze als uitgangspunt voor de sneltoets en zijn onderstaande criteria niet van toepassing



### *Maatvoering*

- hoogte maximaal 2.00 meter als de erfafscheiding tenminste 1.00 meter achter de voorgevellijn wordt geplaatst (dat betekent in de praktijk: op zij- of achtererf); bij plaatsing verder naar voren: hoogte maximaal 1.00 meter

### *Vormgeving*

- in vormgeving en afwerking ondergeschikt aan de omgeving
- vormgeving afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceel afscheidingen
- geleding houten erfafscheiding afgestemd op erfafscheiding van belendend perceel of reeds bestaande erfafscheiding in de omgeving
- rechte vormgeving, geen toogvormen

### *Materiaal en kleur*

- aansluitend op erfafscheiding van naburig perceel, tenzij deze niet voldoet aan de hier genoemde sneltoetscriteria voor erf- en perceelafscheidingsen
- indien geplaatst achter de voorgevellijn op de zij- of achtererfgrens als deze niet gekeerd is naar de weg of openbaar groen, houtwerk om en om aangebracht
- metselwerk conform het hoofdgebouw, waarboven mogelijk metalen stijlen in donkere kleur of schotten van houten planken tussen gemetselde penanten
- volledig te begroeien gazen hekwerken
- geen toepassing van beton, kunststof, staal, golfplaat, damwandprofielen, rietmatten of vlechtschermen of daarmee gelijk te stellen materialen
- geen felle contrasterende kleuren



## 7. Welstandscriteria voor ruimtelijke systemen en gebieden

### 7.1 Ruimtelijke systemen

#### 7.1.1 *Uitgangspunten*

Om een overeenkomstige welstandsbeoordeling voor de gehele stad mogelijk te maken is Amsterdam verdeeld in vrij grote samenhangende gebieden: de zogenoemde ruimtelijke systemen.

Aan de basis van het onderscheid in ruimtelijke systemen ligt het gegeven dat de historische groei van Amsterdam zeer herkenbaar is, ook waar delen van de stad 'overschreven' zijn en nieuwe bouwwerken tot stand zijn gebracht. De verschillende gebieden hebben een eigen karakter met uiteenlopende hoogtepunten op stedenbouwkundig en architectonisch gebied. Onderscheiden zijn zeventien ruimtelijke systemen, die kunnen variëren van gebieden die op grond van stedenbouwkundige en architectonische kenmerken een samenhangende eenheid vormen, tot gebieden waar een geheel nieuwe en ingrijpende ontwikkeling gaat plaatsvinden. Binnen een ruimtelijk systeem vertonen het bebouwd en onbebouwd gebied en het gebruik van dat gebied een bepaalde herkenbare samenhang.

Ruimtelijke systemen hoeven niet noodzakelijkerwijs aaneengesloten gebieden te zijn. Eenzelfde patroon kan op verschillende plekken voorkomen.

In Amsterdam komen de volgende zeventien ruimtelijke systemen voor:

- Binnenstad
- Historische kernen, linten en fragmenten in stedelijke gebieden
- 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring
- Gordel 20-40
- Tuindorpen
- Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP)
- Post-AUP
- Woonerven en meanders (woningbouw 1970 – 1985)
- Woongebieden van na 1985
- Verstedelijkte havengebieden
- Aanvullende (woning)bouwlocaties
- Ringen en radialen
- Kantoren en bedrijventerreinen
- Stedelijke scharnierpunten
- Perifere groen/watergebieden
- Transformatiegebieden

#### 7.1.2 *Beschrijving*

De ruimtelijke systemen worden per stuk beschreven in twee paragrafen:

##### A Geschiedenis en ligging in de stad

In deze paragraaf komt kort de stedenbouwkundige geschiedenis van het betreffende ruimtelijk systeem aan de orde.

##### B Kenmerken van het ruimtelijk systeem

In deze paragraaf worden beknopt de stedenbouwkundige en architectonische kenmerken in onderlinge samenhang behandeld.

Bij elk ruimtelijk systeem wordt in principe aandacht besteed aan:

- de stedenbouwkundige structuur
- de bebouwing
- openbare ruimte
- openbaar groen

Vervolgens wordt ingezoomd op:

- het bouwwerk op zichzelf  
Ingegaan wordt op de eigenschappen van de bebouwing als zodanig: de hoofdvorm, de kap, het gevelbeeld e.d. Ook komt aan de orde wat van belang is vanuit het oogpunt van het (oorspronkelijk) ontwerp van het bouwwerk.
- detaillering, materiaal- en kleurgebruik  
Detaillering is de verticale, horizontale of figuratieve onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken, door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken.  
Bij materiaalgebruik wordt ingegaan op de zichtbare materialen waaruit gevels en dak zijn opgetrokken: baksteen, natuursteen, dakpannen, kozijnhout etc.  
Kleurgebruik betreft met name het schilderwerk en de al dan niet natuurlijke kleuren van de toegepaste bouwmaterialen.

### **7.1.3 Waardering, dynamiek en beleid**

Als inleiding op de welstandscriteria wordt in een afzonderlijke paragraaf (C) aangegeven hoe de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van het betreffende ruimtelijk systeem worden gewaardeerd en hoe die in het beleid zijn verankerd. Ook wordt kort geschetst welke groot- en/of kleinschalige dynamiek er speelt.

De stad is nooit af; er worden nieuwe huizen gebouwd en bestaande worden verbouwd. Grootschalige nieuwbouw wordt gerealiseerd in een nieuwe wijk als IJburg, maar er wordt ook nieuw gebouwd in oudere wijken ter vervanging van bebouwing die niet meer voldoet. Daarnaast vinden allerlei vormen van renovatie en onderhoud plaats, zowel door woningbouwcorporaties als door particuliere woningeigenaren. Een groot deel van de particuliere verbouwactiviteiten betreft ingrepen die gericht zijn op het vergroten van woonoppervlak en woonmogelijkheden: aan- en uitbouwen, dakkapellen enz.

### **7.1.4 Welstandscriteria**

Tenslotte volgen, ook weer per ruimtelijk systeem, de bijbehorende welstandscriteria. Deze komen aan de orde in paragraaf D: Welstandscriteria.

In deze paragraaf volgen in eerste instantie de welstandscriteria die gelden, zonder onderscheid van ligging in de stad, in alle gebieden behorend bij een ruimtelijk systeem. Bijkomende criteria die gelden voor specifieke gebieden binnen een ruimtelijk systeem staan eveneens in deze paragraaf, verbijzonderd voor het betreffende gebied.

De indeling is in:

#### Welstandscriteria relatie met de omgeving

Deze welstandscriteria betreffen de relatie tussen het bouwwerk en de specifieke omgeving van het ruimtelijk systeem waarin het bouwwerk is gesitueerd. Met andere woorden: het gaat erom hoe een bouwwerk zich verhoudt tot het grotere geheel van de stedenbouwkundige structuur van het ruimtelijk systeem.

### Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf

Deze welstandscriteria betreffen de eisen die aan een bouwwerk worden gesteld wat betreft bouwmassa en contour, kapvorm, (de indeling van) gevels en dakvlakken, tegen de achtergrond van de kwaliteiten van het ruimtelijk systeem waarbinnen het bouwwerk zich bevindt

### Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik

Deze welstandscriteria betreffen de eisen die worden gesteld aan detaillering, materiaal- en kleurgebruik, tegen de achtergrond van de kwaliteiten van het ruimtelijk systeem waarbinnen het bouwwerk zich bevindt.

## 7.2 De ruimtelijke systemen op de kaart

### 7.2.1 Toelichting op de kaart

De ruimtelijke systemen en gebiedsnummers zijn op een kaart aangegeven. Elk ruimtelijk systeem heeft een kleurcode en een nummer en is onderverdeeld in gebieden waarvan het nummer begint met het nummer van het systeem. Deze welstandskaat is als kaartlaag gekoppeld aan de basiskaart van Geo-informatie en vormt de basis voor het digitale systeem waarop de welstandsnota wordt ontsloten.

Naast de welstandskaat zijn ook waarderingsskaarten als kaartlaag opgenomen van enkele ruimtelijke systemen: 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring, Gordel 20-40 en Binnenstad. Op deze kaart zijn orde 1, 2, 3 of basisorde met een kleurcode aangegeven. De ordes zijn gekoppeld aan het adressenbestand.

Tenslotte is er een kaartlaag waarin per ruimtelijk systeem de bebouwingstypologie kan worden aangegeven, bijvoorbeeld voor de gebieden behorend tot het AUP (7.3.6).

Binnen de AUP-gebieden is de volgende (bebouwings)typologie onderscheiden; soms komen in een gebied een of twee typen bebouwing voor, soms alle acht:

1. Strook- haak- en hofbebouwing
2. Vrijstaande (woon)gebouwen in groene gordels
3. Winkelcentra
4. (Maatschappelijke) voorzieningen
5. Doorontwikkeling AUP
6. Hoogbouw
7. Groengebieden
8. Infrastructurele objecten

### 7.2.2 Ruimtelijke systemen en buurten

Onderstaand volgt de indeling van het grondgebied van **stadsdeel Zuideramstel** volgens de ruimtelijke systemen en de bijbehorende buurten.

#### **2 Historische kernen, linten en fragmenten in stedelijke gebieden**

0214 W Amstelveenseweg Zuid

#### **4 Gordel 20-40**

0407 W Rivierenbuurt

#### **6 Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP)**

0615 W Prinses Irenebuurt

0616 W Buitenveldert

0617 W Veluwebuurt

#### **11 Aanvullende woningbouwlocaties**

1131 W De Kamp

1132 W Doornburg

1133 W voormalig Schippersinternaat

#### **12 Ringen en radialen**

1213 W Ring A10-Zuid

**13 Kantoren en bedrijventerreinen**

1327 W Zuiderhof e.o.

**14 Stedelijke scharnierpunten**

1413 W Europaplein

**15 Perifere groen/watergebieden**

1520 W M.L. Kingpark

1521 W Amstelpark

1522 W Kalfjeslaan

1534 W Nieuwe Meer/Amsterdamse Bos

1554 W Jachthaven

1555 W Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

**16 Transformatiegebieden***Grootstedelijke Transformatiegebieden*

1602 W Zuidas

1627 W Noord/Zuidlijn Zuideramstel

*Stadsdeel Transformatiegebieden*

1673 W De Klencke

1688 W De Mirandastrook

## 7.3 Beschrijving en criteria ruimtelijke systemen

### 7.3.2 Historische kernen, linten en fragmenten in stedelijke gebieden

#### **A** **Geschiedenis en ligging in de stad**

Historische kernen en linten zijn vóór 1900 ontstaan buiten de toenmalige stad. De bebouwing is opgetrokken langs bestaande structuren in het landschap, zoals een dijk of een polderweg, of bij elementen als een sluis, een kerk of een haventje. Ten zuiden van het IJ worden de meeste gebieden die bij dit ruimtelijk systeem behoren omringd door latere woonwijken; ten noorden van het IJ ligt in Landelijk Noord een aantal dorpen in de oorspronkelijke context van het open landschap.

Historische fragmenten - zowel van landschap als van bebouwing - zijn geïsoleerd komen te liggen in een nieuwe omgeving en zijn meestal van een andere maat en schaal. Wel is de oudere herkomst nog duidelijk afleesbaar, met name door het historische uiterlijk van de bebouwing, dat duidelijk afwijkt van de uitbreidingsgebieden eromheen. Gebieden behorende bij het ruimtelijk systeem Historische kernen en linten verschillen onderling sterk van karakter.

#### 0214 Amstelveenseweg Zuid

Het gebied Amstelveenseweg in Zuideramstel ligt tussen de Overijsselweg in het noorden en de Kalfjeslaan, de gemeentegrens met Amstelveen, in het zuiden.

De Amstelveenseweg is in de middeleeuwen ontstaan als ontginningslint en verbindingsweg in zuidelijke richting. Nog steeds vormt de weg een belangrijke uitvalsroute, als doorlopende radiaal tussen de Overtoom en het centrum van Amstelveen.

De al eeuwen bestaande lintbebouwing langs de Amstelveenseweg is in de eerste helft van de 20<sup>ste</sup> eeuw min of meer dichtgegroeid.

#### **B** **Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

##### ***Stedenbouwkundige structuur***

De meeste historische 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 bovendien is afgesneden van de oorspronkelijke ruimtelijke context.

De bebouwing in historische kernen en linten staat vaak in een vrij strakke rooilijn. Wanneer er voortuinen zijn, nemen de erfafscheidingen aan de straatzijde de rol van doorgaande lijn in het straatbeeld over. Er is vrij veel privé-ruimte in de vorm van tuinen en erven voor, achter of tussen de bebouwing. Openbaar en privé zijn duidelijk van elkaar gescheiden door een muurtje, haag of hek.

#### 0214 Amstelveenseweg Zuid

De Amstelveenseweg kent nog slechts in de korte zone tussen de Koenenkade en de Van Nijenrodeweg historische bebouwing aan twee zijden van de weg. Nieuwbouw, van laagbouw tot flats, is aan beide kanten van het lint te vinden.

De ruimtelijke identiteit van het bebouwingslint als geheel wordt bepaald door het rechte tracé, het verkeerskarakter van de weg, de openbare ruimte met bomenrijen en de iets hogere ligging ten opzichte van de omgeving. De weg ligt wat hoger dan het achterliggende oorspronkelijke poldergebied, waardoor tussen de panden doorzicht naar achter bestaat.



De bebouwing wordt gedomineerd door individuele en series verwante of identieke woonhuizen. Het overgrote deel van de woningen is gebouwd in korte blokken van enkele woningen; op enkele plekken komen lange rijen eengezinswoningen voor. De rooilijn is enigszins onregelmatig, verspringend per blokje. De woningen grenzen soms direct aan de straat, soms is er ruimte voor een kleine voortuin. De bebouwing vormt hoofdzakelijk een gesloten wand, maar her en der wordt deze onderbroken door steegjes of onbebouwde percelen. Op een paar plaatsen staan achter de lintbebouwing nog enkele huizen, ontsloten door smalle dwarsstraatjes of stegen, die naar beneden afdalen. De merendeels eenzijdige aantakking van oost-west lopende wegen heeft het karakter van de Amstelveenseweg als historisch lint redelijk intact gelaten, omdat grote kruisingen ontbreken. De straatbomen, de incidentele voortuinen en de merendeels vrij lage bebouwing geven de Amstelveenseweg een enigszins dorps karakter. Waar grootschaliger nieuwbouw direct en als gesloten wand aan de weg staat is dat minder het geval, zoals bij de nieuwbouw ter hoogte van Zuiderhof.

### ***Bouwwerk op zichzelf***

Typerend voor historische kernen en linten is dat er veelal pand voor pand is gebouwd, door of in opdracht van de eigenaren zelf. De huizen verschillen daarom in vorm en massa. Ze dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd en de dakcontour verspringt. Diversiteit is daarmee het meest voorkomend. Toch komt ook op kleine schaal seriebebouwing voor, vooral uit eind 19<sup>de</sup>, begin 20<sup>ste</sup> eeuw.

De bebouwing kan bestaan uit boerderijen, arbeiders- of middenstandswoningen, winkels en kleine bedrijffjes. Deze functiemenging is zeer kenmerkend.

De meeste bebouwing is nog steeds bescheiden van omvang en zelden meer dan een of twee lagen met kap. Wel zijn veel kleinere panden daarom vergroot door op- en aanbouwen en forse dakkapellen.

### **0214 Amstelveenseweg Zuid**

De historische bebouwing kent in hoofdzaak twee typen: enerzijds het individuele smalle pand, met de nok haaks op of evenwijdig aan de straat, anderzijds rijtjeswoningen uit de jaren dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw, plat afgedekt of met de kap evenwijdig aan de straat. Geschakelde woningen uit eind 19<sup>de</sup>, begin 20<sup>ste</sup> eeuw komen eveneens voor.

De bebouwing is merendeels twee lagen hoog met kap of plat dak, maar ook komt éénlaags en drielaags bebouwing voor. De gevels zijn vrij vlak en als gevolg van de grote staande ramen vrij open.

De interbellum architectuur heeft een sterke plasticiteit door de toepassing van erkers, ver overstekende dakranden en expressieve kappen. Onderdelen van de woning zijn architectonisch verbijzonderd of geornamenteerd: entrees, erkers en schoorstenen geven de woningen een individueel gezicht, terwijl zij in een rij toch ondergeschikt zijn aan de uitdrukking van het geheel. Het doorlopende dak, de dakrand en het metselwerk vormt een bindend element in de rij en geeft die een sterke horizontaliteit.

De individuele en geschakelde panden zijn herkenbaar aan individuele kappen, dakkapellen, metselwerkverschillen, kapverdraaiingen etc.

Bij de recente nieuwbouwwoningen is met de individualiteit van de woningen en de verbijzonderde bovenste laag aangesloten op de karakteristieken van de bestaande bebouwing. Andere aspecten, zoals de gesloten voorgevel, sluiten minder aan op het karakter van het lint.

Binnen het lint als geheel is er sprake van samenhang door overeenkomst in gevelbreedte en -indeling, de oriëntatie op de straat en de toepassing van baksteen. Variatie ontstaat door rooilijnsprongen en verschillen in bouwhoogte, kapvorm en gevelafsluiting (dakrand, geveltopy).

### ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

De oudere bebouwing heeft een eenvoudige, traditionele vormgeving met zorgvuldig materiaalgebruik en detailering. Als gevolg van het individuele karakter is het materiaalgebruik en de detailering vaak per pand verschillend. Vaak toegepast zijn

baksteen (al of niet met pleisterwerk) en hout. In een aantal gevallen komen nog houten gevels inclusief karakteristieke kleurtoepassingen voor.

#### 0214 Amstelveenseweg Zuid

Kenmerkend voor zowel de vroegere bebouwing als de bebouwing uit het interbellum is het gebruik van baksteen en hout (deuren, kozijnen e.d.) als hoofdmateriaal van de gevel, de toepassing van aardtinten en gebroken wit en een ambachtelijke detaillering en ornamentiek. Aan de gevels van de historische bebouwing zijn vaak ornamenten als sluitstenen en gekleurde metselbanden toegevoegd.  
In detaillering is er verschil tussen oudere en moderne panden.

### **C Waardering, dynamiek en beleid**

Enkele historische kernen, linten en fragmenten zijn aangewezen tot beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet. Binnen de beschermde dorpsgezichten staan veel monumenten; in de andere kernen, linten en fragmenten is dat in wisselende mate ook het geval. 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 sommige gebieden waarderingsskaarten gemaakt.

#### 0214 Amstelveenseweg Zuid

Ondanks verschillende aanpassingen aan de woningen (o.m. het aanbrengen van dakkapellen en dakramen, het vervangen of schilderen van kozijnen) is het karakter van de architectuur nog goed behouden. Dit geldt met name voor de rijtjeswoningen uit de jaren dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw. De nieuwbouw gebruikt deels wel, deels niet de karakteristieken van de oudere bebouwing aan het lint.  
Het beleid is gericht op het behouden van de bestaande karakteristiek van het lint en het behoud van de bestaande doorzichten.

### **D Welstandscriteria**

#### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- bouwinitiatieven voegen zich in de bestaande (lint)structuur
- bouwinitiatieven laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdgebouwen intact

#### 0214 Amstelveenseweg Zuid

- bouwinitiatieven voegen zich in het patroon van kleine rooilijnsprongen
- bouwinitiatieven reageren op aanwezige hoogteverschillen tussen de Amstelveenseweg en het terrein erachter
- bij nieuwbouw breedte van het gebouw aanpassen aan de schaal van de bestaande bebouwing, geen aaneengesloten gevelwanden

#### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- nieuwe bebouwing sluit in hoofdvorm aan op de bestaande kleinschalige individuele bebouwing
- de voorgevel is het meest uitgesproken vormgegeven en gericht op de straat
- de opbouw van de gevel is consequent en goed van verhoudingen
- bij functieverandering winkelpui niet volledig vervangen door woonpui

- de bebouwing heeft een eenvoudige, heldere hoofdvorm en herkenbare kapvorm die enigszins kan afwijken van de buurpanden
- als een pand deel uitmaakt van een serie (van oorsprong identieke of vrijwel identieke panden), respecteert een ingreep de elementen die binnen de serie het (vrijwel) identieke karakter uitmaken

#### 0214 Amstelveenseweg Zuid

- bestaande kapvormen respecteren
- dakrand en kap als gemeenschappelijk element voor de hele woningrij niet individualiseren

#### ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- divers materiaal- en kleurgebruik is mogelijk, mits aansluitend op het bebouwingslint
- gevels bestaan uit een gevelvlak (hout/metselwerk) met daarin verdiept liggende venster- en deuropeningen

#### 0214 Amstelveenseweg Zuid

- representatieve elementen aan gevel en dak handhaven
- handhaven kroonlijsten, dakoverstekken, gootbakken en geveltoppen.
- metselwerk van geschakelde woningen niet schilderen of anderszins wegwerken

### 7.3.4 Gordel 20-40

#### **A    Geschiedenis en ligging in de stad**

Gordel 20-40 beslaat de grote stedelijke uitbreiding die is gerealiseerd tussen de beide wereldoorlogen. De wijken liggen als een gordel rond de 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring. Karakteristiek is de nauwe samenhang tussen stedenbouw en architectuur. De uitbreiding van Amsterdam tussen 1920 en 1940 verliep volgens grote en kleine plannen, van wisselende kwaliteit. Berlages Plan Zuid was uitzonderlijk groot,; plannen van een paar straten vormen het andere uiterste. Ook de opzet van de uitbreidingsplannen en de gehanteerde werkwijze varieerden sterk.

In Gordel 20-40 is de stedenbouwkundige ruimte vrijwel geheel volgens de ideeën van Berlage en tijdgenoten als J. Gratama tot stand gebracht, binnen de planologische mogelijkheden van de Woningwet, naar de inzichten van eigenzinnige ontwerpers en onder regie van een sterke stedelijke overheid. Zonder dit toentertijd natuurlijke bondgenootschap van politieke besluitvormers en creatieve architecten was de geroemde samenhang van monumentaliteit in hoofdopzet en de schilderachtigheid in de uitwerking nooit mogelijk geweest.

Vanwege de karakteristieke samenhang tussen architectuur en stedenbouw zijn Berlages Plan Zuid en Gratama's Plan West beroemd. Maar ook de andere delen van Gordel 20-40 zijn volgens stedenbouwkundige plannen vormgegeven.

Berlage ontwierp voor Zuid een globaal stratenplan dat vervolgens door anderen op onderdelen is gewijzigd en ingevuld met detailplannen. Dit was de gebruikelijke methode, maar de gemeente streefde voortdurend naar meer controle. Soms werd geëxperimenteerd met supervisie vooraf, ter aanvulling op de controle achteraf door de Schoonheidscommissie. Dan werd een stratenplan gemaakt, met silhouettekeningen van de gevels die de bouwhoogten en de plaats van accenten precies vastlegden.

Gordel 20-40 loopt door de stadsdelen Westerpark, Bos en Lommer, De Baarsjes, Oud-Zuid, Zuideramstel, Oost-Watergraafsmeer en Zeeburg.

#### **0407 Rivierenbuurt**

De Rivierenbuurt is onderdeel van Berlage's Plan Zuid, en ligt tussen het Amstelkanaal in het noorden, de Amstel in het oosten, de President Kennedylaan in het zuiden en het Europaplein, de Wielingenstraat en de Boerenwetering in het westen. De buurt is gebouwd in de jaren twintig en dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw en was oorspronkelijk bedoeld voor de middenklasse.

#### **B    Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

##### ***Stedenbouwkundige structuur***

Karakteristiek voor Gordel 20-40 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 (want hoger in hiërarchie) vormgegeven dan de geknikte of gebogen secundaire zijstraten. De hoofdstraten zijn vaak een of twee bouwlagen hoger dan de zijstraten, breder en van een grote uniformiteit. Hogere bebouwing op de hoeken versterkt de hoofdassen en markeert kruispunten en de toegang tot de woonstraten en achtergelegen buurten. Ook torens in de zichtas van de straat, poorten en andere elementen versterken de hiërarchische structuur. Daarnaast is gebruik gemaakt van spiegelingen en symmetrie.

Soms heeft eenzelfde architect beide straatwanden – in eigendom van diverse

opdrachtgevers – vormgegeven. Soms zijn de gevelwanden exact gespiegeld, elders zijn de gevels variaties op een thema.

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.

Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit gesloten bouwblokken, waarbij één blok kan bestaan uit een of meer architectuureenheden. Die kunnen een heel bouwblok betreffen, een straatwand of een groot aantal aaneengeregen huizen die samen een lange straatwand vormen.

#### 0407 Rivierenbuurt

Net als andere delen van Berlage's Plan Zuid bestaat de Rivierenbuurt hoofdzakelijk uit woningbouw in gesloten bouwblokken van vier tot zes lagen hoog, waarbij de stedenbouwkundige hoofdpopzet en de architectuur sterk op elkaar zijn afgestemd. Esthetiek, op alle ruimtelijke niveaus, speelde in het ontwerp een belangrijke rol.

De buitengewoon kenmerkende stedenbouwkundige structuur van de Rivierenbuurt wordt vooral bepaald door de Y-vormige as midden in het gebied. De as bestaat uit de Churchill- en de Rooseveltlaan, die op het Victorieplein in de Vrijheidslaan samenkomen. De Vrijheidslaan legt de verbinding met Oost-Watergraafsmeer via de Berlagebrug.

De Schelde-, Maas- en Rijnstraat zijn in de structuur belangrijke noord-zuidverbindingen richting centrum; daarnaast vervult ook de oudere Amsteldijk die rol. De Scheldestraat gaat over in het Europaplein en daarna in de Europaboulevard en is daarmee tevens een verbinding met Buitenveldert. De Rijnstraat loopt aan de zuidkant door in de Nieuwe Utrechtseweg (A2).

Behalve de genoemde hoofdas, is er een tweede oost-westverbinding, gevormd door de President Kennedylaan.

De Vrijheids-, Churchill- en Rooseveltlaan zijn brede, rechte verkeerswegen met groene tussen- of middenbermen. Aan de ventwegen staat in lange blokken de woonbebouwing. De overige noord-zuidverbindingen zijn niet als hoofdverkeersroute bedoeld; ze hebben één of meer knikken. De aanwezige winkels en horecaondernemingen geven deze straten een verblijfskarakter.

Van de pleinen is het Victorieplein het meest beeldbepalend, met de uit 1932 daterende "Wolkenkrabber". Tevens is een aantal kleinere pleinen in de buurt opgenomen, zoals het Meerhuizenplein met twee scholen en symmetrische bouwblokken aan weerskanten, het Borsseburgplein en een tweetal identiek gespiegelde pleintjes bij Roer- en Jekerstraat. Daarnaast zijn er open ruimten met een sportveldje of speelplaats, doorgaans in combinatie met enkele scholen.

#### ***Bouwwerk op zichzelf***

De architectonische kenmerken van de Amsterdamse School zijn typerend voor Gordel 20-40. Daarbij ligt de nadruk niet meer op het individuele pand, zoals in de 19<sup>de</sup>-eeuwse wijken, maar op het straatbeeld als geheel. Men dacht in grotere eenheden. Ook individuele, vaak vrijstaande, gebouwen zoals kerken, scholen en badhuizen worden gebruikt om het totaalbeeld te versterken.

Beeldbepalend voor de architectuur zijn de grote vlakken metselwerk, met daarin een evenwichtige compositie van in ritme geplaatste gevelkozijnen, erkers, balkons, penanten, hijsbalken en andere elementen. De horizontale opbouw van de gevelwand bestaat uit een driedeling. Op de begane grond een plint met ingangspartij, een middenstuk met de woonverdiepingen, en een dakbekroning.

De plint kan versterkt worden door het toepassen van natuursteen of bijzonder metselwerk. Ook winkelpuien benadrukken de compositie.

De hoogte van het middenstuk kan variëren van een tot drie bouwlagen.

De gevel wordt beëindigd door een uitragende daklijst (afgewerkt met randafdekkers, betonplaten of zink), een opgaande borstwering of hoekaccenten en torentjes.

## 0407 Rivierenbuurt

In verreweg het grootste deel van de Rivierenbuurt is sprake van architectonische symmetrie in de straatwanden. In het deel tussen de Roosevelt- en de Kennedylaan -dat sterk afwijkt van het oorspronkelijke Plan Zuid en ook het laatst is uitgevoerd - komt de symmetrische opzet het minste voor.

Zeer karakteristiek zijn de verhoogde hoektorens die aan het begin van belangrijke routes de overgang van het ene naar het andere (deel)gebied aangeven, zoals bij de "Poort Rijnstraat", het zuidelijke eindpunt van de Rijnstraat, of de koppen aan het begin van de Vrijheidslaan bij de Berlagebrug. Monumentale bouwwerken, zoals de 'Wolkenkrabber' aan het Victorieplein en de brug over de Boerenwetering met sculptuur van Hildo Krop markeren bijzondere punten in Plan Zuid. De 'Wolkenkrabber', twaalf verdiepingen hoog, was het eerste hoge woongebouw van Amsterdam.

### ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

Detailering, materiaal- en kleurgebruik spelen een grote rol in het straatbeeld als geheel. Het bouwmateriaal is baksteen in diverse kleuren en metselverbanden. Siermetselwerk, beeldhouwwerk en een opvallend rijke detailering versterken het architectonisch ontwerp. De kleuren zijn gedekt.

Gevelkozijnen zijn het beeldbepalende element bij uitstek. Als gevolg van de huidige isolatie- en kwaliteitseisen staat het behoud van de detailering ervan onder druk. Er is een grote verscheidenheid aan kozijnvormen: naast rechthoekige zijn er paraboolvormige, ronde en veelhoekige ramen.

Vaak zijn er verschillende steensoorten en metselverbanden gebruikt.

In Gordel 20-40 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.

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. Zijraampjes, bovenlichten e.d. kunnen glas in lood bevatten.

## 0407 Rivierenbuurt

Geen aanvullende beschrijving

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

Voor de stad Amsterdam is Gordel 20-40, met de tuindorpen, van nauwelijks te overschatten belang. Alle stadsuitbreidingen uit de periode tussen de Eerste en de Tweede Wereldoorlog behoren tot deze twee ruimtelijke systemen. Gordel 20-40 beslaat daarbij de grootste oppervlakte.

Als geheel heeft Gordel 20-40 een hoge kwaliteit: het gaat dan om de stedenbouwkundige structuur, de architectuur en de samenhang daartussen, tot op het niveau van het architectonisch detail. Grote delen zijn daarbij redelijk tot zeer gaaf te noemen.

*Ordekaart: Atlas van de Gordel 20-40*

Niet alle bebouwing binnen Gordel 20-40 heeft dezelfde architectonische waarde of stedenbouwkundige kwaliteit. Daarom zijn er binnen Gordel 20-40 (en ook binnen de 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring) gradaties aangebracht. Deze waardering is aangegeven op kaarten, die als beleid zijn aangenomen.

De architectonische kwaliteit van de bebouwing wordt in opklimmende waardering aangegeven met Basisorde, Orde 3, Orde 2 en Orde 1.

Deze ordes worden als volgt gedefinieerd:

- Basisorde (BO): kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit, of bouwwerken die door ingrijpende wijzigingen hun architectonische meerwaarde hebben verloren. De oorspronkelijke architectonische karakteristiek vormt het uitgangspunt+ afwijking van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, verhouding, materiaal, maat, detaillering en kleur zijn denkbaar mits deze niet leiden tot een visuele verstoring van de architectuureenheid als geheel en van het straatbeeld;
- Orde 3 (O3): karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde. Uitgangspunt is het handhaven en herstellen van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, verhouding, materiaal, maat, detaillering en kleur. Veranderingen hierin zijn in geringe mate denkbaar mits 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 bijvoorbeeld symmetrisch opgebouwde panden en hoekpanden;
- Orde 2 (O2): monumentwaardige bouwwerken met nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Reconstructie van de oorspronkelijke bouwmassa in geval van storende verminkingen. Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, verhouding, materiaal, maat, detaillering en kleur. Het gebruik van niet-oorspronkelijke materialen is niet uitgesloten mits dit visueel volledig overeenkomt met de originele vorm, kleur en detaillering, maar wordt dringend ontraden;
- Orde 1 (O1): geregistreerde en beoogde rijks- en gemeentelijke monumenten. Reconstructie van de oorspronkelijke bouwmassa; straatgevels, achtergevel en kap. Handhaven en herstellen van de oorspronkelijke gevelelementen in vorm, materiaal, maat, detaillering en kleur.

#### 0407 Rivierenbuurt

Voor de Rivierenbuurt is het beleid gericht op het behoud van de bestaande architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit. De menging van functies is belangrijk voor de huidige sfeer in de buurt. In de winkelstraten wordt de invulling van de plint met een winkelfunctie (i.p.v. vooral kantoren en uitzendbureaus) daarom bevorderd.

## **D Welstandscriteria**

### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- een bouwinstituut voegt zich naar de stedenbouwkundige structuur, zoals de spiegeling van hoeken aan het begin van gevelwanden, de symmetrie van pleinen en van straten
- een bouwinstituut voegt zich naar de plaats die het gebouw inneemt in de hiërarchische opbouw van het gebied (herkenbaar aan hoogteverschillen, vernauwingen etc.)
- nieuwe ontwikkelingen zetten geen waardevolle zichtlijnen dicht
- ingrepen zijn per architectuureenheid gelijk
- nieuwbouw binnen een gevelwand is identiek aan de buurpanden of heelt de gevelwand aan
- ontsluiting aan de straatzijde
- geen blinde gevels aan de openbare ruimte

#### 0407 Rivierenbuurt

- bij nieuwbouw vormen grotere architectuureenheden het uitgangspunt. Wordt een architectuureenheid als geheel vervangen, dan dient een nieuw ontwerp te worden gemaakt, waarbij de ontwerpprincipes die aan de oorspronkelijke bebouwing in het gebied ten grondslag liggen het uitgangspunt vormen

### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- bindende elementen als dakvlakken, gootlijsten en daklijsten blijven in stand. Bij vernieuwing krijgen ze een gelijke behandeling, zowel aan de voor- als aan de zichtbare achterzijde en zijkant, aansluitend op de karakteristiek van Gordel 20-40.
- ritmerende elementen als gevelopeningen (gevelkozijnen en voordeuren), erkers, balkons, penanten, hijsbalken en dakkapellen blijven gehandhaafd of krijgen bij vernieuwing tenminste een aan elkaar verwante en in de karakteristiek van Gordel 20-40 passende vormtaal
- oorspronkelijke gevelindeling bij verbouw behouden en bij nieuwbouw maken: plint, middenstuk en dakbekroning
- verbijzondering op koppen van blok, plein, of hoek van de straat aanbrengen bij vernieuwing, handhaven bij wijziging
- bij functieveranderingen van een gebouw dient er bijzondere aandacht te zijn voor het herkenbaar houden van het oorspronkelijke bouwtype (bijvoorbeeld hoekwinkels)
- ingrepen in een winkelpui respecteren het onderscheid tussen borstwering, transparante pui en puilijst en passen binnen de architectuur van het pand en de architectuureenheid als geheel

### 0407 Rivierenbuurt

- geen aanvullende criteria

### ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- karakteristieke decoratieve details (bijzondere metselverbanden, hout- en metaalwerk, huisnummerbordjes, ornamenten en contrasterend materiaal- en kleurgebruik) bij verbouw respecteren
- detaillering, materiaal- en kleurgebruik conform de oorspronkelijke situatie of tenminste afgestemd op de kenmerkende materialen (baksteen, keramische dakpannen, hout)
- baksteen toepassen als hoofdmateriaal
- ornamenten en sierelementen worden gehandhaafd

### 0407 Rivierenbuurt

- bij reparaties oorspronkelijk metselwerk handhaven



### 7.3.6 Het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP)

#### A Geschiedenis en ligging in de stad

Gebieden die behoren bij het Algemeen Uitbreidingsplan Amsterdam liggen in de stadsdelen Bos en Lommer, Amsterdam-Noord, Slotervaart, Osdorp, Geuzenveld-Slotermeer, De Baarsjes, Zuideramstel en Oost-Watergraafsmeer.

Het plan als geheel was in 1935 gereed, maar is grotendeels pas na de Tweede Wereldoorlog uitgevoerd. Tot begin jaren zeventig van de vorige eeuw is op basis van het AUP een lange reeks uitbreidingsplannen of deelplannen gerealiseerd. Het merendeel van de grote AUP-gebieden ligt in het westen en zuidwesten van de stad, enkele kleinere invullingen in het oosten. De laatste AUP-wijken verrezen in Amsterdam-Noord.

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 dit plan 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. Voor het AUP-gebied in Bos en Lommer is in 1935 het "Uitwerkingsplan Bosch en Lommer 1935" gemaakt. Alleen dit deel van het AUP is door Van Eesteren zelf nader uitgewerkt.

Internationaal werd het plan beschouwd als een mijlpaal in de geschiedenis van de stedenbouw. Basis van het plan is de scheiding van 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'. Momenteel wordt hier en daar geëxperimenteerd met andere verkavelingspatronen, zo mogelijk passend binnen de stedenbouwkundige karakteristiek.

#### 0615 Prinses Irenebuurt

Het gebied Prinses Irenebuurt is een langgerekte buurt tussen het Zuideramstelkanaal en de grootstedelijke Zuidas. In het oosten grenst de bebouwing aan het Beatrixpark. Het oorspronkelijke plan (1940) werd voor het zuidelijke deel van de buurt herzien in 1953. De Prinses Irenebuurt is een rustige woonbuurt met het karakter van een naoorlogse tuinstad. De aan het gebied grenzende open, groene ruimten (Beatrixpark en Zuideramstelkanaal) dragen hier sterk aan bij.

#### 0616 Buitenveldert

Buitenveldert is ontworpen als groene tuinstad met woningen die bestemd waren voor de gegoede middenstand. De bebouwingsdichtheid is dan ook lager dan in de westelijke tuinsteden. Van Eesteren was ook van Buitenveldert de hoofdontwerper. Jarenlang heeft hij zelf in een patiowoning in deze buurt gewoond. In 1958 werd met de bouw van Buitenveldert begonnen. Als eerste ontstond het zuidelijk gedeelte, ten zuiden van het Gijsbrecht van Aemstelpark. Functiemenging maakte vanaf het begin deel uit van het ontwerp. Dit, en de hoge kwaliteit van de woningen, hebben bijgedragen aan het succes van het gebied.

#### 0617 Veluwebuurt

De Veluwebuurt ligt tussen de Rivierenbuurt en de Ringweg (A10). Het gebied vormt bovendien een ruimtelijke overgang tussen de stedelijke bebouwing en het groengebied langs de Amstel. Aanvankelijk was het opgenomen in het Plan-Zuid van Berlage, maar vanwege de crisis in de jaren dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw werd dit deel niet uitgevoerd. Het gebied ging deel uitmaken van het AUP. Een herziening van dit plan, met hoge en middelhoge bebouwing langs de President Kennedylaan, werd in 1951 vastgesteld. De vroegste stroken tussen de President Kennedylaan en de Betuwestraat zijn in het zogenaamde Airey-bouwsysteem

gebouwd. In verband met het gebrek aan bouwmaterialen werd dit systeem na de Tweede Wereldoorlog in Engeland ontwikkeld om snel en goedkoop te kunnen bouwen. Het oostelijk deel van de buurt, met daarin veel voorzieningen, wordt herontwikkeld. Dit gebied is daarom opgenomen als transformatiegebied De Mirandastrook.

## **B Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

### ***Stedenbouwkundige structuur***

In de AUP-gebieden bestaat de stedenbouwkundige structuur uit een gelaagde compositie van verkeerswegen, groen- en waterstructuur en de bebouwing(svelden) daartussen. Er is een sterke samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen. Het ruim gedimensioneerde groen en het water 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. 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-schaal en hoog- en laagbouw.

De opeenvolging is dus: gebouw - architectuureenheid - verkavelingseenheid - veld - woonwijk.

Binnen de AUP-gebieden is een eigen (bebouwings)typologie te onderscheiden; soms komen in een gebied een of twee typen bebouwing voor, soms alle acht.

#### **1. Strook- haak- en hofbebouwing**

Strook- haak- en hofbebouwing komt 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. Ook winkelstrips met winkels onder in de strook horen bij dit type. Het groen (groene stroken en gazons) 'vloeit' vaak om dit soort bebouwing heen.

### **0615 Prinses Irenebuurt**

De Prinses Irenebuurt heeft een open karakter met relatief veel laagbouw, ruime straatprofielen en veel groen. De doorgaande wegen bepalen in grote mate het gezicht van de wijk naar buiten en vormen bovenwijkse verkeersaders tussen Berlagas Plan Zuid en Buitenveldert. Hierlangs is stedelijk wonen gerealiseerd, meestal in middelhoogbouw. In het binnengebied is de woonbebouwing individueler. Langs de Beethovenstraat zijn de blokken oost-west gericht, zodat er doorzichten naar het Beatrixpark ontstaan. De scherpe scheiding tussen kantoor- en woonbebouwing langs de Prinses Irenestraat en de hoogbouw aan de noordkant van Parnassusweg en Beethovenstraat draagt hier aan bij. De groenstructuren zorgen voor heldere begrenzingen van de buurt.

Afwijkende verkavelingen bevinden zich aan de randen en in de hoeken van de buurt.

Tussen de Parnassusweg en de inham van het Zuideramstelkanaal staat heel diverse bebouwing. De Minervalaan loopt door in de Prinses Irenebuurt, niet als stedelijke boulevard zoals in Gordel 20-40, maar als groene strook met villabebouwing aan beide kanten. De laan vormt hier dé belangrijke, centrale as.

### **0616 Buitenveldert**

Buitenveldert heeft een wegenpatroon met een rechte opzet, en in breedte variërende wegprofielen, vaak voorzien van laanbomen. Verreweg het grootste deel van Buitenveldert bestaat uit strook- haak- en hofbebouwing. Vooral aan de randen komt hogere bebouwing voor. Ten zuiden van de Van Nijenrodeweg, in het als eerste bebouwde gebied, liggen vooral woonhoven, bestaande uit L-vormige stroken tegenover elkaar die groene hoven vormen. Vooral hier is de voor Buitenveldert kenmerkende functiemenging te vinden. In de

Kastelenbuurt worden de wooncarrés gekoppeld door haaks daarop staande strips met maatschappelijke voorzieningen en woon-winkelcarré's rond de vier Kastelenpleinen. De carrés zijn niet toegankelijk voor auto's. Het stedenbouwkundig ontwerp is heel bijzonder. Meer aan de randen van Buitenveldert liggen laagbouwstroken in zich herhalende configuraties.

### 0617 Veluwebuurt

De Veluwebuurt wordt door brede ontsluitingsroutes en de Zuidas van de rest van het AUP-gebied afgegrensd. De buurt heeft een rechthoekig stratenpatroon in een open, ruime en rechthoekige stroken- en hovenverkaveling temidden van groen. De bebouwing aan de noordkant van de President Kennedylaan is hoog en stedelijk. De buurt kent een keur aan verkavelingstypen, die te verdelen zijn in drie hoofdtypen, met elk hun eigen plek in de buurt: grootschalige appartementenbouw langs de President Kennedylaan, stroken portieketagewoningen in het noordelijke deel en strokenbebouwing met eengezinswoningen in het zuidelijke deel en aan de oostrand. De nieuwbouw van het verzorgingshuis Torendael wijkt door omvang en hoogte (zes tot acht lagen) hiervan af.

### **2. Vrijstaande (woon)gebouwen in groene gordels**

De doorlopende groene gordels vormen samen met het raster van verkeerswegen en waterlopen de grondslag voor de ruimtelijke continuïteit. Vrijstaande woningen staan altijd in of aan deze groene gordels, solitaire voorzieningen (kerken, scholen, verzorgingshuizen) soms ook.

### 0615 Prinses Irenebuurt

De Minervalaan heeft een breed middenplantsoen met twee rijen monumentale vleugelnootbomen. Langs deze laan zijn vrijstaande villa's gebouwd die ieder individueel - soms door bekende architecten - zijn ontworpen. Daarachter ligt een rij met twee-onder-een-kapwoningen.

### 0616 Buitenveldert

Vrijstaande gebouwen in groene gordels liggen in Buitenveldert vooral langs de randen van het gebied. Aan de zuidrand ligt een rij villa's die vijf configuraties van hogere bebouwing aan drie zijden omzomen. De configuraties worden gescheiden door groene scheggen waardoor de villa's aan de randen allen aan het groen grenzen. Aan de noordrand van Buitenveldert tussen het Gijsbrecht van Aemstelpark en het VU-ziekenhuis ligt een besloten villabuurt die duidelijk is afgegrensd van de omgeving. De heldere stedenbouwkundige opzet is ingepast in de orthogonale hoofdstructuur van Buitenveldert. Karakteristiek voor deze buurt zijn de intieme, weelderig begroeide woonstraten die een contrast vormen met de open ruimten en zichtlijnen in de omgeving.

### **3. Winkelcentra**

De winkels zijn gecentreerd in winkelgebieden met een centraal plein, waar etalages, luifels en reclame op straatniveau het beeld bepalen. Daarboven wordt soms gewoond. Vrijstaande bebouwing in het gebied is alzijdig georiënteerd. Veel winkelcentra zijn inmiddels ingrijpend veranderd door schaalvergroting, de vele eigendomswisselingen, 'upgrading' en aanpassingen aan de nieuwste modetrends.

### 0616 Buitenveldert

Het Gelderlandplein is het centrale winkelgebied van Buitenveldert. Een woontoren op de noordoosthoek markeert de locatie van het plein. Het overdekte winkelcentrum heeft aan drie zijden een naar de straat gekeerde voorgevel met winkels en kantoren. De zuidelijke gevel is ingericht voor laden en lossen. De recente nieuwbouw en intensivering heeft gezorgd voor een meer stedelijk karakter van dit centrale winkelcentrum. Langs de westkant in het zuidelijke deel van de Buitenveldertselaan ligt de winkelstrip Rooswijk met winkels op de begane grond en woningen op de verdiepingen.

#### **4. (Maatschappelijke) voorzieningen**

Voorzieningen als scholen, buurthuizen, kerken etc. 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.

#### **0616 Buitenveldert**

In Buitenveldert ligt ten noorden van het Gelderlandplein een nieuw aaneen gebouwde voorzieningencluster, Gelderlandplein-Noord. Het complex is een voorbeeld van functiemenging met woningen en allerhande - vooral publieke - voorzieningen als een school, multifunctioneel centrum en een bibliotheek rond het nieuw aangelegde Binnenhof. Vooral in het zuidelijke deel van Buitenveldert zijn meer maatschappelijke voorzieningen te vinden zoals scholen en kerken. Deze zijn in de meeste gevallen geïntegreerd in de stedenbouwkundige opzet van de omgeving zoals de voorzieningstroken in de Kastelenbuurt.

#### **5. Doorontwikkeling AUP**

In veel AUP-gebieden hebben vernieuwingsoperaties plaatsgevonden. Deze woningbouwlocaties voegen zich min of meer in grote lijnen stedenbouwkundig (en in wat mindere mate architectonisch) naar de AUP-karakteristiek. Hierbij gaat het niet alleen om de locaties die zijn aangewezen op grond van de Nota Aanvullende Woningbouwlocaties uit de jaren tachtig van de vorige eeuw. Wat niet in deze categorie past, zal meestal onder het ruimtelijk systeem Woningbouw na 1985 komen te vallen. Meer recente nieuwbouwprojecten zijn vaak groter van schaal dan die uit de vorige eeuw. Gezocht wordt naar een hedendaagse interpretatie van de stedenbouwkundige principes van het AUP. Vaak gaat het om een mengvorm van strokenbouw en gesloten bouwblokken. Bovendien wordt nu gestreefd naar meer functiemenging en het toevoegen van oriëntatiepunten.

#### **0616 Buitenveldert**

De grootste locatie in Buitenveldert waar binnen het AUP nieuw is gebouwd, rond de Van Leijenberghlaan, ligt op het tracé van de nooit uitgevoerde Rijksweg 3 naar Rotterdam, zowel ten noorden als ten zuiden van het Gijsbrecht van Aemstelpark. Het gebied heeft een hoge bebouwingsdichtheid. De structuur bestaat uit langwerpige stroken die haaks op elkaar zijn gelegd. Lange zichtlijnen spelen ook in dit gebied een rol. Zwaansvliet in het zuidwesten omvat het seniorencomplex Menno Simonszhuis en diverse kantoorgebouwen. Het eerste heeft een open karakter en is op de straat georiënteerd. De kantorengedebouwen ontberen een duidelijke oriëntatie. De openbare ruimte wordt beheerst door auto's en parkeerplaatsen. Ook de Buitenhof bestaat uit stroken in het groen, waarvan de grootste, op de hoek van de Europaboulevard, een gebogen vorm heeft. Deze bebouwing is daardoor een buitenbeentje binnen de AUP-opzet.

#### **6. Hoogbouw**

Hoogbouw is hoge, en daardoor in het oog springende, bebouwing die als landmark en oriëntatiepunt fungeert. Soms gaat het om individuele torens, en soms om een reeks identieke torens of stroken. Een enkel gebouw markeert een belangrijke plek in het gebied, een reeks accentueert vaak een (infrastructuur)lijn. Hoogbouw maakt deel uit van het oorspronkelijke AUP-ontwerp. Recentelijk is er steeds meer hoogbouw toegevoegd, vooral in en rond winkelcentra. De oorspronkelijke hoogbouw vormt niet de beëindiging van een formele zichtlijn. Hoogbouw onderscheidt zich duidelijk van het omringende gebied.

#### **0616 Buitenveldert**

In Buitenveldert staan zowel langs de Van Nijenrodeweg als de Europaboulevard vier identieke hoogbouwstroken. Zij passen bij het brede profiel van de weg. Langs de Europaboulevard zijn ze 15 bouwlagen met een gesloten plint haaks op de weg. De openbare

groene ruimte ertussen zorgt voor een open zichtverbinding tussen het Amstelpark en het woongebied. Aan de Van Nijenrodeweg staan vier samengestelde torens van acht en veertien bouwlagen - op een z-vormige plattegrond - in een strak ritme op een ruime groene kavel. Door de plattegrondvorm ontstaat een voorhof. Bij het Gelderlandplein staat een hoge woontoren die van verre de situering van het plein markeert.

## **7. Groengebieden**

Essentieel voor de groengebieden in het AUP-ontwerp is de doorschakeling van groene ruimten. De reeks van woning naar landschap verloopt via tuin - hof - groenstrook - parkstrook/waterloop naar het landschap. Wat schaal betreft, zijn er parken op het niveau van de stad, kleinere buurtparken en het groen-blauwe netwerk dat de velden scheidt.

### 0615 Prinses Irenebuurt

Het Beatrixpark werd eind jaren dertig ontworpen door Jacoba Mulder in Engelse landschapsstijl. Het is grotendeels aangelegd als een werkverschaffingsproject. Het historische noordelijk deel van het park is rijksmonument. Het park is in het noordelijk deel besloten van karakter terwijl het zuidelijk deel zich naar de omgeving opent. Bij het ontwerp van de bebouwing aan de oostkant van de Beethovenstraat zijn doorzichten naar het park gecreëerd.

### 0616 Buitenveldert

In Buitenveldert strekt het Gijsbrecht van Aemstelpark zich uit van het Amsterdamse Bos tot aan het Amstelpark en is hiertussen een belangrijke schakel. Het park en de aangrenzende Van Nijenrodeweg delen Buitenveldert in een noordelijk en een zuidelijk deel. Het Gijsbrecht van Aemstelpark is in 1958 door tuinarchitect Wim Boer als functionalistisch park ontworpen. Aansluitend op de strakke opzet van Buitenveldert heeft het park rechte lijnen, haakse hoeken en lange rijen bomen. Het vierkante 'Ontmoetingseiland' in het midden is strategisch gelegen op de route naar het winkelcentrum.

De Van Nijenrodeweg is de enige doorgaande oost-west verbinding. Het royale profiel, de rijen platanen en het strakke ritme van de hoogbouw erlangs geven de weg de allure van een allée. De Europaboulevard heeft een vergelijkbaar karakter. Door Buitenveldert lopen enkele – vooral oost - west gerichte – brede waterlopen met groen erlangs, die zich doorzetten in de parken, groenstroken en het groen tussen de gebouwen.

## **8. Infrastructurele objecten**

Bruggen, viaducten en kademuren spelen een belangrijke rol binnen het AUP-ontwerp. Een groot aantal waterlopen en verhoogd gelegen wegen maakt daar immers deel van uit.

### 0616 Buitenveldert

Buitenveldert heeft een groot aantal bruggen over de lange waterlopen heen die kenmerkend zijn voor dit gebied.

## ***Bouwwerk op zichzelf***

De oorspronkelijke architectuur is meestal sober en terughoudend vormgegeven. 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. Een architectuureenheid is gebouwd naar hetzelfde ontwerp; meestal is de vormgeving van een reeks gebouwen identiek.

### **1. Strook-, haak- en hofbebouwing**

De bebouwing bestaat uit stroken, haken en hoven van verschillende hoogte en vormgeving. De gebouwen zijn rondom zichtbaar waardoor hiërarchie in de gevels ontbreekt. Wel zijn de langshevels vaak anders vormgegeven dan de kopse gevels. De gevels krijgen hun ritme door

repeterende gevelopeningen, balkons, schoorstenen, trappenhuizen, hijsbalken e.d. Bij winkelstrips met bovenwoningen maakt een verbindende luifel vaak deel uit van het ontwerp.

### 0615 Prinses Irenebuurt

De bebouwing in de Prinses Irenebuurt is gevarieerd: hogere bebouwing staat langs de hoofdwegen en rijtjes eengezinswoningen en villa's staan hiertussen. De bebouwing is met zorg ontworpen. De architectonische samenhang in de buurt is groot. Afgezien van de villa's en de stroken met modernistische, strakke architectuur bepaalt baksteen in aardtinten het beeld. De rijtjeswoningen hebben een meer traditionele vormtaal.

Aan de koppen staan rijen garages, die aansluiten bij de architectuur. Zij leveren een wezenlijke bijdrage aan de verzorgde sfeer van de wijk. De hoofdvormen van de gebouwen in het gebied zijn opvallend uiteenlopend, vooral de dakvormen: de appartementsgebouwen zijn strikt rechthoekig en plat afgedekt; de eengezinswoningen met plat dak, lessenaarsdak of flauwe kap. Ook asymmetrische kapvormen komen voor en woningen met een terugliggende derde laag.

### 0616 Buitenveldert

De architectuur in Buitenveldert is typerend voor het modernisme van na 1945. Er zijn weinig gebouwen die er uitspringen. Het gelijkmatige, ingetogen karakter van de bebouwing geeft het gebied een sterke samenhang. In het noordelijk deel staat de bebouwing vaak op een onderlaag van garages, bergingen of winkels. Kenmerkend voor de Kastelenbuurt zijn de stroken van vier lagen en het nagenoeg ontbreken van grondgebonden woningen. De consequente toepassing van schuine daken geeft de buurt een eigen karakter. Opvallend zijn de verbijzonderde glazen trappenhuizen in de hoeken, de open kopse kanten van de blokken en de riante loggia's. De woon-winkelcarré's hebben platte daken. In de gevel is onderscheid gemaakt tussen de draagconstructie (met doorlopende vloerplaten) en de afbouw (raam en borstwering). Heel opvallend zijn de vele drive-inwoningen in Buitenveldert. Vaak zijn de garages inmiddels bij de woning getrokken. Sommige bebouwing heeft waardevolle accenten.

### 0617 Veluwebuurt

In de Veluwebuurt zijn vooral stroken en haken gebouwd in verschillende varianten. Soms zijn de stroken door een garageblokje aan elkaar gekoppeld. Gebouwd is in een abstracte vormtaal, met vrij transparante gevels. De langgerekte stroken langs de President Kennedylaan hebben een dichte plint met garages en vrij gesloten gevels. Ze zijn toegankelijk via een buitentrap met luifel. De overige, recentere bebouwing heeft een meer transparante vormgeving. De bebouwing van het zorgcomplex Torendaal heeft langs de Veluwelaan een langwerpige, geschakelde bouwvolume met een hoge, glazen plint en daarboven vijf tot zeven woonlagen.

## **2. Vrijstaande (woon)gebouwen in groene gordels**

De woning heeft een individuele vormgeving, die vaak wel per buurt verwant is. Bij vrijstaande bebouwing of twee-onder-een-kappers zijn ook de zijgevels zichtbaar, die deel uitmaken van het ontwerp.

### 0615 Prinses Irenebuurt

In de Prinses Irenebuurt staan rond de Minervalaan vrijstaande villa's (plat afgedekt of met lessenaarsdak of flauwe kap) en twee-onder-een-kapwoningen. Ook asymmetrische kapvormen komen voor en woningen met een terugliggende derde laag. Recent is hier ook gebouwd in een heel andere vormtaal, met rondgebogen ramen en deuren. Deze bebouwing voegt zich niet naar de karakteristiek van de buurt.

### 0616 Buitenveldert

De villa's langs de zuidrand van Buitenveldert hebben rechthoekige en plat afgedekte volumes. De garages en vaak ook de entrees bevinden zich aan de zijkant van de woning. In de Villabuurt in het noorden van Buitenveldert hebben alle gebouwen een kubistische en platte hoofdvorm. De villa's en geschakelde bungalows hebben in- en uitspringende bouwvolumes, luifels, dakranden en schoorstenen waardoor de gebouwen een ruimtelijk en individueel karakter krijgen. Zowel villa's, patio-woningen en bungalows zijn over het algemeen

zorgvuldig vormgegeven. Hoewel door verschillende architecten ontworpen, maken ze gebruik van eenzelfde vormtaal.

### **3. Winkelcentra**

De visuele relatie met de openbare ruimte is bij winkelcentra van groot belang. Luifel en plint geven het winkelcentrum samenhang. Vooral recente winkelcentra bestaan uit meer individueel (en soms expressief) vormgegeven gebouwen. Soms is een winkelcentrum als geheel (naderhand) overdekt.

#### 0616 Buitenveldert

Rond het Gelderlandplein in Buitenveldert heeft de recente ver- en nieuwbouw gezorgd voor een intensivering van de bebouwing, waarbij de bouwhoogte aan de noord- en oostkant fors is toegenomen. De winkels openen zich overwegend naar de promenade, aan de binnenkant van het complex. Door de zorgvuldige aansluiting op de buitenruimte is het winkelcentrum goed in de wijk ingepast. De opvallende woontoren is zelfs een 'landmark' voor Buitenveldert geworden. In de winkelstrip Rooswijk langs de Buitenveldertselaan worden alle winkels verbonden door een grote luifel.

### **4. (Maatschappelijke) voorzieningen**

Voorzieningen als scholen en kerken zijn vaak ondergebracht in (clusters van) grote, individuele gebouwen die zich openen naar de openbare ruimte. De oorspronkelijke AUP-voorzieningen als kerken en scholen hebben een enigszins verwante vormgeving. Recentelijk zijn hier allerhande functies bij gekomen (bibliotheek, medische voorzieningen). Deze gebouwen zijn vaak op een heel eigen manier vormgegeven in afwijking van de oorspronkelijke bebouwing.

#### 0616 Buitenveldert

De voorzieningencluster Gelderlandplein-Noord in Buitenveldert bestaat uit verschillende gebouwen die min of meer met elkaar zijn verbonden. Bovendien zijn ze gebouwd in een verwante architectuur. Rond het plein staat de bebouwing langs één gebogen rooilijn; langs de Van Leijenberghlaan staan strakke volumes.

### **5. Doorontwikkeling AUP**

Karakteristiek voor aanvullende (woning)bouw zijn de vrij vlakke gevels waarbinnen vooral de (inpendige) balkons voor plasticiteit zorgen. De vormgeving is vrij terughoudend.

#### 0616 Buitenveldert

In Buitenveldert bestaat de architectuur rond de Van Leijenberghlaan uit eenvoudige rechthoekige bouwvolumes, een rationele gevelindeling en reeksen kleine vensters. De gevels zijn tamelijk gesloten, wat uitzonderlijk is in Buitenveldert. Balkons of entrees worden nauwelijks verbijzonderd en de detaillering is grof.

In Zwaansvliet bepalen platgedekte, rechthoekige volumes, een sterke horizontale compositie, abstracte vormgeving en open gevels (veel glas) het beeld. Desondanks heeft de bebouwing weinig samenhang. Het complex Beysterfeld wordt vooral gekenmerkt door de boven het eigenlijke bouwvolume uitstekende trappenhuisen. Hier hebben de gevels een open, transparant karakter.

### **6. Hoogbouw**

Hoogbouw kan als een slanke toren zijn ontworpen, maar ook als een schijf. Het gebouw is alzijdig. Het silhouet ervan is van verre zichtbaar. Het ontwerp houdt daarom rekening met het beeld van veraf, maar ook van dichtbij. De gebouwen binnen een hoogbouwreeks zijn naar hetzelfde ontwerp gerealiseerd.

#### 0616 Buitenveldert

In Buitenveldert bestaan de vier samengestelde torens aan het westelijk deel van de Van Nijenrodeweg elk uit twee gebouwen. Op de eerste verdieping zijn zij met elkaar verbonden door een uitkragende kantooraag. De reeks schijven aan de Europaboulevard, net als de

torens van architect Zanstra, staan op een voet van drie lagen met garages in de plint en uitkragende kantoren op de eerste en tweede verdieping. De gebouwen hebben een abstracte rechthoekige hoofdvorm met een sterke horizontale geleiding door de herhaling van galerijen en balkons.

## **7. Groengebieden**

Bebouwing binnen groengebieden is meestal alzijdig ontworpen en kan onderling heel verschillend zijn van vormgeving en schaal.

### 0615 Prinses Irenebuurt

In het Beatrixpark is het kinderbadje met de lange arcade die het badje 'omarmt' het meest opvallende gebouwde element.

### 0616 Buitenveldert

In het Gijsbrecht van Aemstelpark tussen de Van Leijenberghlaan en de Van Heenvlietlaan is tussen 2002 en 2006 de Stadsdeelwerf gerealiseerd. Het gebouw is omvangrijk en omvat een fors binnenterrein. Het is alzijdig ontworpen en heeft een strakke vormgeving met een tamelijk gesloten gevel. Ook het aan het water gelegen horecagebouw in het Gijsbrecht van Aemstelpark heeft een alzijdige uitstraling.

## **8. Infrastructurele objecten**

Bruggen, viaducten en kademuren die grenzen aan Gordel 20-40 hebben een robuuste vormgeving in de trant van de Amsterdamse School. Na 1945 gerealiseerde bruggen en viaducten zijn veel lichter vormgegeven.

### 0616 Buitenveldert

De bruggen in Buitenveldert zijn gerealiseerd in eenzelfde vormentaal. De voetgangersbruggen bestaan uit een eenvoudig betonelement met een relatief open profiel waardoor het doorzicht op de waterlopen behouden blijft. De bruggen voor het wegverkeer hebben een gesloten profiel met een natuurstenen kademuur.

## ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

Per architectuureenheid zijn detailering, materiaal- en kleurgebruik steeds identiek of aan elkaar verwant uitgevoerd. De herhaling daarvan bepaalt het totaalbeeld. Detailering, materiaal- en kleurgebruik worden ingezet om de ritmiek van het gevelbeeld te versterken. Als materiaal overheersen baksteen, geprefabriceerde gevelpanelen of beton. Het kleurgebruik is divers maar wel vrij terughoudend. Materiaal- en kleurgebruik van winkelcentra en maatschappelijke voorzieningen is individueler en wijkt vaak af van het algemene beeld. Binnen de meest recente nieuwbouw zijn vaak veel materialen verwerkt, waaronder donkere baksteen en diverse soorten glas.

### 0615 Prinses Irenebuurt

Baksteen in aardtinten domineert in de Prinses Irenebuurt het beeld. Kenmerkend voor de rijtjeshuizen in een meer traditionalistische stijl zijn de bakstenen gevels en geprononceerde, decoratieve, daklijsten en entreepartijen. Het onderscheid tussen draagconstructie en pui-invulling is hier van belang, evenals de rankheid van de kozijnen. Bij de stroken ten westen van de Minervalaan is de vormentaal rechthoekiger en is er veel gewerkt met luifels, ver uitstekende dakranden en betonnen raamomlijstingen. De modernistische gebouwen zijn abstract vormgegeven en vaak in lichte tinten afgewerkt. Opvallend zijn de strookjes aan de Fred Roeskestraat van architect Wanders. Zij hebben aan de architectuur van Le Corbusier refererende, modernistische gevels met pui-invullingen in primaire kleuren.



### 0616 Buitenveldert

In Buitenveldert bepaalt baksteen in diverse kleuren (meestal bruin) en tinten het beeld. In de Villabuurt worden hieraan materialen als smalle houten delen, geëmailleerd glas of beplating toegevoegd. Hier overheersen lichte aardtinten. De villa's zijn soms wit geschilderd, of in witte steen uitgevoerd. Bij de geschakelde bungalows is juist het contrast tussen de halfdonkere baksteenkleur en de doorlopende witte dakrand belangrijk. Ook het winkelcentrum Gelderlandplein heeft een lichte kleurstelling.

Bij het Gelderlandplein-Noord is veel metalen plaatmateriaal toegepast dat in de verschillende gebouwen aan het plein wordt herhaald. Binnen de aanvullende woningbouw aan de Van Leijenberghlaan e.o. vormt baksteen in een licht gelige kleur het hoofdmateriaal. Daarnaast doen kunststof en spiegelglas hier hun intrede.

De gebouwen in en bij het Gijsbrecht van Aemstelpark hebben ieder een eigen detaillering, materiaal- en kleurgebruik. Het beton van bruggen en viaducten is meestal wit geschilderd. De brugleuningen bestaan uit metaalelementen met een rechthoekige, modernistische vormgeving. Bij de voetgangersbruggen is het metaal in een groene kleur geleverd, bij de verkeerswegen donkerblauw.

### 0617 Veluwebuurt

Transparante gevels met veel glas en relatief lichte kleuren zijn kenmerkend voor de Veluwebuurt, met uitzondering van de bebouwing langs de President Kennedylaan. Hier is het Airey-bouwsysteem toegepast. Betonnen gevelpanelen zijn aan een speciaal daarvoor ontworpen systeem opgehangen. De detaillering van balkonplaten, hekken en kozijnen is zeer dun en subtiel, en bovendien bijna overal nog origineel.

Elders domineren materialen met een ruwe textuur (baksteen, beton), passend in een rustige woonomgeving. De nieuwere bebouwing van Torendaal is in de bovenlagen minder transparant en donkerder van kleur.

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

De AUP-gebieden vormen een belangrijke tijdlaag in het stedelijk weefsel van de stad als geheel. Ze zijn een voorbeeld van de functionalistische stedenbouw die in de jaren dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw mede in Nederland vorm kreeg.

Naast waardering is er ook sprake van problemen, omdat de snelle en grootschalige bouw heeft geleid tot een relatief eenzijdig aanbod van woningen en woonmilieus. Vooral in de Westelijke Tuinsteden en Amsterdam-Noord is daarom nu een vernieuwingsproces gaande. Als gevolg daarvan wordt het oorspronkelijke AUP-gebied in zijn totaliteit steeds meer een mozaïek van passende en minder binnen het AUP passende nieuwbouw, en nieuwbouw behorend tot andere ruimtelijke systemen. Waar sprake is van ingrijpende, vaak grootschalige ontwikkeling, komt het betreffende gebied te vallen onder het ruimtelijk systeem Transformatiegebieden (7.3.16). Als die ontwikkeling voltooid is, dan wordt het gebied ondergebracht bij het ruimtelijk systeem waar het typologisch bij blijkt te behoren. Uiteraard kan zo'n gebied weer binnen het AUP gaan vallen, als het binnen de kenmerken ervan past. Voor het AUP als geheel worden waarderingskaarten opgesteld. Bij de waarderingskaarten gaat het om de stedenbouwkundige structuur en de samenhang daarvan met het groen, de architectuur en de detaillering daarvan. Niet alle bebouwing heeft dezelfde architectonische waarde of stedenbouwkundige kwaliteit. Daarom zijn er binnen het AUP (net als bij 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring en Gordel 20-40) gradaties aangebracht: Basisorde, Orde 3, Orde 2 en Orde 1. De waarderingskaarten zijn nog niet bestuurlijk vastgesteld.

### 0615 Prinses Irenebuurt

Voor de Prinses Irenebuurt is het beleid gericht op behoud van de stedenbouwkundige opzet en de architectonische kwaliteit van het gebied, in het bijzonder de open en groene structuur. Belangrijk is met name een duidelijke afgrenzing tegenover de grootstedelijke Zuidas die zuidelijk van de Prinses Irenebuurt ontstaat.

Het Beatrixpark is een gemeentelijk monument. Het historische deel (stadstuin) van het park is behoudenswaardig, de groene sfeer en inrichting zijn hier belangrijk. In de toekomst zal het park aan het grootstedelijke Zuidas-gebied grenzen waardoor het intensiever gebruikt zal worden en nog meer de sfeer van een stedelijk stadspark zal verkrijgen. In het kader van de ontwikkeling van de Zuidas zal het Beatrixpark naar het zuiden toe voorgezet worden in de vorm van het Amaliapark op de geplande overkapping van de A10.

### 0616 Buitenveldert

Het vigerende bestemmingsplan voor Buitenveldert is gericht op behoud van de stedenbouwkundige opzet en de architectonische kwaliteiten van het gebied. Met name het zuidelijk deel van Buitenveldert heeft een bijzondere stedenbouwkundige opzet in de vorm van zich herhalende eenheden die kenmerkend is voor het AUP. De villastroken met de vrijstaande en in rijtjes gebouwde eengezinswoningen zijn hooggewaardeerde woonbuurten. De ontwikkeling van het grootstedelijke gebied Zuidas zal in de toekomst gevolgen hebben voor de omliggende gebieden. Hiervan zal een impuls voor vernieuwing en verdichting uitgaan met name op Buitenveldert-Noord. Om dit in goede banen te leiden zal het beleid worden aangepast.

De bestaande dynamiek in voornamelijk het zuidelijk gedeelte bestaat uit het uitbreiden van grondgebonden woningen door het toevoegen van een derde bouwlaag en uitbouwen. Hiervoor zijn trensetters vastgelegd.

### 0617 Veluwebuurt

Voor de Veluwebuurt wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Tot nu toe is het beleid gericht op behoud van de stedenbouwkundige structuur en de architectonische kwaliteiten van het gebied. Ook op de Veluwebuurt zal in de toekomst een verstedelijking uitgaan vanuit de westelijk aangrenzende Zuidas. Het oostelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied, de De Mirandastreek, is opgenomen als transformatiegebied.

De bestaande dynamiek in het gebied bestaat uit het uitbreiden van woningen door het toevoegen van een derde bouwlaag en uitbouwen.

## D Welstandscriteria

### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- de compositie van nieuwe ontwikkelingen binnen de bebouwingsvelden vormt een samenspel met de orthogonale ritmiek van het grijze, groene en blauwe netwerk, en de tussenliggende velden
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de hoofdkarakteristieken van het veld waarbinnen het bouwiniatief wordt genomen. Structuur en richting van de gebouwen doorbreken deze niet
- bouwiniatieven worden niet alleen beoordeeld op de gevolgen ervan voor de bouwstrook of -haak zelf, maar ook op de gevolgen binnen de verkavelingseenheid of het veld als geheel
- nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de bestaande ritmische compositie van maat- schaal en hoog- laag-verhoudingen
- de situering van bijzondere bebouwing en van hoogbouw is ondergeschikt aan de stedenbouwkundige structuur als geheel
- gebouwen zo plaatsen dat de doorschakeling van de doorlopende groenstructuur van groene ruimten/water intact blijft

- bouwinitiatieven verstoren doorzichten en zichtlijnen (bv. naar groen en water) niet

#### **1. Strook-, haak- en hofbebouwing**

- directe relatie tussen woning en openbaar groen handhaven en/of versterken

#### **0615 Prinses Irenebuurt**

- het karakter van de buurt als een intiem, groen wooneiland temidden van hoge stedelijkheid behouden
- helderheid van de begrenzingen van het gebied tegenover de Zuidas behouden
- nastreven van een verzorgd en representatief architectuurbeeld aan de Parnassusweg en Beethovenstraat, als centrale aders van de stad
- afwijkende gebouwen slechts aan de randen van de wijk realiseren
- bouwinitiatieven verstoren stedenbouwkundige en architectonische symmetrie niet

#### **0616 Buitenveldert**

- transparantie van de ruimtelijke opbouw behouden
- waar naar de randen van het gebied de bebouwing lager en individueler wordt, dit principe handhaven
- contrast tussen binnenhoven en ontsluitingsstraten handhaven
- nastreven samenhang tussen inrichting binnenhoven en ontsluitingsstraten
- verbijzondering Kastelenstraat middels poortachtige doorgangen behouden

#### **0617 Veluwebuurt**

- nastreven van een verzorgd en representatief architectuurbeeld aan de President Kennedylaan, als centrale ader van de stad
- overgang tussen openbare ruimte en gebouw getrappt vormgeven

#### **2. Vrijstaande (woon)bebouwing in groene gordels**

- directe relatie tussen woning en openbaar groen handhaven

#### **0615 Prinses Irenebuurt**

- bouwinitiatieven verstoren stedenbouwkundige en architectonische symmetrie niet

#### **0616 Buitenveldert**

- de overgangen tussen gebouwen en openbare ruimte groen en getrappt vormgeven

#### **3. Winkelcentra**

- representatieve gevels oriënteren op de openbare ruimte
- bij vrijstaande gebouwen is de oriëntatie alzijdig en afgestemd op de (publieks)functie

#### **0616 Buitenveldert**

- stedelijk karakter en chique uitstraling winkelcentrum Gelderlandplein bevorderen

#### **4. (Maatschappelijke) voorzieningen**

- representatieve gevels oriënteren op de openbare ruimte (bij scholen ook op het speelplein)
- het bouwwerk is een verbijzondering, maar vormt geen beëindiging van een formele zichtlijn
- bij vrijstaande gebouwen is de oriëntatie alzijdig en afgestemd op de (publieks)functie

#### **0616 Buitenveldert**

- geen aanvullende criteria

#### **5. Doorontwikkeling AUP**

- geen aanvullende criteria

#### 0616 Buitenveldert

- geen aanvullende criteria

#### **6. Hoogbouw**

- het gebouw dient als oriëntatiepunt dat een hoofdstructuur of een belangrijke plek markeert
- gebouwen binnen een hoogbouwreeks worden op identieke manier behandeld
- het gebouw heeft een helder silhouet en maakt zich vanuit de verte gezien los van de omgeving

#### 0616 Buitenveldert

- geen aanvullende criteria

#### **7. Groengebieden**

- het gebouw speelt qua situering in op het ontwerp van het groengebied
- de oriëntatie is alzijdig en afgestemd op de (publieks)functie

#### 0615 Prinses Irenebuurt

- geen aanvullende criteria

#### 0616 Buitenveldert

- handhaven representatieve, groene alleekarakter van de grote lanen: Europaboulevard, Van Nijenrodeweg, Buitenveldertselaan

#### **8. Infrastructurele objecten**

- het bouwwerk maakt deel uit van het ruimtelijk ontwerp van de omgeving

#### 0616 Buitenveldert

- geen aanvullende criteria

#### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- een (nieuw) bouwvolume heeft een heldere hoofdvorm
- terughoudend vormgegeven bebouwing versterkt als rustige en informele achtergrond de karakteristieke 'doorlopende' tuinstedelijke ruimtewerking
- bindende elementen per architectuureenheid dienen bij verbouw in stand te blijven of op een overeenkomstige manier te worden vernieuwd: galerijen, loggia's, balkons, dakranden, vloerplaten, luifels, trappenhuisen, gevelopeningen
- de plint reageert functioneel en/of visueel op de openbare ruimte
- bij verbouw (of bij de woning trekken van entreeportalen, loggia's en balkons) blijft bestaande plasticiteit en ritmiek en eenheid van het gebouw intact

#### **1. Strook-, haak- en hofbebouwing**

- ritmiek door middel van repeterende gevelopeningen, balkons, schoorstenen, trappenhuisen, hijsbalken e.d. handhaven/maken

#### 0615 Prinses Irenebuurt

- toepassen van korte verkavelingseenheden en afwisselende architectuur
- bij geschakelde en gestapelde woningbouw hoofdconstructie zichtbaar houden
- bij nieuwe beganegrondinvulling het rustige, op kwaliteit van de architectuur afgestemd karakter handhaven
- wijzigingen aan achtergevels die grenzen aan de (semi)openbare ruimte terughoudend vormgeven
- transparantie van gevelbeeld handhaven
- verzorgd architectuurbeeld van garages handhaven of maken

### 0616 Buitenveldert

- abstracte, rechthoekige en platafgedekte hoofdvorm behouden, ook bij dakopbouw
- bij nieuwe beganegrondinvulling het rustige totaalbeeld behouden
- transparantie van gevelbeeld handhaven
- waardevolle accenten in de architectuur behouden
- wijzigingen aan achtergevels die grenzen aan de (semi)openbare ruimte terughoudend vormgeven
- langs Buitenveldertselaan gebouwen wat betreft schaal, vormgeving en ontsluiting verbijzonderen, om het belang van de laan als identiteitsdrager te onderstrepen

### 0617 Veluwebuurt

- toepassen van korte verkavelingseenheden in de kern van de buurt
- transparant gevelbeeld handhaven/realiseren
- verzorgd architectuurbeeld van garages handhaven/realiseren
- wijzigingen aan achtergevels die grenzen aan de (semi)openbare ruimte terughoudend vormgeven
- kleinschalige gebouwen ter afsluiting van collectieve binnentuinen behouden
- bij wijziging gesloten begane grond, rustige totaalbeeld handhaven

### **2. Vrijstaande (woon)bebouwing in groene gordels**

- bouwiniciatieven worden per individueel pand beoordeeld
- alzijdigheid behouden en bij nieuwbouw aanbrengen

### 0615 Prinses Irenebuurt

- vormgeving van vrijstaande woonhuizen passend binnen de karakteristiek van de buurt
- beeld van garages rustig en verzorgd houden en/of maken

### 0616 Buitenveldert

- vrijstaande villa's kunnen geïndividualiseerd worden
- beeld van garages rustig en verzorgd houden en/of maken

### **3. Winkelcentra**

- vrijstaande gebouwen hebben een individuele massaopbouw
- gevels aan de openbare ruimte worden transparant vormgegeven

### 0616 Buitenveldert

- winkelpuien en luifels hebben een verzorgd uiterlijk

### **4. Maatschappelijke voorzieningen**

- vrijstaande gebouwen hebben een individuele massaopbouw
- publieksgerichte ruimten en/of entreepartij verbijzonderen

### 0616 Buitenveldert

- gevels aan de openbare ruimte worden transparant vormgegeven

### **5. Doorontwikkeling AUP**

- geen aanvullende criteria

## 6. Hoogbouw

- vormgeving houdt rekening met het beeld dichtbij, maar ook met het silhouet van veraf
- toevoegingen op het dak (installaties, dakopbouwen) doen geen afbreuk aan de helderheid van het silhouet: beperkt van afmeting en terughoudend van kleur
- het gebouw heeft een alzijdige massaopbouw, aanpassingen sluiten hierop aan

### 0616 Buitenveldert

- transparantie van plint handhaven/maken

## 7. Groengebieden

- de bebouwingsmassa speelt in op het ontwerp van het groengebied
- publieksruimten aan de openbare ruimte worden transparant vormgegeven
- het gebouw heeft een alzijdige massaopbouw, aanpassingen sluiten hierop aan

### 0615 Prinses Irenebuurt

- geen aanvullende criteria

## 8. Infrastructurele objecten

- bij bruggen en viaducten hebben de landhoofden massa, de balustrades zijn transparant

### 0616 Buitenveldert

- de oorspronkelijke AUP-bouwwerken (van voor 1975) behouden.

## ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- detaillering, materialisering en kleur van bouwinitiatieven respecteren of versterken de bestaande terughoudendheid in plasticiteit en ritmiek van de architectuur
- bindende elementen per gebouw (metselwerk, dakrand e.d.) op dezelfde manier behandelen en niet individualiseren
- materialisering, detaillering en kleur van nieuwbouw sluit aan bij het bestaande beeld

### **1. Strook-, haak- en hofbebouwing**

- detaillering en kleurgebruik per architectuureenheid uniform en samenhangend
- functionele diversiteit (bijvoorbeeld onderscheid tussen winkel en woning in winkelstrips) komt tot uitdrukking in materiaal- en kleurgebruik
- schoon metselwerk als gevelmateriaal handhaven

### 0615 Prinses Irenebuurt

- terughoudend zijn bij veranderen van expressieve elementen aan gevel en dak
- hoofdmateriaal gevels van geschakelde/gestapelde woningen niet wegwerken
- zoveel mogelijk gebruik van transparant glas
- geen spiegelglas toepassen
- bij kozijnvervanging rekening houden met originele neggen en originele profielen kozijn- en raam benaderen
- kleurgebruik rustig houden: gebruik van wit of aardkleuren. Geen signaal- of primaire kleuren, tenzij origineel
- geen optelling van materialen

### 0616 Buitenveldert

- materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing rustig houden, ook bij nieuwe invullingen van de begane grond
- een rijkere detaillering en materialisering is gewenst bij A.J. Ernststraat e.o.

- Van Boshuizenstraat: individualisering van de gevel van drive-inwoningen is mogelijk; metselwerk van penanten dient zichtbaar te blijven
- geen optelling van materialen

### 0617 Veluwebuurt

- hoofdmateriaal gevels van geschakelde/gestapelde woningen niet wegwerken
- de nog gave gevels van Airey bouwsysteem langs de Kennedylaan niet schilderen, pleisteren of anderszins wegwerken. Subtiliteit van detaillering handhaven.
- geen optelling van materialen

### **2. Vrijstaande (woon)bebouwing in groene gordels**

- geen aanvullende criteria

### **3. Winkelcentra**

- het kleurgebruik is per gebouw samenhangend; bij de individuele winkel is variatie mogelijk
- bij nieuwbouw wordt reclame mee-ontworpen

### 0615 Prinses Irenebuurt

- terughoudend zijn bij veranderen van expressieve elementen aan gevel en dak
- bij kozijnvervanging rekening houden met originele neggen en originele profielen kozijn- en raam benaderen
- geen spiegelglas toepassen
- kleur- en materiaalgebruik kan per gebouw individueel zijn
- kleurgebruik rustig houden: gebruik van wit of aardkleuren. Geen signaal- of primaire kleuren
- geen optelling van materialen

### 0616 Buitenveldert

- geen optelling van materialen

### **4. (Maatschappelijke) voorzieningen**

- materiaal- en kleurgebruik kan per gebouw individueel zijn

### **5. Doorontwikkeling AUP**

- detaillering sober en terughoudend vormgeven

### **6. Hoogbouw**

- geen aanvullende criteria

### 0616 Buitenveldert

- geen optelling van materialen

### **7. Groengebieden**

- materialen en kleuren reageren op de omgeving

### 0615 Prinses Irenebuurt

- geen aanvullende criteria

### **8. Infrastructurele objecten**

- verbouw en onderhoud van oorspronkelijke AUP bouwwerken (voor 1975) conform het bestaande

### **7.3.11 Aanvullende (woning)bouwlocaties**

#### **A Geschiedenis en ligging in de stad**

Aanvullende (woning)bouwlocaties zijn recent aan de stad toegevoegde, of ingrijpend geherstructureerde ruimtelijke eenheden, binnen of aan de rand van bestaande ruimtelijke systemen. Daarbij gaat het, behalve om gebieden die exclusief een woonfunctie hebben, ook om gebieden waar gestreefd wordt naar een combinatie van wonen en bedrijvigheid.

Omdat zowel omvang als karakter van de aanvullende (woning)bouwlocaties sterk verschillen, is het niet goed mogelijk deze locaties samen te vatten onder de noemer van een ander duidelijker gedefinieerd ruimtelijk systeem. Daarvoor is de verscheidenheid te groot.

De gebieden die met elkaar het ruimtelijk systeem Aanvullende (woning)bouwlocaties vormen, liggen merendeels in stadsdeel Amsterdam-Zuidoost. Enkele liggen in andere stadsdelen, o.a. Amsterdam-Noord, Zuideramstel en Oost-Watergraafsmeer.

#### **1131 De Kamp**

Op de locatie tussen het Gijsbrecht van Aemstelpark en het winkelcentrum Gelderlandplein, tussen de Willem van Weldammelaan aan de westkant en de Van Leijenberghlaan aan de oostkant, zijn twee nieuwe bouwprojecten gerealiseerd met een geheel eigen architectuur en stedenbouwkundige opzet. Het oostelijk gedeelte wordt ingenomen door het luxe appartementencomplex Crystal Court dat in 2008 is gebouwd.

Daarnaast ligt het complex van het woonzorgcentrum van de Elisabeth-Otter-Knoll-Stichting (EOKS) uit de jaren tachtig van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Hiervoor bestaan plannen voor een grootschalige verbouwing met toevoeging van een groot aantal woningen.

#### **1132 Doornburg**

Het gebied Doornburg ligt in de meest zuidwestelijke punt van het stadsdeel tussen de Amstelveenseweg, de De Cuserstraat, de Kalfjeslaan en de weg Doornburg. Op de voormalige locatie van een buskeerlus en twee schoolgebouwen werd vanaf 2006 een aantal bouwprojecten gerealiseerd: een school, een wooncomplex met seniorenwoningen, Huize Buitenveldert en een complex met vier kantorengebouwen, het De Cuserpark. In 2009 wordt hieraan nog een vijfde kantoorgebouw langs de Amstelveenseweg toegevoegd. De laatste invulling zal de bouw van een kantoorgebouw aan de Kalfjeslaan zijn.

#### **1133 Voormalig Schippersinternaat**

Het gebied (Voormalig) Schippersinternaat ligt aan de westrand van Buitenveldert tussen de Amstelveenseweg en het Jachthavengebied (1554). Het werd eind jaren negentig van de 20<sup>ste</sup> eeuw ontwikkeld tot een woongebied met een kantoorlocatie aan de zuidrand.

Op deze plek lagen het voormalige Schippersinternaat dat begin jaren negentig zijn bestemming verloor en een aantal kleinschalige functies, met name welzijnsinstellingen. In 1993 werd een stedenbouwkundige schets voor dit gebied vastgesteld.

#### **B Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

##### ***Stedenbouwkundige structuur***

Een aanvullende (woning)bouwlocatie is een gebied van relatief beperkte omvang. Doorgaans overheerst de woonfunctie, maar in veel gevallen is gemengd met allerlei andere functies. Vooral bij kleinere gebieden bepaalt de bebouwing langs de randen de stedenbouwkundige structuur. Er is dan geen duidelijk intern stratenpatroon; de (vaak vrij grote) gebouwen staan verspreid in het gebied. Soms is er gebouwd door verschillende architecten.



Vaak gaat het om een 'verdichtingslocatie' in bestaand stedelijk gebied, die na een bestemmingswijziging beschikbaar is gekomen voor woningbouw. In Amsterdam-Zuidoost wordt een groot aantal oudere woongebieden aangepakt waarbij de stedenbouwkundige structuur ingrijpend wordt aangepast.

Voor wat de ontsluiting betreft zijn de aanvullende (woning)bouwlocaties veelal gekoppeld aan het bestaande wegenpatroon.

In samenhang met de beperkte grootte van de aanvullende (woning)bouwlocaties kunnen stedenbouwkundig en architectonisch ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte nauw met elkaar verweven zijn.

### 1131 De Kamp

Het gebied bestaat uit twee afzonderlijke bouwcomplexen, het appartementencomplex Crystal Court en het woonzorgcentrum EOKS, die qua stedenbouwkundige structuur geen samenhang hebben. Ze worden ontsloten vanuit de Willem van Weldammelaan aan de westkant en de weg Loowaard aan de noordkant.

Het appartementencomplex Crystal Court is in tegenstelling tot de overige bebouwing in de omgeving op het Gijsbrecht van Aemstelpark georiënteerd. Hier ligt ook de hoofdingang. Het woonzorgcentrum bestaat uit een aantal gebouwen die rond een binnenhof zijn gegroepeerd en daarnaast uit een bouwstrook met een parkachtige omgeving. De hoofdingang ligt aan de weg Loowaard tegenover de distributiekant van het winkelcentrum. De bebouwing van het woonzorgcentrum is vooral naar binnen georiënteerd. De uitbreidingsplannen voorzien in het slopen van een deel van de gebouwen en nieuwbouw onder toevoeging van een drietal torens aan de zuid-, oost- en noordkant.

### 1132 Doornburg

Het gebied Doornburg bestaat uit een aantal verschillende gebouwcomplexen die qua architectuur en stedenbouwkundige structuur los van elkaar staan. De ontsluiting vindt voor het grootste deel plaats vanuit de De Cuserstraat via twee verkeersslussen, de weg Doornburg en een nieuwe weg binnen het kantorencomplex De Cuserpark. De gebouwen aan de zuidkant worden vanuit de Kalfjeslaan ontsloten. De kantoren van het De Cuserpark zijn rond een groen middenterrein gegroepeerd.

### 1133 Voormalig Schippersinternaat

Aan de kant van de Amstelveenseweg is een ruimtelijk afsluitende wand van gebouwen met vijf bouwlagen gesitueerd, waardoor daarachter een rustig binnengebied is ontstaan. De westkant is transparanter vormgegeven met vijf vrijstaande urban villa's van zes bouwlagen, boven een basement met parkeerplaatsen. Het binnengebied heeft een groene, parkachtige inrichting met water aan de kant van de villa's. De gebouwen aan oostkant worden via een ventweg langs de Amstelveenseweg ontsloten.

### ***Bouwwerk op zichzelf***

Bij sommige aanvullende (woning)bouwlocaties gaat het om een mix van in de rooilijn gelegen laagbouw met urban-villa's en andere typen middelhoogbouw. Daarnaast komt hoogbouw voor, zowel in de vorm van woningen als in de vorm van kantoren. Na de slechte ervaringen met de hoogbouw in Amsterdam-Zuidoost wordt hier bijzondere aandacht besteed aan de relatie tussen bebouwing en straat. In veel gebieden die tot dit systeem behoren staat relatief grootschalige bebouwing ten behoeve van voorzieningen (scholen) en van woningen voor bepaalde doelgroepen (bv. woonzorgcombinaties/wozoco's).

Aanvullende (woning)bouwlocaties bestaan uit een of meer architectuureenheden, vaak met een uitgesproken vormgeving. De bebouwing is qua vormgeving dus zeer divers.

### 1131 De Kamp

Het appartementencomplex Crystal Court heeft een bijzondere, eigenzinnige architectuur waardoor het een solitair karakter verkrijgt in de omgeving. Het heeft een complexe, veelhoekige vormgeving en is alzijdig ontworpen.

Het woonzorgcentrum zal door sloop en nieuwbouw in het kader van uitbreiding uit een combinatie van gebouwen met verschillende stijlen gaan bestaan. De architectuur van de bestaande gebouwen is sober en terughoudend. De nieuwe bebouwing zal een eigentijdse architectuur krijgen en de uitstraling van het complex naar buiten toe, met name naar de weg Loowaard en de Van Leijenberghlaan, verbeteren.

### 1132 Doornburg

De bebouwing in het gebied is divers qua functie, vorm en bouwstijl. Alle gebouwen hebben een heel eigen karakter, zijn alzijdig georiënteerd en hebben over het algemeen een luxe uitstraling.

### 1133 Voormalig Schippersinternaat

De bebouwing langs de Amstelveenseweg bestaat uit drie lange bouwstroken. Aan de oostkant zijn de gevels tamelijk gesloten in verband met de geluidsbelasting. Aan de kant van het binnengebied zijn de gevels transparant met grote ramen en balkons. De urban villa's zijn alzijdig georiënteerd en hebben een luxe uitstraling met ruime balkons en veel ramen. De bebouwing is plat afgedekt.

## ***Detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

In de gebieden behorend bij het ruimtelijk systeem Aanvullende (woning)bouwlocaties is doorgaans veel aandacht besteed aan de materialisering en de detaillering van de bebouwing. Heel diverse materialen en kleuren zijn toegepast.

### 1131 De Kamp

De gevel van het appartementencomplex Crystal Court kent een sterke plasticiteit. De opbouw bestaat uit in en boven elkaar geschakelde bouwmassa's. Grote raampartijen zorgen voor transparantie. Voornaamste materialen zijn hout met een lichte aardkleur en glas. De detaillering van de bestaande en de toekomstige gebouwen van het woonzorgcomplex EOKS is verschillend. De bestaande gebouwen hebben een geschakelde opbouw en een terughoudende en sobere uitstraling. De gevels bestaan uit baksteen in een lichte aardtint en hebben relatief grote ramen. De nieuwe gebouwen zullen een eigentijdse architectuur en detaillering krijgen.

### 1132 Doornburg

De gebouwen in dit gebied kennen een verschillende detaillering en vormgeving. De voornaamste materialen zijn baksteen in lichte aardtinten en glas. De gebouwen van het De Cuserpark hebben gevels met grof natuursteen en grote ramen.

### 1133 Voormalig Schippersinternaat

De bebouwing in het gebied kent een duidelijke samenhang met een kwalitatief hoogwaardige materialisering en vormgeving. De bouwstroken aan de Amstelveenseweg hebben een strakke vormgeving met gevels uit donkerrode baksteen aan de oostkant en lichte baksteen aan de westkant. De urban villa's hebben een grote plasticiteit met verspringende gevels en balkons. De gevels zijn opgebouwd uit bakstenen met lichte kleuren en veel glas.

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

Bij de aanvullende (woning)bouwlocaties zijn de gebouwen op zich met zorg ontworpen, maar de onderlinge samenhang is niet altijd sterk.

Veel hangt bij de handhaving dan wel de verbetering van de bestaande kwaliteit af van de visie en ambitie van het stadsdeel.

### 1131 De Kamp

Met de realisatie van het appartementencomplex Crystal Court en de uitbreiding van het woonzorgcomplex met een hoogwaardige architectuur vindt een opwaardering van het gebied De Kamp plaats. Eventueel toekomstige bouwinitiatieven dienen hierop afgestemd te worden.

### 1132 Doornburg

Door de realisatie van nieuwe bebouwing met een hoogwaardige architectuur heeft in het gebied Doornburg een opwaardering plaatsgehad. Eventueel toekomstige bouwinitiatieven dienen hierop afgestemd te worden.

### 1133 Voormalig Schippersinternaat

Het gebied is ontwikkeld als een hoogwaardig woongebied volgens één samenhangend stedenbouwkundig plan en vormt daardoor een geheel. Eventuele toekomstige bouwinitiatieven dienen hierop afgestemd te worden.

## **D Welstandscriteria**

### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- bouwactiviteiten zijn afgestemd op de bestaande maat- en schaalverhoudingen
- handhaven samenhang in ontwerp van bebouwing en openbare ruimte
- handhaven van hoogbouwaccenten en hoekaccenten
- bouwactiviteiten respecteren de bestaande zichtlijnen binnen het gebied, vanuit het gebied naar buiten, en van buiten naar het gebied toe

### 1131 De Kamp

- Geen aanvullende criteria

### 1132 Doornburg

- Geen aanvullende criteria

### 1133 Voormalig Schippersinternaat

- Geen aanvullende criteria

### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- ingrepen binnen een architectuureenheid op identieke wijze uitvoeren
- ingrepen afstemmen op bestaande geleding, plastiek en ritmiek van de gevel(wand)
- bindende elementen per architectuureenheid zoals balkons, vensters, deuren, daklijsten e.d. dienen bij verbouw in stand te blijven of op een overeenkomstige manier te worden vernieuwd
- oriëntatie van de voorgevel aan straat of plein handhaven
- opbouw van de gevels is consequent en goed van verhoudingen
- urban villa's en soortgelijke losstaande woongebouwen zijn helder van hoofdvorm en alzijdig ontworpen met een afgetekende dakcontour

### 1131 De Kamp

- Geen aanvullende criteria

### 1132 Doornburg

- Geen aanvullende criteria

### 1133 Voormalig Schippersinternaat

- Geen aanvullende criteria

### ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- aanpassingen aan detaillering, materiaal- en kleurgebruik per architectuureenheid identiek uitvoeren
- aanpassingen afstemmen op bestaande detaillering, materialisering en kleurgebruik

#### 1131 De Kamp

- Geen aanvullende criteria

#### 1132 Doornburg

- Geen aanvullende criteria

#### 1133 Voormalig Schippersinternaat

- Geen aanvullende criteria

### 7.3.12 Ringen en radialen

#### **A Geschiedenis en ligging in de stad**

In en rond de stad liggen ringen en radialen, wegen die zijn aangelegd of geherstructureerd ten behoeve van het verkeer. Zij maken deel uit van een snel veranderende omgeving, waar de verkeersinfrastructuur een actieve rol speelt in de stedelijke ontwikkeling. De 32 km lange Ringweg (A10) ligt rond de stad, deels buiten bebouwd gebied (noord), en deels dwars erdoor (west en zuid). In Amsterdam-Noord liggen het tracé IJtunnel - Nieuwe Leeuwarderweg, in de stadsdelen Centrum, Oost-Watergraafsmeer en Amsterdam-Zuidoost het Centraal Stationseiland en de Gooiseweg, doorlopend in de Wibaut-as. En buiten de eigenlijke Ring ligt het deel van de A4 tot aan de Ringvaart. Daarlangs zijn ontwikkelingen gaande, net als langs de Gaasperdammerweg (A9), die te zien is als een tweede Ring. Aangetakt aan de Ring ligt een aantal afslagen de stad in.

De structuur van Amsterdam is altijd bepaald door ringen en radialen. De opeenvolgende ringen definieerden de groei van de stad, de radialen fungeerden als in- en uitvalswegen. Al in het Algemeen Uitbreidings Plan uit 1934 was de Ringweg aangegeven. De uitbreidingswijken zouden op die manier met elkaar worden verbonden. De weg werd aangelegd in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw. De Ring als geheel is in 1990 voltooid toen Ringweg Noord als laatste deel gereed kwam. De Ringweg doorsnijdt een groot aantal (historische) lijnen met als resultaat de vele ongelijkvloerse kruisingen waar de Ringweg waterlopen en wegen naar buiten de Ring gelegen gebieden passeert.

Ringen en radialen lopen door, of grenzen aan de stadsdelen Amsterdam-Noord, Zeeburg, Oost-Watergraafsmeer, Zuideramstel, Oud-Zuid, Slotervaart, Geuzenveld-Slotermeer, Osdorp, Bos en Lommer, Centrum, Amsterdam-Zuidoost, Zeeburg en Westpoort (Centrale Stad).

#### **1213 Ring A10-Zuid**

Geen aanvullende beschrijving

#### **B Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

##### ***Stedenbouwkundige structuur***

De stedenbouwkundige structuur van Ringen en radialen bestaat uit belangrijke stedelijke infrastructuur, met daarlangs soms grootschalige bebouwing. Dit soort verkeersaders zijn aangelegd om verkeer snel door of langs de stad te leiden. Als gevolg daarvan is óf in de loop der tijd erlangs bebouwing verschenen óf heeft de bebouwing een letterlijke verhoging doorgemaakt, gepaard gaande met vergroting van de grandeur van de straat. De bebouwing wijkt in maat, schaal en ambitie dus duidelijk af van de erachter gelegen gebieden.

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. Aan de buitenkant liggen hier agrarisch gebied, volkstuinten en sportvelden, aan de binnenkant voornamelijk woonwijken. In dit soort minder dicht bebouwde gebieden, beschermen geluidsschermen de omgeving tegen de geluidsoverlast.

Ook spoorlijnen vallen onder Ringen en radialen. 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.

### 1213 Ring A10-Zuid

Geen aanvullende beschrijving

#### ***Bouwwerk op zichzelf***

Ordering en oriëntatie langs Ringen en radialen vindt plaats op een aantal niveaus tegelijk: op het niveau van de stad als geheel, waarbij herkenningpunten van groot belang zijn, op het niveau van die delen van de stad waar de weg doorheen loopt en op het niveau van de straatruimte en de wanden langs de verkeersader zelf. De vormgeving van de bebouwing langs Ringen en radialen zou dus met deze verschillende niveaus rekening moeten houden. Bovendien vereist het vormgeven van bebouwing langs Ringen en radialen extra zorg, omdat het belang van de aanliggende bebouwing toeneemt. Dit bijzondere belang zou ook in de ontwerpen tot uitdrukking moeten worden gebracht.

De Ring zelf ligt in noord, oost, zuid en een deel van west op een verhoogd dijklichaam, waardoor er veel viaducten en bruggen zijn. De rest van Ringweg West ligt gelijkvloers, kruisende wegen gaan veelal door middel van bruggen over de Ring heen. Hier staat ook het eerste kantoor(gebouw) over de Ring. Langs het grootste deel van de Ringweg staan geen geluidsschermen; verreweg de meeste schermen staan in Amsterdam-Noord.

Bijzondere aandacht is nodig voor de aansluiting van het scherm op kunstwerken en voor de 'achterkant' van het scherm waar omwonenden op uitkijken. Geluidsschermen worden gemiddeld iedere vijf jaar vervangen; zij vallen deels onder Rijkswaterstaat en in bepaalde gevallen onder het stadsdeel.

### 1213 Ring A10-Zuid

Geen aanvullende beschrijving

#### ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

Detailering, materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing langs Ringen en radialen zijn uitermate divers. Wel is duidelijk dat detailering, materiaal- en kleurgebruik moeten passen bij de positie die het gebouw inneemt in de stedenbouwkundige structuur als geheel; het gebouw moet kunnen werken op zowel grote als kleine schaal.

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.

### 1213 Ring A10-Zuid

Geen aanvullende beschrijving

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

Ringen en radialen worden steeds meer opgenomen in het stedelijk weefsel, de stedelijke bebouwing groeit er naar toe. Als gevolg daarvan worden langs de grotere verkeerswegen steeds meer geluidsschermen aangebracht.

### 1213 Ring A10-Zuid

Geen aanvullende beschrijving

## **D Welstandscriteria**

### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- de schaal en vormgeving van de bebouwing langs Ringen en radialen sluiten aan bij de positie ervan binnen de stedenbouwkundige structuur
- gebouwen langs Ringen en radialen blijven, ook bij hoge snelheid, herkenbaar door het toepassen van heldere, eenduidige volumes
- 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

### 1213 Ring A10-Zuid

Geen aanvullende criteria

### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- het bijzondere belang van de bebouwing langs Ringen en radialen dient in het ontwerp tot uitdrukking te worden gebracht
- vormgeving van de bebouwing moet werken zowel voor snelverkeer (vanaf Ring of radiaal) als voor langzaam verkeer (vanuit het omliggend gebied)
- knooppunten onderling verschillend behandelen ten behoeve van de herkenbaarheid
- 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
- onderdoorgangen breed maken om 'tunneleffect' te vermijden

### 1213 Ring A10-Zuid

Geen aanvullende criteria

### ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- detaillering, materiaal- en kleurgebruik passen bij de positie van het gebouw binnen de stedenbouwkundige structuur, zowel op grote als op kleine schaal
- geluidsschermen zodanig maken dat het zicht op de stad en het landschap optimaal blijft vanaf weg of spoor
- graffiti-vrije materialen toepassen
- onderdoorgangen zorgvuldig (en duurzaam) detailleren, materialiseren en lichtere kleuren gebruiken

### 1213 Ring A10-Zuid

Geen aanvullende criteria

### **7.3.13 Kantoren en bedrijventerreinen**

#### **A Geschiedenis en ligging in de stad**

In de loop van de 20<sup>ste</sup> eeuw is tussen woon- en werkgebieden een steeds scherpere scheiding aangebracht, die momenteel weer wat wordt losgelaten. In een monofunctioneel werkgebied (kantoren- en bedrijventerrein) zijn alleen productie- en dienstverlenende bedrijven gevestigd. De overeenkomst tussen deze bedrijven is vaak zeer beperkt, afgezien van aspecten als bereikbaarheid en zichtbaarheid. De grotere kantoren- en bedrijventerreinen liggen in de stadsdelen Amsterdam-Noord, Westpoort (Centrale stad), Westerpark, Osdorp, Slotervaart, Oud-Zuid, Zeeburg en Amsterdam-Zuidoost.

Tot ver in de 20<sup>ste</sup> eeuw waren wonen en werken nog sterk gemengd. Na 1945 werden - mede onder invloed van het AUP - meer monofunctionele bedrijventerreinen aangewezen, die op dat moment gelegen waren aan de rand van de stad. Doel was om milieuhinderlijke bedrijven uit de stad te kunnen plaatsen en de steeds grootschaliger industrie een plek te geven.

Schaarste aan grond en hoge grondkosten in de stad zelf gaven ook voor 'schone' arbeidsintensieve branches (kantoren) de doorslag om zich op de gereserveerde bedrijventerreinen te vestigen. Inmiddels is door de congestie op de snelwegen een tendens ontstaan om kantoren in de nabijheid van spoorwegstations te concentreren.

In het Structuurplan 2003 is de scherpe scheiding tussen wonen en werken verlaten: gestreefd wordt naar meer gemengde woon- werkmilieus.

De havens nemen binnen de bedrijventerreinen een bijzondere plaats in, vanwege de aard van de activiteiten en de schaal van gebied en bebouwing. De bedrijven die zich in deze gebieden in de afgelopen tientallen jaren hebben gevestigd, zijn over het algemeen havengebonden.

#### **1327 Zuiderhof e.o.**

Het kantorengedebied Zuiderhof e.o. ligt pal ten zuiden van de Ring A10-Zuid tussen de Amstelveenseweg aan de oostkant, het Jachthavengebied (1554) aan de westkant en het woongebied Voormalig Schippersinternaat (1133) aan de zuidkant. Oostelijk grenst het gebied aan de Zuidas (1602) en sluit daar qua functie ook geheel op aan.

In 1996 zijn het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) en de grondexploitatie voor het Jollenpadgebied, zoals de naam toen was, vastgesteld. Het SPvE is in de loop van het planproces nog enkele malen gewijzigd. In 1997 is de naam Jollenpadgebied gewijzigd in Zuiderhof. Zuidelijk van het Zuiderhof, in het IJsslootgebied ligt een bedrijvenverzamelgebouw dat in het kader van de ontwikkeling op het Voormalig Schippersinternaat is gebouwd. Tussen het eigenlijke Zuiderhof en de Amstelveenseweg ligt het met een hoge omheining omgeven, afgesloten terrein van het Waterleidingbedrijf.

Het gebied Zuiderhof e.o. bestaat uit voornamelijk grootschalige kantoorbouw in het oostelijke deel en kantoorvilla's in het westelijke deel. Blikvanger is het ING-gebouw, dat parallel aan de Ring is gelegen.

#### **B Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

##### ***Stedenbouwkundige structuur***

Het stedenbouwkundig plan van bedrijventerreinen is over het algemeen simpel van opzet. Tot voor kort ging de meeste aandacht uit naar het ontsluiten van de kavels. Het concentreren van bedrijven in industriële gebieden heeft in de jaren negentig van de 20<sup>ste</sup> eeuw een verwaarlozing van architectonische identiteit tot gevolg gehad.



Samenhang tussen stedenbouwkundige en architectonische vormgeving ontbrak en zorg voor ontwerp en inrichting van de openbare ruimte was minimaal. Recentelijk is daarin verandering gekomen.

De opkomst van 'schone' productietechnieken en de herwaardering van de werkvloer als 'bedrijfsklimaat' zorgt voor een grotere aandacht voor het ruimtelijk ontwerp. Deze aandacht sluit aan op het moderne streven naar meer stedelijke dynamiek en een herkenbare bedrijfsidentiteit.

Is het ambitieniveau hoog, dan kan een heldere, hiërarchische opbouw van de plattegrond van het gebied als geheel een belangrijk aanknopingspunt zijn. Van belang is dat de bebouwing de structuur van het gebied en de inrichting van de openbare ruimte ondersteunt. Doordat het eigenlijk altijd gaat om individuele gebouwen is de kwaliteit van wat hen bindt - de openbare ruimte - van groot belang.

De structuur van de havengebieden is primair gericht op het water en in het geval van Westpoort, verreweg het grootste bedrijventerrein van de stad, bestaat het zelfs grotendeels uit water. Vanuit de veranderende eisen van het havenbedrijf is ook de structuur van de havens zelf in de loop der jaren aangepast.

### 1327 Zuiderhof e.o.

De stedenbouwkundige structuur van het gebied Zuiderhof e.o. is zodanig ontworpen dat het gebied ruimtelijk zowel aansluit bij de grootschalige bebouwing van de Zuidas (1602), als bij het groene, rustige karakter van het Jachthavengebied (1554). Dit is bereikt door middel van zonerings:

- aan de westkant ligt de 'paviljoenzone', met relatief lage kantoren en een laag bebouwingspercentage. Het zwaartepunt ligt hier op de vormgeving van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische structuur en de overgang naar het Jachthavengebied (1554) in de groene scheg. Het gebied is deels uitgegraven en verbonden met het Nieuwe Meer;
- oostelijk van de museumtramlijn ligt de 'wandzone', waarin de nadruk ligt op het vormen van de rand van de stad ten opzichte van de groene scheg. De bebouwing is massief en vormt samen een 'wand' die een duidelijke begrenzing van de grootschalige bebouwing van de Zuidas markeert. De hoogte van de bebouwing loopt van zuid naar noord op.
- Aan de noordrand langs de A10 ligt de 'torenzone', waarin het accent ligt op grootschalige, hoge bouwvolumes met kenmerkende vormen

Het bedrijvenverzamelgebouw heeft een groot bouwvolume en vormt de begrenzing van het kantoren- en bedrijvengebied tegenover het zuidelijk aangrenzende woongebied.

Het terrein van het Waterleidingbedrijf is voorzien van een hoge omheining rondom en vormt een afgesloten, naar binnen gekeerd gebied.

### ***Bouwwerk op zichzelf***

Een goede circulatie van goederen en personen is wezenlijk voor elk bedrijf, of het nu om productie of dienstverlening gaat. De productieve kringloop speelt zich af binnen het gebouw, op basis van aanlevering (input) en leidt tot aflevering (output). Dit brengt met zich mee dat een bedrijfsgebouw overwegend in zichzelf gekeerd is. Kantoren zijn wel meer naar buiten gericht. Bouwmarkten en woonwinkels die zich op sommige bedrijventerreinen hebben gevestigd, fungeren vaak als showroom. Zij zijn voorzien van uitnodigende entrees en/of etalages.

Op de oudere bedrijventerreinen hebben de gebouwen een beperkte identiteit. Anonimiteit, verwisselbaarheid en een groot gebrek aan architectonische aandacht zijn daar de meest voorkomende kenmerken. In de recent ontwikkelde gebieden krijgt het aanwenden van architectonische middelen weer meer accent. Bedrijven zoeken weer naar een eigen identiteit waarbij de herkenbaarheid van een eigen gebouw een rol speelt.

Op de oudere bedrijventerreinen staat een aantal historische bedrijfsgebouwen die soms monumentale waarden vertegenwoordigen.

### 1327 Zuiderhof e.o.

De kantoorgebouwen in de 'toren- en wandzone' van Zuiderhof e.o. zijn forse volumes, met een heldere, min of meer rechthoekige hoofdvorm. De paviljoens in het westelijke gebied hebben een meer geschakelde vormgeving. Het opvallende ING-gebouw (van Meyer en Van Schooten) heeft een afwijkende vorm en fungeert mede hierdoor als 'beeldmerk' voor het gebied, vooral vanaf de snelweg. In de paviljoenzone hebben de gebouwen een paviljoenachtige opzet en een gelede opbouw.

Het bedrijvenverzamelgebouw heeft eveneens een heldere en rechthoekige hoofdvorm. De plint vormt de ontsluitingszone voor de bedrijven.

Het terrein van het Waterleidingbedrijf is voor een gedeelte bebouwd met twee grote waterbekkens, een laag bedrijfsgebouw, een watertoren en drie woningen.

### ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

Op de oudere industrieterreinen is - vooral bij nieuwere, grootschalige bebouwing - de aandacht voor detailering, materiaal- en kleurgebruik zeer beperkt. De detailering is aangepast aan het grootschalige, utilitaire gebruik van de bebouwing. Simpele loodsen op industrieterreinen zijn gemaakt van bijvoorbeeld plaatmateriaal en damwandprofielen.

Met name in de jongste periode is een groter palet aan bouwmaterialen toegepast. De detailering bleef wel utilitair. Onder invloed van beeldkwaliteitplannen is recentelijk de detailering verfijnder geworden en zijn hout, aluminium en glas beeldbepalende materialen. Glas komt meer voor naarmate het bedrijf zich meer als showroom manifesteert. De omslag naar diensten en kantoren houdt gelijke tred met deze ontwikkeling.

### 1327 Zuiderhof e.o.

Bij de gebouwen in het kantorengedebied Zuiderhof e.o. zijn verschillende materialen toegepast, die bijdragen aan een hoogwaardig karakter van de bebouwing. In de 'paviljoenzone' zijn de gevels opgebouwd uit natuursteenplaten in een lichte kleur en glas. Bij de hoge schijven in de wandzone zijn met name donkerroodbruine bakstenen, grijze betonplaten en glas toegepast. Ook aan de inrichting van de openbare ruimte is in dit gebied veel aandacht besteed.

Het bedrijvenverzamelgebouw is gebouwd met donkere baksteen op een plint met betonpanelen.

Het grootste deel van de bebouwing van het Waterleidingbedrijf bestaat uit gesloten muren (waterbekkens).

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

De aandacht voor het uiterlijk van bedrijventerreinen neemt de laatste tijd toe, zowel vanuit de stadsdelen, als vanuit de bedrijven zelf. Het gaat daarbij niet alleen om de openbare ruimte, maar ook om de vormgeving en de openheid van de straatgevels, vooral van de meest representatieve gedeelten van de bebouwing en langs de belangrijkste straten.

In de havengebieden is het beleid erop gericht rekening te houden met de bestaande doorzichten naar het water.

### 1327 Zuiderhof e.o.

Het gebied Zuiderhof e.o. is ontwikkeld tot een kantorengedebied met een representatieve uitstraling en sluit daarmee aan bij de ontwikkelingen van de Zuidas (1602). Het is te verwachten dat op lange termijn ook het terrein van het Waterleidingbedrijf een ontwikkeling ondergaat die daarbij aansluit.

De bebouwing in de Zuiderhof fungeert als overgangsgebied tussen het intensief bebouwde gebied van de Zuidas en het open landschappelijke gebied van de groene scheg. Doorzichten dienen behouden te blijven.

## **D Welstandscriteria**

### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- nieuwbouw respecteert de bestaande zichtlijnen binnen het gebied, vanuit het gebied naar buiten, en van buiten naar het gebied toe
- het representatieve gedeelte van gebouwen is naar de weg gekeerd

### **1327 Zuiderhof e.o.**

- respecteren van de karakteristiek van de drie deelgebieden (paviljoen-, wand- en torenzone)
- bouwinitiatieven respecteren de openheid en de landschappelijke inrichting tussen de paviljoens westelijk van de museumtramlijn

### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- het gebouw is helder van hoofdvorm, met een afgetekende dakcontour
- de opbouw van de gevels is consequent en goed van verhoudingen
- het kantoorgedeelte dan wel de bedrijfswoning is duidelijk te onderscheiden van het bedrijfsgebouw, waarbij de relatie tussen open en gesloten van belang is
- entreegebieden met luifels en logo's hebben een positieve uitstraling op het openbaar gebied

### **1327 Zuiderhof e.o.**

- bouwinitiatieven sluiten aan bij de karakteristiek van de deelgebieden (paviljoen-, wand- en torenzone) en respecteren de hoogwaardige uitstraling van de bebouwing

### ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- reclame-uitingen maken deel uit van het architectonisch ontwerp
- letters/logo zodanig vormgeven dat de gevel erachter zichtbaar blijft
- divers materiaal- en kleurgebruik is mogelijk

### **1327 Zuiderhof e.o.**

- het materiaal- en kleurgebruik sluit aan bij de bestaande bebouwing in de deelgebieden (paviljoen-, wand- en torenzone)

### **7.3.14 Stedelijke scharnierpunten**

#### **A Geschiedenis en ligging in de stad**

In de loop van de geschiedenis van Amsterdam hebben zich steeds nieuwe ruimtelijke systemen ontwikkeld. De daarbij behorende gebieden kregen (en krijgen) op verschillende plaatsen in de stad hun beslag. Soms grenzen de randen van gebieden van twee of meer systemen dicht aan elkaar en daar ontstaan 'scharnierpunten'.

Door hun ligging, op het raakvlak van verschillende ruimtelijke systemen, kunnen scharnierpunten duidelijke herkenningpunten in de stad vormen. Deze locaties vormen a.h.w. 'tussenruimten' tussen gebieden; de karakteristiek van de randen is (in wisselende mate) afgeleid van die van de ruimtelijke systemen waartoe de aangrenzende gebieden behoren. Vooral de kern van de scharnierpunten krijgt daardoor een zekere onbepaaldheid. Waar de dubbelzinnige karakteristiek van onbepaald en bepaald zijn een sterk gegeven vormt, zijn de scharnierpunten een belangrijk structurerend onderdeel van de stad, alleen al vanwege de geboden oriëntatiemogelijkheden. Met name in Amsterdam-Noord, een ware archipel van ruimtelijke systemen, bieden scharnierpunten een houvast voor de oriëntatie.

Locaties behorend bij het ruimtelijk systeem Stedelijke scharnierpunten liggen in de stadsdelen Centrum, Amsterdam-Noord, Westpoort, Slotermeer, Bos en Lommer, Oud-Zuid, Oost-Watergraafsmeer en Zeeburg.

#### **1413 Europaplein**

Het Europaplein, tot 1958 het Westerscheldeplein, is in de jaren dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw aangelegd aan de rand van de Rivierenbuurt (0407). Het ligt op de overgang van die buurt naar de Veluwebuurt (0617) en de Zuidas (1602). Daarmee ligt het plein tussen drie ruimtelijke systemen: Gordel 20-40, AUP en Transformatiegebieden. Aan het Europaplein ligt de RAI, die zich hier in 1961 heeft gevestigd. Aan de oostkant van het gedeelte zuidelijk van de President Kennedylaan wordt in het kader van de ontwikkeling van de Zuidas bebouwing toegevoegd, de 'Kop Zuidas'. Dit zijn met name kantoren, voorzieningen en woningen. Het nieuwe stadsdeelnkantoor hoort ook bij deze bebouwing. Het Europaplein zal daardoor in de toekomst alleen begrensd worden door de Rivierenbuurt en de Zuidas en geen directe verbinding met de Veluwebuurt meer hebben. Functioneel is het plein een belangrijke schakel in de verkeersafwikkeling van en naar de Ring A10-Zuid en tussen Zuid en Buitenveldert. Ook de RAI is via het plein bereikbaar. Sinds 2005 zijn er bouwwerkzaamheden voor de Noord/Zuidlijn (metrostation Europaplein).

#### **B Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

##### ***Stedenbouwkundige structuur***

Kenmerkend voor locaties behorend bij de stedelijke scharnierpunten is dat de stedenbouwkundige structuur niet eenduidig te definiëren is. Strikt genomen wordt de begrenzing gevormd door de randen van de gebieden van de omringende ruimtelijke systemen.

Over het algemeen wordt de verschijningsvorm van een scharnierpunt bepaald door de wijze waarop gebieden van belendende ruimtelijke systemen elkaar ontmoeten, maar niet doordringen. Vanwege het min of meer toevallig ontstaan als tussen- of restzone ontbreekt het de scharnierpunten merendeels aan een doordachte compositie. De randen zijn meestal niet vormgegeven met het oog op de ontstane (open) tussenruimte. Geen enkel scharnierpunt is geformaliseerd als een plein, voorzien van specifieke pleinvandens.

Kenmerkend is dat niet zozeer de begrenzing van de ruimte zich doet voelen, maar veel meer de sensatie van de verschillende openingen en richtingen. Dit gaat vaak samen met het optreden van 'leegte' in het centrum van het scharnierpunt.

### 1413 Europaplein

Het Europaplein is geen eenduidig plein, maar een langgerekt samenstel van verschillende ruimten met elk een min of meer eigen karakter. Aan de noordkant, bij het Scheldeplein, heeft het Europaplein nog het meest het karakter van een stadsplein met wonen en winkels aan de randen. De bebouwing (Gordel 20-40) vormt pleinwanden aan ventwegen. De westzijde wordt over de hele lengte gedomineerd door de RAI-gebouwen; de openbare ruimte van het plein gaat hier over in de parkeer- en toegangsruimten van de RAI. Het plein heeft daardoor geen echte begrenzing, mede doordat de RAI geen doorlopende gevelwand vormt. Het voorplein van de RAI wordt heringericht, waarbij het creëren van zo duidelijk mogelijke randen een hoofdaandachtspunt is.

Het meest zuidelijke deel, op de overgang naar de Europaboulevard, heeft voornamelijk een verkeerskarakter. De nieuwe bebouwing van 'Kop Zuidas' vormt hier in de toekomst de oostelijke rand. Ook dit deel van de Europaplein wordt heringericht.

### ***Bouwwerk op zichzelf***

Hoe leeg het scharnier zelf ook kan zijn, opvallend is soms de aanwezigheid van een bijzonder bouwwerk, dat belangrijk bijdraagt aan de identiteit en herkenbaarheid. Opmerkelijk is dat deze bouwwerken soms hun oorspronkelijke functie verloren hebben.

De bebouwing van de randen heeft in wisselende mate de kenmerken van het bijbehorende ruimtelijk systeem.

### 1413 Europaplein

De randbebouwing aan het Europaplein heeft het karakter van het ruimtelijke systeem waartoe het behoort. De lange gevelwanden aan de noord- en oostkant van het plein zijn typerend voor Gordel 20-40 (Rivierenbuurt 0407), de nieuwe bouwblokken in het zuidelijke gebied sluiten aan bij het karakter van de Zuidas (1602) als grootstedelijk gebied met hoogwaardige bebouwing.

De RAI zelf, een evenementen- en congrescentrum, is na de bouw in 1961 veelvuldig uitgebreid. Het complex vormt nu een samenstel van gebouwen, merendeels grootschalige hallen, dat aan het Europaplein geen grote allure heeft. In mei 2007 is de RAI begonnen met verbouwing en nieuwbouw. De nieuwbouw, Elicium, ontworpen door architectenbureau Benthem Crowel, is 47 meter hoog en vormt de nieuwe entree van de RAI.

### ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

De eventuele bijzondere gebouwen van/aan de scharnierpunten zijn merendeels zorgvuldig en ambachtelijk vormgegeven, soms ook rijk gedetailleerd. De detailering van de randen sluit aan bij die van het bijbehorende ruimtelijk systeem.

### 1413 Europaplein

Aan de kant van de Rivierenbuurt bestaat de gevelafwerking uit baksteen in diverse kleuren en metselverbanden. De kleuren zijn gedekt.

De gevels van de hallen van de RAI zijn weinig gedetailleerd. Zij bestaan met name uit plaatmateriaal en glas.

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

Noch in waardering, noch wat betreft beleid is er veel specifieke aandacht voor de scharnierpunten, ondanks hun betekenis voor de stad. In die gevallen waar sprake is

van grootschalige dynamiek komt deze voort uit herstructurering van de omgeving van het betreffende scharnierpunt.

#### 1413 Europaplein

Het Europaplein en omgeving zijn momenteel een brandpunt van stedelijke dynamiek. Er is een metrostation voor de Noord/Zuidlijn in aanbouw, in de onmiddellijke omgeving vinden veel bouwactiviteiten in het kader van de Zuidas (1602) plaats. Voor het waarborgen van een hoge kwaliteit in de Zuidas zijn supervisors actief. Hier gelden eigen welstandseisen (zie Zuidas (1602)).

### **D Welstandscriteria**

#### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- ingrepen respecteren het specifieke karakter van een scharnierpunt: de balans tussen door de ruimtelijk systeem-kenmerken bepaalde randen en een min of meer onbepaalde middenruimte

#### 1413 Europaplein

- Geen aanvullende criteria

#### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- de randen worden behandeld volgens de criteria van het ruimtelijk systeem waartoe de rand behoort (evt. aangevuld met specifieke gebiedscriteria)
- ingrepen respecteren de bijzondere bebouwing in de middenruimte, met name het individuele karakter (op zichzelf staand gebouw)

#### 1413 Europaplein

- Geen aanvullende criteria

#### ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- de randen worden behandeld volgens de criteria van het ruimtelijk systeem waartoe de rand behoort (evt. aangevuld met gebiedscriteria)
- ingrepen respecteren detaillering, materiaal- en kleurgebruik van de bijzondere bebouwing in de middenruimte

#### 1413 Europaplein

- Geen aanvullende criteria

### 7.3.15 Perifere groen/watergebieden

#### **A    Geschiedenis en ligging in de stad**

In de periode na 1850 is Amsterdam sterk gegroeid. Niet alleen woonwijken zijn aangelegd, maar ook groen- en recreatiegebieden. Vanaf het Algemeen Uitbreidings Plan (AUP, 1935) werd het groen een stedenbouwkundige functie, waar de nodige ruimte voor gereserveerd moest worden. Daarnaast zijn in het AUP de zogenaamde ‘scheggen’ geïntroduceerd: de relatief landelijke restgebieden die tussen de buitenwijken van Amsterdam liggen.

Het AUP formuleerde het belang van de scheggen als volgt: “Er kan niet genoeg op gewezen worden, hoe groot de waarde van zulke diep doordringende park- of groenstroken voor de toekomstige stad zal blijken te zijn. Het gevoel van openheid, de samenhang tussen land en stad is zowel uit psychisch als hygiënisch opzicht noodzakelijk om de bewoonbaarheid van de stad, die anders maar al te zeer tot een eindeloze huizenzee uitgroeit, te bevorderen.”

Bij de eerste grote uitbreiding na het AUP, de Bijlmermeer, speelde het groen als stedenbouwkundig concept opnieuw een belangrijke rol. Het kreeg een ruime plaats toegemeten binnen het stedelijk gebied en werd essentieel geacht voor de opbouw van de stad.

Het oorspronkelijke landschap verdween bij alle vormen van stadsuitbreiding. In Landelijk Noord – het grootste aaneengesloten groengebied binnen de Amsterdamse gemeentegrenzen – is het echter bewaard gebleven.

Een groot deel van het nu bebouwde gebied in Amsterdam is lang agrarisch geweest. In historisch-landschappelijk opzicht hoorde het grotendeels bij de veenontginningen die zijn ontgonnen en bewoond geraakt vanaf ca. 1000 AD. In mindere mate maken ze deel uit van de 17<sup>de</sup>-eeuwse droogmakerijen. In Landelijk Noord zijn deze landschapstypen tot op de huidige dag aanwezig.

Het ruimtelijk systeem Perifere groen/watergebieden vormt een zeer heterogene categorie die bestaat uit: volkstuinen, sportcomplexen, begraafplaatsen, parken (van oude parken als het Westerpark tot recente als het Diemerpark aan de Diemerzeedijk), jachthavens, woonwagenvakken, kassencomplexen en open, agrarisch gebied. Tenslotte valt het open water van het oostelijke IJ, het Buiten-IJ en het IJmeer in dit ruimtelijk systeem.

Perifere groen/watergebieden komen voor in de meeste stadsdelen, maar niet in de stadsdelen Centrum, Oud-West, Bos en Lommer en De Baarsjes.

#### **1520 M.L. Kingpark**

Het M.L. Kingpark ligt aan de westoever van de Amstel, zuidoostelijk van de President Kennedylaan. Voor het deel van het park, zuidelijk van de Utrechtsebrug, waarin ook het De Mirandabad ligt, is een ontwikkelingsvisie opgesteld. Dit wordt als transformatiegebied (1688 De Mirandastreek) in de welstandsnota opgenomen.

Het M.L. Kingpark park vormt de noordelijkste punt van de Amstelscheg en is voornamelijk bestemd voor recreatie. Het meest noordelijke gedeelte wordt ingenomen door twee kantoorgebouwen en het Kabouterhuis, een jeugdzorginstelling. Deze bebouwing vormt een breuk in de groene zone.

Het M.L. Kingpark is halverwege de jaren dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw aangelegd en kreeg de naam Amstelpark. In 1968 werd de naam gewijzigd in Martin Luther Kingpark, naar de in dat jaar vermoorde Amerikaanse predikant en burgerrechtenactivist. De naam Amstelpark ging in 1971 over naar het huidige Amstelpark (1521).

Het deel van het park ten noorden van de Utrechtsebrug is begin 21<sup>ste</sup> eeuw opnieuw ingericht. Het heeft één keer per jaar de functie van een evenemententerrein, waar theaterfestival De Parade neerstrijkt.

### 1521 Amstelpark

Ten zuiden van Ring A10-Zuid loopt het groengebied langs de Amstel (de Amstelscheg) aan de westkant door in het Amstelpark. Dit park, 38 ha groot, is aangelegd in 1970 ten behoeve van de internationale bloemen- en plantententoonstelling 'Floriade' in 1972. In hetzelfde kader werd het oudere Beatrixpark gerenoveerd.

Na 1972 ging het Amstelpark functioneren als stadspark, met veel voorzieningen zoals de Amstelrein (een smalspoortreintje), een doolhof, een rosarium, het Glazen Huis, kassen en een speeltuin.

Aan de oostkant van het park ligt aan de Amstel de historische buitenplaats Amstelrust.

### 1522 Kalfjeslaan

De Kalfjeslaan is een oude verbindingsweg tussen de Amstel en de Amstelveenseweg. Aan de Amstel lagen oorspronkelijk twee uitspanningen, waarvan het Kleine Kalfje nog altijd bestaat. Het gebied rond de Kalfjeslaan is een overgebleven stukje polderlandschap, dat sinds 1995 een ecologische zone tussen de Amstel en het Amsterdamse Bos vormt. Het gebied bestaat vooral uit een smalle veenweidestrook, het Kleine Loopveld, met bosplantsoen langs de Kalfjeslaan. Het gebied vormt tevens een groene buffer tussen de bebouwing van Buitenveldert en die van Amstelveen. In de eerste decennia van de 20<sup>ste</sup> eeuw is een kort bebouwingslint aan de Kalfjeslaan tot stand gekomen.

Op de hoek van de Kalfjeslaan met de Amsteldijk staat de uit 1636 daterende Riekermolens. De molen die oorspronkelijk in de Riekerpolder stond, werd in 1956 afgebroken en in 1961 aan de Amstel herbouwd. Daarnaast staat een standbeeld van Rembrandt.

### 1534 Nieuwe Meer Zuid

Het Amsterdamse Bos is een stedelijk recreatiegebied, gelegen in de westelijk groene scheg van Amsterdam en in de jaren dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw als werkverschaffingsproject aangelegd. Het noordelijk deel, boven de Bosbaan, is gedeeltelijk een historisch veenweidelandschap, het Oeverlandenreservaat. Dit grenst aan het water van het Nieuwe Meer. Wat meer oostelijk is de zuidoever een nat natuurgebied. In het oostelijk gedeelte dat zuidelijk aan het Jachthavengebied aansluit ligt het sport- en wellnesscentrum Amstelpark.

### 1554 Jachthaven

Aan het meest oostelijk gedeelte van het Amsterdamse Bos ligt een jachthavengebied aan het Nieuwe Meer, met een lange watersporthistorie. Al in het begin van de vorige eeuw vonden zeilboten hier langs de brede poldersloten, zoals de IJssloot, een afmeerplaats. Ook was al een scheepswerf aanwezig. Een groot deel van de aanwezige houten loodsen dateert nog uit het begin van de vorige eeuw.

Met de aanleg van het Amsterdamse Bos in 1937 en de daarbij behorende Bosbaan werd het jachthavengebied en omgeving een centrum voor roei- en zeilsport.

De identiteit van dit gebied wordt sterk bepaald door de combinatie van water, insteekhavens en boten, met informeel groen en houten (werf)bebouwing. Hiermee heeft het Jachthavengebied een zeer ontspannen, hier en daar zelfs landelijke uitstraling.

### 1555 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

De begraafplaats Zorgvlied ligt op de westoever van de Amstel en is in 1867 aangelegd op grondgebied van de toenmalige gemeente Nieuwer-Amstel. Het ontwerp in Engelse landschapstijl is van de hand van J.D. Zocher jr. en L.P. Zocher. In 1891 volgde uitbreiding door laatstgenoemde.

Latere uitbreidingen kregen een rechtlijniger, zakelijker karakter, met name na 1945.

Op de strook grond tussen de begraafplaats en de Amsteldijk verrezen vrijstaande villa's.

De Zuidelijke Wandelweg kwam rond 1910 tot stand als verbinding tussen de Amsteldijk en de Amstelveenseweg, maar loopt nu tot slechts de Europaboulevard. In de jaren dertig werden aan de zuidkant villa's gebouwd met de achtertuinen aan het water dat tussen begraafplaats Zorgvlied en de Zuidelijke Wandelweg loopt.



## **B Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

### ***Stedenbouwkundige structuur***

In samenhang met de historische groei van Amsterdam is een stedelijke groenstructuur ontstaan die is opgebouwd uit:

- kleinschalig woonomgevingsgroen (voor-, achter- en binnentuinen, rijen straatbomen, plantsoenen en dergelijke),
- parken van voor en na 1945,
- groenstructuren in wijken van na 1945,
- enkele groene scheggen en andere stadsrandgebieden, met daarin het merendeel van de volkstuinten, sportparken en begraafplaatsen,
- het deel van Waterland dat bij Amsterdam-Noord behoort (Landelijk Noord),
- het open water van het oostelijke IJ, het Buiten-IJ en het IJmeer.

De groene scheggen en Landelijk Noord nemen in deze structuur een bijzondere plaats in, vanwege hun recreatief, cultuurhistorisch/landschappelijk en ecologisch belang.

In recreatief opzicht zijn deze gebieden belangrijk omdat ze - op de fiets goed bereikbaar - het gevoel geven buiten te zijn. De groene scheggen zijn elk verschillend in historie en landschappelijke onderlegger. Het zijn grotendeels onbebouwde gebieden, naar gelang het (historisch) karakter open, gesloten of doorsneden door infrastructuur. De stedeling kan er voor een moment de drukte van de stad ontlopen en het landschap ervaren. De scheggen hebben als kenmerken: rust, groen, historische bebouwing, lange zichtlijnen (behalve in parkachtige aanplantingen), goede recreatieve infrastructuur en goede bereikbaarheid vanuit de stad. De gebieden voorzien daarmee in recreatieve ervaringen die in parken niet mogelijk zijn.

In cultuurhistorisch opzicht omvatten de scheggen en stadsrandgebieden waardevolle landschappen en landschapselementen. Ze herbergen bovendien de grootste verscheidenheid aan planten- en diersoorten en zijn daardoor ook ecologisch waardevol.

Tenslotte bieden de stadsrandgebieden ruimte voor stedelijke waterbergingslocaties.

### **1520 M.L. Kingpark**

Het Martin Luther Kingpark ligt als een langgerekte groene, vrij open zone langs de bochtige Amsteldijk. Het park wordt doorsneden door een belangrijke doorgaande radiaal, de Nieuwe Utrechtseweg/A2, die de grens van het huidige park vormt met het nieuw in te richten deel ten zuiden daarvan (1688). De bebouwing in de noordelijke punt vormt een breuk in het groen. Dit aspect wordt enigszins verzacht door de groene inbedding van deze bebouwing.

### **1521 Amstelpark**

De ruimtelijke structuur van het Amstelpark wordt bepaald door zowel rechte, als meer gebogen, natuurlijk ogende lijnen. De hoofdpaden volgen min of meer de lengterichting van het park en dienen mede ter ontsluiting van de belangrijkste voorzieningen. In het parkontwerp is gestreefd naar een grote diversiteit en verschillende sferen: heemtuin, doolhof, kinderboerderij, rosarium, orangerie enz.

### **1522 Kalfjeslaan**

De ruimtelijke structuur van het gebied van de Kalfjeslaan wordt bepaald door de lijnen van de middeleeuwse ontginningen. Deze vonden plaats vanaf de Amsteloevers en resulteerden in een haaks op de rivier georiënteerde, langgerekte verkaveling. Zowel de Kalfjeslaan als het Kleine Loopveld gaan terug op dit patroon.

### **1534 Nieuwe Meer Zuid**

In het Oeverlandenreservaat is het karakter van veenweidegebied goed herkenbaar, als gevolg van de open graslanden, het slotenpatroon en de oeverbegroeiing van riet en bomen (waaronder knotwilgen). Aan de zuidkant loopt van oost naar west de Koenenkade.

Het wat oostelijker liggende natte natuurgebied wordt ontsloten met enkele slingerende wandel- en fietspaden langs de randen. Zuidelijk van het jachthavengebied ligt het sport- en wellnesscentrum Amstelpark met een hallencomplex en een buitenruimte met tennisvelden en zwembad.

#### 1554 Jachthaven

Het jachthavengebied bestaat uit een aantal schiereilanden met een centrale ontsluiting en op het water georiënteerde percelen en bebouwing. Karakteristiek is de informele ordening van loodsen, bedrijfs- en verenigingsgebouwen, een enkele bedrijfswoning en een aantal recreatiewoningen. De afzonderlijke gebouwen worden ontsloten door middel van met groen omgeven 'laantjes' of paden.

De verschillen in maatvoering van de bebouwing, de verspringende rooilijnen en bebouwingsrichtingen en de doorzichten tussen de bebouwing naar open water en onbebouwde velden, resulteren in een levendig beeld.

#### 1555 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

De ruimtelijke structuur van begraafplaats Zorgvlied wordt bepaald door het golvende hoofdpad dat het oorspronkelijke terrein in tweeën deelt en ligt tussen de ingang en de eindcirkel. De hoofdas wordt geflankeerd door smallere, eveneens slingerende paden. De uitbreiding van na 1945 is ingericht met drie lengtepaden en een aantal dwarspaden van verschillende lengte.

Aan de zuidkant van de begraafplaats is een kort bebouwingslint aanwezig met op de Amstel gerichte villa's. Deze staan op ruime kavels, op enige afstand van de Amsteldijk. De plaatsing op de kavel is onregelmatig. De bebouwing dateert merendeels uit de periode 1920 – 1970. De villa's langs de Zuidelijke Wandelweg vormen een enkelzijdig bebouwingslint aan de zuidkant van de weg. Ze liggen dicht op de weg dan de villa's aan de Amstel en zijn regelmatiger geplaatst. Zij hebben ruim uitzicht over het park aan de voorzijde en het water langs Zorgvlied aan de achterzijde. Het gaat merendeels om vrijstaande panden omgeven door een tuin.

### ***Bouwwerk op zichzelf***

(Voormalige) boerderijen en verspreide woonbebouwing komen voor in sommige groengebieden met een agrarisch verleden. De bebouwing op sportvelden en behorend bij watersportbedrijven heeft een op de functie afgestemd karakter. Het gaat om eenvoudige, solitaire gebouwen (kantines, kleedruimten) van een of twee bouwlagen in een groene setting. Ook op begraafplaatsen en in parken staat bebouwing. Hieraan is meestal veel meer aandacht besteed dan aan bebouwing in andere groengebieden. De volkstuincomplexen worden gedomineerd door de tuinhuisjes: meestal opgetrokken in hout en voorzien van een flauw hellende kap. Daarnaast is er vaak een verenigingsgebouw aanwezig.

Landelijk Noord heeft nog steeds een overwegend open, agrarisch karakter met verspreid gelegen (stolp)boerderijen, relatief kleine woonhuizen al dan niet in houtbouw, gebouwen voor de waterhuishouding (gemalen, molens) en recreatiewoningen.

#### 1520 M.L. Kingpark

In de noordelijke punt van het park staan twee gestapelde kantoorgebouwen met een rechthoekige hoofdvorm en een paviljoenachtig laagbouwcomplex, het Kabouterhuis.

#### 1521 Amstelpark

In het park staat een aantal gebouwen, met elk een eigen functie, zoals een restaurant, kinderboerderij, het Glazen Huis, de Oranjerie, enkele oude Floriade paviljoens en de trouwzaal Amsteltrouw. De architectuur is afgestemd op de natuurlijk ogende parkomgeving: relatief laag en paviljoenachtig. De gevels bestaan veelal uit hout en grote glasvlakken in verband met zicht naar buiten.

De buitenplaats Amstelrust is rijksmonument.

### 1522 Kalfjeslaan

De enige bebouwing in het gebied bestaat uit een kort rijtje woningen uit de jaren twintig en dertig van de 20<sup>ste</sup> eeuw, gelegen aan de noordkant van de Kalfjeslaan ongeveer 250 meter verwijderd van de Amsteloever. Het betreft al dan niet geschakelde woningen met kap in een of twee bouwlagen en twee-onder-een-kapwoningen. Op het hoekpunt met de Amstel staat de uitspanning het Kleine Kalfje, een tweelaags gebouw met kap.

De Riekermolen is een historische poldermolen, aangewezen als rijksmonument.

### 1534 Nieuwe Meer Zuid

Het natuurgebied is grotendeels onbebouwd; er staan slechts enkele panden. Typisch voor het vroegere, maar nog herkenbare agrarische karakter, is boerderij Meerzicht, nu een pannenkoekenhuis.

Het sport- en wellnesscentrum Amstelpark in het oostelijke gedeelte, bestaat uit een hallencomplex met een wellnesslocatie en hotel.

### 1554 Jachthaven

In het jachthavengebied komen grofweg drie gebouwtypen voor: loodsen en werven, verenigingsgebouwen en bedrijfs- en recreatiewoningen. De bebouwing is voornamelijk op het water georiënteerd. De loodsen en bedrijfsgebouwen zijn beeldbepalend. Zij zijn relatief lang en laag, hebben een rechthoekige hoofdvorm met een flauwe kap (dakhelling tussen de 15 en 40 graden). De gevels zijn betrekkelijk gesloten en bestaan hoofdzakelijk uit donkerbruine of zwarte houten delen. Deze principes liggen min of meer ten grondslag aan alle gebouwen in dit gebied, waardoor het totaalbeeld samenhangend is. De verenigingsgebouwen liggen merendeels op de mooiste plekken van het jachthavengebied, en zijn daarmee, zeker vanaf het Nieuwe Meer gezien, beeldbepalend.

### 1555 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

Op de begraafplaats staan enkele, aan de functie verbonden gebouwen, o.a. een directeurswoning (1869) bij de ingang en een aula uit 1931. Beide gebouwen zijn, net als het deel dat voor 1931 is aangelegd, aangewezen als rijksmonument.

De architectuur van de villabebouwing aan de Amsteldijk, goeddeels daterend uit de interbellumperiode, is expressief, met hoge kappen en schoorstenen.

Aan de Zuidelijke Wandelweg komen naast vrijstaande villa's ook twee-onder-eenkappers voor. De meeste bebouwing heeft twee lagen en een kap of een platte afdekking, of één laag onder een hoge kap van twee lagen. De architectuur van de panden, ook hier veelal uit de interbellumperiode, is expressief, met hoge kappen en schoorstenen. Na 1945 zijn enkele moderne, min of meer blokvormige villa's toegevoegd. Belangrijk voor de zone langs de Zuidelijke Wandelweg zijn de doorzichten tussen de bebouwing naar het achtergelegen groen.

### ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

De bebouwing in de perifere groen/watergebieden is merendeels sober en eenvoudig gedetailleerd en afhankelijk van de functie opgetrokken in baksteen, hout, beton of ander materiaal. De oudere bebouwing in Landelijk Noord neemt een uitzonderingspositie in: fraaie detailering, variatie in bouwmaterialen als hout, baksteen en riet. Ook de bebouwing op begraafplaatsen en in historische parken is rijker van uitvoering.

### 1520 M.L. Kingpark

Het kleur- en materiaalgebruik is bij de vrijstaande kantoorbebouwing rustig gehouden, o.a. witachtige baksteen en glas.

### 1521 Amstelpark

Het kleur- en materiaalgebruik is bij de parkbebouwing rustig gehouden en aansluitend op het parkkarakter: hout, donkere dakbedekking en gedekte tinten.

De vrijstaande bebouwing langs de Amsteldijk is diverser, maar het beeld wordt ook hier bepaald door traditionele materialen (baksteen, pannen en hout) en kleuren.

### 1522 Kalfjeslaan

Het materiaalgebruik van het korte rijtje met woningen aan de Kalfjeslaan en de uitspanning het Kleine Kalfje is divers. Het beeld wordt bepaald door traditionele materialen (baksteen, pannen en hout) en kleuren.

### 1534 Nieuwe Meer Zuid

De weinige bebouwing in het gebied Nieuwe Meer Zuid is traditioneel uitgevoerd: in baksteen, keramische pannen, hout en glas. De bebouwing van het sport- en wellnesscomplex Amstelpark is uitgevoerd met lichte baksteen, plaatmateriaal en glas.

### 1554 Jachthaven

In de bebouwing is veel gebruik gemaakt van hout als materiaal voor de gevels. Daken zijn gedekt met materialen als beplating, asfaltpapier of dakpannen. De verenigingsgebouwen en bedrijfs- en recreatiewoningen zijn expressiever in hun verschijning.

### 1555 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

De bebouwing op het begraafplaats is karakteristiek voor begraafplaatsen. Het kleur- en materiaalgebruik bij de villabebouwing aan de Zuidelijke Wandelweg is traditioneel: baksteen, keramische pannen, hout en glas.

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

De recreatieve, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten van Landelijk Noord, het grote, open water, de groene scheggen en de stadsrandgebieden worden hoog gewaardeerd. Vooral in Landelijk Noord is het beleid gericht op instandhouding van het groene karakter. Sinds 2004 maakt het gebied deel uit van het Nationaal Landschap Laag Holland, vanwege de grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Complicatie is dat de agrarische sector het zwaar heeft om te overleven, en andere activiteiten nodig heeft die vaak strijdig zijn met het landschappelijk belang.

Voor het welstandsbeleid in de perifere groen/watergebieden geldt dat naarmate de openbaarheid en zichtbaarheid van bebouwing groter is, er meer welstandseisen zijn. Zo gelden op volkstuincomplexen veel minder eisen dan voor druk bezochte sportgebouwen en gebouwen op begraafplaatsen.

### 1520 M.L. Kingpark

Het ruimtelijke beleid voor het M.L. Kingpark is gericht op het handhaven van het parkkarakter en de recreatieve functie. In de zone langs de Amstelscheg dient het groene karakter behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Bebouwing wordt ingepast in de groene omgeving.

Het zuidelijk deel wordt opnieuw ingericht (1688 De Mirandastrook).

### 1521 Amstelpark

Het Amstelpark is een attractiepark met op natuur en recreatie gerichte activiteiten. Het ruimtelijk beleid is gericht op handhaving van het karakter en de verschijningsvorm. De bebouwing dient ingetogen te zijn en parkfunctie ondersteunend. Andere bouwwerken (geen gebouwen) kunnen als kunstwerk, met expressievere kleuren en materialen, worden ontworpen.

### 1522 Kalfjeslaan

Voor de Kalfjeslaan staat de recreatieve en ecologische waarde van het gebied centraal. Het ruimtelijk beleid voor het gebied is gericht op handhaving van het karakter en de verschijningsvorm. Bebouwing dient de functie te ondersteunen en terughoudend te zijn in vorm en kleurgebruik.

### 1534 Nieuwe Meer Zuid

Het ruimtelijk beleid voor het Amsterdamse Bos is gericht op het waarborgen van de omvang en begrenzing van het gebied. Uitgangspunt is het karakter van het bos, als vrij toegankelijk groengebied met laagdrempelige voorzieningen. Handhaving en verbetering van de kwaliteit staan centraal.

### 1554 Jachthaven

Het ruimtelijk beleid voor het Jachthavengebied is gericht op handhaving van het karakter en de verschijningsvorm. Behoud en versterking van de van de kleinschalige watersport-gerelateerde bedrijvigheid en de watersportverenigingen aan het Nieuwe Meer staan daarbij voorop. De kleinschaligheid wordt onder andere gewaarborgd door planologisch geringe mogelijkheden voor het wijzigen van het gebruik binnen de bestemming. Daarnaast worden grenzen gesteld aan de grootte van de (woon)boten, de loodsen en aan het aantal (recreatie)woningen.

### 1555 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

De begraafplaats Zorgvlied dient in zijn karakter en verschijningsvorm behouden te blijven. Bebouwing dient hierbij passend, traditioneel in verschijningsvorm en terughoudend te zijn. Het karakter van de overwegend vrijstaande villabebouwing aan de randen van het gebied en aanwezige doorzichten dienen behouden te blijven.

## **D Welstandscriteria**

Gezien de grote verschillen tussen de diverse gebieden die met elkaar de perifere groen/watergebieden vormen, is het niet verwonderlijk dat er vrij weinig welstandscriteria zijn die overal in deze gebieden gelden. Voor een aantal gebieden zijn door de betreffende stadsdelen gebiedsspecifieke regels opgesteld.

### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- ingrepen houden rekening met de maat en schaal van bestaande gebouwen en de grootte van het betreffende groen/watergebied
- ingrepen in het open water houden rekening met zichtrelaties vanaf de randen van aangrenzende gebieden
- gebouwen liggen vrij in de ruimte
- ingrepen in de stadsparken en begraafplaatsen moeten rekening houden met de aanwezige in- en externe zichtlijnen en de sfeer
- ingrepen in de stadsparken laten de 'leesbaarheid' intact (herkenbaarheid ontwerp, stijl, ontstaan en ontwikkeling)

### 1520 M.L. Kingpark

- bouwinitiatieven voegen zich in de groene, parkachtige omgeving

### 1521 Amstelpark

- de bebouwing voegt zich in het park

### 1522 Kalfjeslaan

- bouwinitiatieven voegen zich in de bestaande structuur
- bouwinitiatieven laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdgebouwen intact

### 1534 Nieuwe Meer Zuid

- bebouwing voegt zich in de natuurlijke omgeving

#### 1554 Jachthaven

- bebouwing oriënteren op het water, maar niet volledig gesloten naar de weg
- doorzichten tussen de bebouwing open houden
- onderscheid in vormgeving en uitstraling tussen de bedrijfs- en recreatieve woningen en verenigingsgebouwen en de bedrijfsgebouwen

#### 1555 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

- bouwinitiatieven aan de Amsteldijk en aan de Zuidelijke Wandelweg voegen zich in de bestaande (lint)structuur
- bouwinitiatieven aan de Amsteldijk en aan de Zuidelijke Wandelweg laten de onbebouwde ruimte tussen de hoofdgebouwen intact en de doorzicht open

#### **Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf**

- bij eventuele nieuwbouw in de parken en op de sportvelden geldt: alzijdigheid van het ontwerp, er mogen geen 'achterkanten' ontstaan
- op sportcomplexen nieuwbouw compact vormgeven
- op sportcomplexen in nieuwbouw zo mogelijk functie(s) zichtbaar maken
- bij publieksruimten is er bij tenminste één gevel een sterke visuele relatie tussen binnen- en buitenruimte
- nieuwbouw in stadsparken en begraafplaatsen sluit in ontwerp en materialisering aan op het verzorgde karakter van de oorspronkelijke bebouwing, al of niet met een eigen verschijningsvorm

#### 1520 M.L. Kingpark

- het gebouw is helder van hoofdvorm, met een afgetekende dakcontour
- de opbouw van de gevels is consequent en goed van verhoudingen
- entreegebieden met luifels en logo's hebben een positieve uitstraling op het openbaar gebied

#### 1521 Amstelpark

- de bebouwing is parkgerelateerd en terughoudend vormgegeven
- overige bouwwerken (geen gebouw zijnde) kunnen als kunstwerk, met expressievere kleuren en materialen, worden vormgegeven

#### 1522 Kalfjeslaan

- de bebouwing heeft een eenvoudige, heldere hoofdvorm en herkenbare kapvorm die kan afwijken van de buurpanden

#### 1534 Nieuwe Meer Zuid

- geen aanvullende criteria

#### 1554 Jachthaven

- bij nieuwbouw en verbouw van loodsen en bedrijfsgebouwen aansluiten op vormgeving en ambachtelijk karakter bestaande loodsen
- bedrijfs- en recreatiewoningen kleinschalig en passend bij het (recreatie-) gebied

#### 1555 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg

- de bebouwing aan de Amsteldijk en de Zuidelijke Wandelweg heeft een eenvoudige, heldere hoofdvorm en herkenbare kapvorm die enigszins kan afwijken van de buurpanden

### **Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik**

- materiaal, kleur en detaillering sluiten aan bij het groene karakter van parken, sport- en volkstuincomplexen dan wel andere typen groen/watergebieden

#### **1521 Amstelpark**

- bebouwing is kleinschalig met een hoogwaardige architectuur en passend bij het park
- gebouwen geen gebouw zijnde bij voorkeur als kunstobject vormgeven

#### **1522 Kalfjeslaan**

- divers materiaal- en kleurgebruik mogelijk, mits aansluitend op de bestaande bebouwing aan de Kalfjeslaan
- gevels bestaan uit een gevelvlak (hout/metselwerk) met daarin verdiept liggende venster- en deuropeningen

#### **1534 Nieuwe Meer Zuid**

- geen aanvullende criteria

#### **1554 Jachthaven**

- bij nieuwbouw en verbouw van loodsen en bedrijfsgebouwen aansluiten op materiaal- en kleurgebruik van bestaande loodsen
- bedrijfs- en recreatieve woningen terughoudend vormgeven; divers materiaal- en kleurgebruik mogelijk

#### **1554 Zorgvlied/Zuidelijke Wandelweg**

- aan de Amsteldijk en de Zuidelijke Wandelweg is divers materiaal- en kleurgebruik mogelijk, mits aansluitend op het bebouwingslint
- gevels bestaan aan de Amsteldijk en de Zuidelijke Wandelweg uit een gevelvlak (hout/metselwerk) met daarin verdiept liggende venster- en deuropeningen

### 7.3.16 Transformatiegebieden

#### **A    Geschiedenis en ligging in de stad**

Als gevolg van de groei van Amsterdam worden gebieden verstedelijkt die tot nu toe aan de rand van de stad lagen of bij het buitengebied behoorden. Een voorbeeld is IJburg, de nieuwe woonwijk in ontwikkeling in het IJmeer.

Andere gebieden hadden al wel stedelijke functies, maar ‘verschieten van kleur’ als gevolg van de ruimedruk: er vindt functiewijziging plaats. Een derde mogelijkheid is ingrijpende herstructurering van bestaande inmiddels extensief gebruikte (bedrijfs)terreinen. Deze krijgen een intensieve menging van wonen, werken en andere functies. Tenslotte kan het gaan om herstructurering, uitbreiding en aanleg van grootschalige infrastructuur. Deze gebieden behoren tot het ruimtelijk systeem Transformatiegebieden.

Het ruimtelijk systeem is onder te verdelen in Grootstedelijke Transformatiegebieden en Stadsdeel Transformatiegebieden. Het verschil is niet zozeer stedenbouwkundig van aard, maar betreft een formeel onderscheid in de bouwvergunningverlening.

In een aantal gebieden verleent de Centrale Stad de bouwvergunning en stelt gedurende de ontwikkelingsfase de welstandscriteria daarmee in verband vast, in de overige is het betreffende stadsdeel daarvoor verantwoordelijk. Deze situatie verschilt dus van die in de overige ruimtelijke systemen waar het vaststellen van welstandscriteria altijd de bevoegdheid van het stadsdeelbestuur is.

De welstandscriteria die voor transformatiegebieden worden ontwikkeld, hebben in principe een tijdelijk karakter. Zolang de ontwikkeling duurt worden specifieke ontwerpcriteria gebruikt. Bij het formuleren van deze ontwerpcriteria dient het vastgestelde stedenbouwkundig programma als kader. Is de ontwikkelingsfase afgerond, dan kunnen - nu altijd door het stadsdeel - 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. Het gebied zal dan binnen het ruimtelijk systeem komen te vallen waar de context duidelijk bij aansluit, bijvoorbeeld Verstedelijkt havengebied.

Transformatiegebieden komen voor in de stadsdelen Amsterdam-Noord, Westerpark, Oud-West, Oost-Watergraafsmeer, Amsterdam-Zuidoost, Zeeburg, Slotervaart, Osdorp, Zuideramstel, Geuzenveld-Slotermeer en Westpoort.

NB. In dit stadium van de Schoonheid van Amsterdam Digitaal worden de transformatiegebieden nog *niet* afzonderlijk beschreven. Al deze gebieden bevinden zich immers in een stadium tussen ontwerp en realisatie. Wel kunnen de Centrale Stad en de stadsdelen het beleid voor de betreffende gebieden opnemen in de stadsdeel-specifieke paragrafen. Daarnaast worden per transformatiegebied de vastgestelde plannen genoemd en aan de welstandsnota gekoppeld (in pdf-formaat).

#### 1602 Zuidas

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1673 De Kléncke

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1688 De Mirandastrook

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan



## **B Kenmerken van het ruimtelijk systeem**

### ***Stedenbouwkundige structuur***

Het ruimtelijk systeem Transformatiegebieden bestaat uit zeer verschillende gebieden. Toch zijn er enkele gemeenschappelijke kenmerken. In de eerste plaats gaat het in de huidige situatie om sterk veranderende gebieden; het eindbeeld zoals in de planvorming geformuleerd, is nog (lang) niet bereikt. De gemeenschappelijke transformatieopgave is intensivering en menging van stedenbouwkundige functies. In het stedenbouwkundig plan is veel aandacht voor de ontsluiting van de terreinen; in verband met de nieuwe functies is van grotere openbaarheid sprake. Een opgave die de stedenbouwkundige structuur in een aantal gebieden sterk beïnvloedt is de omgang met het bestaande landschap en eventueel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De grootstedelijke transformatiegebieden kunnen nader worden onderverdeeld naar het accent in de transformatieopgave.

Onder het grootstedelijk transformatiegebied vallen een deel van de IJ-oever (gaat deel uitmaken van het stedelijk kerngebied Amsterdam Centrum), de Zuidas en het Centrumgebied Zuidoost, Riekerpolder, Amsterdam Science Park, OverAmstel, Amstel III ten noorden van stadion, Omgeving station Bullewijk en het AMC terrein. IJburg tenslotte, staat op zichzelf als grootschalig 'eilandenrijk' met wonen, werken en recreëren omgeven door water. Het al voltooide deel van IJburg valt onder Woongebieden van na 1985.

#### 1602 Zuidas

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1673 De Klencke

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1688 De Mirandastrook

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

### ***Bouwwerk op zichzelf***

De bebouwing in de transformatiegebieden is/wordt zeer divers: woonbebouwing, bedrijfsbebouwing, horeca, winkels, kantoren enz. Daarbij gaat het om projecten die zowel stedenbouwkundig als architectonisch een duidelijk ontwerpstempel hebben. De ambitie ligt hoog: de gebieden spelen een rol voor de gehele stad en de ruimtelijke kwaliteit moet daarop aansluiten. Kernbegrippen zijn: duurzaamheid, flexibiliteit, bereikbaarheid en functiemenging.

#### 1602 Zuidas

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1673 De Klencke

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1688 De Mirandastrook

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

### ***Detailering, materiaal- en kleurgebruik***

Ook bij dit aspect is sprake van grote diversiteit, mede afhankelijk van de functie die een gebied krijgt (bv. wonen of werken). Gezien de hoge ambitie mag met name voor de meest openbare gebieden (wonen, winkelen, uitgaan, grote infrastructuur) een hoge kwaliteit verwacht worden.

#### 1602 Zuidas

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1673 De Klencke

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1688 De Mirandastrook

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

## **C Waardering, dynamiek en beleid**

Stuk voor stuk gaat het bij de transformatiegebieden om delen van de stad die ingrijpend veranderen qua functie, karakter en aanzien. De dynamiek is er hoog. Voor elk gebied geldt een gefaseerde planvorming, gericht op het bereiken van een nieuwe situatie: veelal intensivering en een menging van functies.

#### 1602 Zuidas

Het beleid voor de Zuidas is gericht op de ontwikkeling van een nieuw stedelijk centrum met een maximaal mogelijke functiemenging van wonen, werken en voorzieningen, met als kenmerken: uitstekende bereikbaarheid, hoge dichtheden, hoge kwaliteit openbare ruimte, duurzaamheid en flexibiliteit. De gefaseerde aanpak maakt het mogelijk doelen en ambities tussentijds aan te passen en goed in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen. Basis voor de verdere planvorming is de in 2000 vastgestelde Visie Zuidas. Het projectburo Zuidas is momenteel (januari 2009) bezig met het opstellen van eigen specifieke welstandscriteria voor het gebied.

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

geen aanvullende beschrijving opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1673 De Klencke

Het gebied De Klencke wordt ontwikkeld tot een hoogwaardig woon- en werkgebied met nadruk op wonen en een hoge kwaliteit in de openbare ruimte. Bouwinitiatieven dienen hierop aan te sluiten.

#### 1688 De Mirandastrook

Het gebied De Mirandastrook wordt ontwikkeld tot een hoogwaardig woongebied met een representatief stadspark. Bouwinitiatieven dienen hierop aan te sluiten.

## **D Welstandscriteria**

Voor de grootstedelijke gebieden en projecten gelden altijd de zogenaamde algemene welstandscriteria (compleet beschreven in 5.2). Deze functioneren daarmee hier als de welstandscriteria bij het ruimtelijk systeem. Aanvullend worden per gebied nadere welstandscriteria geformuleerd. Vaak is voor het gebied een

stedenbouwkundig plan opgesteld. Soms ook, op basis daarvan, een beeldkwaliteitplan, inclusief welstandscriteria. De vastgestelde plannen worden in de stadsdeelnota's genoemd en aan de welstandsnota gekoppeld (in pdf-formaat).

### ***Welstandscriteria relatie met de omgeving***

- het bouwwerk heeft een relatie met zijn omgeving; het levert een bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte

#### 1602 Zuidas

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1673 De Klencke

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1688 De Mirandastrook

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

### ***Welstandscriteria bouwwerk op zichzelf***

- er is een betekenisvolle samenhang tussen de architectonische vorm, de te vervullen functies en de constructieve samenstelling van een bouwwerk
- er is in de vormgeving sprake van een evenwicht tussen helderheid en complexiteit; er is sprake van structuur in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren is gegaan
- in het ontwerp is zorgvuldig omgegaan met associaties die bepaalde vormen oproepen in de sociaal-culturele context
- in het bouwwerk zijn beheerst architectonische middelen ingezet (maten en verhoudingen van ruimten, volumina en vlakverdelingen)

#### 1602 Zuidas

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1673 De Klencke

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1688 De Mirandastrook

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

### ***Welstandscriteria detaillering, materiaal- en kleurgebruik***

- het gebruik van materiaal, textuur, kleur en licht volgt uit het ontwerp

#### 1602 Zuidas

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

#### 1627 Noord/Zuidlijn Zuideramstel

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

1673 De Klencke

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

1688 De Mirandastrook

- geen aanvullende criteria opgenomen; zie vastgesteld plan

## 8. Objectgerichte welstandscriteria

### 8.1 Objecten

In dit hoofdstuk komen de welstandscriteria voor objecten aan de orde. Objecten zijn alle zelfstandige panden en bouwwerken.

Objectgerichte welstandscriteria hebben betrekking op een specifiek bouwwerk, een specifiek pand of een specifieke ingreep. Ze zijn niet gebiedsgericht maar pandgericht.

De meeste objecten zijn gerelateerd aan hun context (het pand in zijn omgeving) en kunnen worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte welstandscriteria.

In sommige ruimtelijke systemen zijn de gebiedsgerichte criteria echter niet voldoende voor een goede welstandsbeoordeling en is een aanvulling op objectniveau nodig. Daarom zijn in paragraaf 8.2 objectcriteria voor ruimtelijke systemen opgenomen.

De objectgerichte welstandscriteria kunnen ofwel zelfstandig ofwel in combinatie met de gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt.

### 8.2 Objectcriteria voor gevelwijzigingen van panden in orde 1, 2 of 3

In de ruimtelijke systemen 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring en Gordel 20-40 gelden ingrepen op, aan of bij de voor- en achterkant van orde 1-panden, en de voorkant van orde 2- en 3-panden de volgende aanvullingen op de sneltoets- en de gebiedsgerichte criteria:

- algemeen: de oorspronkelijke gevels handhaven en herstellen in de oorspronkelijke karakteristiek. Bij panden in orde 2 :restauratief herstel van gevels grenzend aan openbaar gebied en bij panden in orde 1: restauratief herstel van alle gevels.
- metselwerk uitvoeren als oorspronkelijk metselwerk. Bij panden in orde 3 en 2: afwijkende (oude) metselwerkreparaties vervangen. Bij panden in orde 1: restauratief herstel.
- voegwerk uitvoeren als oorspronkelijk voegwerk. Bij panden in orde 3 en 2: afwijkende (oude) reparaties vervangen. Bij panden in orde 2: voegwerk per architectuureenheid uitvoeren. Bij panden in orde 1: restauratief herstel.
- pleister(stuc)werk herstellen in oorspronkelijke kleur en textuur. Bij panden in orde 3 en 2 afwijkende (oude) reparaties vervangen. Bij panden in orde 2: het oorspronkelijke pleister(stuc)werk handhaven of terugbrengen en restauratief herstellen. Bij panden in orde 1: restauratief herstel.
- gevelreiniging is (in overleg) toegestaan, mits de oorspronkelijke karakteristiek van de architectuureenheid en het gevelmateriaal niet wordt aangetast.
- buitengevelisolatie op de achtergevels van gesloten bouwblokken die niet in orde 1 zijn opgenomen is toegestaan, mits de oorspronkelijke karakteristiek van de architectuureenheid niet wordt aangetast. Op alle andere gevels is het aanbrengen van buitengevelisolatie in beginsel niet toegestaan.

- in beginsel de oorspronkelijke gevelbeëindiging handhaven en herstellen. Bij panden in orde 2: restauratief herstel oorspronkelijke voorgevelbeëindiging en gevelbeëindigingen grenzend aan openbaar gebied in beginsel. Overige oorspronkelijke gevelbeëindigingen handhaven en herstellen. Bij panden in orde 1: restauratief herstel oorspronkelijke gevelbeëindigingen.
- dak, dakranden, dakbedekking en goten in beginsel in oorspronkelijke staat handhaven of herstellen. Bij panden in orde 1: restauratief herstel.
- hemelwaterafvoeren handhaven op oorspronkelijke plaats. Bij panden in orde 2: gebruik van oorspronkelijk materiaal bij alle gevels grenzend aan openbaar gebied en bij panden in orde 1: restauratief herstel bij alle gevels.
- glas in lood in beginsel handhaven en herstellen. Bij panden in orde 2: restauratief herstel van glas in lood bij alle gevels grenzend aan openbaar gebied en bij panden in orde 1 restauratief herstel bij alle gevels.
- bestaande balkons, serres, veranda's en erkers: in beginsel handhaven en herstellen, oorspronkelijke karakteristiek en verhoudingen handhaven. Bij panden in orde 3 en 2: ook oorspronkelijke vorm, maat en materiaal behouden. Bij panden in orde 2: restauratief herstel bij alle gevels grenzend aan openbaar gebied en bij panden in orde 1: restauratief herstel bij alle gevels.
- nieuwe balkons in overeenstemming met de oorspronkelijk architectuur. Horizontale en verticale geleding zoveel mogelijk handhaven. Materiaalgebruik passend bij architectuur bestaande gevel.
- winkelpuien: in beginsel de oorspronkelijke pui handhaven en herstellen met behoud van de oorspronkelijke karakteristiek. Bij panden in orde 2 en 1: restauratief herstel van de oorspronkelijke winkelpui.
- puibalk: in beginsel de oorspronkelijke puibalk handhaven en herstellen met behoud van de oorspronkelijke karakteristiek. Bij panden in orde 3: handhaven en herstellen in oorspronkelijke vorm en maat en puibalken die van oorsprong zichtbaar waren, zichtbaar laten. Bij panden in orde 2 en 1: restauratief herstel van de oorspronkelijke puibalk en puibalken die van oorsprong zichtbaar waren, zichtbaar laten.
- hijsbalk: in beginsel oorspronkelijke hijsbalk handhaven en herstellen. Bij panden in orde 2: in beginsel restauratief herstel en bij panden in orde 1 restauratief herstel.
- ventilatievoorzieningen: bij geluidbelaste gevels ventilatievoorziening integreren in gevelmateriaal of (afhankelijk van detaillering) in bovendorpel gevelkozijnen. Geen suskasten buiten in gevelmetselwerk of kozijnen opnemen. Niet-geluidbelaste gevels ventileren via bestaande gevelopeningen of roosters. Bij panden in orde 3, 2 en 1: de plaats, het type rooster en de kleur in overleg en de afmeting ingemetseld rooster beperken.
- overige architectonische elementen en ornamenten: in beginsel oorspronkelijke architectonische elementen en ornamenten handhaven en herstellen met behoud van de oorspronkelijke karakteristiek en materiaal. Bij panden in orde 3: handhaven en herstellen met behoud van de oorspronkelijke karakteristiek en materiaal. Bij panden in orde 2: ook vorm, maat, detaillering en kleur handhaven en herstellen. Bij panden in orde 1: restauratief herstel.
- verven van gevels: metselwerk, natuursteen (tenzij oorspronkelijk geschilderd), bouwkeramiek niet schilderen.
- kleurgebruik: in beginsel handhaven van oorspronkelijk karakteristiek. Afwijkende kleuren in overleg. Bij panden in orde 3: handhaven oorspronkelijke karakteristiek, afwijkende kleuren in overleg. Bij panden in orde 2: historisch

verantwoorde kleuren gebruiken en keuze kleuren in overleg. Bij panden in orde 1: restauratief herstel oorspronkelijke kleuren en keuze kleuren in overleg.

Bovendien gelden in de ruimtelijke systemen 19<sup>de</sup>-eeuwse Ring en Gordel 20-40 dat bestaande kozijnen en gevels in ernstige strijd zijn met redelijk eisen van welstand indien:

- de kenmerken van de oorspronkelijke gevel of kozijnen zichtbaar zijn aangetast, genegeerd of onzichtbaar gemaakt, waardoor hetzij de uniciteit van het pand hetzij de samenhang van de architectuureenheid verloren gaat. Dit is onder meer van toepassing op metselwerk, voegwerk, pleister(stuc)werk, gevelreiniging, gevelisolatie, gevelbeëindigingen, dak, dakranden, dakbedekking en goten, hemelwaterafvoer, glas-in-loodramen, balkons, serres, veranda's, erkers, winkelpuien, puibalken, hijsbalken, ventilatievoorzieningen, architectonische elementen en -ornamenten, verf op gevels en kleurgebruik.

## **8.12 Objectcriteria voor reclame-uitingen**

### **8.12.1 Omschrijving en uitgangspunten**

De aanwezigheid van gevelreclames bepaalt mede het aanzien van de stad. Voor het aanbrengen van een gevelreclame moet ontheffing worden gevraagd van de A.P.V. Het dagelijks bestuur van de stadsdelen heeft de bevoegdheid om hierbij nadere regels te stellen, onder andere met betrekking tot de welstand van gevelreclames.

Indien voor het aanbrengen van gevelreclame bouwwerkzaamheden moeten worden verricht dient daarvoor een bouwvergunning aangevraagd te worden. In dat geval valt de gevelreclame onder de bepalingen van de Woningwet.

Stadsdeel Zuideramstel heeft toetsingscriteria voor reclame vastgesteld. Deze zijn tevens aangemerkt als welstandscriteria en maken integraal deel uit van deze welstandsnota.

### **8.12.2 Criteria voor reclame**

De toetsingscriteria voor reclame in het kader van het welstandsbeleid komen voor een groot deel overeen met artikel 4 en 6 van de Beleidsregels voor reclame en uitstallingen stadsdeel Zuideramstel, vastgesteld op 10 januari 2006 door het Dagelijks Bestuur. Op 28 februari 2006 heeft de stadsdeelraad deze vastgesteld als onderdeel van de Welstandsnota Zuideramstel.



#### 4.1

#### Niet toelaatbare reclame

Door of namens het dagelijks bestuur zal als niet toelaatbare reclame in elk geval worden aangemerkt:

- a. reclame op open erven, in tuinen en op of tegen afscheidingen daarvan, anders dan bedoeld in artikel 5 van de beleidsregels Reclame en Uitstallingen (tijdelijke reclame).
- b. reclame die ten dienste is van een niet op het betreffende perceel gevestigd bedrijf, instelling, dienst, e.d.;
- c. reclame op uit veiligheidsoverwegingen verplichte steigerdoeken op steigers en andere hulpconstructies voor bouw- of renovatiewerkzaamheden (tijdelijke reclame) indien niet aan alle hieronder genoemde voorwaarden wordt voldaan;
  - 1) de instandhoudingstermijn niet langer is dan vereist voor de uitvoering van de werkzaamheden aan het desbetreffende gebouwdeel;
  - 2) de Reclame Adviescommissie niet negatief heeft geadviseerd;
  - 3) geen groter deel dan 50% van het steigerdoek wordt aangewend voor het maken van reclame;
  - 4) een overeenkomst is gesloten van de eigenaar/aanbieder met het stadsdeel;
  - 5) een afzonderlijke vergunning is verkregen voor het plaatsen van de steiger.
- d. reclame hoger dan 0,50 meter boven de eerste verdiepingvloer van een gebouw(gedeelte) met een woonbestemming c.q. bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie;
- e. reclame op ramen van een gebouw(gedeelte) met een niet-woonbestemming boven de eerste verdiepingvloer indien meer dan 10 % van het raamoppervlak daarmee wordt bedekt;
- f. reclame die door kunstlicht wordt aangelicht op zodanige wijze dat de hulpconstructie voor dat kunstlicht ontsierend is voor het stadsbeeld of waarvan de lichtintensiteit overlast geeft voor de directe woonomgeving;
- g. reclame die qua materiaalgebruik, detaillering en/of kleurstelling de harmonie van de gebouwarchitectuur ontsiert of afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte;
- h. reclame waarvan het toestel door de wijze van constructie in relatie tot de aan te brengen reclame te ver uit het gevelvlak steekt;
- i. reclame waarvan de draagconstructie, de bevestiging alsmede eventuele toevoer-leidingen in onvoldoende mate aan het oog zijn onttrokken;
- j. reclame waarvan de opschriften en/of afbeeldingen niet voldoen aan de eis van goed grafisch werk of aanstootgevend zijn;
- k. uithangborden die zijn of worden aangebracht op plaatsen waar het uitzicht op de openbare ruimte vanuit de woningen in belangrijke mate wordt beperkt of geheel belemmerd of die in strijd zijn met de maatvoering als genoemd in artikel 2.5.7, sub d, van de Bouwverordening Amsterdam;
- l. bewegende reclametoestellen, lichtcouranten en lichtreclames met veranderlijke of intermitterend licht, lichtkabels daaronder begrepen;
- m. reclame door middel van daglichtreflecterende materialen;
- n. dakreclame.

## **4.2. Aanvullende bepalingen.**

### **4.2.1. Reclame plat op de gevel (Rivierenbuurt en Amstelveenseweg)**

Onverminderd artikel 4.1 is voor de gebieden genoemd onder artikel 2.2, sub a en bi, reclame plat op de gevel slechts toelaatbaar indien sprake is van:

- a. een schijnbaar ononderbroken lijn van reclame-uitingen met mogelijke onderbrekingen die zijn gebaseerd op de differentiatie in gevelindeling en parcelleringen;
- b. plaatsing van de gehele reclame niet hoger dan 0,50 meter boven de vloer van de eerste verdieping en niet hoger dan 5 meter boven het peil van de straat;
- c. Een maximale dikte van 0,20 cm;
- d. Behoud en/of herstel van de oorspronkelijke versieringen in het gevelmetselwerk, behoud van het natuursteen en glas in lood ramen of anderszins waardevolle elementen alsmede het herstel van de zichtbaarheid van die elementen en versieringen;
- e. een zodanige beperking van de breedte van de reclame dat de zijpenanten in de gevel worden vrijgelaten en geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande geveldifferentiatie en parcellering;
- f. maximaal één bord per parcelleringseenheid.

### **4.2.2. Gebied bestuurlijke samenwerking Zuidas**

1. In afwijking van artikel 4.1. sub d is in het gebied genoemd onder artikel 2.2 sub f <sup>2</sup> het aanbrengen van reclame en borden toelaatbaar mits de reclame-uiting een ingetogen chique uitstraling heeft en terughoudend in omvang, kleur en lichtniveau is.
2. Naamgeving op gebouwen wordt behandeld als reclame-uitingen.
3. Reclame-uitingen zijn vaste aanduidingen die kunnen bestaan uit een beeldmerk, letters, cijfers, tekens of uit een combinatie daarvan.
4. Onverminderd artikel 4.1, sub f, is het aanlichten van reclame-uitingen toelaatbaar mits de lichtsterkte van 740 lumen/m niet wordt overschreden.
5. Reclame heeft alléén betrekking op een pand of de gebruikers daarvan.
6. Reclame-uitingen worden beoordeeld als onderdeel van de architectuur van het gebouw.
7. Reclame-uitingen zijn alléén toegestaan:
  - Op gebouwdelen in de plint (aansluitend straatpeil tot 10.00 meter hoogte)
  - Op gebouwdelen op het lijf (tussen 10.00 meter en 30.00 meter hoogte boven aansluitend straatpeil) zo laag en zo hoog mogelijk.
  - Op gebouwdelen zo hoog mogelijk aan de top van een gebouw (tussen 30 meter boven aansluitend straatpeil en het dak).
8. De maximale toegestane hoogtemaat voor reclame-uitingen is:
  - op het niveau van de plint en het lijf (tot 30 meter hoogte aansluitend straatpeil): 1,25 meter.
  - op het niveau van de top (boven 30 meter aansluitend straatpeil): 2,50 meter, met incidentele overschrijding ten behoeve van beeldmerk en hoofdletters tot 3,50 meter.

### **4.2.3. Uithangborden**

Onverminderd artikel 4.1 is reclame op uithangborden slechts toelaatbaar indien sprake is van:

- een uitsteekmaat buiten en loodrecht op het gevelvlak van ten hoogste 1,00 meter;

- een maximale hoogte van 1,00 meter;
- een maximale dikte van 0,20 meter;
- plaatsing van de gehele reclame niet lager dan 0,50 meter boven de eerste verdiepingvloer en niet hoger dan 5,00 meter boven het aansluitende straatpeil;
- plaatsing van de reclame niet in strijd met maatvoering als genoemd in artikel 2.5.7, sub d, van de Bouwverordening Amsterdam;
- één bord per gevel van het betreffende perceel, indien een gebruiker meerder percelen heeft geldt een maximum van twee per gebruiker.

#### 4.2.4. Reclame op of aan luifels of balkons op de eerste verdieping

Onverminderd artikel 4.1 is reclame op of aan luifels of onder balkons toelaatbaar, indien wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. bij plaatsing op luifels dient de reclame niet boven de bovenzijde van de eerste verdieping- of galerijvloer uit te komen, en aan de bovenzijde te worden begrensd door een denkbeeldige ononderbroken lijn op maximaal 0,40 meter boven de bovenrand van de luifel. Dit is echter niet van toepassing indien op het gehele bouwblok sprake is van reclameuitingen die zijn aangebracht conform lid b van dit artikel;
- b. bij plaatsing aan de voorzijde van luifels (luifelrand) dient de reclame zich te voegen naar de constructie en de architectuur en zodanig geplaatst te worden dat zowel aan de bovenzijde als aan de onderzijde deze wordt begrensd door de dikte van de luifel ter plaatse van de reclame;
- c. bij plaatsing van de reclame onder luifels of balkons dient deze een zodanige hoogte te hebben dat de bovenzijde gelijk is aan de onderzijde van de luifel of het balkon en dat de onderzijde van de reclame niet lager reikt dan de maat als genoemd in artikel 2.5.7, onder d, van de Bouwverordening Amsterdam.

#### 4.2.5. **Naamborden, niet verlichte opschriften, aankondigingen**

Onverminderd artikel 4.1 zijn afwijkingen toelaatbaar voor:

- a. niet-verlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen aan de binnenzijde van zich in de gevel bevindende ramen en deuren van bedrijfsruimten, mits deze niet zijn geplaatst onmiddellijk op deuren en ramen en mits zij het doorzicht naar de achterliggende bedrijfsruimten met niet meer dan 50% belemmeren;
- b. niet-verlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen betrekking hebbende op het beroep, bedrijf of de dienst dat c.q. welke in of op het bouwwerk wordt uitgeoefend of waarvoor dat bouwwerk is bestemd en voorts op naamborden mits deze opschriften, aankondigingen en naamborden gezamenlijk geen groter oppervlakte hebben dan 0,16 m<sup>2</sup>;
- c. niet-verlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen betrekking hebbende op de naam en/of de aard van in uitvoering zijnde bouwwerken en/of op de namen van degenen die bij het ontwerp en/of de uitvoering van het bouwwerk zijn betrokken, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden op of bij de in uitvoering zijnde bouwwerken en voor zolang zij ter plaatse feitelijke betekenis hebben.

### 6. **Specifieke bepalingen naar de functie van het gebouw**

1. Ten dienste van vrijstaande hotels, theaters, musea en overige vrijstaande gebouwen met sociaal- culturele functies, kan reclame op die gebouwen als toelaatbaar worden beschouwd op maximaal drie reclametoestellen, ook als deze reclame hoger dan 5 meter boven het peil van de straat is aangebracht. Voorwaarde is dat de reclame niet belemmerend is voor daglicht-toetreding en uitzicht vanuit naastgelegen gebouwen en uitzicht voor verkeersdeelnemers.
2. Ten dienste van gebruikers van gebouwen als bedoeld in lid 1 van dit artikel, is daarnaast een naambord toelaatbaar op een onverlicht bord van geringe dikte, ten behoeve van beroep, dienst of bedrijf, met een maximale oppervlakte van 0,16 m<sup>2</sup> per gebruiker en – bij twee of

meer andere gebruikers dan de hoofdgebruiker – met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 0,75 m<sup>2</sup> per gebouw. Dit bord moet of deze borden moeten zijn geplaatst naast of boven de ingang van dat gebouw, de bovenzijde van een bord mag niet hoger zijn aangebracht dan 0,50 meter boven de eerste verdiepingsvloer van het gebouw en niet hoger reiken dan 5,0 meter boven het peil van de straat.

3. Voor de onder artikel 2.2 sub c tot en met sub e genoemde gebieden is, ten dienste van gebruikers van een woongebouw met bedrijfsbestemming op de eerste twee of drie bouwlagen, reclame op dat gebouw toelaatbaar op een onverlicht bord van geringe dikte, ten behoeve van beroep, dienst of bedrijf, met een maximale oppervlakte van 0,65 m<sup>2</sup> per gebruiker en per gevel. Dit bord moet of deze borden moeten zijn geplaatst aan de gevel of gevels die de begrenzing vormt respectievelijk vormen van de betreffende gebruiksruimte en niet hoger reiken dan de onderkant van de 2e verdiepingsvloer.
4. Het dagelijks bestuur kan slechts verklaren dat reclames als bedoeld in dit artikel niet ontsierend zijn voor het stadsbeeld of afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte indien zij passen in het beleid als vastgelegd in de Welstandsnota Zuideramstel en daarover zo nodig advies is gevraagd aan de Reclameadvies Commissie respectievelijk de in de Woningwet genoemde Welstandscommissie.

#### Noten

1

- a. het gebied, ook wel bekend als de Rivierenbuurt en begrensd door het Amstelkanaal, de Boerenwetering, Wielingenstraat, Scheldeplein, Europaplein, het hart van de Pres. Kennedylaan en de Amstel; en
- b. het gebied, ook wel Amstelveenseweg genoemd, omvattende alle panden aan weerszijden van de Amstelveenseweg, het uitzondering van het gebied Zuiderhof en de jachthaven, begrensd door de westelijke grens van het Zuidas gebied, de teen van het zuidelijk talud van de A10, de westelijke grens van ZuiderAmstel, Koenen-kade, het hart van de Amstelveense weg tot aan de zuidwest punt van het Zuidas gebied;

2

- f. het gebied bestuurlijke samenwerking Zuidas.

## **8.15 Objectcriteria voor dakopbouwen, dakterrassen en dakhekwerken**

### **8.15.1 Omschrijving en uitgangspunten**

Een ingreep aan, in of op het dak tast het silhouet van het oorspronkelijke dak aan en heeft een grote invloed op het straatbeeld. Het kan bijvoorbeeld gaan om:  
een dakopbouw: een kleine opbouw als toegang tot een dakterras  
een dakverhoging: het verhogen van het dak ten behoeve van meer hoogte op de onderliggende verdieping  
een dakopbouw of extra bouwlaag: het doortrekken van het gevelvlak van de onderliggende verdieping  
het aanleggen van een dakterras met hekwerk: een toegankelijke buitenruimte op het dak van een woning, die al dan niet als tuin wordt ingericht

Voor de hier bedoelde ingrepen aan, in of op het dak is een reguliere bouwvergunning vereist. Hiervoor wordt altijd advies gevraagd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Deze ingrepen vallen niet onder de sneltoetscriteria maar worden beoordeeld op basis van de gebiedsgerichte en de algemene welstandscriteria.

In afwijking hiervan worden dakopbouwen in de hieronder genoemde gebieden beoordeeld op basis van de daarbij genoemde criteria.

### **8.15.2 Welstandscriteria**

#### **Dakterrassen en dakhekwerken**

- dakterrassen en dakhekwerken worden alleen toegestaan op platte daken
- op daken van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1 zijn dakterrassen en dakhekwerken niet toegestaan, tenzij deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten
- op daken van lage aan- of uitbouwen van beschermde monumenten of gebouwen in orde 1, zijn dakterrassen en dakhekwerken uitsluitend toegestaan indien deze de hoogwaardige architectuur van het bouwblok niet aantasten
- terrashekwerken moeten in alle gevallen zo worden geplaatst dat deze hekwerken en het eventueel daarachter te plaatsen terrasmeubilair (waaronder parasols) niet vanaf de openbare weg kunnen worden gezien. Daarom moeten hekwerken op daken die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, minimaal 5.00 meter uit de dakrand worden geplaatst. Hiervan mag worden afgeweken voor dat deel van het dak, waarboven een vrije hoogte aanwezig is van tenminste 2.00 meter, gemeten tussen de bovenkant van de terrasvloer en de denkbeeldige lijn die getrokken wordt vanuit het punt, op een hoogte van 1.80 meter boven het straatpeil, ter plaatse van de gevel van de rechttegenoverliggende bebouwing en de dakrand van het gebouw waarop het hekwerk wordt gebouwd
- terrashekwerk aan de achterzijde van woningen in gesloten bouwblokken dienen in verband met de zichtbaarheid, minimaal 1.00 meter uit de dakrand te worden geplaatst
- terrashekwerk aan de achterzijde van woningen in open bouwblokken of strokenbouw dienen in verband met de zichtbaarheid, minimaal 1.00 meter uit de

- dakrand te worden geplaatst, hiervan kan worden afgeweken als dat uit oogpunt van stedenbouw en welstand verantwoord wordt geacht
- dakhekwerken maken geen onderdeel uit van de gevel en dienen terughoudend te worden uitgevoerd. Daarom mag uitsluitend metalen spijlenhekwerk worden toegepast (geen hekken met vulling van glas of gaas), tenzij sprake is van aansluiting op een met bouwvergunning geplaatst houten hekwerk van gelijke hoogte en positie op een belendend gebouw, mits minimaal 50% transparant uitgevoerd
  - maximale hoogte van dakhekwerken 1.20 meter

### **Dakopbouwen Soetendaal**

Stadsdeel Zuideramstel heeft bouwkundige tekeningen laten maken voor het bouwen van een derde bouwlaag op de woningen aan Soetendaal en omgeving, met de bedoeling de eenheid van deze bouwblokken, ook na uitbreiding, te bewaren, om zodoende de ruimtelijke kwaliteit en daarmee het geliefde woonklimaat van deze buurt voor de toekomst zeker te stellen. Deze tekeningen zijn verkrijgbaar bij het stadsdeelkantoor.

Het stadsdeel is voornemens deze tekeningen te laten goedkeuren door de welstand en te laten vaststellen door de deelraad. Door gebruik te maken van deze door het stadsdeel verstrekte tekeningen zullen bouwvergunningen snel kunnen worden verleend (flitsvergunningen).

### **Dakopbouwen Opveld en omgeving**

Stadsdeel Zuideramstel heeft welstandsrichtlijnen vastgesteld voor het bouwen van een derde bouwlaag op woningen aan Opveld en omgeving, met de bedoeling de eenheid van deze bouwblokken, ook na uitbreiding, te bewaren, om zodoende de ruimtelijke kwaliteit en daarmee het geliefde woonklimaat van deze buurt voor de toekomst zeker te stellen. Dit ontwerp is vastgesteld als trendsetter voor de welstandsbeoordeling.

Het boekje met basisrichtlijnen, waarin opgenomen contourdetails en aanvullende richtlijnen met betrekking tot geluidsisolatie Schiphollawaai, is verkrijgbaar bij het stadsdeelkantoor. Het stadsdeel is voornemens van deze dakopbouwen ook uitgewerkte tekeningen te laten vervaardigen voor distributie.

### **Dakkapellen Kastelenstraat en omgeving**

Stadsdeel Zuideramstel heeft bouwkundige tekeningen laten maken voor het bouwen van dakkapellen in de kappen van de woningen aan de Kastelenstraat en omgeving, met de bedoeling de eenheid van de kappen van deze bouwblokken te bewaren, om zodoende de ruimtelijke kwaliteit en daarmee het geliefde woonklimaat van deze buurt voor de toekomst zeker te stellen. Dit ontwerp is vastgesteld als trendsetter voor de welstandsbeoordeling. Hierbij zijn de hoogte van de voet en de dakrand vastgelegd maar zijn varianten in breedte en raamindeling opgenomen.

Door gebruik te maken van de door het stadsdeel verstrekte, goedgekeurde tekeningen, kunnen bouwvergunningen snel worden verleend (flitsvergunningen).

## **Colofon**

### **Tekst en redactie**

José van Campen  
Marijke Beek  
Marinus Kooiman  
Marina Roosebeek

### **Met medewerking van**

Joris Knemeijer  
Erik Mattie  
Willemijn Pajmans  
Mariëtte Polman  
Jaela van Tijn

### **ICT en website**

Frank Oord, Qsinq consultancy

### **Vormgeving website**

Irma Bannenbergh, CO3

### **Kaartmateriaal**

KlaasBindert de Haan, DRO Amsterdam

### **Fotografie**

Marcel van der Meer