Gemeente
Amsterdam

De Schoonheid van Amsterdam

Bijlage Welstandsnota

2016 (technische herziening juli 2026)

Inhoudsopgave:

Bijlage 1. Hoe werkt welstand? 3

Toestemming vragen om te bouwen 3

Het welstandsadvies 4

Het besluit tot vergunning 6

Bijlage 2. Algemene welstandscriteria 9

Bijlage 3. Begrippen 14

Bijlage 4. Transformatiegebieden 28

Kernen, linten en fragmenten 29

De 19de eeuwse ring 29

Gordel ‘20‘40 29

AUP en postAUP 29

Woongebieden na 1985 30

De IJlanden 32

Kantoren en bedrijventerreinen 32

Groen en water 33

Overige systemen 34

Reclame in gebieden met een bijzonder karakter 35

Bijlage 5. Reclame 36

Bijlage 6. Kaarten 40

Bijlage 7. Karakteristieke panden Weesp 43

De Schoonheid van Amsterdam 44

Bijlage 1.
Hoe werkt welstand?

Toestemming vragen om te bouwen

Aanvraag van een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit

In hoofdstuk 1 van deze nota staat beschreven hoe welstand werkt en waarom voor de meeste sloop-, bouw- en verbouwplannen een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Deze aanvraag zal door de gemeente op verschillende punten beoordeeld worden. Er wordt getoetst of een plan voldoet aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit), zoals veiligheid, gezondheid of energiezuinigheid. Ook wordt gekeken of het bouwplan past in het omgevingsplan. Is dat het geval, dan wordt beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, tenzij de gemeenteraad heeft bepaald dat het betreffende bouwwerk of gebied welstandsvrij is. Wát die redelijke eisen van welstand zijn, is vastgesteld door de gemeenteraad in deze welstandsnota.

Over het proces van de toetsing van bouwplannen aan de criteria in de welstandsnota zijn afspraken gemaakt.

Wanneer is geen omgevingsvergunning nodig?

Veel kleine bouwwerken kunnen zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
Via de zogenaamde vergunningscheck van het Omgevingsloket online is na te gaan of er voor een bouwplan een omgevingsvergunning nodig is.
Met ingang van 1 januari 2012 zijn ook een aantal activiteiten aan rijksmonumenten en in rijksbeschermde gezichten vergunningvrij. Zie voor meer informatie de website van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
Met ingang van 1 januari 2013 geldt dit ook voor gemeentelijke monumenten en gemeentelijk beschermde stadsgezichten. Bij twijfel over de vraag welke werkzaamheden vergunningvrij zijn, is het raadzaam contact op te nemen met het stadsdeel of met Monumenten en Archeologie.

Excessenregeling

Sommige bouwwerken kunnen zonder omgevingsvergunning worden gerealiseerd. Bestaande bouwwerken en nog te realiseren bouwwerken die zonder vergunning mogen worden gebouwd of zijn gebouwd, zijn ook niet helemaal vrij van welstandstoezicht en moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Ze mogen 'niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. Als dit wel het geval is, is sprake van een 'exces'. Wanneer er sprake is van een exces is omschreven in de 'excessenregeling' in hoofdstuk 2.5 van de welstandsnota.

Voldoen aan het Omgevingsplan

Het ruimtelijk beleid wordt geregeld via de Omgevingswet. Het omgevingsplan is één van de toetsingsgronden bij aanvragen voor een omgevingsvergunning. Is het bouwen in strijd met het omgevingsplan, dan wordt de vergunning in principe geweigerd. Het omgevingsplan is bindend en valt in Amsterdam onder de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad. De wet biedt echter mogelijkheden om afwijkingen van het omgevingsplan toe te staan. Dan kan worden besloten de vergunning toch te verlenen. Het omgevingsplan geeft onder andere de planologische voorschriften: het regelt dat er een bouwwerk met een bepaalde functie (woningbouw, tuinen, industrie, winkels, recreatie of kantoren) en van een bepaalde omvang op een locatie mag komen. Het kan ook voorschriften geven voor het behoud van bijzondere (cultuurhistorische) waarden. De verschillende bestemmingen staan op een kaart (de verbeelding) aangegeven. Het omgevingsplan geldt voor zowel burgers en bedrijven als voor de gemeente zelf.

Voldoen aan de welstandsnota

De welstandsnota geeft aanwijzingen voor het uiterlijk van bouwwerken, bijvoorbeeld voor de exacte plaats van een bouwwerk, voor de aard van de architectuur, of van welke materialen iets gemaakt moet worden. De in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria mogen de bouwmogelijkheden die het omgevingsplan toestaat (waaronder het bouwvolume) niet onmogelijk maken, maar bij de welstandsbeoordeling mag wél een relatie worden gelegd met de ruimtelijke aspecten. Als het omgevingsplan ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied.

Conceptaanvraag indienen

Een conceptaanvraag indienen kan helpen om sneller een vergunning te krijgen. Door de kortere procedures die onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden, is het belang van een conceptaanvraag alleen maar toegenomen. Een conceptaanvraag geeft meer zekerheid rondom de vergunningaanvraag en voorkomt dat een geheel uitgewerkt bouwplan in een (te) laat stadium aangepast moet worden aan het omgevingsplan of aan de welstandscriteria uit de welstandsnota.

Naar aanleiding van een conceptaanvraag kan een bouwinitiatief op basis van een schetsplan, tekeningen van gevels en plattegronden, situatietekening en de te gebruiken kleuren en materialen, getoetst worden aan het omgevingsplan en aan redelijke eisen van welstand. Eventuele obstakels kunnen in een vroegtijdig stadium worden opgelost.
stadsdeel. Hieraan zijn kosten verbonden.

Het welstandsadvies

Het adviestraject

Voor vergunningplichtige bouwactiviteiten is een welstandsadvies verplicht. Het welstandsadvies moet gebaseerd zijn op de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. B&W is niet verplicht om voor elk bouwplan advies te vragen aan een onafhankelijke welstandscommissie: het verplichte advies door een welstandscommissie kan in veel voorkomende gevallen ook vervangen worden door een ambtelijke welstandstoets. De gemeente Amsterdam heeft besloten deze 'kan'- bepaling constructief in te vullen en afspraken te maken over welke aanvragen door een stadsdeel zelf ambtelijk zullen worden getoetst en voor welke aanvragen advies zal worden gevraagd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (COK).

Toets door het stadsdeel

In hoofdstuk 6 van de welstandsnota, 'Standaardtoets voor veel voorkomende kleine bouwplannen', zijn voor vele kleine ingrepen aan de bestaande bebouwing concrete criteria opgenomen. Deze criteria zijn niet per definitie dwingend, maar hebben vooral als doel aan aanvragers zo veel mogelijk zekerheid te geven over het verkrijgen van een positief welstandsadvies.
Als bouwplannen aan de beschreven criteria voldoen c.q. deze standaardoplossingen volgen, zullen deze in de regel snel afgehandeld kunnen worden.
Deze toetsing zal in veel gevallen uitgevoerd worden door een door het stadsdeel aangewezen ambtenaar (bijvoorbeeld een welstandscoördinator).

Als bij deze toets blijkt dat een klein bouwplan niet op de concrete criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen is gebaseerd, kan dit bouwplan voorgelegd worden aan de COK. Dit gebeurt vooral als het stadsdeel denkt dat een gewogen beoordeling, waarbij ook naar specifieke panden locatiegebonden

aspecten wordt gekeken, zinvol is. Het kan bijvoorbeeld zo zijn, dat het omgevingsplan meer bouwmogelijkheden biedt dan de criteria voor veel voorkomende kleine plannen aangeven. Bij haar beoordeling betrekt de COK de relatieve 'Welstandscriteria ruimtelijke systemen' (hoofdstuk 8). Dit betekent dat niet alleen het bouwwerk op zichzelf wordt bekeken, maar ook aandacht wordt geschonken aan de relatie met de omgeving. Dit kan alsnog een positief advies opleveren, ondanks het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden voor veel voorkomende kleine bouwplannen.
Ook aanvragen voor gevelreclame worden in de meeste gevallen ambtelijk getoetst. Hiervoor zijn concrete criteria opgenomen in hoofdstuk 7, 'Welstandscriteria categorieën'. Bij kleine bouwplannen en gevelreclame die (potentiële) monumenten betreffen, wordt altijd advies gevraagd aan de COK.

Advies door de COK

Complexere of grootschaliger bouwplannen worden door de stadsdelen en centrale stad altijd ter beoordeling aan de COK voorgelegd. De COK baseert haar beoordeling hoofdzakelijk op de gebiedsgerichte criteria uit hoofdstuk 8, 'Welstandscriteria ruimtelijke systemen'. De COK is een geïntegreerde commissie, dat wil zeggen dat de COK niet alleen is aangewezen om de welstandsadvisering uit te voeren maar ook de monumentenadvisering.

De commissieleden zijn deskundigen op het gebied van architectuur, landschap, stedenbouw, architectuurhistorie of beeldende kunst en werken in opdracht van burgemeester en wethouders of bestuurscommissie van een stadsdeel.

De COK werkt met een aantal subcommissies die elk een specifiek werkgebied hebben. Welke sub-commissies dat zijn, in welk gebied zij adviseren en hoe deze subcommissies zijn samengesteld, is in te zien op de website crk.amsterdam.nl. De COK kan de advisering mandateren aan daartoe aangewezen leden of, indien een aanvraag tot een categorie behoort waarover de mening van de COK als bekend mag worden verondersteld, aan een daartoe aangewezen deskundige.

Een welstandsadvies wordt schriftelijk uitgebracht en is gericht aan de bestuurscommissies of, als het om plannen van de centrale stad gaat, aan het College van Burgemeester en Wethouders (B&W).
De stadsdelen of, als het om plannen van de centrale stad gaat, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (NZKG), lichten aanvragers schriftelijk in over de welstandsadviezen. De adviezen zijn openbaar.
De COK publiceert haar adviezen op de website crk.amsterdam.nl.

Openbare commissievergade ringen

In de Woningwet is bepaald dat bouwplannen in een openbare vergadering worden beoordeeld. Belanghebbenden kunnen deze vergaderingen bijwonen. Ook bestaat de mogelijkheid om (op afspraak) een aanvraag toe te lichten.

De COK publiceert de vergaderdata en agenda's op haar website crk.amsterdam.nl. Op deze website is ook informatie te vinden over het bijwonen van vergaderingen.

Het Bureau van de COK

De COK wordt bij haar werkzaamheden ondersteund door het Bureau van de Commissie Omgevingskwaliteit, feitelijk het secretariaat. Het bureau verricht alle werkzaamheden die relevant zijn voor het laten functioneren van de COK. Het stelt de agenda's op voor de vergaderingen, bereidt de vergaderingen voor en verzorgt de verslaglegging. Tevens onderhoudt het bureau het contact met stadsdelen en betrokken diensten.

Een aantal commissiesecretarissen van het bureau is door de COK aangewezen als deskundige.
Deze secretaris-gemandateerden kunnen advies-aanvragen afhandelen die tot een categorie behoren waarover de mening van de COK als bekend mag worden verondersteld. Zij zijn ook het aanspreekpunt voor de afdelingen van de stadsdelen die bij de afhandeling van een bouwplan betrokken zijn.

Advies monumenten

Aanvragen voor wijzigingen aan (potentiële) monumenten worden altijd aan de COK ter beoordeling voorgelegd.

Is een pand aangewezen als gemeentelijk of rijksmonument, dan worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning door de COK tegelijktijdig twee adviezen uitgebracht:

- Een advies over het aspect 'bouwen', dat is gebaseerd op de beoordelingscriteria zoals deze zijn vastgelegd in de welstandsnota.
- en advies over het aspect 'monumenten'; op basis van de Omgevingswet (voorheen Erfgoedwet) en de gemeentelijke erfgoedverordening.

Bij het advies over het aspect 'monument' treedt Monumenten en Archeologie (M en A) op als adviseur van de COK: een adviesaanvraag voor een monument wordt pas door de COK behandeld nadat M en A een analyse heeft gemaakt van de gevolgen van een bouwplan voor de monumentale waarden. De COK beoordeelt in haar monumentenadvies vervolgens niet alleen of voldoende zorgvuldig wordt omgegaan met

de fysieke monumentale waarden, maar weegt in haar advies aan het bestuur de gevolgen voor de monumentale waarden tegen de totale ingreep, waarbij ook de kwaliteit van nieuwe ingrepen of toevoegingen en de kansen die deze ingrepen bieden voor het behoud van de functie of een herbestemming worden betrokken. Daarbij gaat het niet alleen om het exterieur, maar ook om het interieur en de structuur van het monument.

Ook een advies voor een potentieel monument (een pand met de waardering orde 1 dat geen monument is of een pand dat is geselecteerd in het kader van het Gemeentelijk Monumenten Project) wordt door de COK pas uitgebracht nadat M en A een rapportage heeft gemaakt. In deze gevallen wordt echter geen afzonderlijk monumentenadvies uitgebracht, maar zal de COK, als het bouwplan daartoe aanleiding geeft, in het welstandsadvies een aanvulling opnemen alsof het gaat om een aangewezen monument.

Supervisie

Bij grotere, gecompliceerde projecten waar verschillende opdrachtgevers, ontwerpers, gemeentelijke diensten, financiers en bewoners bij betrokken zijn, wordt vaak een supervisor ingezet. Deze supervisor wordt meestal aangesteld door de gemeente als regievoerder of (hoofd) ontwerper om stedenbouwkundige en/of architectonisch hoogstaande kwaliteit en samenhang tussen verschillende gebouwen, complexen of deelgebieden binnen een plangebied te bereiken, ook bij een langere uitvoeringstermijn. In de opdracht aan een supervisor kunnen specifieke accenten worden gelegd. Zo kan een supervisor aangesteld zijn om vooral te sturen op de inrichting van de openbare ruimte en/of de stedenbouw, of om een stempel te drukken op de architectuur van een plangebied.

Bij de uitvoering van de opdracht is de supervisor gebonden aan de criteria uit de welstandsnota en/of specifieke, op het project gerichte criteria die deel uitmaken van een stedenbouwkundig kader of beeldkwaliteitsplan en door gemeenteraad zijn vastgesteld. Dit vormt ook het kader waarop het welstandsadvies bij een aanvraag om een omgevingsvergunning gebaseerd zal zijn.

De supervisor informeert de COK regelmatig over zijn of haar werkzaamheden. De COK betrekt de schriftelijke bevindingen van de supervisor bij het welstandsadvies in het kader van een vergunningsaanvraag.

Zie voor meer informatie de Bouwbrief ‘Welstand en supervisie’ (nummer 2005-13).

Het besluit tot vergunning

Het bestuur beslist

Het welstandsadvies wordt uitgebracht aan de bestuurscommissies of, als het om plannen van de centrale stad gaat, aan B&W. Zij nemen vervolgens een besluit over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning. Het advies van de COK is niet bindend, maar in de regel nemen de dagelijkse besturen en B&W het oordeel van de COK over.

Het bestuur kan besluiten het advies van de COK niet op te volgen. Een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt dan ‘contrair vergund’. Dit kan het geval zijn bij plannen waarbij het toepassen van de vastgestelde welstandscriteria heel nadelige effecten heeft op andere belangen, bijvoorbeeld belangen van economische of maatschappelijke aard. Ook kunnen de bestuurders op inhoudelijke gronden van het advies afwijken, indien zij van mening zijn dat de COK niet heeft getoetst op basis van de vastgestelde criteria of de criteria onjuist heeft geïnterpreteerd en het plan huns inziens toch aan redelijke eisen van welstand voldoet.

Bezwaar en beroep

Een welstandsadvies is geen overheidsbesluit en kan daarom niet als zodanig worden aangevochten. De mogelijkheid om bezwaar te maken tegen het welstandsadvies ontstaat pas bij het besluit over de omgevingsvergunning, die (mede) op dat advies gebaseerd is.

Het kan verstandig zijn om nog voor dat het zover is toch al bij het stadsdeel of de COK een toelichting op het advies te vragen en daarna informeel bij het stadsdeel duidelijk maken dat er bezwaren bestaan tegen het advies. Afhankelijk van de argumenten kan de COK in een nader advies op haar standpunt terugkomen, zonder dat er een formele bezwaarprocedure nodig is. Ook kan de portefeuillehouder op grond van de ingediende argumenten besluiten om een second opinion in te winnen bij een andere welstandscommissie. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na het besluit over de vergunningsaanvraag formeel bezwaar of beroep aantekenen. Onderdeel van een bezwaar- of beroepschrift kan een second opinion zijn. Zie voor een toelichting op de procedures en het protocol omtrent een second opinion onder andere de informatie op de website van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit ruimtelijkekwaliteit.nl.

Wettelijk kader

Deze nota is gebaseerd op de volgende wettelijke grondslagen:

a. Artikel 12a, eerste lid van de Woningwet (de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van beleidsregels waarin de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand); Na inwerking-treding van de Omgevingswet geldt voor de welstandsnota overgangsrecht. Dit is geregeld in artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, is de welstandsnota een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
De regels voor de welstandstoets zijn opgenomen in de bruidsschat. Deze regels maken onderdeel uit van het omgevingsplan. In het omgevingsplan is geregeld dat voor zover nog geen beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, de vraag of sprake is van onaanvaardbare afbreuk aan een goede omgevingskwaliteit wordt beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

b. Artikel 4.10, vijfde lid van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 (de bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het vaststellen van:
   - nadere regels met betrekking tot de toelaatbaarheid van reclame;
   - de vereisten waaraan het doen van een mededeling van het voornemen tot het aanbrengen van reclame moet voldoen).

c. Verordening op het binnenwater 2010.

d. Artikel 4.10, derde lid onder c van de Algemene Plaatselijke Verordening 2008 (de bevoegdheid van burgemeester en wethouders tot het vaststellen van beleidsregels)

Bijzondere bepalingen

1. Indieningsvereisten

Artikel 7.6 van de Regeling omgevingsrecht (indieningsvereisten handelsreclame) is van overeenkomstige toepassing op het doen van een mededeling aan het bevoegd gezag van het voornemen tot het aanbrengen van reclame.

Toelichting

Voor gevelreclame die wordt aangebracht zonder dat er sprake is van bouwen of het veranderen van een monument, geldt een vrijwillige meldings-regeling om deze op toelaatbaarheid te toetsen. Anders dan in veel andere gemeenten, geldt in Amsterdam voor deze reclame van oudsher geen vergunningvereiste en is de melding niet verplicht. In verband hiermee is nodig om de indiening-vereisten die gelden voor een aanvraag omgevingsvergunning, ook te laten gelden voor de vrijwillige melding van gevelreclame.

2. Overgangsrecht aanvragen om omgevingsvergunning

Op een aanvraag om vergunning voor het bouwen, ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze nota, alsmede op enig bezwaar of beroep, ingesteld tegen een beslissing over een dergelijke aanvraag, blijven de criteria of regels van toepassing zoals deze luidden op het tijdstip waarop de aanvraag werd ingediend.

Toelichting

Deze bepaling regelt het overgangsrecht bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Dit is nodig omdat de aanvrager en andere belanghebbenden erop mogen vertrouwen dat een aanvraag wordt afgedaan op grond van de ten tijde van het doen van de aanvraag geldende criteria en regels.

3. Overgangsrecht lopende verplichtingen

Indien en voor zover onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van inwerkingtreding van deze nota een plicht geldt, om binnen een bepaalde termijn aan de criteria of regels zoals deze op dat tijdstip luidden te gaan voldoen, dient in plaats daarvan (binnen die lopende termijn) te worden voldaan aan de krachtens dit besluit geldende criteria of regels.

Toelichting

Eerder ingetrokken nota's bevatten in een enkel geval de verplichting om op termijn aan de geldende criteria te voldoen. Met deze bepaling blijft deze verplichting bestaan.

4. Intrekken geldende beleidsnota's

Bij het besluit tot vaststelling van deze nota zijn de in 2013 door de stadsdeelraden en de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota's De Schoonheid van Amsterdam 2013 ingetrokken.

Bij het vaststellen van de nota De Schoonheid van Amsterdam 2013 zijn de afzonderlijke nota's over gevelreclame ingetrokken. Deze intrekking heeft uitsluitend betrekking op de in deze nota's opgenomen regels over reclame aan onroerende zaken. Indien en voor zover in de reclamenota beleidsregels met betrekking tot artikel 4.11 (reclame op of aan de weg) of artikel 4.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (verspreiden voorwerpen voor reclamedoeleinden) zijn opgenomen, blijven die regels voor die onderwerpen van toepassing.

Bijlage 2. Algemene welstandscriteria

Veruit de meeste aanvragen zullen afhankelijk van de aard, omvang, impact of locatie worden beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen, de criteria voor categorieën, de gebiedscriteria voor grotere plannen of de besproken erfgoedcriteria.

Vijf doelen

Toch zijn er ook nog een aantal algemene criteria die als een vangnet onder alle andere genoemde criteria liggen en in die zin ook een rol spelen bij de beoordeling van bouwaanvragen. Dit zijn de 'algemene welstandscriteria'. Ze zijn overkoepelend van aard en dienen vijf doelen:

- Vangnet

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

- Scharnierpunten

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

- Kunst in de openbare ruimte

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

- Onverwachte interpretatie

Ten vierde dienen de algemene criteria als onderbouwing bij een onverwachte interpretatie van

de bestaande stedenbouwkundige structuur of het architectonische karakter van de omgeving waarin de overige criteria niet in voorzien.

- Bijzondere schoonheid

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

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

Zes algemene criteria voor heel Amsterdam

De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp en zijn terug te voeren op vrij universele architectonische kwaliteitsprincipes. Ze zijn gebaseerd op de notitie ‘Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid’ die prof. ir. Tjeerd Dijkstra schreef als rijksbouwmeester in 1985. Ruim 25 jaar later zijn de opvattingen over welstand enigszins veranderd. Anno 2012 denken we vrijer over wat architectonisch toelaatbaar is en worden minder strikte stijloordelen geveld. De interpretatie van de algemene criteria is in de loop der tijd enigszins aangepast aan de opvattingen van deze tijd.

De gemene deler van de zes onderstaande criteria is zorgvuldigheid. In het ontwerp moet zorgvuldig worden omgegaan met stijlen, materialen, verhoudingen, licht, kleur en detaillering. En er moet minstens zo zorgvuldig worden omgegaan met alles wat beïnvloed wordt door het gebouw: de gebruiker, de omgeving en de sociaal-culturele context. Pas als de zorgvuldigheid er op al deze vlakken aan af te lezen is, voldoet het ontwerp aan redelijke eisen van welstand.

Criterium A
Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

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

Een bouwwerk wordt in de eerste plaats 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. Maar daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan gebruik en constructie. Sterker nog: het uiterlijk van het gebouw moet meer zijn dan de rechtstreekse optelsom van die twee. Daarin mag de vorm uiteindelijk best leidend zijn, mits er maar een duidelijke relatie blijft bestaan met het gebruik en de constructie.

Het gaat vooral om samenhang en consistentie. Er is zoals gezegd meer vormvrijheid dan vroeger, maar dat neemt niet weg dat het verhaal achter het gebouw moet kloppen. Als het verhaal niet te volgen is, kan de architectuur worden beschouwd als een verzameling loze gebaren en voldoet het gebouw niet aan redelijke eisen van welstand.

Criterium B
Relatie tussen bouwwerk en omgeving

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

Dit criterium beschrijft welstand in letterlijke zin: het gebouw moet ‘wel staan’. Dat betekent dat het niet al leen dienstbaar moet zijn aan zijn gebruikers, maar ook aan de omgeving waarin het staat. In ruil voor het gebruik van de ruimte, wordt verwacht dat het bouwwerk ook iets teruggeeft aan die ruimte. Amsterdam is geen verzameling losse elementen maar een samenhangend geheel van ruimtelijke systemen.

Gebouwen moeten passen binnen die ruimtelijke systemen en een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van hun omgeving. Met andere woorden: het bestaansrecht van het gebouw ligt niet in alleen in het eigen functioneren maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving.

De gebiedsgerichte welstandscriteria geven per ruimtelijk systeem aan welke voorwaarden hiervoor gelden. In heel Amsterdam gelden welstandseisen, maar de eisen verschillen per gebied; aan een prominent gebouw in het hart van de stad worden andere eisen gesteld dan aan een bouwwerk op een bedrijventerrein.

Criterium C
Betekenissen van vormen in so ciaalculturele context

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

Als vormen regelmatig in een bepaald verband zijn gezien, krijgen ze een zelfstandige betekenis en roepen ze, 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 al 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. Concepten en vormen die niet bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit zullen weinig draagvlak vinden. Zo zou het niet passen om in deze tijd een middeleeuws kasteel op de Dam neer te zetten.

Associaties die een object oproept kunnen misplaatst, maar ook onnodig kwetsend zijn. Een ontwerp in de openbare ruimte kan zo'n negatieve lading krijgen dat het op geen enkele manier bijdraagt aan de kwaliteit van die openbare ruimte. Om dat te voorkomen, laat de welstandscommissie de maatschappelijke context waarin een bouwwerk verrijst, meewegen in haar beslissing.

Associatieve betekenissen zijn van groot belang om een omgeving te begrijpen als beeld van de tijd waar in 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.

Criterium D
Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk wordt verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

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 dat men vasthoudt van een gebouw.

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. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Criterium E
Schaal en maatverhoudingen

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

Ieder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of 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 waarom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, even wichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt vaak lastig 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 samen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, aanbouw of zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa of de vlakverdeling, verstoren zij niet alleen het beeld van het object zelf, maar ook dat van de omgeving waarin het staat.

Criterium F
Materiaal, textuur, kleur en licht

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

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 groter.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben maar slechts worden gekozen op grond van 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 een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Bijlage 3. Begrippen

A

Aanbouwen
Grondgebonden toevoeging meestal van een bouwlaag aan een gevel van een gebouw.

Achtergevellijn
Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Achtererf
Gedeelte van het erf tussen de achtergevellijn en de aan de achterzijde van het gebouw gelegen erfgrens.

Achterkant
De bebouwing en het erf in zoverre niet duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Met deze definitie is gekozen enigszins af te wijken van het begrip achterkant zoals omschre ven in het Besluit Omgevingsrecht, waarin het vergunningvrij bouwen is geregeld. Deze welstandelijke definitie geldt als een bouwwerk niet vergunningvrij is en voor beoordeling op basis van de excessenregeling. Het begrip achterkant is gekoppeld aan de algemene welstandscriteria - de relatie tussen een bouwwerk en zijn omgeving - en de excessenregeling. Naarmate een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van de stad of het landschap is er eerder sprake van een exces. Immers, naarmate een bouwwerk of bouwdeel nadrukkelijker zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, des te hoger zijn de eisen die mogen worden gesteld aan de visuele kwaliteit. In hoeverre bijvoorbeeld een bouwwerk achter een hoekwoning zichtbaar is vanuit de straat bepaalt of er sprake is van een voorkant of een achterkant.

Algemene welstandscriteria
Samenhangende reeks welstandscriteria, geldig voor alle bestaande dan wel nieuwe bouwwerken, gebruikt als onderlegger voor alle gebiedsgerichte en objectgerichte welstandscriteria; in bijzondere gevallen ook zelfstandig te gebruiken.

Afdak
Hellend dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Afstemmen
In overeenstemming brengen met.

Architectuureenheid
Een of meer bouwblokken die als eenheid ontworpen zijn en als zodanig herkenbaar.

Asymmetrische kap
Zadeldak met twee ongelijke dakvlakken.

AUP
Algemeen Uitbreidingsplan. Stedenbouwkundig plan (van Van Eesteren c.s.) voor de uitbreiding van Amsterdam. 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. In de AUP-gebieden bestaat de stedenbouwkundige structuur uit een gelaagde compositie van verkeers wegen, groen- en waterstructuur en de bebouwing(svelden) daartussen. Authentiek: Overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk.

B

Band
Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.

Bebouwing
Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingstypologie
Indeling in een aantal soorten gebouwen met gemeenschappelijke eigenschappen.

Bebouwingsveld
Hoofdelement in een totaalcompositie van de woonwijken in het AUP. Een veld (dikwijls een buurt), is opgebouwd uit meerdere verkavelingseenheden en wordt gestructureerd door een infrastructuur van wegen en openbaar groen.

Bedrijfsbebouwing
Gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen; hebben meestal een utilitair karakter.

Behouden
Handhaven, bewaren, in stand houden.

Belendende
Naastgelegen, (direct) grenzend aan.

Bel-etage
Hoofdverdieping van een pand, gelegen boven de begane grond, vaak echter boven een souterrain. De bel-etage is gewoonlijk hoger dan de onder- en bovengelegen verdiepingen.

Beoordelingskader
Specifiek pakket welstandscriteria voor een vergunningplichtige ingreep; geeft aan op welke aspecten en binnen welke bandbreedte de ingreep wordt beoordeeld.

Beschermd stads of dorpsgezicht
Gebied dat van algemeen belang is om zijn schoonheid, zijn onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden en waarin zich één of meer monumenten bevinden; gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Omgevingswet (voorheen Monumentenwet) of de erfgoedverordening.

Beschot
Afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen.

Bestemmingsplan
Door de gemeenteraad vastgesteld plan dat bestemming en gebruik van gronden en bouwwerken in een bepaald gebied regelt door middel van voorschriften en kaarten.

Bijbehorend bouwwerk
Een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; zoals bedoeld in het Omgevingsplan.

Bijgebouwen
Grondgebonden gebouw meestal van een bouwlaag dat los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Binnenstad
Het gebied binnen de Singelgracht, ofwel het centrum van Amsterdam. Het gebied bestaat uit de middeleeuwse kern, ontstaan langs de Amstelmonding in het IJ, de daaromheen aangelegde stads-uitbreidingen vanaf de 14de eeuw tot en met eind 17de eeuw en tenslotte de in de 19de eeuw bebouwde Singelgracht-zone. Over het algemeen vinden we gesloten bouwblokken, waarin de historische (smalle en diepe) parcellering nog aanwezig is.

Biobased materiaal
Materiaal van plantaardige oorsprong (zoals houtvezel, hennep, stro, vlas en cellulose) dat voor minimaal 70% bestaat uit hernieuwbare massa (EN16575:2014).

Blinde wand, muur of gevel
Gevel of muur zonder raam, deur of andere opening.

Boeiboord
Opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Boerderij
Gebouw/gebouwen op een erf met een (oorspronkelijk) agrarische functie en het daarbij horende woonhuis, waaronder de stolp, kop-hals-romp en andere typen.

Borstwering
Lage dichte muur tot borsthoogte.

Bouwblok
Een geheel van geschakelde bebouwing. Een aan alle zijden door straten, wegen of groen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.

Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk.

Bouwlaag
Verdieping c.q. horizontale reeks ruimten in een gebouw.

Bouwperceel
Een aaneengesloten terreinoppervlak, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

Bouwwerk
Algemene benaming voor alle soorten gebouwde objecten.

Bovenbouw
Bovenste, uit oogpunt van gebruik meestal belangrijkste gedeelte van een gebouw, meestal in tegenstelling tot de onderbouw, het dragende gedeelte, fundament. Heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels; bij een erker het deel dat op de (gemetselde) plint wordt geplaatst.

Bovendorpel
Bovenste horizontale regel van een deur-, raamkozijn of raam.

Buitengebied
Buiten de kernen gelegen gebied, ook wel landelijk gebied.

Buitenplaats
Buitenverblijf met herenhuis (kasteel of landhuis) met bijgebouwen en omringende privé-tuin of park,

meestal met specifiek ontworpen aanleg; voornamelijk in de 17de en 18de eeuw gesticht.

Bungalow
Meestal vrijstaande woning waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.

C

Categorieën
Gebouwtypen of bouwwerken die zo gebiedseigen zijn, een specifieke functie hebben of beeldbepalend zijn dat daarvoor afzonderlijke welstandscriteria zijn opgesteld.

Carport
Afdak om de auto onder te stallen, meestal bij of grenzend aan een woning.

Classicisme
Stroming in de bouwkunst, bouwstijl.

Conformeren
Zich voegen naar, gelijkvorming maken, aanpassen aan, afstemmen op.

Context
Omgeving, situatie, geheel van omringende ruimtelijke kenmerken.

Contrair gaan
Het bestuur kan in bijzondere gevallen, gemotiveerd besluiten om bij het al dan niet verlenen van een vergunning het advies van de welstandscommissie niet op te volgen.

Contrasteren
Een tegenstelling vormen.

Cultuurhistorische waarde
Een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

D

Dak
Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken (schilden) of uit een horizontaal vlak.

Dakafdekking
Vlak of hellend dak van een gebouw, waarop dakbedekking is aan gebracht.
Dakhelling
De hoek van het dakvlak.

Dakkapel
Ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Daklijst
Dakrand, lijst als beëindiging en overgang tussen dak en gevel, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal. Hoogste punt van een schuin dak.

Dakloggia
'Omgekeerde' dakkapel, geen uitbouw maar een uitsparing in een dakvlak die meestal dient om in de kap buitenruimte te realiseren.

Daknok
Hoogste punt van een schuin dak. Horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.

Dakopbouw
Een toevoeging van een bouwmassa op het platte dak van een gebouw, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakraam
Raam in een dak.

Dakrand
Daklijst, omtimmerde dakgoot, lijst als beëindiging en overgang tussen dak en gevel, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal.

Daktrim
Afwerking bovenzijde dakrand ten behoeve van waterkering.

Dakuitbreiding
Een toevoeging aan de bouwmassa door bijvoorbeeld het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, waarbij het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert.

Dakvlak
Vlak of hellend (deel van het) dak van een gebouw.

Dakvoet
Laagste punt van een schuin dak. Het snijpunt van de daklijn en de onderliggende gevellijn.

Damwandprofiel
Metalen beplatingmateriaal met een damwandprofilering.

Detail
Ontmoeting/aansluiting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en kozijn.

Detaillering
Uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen.

Diversiteit
Verscheidenheid, afwisseling, variatie.

Dorpslint
Dorp in het buitengebied gekenmerkt door bebouwing langs een weg of dijk.

Drager en invulling
De drager is de constructie van een gebouw, waaraan de invulling is toegevoegd om te beschermen tegen weer en wind (heeft vooral betrekking op gebouwen uit de jaren vijftig en zestig, waarbij het verschil tussen drager en invulling werd gebruikt om de woning in een groot gebouw of rij huizen te onderscheiden).

Dwarskap
Kap, dwars gelegen op de kap van het hoofdgebouw of haaks op de voorgevel.

Duurzaam
Niet schadelijk voor huidige en toekomstige generaties. Geen negatieve impact op het klimaat en van een verantwoorde herkomst. Zie ook het verschil met 'Duurzaam verouderen' en 'Mooi verouderen'.

Duurzaam verouderen
Na een lange gebruiksperiode technisch in goede staat blijven; lang meegaan.
Zie ook het verschil met 'Duurzaam' en 'Mooi verouderen'.

E

Eerste verdieping
Tweede bouwlaag van de woning of het woongebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

Ensemble
Architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden.

Erf
Al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover het omgevingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

Erf(af)scheiding
Bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van en buurerf of van de openbare ruimte.

Erker
Kleine toevoeging van meestal één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

Erfgoed
Alle objecten, gebouwen en gebieden die van cultuurhistorische waarde zijn, ook de niet wettelijk beschermde.

Erfgoedverordening
Verordening waarin het beleid ten aanzien van monumenten in de Gemeente Amsterdam is vastgelegd.

Erfgoedwet
De volledige tekst van de Erfgoedwet is te vinden op wetten.nl.

Excessenregeling
Gemeentelijke regeling gericht op het tegengaan van evidente buitensporigheden (excessen) in het uiterlijk van een bouwwerk.

F

Flat(gebouw)
Groot gebouw met meerdere verdiepingen/ woonlagen. De appartementen in de flat zijn meestal gelijkvloers en worden op hun beurt flat/flatjes genoemd.

G

Galerij
Gang aan de buitenkant van een (flat)gebouw die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Galerijflat
Flatgebouw waarbij langs de afzonderlijke woningen op de verdiepingen een galerij loopt als toegang naar de flats.

Galerijstraat
Inpandige gang in een (flatgebouw) die toegang verschaft tot de afzonderlijke woningen.

Gebiedsgerichte welstandscriteria
Welstandscriteria die betrekking hebben op een specifiek gebied; zowel zelfstandig als in combinatie met andere welstandscriteria te gebruiken.

Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Gebouwtype
Geheel van karakteristieke kenmerken en eigenschappen die gemeenschappelijk zijn aan een groep van gebouwen, waardoor deze zich onderscheiden van andere.

Gepotdekseld
Gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan.

Geschakelde woningbouw
Tegen elkaar geplaatste woningen die oorspronkelijk behoren tot één architectonisch ontwerp.

Gesloten bouwblok
Geheel van geschakelde gebouwen die op enige manier een blok vormen, met een gesloten en besloten binnengebied.

Gestapelde woning
Een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht.

Getrapt
Trapsgewijs, in stappen, telkens iets meer.

Gevel
Verticaal scheidingsvlak van een gebouw tussen buiten en binnen.

(Gevel)band
Horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen, kunststeen of baksteen.

Gevelbeeld
Het uiterlijk van de gevel.

(Gevel)geleding
Onderverdeling van de gevel in kleinere vlakken. Verticale, horizontale of figuratieve indeling van de gevel door middel van gevelopeningen, metselwerk, verspringingen of andere gevelkenmerken en -detailleringen.

Gevelkozijn
Raamwerk in de gevel, bestaande uit twee stijlen met een boven- en onderdorpel, waarin glas, een deur of raam wordt aangebracht.

Gevellijn
Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen (dit gaat om de ligging t.o.v. de weg, maar - anders dan bij rooilijn - ook t.o.v. openbaar groen).

Geveltop
Top van een naar boven verjongende gevel.

Goedjaarseind
Van oorsprong een aanbouwtje aan een schuur met schuine kap voor het vee; ondergeschikt aan de hoofdvorm van de boerderij; tegenwoordig vaak als woonfunctie bij het woonhuis.

Goot
Waterafvoer, veelal tussen gevel en dakvlak.

Goothoogte
Afstand tussen goot en maaiveld.

Gootklos
Zie klossen.

Gootlijn
Veelal horizontale lijn die een goot of meerdere goten aan de gevel vormen.

Gordel ’20– 40
De grote stedelijke uitbreiding die is gerealiseerd tussen de beide wereldoorlogen. De wijken liggen als een gordel rond de 19de-eeuwse Ring. Karakteristiek voor de Gordel 20-40 is de samenhang tussen de hiërarchische, bloksgewijze stedenbouwkundige structuur, de architectuur van de straatwanden en de aandacht voor het sculpturale detail.

Grachtengroen
Donkergroene kleur groen die veel bij monumenten wordt toegepast.

Groenstructuur
Ruimtelijke opbouw en onderlinge samenhang van het groen in een bepaald gebied.

Grondgebonden woning
Een uit één of meerdere lagen bestaande woning met een voordeur die rechtstreeks uitkomt op de straat.

H

Hanenkam
Een taps toelopende rollaag boven een raam- of deuropening waarbij het midden van de streklaag duidelijk verhoogd is.

Historiserend
Gebaseerd op historische stijlken merken.

Hoekaanbouw
Grondgebonden toevoeging meestal van één bouwlaag aan de hoek van een gebouw.

Hoekaccent
Verbijzondering op de hoek van een gebouw.
Hoek en kilkeper
Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken.

Hoofdgebouw
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Horizontale opbouw
Gevelopbouw van beneden naar bo ven.

Hovenverkaveling
Verkaveling waarbij verschillende, los van elkaar staande, bebouwing is georganiseerd rond een centrale groene ruimte.

I

Inbreiding
Het bouwen tussen bestaande bebouwing.

Industriebebouwing
Bebouwing met een industriële bestemming.

Installatie
Het aanbrengen van technische toestellen (montage) en/of deze toestellen zelf.

K

Kaakberg/kapberg
Hooiberg, m.n. een met twee verdiepingen waarvan de onderste dient als schuur of stal.
Een hooiberg waarvan de zijkanten zijn dichtgemaakt

met hout.; de schuur is van houtskelet en de kap wordt gedragen door vier kolommen; het beeld is een vierkante houten schuur.

Kap
Samenstel van houten, ijzeren of betonnen onderdelen dat de dakbedek king draagt.

Kapverdieping
Verdieping onder de kap.

Kavel
Grondstuk, kadastrale eenheid.

Keper
Snijlijn van twee aansluitende dak vlakken.

Kern
Veelal kleinschalig stedelijk gebied, ook wel centrum van een dorp of stad.

Keurtuin
De grachtengordel telt 27 zogenaamde keurblokken. Het zijn de ruimten tussen de Heren- en de Keizersgracht - achter de monumentale bebouwing - die slechts als tuinen mogen worden gebruikt.
Ze danken hun naam aan de speciale keuren - verordeningen - die er van 1615 af voor golden.

Kilkeper
Snijlijn van twee aansluitende dakvlakken (inwendige hoek).

Klossen
Uit de muur stekende houten of gemetselde blokjes ter ondersteuning van uitstekende onderdelen van een gebouw zoals dakgoten.

Kop
In het algemeen gebruikt om de smalle kant van een rechthoekige vorm aan te duiden, bijvoorbeeld bij een gebouw.

Korrelgrootte
Schaal van de parcellering en bebouwing.

Kroonlijst
Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bo venzijde van een gevel.

L

Lak
Afwerklaag van schilderwerk.

Landmark
Oriëntatiepunt, beeldbepalende objecten, gebouwen of plaatsen in het landschap.

Landschappelijke waarde
De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

Langskap
Schuine kap evenwijdig aan de gevel.

Latei
Draagbalk boven gevelopening.

Lessenaarsdak
Dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak.

Lichtkoepel
Raamconstructie meestal in een plat dak, in de vorm van een koepel.

Lijst
Een meestal versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
Kroonlijst, gootlijst.

Lineair
Rechtlijnig, langgerekt.

Lint(bebouwing)
Langgerekte lijn van (veelal vrijstaande) bebouwing langs een weg of waterverbinding.

Loggia
Inpandig balkon.

Luifel
Afdak buiten tegen de muur van een gebouw aangebracht en verder niet ondersteund, meestal boven een deur, raampartij of gehele pui.

M

Maaiveld
Bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht, de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzend aan de gevels, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.

Makelaar
Decoratieve bekroning van een geveltop. Doel van de makelaar is tweezijdig: verbinding van de windveren en verfraaiing van de gevel. Verticale balk op de kopse kant van een zadeldak, die oorspronkelijk ter ondersteuning was maar vanaf de negentiende eeuw vooral decoratief is.

Mansardekap
Een dak met aan twee zijden onder een stompe hoek geknikt of gebroken dakvlak. Dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.

Markies
Opvouwbaar zonnescherm.

Markisolette
Uitvalzonnescherm met eerst verticale val voor de diagonale uitval (met dus geknikte doeklijn).

Massa
Zichtbaar volume van bebouwing.

Materialisering
De middelen waarmee gebouwen of openbare ruimte worden vormgegeven.

Metselverband
Het zichtbare patroon van metselwerk.

Middenstijl
Verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn.

Middenstuk
De horizontale opbouw per pand bestaat in het algemeen uit een driedeling. Deze bestaat uit een plint met ingangspartij op de begane grond, een middenstuk met de woonverdiepingen, en een dakbekroning.

Monument
Onroerend goed dat overeenkomstig de bepalingen van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als rijksmonument of onroerend goed dat overeenkomstig de bepalingen van de Erfgoedverordening Gemeente Amsterdam als gemeentelijk monument is aangewezen.

Monumenten en Archeologie (M en A)
Onderdeel van de gemeente Amsterdam dat informatie geeft over monumenten, beschermde gezichten, waarderingskaarten en monumentenvergunningen; adviseur van de Commissie Omgevingskwaliteit; meer informatie op amsterdam.nl/erfgoed

Monumentenbeleid
Beleid op het gebied van monumenten(zorg), bouwhistorie en archeologie.

Monumentenwet
De volledige tekst van de Monumentenwet (per 1 juli 2016 Erfgoedwet) is te vinden op wetten.nl.

Mooi verouderen
Na een lange gebruiksperiode esthetisch in goede staat blijven, of esthetische kwaliteiten ontwikkelen. Zie ook ‘Patina’ en het verschil met ‘Duurzaam’ en ‘Duurzaam verouderen’.

MSPlijst
Lijst van de in het kader van het Monumenten Selectie Project geselecteerde rijksmonument waardige bouwwerken uit de periode 1850-1940.

Muurdam
Op de erfgrens aan de gevel gemetselde muur.
Of: het smalle gedeelte van een muur tussen twee gevelopeningen (bv. tussen twee hoge vensters of deuren) of tussen gevelopening en de hoek van een gebouw. Zie ook: penant.

N

Negge
Het vlak c.q. de maat tussen de buitenkant van de gevel en het kozijn.

Nok
Hoogste lijn of punt van een schuin dak; horizontale snijlijn van twee dakvlakken.

O

Omgevingsplan
Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving, waaronder de regels die voor invoering van de Omgevingswet in het bestemmingsplan stonden.

Omgevingsvergunning
Eén geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.
De omgevingsvergunning werd op 1 oktober 2010 ingevoerd ter vervanging van de verschillende vergunningen voor wonen, ruimte en milieu.

Ondergeschikt
Voert niet de boventoon.

Onderbouw
Het onderste van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met meerdere verdiepingen.

Ontsluiting
De toegang tot een gebouw, gebied of een terrein.

Oorspronkelijk
Origineel, aanvankelijke vorm, authentiek.

Oorspronkelijke gevel
Gevel van een gebouw bij oprichting.

Oorspronkelijke karakteristiek
Het karakter van een gebouw bij op richting.

Op vlucht staan
Dat een houten topgevel iets voorover helt, waardoor deze loodrecht lijkt te staat; een loodrechte topgevel lijkt, als gevolg van gezichtsbedrog, achterover te hellen.

Openbaar groen
Met het openbaar groen wordt bedoeld hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. Een weiland, bos of water kan in dit verband niet worden aangemerkt als openbaar groen.

Ordewaardering
Waardering van de bebouwing op pandniveau, vastgelegd in waarderingskaarten. Aan de waardering in ordes, opklimmend van basisorde naar orde 1 respectievelijk van orde 3 naar orde 1 in de Binnenstad, zijn welstandscriteria gekoppeld die de basis vormen voor de welstandsbeoordeling van bouwinitiatieven.

Orthogonaal
Rechthoekig.

Oriëntatie
De hoofdrichting van een gebouw.

Ornament
Niet-zelfstandig versieringselement, dienend om een voorwerp of gebouw op te luisteren.

Ornamentiek
Versieringskunst.

Overkapping
Plat of schuin dak, hangend of op stijlen aangebracht tegen een gebouw of een muur, om als gedeeltelijke beschutting te dienen.

Overstek
Bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

P

Paneel
Rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting.

Parcellering
Indeling in percelen.

Patina
Zichtbare ouderdomskenmerken waardoor het oppervlak van oude (kunst) voorwerpen zich onderscheidt van dat van nieuwe voorwerpen van hetzelfde materiaal, resp. de nabootsing daarvan.

Penant
Het smalle gedeelte van een muur tussen twee gevelopeningen (bv. tussen twee hoge vensters of deuren) of tussen gevelopening en de hoek van een gebouw. Muurdam.

Perceel
Stuk grond waarvoor één rechtsorde geldt, dat wil zeggen dezelfde eigenaar en hetzelfde eigendomsrecht heeft.

Perifeer groengebied
Groengebied aan de rand van de bebouwde kom.

Pilaster
Weinig uitspringende muurpijler, die dient om een boog of hoofdgestel te dragen.

Plaatmateriaal
Materiaal van kunststof, staal, hout, meestal ten behoeve van gevelbekleding. Bouwmateriaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel).

Plan West
Door de Gemeente Amsterdam in 1922 gelanceerd plan, na de annexatie van de vroegere gemeente Sloten in 1921. Het vormde een vervolg op het Plan Zuid van H.P. Berlage uit 1917, op het geannexeerde grondgebied van Nieuwer-Amstel. Beide plannen waren ontworpen om te voorzien in het grote tekort aan e buurtjes en gesloten bouwblokken, die veelal één architectuureenheid vormen.

Plastiek
Sterke ruimtewerking door vooruit- of terugspringende bouwdelen of gebogen vlakken, bijvoorbeeld erkers, balkons, aanbouwen enz.

Plint
Een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw of een duidelijk te onderscheiden onderste horizontale laag van een gebouw, bijvoorbeeld een plint met bergingen.

Poer
Rechthoekige of trapeziumvormige stenen ondersteuning, onderdeel van fundering.

Portiek
Ingebouwd portaal dat aan de straatzijde geheel open is en leidt naar de deur van een huis of het gemeenschappelijk trappenhuis.

Portieketagewoning
Woning in een woningcomplex die met de voordeur op eenzelfde portiek (al of niet met buitentrap) uitkomen.

Profiel
Omtrek van een gebouw of bouwdeel (bijvoorbeeld kozijn) of een doorsnede daarvan.

Profilering
Aangebrachte vorm en maatvoering van profiel.

Pui
Gevelzijde van de onderbouw van een gebouw, veelal onderscheiden van de rest door gebruik van een ander materiaal (hout, aluminium etc.) met glas.

Puibalk
Zware balk over een pui, die dient om het bovendeel van een gevel te dragen en een onderpui te overspannen.

Puilijst
Lijst, ter hoogte van de puibalk in een gevel aangebracht.

R

Raamdorpel
Horizontaal stenen element onder de onderdorpel van een houten kozijn, dat ervoor zorgt dat water onder het kozijn buiten het muurvlak wordt afgevoerd.

Raamhout
Hout waaruit ramen vervaardigd worden of omlijsting waarbinnen het paneel van een deur of beschot wordt ingesloten. Ook wel draaiende of schuivende delen van kozijn/post.

Rabatdelen
Een wand, waarvan de horizontaal aangebrachte planken met messing en groef in elkaar grijpen en waarbij in aansluiting aan de messing (aan de bovenkant) een hol is geschaafd.

Renovatie
Vernieuwing. Aanpassing van een woning aan de tegenwoordige eisen van elementair woongenot.

Respecteren
Met eerbied behandelen, eerbiedigen, waarderen.

Restauratie
Werkzaamheden gericht op ontstorend behoud, herstel en bescherming van gebouwen met cultuurhistorische waarde.

Risalering/risaliet
Deel van een voorgevel dat vooruitspringt, minstens één raamtravee breed en over de gehele hoogte doorlopend.

Ritmiek
Regelmatige herhaling.

Roede
Tussenregel van een glasraam.

Rollaag
Een in verband gemetselde laag van op hun kant of kop gemetselde stenen. Horizontale of gebogen rij stenen of betonbalk boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand.

Rooilijn
Lijn die in het omgevingsplan of bouwverordening aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden.

Roede
Een samenstel van gebieden die op grond van stedenbouwkundige en ruimtelijke kenmerken een vergelijkbare verschijningsvorm hebben.

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

S

Schaal
Het begrip van relatieve grootte, vooral van één element tot een ander of van één element tot het geheel; ook, een object of gebied dat in evenredige verhouding staat tot het object of dat gebied.

Scharnierpunt
Locaties waar de randen van twee of meer ruimtelijke systemen dicht aan elkaar grenzen en mede daardoor de stedenbouwkundige structuur niet eenduidig is te definiëren.

Schilddak
Dak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige aan de lange zijde.

Setback
Teruggelegen bovenste verdieping soms voorzien van dakterras.

Signaalkleuren
Felle in het oog springende kleuren, ook primaire kleuren worden hieronder gerekend.

Situering
Plaats van het bouwwerk in zijn omgeving.

Souterrain
Onderhuis, benedenverdieping die gedeeltelijk lager dan het straatniveau (maaiveld) ligt.

Speklaag
Lichte natuurstenen band als afwisseling in baksteenmetselwerk, doorgaans van Brabantse arduin, later ook van zandsteen.

SPvE
Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

Stedenbouwkundig plan
Ontwerp voor de bouw of herstructurering van een gebied in een stad of dorp.

Stedenbouwkundige eenheid
Samenstel van bouwblokken die als eenheid zijn ontworpen en als zodanig herkenbaar zijn. Stedenbouwkundige structuur Ruimtelijke opbouw of samenstelling van een gebied: de manier waarop bebouwing, straten, pleinen, water en andere open ruimte ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd.

Stedenbouwkundige zone
Vergelijkbaar met het ordestelsel wordt (met uitzondering van de Binnenstad) de kwaliteit van de stedenbouwkundige aspecten uitgedrukt in stedenbouwkundige zones, opklimmend van basiszone naar zone A.

Stijl
Architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of van een bepaalde stroming.

Stolpboerderij
Noord-Hollands boerderijtype met een min of meer vierkante vorm en een piramidevormig dak, met wonen, werken en stallen onder één groot dak.

Strook, haak en hoftype
Type verkaveling in stroken of haken, soms door bepaalde rangschikking hoven vormend.

Supervisor
Persoon die tot taak heeft te bevorderen dat een hoogstaande ontwerpkwaliteit wordt bereikt; het gaat hierbij om de ontwerpkwaliteit van het afzonderlijke bouwproject, een goede afstemming met het ontwerp van de openbare ruimte en de afstemming met andere bouwprojecten binnen één Stedenbouwkundig Plan.

Suskast
Ventilatierooster met omkasting ten behoeve van natuurlijke ventilatie waarin geluid van buiten wordt geabsorbeerd, zodat zowel voldoende ventilatiecapaciteit alsook afdoende geluidwering wordt gerealiseerd.

Systeembouw
Bouw volgens een bepaald systeem, bijvoorbeeld beton elementenbouw, stapelbouw, houtskeletbouw, montagebouw.

T

Talud
Helling, glooiing, schuinte van het zijvlak van aardwerken, dijken, spoorbanen, vestingwerken.

Textuur
De waarneembare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Topgevel
Bovenste geveldeel dat naar boven toe verjongd is. Een topgevel staat meestal aan de korte zijde van een gebouw of vormt de hoofdgevel van een risaliet.

Travee
Begrip bij de vlakverdeling van gevels. De afstand tussen twee opeenvolgende steunpunt-assen in de lengterichting van een gebouw.

Trendsetter
Een door de welstandscommissie eerder (afgelopen drie jaar) goedgekeurd en uitgevoerd bouwplan dat als uitgangspunt gehanteerd kan worden bij een bouwblok, ensemble of buurt met een vergelijkbare architectuur.

U

Uitbouw
Aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is.

Uitbreidingsplan
Ontwerp tot vergroting van de bebouwde kom van een gemeente.

V

Venster
Een (licht)opening in de muur van een gebouw.

Venster-as
Denkbeeldige lijn door het midden van de vensters. Wanneer een gevel minstens twee bouwlagen heeft en de vensters van de begane grond en de verdieping(en) recht boven elkaar liggen, dan noemt men het aantal venster-assen.
Verdieping
Bouwlaag.

Vergunning
Zie Omgevingsvergunning.

Vergunningvrije bouwwerken
Bouwwerken die zonder vergunning te realiseren zijn. Zie voor meer informatie de website van de Rijksoverheid.

Verjongen
Naar het uiteinde toe afnemen in omvang of zwaarte.

Verkaveling
De manier waarop een gebied in stukken, kavels geheten, is verdeeld.

Verkavelingseenheid
Bestaat meestal uit verschillende architectuur-eenheden. De bebouwing in een verkavelingseenheid vormt een compositie van gebouwen (van gelijke en/of verschillende typologie) en een bouwsteen voor een (bebouwings)veld.

Verticaliteit
In verhouding veel hoger dan breed; het laten domineren der verticale lijnen in het uiterlijk.

Villa
Vrijstaand, aanzienlijk woonhuis (vooral landelijk gelegen of in een parkachtige stadswijk).

Visuele eenheid
Zichtbaar samenhangend geheel.

Vlucht
Vooroverhellen van een muur; vroeger werden gevels op ‘vlucht’ gesteld, mede om inwatering van het metselwerk te voorkomen.

Voegwerk
Al de voegen van een gemetselde muur.

Volant
Strook stof als afronding en versiering van zonnescherm of markies.

Voorerf
Gedeelte van het erf tussen de voorgevellijn en de aan de voorkant van die lijn gelegen perceelgrens.

Voorgevel/voorkant
De bebouwing en het erf in zoverre duidelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Met deze definitie is gekozen enigszins af te wijken van het begrip achterkant zoals omschreven in het Besluit Omgevingsrecht, waarin het vergunningvrij bouwen is geregeld. Deze welstandelijke definitie geldt als een bouwwerk niet vergunningvrij is en voor beoordeling op basis van de excessenregeling. Het begrip voorkant is gekoppeld aan de algemene welstandscriteria - de relatie tussen een bouwwerk en zijn omgevingen de excessenregeling. Naarmate een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van de stad of het landschap is er eerder sprake van een exces. Immers, naarmate een bouwwerk of bouwdeel nadrukkelijker zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, des te hoger zijn de eisen die mogen worden gesteld aan de visuele kwaliteit. In hoeverre bijvoorbeeld een bouwwerk achter een hoekwoning zichtbaar is vanuit de straat bepaalt of er sprake is van een voorkant of een achterkant.

Voorgevellijn
Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Voorgevelrooilijn
Voorgevelrooilijn als bedoeld in het omgevingsplan dan wel de gemeentelijke bouwverordening.

W

Waarderingskaart
Welstandskaart waarbij binnen een ruimtelijk systeem de bebouwing stelselmatig gewaardeerd is in ordes, opklimmend van basisorde naar orde 1 respectievelijk

van orde 3 naar orde 1 in de Binnenstad.
Vergelijkbaar met het ordestelsel wordt de kwaliteit van de stedenbouwkundige aspecten uitgedrukt in stedenbouwkundige zones, opklimmend van basiszone naar zone A (met uitzondering van de Binnenstad).

Weg
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994.

Welstandsadvies
Advies van de welstandscommissie aan het College van Burgemeester en Wethouders of de bestuurscommissies over de vraag of een aanvraag voor een vergunning voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals vastgelegd in de welstandsnota.

Welstandsbeleid
Door de gemeenteraad vastgesteld beleid waarin de ambities voor de esthetische kwaliteiten van bouwwerken en de inpassing daarvan in de omgeving zijn vastgelegd.

Welstandsbeoordeling
Beoordeling door de commissie of een aanvraag voor een vergunning voldoet aan de criteria die zijn vast gelegd in de welstandsnota.

Welstandscommissie
Door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie die aan burgemeester en wethouders c.q. de bestuurscommissies advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of een aanvraag voor een vergunning voldoet aan redelijke eisen van wel stand zoals vastgelegd in de welstandsnota.

Welstandsnota
Beleidsnota die door de gemeenteraad is vastgesteld en die alle criteria voor de welstandsbeoordeling bevat.

Welstandsniveau
De welstandsniveaus geven op een genuanceerde en getrapte manier aan wat de ambities en beoogde ontwikkelingen zijn per gebied en wat de kwaliteit is die in overeenstemming met deze ambities van een ont werp mag worden verwacht.

Welstandstoezicht
Alle aspecten, regels en werkwijzen rondom het wettelijke voorschrift dat elk bouwplan moet voldoen aan redelijke eisen van welstand tenzij het welstandsvrij is.

Welstandsvrij
Gebieden of categorieën die door de gemeenteraad als welstandsvrij zijn aangewezen, waardoor bij de vergunningaanvraag (preventief) geen welstandsbeoordeling plaatsvindt en ook achteraf (repressief) geen welstandstoezicht kan worden uitgeoefend; en bouwwerken die wettelijk (AmvB) vergunningvrij zijn (en daarmee welstandsvrij).

Werf
Plaats waar schepen of andere drijvende objecten worden gebouwd of worden gerepareerd; plaats waar hout of andere artikelen opgestapeld liggen.

Windveer
Plank bevestigd langs de kanten van een met riet of pannen gedekt dak ter afdekking van de voorrand. Worden soms aan de bovenzijde over elkaar gekeept.

Wisseldorpel
Van oorsprong bij schuiframen. Onderregel van het bovenraam en bovenregel van het onderraam.

Woning
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Woonblok
Groep (aaneengesloten) huizen die door straten min of meer rechthoekig wordt ingesloten.

Woonerf
Woonwijk of -buurt die autoluw of -vrij is en waar doorgaand verkeer niet mogelijk is.

Wolfdak/wolfeinden
Meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft (wolfeind).

Z

Zadeldak
Een dak dat aan twee zijden schuin is met een symmetrisch profiel.

Zichtlijn
Een zichtlijn kan afhankelijk van de context en het schaalniveau een van de volgende twee betekenissen hebben:
- Denkbeeldige lijn waarlangs objecten of ruimte zichtbaar zijn of waarmee een visuele verbinding wordt gelegd. Deze lijnen hebben in de regel een stedenbouwkundige of landschappelijke betekenis, die samen kan hangen met bijzondere punten of panden en daarmee gevolgen kan hebben voor de architectuur.

- Denkbeeldige lijn die definieert welk bouwwerk of welke delen van bouwwerken vanuit de openbare ruimte wel of niet zichtbaar zijn, waarbij te denken valt aan schuren, technische installaties en dakuitbreidingen.

Zichtlocatie
Vestigingsplaats pal langs een openbare weg.

Zijerf
Gedeelte van het erf tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het gebouw gelegen erfgrens.

Zijgevellijn
Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de perceelsgrenzen.

Bijlage 4. Transformatiegebieden

In de kaart met ruimtelijke systemen zijn transformatiegebieden aangegeven. Binnen de gebieden met deze aanduiding is een verandering gewenst of gaande, waarvoor de criteria van het ruimtelijk systeem geen passend kader vormen. Plannen die deel uitmaken van de transformatie worden beoordeeld aan de hand van de criteria waarnaar in onderstaande lijst wordt verwezen. Na oplevering zijn de beheercriteria van het ruimtelijk systeem van toepassing.

De actuele stand van zaken staat op: amsterdam.welstandinbeeld.nl.

Ruimtelijk systeem 1

Binnenstad

In de binnenstad is sprake van een aantal projecten die niet als transformatiegebieden op de kaart zijn aangegeven, maar waarvoor wel beleid is opgesteld.
Hieronder is een overzicht opgenomen van Stedenbouwkundige programma's van Eisen en Nota's van Uitgangspunten van stadsdeel Centrum (peildatum 1 juni 2012).

- PvE Singelgrachtgarage Marnix (vastgesteld door de stadsdeelraad Centrum en stadsdeelraad West in januari 2010).
- Stedenbouwkundige uitgangspunten lokatie voormalig Emmakinderziekenhuis Sarphatistraat 102-104/ Spinozastraat 51-53 (vastgesteld door het dagelijks bestuur op 6 april 2010).

- SPvE Groenmarkt (vastgesteld door de stadsdeelraad op 26 maart 2013).
- Ruimtelijk kader Oostenburg Noord (vastgesteld door de stadsdeelraad op 28 mei 2013).
- NvU Parkeergarage Vijzelgracht (vastgesteld door het dagelijks bestuur op 16 oktober 2012).

Ruimtelijk systeem 2

Kernen, linten en fragmenten

- Noordelijke linten (2a)
  - *Twiske Zuid (0204)*
    Het transformatiegebied is beschreven in Stedenbouwkundig plan Twiske Zuid 2004, Nota van wijzigingen op het Stedenbouwkundig plan 2004.
- Oude dorpen (2c)
  - *Driemond Geinburgia/Seizoenenhof (0222)*
    Stedenbouwkundig Plan van Eisen voor drie locaties Driemond 2006 en Welstandscriteria Vrije kavels Seizoenenhof Driemond (vastgesteld 27-11-2012).

Ruimtelijk systeem 3

De 19de eeuwse ring

- Ingetogen blokbebouwing (3a)
  - *De Hallen (0303)*
    Beoordelingscriteria de Hallen 2006 en Stedenbouwkundig Plan de Hallen 2005.

Ruimtelijk systeem 4

Gordel ‘20‘40

- Oost en West (4a)
  - *Tugelablokken (0405)*
    Beeldkwaliteitsplan Tugelablokken, april 2011.

Ruimtelijk systeem 6

AUP en postAUP

- Oorspronkelijke stroken, haken en hoven (6a)
  - *Confuciusbuurt (0603)*
    Uitwerkingsplan Confuciusbuurt 2010
  - *Jacob Geelbuurt (0604)*
    Voor de Jacob Geelbuurt gelden de uitgangspunten zoals vastgelegd in het uitwerkingsplan vastgesteld door stadsdeel Nieuw-West op 18 december 2013, dat de kaders beschrijft waarbinnen vernieuwing moet plaatsvinden.
- Vernieuwde stroken, haken en hoven (6b)
  - *Breehorngebied (0621)*
    Het transformatiegebied is beschreven in het Stedenbouwkundig Plan Breehorngebied Amsterdam Noord 2010. Daarin zijn tevens de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het gebied voor de komende jaren vastgelegd. Het welstandskader voor dit gebied is opgenomen in het stedenbouwkundig plan.
  - *Kompaslocatie (0621)*
    Het transformatiegebied is beschreven in het Stedenbouwkundig Plan Kompaslocatie 2009. Daarin zijn tevens de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het gebied voor de komende jaren vastgelegd. De welstandscriteria voor dit gebied zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan en de daarbij behorende spelregel-kaart stedenbouwkundige randvoorwaarden.
  - *Duinpanlocatie (0621)*
    Voor de Duinpan - Duinlustraat in Noord - is in juli 2014 een stedenbouwkundig plan vastgesteld voor de bouw van grondgebonden woningen. Het plan beschrijft de stedenbouwkundige opzet en enkele architectonische aspecten. Het dient als context voor de welstandstoets.
  - *Van Tijenbuurt/Complex 24 (0624)*
    Uitwerkingsplan Van Tijenbuurt met de bijbehorende Ruimtelijke Onderbouwing en Beeldkwaliteitscriteria Vrije kavels. Voor de zelfbouwkavels in het zuidelijke deel van Getijenveld gelden de welstandscriteria voor de blokken B, C en D. Deze zijn beschreven in Beeldkwaliteits-eisen en Bebouwings-eisen Blok B, C, en D Getijenveld, vastgesteld op 25 september 2013. De beeldkwaliteits-eisen vervangen de vastgestelde welstandscriteria,

zoals opgenomen in de bijlagen van het Uitwerkingsplan van Tijenbuurt.

- *Eendrachtsparkbuurt (0624)*
  Uitwerkingsplan Eendrachtspark buurt (2008).

- *Waterschapsbuurt (0625)*
  Uitwerkingsplan De Punt Noord. Voor de zelfbouwkavels in het deelgebied De Punt/Waterschapsbuurt gelden de welstandscriteria voor de zelfbouwkavels binnen de locaties 4, 8 en 12 van de Waterschapsbuurt. Deze zijn beschreven in Welstandscriteria De Punt/Waterschapsbuurt, vastgesteld op 26 juni 2013.

- *Reimerswaal (0625)*
  Vernieuwingsplan Osdorp Midden Noord en uitwerkingsplan Kerngebied Reimerswaalbuurt 2005.
- *Grandolocatie (0625)*
  Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein 2005.

- *Maria Montessorilocatie (0625)*
  Voor dit gebied is nog geen beoordelingskader opgesteld.

- *Jeruzalem (0626)*
  Stedenbouwkundig Plan Jeruzalem 2009.

- *Stedelijk Vernieuwingsgebied Overtoomse Veld (0629)*
  In dit gebiede gelden Uitwerkingsplan Raamwerk / Openbare ruimte 2005, Uitwerkingsplan AA-plein 2010, Aanvullende richtlijnen Uitwerkingsplan AA-plein, Uitwerkingsplan Middengebied Zuid 2010, Uitwerkingsplan Middengebied Noord 2005 en Uitwerkingsplan Spoorstrook Zuid 2005.

- *August Allebéplein (0629)*
  August Allebéplein, aanvullende gebiedsgerichte welstandscriteria, dd. 29 mei 2013.

- *Stedelijk Vernieuwingsgebied Delflandplein/ Staalmanpleinbuurt (0630)*
  Vernieuwingsplan Delflandplein/ Staalmanpleinbuurt (2002) en Beeldkwaliteitsplan 2009.

■ Open blokken (6c)
- *Kolenkitbuurt (0640)*
  Uitwerkingsplan Kolenkitbuurt en Ringspoorzone 2004, Uitwerkingsplan Kolenkitbuurt Zuidelijk Veld 2005, Uitwerkingsplan Middengebied 2011 en Vernieuwingsplan Kolenkitbuurt.

■ Winkelgebied (6e)
- *Centrum Amsterdam Nieuw-West – Centrum en Suhabuurt (0660)*
  Vernieuwingsplan CANW en uitwerkingsplan CANW uitwerkingsgebied 1 2005, verkavelingsplan CANW, Stedenbouwkundig Plan van Eisen SuHabuurt. Voor dit gebied gelden drie uitwerkingen: Uitwerkingsplan Plein Zuid, vastgesteld 25 september 2013; Uitwerkingsplan Plein West; Uitwerkingsplan Uitbreiding Meervaartcomplex, vastgesteld 25 september 2013; Uitwerkingsplan Zuidwestoever van de Sloterplas, 29 mei 2013.

Ruimtelijk systeem 8

Woongebieden na 1985

■ Gedifferentieerde woongebieden (8c)
- *Buiksloterbreek/Floraweg e.o./ Marjoleinterrein (0825)*
  Het transformatiegebied wordt beschreven in het Stedenbouwkundig Plan Marjoleinterrein e.o. (2008). Daarin zijn tevens de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het gebied voor de komende jaren vastgelegd. De plannen voor het Marjoleinterrein en de Floraweg zijn reeds gerealiseerd.

- *D-buurt (0833 D)*
  Stedenbouwkundig Programma van Eisen D-buurt 2005, Programma en ontwerp Drostenburg/Dubbelink 2009.

- *Zelfbouwkavels in Noord Oostzone Nieuw Grunder (0833 K)*
  Stedenbouwkundig Programma van Eisen Clusters in het groen 2008, Welstandscriteria Noord Oostzone Nieuw Grunder.

- *K-midden (0833 K)*
  Beeldkwaliteit voor de architectuur in K-midden zoals opgesteld in 2003 en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen K-midden 2001.

- *De Bongerd 2 (0837)*
  Het transformatiegebied voor de deelgebieden 2 t/m 4 is beschreven in De Bongerd, Welstands- en architectonische criteria
  11 januari 2011, welke een aanvulling is op Stedenbouwkundig plan De Bongerd 2007.

- *Banne Buiksloot Zuid – Centrumgebied (0839)*
  Het transformatiegebied wordt beschreven in het Stedenbouwkundig Plan Banne Centrumgebied (2006). Daarin zijn tevens de steden-

bouwkundige en architectonische ontwikkeling van het gebied voor de komende jaren vastgelegd. In het Welstandskader De Banne 2009 zijn de welstandscriteria voor het centrumgebied vastgelegd.

Thematische woongebieden (8d)

- *Oostpoort (0840)*
  In dit gebied geldt het Stedenbouwkundig Plan Polderweggebied 2004. Ook gelden de Architectonische richtlijnen en ruimtelijke kwaliteit Polderweggebied 2009.

- *Houthaven (0842)*
  Stedenbouwkundig Plan Houthaven 2006 en Beeldkwaliteitsplan Houthaven 2007.

- *Elzenhagen Noord (0843)*
  Het transformatiegebied wordt beschreven in het Stedenbouwkundig Plan (SP) CAN uit december 2003 (deel 1 en 2). Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad bij het Projectbesluit CAN op 22 september 2004. In dit SP zijn de stedenbouwkundige en de architectonische ontwikkeling van het gebied voor de komende jaren vastgelegd. Er is daarnaast in 2006 een overkoepelend welstandskader opgesteld voor de beeldkwaliteit in het CAN: Welstandskader Beeldkwaliteit Algemeen Centrum Amsterdam Noord. Voor onderdelen van het plan zijn stedenbouwkundige uitwerkingsplannen opgesteld (SUP). Voor woonwijk Elzenhagen Noord (ofwel deelgebied II) is in 2006 een stedenbouwkundig uitwerkingsplan opgesteld en daarnaast een los beeldkwaliteitsplan en daaruit afgeleide welstandscriteria specifiek voor Elzenhagen Noord. Deze welstandscriteria zijn op 15 november 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. Beeldkwaliteitsplan CAN deelgebied II, Welstandscriteria Elzenhagen Noord.

- *Havenstraatterrein (0846)*
  De gemeenteraad heeft op 13 juli 2022 besloten om het welstandskader voor een gedeelte van het gebied Haarlemmermeerstation (1011) te wijzigen in verband met de transformatie van het gebied van een bedrijventerrein naar een gemend woon-werk gebied. De criteria voor het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985, gebiedstype Thematische Woongebieden (8d) zijn van toepassing verklaard. Tegelijk is een nieuw Beeldkwaliteitsplan Havenstraatterrein vastgesteld dat aanvullende criteria bevat voor de duur van de transformatie. Met dit besluit is het welstandsniveau gewijzigd van ‘eenvoudig’ naar ‘bijzonder’.

- *Nelson Mandelabuurt (0870)*
  De gemeenteraad heeft op 29 mei 2024 het Beeldkwaliteitsplan Nelson Mandelapark vastgesteld dat aanvullende criteria bevat voor de duur van de transformatie. Het huidige aanvullende kader zoals beschreven in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Gooiseweg Oost 2003 ter plaatse van deze gebiedscontour is komen te vervallen.

Samengestelde woonblokken (8e)

- *Laan van Spartaan (0851)*
  Beeldkwaliteitsplan Sportparkstad 2003 en Toelichting beeldkwaliteit 2006.

- *OverAmstel (0855):*
  Hier gelden Welstandskader Bedrijventerrein Overamstel 2009, Stedenbouwkundigplan Kop Weespertrekvaart 2008 en Stedenbouwkundigplan Amstelkwartier 2007.

- *Amsteloever (0867)*
  De gemeenteraad heeft op 20 november 2022 besloten om in het kader van de herontwikkeling van het gebied Amsteloever het welstandskader voor de Van der Kunbuurt (0609) en De Omval (0834) te wijzigen. De criteria voor het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985, gebiedstype Samengestelde Woonblokken (8e) zijn van toepassing verklaard. Met dit besluit is het gebied aangewezen als transformatielocatie en het welstandsniveau van gebied De Omval (0834) is gewijzigd van ‘gewoon’ naar ‘bijzonder’, waardoor voor het hele gebied hetzelfde niveau geldt. Tegelijk is het Beeldkwaliteitsplan Amsteloever vastgesteld dat aanvullende criteria bevat voor de duur van de transformatie.

- *Amstel III Bullewijk en Paasheuvelweggebied (0864)*
  De gemeenteraad heeft op 22 april 2021 besloten om het welstandskader voor het gebied Amstel III – Kantorenstrook (1044) te wijzigen in verband met de transformatie van het gebied van een kantoorgebied naar een gemend woon-werk gebied. De criteria voor het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985, gebiedstype Samengestelde Woonblokken (8e) zijn van toepassing verklaard. Tegelijk is een nieuw Beeldkwaliteitsplan Bullewijk en Paasheuvelweggebied vastgesteld dat aanvullende criteria bevat voor de duur van de transformatie. Het BKP uit 2013 is met dit besluit vervallen.

- *Marktkwartier (0865)*
  In verband met de herontwikkeling van het zuidelijke deel van Foodcenter gebied (1019) aan de Jan van Galenstraat van een bedrijventerrein tot woon-werkgebied heeft de gemeenteraad op 22 april 2021 besloten om het welstandskader te wijzigen De criteria voor het ruimtelijk systeem Woongebieden na 1985, gebiedstype Samengestelde Woonblokken (8e) zijn van toepassing verklaard. Tegelijk is het Beeldkwaliteitsplan Marktkwartier dat aanvullende criteria bevat voor de duur van de transformatie.

■ Winkels en voorzieningen (8f)
- *Centrumgebied Amsterdam-Zuidoost (0861)*
  Voor het ArenApoort gebied is in 1996 een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Er is een Ruimtelijk Programmatisch kader waarop het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd. Op 26 januari 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Ruimtelijk Kwaliteitskader voor de Transformatie van ArenAPoort als uitwerking van de ambities uit de ontwikkelstrategie. Het wordt door de supervisor van de ArenAPoort en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gebruikt als leidraad voor de beoordeling van bouwplannen in dit gebied.

- *Centrum gebied Amsterdam-Noord (0869)*
  De gemeenteraad heeft op 11 december 2024 een nieuw ontwikkelkader voor het Buiksloter-meerplein vastgesteld, hierbij is besloten om ook het welstandskader te wijzigen. Eerder vastgestelde aanvullende kaders, met uitzondering van Het Beeldkwaliteitsplan en de welstandscriteria Stationsgebied CAN (op 21 juni 2012), zijn met dit besluit komen te vervallen.

Ruimtelijk systeem 9

De IJlanden

■ Verstedelijkt Havengebied (9a)
- *Hamerkwartier (0911)*
  De gemeenteraad heeft op 28 februari 2022 een nieuw beeldkwaliteitsplan voor Hamerkwartier vastgesteld dat aanvullende criteria bevat voor de herontwikkeling van het gebied. De strategienota uit 2008 en het Investeringsbesluit Hamerstraatgebied van 30 mei 2012 zijn hiermee komen te vervallen.

■ IJburg en Zeeburger Eiland (9b)
- *Zeeburgereiland (0921)*
  De laagbouw aan de noordrand van deelplan RI-Oost is welstandsvrij. Voor de overige deelgebieden van RI-Oost geldt het welstandskader zoals opgenomen in Welstandscriteria Zeeburgereiland RI-Oost, december 2009, gewijzigd vastgesteld 29 november 2012.

■ Stedelijk waterfront (9c)
- *Sluisbuurt (0931)*
  De Sluisbuurt aan de westzijde van het Zeeburgereiland wordt ontwikkeld tot een stedelijk gebied met hoge dichtheid, stedelijke voorzieningen en een hoge ruimtelijke kwaliteit. Voor de duur van de transformatie geldt het welstandsniveau ‘bijzonder’.

Ruimtelijk systeem 10

Kantoren en bedrijventerreinen

■ Bedrijventerreinen (10a)
- *Cruquiuswerkgebied kantoren/bedrijfsterrein (1008)*
  Voor nieuw toe te voegen bebouwing geldt dat er geen welstandsbeoordeling plaatsvindt.

- *Buiksloterham (1010)*
  Het transformatiegebied wordt beschreven in het Investeringsbesluit en de Welstandsnota Buiksloterham 2006. Daarin zijn tevens de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het gebied voor de komende jaren vastgelegd.

- *Bedrijvenstrook Amstel III (1015)*
  In het (Beeld)kwaliteitskader bedrijvenstrook, vastgesteld op 11 september 2013, is opgenomen dat aan de buitenranden van de bedrijvenstrook het welstandskader geldt zoals vastgelegd in hoofdstuk 8, paragraaf 10 a van de welstandsnota. Het binnengebied is welstandsvrij. Daarnaast geldt een liberaler beleid voor naamgeving/reclame op gevels en op eigen terrein.

- *OverAmstel (1017)*
  Hier gelden Welstandskader Bedrijventerrein Overamstel 2009, Stedenbouwkundig plan Kop Weespertrekvaart 2008 en Stedenbouwkundig plan Amstelkwartier 2007.

- *Joan Muyskeweg 12-14 (1017)*
  De gemeenteraad heeft bij besluit van 27 november 2019 de kavel aan de Joan Muyskeweg 12-14, het zogenaamde Ymere-kavel, aangewezen als transformatielocatie. Hiermee is het welstandsniveau 'bijzonder' van toepassing verklaard voor de duur van de transformatie voor dit gebied.

- *Bedrijvenpark Lutkemeer 1 (1018)*
  Beeldkwaliteitsplan Airport Businesspark Amsterdam Osdorp van 30-09-2008.

- *Bedrijvenpark Lutkemeer 2 (1018)*
  Voor dit gebied is nog geen beoordelingskader opgesteld.

- *Stedelijk vernieuwingsgebied Lelylaan (1020)*
  Uitwerkingsplan Podium dd. 17 oktober 2012.

- *Landlust/Westerkwartier/Food Center (1019)*
  De gemeenteraad op 22 april 2021 het Beeldkwaliteit Foodcenter vastgesteld. In het beeldkwaliteitsplan staan de contouren van de gewenste ruimtelijke uitstraling van het gebied.

■ Kantoren (10c)
- *Olympisch Kwartier Zuid en IJsbaan pad 12 (1041)*
  Op september 2013 is door de stadsdeelraad van Zuid het Ruimtelijk Kader Olympisch Kwartier Zuid en Ontwikkelplan IJsbaanpad 12 vastgesteld, hierin zijn welstandscriteria opgenomen. (Valt deels in Ruimtelijk systeem 12.)

- *Amsterdam Science Park (1043)*
  Hier geldt de Welstandsnota grootstedelijke gebieden van 2004.

■ Ziekenhuizen en medische centra (10d)
- *AMC-terrein (1050)*
  Er is voor het AMC terrein een stedenbouwkundig plan vastgesteld (2002) dat de afgelopen jaren op een aantal onderdelen is aangepast. Deze aanpassingen zijn verwerkt in een vastgesteld (2011) Inrichtingsplan Openbare Ruimte en Beeldkwaliteitsplan.

- *Holendrecht (1050/0702)*
  Stedenbouwkundig Programma van Eisen 2005.

■ Werk in uitvoering (10e)
- *NDSM-terrein (1060)*
  Het transformatiegebied NDSM-werf is opgesplitst in 3 delen: werf-oost, werf-zuid en werf-noord. Voor de gehele werf zijn een ontwikkelingsvisie en een strategienota opgesteld: Ontwikkelingsvisie NDSM-werf en Strategienota 2008. Aansluitend is op 26 september 2012 het Investeringsbesluit NDSM-werf, concept 3 april 2012, vastgesteld. Hierin zijn tevens de stedenbouwkundige en architectonische ontwikkeling van het gebied, inclusief de welstandscriteria vastgelegd.

- *Cornelis Douwesterrein (1061)*
  Voor dit terrein gelden het Beeldkwaliteitsplan Cornelis Douwesterrein 1999 en de Planoptimalisatie Cornelis Douwesterrein 2 Noord, vastgesteld op 1 februari 2005.

Ruimtelijk systeem 12

Groen en water

■ Stadsparken en begraafplaatsen (12a)
- *Bijlmerpark Westelijk deel (1200)*
  Voor westelijk deel van het Bijlmerpark (torens en lintbebouwing in het Bijlmerpark. Flierbosdreef en woon kavels Huntum) gelden de Welstandscriteria Bijlmerpark 2008.

- *Bijlmerpark Oostelijk deel (1200)*
  Voor het oostelijk deel van het Bijlmerpark geldt het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Gooiseweg Oost 2003.

- Sport en recreatie (12b)
  - *Middenmeer Noord (1250)*
    Er zijn plannen om voor dit gebied 40 zelfbouwkavels uit te geven. Het gebied zal welstandsvrij worden.

  - *Sportdriehoek (1250)*
    De ontwikkeling voor dit gebied is beschreven in het Stedenbouwkundig kader Sportdriehoek van 16 april 2013, vastgesteld op 29 mei 2013. Hierin zijn tevens de welstandscriteria opgenomen.

  - *Olympisch Kwartier Zuid en IJsbaanpad 12 (1250)*
    Op september 2013 is door de stadsdeelraad van Zuid het Ruimtelijk Kader Olympisch Kwartier Zuid en Ontwikkelplan IJsbaanpad 12 vastgesteld, hierin zijn welstandscriteria opgenomen. (Valt deels in Ruimtelijksysteem 10c.)

  - *Tuinen van West omgeving centraal Middengebied (1250)*
    Voor de Tuinen van West omgeving centraal Middengebied zijn welstandscriteria vastgesteld door stadsdeel Nieuw-West op 19 februari 2014. Deze zijn geschreven in aanvulling op een eerder vastgesteld beeldkwaliteitsplan voor de inrichting van de openbare ruimte om bij nieuwbouw in het recreatiegebied sturing te geven op kwaliteit.

Ruimtelijk systeem 13

Overige systemen

- Infrastructuur (13a)
  - *Noord-Zuidlijn*
    Bij de beoordeling van bovengrondse ingrepen worden de welstandscriteria gehanteerd zoals verwoord in de gebiedsbeschrijving onder 13a Noord-Zuidlijn.

  - *A10 Oost*
    Welstandskader A10 Oost d.d. 23 maart 2011, vastgesteld door de Raad op 14 juli 2011.

  - *Zuidasdok*
    Welstandskader Zuidasdok, november 2016, vastgesteld door de Raad op 25 januari 2017.

- Transformatiegebieden (13b)
  - *Westelijk deel Kattenburg en Dijksgracht*
    Plannen zijn in voorbereiding.

  - *Zuidas*
    In dit gebied geldt de welstandsnota Zuidas.

  - *Wibaut aan de Amstel*
    In het gebied van de Wibautstraat gelden DO Herinrichting Wibautstraat 2009 en Ruimtelijke Hoofdlijnen Wibaut a.d. Amstel 2009. Voor de Eenhoorn geldt stedenbouwkundig kader Eenhoorngebied. Voor het Amstelstation en omgeving geldt de Beeldkwaliteitsparagraaf Omgeving Amstelstation, gewijzigde versie in het kader van de 1e herziening bestemmingsplan Amstelstion e.o., vastgesteld door de Raad op 10 november 2017.

  - *Weespersluis (1305)*
    Voor Weespersluis (voorheen de Bloemendalerpolder) is een zogenoemd Beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen van toepassing. Dit beeldkwaliteitsteam beschrijft de beeldkwaliteiten op hoofdlijnen. Alle grootschalige ontwikkelingen binnen de Bloemendalerpolder worden om advies voorgelegd aan het Q-team (kwaliteitsteam).

  - *Bajes Kwartier (1304)*
    In verband met de transformatie van het voormalige complex van de PI Overamstel naar een gemengd-woonwerkgebied heeft de gemeenteraad op 20 januari 2021 een nieuw welstandskader voor het zogenaamde Bajes Kwartier vastgesteld dat wordt toegevoegd gebiedstype ‘Overige systemen (13b) het ruimtelijk systeem Transformatiegebieden (13) van de welstandsnota. Tegelijk is het Beeldkwaliteitsplan Bajes Kwartier vastgesteld dat aanvullende criteria bevat voor de duur van de transformatie. Het gebied is daarbij aangewezen als transformatielocatie, waardoor het welstandsniveau ‘bijzonder’ van toepassing is.

Bijlage reclame 1

Reclame in gebieden met een bijzonder karakter

Algemeen (hoekoplossing)

Op hoeken van grachten, straten en pleinen, bepaald door het snijvlak van twee gevelvlakken, zijn tot 1,00 m uit de hoek de richtlijnen van toepassing die gelden voor het gevelvlak, waar de toelaatbaarheid voor reclame het meest is beperkt.

Grachten, openbaar water, ruimten met een cultuurhistorische functie

In gebieden aangeduid als grachten, openbaar water en ruimten met een cultuurhistorische functie is slechts toegestaan:

a. niet verlichte reclame;
b. een tekst in losse letters, per parcelleringseenheid, met een maximum dikte of uitsteekmaat van 0,10 m en een maximum oppervlakte van 0,65 m^2;
c. één uithangbord per parcelleringseenheid, met een uitsteekmaat van maximaal 0,50 m en een maximum oppervlakte van 0,35 m^2;
d. overigens geplaatst overeenkomstig de eisen in artikel 4 en 5;
e. op de Dam is slechts gevelreclame toegestaan, voor zover aan het karakter van de Dam als nationaal plein geen afbreuk wordt gedaan en nadat hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie Omgevingskwaliteit;
f. het dagelijks bestuur kan zo nodig voorwaardelijk toestaan dat een uithangbord wordt verlicht, indien de gevelreclame dient voor een functie waaraan naar het oordeel van het dagelijks bestuur avondopenstelling inherent is en nadat hierover schriftelijk advies is ingewonnen bij de Commissie Omgevingskwaliteit.

Hieronder vallen:

- de Dam
- het Damrak oostzijde
- de Amstel (tussen de Blauwbrug en de sluizen)
- de Blauwburgwal (noordzijde)
- de Grimburgwal
- de Groenburgwal
- de Herengracht
- de Keizersgracht
- de Leidsegracht
- de Oudezijds Achterburgwal en de Oudezijds Voorburgwal
- de Prinsengracht
- de Zandhoek
- de Prins Hendrikkade tussen Schreierstoren (= Kromme Waal) en Oude Schans
- de Raamgracht
- de Reguliersgracht en het Singel (met uitzondering van het gedeelte tussen Koningsplein, respectievelijk Heiligeweg en Muntplein)
- de Kalkmarkt
- het ‘s-Gravenhekje
- de Oude Waal
- de Kromme Waal
- de Binnenkant
- de Krom Boomssloot
- de Nieuwe Herengracht
- de Nieuwe Keizersgracht
- de Brouwersgracht
- de Egelantiersgracht
- de Bloemgracht
- de Spiegelgracht
- de Kloveniersburgwal
- de Oude Schans
- de Rechtboomssloot

Leidseplein/Kleine Gartman plantsoen, Rembrandtplein/ Thorbeckeplein (uitgaanspleinen)

Op het Leidseplein en het Kleine Gartmanplantsoen, het Rembrandtplein en het Thorbeckeplein kan meer reclame worden toegestaan dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven. Buiten de daar aangewezen situering van reclame plat op de gevel, onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping, is een tweede reclame plat op de gevel toegestaan waarvan de bovenkant is gesitueerd onder de bovenkant vloer van de tweede verdieping óf tegen de dakrand aan. Het dagelijks bestuur zal, eerst nadat zij de Commissie Omgevingskwaliteit hierover heeft gehoord, hiervoor bij besluit toestemming verlenen.

Zeedijk en zijstraten en stegen, Geldersekade, Binnen Bantammerstraat en de Nieuwmarkt

Op de Zeedijk en zijstraten en -stegen, op de Geldersekade, in de Binnen Bantammerstraat en op de Nieuwmarkt mag per gevel naar keuze een uithangbord worden bevestigd zoals voorgeschreven

Bijlage 5. Reclame

in artikel 5, of een hangbord met eveneens een maximale oppervlakte van 0,65 m² maar met:
a. een maximale uitsteekmaat buiten het gevelvlak van 0,50 m;
b. een maximale hoogte van 2,00 m;
c. een maximale dikte van 0,20 m;
d. plaatsing van de gehele reclame niet hoger dan 5,00 m en niet lager dan 2,20 m boven de straat;
e. dien verstande dat per parcelleringseenheid maximaal één bord is toegestaan met een maximum van één gebruiker per gevel.

Lange Leidsedwarsstraat, Korte Leidsedwarsstraat, Leidsekruisstraat

De Leidse straatjes hebben een hoge horecadichtheid en een concentratie aan reclame-uitingen. In het omgevingsplan is uitbreiding en vestiging van nieuwe ondernemingen op de verdieping mogelijk gemaakt. Deze mogelijkheden zijn aanleiding voor specifieke criteria.

Reclame plat tegen de gevel

Voor reclame plat tegen de gevel geldt in aanvulling op de standaard criteria:
a. Reclame is éénmaal toegestaan voor een ondernemer op de begane grond (en eventueel met dezelfde onderneming op hogere bouwlagen gelegen). Indien de onderneming zich uitstrekt over de gehele diepte van het bouw blok is één reclame aan beide straten toegestaan. De bovenkant van de reclame is minimaal 15 cm lager gelegen dan de vensterbank van de 2e bouwlaag (1e verdieping); of, indien de plint meer bouwlagen bevat: 15 cm onder de vensterbank van de bouwlaag boven de plint;

Voor panden met daarin meerdere ondernemers geldt bovendien:
b. Reclame is éénmaal toegestaan voor een ondernemer, die zijn onderneming alleen op een hoger gelegen bouwlaag heeft. Indien de onderneming zich uitstrekt over de gehele diepte van het bouwblok is één reclame aan beide straten toegestaan. De bovenkant van de reclame is minimaal 15 cm lager gelegen dan de vensterbank van de 3e bouwlaag (2e verdieping).
c. Reclame is éénmaal boven de toegangsdeur op de begane grond toegestaan voor de ondernemer, die zijn onderneming alleen op een hoger gelegen bouwlaag heeft. Deze reclame boven de

toegangsdeur is niet breder dan de deuropening en heeft een maximale hoogte van 35 cm.
d. Reclame is éénmaal boven de toegangsdeur op de begane grond toegestaan voor de ondernemer die zijn onderneming alleen in het souterrain heeft. Deze reclame boven de toegangsdeur is niet breder dan de deuropening en heeft een max. hoogte van 35 cm.

Uithangborden
Voor reclame dwars op de gevel geldt in aanvulling op de standaard criteria:
a. Reclame is met de onderkant niet lager geplaatst dan 2,20 meter boven het aangrenzende maaiveld, waarbij de bovenkant lager is geplaatst dan 15 cm onder de vensterbank van de 3e bouwlaag (2e verdieping);
b. Reclame is loodrecht op de gevel geplaatst;
c. Reclame voldoet, indien de onderkant van het uithangbord lager ligt dan de vensterbank van de 2e bouwlaag (1e verdieping), aan de bepalingen van hoofdstuk 7.1, paragraaf 2 onder 5 a, c, d en e;
d. Reclame voldoet, indien de onderkant van het uithangbord hoger ligt dan de bovenkant van de vensterbank van de 2e bouwlaag (1e verdieping), aan een maximale hoogte van 1,20 m, aan een maximaal oppervlakte van 0,85m^2, steekt niet verder buiten het gevelvlak dan 0,80 m en een maximale dikte van 0,20 m;
e. Reclame is, indien er zich in het gebouw meerdere ondernemers bevinden, voor de ondernemer op de begane grond (en eventueel met dezelfde zaak op hogere bouwlagen gelegen) éénmaal toegestaan. Het uithangbord voldoet aan de bepalingen van hoofdstuk 7.1, paragraaf 2 onder 5 a t/m e. Voor de positie van dit uithangbord geldt dat de bovenkant minimaal 0,15 m lager ligt dan de vensterbank van de 2e bouwlaag (1e verdieping); of, indien de plint meer bouwlagen bevat: 0,15 m onder de vensterbank van de bouwlaag boven de plint. Voor de ondernemer met een onderneming op hogere bouwlagen of met een onderneming in het souterrain is ook één uithangbord toegestaan. Voor de afmeting gelden de bepalingen onder 3c;
f. Reclame wordt in één lijn boven elkaar geplaatst als er zich meerdere ondernemers in één gebouw bevinden;
g. Reclame wordt voor de volgende hoekpanden (Lange Leidsedwarsstraat/Leidsestraat, Korte Leidsedwarsstraat/Leidseplein, Korte Leidsedwarsstraat/Leidsekruisstraat en Lange Leidsedwarsstraat/Leidsekruisstraat) éénmaal per gevel toegestaan, met de bepaling dat het bord niet dichter dan 3 meter ten opzichte van de hoek mag worden geplaatst. Indien een uithangbord dichterbij de hoek is geplaatst, is maar één uithangbord voor het gebouw toegestaan.
h. Reclame wordt voor de overige hoeken die niet binnen de Unesco kernzone vallen, éénmaal per gevel toegestaan, met de bepaling dat het bord niet dichter dan 3 meter ten op zichte van de hoek mag worden geplaatst en het bord gelegen aan een gracht onverlicht is. Indien een uithangbord dichter bij de hoek is geplaatst is maar één uithangbord voor het gebouw toegestaan.

Menuborden
De ondernemer mag per gebouw één verlicht menubord plaatsen van maximaal A3-formaat en één onverlicht bord ten behoeve van dagmenu's en dergelijke met maximaal een A2-formaat.
De afmetingen van het menubord worden beperkt door de ruimte op de gevel: de randen van borden bevinden zich in alle gevallen op minimaal 5 cm van de randen van het gebruikte gevelvlak.

Aanvullende regels voor één ondernemer in meerdere panden
In een beperkt aantal gevallen is een onderneming in twee of meerdere naast elkaar gelegen panden gevestigd, op de begane grond. Zoals reeds gezegd wordt een onderneming die twee panden beslaat als één onderneming beschouwd. Er is dus één zonnescherm, één uithangbord en eenmaal platte letters los op de gevel toegestaan.

Ruimtelijk gezien betreft het echter twee verschillende panden en wordt voor elk afzonderlijk pand de zone vastgesteld waar gevelreclame is toegestaan. De reclame-uitingen dienen te bevestigen dat het twee afzonderlijke panden betreft. Met andere woorden: over twee panden doorlopende platte belettering is niet toegestaan. Deze mag enkel op één van de twee panden bevestigd worden. Een over twee panden doorlopend zonnescherm is slechts toegestaan wanneer het twee min of meer identieke panden betreft: de voorkeur gaat uit naar individuele zonneschermen per pand. Alle reclame-uitingen moeten bevestigd worden in de zone vanaf 220 cm boven het trottoir tot aan 15 cm onder de vensterbanken van de tweede bouwlaag (eerste verdieping).

Centrumgebied Arenapoort
Rond de Arenaboulevard is een modern uitgaans- en winkelgebied te vinden, waarin grootschalige reclame op zijn plaats is. In aanvulling op de standaard geldt het volgende:
a. reclame draagt bij aan de levendigheid en verblijfskwaliteit van het gebied;
b. reclame is hoogwaardig van ontwerp en uitvoering;
c. reclame op bouwlagen boven de begane grond is ondergeschikt aan de architectuur van het gebouw of als groot gebaar geïntegreerd in het ontwerp van de gevel, waarbij zorgvuldig geplaatste ledschermen niet zijn uitgesloten.

Bijlage reclame 2

Trendsetters

Bij Reclame aan gebouwen met luifels, arcades of galerijen in aaneengesloten winkelgebieden (art. 14) maakt het reclametoezicht gebruik van trendsetters. Het eerste door het reclametoezicht goedgekeurde plan geeft de norm aan voor het betreffende (deel van een) winkelgebied.

Hieronder volgen de trendsetters die al zijn vastgesteld. Deze en de toekomstige goedgekeurde trendsetters zullen per winkelgebied op de website van de welstandsnota worden gepubliceerd.

Luifels Jan Evertsenstraat en luifels Mercatorplein.

a. reclame in de uitvoering van de standaard omkasting in kleur lichtgrijs RAL 7035 met een standaard bevestiging;
b. per travee één bord bovenop de lui fel in de rijrichting, met de vaste maat van 3,00 m breed x 0,375 m hoog x 0,15 m diep, op de vaste plaats in het midden van de travee, de voorzijde gelijk met de voorzijde van de luifel (dat wil zeggen waar de ronding begint), bevestigd 0,075m boven de dakrand van de luifel;
c. per travee één bord onder de luifel, dwars op de looprichting, met de vaste maat van 2,00 m breed x 0,25 m hoog x 0,15 m diep, op een vaste plaats in het midden van de travee, de voorzijde 0,30 m vanaf de voorzijde van de luifel, te bevestigen 0,05 m onder de onderkant van de luifel, mits de vrije hoogte boven het trottoir minimaal 2,20 m bedraagt;
d. als een winkel uit twee traveeën be staat, per travee één bord op de luifel en één bord onder de luifel.

Arcades Mercatorplein

a. reclame in de uitvoering van de standaard omkasting in kleur lichtgrijs RAL 7035 met een standaard bevestiging;
b. per travee één bord aan de buitenkant, dwars op de rijrichting, met de vaste maat van 0,95 met hoog x 0,95 m breed x 0,15 m diep, op de vaste plaats in de daarvoor aangebrachte sparing;
c. per travee één bord onder de arcade, dwars op de looprichting, met de vaste maat van 2,00 m breed x 0,60 m hoog x 0,15 m diep, op de vaste plaats op de travee-grens midden tussen de gevel en de kolom, te bevestigen 0,15 m onder de balk;
d. als een winkel uit twee traveeën bestaat per travee één bord aan de buitenkant en één bord onder de arcade.

Arcade Kinkerstraat midden

Bij plaatsing van een uithangbord aan de zuidzijde van de Kinkerstraat ter hoogte van de arcade dient te worden uitgegaan van:
a. Een oppervlakte van 0,30 x 0,70 m;
b. een uitsteekmaat van maximaal 0,70m;
c. een dikte van maximaal 0,20 m;
d. plaatsing van een uithangbord is alleen toegestaan aan de gevel onder de arcade;
e. een plaatsing niet lager dan 2,20m boven de straat;
f. maximaal één uithangbord per gebruiker.

Bos en Lommerweg

Winkelpuien aan de zuidzijde van de Bos en Lommerweg:

- reclame beperken tot een lichtbak met vaste afmeting van 3,5 m breed x 0,5 m hoog x 0,2 m diep op de luifel aan de voorzijde, in het midden van het perceel;
- lichtbakken haaks op de gevel met vaste afmeting 0,60 m breed x 0,15 m hoog x 0,15 m dik.
  De voorzijde van de lichtbak 0,05 m vanaf de voorzijde van de luifel.

Winkelpuien aan de noordzijde van de Bos en Lommerweg:

- lichtbakken haaks op de gevel, maximaal 0,15 m hoog onder de vast luifel, tot maximaal 1,00 m uit de gevel.

Winkelpuien aan de noordzijde Bos en Lommerweg, ter plaatse van een één verdieping hoog bouwdeel:

- lichtbak 0,05 m boven dakrand aanbrengen, met vaste afmetingen 3,00 m breed x 0,40 m Hoog x 0,20 m dik, voorzijde lichtbak gelijk aan voorzijde dakrand en gecentreerd.

Van Limburg Stirumstraat 19e eeuwse bebouwing, onder de arcades

- Een reclamebord dient bevestigd te zijn aan het plafond van de arcade en mag een maximale hoogte hebben van 0,50 m inclusief benodigde constructiehoogte. De maximale breedte is de breedte van de arcade tot aan de kolom.
  Deze borden mogen voorzien zijn van verlichting. De omlijsting dient vervaardigd te zijn van aluminiumkleurig (gemoffeld) materiaal. Het is niet toegestaan reclameborden tussen de kolommen of op de arcade zelf aan te brengen.

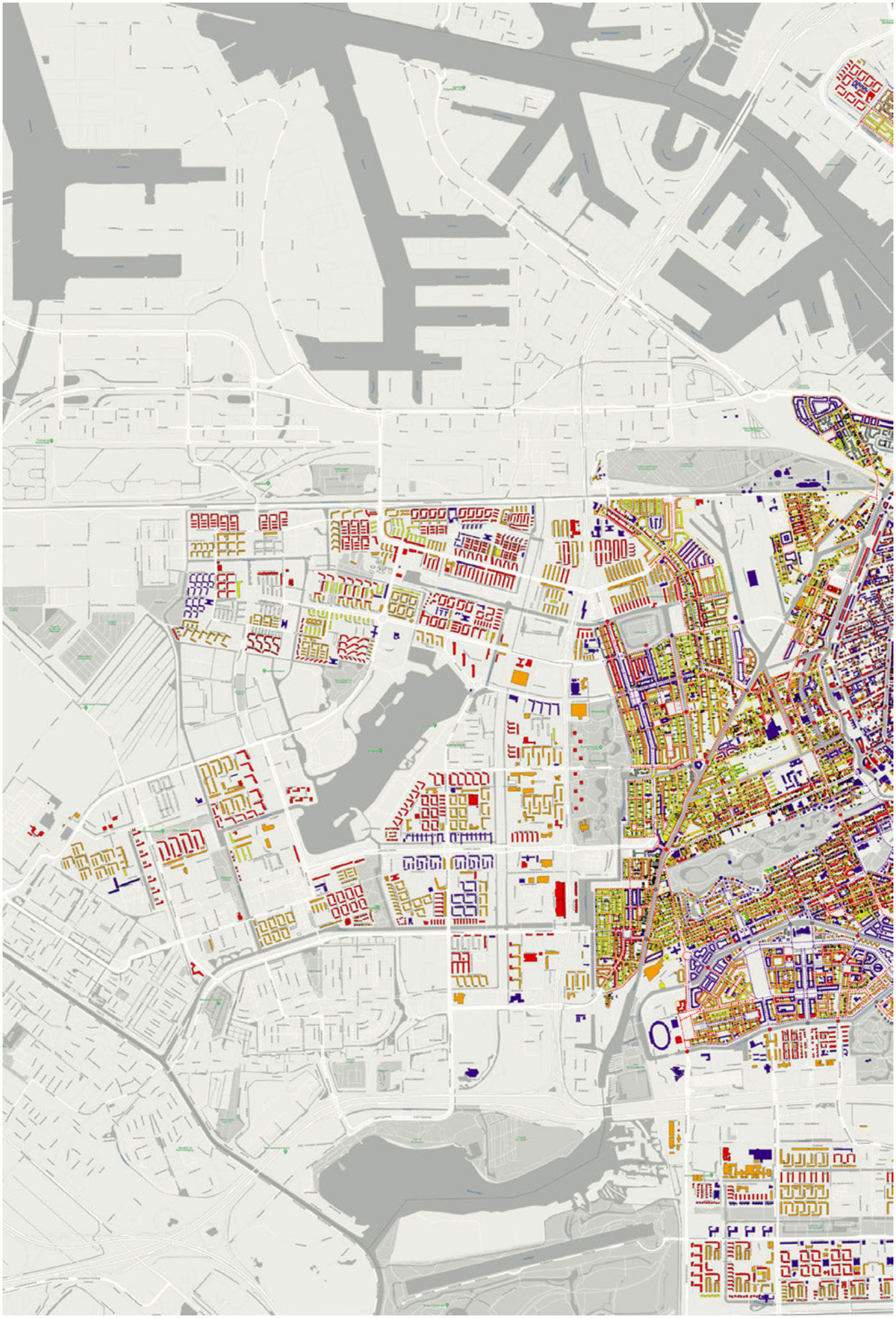
Westerkwartier

- Reclame-uitingen alleen in het gebied op de aangegeven plaats (boven de entree van het gebouw).

Bijlage 6. Kaarten

De waarderingskaarten voor de Binnenstad, Atlas 19de-eeuwse Ring, Atlas Gordel ’20-’40 en Atlas AUP Gebieden maken onderdeel uit van het welstandsbeleid. Hierop zijn de waardering van de panden en objecten in ordes en de waardering van de architectuur in relatie tot de omgeving in zones vastgelegd (zie ook hoofdstuk 5 ‘Welstandscriteria voor erfgoed’).

De waarderingskaarten zijn bij de technische herziening van eind 2019 geactualiseerd en worden vanaf die tijd niet meer als print opgenomen in de bijlage. De Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit en Waarderingskaart architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit AUP zijn digitaal ontsloten en te raadplegen via maps.amsterdam.nl onder het kopje ‘Historie en Architectuur’.



Bijlage 7. Karakteristieke panden Weesp

Woongebouwen en bijzondere gebouwen rond de binnenstad

- Blomstraat 22, Jozefschool
- Emmastraat 4 t/m 24, 1 t/m 25
- Herenstraat 1, 1a, Kerklaan 9, 11, 13
- Herenstraat 11 t/m 21 (oneven)
- Korte Muiderweg 4 en 6
- Papelaan 6, hersteld Apostolische Gemeente Weesp
- Singel 75 t/m 81
- Singel 83
- Het rode dorp: Talmastraat, dr. Schaepmanstraat, Singel
- Tuinkade 1 t/m 17
- Herensingel 11 en 13
- Spoorstraat 1t/m 7, Stationsweg 18 t/m 26 (even)
- Stationsplein 1a, 1 t/m 25 (oneven)
- J.A. Fijnvandraatlaan 2a
- Korte Muiderweg 51 en 53

Houten gebouwen

- Keverdijk 1
- Keverdijk 2
- Keverdijk 3 t/m 6
- Lange Muiderweg 6
- Lange Muiderweg 8
- 's Gravelandseweg 36

Boerderijen

- Aetsveldseweg 3
- Dammerweg 8 en 9
- Horn 20
- Horn 26
- Kanaaldijk 1
- Keverdijk 10
- Korte Muiderweg 12
- Korte Muiderweg 14
- Korte Muiderweg 49c
- Korte Muiderweg 55
- Korte Muiderweg 57
- Lage Klompweg 17
- Lange Muiderweg 10
- Lange Muiderweg 14a
- Lange Muiderweg 20
- Lange Muiderweg 22
- Lange Muiderweg 32
- 's Gravelandseweg 8 en 9
- 's Gravelandseweg 17
- 's Gravelandseweg 18 en 18a
- 's Gravelandseweg 19
- 's Gravelandseweg 20
- 's Gravelandseweg 23 en 23a
- 's Gravelandseweg 28 en 28a
- 's Gravelandseweg 29 en 30
- 's Gravelandseweg 31 en 31a
- 's Gravelandseweg 32, 32a, 32b
- 's Gravelandseweg 35
- Utrechtseweg 90
- Utrechtseweg 114 en 114a
- Utrechtseweg 118 en 118a

*'s Gravelandseweg 5 is in 2021 aangewezen als rijksmonument (monumentnummer 530443)

De Schoonheid van Amsterdam

Bijlage, 14 september 2016 (technische herziening juli 2026)

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

De Schoonheid van Amsterdam is de welstandsnota. Hierin zijn de criteria opgenomen, aan de hand waarvan wordt gekeken of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De stad gaat daarbij uit van overeenkomsten zonder verschillen uit het oog te verliezen. In deze nieuwe nota staat het streven naar vereenvoudiging en deregulering voorop. De nota is licht en wendbaar waar mogelijk, sterk waar nodig.

In deze bijlage zijn een toelichting op hoe welstand werkt, de algemene welstandscriteria, begrippen, transformatiegebieden, reclame en waarderingskaarten opgenomen.

LAS23385