



# WELSTANDSNOTA

Stadsdeel Amsterdam Centrum





---

## Voorwoord Welstandsnota

Voor u ligt de nieuwe Welstandsnota van het stadsdeel Amsterdam-Centrum. Deze vloeit voort uit de gewijzigde Woningwet, die stelt dat elke gemeente en stadsdeel voor 1 juli 2004 een kader voor welstandsbeleid moet opstellen. Het stadsdeel Amsterdam-Centrum heeft hierbij een bijzondere verantwoordelijkheid. Amsterdam heeft immers één van de mooiste en best bewaarde historische binnensteden van Europa. Ze telt bijna 8000 monumenten en dat aantal zal de komende jaren nog toenemen. Behalve vanwege het monumentale karakter heeft Amsterdam ook een bijzonder levendige binnenstad: het is een belangrijk winkel- en uitgaansgebied, jaarlijks bezoeken miljoenen toeristen en dagjesmensen het centrum én het is een vitaal woongebied.

Onze uitdaging is een evenwicht te vinden tussen het behoud van het historische karakter en die levendigheid. Het Dagelijks Bestuur kiest voor een duidelijke lijn:

- Het veilig stellen van ons historische stadsgezicht. Amsterdam heeft een eeuwenoude, gaaf gebleven, wereldwijd geroemde stadskern. We moeten heel zuinig zijn op dit kostbare bezit.
- Hoge eisen stellen aan de architectonische kwaliteit van nieuwbouw en verbouwingen. Wie in de binnenstad wil bouwen, zal geen 'confectie', maar 'haute couture' moeten leveren.
- Hoge eisen stellen aan reclame-uitingen. Reclame kan worden beschouwd als een toevoeging aan de gevel en zou de historische architectuur niet mogen overheersen.
- Heldere, inzichtelijke criteria en regels, die goed te handhaven zijn. Welstand is in de binnenstad vaak onderwerp van maatschappelijke discussie. Door inzichtelijk te maken waarom en hoe welstandsbeoordeling plaatsvindt en aan welke eisen moet worden voldaan, wil het Dagelijks Bestuur bereiken dat het maatschappelijk draagvlak voor de welstandszorg toeneemt.

Deze nota grijpt terug op een oude traditie van welstandstoezicht in Amsterdam. Ook wordt aangesloten bij de ervaringen in andere beschermde stadsgezichten en grote Europese steden en is gepoogd

nieuwe ontwikkelingen een plaats te geven. Verder heeft uitgebreid maatschappelijk overleg plaatsgevonden, dat op sommige punten tot bijstelling van de oorspronkelijke tekst heeft geleid. Al met al is deze nota een unieke kans voor het jongste stadsdeel van Amsterdam om haar bestaansrecht te bewijzen: het stadsdeel kan laten zien dat het op een liefdevolle en verantwoorde wijze wil omgaan met de historie en tegelijkertijd het belang van de grootstedelijke uitstraling en de dynamiek in het oog houdt.

Els Iping,

Stadsdeelwethouder Bouwen, Wonen, Stedelijke Ontwikkeling.





---

## Deel IV Bijlagen

- 1 Schema's en de daarbij behorende toelichting
  - 1a bouwvergunningsvrij/bouwvergunningplichtige bouwwerken
  - 1b welstandstoetsing bij aanvraag bouwvergunning in *niet beschermd* gebied van het stadsdeel Amsterdam-Centrum
  - 1c welstandstoetsing bij aanvraag bouwvergunning in *beschermd* gebied van het stadsdeel Amsterdam-Centrum
- 2 Verordening op de Commissie voor Welstand en Monumenten (1996)
- 3 Bouwverordening Amsterdam 2003 (Hoofdstuk 9, Welstand)
- 4 Besluit bouwvergunningsvrije en licht- bouwvergunningplichtige bouwwerken (Staatsblad, jaargang 2002, 410, artikel 1 t/m 14 zonder Nota van toelichting)
- 5 Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning (Staatsblad, jaargang 2002, 409, bijlage §1.2.2 Gegevens en bescheiden t.b.v. toetsing aan welstandscriteria, §3.2.3 Toelichting gegevens en bescheiden t.b.v toetsing aan welstandscriteria(§1.2.2))
- 6 Vaststelling Nota De Schoonheid van Amsterdam, een kader voor het welstandsbeleid 1999, uitvoering motie raadslid mevr. Bruines (nr. 718 van 1998), alsmede wijziging Verordening op de stadsdelen. (gemeentebld afd. 1, Nr. 211, 2001)
- 7 Vaststelling Nota De Schoonheid van Amsterdam, een kader voor het welstandsbeleid 1999, uitvoering motie raadslid mevr. Bruines (nr. 718 van 1998), alsmede wijziging Verordening op de stadsdelen. (gemeentebld afd. 3, Nr.54, 2001)
- 8 Begrippenlijst
- 9 Literatuurlijst

kaartbijlage 1 Grenzen beschermd stadsgezicht

kaartbijlage 2 Grenzen grootstedelijke projecten in de binnenstad

kaartbijlage 3 Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht d.d. 04.2000

---

## **DEEL I JURIDISCH EN BESTUURLIJK KADER**



---

# 1 Inleiding

## Welstand in de binnenstad van Amsterdam

Ieder bouwplan in de binnenstad van Amsterdam wordt op zijn architectonische kwaliteit getoetst door de welstandscommissie. Dit gebeurt al sinds het begin van de vorige eeuw. Een recente wijziging in de Woningwet vereist een meer inzichtelijke systematiek van de toetsing, om de deelnemers aan het planproces, zoals bewoners, opdrachtgevers en architecten beter te informeren en de beoordeling van bouwplannen op welstand aan heldere criteria te binden. Dat is de directe aanleiding geweest voor het opstellen van deze Welstandsnota.

Voor een tweetal grootstedelijke projecten die deels in de binnenstad liggen zullen door de centrale stad welstandscriteria worden opgesteld, te weten de Zuidelijke IJ-oever en de Noord-Zuidlijn. (voor de juiste situering van die projecten in de binnenstad zie kaartbijlage 2 in het bijlagenboek).

Het welstandsbeleid maakt deel uit van een groter kader van ruimtelijk beleid in het beschermd stadsgezicht zoals de waarderingskaart, het monumentenbeleid, de vernieuwde bestemmingsplannen, het handboek openbare ruimte en de visie op het water van de binnenstad.

Nieuwbouw in de stad is een ingreep in de leefomgeving van de bewoners, en is daarom vaak onderwerp van heftige discussies. Daarmee is de welstandstoetsing ook soms controversieel. Sommigen vinden dat de binnenstad moet worden bevroren in z'n huidige staat, of dat zelfs reconstructie moet plaatsvinden. Anderen zijn van mening dat welstandstoetsing een rem is op de creativiteit van ontwerpers. Vooral als het gaat om de binnenstad van Amsterdam, een van de grootste, mooiste en best bewaarde binnensteden van Europa, ligt het voor de hand dat architectuur, en dus ook de welstandstoetsing, leidt tot discussie. Het moge echter duidelijk zijn dat de bestaande stad, zoals in het verleden wel eens gebeurd is, niet genegeerd kan worden als context voor het bouwen. De aanwijzing als beschermd stadsgezicht heeft geleid tot veel nieuw beleid en heeft ook bij het opstellen van de Welstandsnota een grote rol gespeeld. Tegelijkertijd is welstand de begeleiding van een steeds voortgaande, onherroepelijke vernieuwing, zeker in de binnenstad, waar de verscheidenheid en dynamiek in functies groter is dan waar ook. Welstand begeleidt deze veranderingen, om zo een meerwaarde te geven aan het bestaande.

Welstand in Amsterdam kent een lange traditie en is een vanzelfsprekend onderdeel van ieder planproces, geen rem op creativiteit maar een stimulans voor innovatief architectonisch ontwerp, niet bedoeld om controversie uit te bannen, wel om bouwplannen in te passen in de context.

## Nieuwe wetgeving

Niet alleen omdat de wet dat vraagt, maar ook uit het oogpunt van eigen verantwoordelijkheid vindt het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Centrum het zijn taak om via het instrument van welstand de gaafheid van de Amsterdamse binnenstad te handhaven en verder te ontwikkelen. Dat is onze publieke rol, die we nader in deze nota zullen uiteenzetten. Wél is het zo dat de nieuwe wetgeving aan het uitbrengen van deze nota een extra impuls heeft gegeven: De wijziging van de Woningwet per 1 januari 2003 geeft een wettelijke opdracht aan gemeenten om binnen anderhalf jaar – dus uiterlijk 1 juli 2004 – te beschikken over een Welstandsnota. Deze Welstandsnota is het uitgangspunt bij de welstandsbeoordeling van ingediende bouwplannen. Deze beoordeling kan alleen nog worden gebaseerd op door de stadsdeelraad in de Welstandsnota vastgestelde criteria. Hiermee wordt de politieke verantwoordelijkheid van de stadsdeelraad voor het welstandsbeleid versterkt. De deelraad geeft in de nota aan welk inhoudelijk toetsingskader en welke welstandscriteria worden gehanteerd. In de gemeentelijke bouwverordening zijn regels opgenomen over de samenstelling en de werkwijze van de Commissie voor Welstand en Monumenten, ofwel kortweg, de Welstandscommissie. In de voor u liggende Welstandsnota van het stadsdeel Amsterdam-Centrum is gekozen voor een samenhangende aanpak. Het gaat niet alleen om de gebouwen, maar ook om het totale stadsbeeld. Vanwege de grote mate van verwevenheid van bebouwing, openbare ruimte en water is ervoor gekozen ook het beoordelingskader voor de openbare ruimte en het water bij de nota te betrekken.

## Doel en uitgangspunt van het welstandsbeleid

Amsterdam heeft een eeuwenoude, gaaf gebleven, wereldwijd geroemde stadskern. Een uniek, maar ook kostbaar collectief bezit. De concentratie van een rijk en veelzijdig, in vijf eeuwen opgebouwd, gebouwenbestand in een grotendeels gave historische structuur stelt hoge eisen aan de kwaliteit en zeggingskracht van nieuwe architectuur. Het belangrijkste uitgangspunt voor nieuwe ingrepen is de verantwoorde inpassing in de structuur en de architectuur van de binnenstad. Wie in de Amsterdamse binnenstad wil bouwen zal geen 'confectie' maar 'haute-couture' moeten leveren.

---

Dat betekent dat, wat het stadsdeel Amsterdam-Centrum betreft, de kenmerken van het typische Amsterdamse 'stadshuis' en varianten daarop een belangrijke basis is voor de welstandscriteria zoals die in deze nota staan. In deel II geven wij een uitleg over het stadshuis.

De hoofddoelstelling van de Welstandsnota is het formuleren van concrete (toetsbare) welstandscriteria voor gebouwen en bouwwerken. De Woningwet zegt hierover het volgende (in art. 12A, lid 3):

*3. De criteria, bedoeld in het eerste lid, zijn zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen.*

De criteria kunnen verschillen naargelang de plaats waar een bouwwerk of standplaats is gelegen.

Het welstandsbeleid voor het stadsdeel Amsterdam-Centrum is opgesteld op basis van de overtuiging dat het bestuur het belang van een aantrekkelijke gebouwde (en ongebouwde) omgeving dient te behartigen. De bebouwing vormt samen met de aanliggende openbare ruimte en het water de leefomgeving van de mensen in het stadsdeel. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk niet alleen een zaak is van de eigenaar van het bouwwerk; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd. Eén van de doelstellingen van deze nota is dan ook om het maatschappelijk draagvlak voor de welstandszorg te vergroten door het meer inzichtelijk maken van het proces van welstandsbeoordeling en het geven van het beoordelingskader waarbinnen een bouw aanvraag op welstandsniveau wordt getoetst.

Door het opstellen van welstandsbeleid kunnen wij een effectief en controleerbaar welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die wij bij de welstandsbeoordeling hanteren.

De voorheen gehanteerde Welstandsrichtlijnen 1998 zijn bij het vaststellen van deze Welstandsnota vervallen. Deze richtlijnen zijn in deze nota verwerkt. Verder zijn de richtlijnen voor gevelreclame in deze nota verwerkt.

---

## 2 Maatschappelijk overleg/bestuurlijke besluitvorming

Over de inhoud en de vorm van de Welstandsnota is uitvoerig overleg gevoerd, zowel intern ambtelijk als wel met de Commissie voor Welstand en Monumenten en diverse maatschappelijke groeperingen en belanghebbende partijen. Dit overleg heeft al in een vroeg stadium van het ontstaan van de nota plaatsgevonden in de vorm van consulterende overlegondes. Daarna is het traditionele inspraak- en besluitvormingstraject ingezet.

Over de inhoud is een informatieavond en een inspraakavond belegd en heeft een ieder schriftelijk een reactie kunnen inzenden. Ook over de richtlijnen voor gevelreclame zijn belangengroepen uitvoerig geconsulteerd en heeft er een informatie- en inspraakavond plaatsgevonden.

Overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht heeft het concept van de welstandsnota (d.d. 28 oktober 2003) ter inzage gelegen van 12 november tot en met 09 december 2003. In die periode zijn schriftelijk 5 zienswijzen ingediend waarvan een tweetal heeft geleid tot wijziging/aanscherping van het concept.

Voor wat betreft het onderdeel gevelreclame heeft het concept ter inzage gelegen van 26 februari tot en met 15 maart 2004. In die periode zijn schriftelijk 10 zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen hebben er toe geleid dat op een enkel onderdeel de richtlijnen voor de gevelreclame zijn aangepast.

De welstandsnota, inclusief de richtlijnen voor de gevelreclame, is op 14 april 2004 onderwerp van behandeling geweest in de deelraadscommissie Bouwen, Wonen, Stedelijke Ontwikkeling en Openbare Ruimte, waarbij de commissie Inrichting Openbare Ruimte, Verkeer en Parkeren, Monumenten, Water was uitgenodigd.

De stadsdeelraad van het stadsdeel Amsterdam-Centrum heeft op 22 april 2004 de Welstandsnota vastgesteld. (Publicaties Stadsdeelbestuur 2004, besluiten 22 april 2004-12). Tijdens deze vergadering is een motie van D'66 aangenomen, die heeft geleid tot het schrappen van de beperking van het vloeroppervlak tot 20 m<sup>2</sup> voor tuinhuisen (Publicaties Stadsdeelbestuur 2004, moties en amendementen 22 april 2004, nr. 22).

In de vergadering van 24 juni 2004 (Publicaties Stadsdeelbestuur 2004- 13) heeft de stadsdeelraad ingestemd met een wijziging van de reclamerichtlijnen in die zin, dat het oppervlak van platte borden aan gevels van panden die niet zijn aangemerkt als orde 1 of orde 2, is gewijzigd van 2 m<sup>2</sup> naar 1 m<sup>2</sup>.

Deze wijzigingen zijn in deze definitieve versie van de Welstandsnota verwerkt.

Voor een samenvatting van het maatschappelijk overleg over de concept-welstandsnota wordt verwezen naar de raadsvoordracht inzake de vaststelling van de Welstandsnota (Publicaties Stadsdeelbestuur, Stadsdeelraad, Vergaderstukken 22 april 2004 – 12).

---

### 3 Leeswijzer

Het kader van ons welstandsbeleid en de uitvoering daarvan zetten wij in **deel I** van deze nota uiteen. Daarbij gaat het om de juridische, organisatorische en beleidsmatige aspecten van het welstandsbeleid. We zetten in deel I uiteen dat de stadsdeelraad het welstandsbeleid vaststelt en het Dagelijks Bestuur het welstandsbeleid uitvoert. Tevens gaan wij in op de afwijkingsbevoegdheden van ons als Dagelijks Bestuur, de rol van de welstandscommissie, de handhavingaspecten en de procedure die gevolgd dient te worden bij grotere projecten. Tot slot halen wij het bestaande beleidskader van het stadsdeel Amsterdam-Centrum aan en leggen wij het verband tussen welstand en het Monumentenbeleid, de bestemmingsplannen, de welstand voor bijzondere bouwobjecten, bijzondere plekken in de openbare ruimte en woonschepen.

**Deel II** geeft de beschrijvingen van gebieden en bouwtypen en biedt de kaders voor de welstandsbeoordeling daarvan bij aanvragen tot bouw of verbouw. Het bouwen in de stad wordt in dit deel vanuit twee invalshoeken bekeken:

1. gebouw en context: de stedenbouwkundige structuur, de verkaveling en de verschillende gebieden in de binnenstad.
2. de typologie van gebouwen.

Voor wat betreft gebouw en context gaan wij in op de betekenis van gebouwen binnen het geheel van de bebouwde omgeving: de straat, de wijk en de totale stedenbouwkundige structuur van de binnenstad. Daarbij omschrijven wij een aantal specifieke gebieden zoals het stadshart, de Nieuwmarktbuurt en de haveneilanden. Ook de architectuur van de cityvorming en de stadsvernieuwing komen hier aan de orde. Bij de typologie van gebouwen gaan wij in deel II in op een aantal bouwtypen in de binnenstad, waarbij specifiek op de architectuur van het 'stadshuis' met zijn algemene kenmerken wordt ingegaan.

**Deel III** is het centrale deel van de nota: daarin zijn de welstandscriteria omschreven. Als eerste zijn algemene welstandscriteria (*waaronder de criteria met betrekking tot de diverse orden van de Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht*) geformuleerd waaraan elke ontwerper zich dient te houden. Zij zijn als het ware de eerste regels waaraan de architectuur zich dient te conformeren. Voor een beperkt aantal gebieden die, zoals vermeld in deel II, afwijkende karakterkenmerken hebben, zijn vervolgens gebiedscriteria gegeven. Dat betekent dat de specifieke welstandscriteria

voor de bouw in combinatie moeten worden gezien met de criteria die voor die bijzondere gebieden gelden. Bij een bouwaanvraag moet eerst worden gekeken naar de objectcriteria en/of de loketcriteria die behoren bij de voorgenomen bouwactiviteit. Daarna wordt vervolgens nagegaan of de bouwactiviteit plaats gaat vinden in een gebied waarvoor gebiedscriteria zijn gegeven.

Ook geven wij aan dat voor de positionering en de afmetingen van de verschillende gebouwonderdelen moet worden gekeken naar de vigerende bestemmingsplannen voor de diverse gebieden.

- a) Er worden bij de objecten welstandscriteria gegeven voor dié bouwonderdelen die aan de gevels en de daken voorkomen.

Tenslotte bevat deel III de loketcriteria voor een groot aantal onderdelen.

De welstandscriteria in deel III omvatten ook de reeds in aparte beleidsregels vastgelegde welstandscriteria waaronder;

- de Welstandsrichtlijnen Binnenstad 1998
- de Beleidsregel antenne-installaties Binnenstad 2002

Wij hebben deze regelgeving hier ondergebracht, omdat bij voorkeur immers alle welstandsrichtlijnen en beleidsregels in een centraal document moeten worden ondergebracht.

- b) Deel III wordt afgesloten met de nieuwe richtlijnen voor de gevelreclame.

**Deel IV** bevat de bijlagen waarnaar in de nota wordt verwezen.

---

## 4 Juridisch en organisatorisch kader

De Woningwet, zoals deze luidt na de wijziging per 1 januari 2003, geeft zoals reeds eerder is opgemerkt een wettelijke opdracht aan gemeenten om binnen anderhalf jaar – dus uiterlijk 1 juli 2004 – te beschikken over een welstandsnota. In die nota moeten beleidsregels en criteria staan voor de welstandsbeoordeling, waarbij de welstandscommissie haar oordeel over bouwplannen moet baseren op deze criteria. De sanctie is dat na 1 juli 2004, bij ontbreken van zo'n nota, geen bouwvergunning meer geweigerd kan worden op welstandsgronden. Ook kan zonder zo'n nota niet meer worden aangeschreven op welstandsgronden. Een negatief advies van een welstandscommissie is dan in beide situaties daarvoor niet meer voldoende. Het is dus voor de realisering van de doelstellingen van ons welstandsbeleid noodzakelijk dat wij beschikken over de Welstandsnota.

### 4.1 Kadernota welstand

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 25 april 2001 de verhouding tussen de centrale stad en de stadsdelen opnieuw bepaald. Daarbij is ervoor gekozen om Welstandsnota's door de stadsdelen te laten vaststellen. Daarnaast is, om de stedelijke samenhang in dat decentrale welstandsbeleid te waarborgen, door de gemeenteraad een kadernota vastgesteld. Hierin zijn de structurerende principes van de stedelijke visuele kwaliteit vastgelegd voor de welstandsnota's van de stadsdelen. Deze kadernota voor de welstandsbeoordeling in Amsterdam is gebaseerd op de bestaande nota 'De Schoonheid van Amsterdam'.

### 4.2 Bouwverordening

De gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 11 juni 2003 de Bouwverordening 2003 vastgesteld. Hierin wordt de welstandsadvisering opgedragen aan de Commissie voor Welstand en Monumenten.

### 4.3 De stadsdeelraad stelt het welstandsbeleid vast

Met de wijziging van de Woningwet wordt een gemeentelijke Welstandsnota dus een voorwaarde voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Na vaststelling van de nota door de stadsdeelraad kan de welstandsbeoordeling alleen nog maar worden gebaseerd op de criteria die in de Welstandsnota zijn genoemd. Nieuw is dat de welstandscriteria niet langer algemeen bindend zijn (omdat ze niet meer zijn opgenomen in de bouwverordening) maar een stelsel van beleidsregels vormen waarbinnen het Dagelijks Bestuur het welstandstoezicht moet uitvoeren. Dit geeft

onder meer de mogelijkheid om de welstandscriteria op maat te snijden. De criteria zijn geen keurslijf meer, maar een maatpak.

Na vaststelling van de Welstandsnota zal de stadsdeelraad de werking ervan jaarlijks evalueren. Dit gebeurt aan de hand van het jaarverslag van de welstandscommissie en een rapportage van het Dagelijks Bestuur over de wijze waarop uitvoering is gegeven aan het welstandstoezicht. Deze evaluatie is wettelijk verplicht. De stadsdeelraad kan in voorkomende gevallen ook tussentijds aanvullingen op de Welstandsnota vaststellen. Dit is vooral het geval bij de grotere nieuwe projecten waarvoor de welstandscriteria voortaan in het kader van de stedenbouwkundige planvoorbereiding worden opgesteld. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de (stedenbouwkundige) planvoorbereiding.

De werking van de Welstandsnota zal jaarlijks in de stadsdeelraad worden geëvalueerd aan de hand van het jaarverslag van de Commissie voor Welstand en Monumenten en een rapportage over de wijze waarop wij als Dagelijks Bestuur uitvoering hebben gegeven aan het welstandstoezicht.

### 4.4 Het Dagelijks Bestuur voert het welstandsbeleid uit

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor de afgifte van de bouwvergunning ligt bij het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. Wij hebben als Dagelijks Bestuur een eigen verantwoordelijkheid voor het welstandsoordeel dat tot stand komt aan de hand van de in de Welstandsnota opgenomen criteria. Daarbij speelt het advies van de Welstandscommissie een belangrijke rol.

#### *Uitvoering*

De Welstandsnota bevat beleidsregels die door de stadsdeelraad zijn vastgesteld. Deze beleidsregels verwoorden de visie van de stadsdeelraad bij het toepassen van welstand op alle bouwwerken in het stadsdeel. Deze beleidsregels bevatten tevens de criteria die door ons, als Dagelijks Bestuur, worden toegepast bij het beoordelen of een bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij, als Dagelijks Bestuur, zijn in feite belast met de uitvoering van het welstandsbeleid dat in de welstandsnota is vastgelegd. Het wijzigen en het vaststellen van welstandsbeleid is uitsluitend de bevoegdheid van de stadsdeelraad.

#### *Bouwvergunning of niet?*

Er is alleen sprake van welstandsbeoordeling en –advies als voor een bouwwerk een bouwvergunning moet worden afgegeven.

Daarom is het belangrijk uiteen te zetten wanneer er sprake is van een verplichting tot het aanvragen van een bouwvergunning. In de gewijzigde Woningwet blijft als hoofdregel gelden dat het verboden is om te bouwen zonder bouwvergunning of in afwijking van een (vooraf verleende) vergunning. De categorie bouwvergunningplichtig is onderverdeeld in twee categorieën, te weten: regulier bouwvergunningplichtig en licht-bouwvergunningplichtig. Het verschil tussen beide subcategorieën is voornamelijk procedureel; materieel gelden voor beide categorieën van bouwwerken bijna dezelfde voorwaarden. In afwijking hiervan is geen bouwvergunning vereist voor het bouwen ingevolge een aanschrijving van het Dagelijks Bestuur, het uitvoeren van werkzaamheden die tot het gewone onderhoud behoren en de bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen vergunningsvrije bouwwerken.

*Stadsdeel Amsterdam-Centrum: bijna geheel 'onder' welstandstoezicht*  
Het bouwen op, bij, aan of in een *monument* (rijks, provinciaal of gemeentelijk) of in een door de rijksoverheid aangewezen *beschermd stads- of dorpsgezicht* als bedoeld in de Monumentenwet 1988 is *nooit* vergunningsvrij. Ook de bouwvergunningvrije bouwwerken zijn in geval van activiteiten aan een monument of in een beschermd stadsgezicht *wel* bouwvergunningplichtig. In de praktijk betekent dit voor nieuwbouw en verbouw in het stadsdeel Amsterdam-Centrum dat in de meeste gebieden vergunningsplicht geldt en dat daarom op ons grondgebied nagenoeg altijd welstandsbeoordeling en –advies zal plaatsvinden. Bijna het gehele grondgebied van stadsdeel Amsterdam-Centrum is immers aangewezen als beschermd stadsgezicht. Uitgezonderd daarvan zijn de Planciusbuurt, de Oostelijke Eilanden en de Czaar Peterbuurt (zie kaart 1 in de bijlagen waarop staat aangegeven welke delen van het stadsdeel als beschermd stadsgezicht zijn aangewezen). Maar ook in deze niet-beschermd gebieden zijn nogal wat monumenten te vinden, waarvoor de vergunningsplicht geldt.

Voor slechts een betrekkelijk kleine categorie bouwwerken geldt dat er geen bouwvergunning nodig is. Deze bouwvergunningvrije bouwwerken zijn opgenomen in het *Besluit Bouwvergunningvrije en Licht-bouwvergunningplichtige Bouwwerken (Bblb)*. Het betreft een landelijk uniforme lijst met een uitputtende opsomming. Voor een volledige opsomming van deze bouwwerken en de schematische weergave van het Bblb zie bijlagen 1 en 4.

*Bouwvergunningsvrij* betekent dat de betreffende bouwwerken niet aan enige gemeentelijke toets vooraf zijn onderworpen, noch aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening, de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan, noch aan de redelijke eisen van welstand. Wél kan repressief worden getoetst aan de constructie-eisen van het Bouwbesluit. Verder zijn ook het burendrecht en de (gedrags)normen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing. Bouwvergunningvrije bouwwerken worden dus niet aan een preventieve welstandsbeoordeling onderworpen. Wel kan het Dagelijks Bestuur de eigenaren van bouwvergunningvrije bouwwerken aanschrijven indien het uiterlijk daarvan ernstig in strijd is met redelijke eisen van welstand (zie ook de volgende paragraaf over handhaving).

*Voor de gebieden die niet als beschermd stadsgezicht zijn aangewezen geldt het volgende:*

Voor sommige typen bouwwerken die voldoen aan in de in het Bblb genoemde kenmerken is geen bouwvergunning nodig (bouwvergunningvrije bouwwerken), tenzij gebouwd wordt in, op, aan of bij een monument. Hierbij is te denken aan aan- en uitbouwen aan bestaande woningen, ramen en deurkozijnen, dakkapellen aan de achterzijde, schuttingen e.d.. Een gedetailleerde opsomming hiervan is te vinden in bijlage 4.

*Voor het gebied, dat als beschermd stadsgezicht is aangewezen geldt het volgende:*

Bij bouwen in een door de rijksoverheid aangewezen beschermd stadsgezicht geldt, zoals gezegd, altijd de bouwvergunningplicht. De typen bouwwerken die volgens het Bblb bouwvergunningsvrij zijn, zijn in het deel dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht, licht-bouwvergunningplichtig, evenals de in art.6 Bblb genoemde bouwwerken. De licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken kunnen worden getoetst door de zogenaamde 'kleine welstand' (mandatering door de welstandscommissie). De overige bouwwerken zijn altijd regulier vergunningplichtig.

*Loketcriteria*

Voor welstandstoezicht op bepaalde typen licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is de stadsdeelraad verplicht *loketcriteria* vast te stellen. Dit betreft aan- of uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, dakkapellen, erf- of perceelafscheidings en kozijn- of gevelwijzigingen. Loketcriteria mogen

uitsluitend betrekking hebben op de plaatsing, de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur van het bouwwerk. Een aspirant-bouwer moet met behulp van de loketcriteria vooraf zelf kunnen zien of zijn bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Indien aan die criteria wordt voldaan, mag de bouwvergunning om redenen van welstand niet worden geweigerd.

In deel III zijn deze loketcriteria opgenomen.

*(voor het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) en de schematische weergave ervan, zie bijlagen 4 en 1)*

#### **4.5 De Welstandscommissie adviseert**

De samenstelling en de werkwijze van de Commissie voor Welstand en Monumenten is geregeld in de Verordening op de Commissie voor Welstand en Monumenten. Daarbij is bepaald dat de commissie haar advies baseert op de in de Welstandsnota genoemde criteria.

De welstandscommissie bestaat uit twaalf leden waaruit een drietal subcommissies worden gevormd die elk een deel van de stad voor hun rekening nemen. Zo is Commissie 1 verantwoordelijk voor de welstandstoetsing van bouwplannen in de Binnenstad.

Deze commissie geeft instructies aan de ambtelijk 'secretaris gemandateerde' die de kleine bouwactiviteiten waarvoor de zogenaamde loketcriteria gelden toetst aan die loketcriteria.

Ook de organisatie van het welstandstoezicht en de samenstelling van de welstandscommissie zijn vastgelegd in de Bouwverordening 2003 (zie bijlage 3).

De welstandscommissie toetst bouwaanvragen aan de onder 5.3 genoemde waarderingskaarten. De commissie is gebonden aan de waarderingskaarten die de panden hebben gekregen, zoals nader geregeld in deel III van deze nota. Zij kan bij verbouwingen advies geven over de wijze van aanpak van de straatgevels en de kap, over het behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen en over het gebruik van de materialen, de vorm, de kleur en de detaillering.

Het advies van de welstandscommissie geeft aan of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit wordt beoordeeld aan de hand van de criteria zoals opgenomen in deel III van deze Welstandsnota. Het advies van de welstandscommissie wordt altijd schriftelijk vastgelegd in begrijpelijke

taal: minimaal door middel van een ondertekend akkoordstempel op de tekeningen, maar liever nog in de vorm van goedgekeurde notulen van de vergadering of een brief aan het Dagelijks Bestuur. Een 'negatief' advies wordt altijd schriftelijk uitgebracht en deugdelijk gemotiveerd. Het welstandsadvies (met uitzondering van het akkoordstempel) bevat een korte omschrijving van het ingediende plan, een verwijzing naar de van toepassing zijnde welstandscriteria en een samenvatting van de beoordeling van het plan op die punten, uitmondend in een integraal advies. Steeds moet de motivering op grond waarvan het advies wordt gegeven, duidelijk zijn.

De welstandsadviezen zijn niet gericht op zaken die geen betrekking hebben op het welstandstoezicht. Het welstandsadvies kan wel suggesties bevatten voor beleid of procedurele zaken die naar mening van de commissie in acht genomen zouden moeten worden.

De vergaderingen van de welstandscommissie zijn openbaar. Aanvragers of hun vertegenwoordigers kunnen spreekrecht voor de vergadering aanvragen. De agenda van de vergaderingen van de welstandscommissie zijn op de website van de gemeente Amsterdam te vinden, evenals de verslagen.

De commissie kan de advisering mandateren aan één of meer van haar leden, dan wel indien de aanvraag behoort tot een categorie waarover de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld, mandateren aan een deskundige. In dit geval hoeft het advies niet te worden gegeven door de voltallige commissie, maar door de zogenoemde "kleine welstandscommissie".

#### *Het aan te leveren materiaal*

Naast het in het 'Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning' (zie bijlage 5) vermelde over het aan te leveren materiaal, stellen wij de volgende aanvullende voorwaarden. Het materiaal (plattegronden, tekeningen, foto's etc.) dient van een dusdanige kwaliteit te zijn dat stadsdeel en welstandscommissie daarmee een goed beeld van het bouwplan en het planconcept kunnen verkrijgen. De welstandscommissie kan zich een goed oordeel vormen als tenminste de volgende zaken worden aangeleverd: situatietekening inclusief aansluitende terreinen (minimaal schaal 1:1000), tekeningen van bestaande en nieuwe plattegronden, doorsneden en gevelaanzichten (minimaal schaal 1:100), tekeningen van de principedetails die verband houden met het uiterlijk van het bouwwerk, kleurenschema's, materiaallijst en foto's van de bestaande toestand van het

---

bouwwerk en de omgeving. Bij grote projecten kan de welstandscommissie een werkmaquette van het bouwwerk en zijn omgeving vragen om de schaal en massa te kunnen beoordelen.

#### *Uitkomst en betekenis van het welstandsadvies*

Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

*Akkoord:* Als een plan naar de mening van de welstandscommissie volgens de van toepassing zijnde welstandscriteria voldoet aan redelijke eisen van welstand geeft zij een positief advies aan het Dagelijks Bestuur. Op initiatief van de welstandscommissie of op verzoek van het Dagelijks Bestuur of haar vertegenwoordiger, kan een positief advies schriftelijk worden gemotiveerd. Dit gebeurt in ieder geval als op grond van de hardheidsclausule wordt geadviseerd om een plan, in afwijking van de van toepassing zijnde criteria, goed te keuren en in geval van op welstandsgronden gebaseerde bezwaren tegen de afgifte van de bouwvergunning. In een enkel geval zal de welstandscommissie als het plan akkoord is, de planindieners willen attenderen op zaken die het plan op een (nog) hoger niveau kunnen tillen.

*Akkoord mits wordt voldaan aan de opmerkingen:* Soms voldoet een plan naar mening van de welstandscommissie volgens de welstandscriteria niet aan redelijke eisen van welstand, tenzij het op ondergeschikte punten wordt aangepast. Deze punten worden ondubbelzinnig genoteerd of op de tekening aangegeven. De welstandscommissie kan in dit geval aan het Dagelijks Bestuur het advies geven 'akkoord mits wordt voldaan aan de opmerkingen'.

Het Dagelijks bestuur kan vervolgens ofwel het plan aanhouden en de planindieners de gelegenheid geven het plan aan te passen, ofwel de bouwvergunning verlenen onder voorwaarde dat het plan wordt aangepast. In het laatste geval moet het stadsdeel de voorwaarde vanuit het belang van 'redelijke eisen van welstand' expliciet noemen in de vergunningtekst.

*Niet akkoord:* Als een plan naar mening van de welstandscommissie volgens de welstandscriteria niet voldoet aan redelijke eisen van welstand, volgt een negatief advies.

Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in het planconcept of de uitwerking van het ontwerp noodzakelijk zijn. Een negatief advies wordt altijd schriftelijk gemotiveerd door de welstandscommissie. Indien een plan bij voorinformatie na drie negatieve adviezen en eventuele gesprekken met de ontwerper en de planindieners, geen noemenswaardige vooruitgang kent

zal de welstandscommissie een gesprek met de aanvrager voeren over de voortgang van het planproces.

*Aanhouden:* Binnen de wettelijke beslistermijnen kan de welstandscommissie het welstandsadvies aanhouden als meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is of om de ontwerper de gelegenheid te geven zijn plan aan te passen. De vergunninginspecteur is verantwoordelijk voor het aanleveren van de gevraagde gegevens of het maken van afspraken. Gezien de korte termijn van afhandeling van lichtbouwvergunningplichtige plannen zal het in praktijk nauwelijks mogelijk zijn dergelijke plannen aan te houden.

#### *Procedure grote projecten*

De welstandsnota bevat geen specifieke welstandscriteria voor grotere projecten. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet (stedenbouwkundig) plan aan ten grondslag ligt. Zodra zo'n project (bouwplan of inrichtingsplan voor de openbare ruimte), aan de orde is zal de stadsdeelraad de welstandscriteria daarvoor moeten vaststellen. Het opstellen van deze welstandscriteria wordt een vast onderdeel van de (stedenbouwkundige) planvoorbereiding. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de (stedenbouwkundige) planvoorbereiding.

#### *Afwijken van het advies van de welstandscommissie*

Bij onze besluitvorming op aanvragen voor een bouwvergunning volgen wij als Dagelijks Bestuur in ons oordeel het advies van de welstandscommissie. Juist omdat dat advies wordt afgegeven door een groep deskundigen binnen het kader en de criteria van het welstandsbeleid zoals geformuleerd in deze nota, volgen we het advies. In bijzondere gevallen kunnen wij als Dagelijks Bestuur echter afwijken van het advies van de welstandscommissie. De volgende uitzonderingsmogelijkheden kunnen zich voordoen:

*Afwijken op inhoudelijke grond:* wij kunnen als Dagelijks Bestuur op inhoudelijke gronden afwijken van het advies van de welstandscommissie indien wij tot het oordeel komen dat de welstandscommissie de van toepassing zijnde criteria niet juist heeft geïnterpreteerd, of de commissie naar ons oordeel niet de juiste criteria heeft toegepast. Indien wij bij een bouwvergunningaanvraag op inhoudelijke grond tot een ander oordeel

---

komen dan de welstandscommissie, motiveren wij dit in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning. De welstandscommissie stellen wij hiervan op de hoogte.

*Afwijken om andere redenen:* wij hebben als Dagelijks Bestuur volgens artikel 44 lid 1d van de Woningwet de mogelijkheid om bij strijdigheid van een bouwplan met redelijke eisen van welstand toch de bouwvergunning te verlenen indien wij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. De Welstandscommissie wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Het zal duidelijk zijn dat afwijken van het advies van de welstandscommissie niet dan met de grootste zorgvuldigheid en op basis van zwaarwegende argumenten zal gebeuren. Ook zullen wij onze bevoegdheid om af te wijken zeer spaarzaam gebruiken. In het stadsdeel Amsterdam-Centrum moeten wij uiterst terughoudend zijn met het gebruik van deze bevoegdheid omdat de ruimtelijke kwaliteit niet snel ondergeschikt mag worden geacht aan economische of maatschappelijke belangen.

*Afwijken van de welstandscriteria zelf:* wij kunnen als Dagelijks Bestuur op advies van de welstandscommissie, afwijken van de welstandscriteria zelf. Dit kan gebeuren bij plannen die niet voldoen aan de vastgestelde welstandscriteria maar wel aan redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene welstandscriteria. Deze afwijking wordt in de beslissing op de aanvraag van de bouwvergunning gemotiveerd. Jaarlijks zullen wij van afwijkingen verantwoording afleggen bij de evaluatie van het welstandsbeleid.

#### *Het indienen van bezwaar*

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken bezwaar indienen tegen de beslissing van ons (het Dagelijks Bestuur) op de aanvraag voor een bouwvergunning. Als een bezwaar te maken heeft met het welstandsoordeel richt de belanghebbende zich nadrukkelijk op de beslissing van ons als Dagelijks Bestuur en niet op het advies van de Welstandscommissie.

## 4.6 Handhaving

Niet alleen de regels voor het welstandstoezicht zelf zijn van belang, maar ook de handhaving van die regels, met name onze inspanningen voor de naleving daarvan.

Handhaving geschiedt door middel van diverse juridische instrumenten die gebaseerd zijn op de Woningwet, de Monumentenwet 1988 en de Algemene wet bestuursrecht. Kort gezegd komt het erop neer dat een geconstateerde overtreding van de regelgeving, meestal het bouwen zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning, wordt aangepakt. Bij het constateren van een overtreding waarbij de bouwactiviteiten nog gaande zijn, besluit het Dagelijks Bestuur normaliter tot het stilleggen van het werk in afwachting van een beslissing op de overtreding. Het is ook mogelijk dat er wordt geconstateerd dat er een bouwactiviteit heeft plaatsgevonden zonder dat hiervoor een bouwvergunning is aangevraagd. Dan zullen wij eerst onderzoeken of het mogelijk is dat de geconstateerde overtreding kan worden gelegaliseerd door middel van het alsnog verlenen van een bouwvergunning. Hierbij komt dan het welstandsaspect aan de orde. Indien niet tot legalisatie van de geconstateerde overtreding kan worden overgegaan, wordt besloten tot het toepassen van bestuursdwang: het op kosten van de overtreder laten weghalen van het bouwwerk. Dit gebeurt echter alleen bij een dringende noodzaak die tot onmiddellijk ingrijpen noopt. Er kan ook worden overgegaan tot het opleggen van een dwangsom. Het eindresultaat leidt in principe tot het weer afbreken van het bouwwerk en het, indien mogelijk, weer geheel herstellen in de oude toestand.

Volgens artikel 19 van de Woningwet kan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel de eigenaar van een bouwwerk dat in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand, aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Voor stadsdeel Amsterdam-Centrum geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake is indien:

- door gedeeltelijke afbraak, instorting, verwaarlozing of verandering van een gebouw of bouwwerk het ritme in de gevelwand is verstoord;
- de detaillering van de gevels in ernstige mate wordt verstoord door (onderdelen van) installaties of door andere toevoegingen;
- op de gevel graffiti is aangebracht of ze anderszins zijn beklad;
- op de gevel niet bij het gebouw en/of de omgeving passende kleuren of schilderingen zijn aangebracht;
- verflagen aan de buitenzijde zijn afgebladderd;

- 
- het bouwwerk aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in ernstige mate is beschadigd;
  - de 'huisstijl' van een onderneming de gevel van een gebouw domineert.

*Toekomstig handhavingsbeleid*

Gelijktijdig met de totstandkoming van deze nieuwe Welstandsnota zullen wij een nieuw handhavingsbeleid ontwikkelen waarbij, voor wat betreft de welstandsrichtlijnen, deze Welstandsnota basis zal zijn. Het toekomstig handhavingsbeleid zal onder andere gericht zijn op het verbeteren van de beoordeling van de aanvraag en op de introductie van een projectmatige aanpak.

Het handhavingsbeleid zal jaarlijks worden geëvalueerd.

---

## 5 Het beleidskader

*In deze paragraaf geven wij aan welke bestaande regels en uitgangspunten van invloed zijn op de welstandsadviesering en de relatie tussen bouwen in de binnenstad en welstand.*

### 5.1 Plangrenzen

De criteria en de procedures zoals in deze welstandsnota zijn omschreven zijn van toepassing op het plangebied van het stadsdeel Amsterdam-Centrum, met uitzondering van de twee door het stadsdeel lopende grootstedelijke projecten: de Zuidelijke IJ-oeveren en de Noord-Zuidlijn. Voor deze grootstedelijke projecten zijn aparte welstandscriteria door de centrale stad vastgesteld. Voor een overzicht hiervan wordt verwezen naar kaart 2 in de bijlagen.

### 5.2 De binnenstad als beschermd stadsgezicht

Op 29 januari 1999 is het grootste gedeelte van de binnenstad van Amsterdam aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het belangrijkste rechtsgevolg van deze aanwijzing is de verplichting voor de gemeenteraad om beschermende bestemmingsplannen vast te stellen. Dit houdt in dat in bestemmingsplannen regels moeten worden opgenomen ter bescherming en versterking van de historisch ruimtelijke structuur en het historisch waardevolle bebouwingsbeeld.

### 5.3 De waarderingskaart

Vooruitlopend op de vernieuwing van de bestemmingsplannen in de binnenstad zijn waarderingskaarten opgesteld, waarop alle bebouwing in de binnenstad is gewaardeerd en afhankelijk van haar betekenis voor het stadsbeeld, ingedeeld in een orde. De waarderingskaart kent drie orden. Rijks- en gemeentelijke monumenten<sup>1</sup> hebben de waardering orde 1 gekregen. Bouwwerken die de waardering orde 2 hebben gekregen, zijn bouwwerken van vóór 1940, die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toon-aangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. Uitgangspunt bij deze gebouwen is behoud; bij verbouwing dient zoveel mogelijk te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering.

Daarnaast kent de waarderingskaart nog orde 3-panden. Dit zijn bouwwerken van vóór 1940 van wisselende kwaliteit, die wat schaal en detaillering betreft, passen in de gevelwand, maar geen architectonische of stedenbouwkundige waarde hebben. Vervanging is in beginsel mogelijk. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijk karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

Bij het opstellen van de waarderingskaart werd, in tegenstelling tot bij de aanwijzing van 'losse' monumenten, uitgegaan van het stadsbeeld: gebouwen worden beoordeeld als onderdeel van de stedenbouwkundige structuur - meestal de gevelwand - waar ze in staan. Er werd niet geïnventariseerd op de schaal van een individueel pand, dat wil zeggen: er werd niet zozeer met een architectonische blik, maar vanuit een stedenbouwkundige optiek en op stedenbouwkundige schaal gekeken naar het stadsbeeld, waarbij de dragers van dat beeld werden zeker gesteld. Met de vaststelling van de waarderingskaart en de opname ervan in de bestemmingsplannen is naast de monumenten een groot deel van de bebouwing beschermd tegen sloop. Voor de panden die als orde 2 zijn aangemerkt dient bij verbouwingen aan buitengevels en kap een restauratieve aanpak te worden gevolgd. Voor elk nieuwbouwplan geldt dat deze de karakteristiek van het stadsbeeld niet in onevenredige mate mag aantasten en de gevel een duidelijke indeling van plint, gevelvlak en gevelbeëindiging dient te bevatten.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 19 april 2000, nr. 262 de Beleidsnota Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht vastgesteld als het gemeentelijk beleid voor de visuele kwaliteit van de gebouwde omgeving in de binnenstad. Uiteindelijk zal per plangebied een geactualiseerde versie van de waarderingskaart onderdeel gaan uitmaken van de vernieuwde bestemmingsplannen.

#### *Vervolg waarderingskaart*

Er zijn echter ook nieuwere, naoorlogse gebouwen en structuren die van zodanige architectonische waarde zijn, dat ook daarvoor bescherming of in ieder geval een restrictief beleid dient te worden toegepast. Bij het vaststellen van de waarderingskaart is door de gemeenteraad een motie aangenomen, waarin werd aangegeven dat ook naoorlogse bebouwing in de binnenstad moest worden gewaardeerd. Als vervolg op de

---

waarderingkaart is daarom een onderzoek gedaan naar de cityvorming, de stadsvernieuwing en de traditionele nieuwbouw in de binnenstad. Ook voor deze gebouwen geldt dat (ver)bouwplannen worden beoordeeld op welstand. De resultaten van dit onderzoek zijn in het beoordelingskader in deel 2 van deze nota verwerkt.

#### **5.4 Bestemmingsplannen en welstand**

In de Woningwet is vastgelegd, dat indien welstandscriteria leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan of met de in de bouwverordening opgenomen voorschriften van stedenbouwkundige aard, de welstandscriteria buiten toepassing blijven. Bestemmingsplan gaat boven welstand. In de concrete praktijk van de welstandsadvisering kunnen zich situaties voordoen waarbij een bestemmingsplan een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling toelaat, terwijl dat volgens de Welstandscommissie uit welstandsoogpunt ongewenst zou zijn.

De bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt kunnen in het kader van het welstandstoezicht niet worden tegengehouden. Dit betekent, dat de welstandscommissie in voorkomende gevallen het bestemmingsplan en dus de situering moet respecteren. Over de andere welstandsaspecten (bouwwerk op zichzelf, detaillering en materiaalgebruik) kan de commissie wel advies uitbrengen. Als het bestemmingsplan echter de ruimte geeft heeft de commissie wel degelijk de bevoegdheid een andere situering van een verbouwing te adviseren. Een zorgvuldige afstemming tussen het welstandsbeleid en de bestemmingsplannen is derhalve vereist.

In de Woningwet is bepaald, dat indien de welstandscriteria leiden tot strijdigheid met het bestemmingsplan, de welstandscriteria buiten toepassing blijven. De vernieuwde bestemmingsplannen, die voor de binnenstad zijn opgesteld, bevatten bebouwingsvoorschriften ter bescherming van de karakteristiek van het stadsbeeld. Deze karakteristiek is vastgelegd in de waarderingkaarten, die onderdeel zijn van het bestemmingsplan. De vernieuwde bestemmingsplannen bevatten daarnaast bebouwingsvoorschriften betreffende de plaatsing en de maatvoering van de bebouwing. Daar waar in de welstandsnota criteria betreffende de plaatsing en de maatvoering zijn opgenomen, zijn deze afgestemd op de bebouwingsvoorschriften in de vernieuwde bestemmingsplannen. Hierdoor is voorkomen, dat er strijdigheid tussen de vernieuwde bestemmingsplanvoorschriften en de welstandscriteria optreedt. De welstandsnota geeft daarnaast criteria over het uiterlijk van deze bebouwing, zoals het materiaalgebruik en de kleur.

#### *Vernieuwingsoperatie bestemmingsplannen*

Begin jaren negentig werd geconstateerd dat de planologische regelingen voor een groot deel van de binnenstad verouderd waren. Met als gevolg dat vaak datgene wat niet gewenst was zonder meer gebouwd kon worden en datgene wat wel gewenst was niet kon worden toegestaan, anders dan via allerlei ingewikkelde procedures. Er werd een nota Vernieuwing Bestemmingsplannen Binnenstad opgesteld, waarin het toenmalige college van Burgemeester en Wethouders pleitte voor een aanpassing van de regelgeving met als doel alle verouderde bestemmingsplannen in de loop der tijd integraal te vernieuwen.

In de zomer van 1997 is nagedacht hoe een evenwicht tot stand kon worden gebracht tussen de aspecten flexibiliteit (functioneel), bescherming (n.a.v. de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht) en dynamiek (in zowel verbouw als nieuwbouw). Daarnaast is het uitgangspunt bij de Vernieuwingsoperatie Bestemmingsplannen Binnenstad om te komen tot bestemmingsplannen zonder uitwerkingsverplichting waarbij alleen datgene geregeld is dat noodzakelijk of gewenst is. Dat is in de nieuwe bestemmingsplannen zo vertaald dat het overgrote deel van de functies, met uitzondering van de openbare ruimte, het openbaar groen, het water en de tuinen en erven, zijn ondergebracht in de bestemming "Gemengde doeleinden". Dit heeft geleid tot een systematiek waarbij gewerkt wordt met 2 à 3 kaarten: de plankaart, de waarderingkaart eventueel aangevuld met een stedenbouwkundige kaart.

*Plankaart:* Op de plankaart staat onder andere aangegeven wat de maximale goot- en bouwhoogten zijn en welke functies zijn toegestaan.

*Waarderingkaart:* Op deze kaart met orden zijn door de Dienst Binnenstad in samenwerking met het Bureau Monumentenzorg alle panden in het plangebied gewaardeerd. Het doel van de kaart is het aangeven van de in het kader van het beschermd stadsgezicht onaantastbare onderdelen van het stadsbeeld, zoals in de vorige paragraaf al uiteengezet.

*Stedenbouwkundige kaart:* De eventueel bijgevoegde stedenbouwkundige kaart bevat een aantal kwaliteitselementen die belangrijk zijn voor de verschijningsvorm van de gebouwen.

Het betreft aanvullende eisen met betrekking tot onder andere de hoogte van de eerste bouwlaag, de perceelsbreedten, gebouwen die mogen worden voorzien van een hoogteaccent et cetera.

---

Bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen wordt uitgegaan van de bestuurlijk vastgestelde nota's, rapporten e.d over de diverse functies in de binnenstad. Voor elke functie wordt het bestaande beleid weergegeven; de gewenste toekomstige situatie in hoofdlijnen en wat dat inhoudt voor het te vernieuwen bestemmingsplan. De vernieuwde bestemmingsplannen geven tevens in grote lijnen de stedenbouwkundige visie voor het gebied weer, voortkomend uit historische ontwikkeling en de inventarisatie/analyse van de bestaande situatie. De bestemmingsplannen, die in het kader van deze operatie zijn/zullen worden vernieuwd bevatten, juist in verband met de aanwijzing van de Binnenstad als beschermd stadsgezicht, al veel beschermende regels betreffend het uiterlijk van de gebouwen.

## 5.5 Monumentenbeleid en welstand

Behalve de bescherming van de gehele historische kern als beschermd stadsgezicht is er ook de bescherming van individuele panden als monument, binnen maar ook buiten het gebied van het beschermde stadsgezicht. Indien een pand is aangewezen als beschermd monument op basis van de Monumentenwet 1988 of de gemeentelijke Verordening tot behoud van monumenten in de binnenstad van Amsterdam is voor iedere wijziging van het object naast een bouwvergunning ook een *monumentenvergunning* vereist.

Bij de behandeling van de aanvraag van een monumentenvergunning wordt het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel geadviseerd door de Monumentencommissie en in sommige gevallen tevens de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. In sommige gevallen kan, wat het advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg betreft, volstaan worden met een door deze dienst afgegeven 'algemeen positief advies'.

De gemeente Amsterdam heeft, zoals veel andere gemeenten, ervoor gekozen om de Commissie voor Welstand en de Monumentencommissie te integreren in één commissie: de Commissie voor Welstand en Monumenten. Hoewel in de praktijk is gebleken dat het functioneel is beide instituten te integreren, is er juridisch gezien dus sprake van advisering op grond van twee verschillende wetten: de Monumentenwet en de Woningwet.

Welstand en monumentenaspecten zijn nauw met elkaar verweven. Monumenten zijn volgens de Monumentenwet 1988 "Alle vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde bouwwerken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde". Het begrip 'schoonheid' impliceert een esthetisch oordeel dat een directe relatie heeft met aspecten van welstand.

Op grond hiervan kunnen welstandscriteria worden toegepast die betrekking hebben op de esthetische aspecten van het monument en zijn directe omgeving. De vraag of een wijziging van het monument acceptabel is, wordt echter in de eerste plaats getoetst aan de criteria van de Monumentenwet. Daarbij is de toestand waarin het monument zich voorafgaand aan de verbouwingsplannen bevindt, het uitgangspunt. Wanneer de wijziging in principe wordt toegestaan, wordt vervolgens de vorm van de wijziging getoetst aan de in deze nota vastgestelde algemene en specifieke welstandscriteria. Met andere woorden: wanneer er op grond van de Monumentenwet geen bezwaren bestaan tegen bijvoorbeeld het doorbreken van een historische kap ten behoeve van een nieuwe dakkapel, dan wordt vervolgens de vormgeving van de nieuwe kapel getoetst aan de eisen van welstand.

## 5.6 Water en welstand

Wij werken aan de totstandkoming van een visie op de inrichting en het gebruik van het water. In de visie staan de structuur en de inrichting van water en oevers centraal. Vooral het statisch gebruik van het water, met name in de vorm van ligplaatsen en afmeervoorzieningen, is bepalend voor de ruimtelijke structuur en de inrichting van het water. Omdat Amsterdam haar ruimtelijke structuur en haar identiteit in belangrijke mate ontleent aan het water, is de harmonie tussen het water en de aanliggende openbare ruimte en bebouwing in grote mate van belang voor een evenwichtig stadsbeeld. Het handhaven van dat beeld kan dan ook niet beperkt blijven tot het handhaven van redelijke eisen van welstand voor de bebouwing maar moet zich ook uitstrekken tot de bebouwing op het water. Hierbij is niet alleen het uiterlijk van de woonboten van belang, maar tevens het tegengaan van allerlei ongewenste vlotten en 'bijboten'.

In deze Welstandsnota geven wij geen welstandscriteria voor woonschepen en afmeervoorzieningen.. Deze regels lopen een apart, parallel traject voor de bestuurlijke besluitvorming. Bij de welstandsrichtlijnen voor woonschepen en afmeervoorzieningen zal rekening worden gehouden met de samenhang tussen wal en water en de relatie met de bebouwing op de wal.

---

## 5.7 Openbare ruimte en welstand

De inrichting van de openbare ruimte, voor met name in stadscentra van grote steden, staat sinds eind jaren tachtig volop in de belangstelling. Het uitgangspunt dat een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte zorgt voor een meerwaarde van het betreffende gebied heeft steeds meer draagvlak gekregen. Ook in de Amsterdamse binnenstad is de afgelopen jaren op het gebied van de openbare ruimte veel gebeurd. Voor de inrichting zijn vaste richtlijnen opgesteld. Naast de inrichting is ook het beheer uitermate bepalend voor de welstand, de ruimte moet ook heel en schoon zijn en blijven. Juist de Amsterdamse binnenstad is kwetsbaar voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte.

### *Procedure "grote" projecten in de openbare ruimte*

Voor grotere te realiseren projecten in de openbare ruimte wordt vooraf een (stedenbouwkundig) plan opgesteld. Zodra zo'n project aan de orde is zal de stadsdeelraad de welstandscriteria daarvoor moeten vaststellen als onderdeel van het opgestelde (stedenbouwkundig) plan voor dat project. Het vaststellen van dergelijke welstandscriteria wordt een vast onderdeel van de planvoorbereiding. De inspraak daarover wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de planvoorbereiding. Het (stedenbouwkundige) plan inclusief de daarin genoemde welstandscriteria worden aan de welstandscommissie voorgelegd alvorens zij ter besluitvorming aan het bestuur worden aangeboden.

### *Geldend beleid*

Bepalend voor de inrichting van de openbare ruimte is het Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR, 2000, gemeenteblad nr. 472). Volgens het handboek moet de inrichting van de openbare ruimte duurzaam, bruikbaar en visueel aantrekkelijk zijn. Visueel aantrekkelijk wordt weer omschreven als schoon, mooi en ruimtelijk.

Voor het beheer van de openbare ruimte zijn kwaliteitscriteria vastgesteld voor de gebieden 'schoon' en 'heel'. Schoon staat voor de mate van netheid van de straten en de objecten zoals zitbanken en nuts-kasten. Met heel wordt bedoeld de staat van onderhoud van de bestrating en de objecten. Deze kwaliteitscriteria zijn omschreven in het Handboek Beheer en Onderhoud en het Handboek Schoon. Naast de handboeken zijn er ook richtlijnen voor reclame in de openbare ruimte (Reclame in de openbare ruimte in de binnenstad van Amsterdam, 1997, gemeenteblad nr 1588).

## 5.8 Beeldende kunst en welstand

Al sinds 1931 heeft ook een beeldend kunstenaar zitting in de Commissie voor Welstand en Monumenten van Amsterdam. Daarmee is de beeldende kunst als discipline bij de welstand betrokken, juist omdat de wijzigingen in de Woningwet mede zijn bedoeld om de verschijningsvorm van de gebouwde omgeving positief te beïnvloeden. Sinds 1995 is het Amsterdams Fonds voor de Kunst, belast met niet alleen de adviserende, maar ook de uitvoerende taken voor de beeldende kunst opdrachten in de openbare ruimte. Het Fonds is te zien als de overkoepelende organisatie die bij alle aspecten van de inschakeling van beeldende kunstenaars is betrokken.

## 5.9 Reclame en welstand

Het toenemen van gevelreclame in de afgelopen jaren heeft geleid tot grote ergernissen bij inwoners van de binnenstad. Niet veel mensen stellen de toegenomen schreeuwerigheid en lichtvervuiling aan gevels in de binnenstad op prijs. Daarom is door het Dagelijks Bestuur de beleidskeuze gemaakt om gevelreclame tot aanvaardbare proporties terug te brengen en meer aandacht te hebben voor kwaliteit ervan. Niet het tegengaan van reclame staat voorop, maar het bevorderen van kwaliteit en het doseren van hoeveelheid en omvang.

### **Voetnoot**

<sup>1</sup> bij navraag bij het Bureau Monumentenzorg & Archeologie is gebleken dat er medio januari 2004 6683 Rijksmonumenten en 217 gemeentelijke monumenten in de binnenstad staan. Dat komt overeen met ca. 8000 panden.

---

## **DEEL II BESCHRIJVING EN BEOORDELINGSKADER**



---

# 1 Inleiding

Dit deel van de Welstandsnota gaat in hoofdzaak over het gebied waarin de regels van de welstandsadvisering gelden en de gebouwen zelf, die samen de Amsterdamse binnenstad vormen.

De binnenstad bestaat uit een stelsel van stedenbouwkundige structuren dat in de loop van eeuwen is gegroeid. Dit stelsel bestaat uit grachten, straten, dijken, pleinen, kades, verkavelingsystemen en groen. Het is, al naar gelang de gewenste functies, bebouwd met verschillende, herkenbare typen gebouwen: woonhuizen, pakhuizen, kantoren, etc. De bestaande stad, met haar historisch gegroeide, gelaagde structuur en stadsbeeld is het vertrekpunt voor het formuleren van welstandsbeleid.

Hierbij bekijken wij de gebouwde omgeving vanuit twee invalshoeken: het gebouw in zijn context: de stedenbouwkundige structuur en de verkaveling van de binnenstad  
de typologie van de gebouwen zélf: de architectuur, bouwwijze en de cultuurhistorische betekenis. Het Amsterdamse 'stadshuis' (en verschillende varianten daarop) komt aan bod: als archetypen van de traditionele architectuur in de binnenstad.

Aan de hand van deze beschrijvingen wordt duidelijk waarover we het eigenlijk hebben als welstandscriteria worden toegepast en welk nut de toepassing daarvan heeft voor de handhaving van de 'schoonheid van de binnenstad'. Tevens zijn deze beschrijvingen onontbeerlijk als beoordelingskaders: zij geven aan binnen welke fysieke grenzen het bouwen in de binnenstad (architectonische vormgeving, materiaalkeuze, bouwhoogte en -breedte, relatie met de openbare ruimte en het water, kleurgebruik etc.) kan plaatsvinden waar het gaat om welstandsbeoordeling. Daarmee is dit deel de 'opstap' voor de uiteindelijke criteria voor welstand, zoals die in deel III zijn geformuleerd.

---

## 2 Gebouw en context

Een gebouw staat niet op zichzelf. Het ontleent zijn bestaansrecht niet alleen aan zijn functies en functioneren, maar maakt tevens onderdeel uit van het publieke domein. De betekenis van een gebouw in zijn context is dan ook van groot belang bij het ontwerp. Dat geldt zeker voor de Amsterdamse binnenstad waar alle gebouwen en publieke ruimtes samen één van de mooiste, grootste en best bewaarde historische binnensteden van Europa vormen. In de Amsterdamse binnenstad mogen daarom hoge eisen worden gesteld aan bouwactiviteiten. Hieronder volgt een korte beschrijving van de context. Voor een aantal specifieke gebieden zijn in deel III aanvullende gebiedscriteria geformuleerd.

### 2.1 Stedenbouwkundige structuren

De binnenstad is een samenhangend stelsel van stedenbouwkundige structuren. Dit stelsel is in de loop van eeuwen ontstaan als resultaat van het samenspel van de ondergrond (bodem en waterhuishouding) en stedenbouwkundige ingreep. Er bestaat een sterke samenhang tussen de stedenbouwkundige structuren en het architectonisch beeld, tussen verkaveling en bebouwingstype. Nieuwe functies werden over het algemeen geleidelijk en perceelsgewijs in de bestaande structuur ingepast. De binnenstad onderging een eeuwenlang proces van langzame transformatie. Daarnaast zijn er gebieden in de binnenstad die in de twintigste eeuw onder de invloed van de stedenbouwkundige dynamiek van cityvorming en stadsvernieuwing geheel zijn vernieuwd. Hier hebben de stedenbouwkundige structuur en/of de bebouwing drastische wijzigingen ondergaan.

Over het algemeen is de bebouwing georganiseerd in gesloten bouwblokken, waarin de historische parcellering nog aanwezig is. De bebouwing is in parcellering (korrelgrootte) en bouwhoogte redelijk homogeen. Buitendijks werd in de zestiende en zeventiende eeuw een archipel van haveneilanden aangelegd, waarvan de specifieke structuur en bebouwing deels nog als zodanig herkenbaar zijn. De stedenbouwkundige structuur en parcellering zijn van groot belang voor de binnenstad en dienen te worden gehandhaafd; ook bij nieuwbouw over meerdere percelen is de bestaande parcellering uitgangspunt. Deze dient te worden weerspiegeld in de functies en de architectuur, niet alleen in de gevels maar ook in de bouwkundige structuur en de ontsluiting.

De bebouwing van de stad weerspiegelt een grote diversiteit aan architectuuropvattingen. Maar de combinatie van gemeenschappelijke

kenmerken binnen de individualiteit van de architectuur, die bijna overal past in de historische parcellering, maakt de binnenstad tot een eenheid. In deze context past omzichtigheid en terughoudendheid. In de architectuur dient te worden gestreefd naar continuïteit met de omgeving. Bouwinitiatieven dienen zich te voegen in de bestaande, historisch gegroeide structuur en architectuur van de binnenstad, en mogen het geheel niet verstoren.

## 2.2 Stadshart

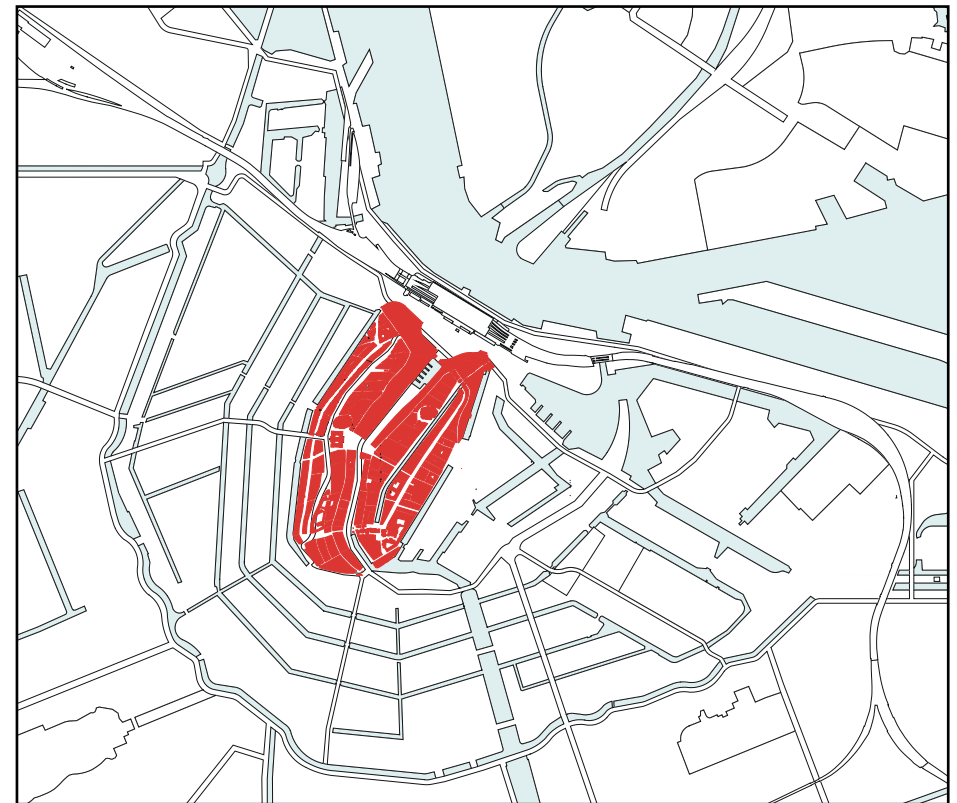
De middeleeuwse kern van Amsterdam bevond zich op het stelsel van dijkstraten langs de Amstel: Warmoesstraat-Nes en Nieuwendijk-Kalverstraat. Na de aanleg van de dam in de Amstel werden de burgwallen aangelegd ten behoeve van de waterbeheersing en om bouwgrond te verkrijgen. Veel van de dwarsverbindingen tussen de Amstel, de dijkstraten en de burgwallen werden gevormd door smalle stegen. In veel stegen staan alleen zijgevels van gebouwen, maar er is ook een groot aantal stegen waar nog bebouwing te vinden is met de voorgevel aan de steeg. Deze middeleeuwse structuur is (onder meer) om stedenbouwhistorische redenen van groot belang.

In de loop van de eeuwen ontstond aan de huidige Prins Hendrikkade een monumentaal waterfront. Na de aanleg van de Stationseilanden in de negentiende eeuw ontstond een nieuw waterfront langs de De Ruijterkade. De gevelwanden langs dit nieuwe havenfront zijn inmiddels deels gesloopt ten behoeve van de uitbreiding van de spoorwegen.

Aan de Oude Zijde kent het stadshart een nog grotendeels middeleeuwse structuur van burgwallen, straten en stegen, met een vrij homogene, kleinschalige bebouwing op smalle, diepe percelen. Een uitzondering is het Binnengasthuisterrein, dat als kloosterterrein al een andere schaal had dan de rest van de stad, en in de negentiende eeuw is bebouwd met een reeks grote ziekenhuisgebouwen in een stedenbouwkundige structuur die afwijkt van die van de burgwallen.

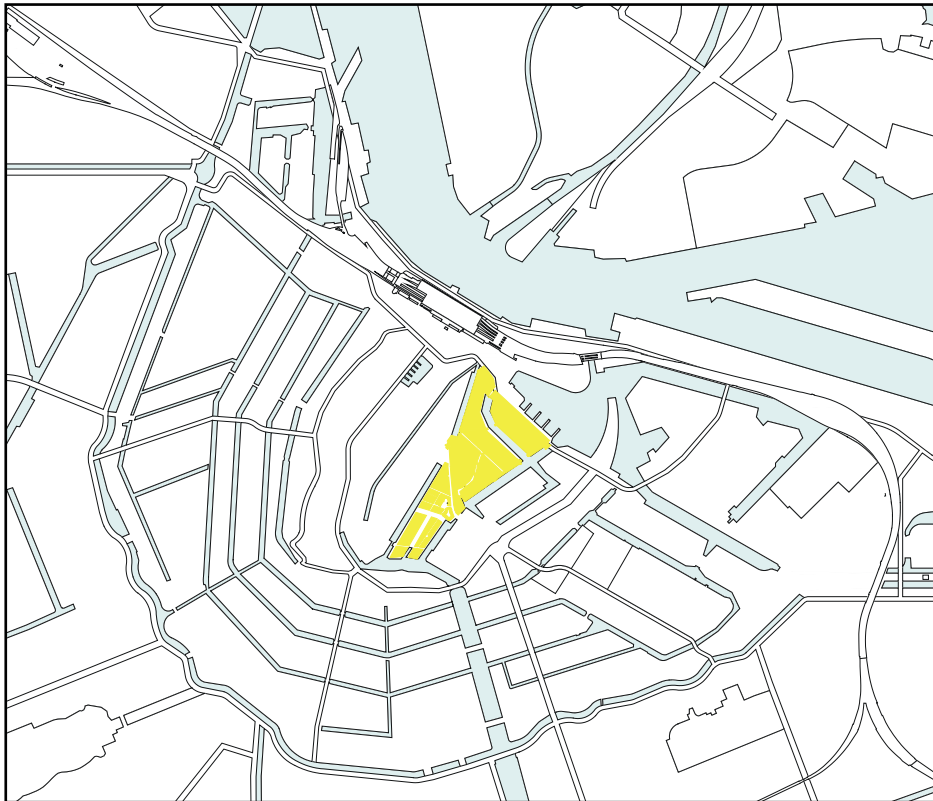
Het aandeel nieuwbouw is aan de Oude Zijde in het stadshart zeer klein. Een groot deel van de bebouwing is beschermd monument. Verdere schaalvergroting in de bebouwing is hier niet aan de orde; de bestaande kleinschalige bebouwingstypologie is uitgangspunt voor eventuele nieuwbouw.

Aan de Nieuwe Zijde is met de aanleg van de Raadhuisstraat en de demping van de burgwallen een periode aangebroken van cityvorming die gepaard ging met een golf van sloop en nieuwbouw. De zeventiende en achttiende-eeuwse bebouwing wordt hier op veel plaatsen onderbroken door gebouwen



Het Stadshart

met een typisch negentiende-eeuwse binnenstadsfunctie. De banken, warenhuizen, hotels, kantoorgebouwen en krantenredacties brachten hun *corporate identity* voor het voetlicht, vaak door middel van uitbundige architectuur. Zo zijn aan het Damrak, het Rokin en de Nieuwezijds Voorburgwal hier en daar tussen de oudere, kleinschalige bebouwing, de contouren te zien van negentiende-eeuwse boulevardbebouwing. Tussen de oudere monumenten staat een collectie gebouwen die door hun schaal en opvallende architectuur niet altijd evenveel samenhang vertonen met de straatwand. Het gebied kent grote contrasten in schaal en architectuur. Een groot deel van het stadshart, vooral de Oude Zijde, heeft een fijnmazige structuur en kleinschalige bebouwing. Er heeft door de jaren heen weinig sloop/nieuwbouw plaatsgevonden, en het aandeel monumenten is hoog. Verdere schaalvergroting in de bebouwing is niet aan de orde; de bestaande kleinschalige bebouwingstypologie is uitgangspunt voor eventuele nieuwbouw. Aan de Nieuwe Zijde daarentegen is de diversiteit in schaal, bouwtype en bouwstijl veel groter. Vooral rond de Dam, het Centraal Station en de Nieuwezijds Voorburgwal is op veel plaatsen de traditionele bebouwing van woonhuizen en pakhuizen in de minderheid. Door de dynamiek in de bebouwing zijn hier de contrasten veel groter.



De Nieuwmarktbuurt

### 2.3 Nieuwmarktbuurt

De Nieuwmarktbuurt is in de loop van de zestiende eeuw buiten de stadsmuren ontstaan als havengebied: de Lastage. Bij de stadsuitleg van 1586 werd de Lastage herverkaveld, waarbij het havengebied werd getransformeerd tot een stadsdeel met een gemengde woon- en werkfunctie. De bebouwing is zeer heterogeen, mede door de aanwezigheid van veel bedrijven. Langs het metrotracé is alle oude bebouwing gesloopt en vervangen. Voor het overige is de buurt grotendeels onaangetast. De Nieuwmarktbuurt werd in 1983 al aangewezen als beschermd stadsgezicht. Door de ouderdom van de bebouwing is een groot deel ervan beschermd monument. Ook het Waalseiland wordt gekenmerkt door monumentale gevelwanden. In de kleinschalige Nieuwmarktbuurt is de bestaande oudere bebouwing uitgangspunt voor eventuele nieuwe ingrepen. Een deel van de bebouwing van de Nieuwmarktbuurt valt in de categorie “stadsvernieuwing”.

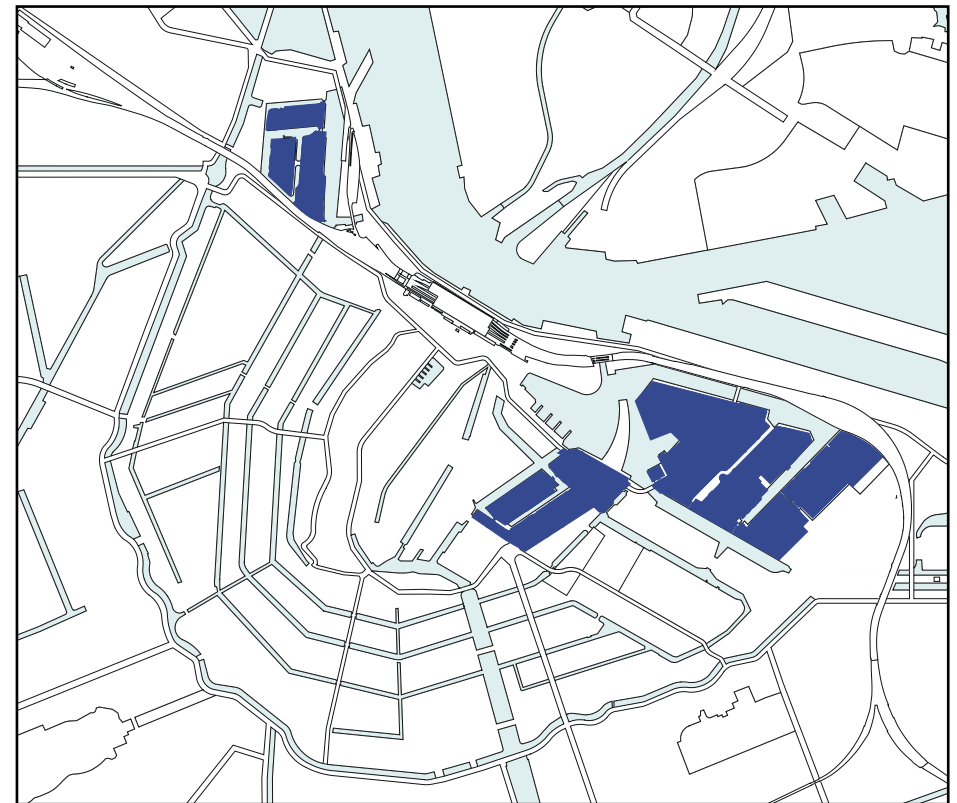
### 2.4 Haveneilanden

De dijk langs het IJ is bepalend geweest voor de morfologie van de binnenstad; binnen de dijk lag de stad, buiten de dijk de zeehaven. Hier werd in de zestiende en zeventiende eeuw een archipel van haveneilanden

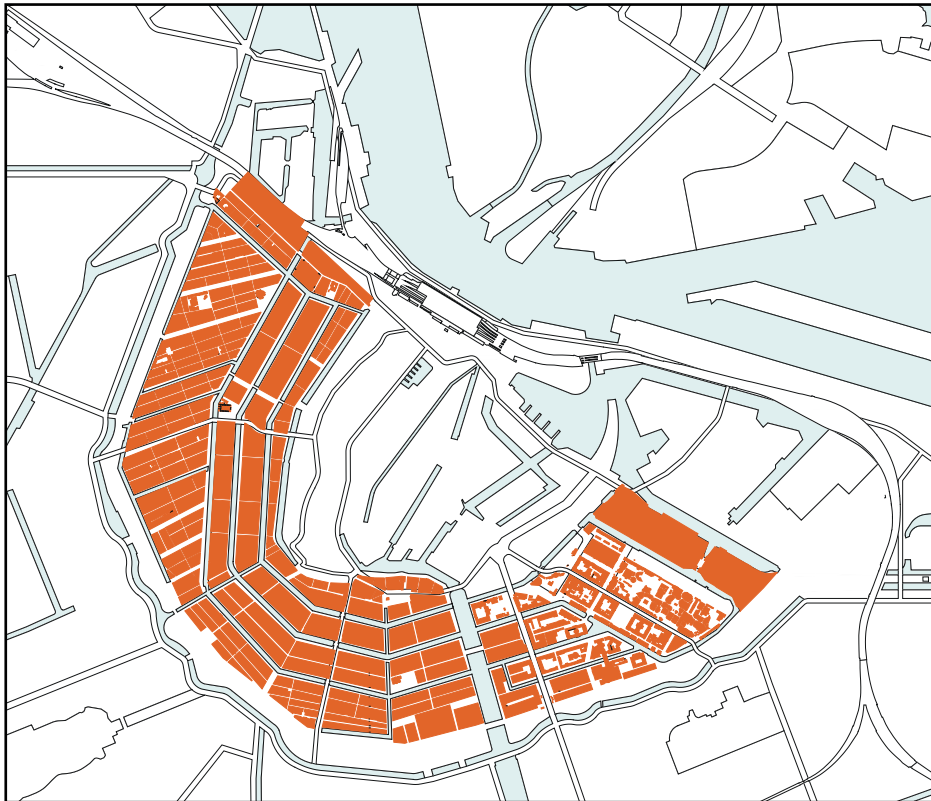
aangelegd. De haven was de motor van de stadsontwikkeling. Uitbreiding van het havenareaal is meermalen aanleiding geweest de stad uit te breiden. Maar niet alleen in dynamiek, ook in de stedenbouwkundige methodiek liep de haven vooruit op de stad. Hier werd voor het eerst een mathematische systematiek van stadsplanning toegepast, met rechte straten en orthogonale verkaveling. Gesloten bouwblokken werden gecombineerd met stroken woningbouw en werfterreinen die zowel over de weg als over het water werden ontsloten. Deze specifieke stedenbouwkundige structuur is op sommige plaatsen nog herkenbaar. De dynamiek in het havengebied leidde al in de zestiende eeuw tot de eerste gevallen van herontwikkeling: verouderde havengebieden werden bij de stad getrokken en getransformeerd tot woongebied, terwijl nieuwe, grotere haveneilanden in het IJ werden aangelegd. De reeks eilanden begon aan het einde van de zestiende eeuw met Uilenburg, Valkenburg en Rapenburg, de oude oostelijke eilanden, aangelegd tegen de toenmalige oostelijke stadsgrens. Werven werden gecombineerd met woningbouw op een zeer krappe verkaveling. Op Uilenburg is de oorspronkelijke structuur in de jaren twintig van de twintigste eeuw deels gewijzigd door de krotopruijing die toen plaats had. Twee straten werden samengevoegd tot de Nieuwe Uilenburgerstraat. Het eiland Valkenburg is met de aanleg van de IJtunnel grotendeels verdwenen. Rapenburg is door de tunnel doormidden gesneden; de beide overgebleven gedeeltes van het eiland refereren in hun bebouwing nog duidelijk aan het verleden als havenbuurt. Over het algemeen kan worden gesteld dat de randen van het gebied rond de IJtunnel redelijk intact zijn, maar dat de aanleg van de IJtunnel in het hart van het gebied een grote verandering op het stadsbeeld heeft gehad: van de oorspronkelijke structuur is weinig over. Met de bouw van een aantal woonblokken op de 'VaRa-strook' is later gepoogd de samenhang in het gebied terug te brengen.

De eilanden Kattenburg, Wittenburg en Oostenburg zijn rond het midden van de zeventiende eeuw aangelegd om haven- en marinefuncties te herbergen. Vooral de Admiraliteit op Kattenburg en het VOC-complex op Oostenburg waren van een enorme schaal. Tegenwoordig is van de bebouwing en de structuur van de oostelijke eilanden weinig over. De meeste oude bebouwing is gesloopt, en de stadsvernieuwing heeft de oude stedenbouwkundige structuur grotendeels weggevaagd. De noordelijke gevelwand van de Eilandenboulevard dient als façade voor een gebied dat buiten het beschermd stadsgezicht is gehouden.

De westelijke eilanden werden vanaf 1610, nog geen twintig jaar na de aanleg van de oude oostelijke eilanden aangelegd als nieuw havengebied.



*De voormalige haveneilanden*



De zeventiende-eeuwse stadsuitbreidingen (exclusief haveneilanden)

Woon- en pakhuizen werden midden op de eilanden gebouwd. Aan de kades kwamen werven. Vooral op het Prinseneiland is deze structuur nog grotendeels onaangetast: midden op het eiland liggen monumentale pakhuizen, terwijl aan de randen, op de kades, een minder permanente, en dus vaak nieuwe bebouwing van werven en bedrijven te vinden is. Op het Bickerseiland en het Realeneiland zijn grote delen van de bebouwing afgebroken voor de stadsvernieuwing.

In een deel van het ooit buitendijks gelegen stadsgebied is het vroegere gebruik als zeehaven nog te herkennen in de stedenbouwkundige structuur en/of de bebouwing. De eilanden hadden een afwijkende structuur. De eilanden lagen via bruggen geschakeld aan de zeedijk. Over het algemeen loopt de hoofdonsluiting midden over het eiland. Deze bestaat uit een enkele of twee parallelle straten. Langs deze straten werden woningen gebouwd. De rest van de eilanden bestond uit werfgebieden. Deze werden tweezijdig ontsloten, zowel van de straat als vanaf het water. Op de werfterreinen mocht in principe alleen semi-permanente bebouwing worden neergezet.

## 2.5 De zeventiende-eeuwse stadsuitbreidingen: het gebied tussen Herengracht en Singelgracht

In de zeventiende eeuw werd Amsterdam in twee fasen (1612 en 1663) uitgebreid tot aan de Singelgracht. De concentrische uitbreiding is een stelsel van verschillende, maar op zichzelf sterk planmatige stedenbouwkundige structuren, zoals de Jordaan, de Haarlemmerbuurt en de grachtengordel, die vanuit het westen in de loop van de tijd in oostelijke richting werden bebouwd. Hier werd stedenbouw op mathematische grondslag bedreven. Dit resulteerde in orthogonale bouwblokken met waar mogelijk een regelmatige parcellering, waarvan de schaal varieert met de functie van de bebouwing, van zeer grote grachtenpanden tot kleinere percelen in de straten. Over het algemeen is de parcellering homogeen; de bebouwing volgt de parcellering en is sterk verticaal geleed.

### *Grachten en radialen*

Tegen het stadshart aan werden de grote grachten aangelegd. Functie en karakter van de grachten zijn grotendeels afhankelijk van de ligging ten opzichte van het centrum. Tegen het stadshart lagen de woongrachten; naarmate een gracht verder van het centrum lag, werden meer bedrijfsfuncties toegelaten. De Prinsengracht was de belangrijkste doorlopende verkeersstangent. Dit verschil in functies is nog steeds te zien in de bebouwing van de grachten. Aan de Herengracht zijn vrijwel alleen

monumentale, vaak dubbelbrede grachtenpanden te vinden. Hier is vrijwel ieder pand monument. Aan de Keizersgracht en vooral aan de Prinsengracht is de dynamiek iets groter: hier zijn relatief minder beschermde monumenten, en wat meer nieuwbouw te vinden.

De radiale straten zijn over het algemeen de winkelstraten. De meeste radialen hebben nog grotendeels de oude structuur en bebouwing, andere, zoals de Leidsestraat en de Nieuwe Spiegelstraat, zijn in de negentiende eeuw van nieuwe, soms grootschalige winkels voorzien. Door de overheersende winkelfunctie is hier en daar langdurige verwaarlozing van de verdiepingen boven de begane grond te zien. De Vijzelstraat en de Raadhuisstraat zijn doorbraken waarin met de architectuur vorm werd gegeven aan de stedelijke ruimte. In beide straten werden galerijen gepland. Ze worden omgeven door grootschalige negentiende- en vroeg twintigste-eeuwse gebouwen; de meeste hiervan zijn rijksmonument. Buiten de grachtengordel, tegen de stadsrand aan, werden in de zeventiende eeuw de minder chique wijken gebouwd. Dit is te zien aan de kleinere kavelmaat, het ontbreken van monumentale woonhuizen, het veel voorkomen van woonhuizen met winkel- of bedrijfsruimte en het grotere percentage bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing van loodsen, schuren en werkplaatsen had over het algemeen een minder permanent karakter; op veel plaatsen is het verval ingetreden. In de Jordaan is in veel straten het stadsbeeld de afgelopen vijftig jaar sterk gewijzigd door de stadsvernieuwing. Vooral tussen de Lindengracht en de Egelantiersgracht en tussen de Rozengracht en de Passeerdersstraat is veel nieuwbouw gerealiseerd. In de Weteringbuurt staat nog een groot aantal wevershuisjes, die in 1670 werden gebouwd naar ontwerp van Philips Vingboons. De stadsuitbreiding van 1663 werd vanuit het westen in oostelijke richting volgebouwd. Ten oosten van de Amstel was de druk op de grond lager, en de grond dus goedkoper. Hierdoor kregen veel charitatieve instellingen de kans hier te bouwen. Dit verklaart het grote aantal gebouwen dat tussen de Nieuwe Herengracht en de Nieuwe Prinsengracht is neergezet door charitatieve instellingen. De doorbraak over de Weesperstraat en de aanleg van het UvA-dek hebben in de jaren zestig van de vorige eeuw een grote schaal geïntroduceerd. Er is een relatief groot aandeel nieuwbouw. Ten zuiden van de Nieuwe Prinsengracht wordt het stadsbeeld vooral bepaald door negentiende-eeuwse woningbouw in grotere ensembles. De Plantage ligt in het oostelijk deel van de zeventiende-eeuwse uitleg. Het gebied bleef lange tijd onbebouwd, ook omdat het buiten de invloedssfeer van de haven viel. De grond werd niet verkocht, maar bestemd tot tuin en verhuurd. Er werden - deels voor publiek toegankelijke - tuinen aangelegd;



*Dubbel grachtenpand aan de Herengracht*



*Wevershuisje in de Weteringbuurt*

hier en daar kwamen kleine gebouwtjes. De Plantage werd pas rond het midden van de negentiende eeuw bebouwd, voor het overgrote deel met woningen. Dit heeft geleid tot een nog vrij homogeen architectonisch beeld van min of meer rijk geornamenteerde woningbouw in grotere ensembles. Een overwegend negentiende-eeuwse wijk, met hier en daar sporen van de pre-stedelijke fase. Artis neemt sinds de negentiende eeuw een nog altijd groeiend gebied in beslag. Hier is de meeste oudere bebouwing monument. Het Kadijkengebied werd in de zeventiende eeuw aangelegd als havengebied langs de Nieuwe Vaart. Veel grote pakhuiscomplexen langs het Entrepotdok en een grote serie vroeg negentiende-eeuwse dijkwoningen hebben een monumentenstatus. Aan de Hoogte Kadijk wordt een aantal monumentale gevelwanden, waarin het grootste deel van de gebouwen beschermd zijn, afgewisseld met stadsvernieuwingsblokken uit de jaren 1980.

## 2.6 Gebieden met voornamelijk negentiende-eeuwse (en vroeg-twintigste-eeuwse) bebouwing

De grens van de binnenstad valt grotendeels samen met de grens van de zeventiende-eeuwse stad. Een aantal gebieden is echter pas later bebouwd. Langs de Singelgracht lagen de verdedigingswerken van Amsterdam. Vanaf 1830 werd begonnen met de slechting van de wallen en het bebouwen op ad hoc-basis van de vrijkomende gronden. De meeste bebouwing in de Singelgrachtzone dateert uit de tweede helft van de negentiende eeuw. Monumentale gebouwen met openbare functies, zoals de stadsschouwburg, warenhuizen, voorzieningen, scholen en dergelijke worden afgewisseld met woningbouw waarvan het type afhankelijk is van de ligging in de stad. Zo zijn in grote delen van de Marnixstraat - in aansluiting op de Jordaan - arbeiderswoningen gebouwd. In de buurt van het Raamplein, Leidseplein, Weteringschans en Stadhouderskade verrezen riantere appartementen in gesloten bouwblokken en tegenover het Rijksmuseum vrijstaande villa's. Alle niet-vrijstaande woningbouw in de Singelgrachtzone kenmerkt zich door een relatieve homogeniteit in de architectuur, vooral vanwege het feit dat in grote bouwstromen en grote ensembles werd gebouwd.

Ten oosten van de Amstel wordt de woningbouw in de Singelgrachtzone onderbroken door een aantal grote gebouwen, ooit met een militaire of medische functie. Inmiddels zijn ze allemaal beschermd monument; de meeste zijn verbouwd tot woningen. Dit ging gepaard met nieuwbouw aan het water. In de Jordaan en de Czaar Peterbuurt is veel vroege sociale woningbouw in stroken te vinden. Een aantal gebieden heeft een



*Negentiende-eeuwse bebouwing in de Marnixstraat*

door industrieel gebruik veel lossere structuur, zoals het gebied rond de Appeltjesmarkt. De architectuur wordt in veel straten, zoals de Marnixstraat, de Planciusstraat of de Sarphatistraat, gekenmerkt door een grote eenvormigheid. De bebouwing bestaat voor een groot deel uit ensembles en seriebouw, waarbij meerdere panden in één architectonische eenheid zijn samengebracht. Deze ensembles zijn vaak opvallend rijk gedecoreerd. Ook bijvoorbeeld de Plantage, waar de grond in de zeventiende eeuw onverkoopbaar bleek, werd pas in de negentiende eeuw bebouwd. Dat geldt ook voor andere delen van het gebied ten oosten van de Amstel.

## 2.7 De architectuur van de cityvorming

In de tweede helft van de negentiende eeuw kwam door economische bloei een tot dan toe ongekennde schaalvergroting van de bebouwing op gang. Deze vond vooral plaats in het stadshart en hing samen met de bouw van het Centraal Station en andere grootschalige infrastructurale maatregelen zoals het dempen van grachten en de aanleg van het tramnet. Grote functies, zoals kantoren, warenhuizen, theaters, hotels, kranten, bioscopen en grand cafés kregen gebouwen die soms de schaal hadden van een heel bouwblok in de oude stad. Deze gebouwen waren groter en hoger dan de bebouwing van de oude stad, en vallen op door hun vaak zeer uitgesproken architectuur. Deze architectuur komt in weinig overeen met de traditionele architectuur van het Amsterdamse 'stadshuis'. Alleen de driedeling in plint, gevelvlak en beëindiging is algemeen; vanaf de negentiende eeuw werden veel nieuwe bouwmaterialen geïntroduceerd, hetgeen leidde tot een grote diversificatie van de architectuur. Ook het gebruik van stedenbouwkundige accenten als erkers, torentjes en koepels nam toe. Het valt op dat in Amsterdam in de negentiende eeuw weinig monumentale woongebouwen werden gerealiseerd; dit hangt samen met de beschikbaarheid van grote hoeveelheden grote grachtenpanden uit de zeventiende en achttiende eeuw. De cityvorming was tot de Tweede Wereldoorlog vooral een zaak van particulier initiatief. Vanaf de jaren vijftig van de twintigste eeuw veranderde dat, en werden op initiatief van de overheid nieuwe verkeersaders, zoals de Jodenbreestraat, de IJtunnel en de Weesperstraat (die oorspronkelijk een profiel had vergelijkbaar met dat van de Utrechtsestraat) gerealiseerd in combinatie met grote hoeveelheden kantooroppervlakte. Deze werd over het algemeen in een modernistische architectuur uitgevoerd, die bewust contrasteerde met de architectuur van de oude stad. In de Weesperstraat is de architectuur sterk horizontaal, grootschalig en gebouwd uit moderne materialen, zoals beton, glas en staal. De naoorlogse cityvorming heeft met zijn schaalvergroting geleid tot een



*Bunghuis; vooroorlogse cityvorming in de binnenstad, ging samen met de bouw van het Centraal Station en een aantal grachten*



*Weesperstraat; naoorlogse cityvorming ging samen met de aanleg van autowegen door de binnenstad*



*Stadsvernieuwing in de Jordaan*



*De sloop van het "PTT-eiland"*

klein aantal zeer grote gebouwen. Deze gebouwen zijn op zich van sterk wisselende architectonische kwaliteit; hun impact op de omgeving is door hun schaal groot. Langs de vernieuwde Weesperstraat verrezen nieuwe kantoorgebouwen in een voor de binnenstad zeer grootschalige, horizontaal gelede architectuur. Pas later werd de woonfunctie langs het tracé deels hersteld, in de vorm van grote wooncomplexen langs de Weesperstraat en op de VaRa-strook. Oudere verkeersdoorbraken, zoals de Raadhuisstraat en de Vijzelstraat, zijn niet als apart gebied aangewezen, omdat de bebouwing daar vrijwel geheel uit beschermde monumenten bestaat.

## **2.8 De architectuur van de "stadsvernieuwing"**

Tegen het einde van de jaren zestig van de vorige eeuw kwam in Amsterdam de "stadsvernieuwing" op gang. Deze richtte zich vooral op het creëren van grote hoeveelheden woningen. Door de slechte huisvestingsomstandigheden kwam de volkshuisvesting op de eerste plaats, en het architectonisch ontwerp was daaraan volledig ondergeschikt. De typische "stadsvernieuwingsarchitectuur" valt op door kleinschaligheid en een sterk gefragmenteerd gevelbeeld. De gevels werden voorzien van overvloedige hoeveelheden balkons en balkonnetjes die voorgeschreven waren als buitenruimte. Er is in de begintijd van de "stadsvernieuwing" gekozen voor handhaving van het stratenplan van de stad. Dat heeft ertoe geleid dat de woningtypes die in de "stadsvernieuwing" gebruikelijk waren, en de schaal waarop deze woningen werden gebouwd, moesten worden ingepast in de structuur van straten en bouwblokken. Deze inpassing is met wisselend succes gebeurd. Vaak heeft de begane-grondverdieping een grotendeels gesloten gevel vanwege de aanwezigheid van bergingen. De deur is vaak onzichtbaar in een portiek of zelfs aan de achterzijde van het gebouw aangebracht.

## **2.9 Recente ontwikkelingen**

Rond 1990 begon de gemeente met de herontwikkeling van een groot aantal gebieden langs de zuidelijke IJ-oever. Een aantal van deze grootstedelijke projecten ligt in de binnenstad, maar valt niet onder het welstandsregime van deze nota. De ontwikkelingen aan de IJ-oevers leiden tot een flinke schaalvergroting in de bebouwing; het architectonisch ontwerp is te kenschetsen als uitbundig modern. In dezelfde periode, de jaren 1990, zien we dat particuliere opdrachtgevers vaak een voorkeur hebben gehad voor een architectuur die in het ontwerp meer refereert aan historische voorbeelden. Het spreekt vanzelf dat deze zich meestal op een veel kleinere schaal hebben voorgedaan.

### 3 Typologie van gebouwen

De vorm van een gebouw wordt voor een groot deel bepaald door zijn functie(s). Het bouwtype wordt voor een groot deel bepaald door de traditie van het bouwen: bepaalde constructiewijzen en architectonische vormen zijn in de loop der tijd de uitdrukking geworden van bepaalde functies op specifieke plekken in de stad. Er bestaat een sterke samenhang tussen stad en gebouw, tussen verkaveling en typologie. Samen met de stedenbouwkundige structuur leidt de architectonische uitdrukking van de functie tot een herkenbaar stadsbeeld. Hier moet aan worden toegevoegd dat veel oude gebouwen in de loop der eeuwen vele functies hebben gehad. Op veel plaatsen wordt bijvoorbeeld gewoond in pakhuizen, fabrieksgebouwen, kantoorgebouwen en stadspoorten.

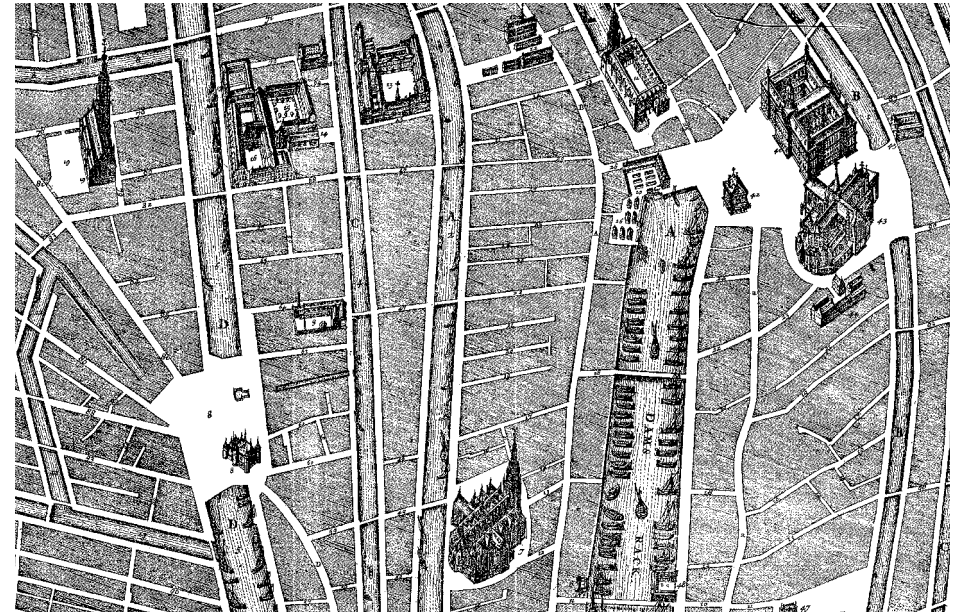
De bebouwing van de stad weerspiegelt een grote diversiteit aan architectuuropvattingen. Binnen de individualiteit van de architectuur kan echter een aantal gemeenschappelijke kenmerken worden onderkend. Door deze overeenkomsten binnen de verzameling als basisbeginselen voor het bouwen in de binnenstad te hanteren, worden oeverloze discussies over mooi en lelijk voorkomen. Over smaak valt eindeloos te twisten, maar een Amsterdamse gevel is – in hoofdlijnen – te beschrijven. Door deze als uitgangspunt te nemen voor het architectonisch ontwerp, kan worden aangesloten op de structuur en architectuur van de binnenstad.

#### 3.1 Gebouwtypen tot circa 1850

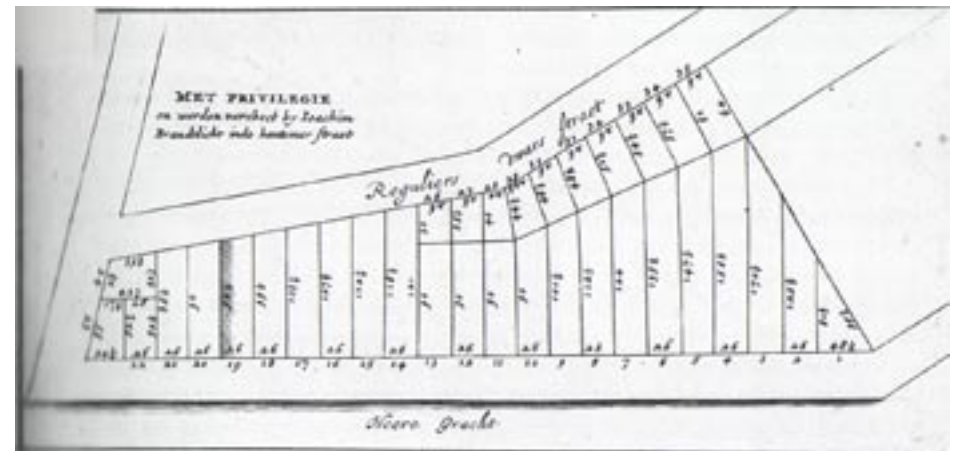
Tot ver in de negentiende eeuw was de schaal van de bebouwing relatief klein en homogeen. De stad bestond voor het overgrote deel uit woonhuizen, pakhuizen en combinaties daarvan. Er bestond een groot contrast tussen deze bebouwing en de grote gebouwen, zoals de kerken, de poorten en torens, het stadhuis en grote stadsgebouwen zoals de vele weeshuizen, gasthuizen en magazijnen. De belangrijkste gebouwen, zoals het stadhuis, de beurs en de Nieuwe Kerk bevonden zich rond de Dam.

#### 3.2 Parcellering en typologie

In de binnenstad van Amsterdam vormen parcellering en typologie een onverbreekelijke eenheid. Het overgrote deel van de bebouwing ligt in een gesloten bouwblok. De percelen zijn smal en diep, wat grote invloed heeft op de bebouwing. De belangrijkste kenmerken van de architectuur in de binnenstad zijn de smalle gevels, pandsgewijze ontsluiting, verjonging in de verdiepingshoogte en verticale ramen. De gevel is geled in een basement of plint, een gevelvlak en een beëindiging in de vorm van een lijst of kap.



*In de zeventiende eeuw bestond er een groot contrast tussen de woon- en pakhuizen en grote stadsgebouwen*



*Er bestaat een sterk verband tussen parcellering en typologie: op de kavels aan de Herengracht staan dubbele grachtenpanden, erachter aan de Reguliersdwarsstraat wordt het beeld bepaald door koetshuizen en kleinere woon- winkelpanden.*



Het Amsterdamse stadshuis

(Bron: Amsterdamse Grachtengids, Uitgeverij Spectrum)

De kap ligt meestal evenwijdig aan de bouwmuren, die langs de zijkanten van het perceel liggen. Ook de voorgevel wordt in het algemeen bepaald door de perceelvorm. Over het algemeen hebben panden een smalle, vlakke gevel met verticale ramen en een evenwichtige raamindeling. Eventueel aanwezige ornamenten maken onderdeel uit van de gevelcompositie als geheel. Het kleurgebruik komt over het algemeen voort uit het materiaal: gevels zijn over het algemeen van baksteen of natuursteen. Aard- en steenkleuren overheersen het stadsbeeld.

De bebouwing is voor het overgrote gedeelte gebaseerd op het woonhuistype. Er is enig onderscheid te maken tussen de bebouwing aan de grachten, waar vooral gebouwen met uitsluitend een woonhuisfunctie werden gebouwd, en de bebouwing langs de straten, waar bedrijfsruimte en winkels op de begane grond werd gecombineerd met woonfunctie op de verdiepingen. De structuur van bouwblokken en smalle, diepe percelen heeft grote invloed gehad op de bebouwing en het stadsbeeld.

### 3.3 Het Amsterdamse 'stadshuis'

Het stadshuis komt, al naar gelang de functies die erin waren ondergebracht, in allerlei gedaantes voor. De traditionele architectuur van het 'stadshuis' heeft de volgende algemene kenmerken:

Gebouwen liggen in de rooilijn, over het algemeen in een gesloten bouwblok

- De smalle en diepe percelen leiden tot het type van het langshuis, met de nok van het dak evenwijdig aan de lengterichting van het perceel; vaak zien we een voor- en een achterhuis, gescheiden door een lighthof
- Smalle, hoge gevels, en pandsgewijze ontsluiting voortkomend uit de parcellering.
- De ontsluitingswijze, indeling en gebruik van de afzonderlijke ruimtes of verdiepingen komen tot uiting in de gevel
- De gevels zijn vlak maar niet geheel zonder reliëf; balkons en erkers zijn een uitzondering en zijn ondergeschikt aan de gevelcompositie als geheel
- De gevels zijn ingedeeld in een plint, gevelvlak en beëindiging
- De gevels zijn verticaal in traveeën ingedeeld. Vensterassen worden afgewisseld door penanten.
- De ramen zijn over het algemeen verticaal.
- De verdiepinghoogte is vaak naar boven toe lager, voortkomend uit de verschillende functies in één pand, wonen in combinatie met pakzolders. Vanaf de negentiende eeuw is deze verjonging niet meer gebruikelijk.
- Het dak heeft meestal een aantal hellingen, gedekt met pannen.

- Panden zijn vaak voorzien van uitbundig vormgegeven topgevels of gevellijsten; het uiterlijk hiervan is afhankelijk van de bouwperiode en het aanzien van het pand.
- Aard- en steenkleuren overheersen het gevelbeeld; de houten delen zijn over het algemeen in (gebroken) wit en grachtengroen geschilderd.

### *Gevels*

Oorspronkelijk zijn de gevels in de binnenstad vlak, maar wel met een rijke textuur. Toegevoegde elementen zoals balkons, erkers en andere ornamentiek etc. maakten onderdeel uit van de gevelcompositie, maar waren ondergeschikt aan het geheel. Ze dienden niet alleen (en soms zelfs helemaal niet) als buitenruimte voor de woning, maar vooral als architectonische toevoeging aan de gevelcompositie, om een accent aan te brengen in gevel of straatwand. Bouwen op vlucht leidt tot een kleine overschrijding van de rooilijn op de bovenliggende verdiepingen wat een zekere mate van reliëf veroorzaakt. Het gevelvlak heeft over het algemeen donkere aardtinten. Vaak werd hardsteen, houtwerk of pleisterwerk gebruikt om contrasterende ornamentiek toe te voegen.

### *Hoekpanden*

Hoekpanden hebben over het algemeen een voorgevel aan de korte zijde van het perceel, en een zijgevel aan de lange zijde. De voorgevel wijkt over het algemeen niet wezenlijk af van de hierboven beschreven gevel. De zijgevel heeft vaak weinig of geen ramen in de eerste meters uit de hoek. Soms bevindt zich een extra ontsluiting of stoep in de zijgevel, uit de hoek. In de negentiende eeuw werden hoekpanden vaak vervangen door wat monumentalere bouw, waarbij de systematiek van voor- en zijgevel werd verlaten voor twee voorgevels. Soms werd de hoek verder gemonumentaliseerd door middel van hoekerkers, balkons of torentjes. De locatie van de voorgevel is afhankelijk van de oriëntatie van het perceel. Op hoeken van grachten en dwarsstraten zijn de voorgevels vaak aan de straat gelegen, om functionele redenen: de winkels waren niet gericht op grachten, maar op de drukke doorgaande routes over de radiale straten. Vaak zijn winkeldeuren precies in de hoek geplaatst.

Nader uitgewerkt kunnen we de hierna volgende subtypen gebouwen onderscheiden.



*Hoekpand met duidelijk onderscheiden voor- en zijgevel, terwijl de begane grond een karakteristieke winkelpui met hoekingang bevat*



*Hoeken werden in de negentiende eeuw gemarkeerd met toegevoegde elementen als balkons, erkers, koepeltjes of torentjes*



Grachtenpanden



In de radiaalstraten vinden we over het algemeen panden waarin winkels worden gecombineerd met woningen op de verdiepingen

### *Het grote grachtenhuis*

Langs de grachten vinden we veel monumentale gebouwd, die zijn gebouwd om te dienen als woning. De hoofdbewoner, vaak een rijke koopman, hield over het algemeen kantoor aan huis, waarvoor een kamer ('comptoir') was gereserveerd. De huizen hebben meestal een opbouw waarbij de hoofdverdieping hoger ligt dan het straatniveau. Hieronder bevindt zich dan een tamelijk gesloten souterrain via één of meer treden naar beneden vanaf de straat te bereiken. Boven de hoofdverdieping, die vaak een grote bouwhoogte kreeg, zijn dan nog één tot drie verdiepingen te onderscheiden. Hierboven ligt veelal nog een kapverdieping (vaak voor dienstbodekamers) en een vliering.

De voorgevels van vóór het midden van de negentiende eeuw staan in de rooilijn en zijn, op een hoge uitzondering na, volkomen vlak. Door de industriële revolutie en gebruik van walsijzer werden andere bouwwijzen eenvoudiger te realiseren. Vanaf 1860 kregen gevels meer plasticiteit door toepassing van balkons en erkers.

Een belangrijk nieuw element dat met het grote grachtenhuis in de stad werd geïntroduceerd was de (keur)tuin. De tuinen werden vaak in combinatie met het huis ontworpen. Vaak staat achterin de tuin, over de gehele breedte van het perceel, een tuinhuis. Soms vormen deze tuinhuisen een architectonische eenheid met de monumentale hoofdbouw. Soms bevindt zich in de achterstraat (Kerkstraat, Reguliersdwarsstraat, Langestraat) een koetshuis, voorzien van brede, hoge deuren.

### *Combinaties van woonhuis en bedrijfsruimte (woon-winkelpanden)*

Bij de panden in de zijstraatjes ligt de hoofdverdieping op straatniveau. De ontsluiting is georganiseerd door middel van twee deuren, die doorgaans naast elkaar tegen een van de bouwmuren zijn geplaatst. De ene leidt naar het trappenhuis voor de bovenwoningen, de andere naar de bedrijfsruimte. De begane grond heeft een hogere verdiepinghoogte dan de verdiepingen van de bovenwoning. Vaak wordt het bijzondere karakter van de begane grond architectonisch tot uitdrukking gebracht in de pui. Houten puien met veel glas zijn karakteristiek. De bovenzijde van de pui wordt afgesloten met een forse geprofileerde lijst ter decoratie van de puibalk. Boven de puibalk is de indeling in vereenvoudigde vorm vergelijkbaar met de grachtenpanden.

### *Combinaties van woonhuis en pakhuis*

Voornamelijk langs de Prinsengracht en de Amstel komen we ook nog panden tegen waarbij in het souterrain en op de bel-etage en de eerste verdieping een woning ligt. Deze zijn op dezelfde wijze behandeld als

---

de panden aan de grachten. Daarboven zijn één hoofdverdieping en de zolderverdieping ingericht als pakhuis. De verdiepinghoogte van deze pakhuisverdiepingen zijn laag. Zware lasten konden niet te hoog worden gestapeld en men wilde de ruimte optimaal benutten. De middelste gevelopeningen van deze verdiepingen, de pakhuisdeuren, zijn naar beneden toe langer dan de andere openingen, omdat zij tot de vloer moesten reiken.

### *Pakhuizen*

Vanaf de zestiende eeuw ontwikkelde Amsterdam zich tot stapelmarkt. Goederen die via de haven naar de stad kwamen, werden opgeslagen. Hiervoor werden pakhuizen gebouwd. Vaak werden ze in grote complexen neergezet. Ze zijn geconcentreerd in de buitendijks gelegen havengebieden, maar ook in de Jordaan en langs de Prinsengracht zijn veel pakhuizen te vinden. Ze liggen bijna altijd langs een kade. De begane-grondvloer ligt op maaiveld, zodat goederen probleemloos naar binnen konden worden gereden. De verdiepingshoogte is op alle verdiepingen identiek. De verdiepingen zijn laag, omdat zware goederen toch niet te hoog konden worden opgestapeld. Een constructie van zware balken en vloeren maakte de opslag van zware lasten mogelijk. De ramen zijn vaak klein. De aan- en afvoer van goederen geschiedde via pakhuisdeuren. Die reikten tot aan de vloer, en liggen over het algemeen midden in de gevel. Niet alleen door de lage verdiepingshoogte, maar ook door het volledig bebouwen van de kavel, werd zuinig omgesprongen met de aanwezige ruimte. De architectuur is vaak eenvoudig: minimaal gedecoreerde bakstenen gevels. Bijna alle pakhuizen zijn inmiddels verbouwd tot woningen. Bij deze verbouwingen zijn over het algemeen twee ingrijpende wijzigingen van belang: de lichttoetreding en het inbouwen van liften.



*Groot woonhuis met dubbele pakzolder aan de Brouwersgracht*



*De meeste pakhuizen zijn in de loop der tijd verbouwd tot woningen*



---

### **DEEL III WELSTANDSCRITERIA**



---

## 1 Inleiding

Dit derde deel van de Welstandsnota bevat de algemene welstandscriteria voor de bebouwing, gevolgd door de gebiedscriteria voor enkele in deel II genoemde gebieden, de objectcriteria en de loketcriteria. Deze criteria zijn als het ware de 'maatlat' waarlangs de Welstandscommissie in de procedure voor het aanvragen van bouwvergunningen de inpassing van het voorgenoemde bouwwerk meet.

Voordat een bouw aanvraag aan de criteria wordt getoetst, wordt eerst gekeken of het bouwvoornemen past in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden onder meer de bouwhoogte, de functie en de ligging geregeld. Op de Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht, die nu onderdeel uitmaakt van deze welstandsnota, is aangegeven welk belang een gebouw heeft voor het stadsbeeld.

In dit deel geven wij de volgende criteria:

- algemene welstandscriteria
- gebiedscriteria
- objectcriteria
- loketcriteria

De algemene welstandscriteria (*waaronder de criteria met betrekking tot de diverse orden van de Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht*) bieden een globaal kader waar alle bouw aanvragen aan moeten voldoen.

De gebiedscriteria bieden een klein aantal aanvullende criteria voor een beperkt aantal gebieden in de binnenstad. De objectcriteria vormen de eigenlijke welstandscriteria. De loketcriteria zijn door de nieuwe woningwet verplicht voor de volgende onderdelen: erf- en perceelafscheidings, aan- en uitbouwen, dakramen en dakkapellen, bijgebouwen en kozijn- en gevelwijzigingen.

De toepassing van die loketcriteria is erop gericht om al in het begin van de aanvraagprocedure een zodanige duidelijkheid aan aanvragers te verschaffen over de welstand, dat daardoor de inhoud van de bouwplannen aan kwaliteit wint en de procedure vlot kan worden afgewerkt. Dit bevordert de efficiency van het aanvraag- en vergunningverleningsproces.

De objectcriteria zijn ondergebracht in een aantal paragrafen die elk een hoofdonderdeel van de bebouwing bevatten. Wij geven hierin de criteria voor het uiterlijk, de kleur en het materiaalgebruik van bebouwing.

De welstandscriteria in dit deel omvatten eveneens de reeds in aparte beleidsregels vastgelegde volgende welstandscriteria;

- de Welstandsrichtlijnen Binnenstad 1998
- de Beleidsregel antenne-installaties Binnenstad

Ook de richtlijnen voor de gevelreclame zijn in dit deel opgenomen.



*Grote Rijksmonumenten aan de Herengracht*



*Orde 2-panden aan de Leidsekade*

## 2 Algemene welstandscriteria

### 2.1 Orden uit de Waarderingskaart

De Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht vat het gehele beschermde stadsgezicht binnen de grenzen van de Amsterdamse binnenstad samen. Dit gebeurt in zgn. 'orden', waarbij getrapt algemene regels voor verbouwingen worden gegeven. Daarom horen deze ook in dit hoofdstuk onder de algemene welstandscriteria thuis. Voor de diverse orden zoals genoemd in de Beleidsnota Waarderingskaart Beschermd Stadsgezicht (april 2000) zijn de volgende regels van toepassing:

#### *Orde 1*

Dit zijn de rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten. Verbouwingen dienen te voldoen aan de regels uit de Monumentenwet.

#### *Orde 2*

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940 die vanwege hun hoge architectonische kwaliteit, hun plaats in de stedenbouwkundige structuur en/of als toonaangevend element in de gevelwand een belangrijke bijdrage leveren aan het stadsbeeld. Uitgangspunt is behoud. Bij verbouwing dient zoveel mogelijk te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de straatgevels en de kap. Oorspronkelijke gevelelementen dienen te worden gehandhaafd en indien nodig hersteld. Hierbij is gebruik van niet-authentieke materialen toegestaan, mits deze visueel volledig overeenkomen met de oorspronkelijke vorm, kleur en detaillering. In afwijking hiervan mag de eerste bouwlaag van straten die als winkellint (plus) zijn omschreven, afwijkend worden vormgegeven, mits de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet wordt verstoord.

#### *Orde 3*

Dit zijn bouwwerken van vóór 1940 van wisselende architectonische kwaliteit, die wat schaal en detaillering betreft passen in de gevelwand, maar die geen architectonische of stedenbouwkundige meerwaarde hebben. Ook gebouwen die door ingrijpende wijzigingen hun meerwaarde hebben verloren behoren tot deze categorie. Vervanging is in beginsel mogelijk. Bij verbouwing is behoud en herstel van de oorspronkelijke gevelelementen uitgangspunt. Hierbij zijn veranderingen in materiaal, maatvoering en detaillering toegestaan, mits deze de oorspronkelijke karakteristiek van het gebouw niet verstoren.

---

Voor te vervangen gebouwen en te bebouwen gaten gelden, buiten de objectcriteria/loketcriteria geen andere welstandsregels. Ook voor nieuwbouw gelden, buiten de objectcriteria/loketcriteria geen andere welstandsregels.

#### *Ensembles en seriebouw*

Al sinds de zeventiende eeuw worden in Amsterdam meerdere panden in één bouwstroom neergezet. Als in de vormgeving van de verschillende panden de suggestie wordt gewekt dat het om een groter gebouw gaat, bijvoorbeeld door het op symmetrische wijze toepassen van ornamenten over meerdere gevels, noemen we dat een ensemble.

Een aantal panden naast elkaar die in dezelfde architectuur zijn uitgevoerd, noemen we seriebouw.

Voor ensembles en seriebouw geldt dat de samenhang tussen de verschillende panden moet worden gehandhaafd. Bij verbouwingen waarbij het beeld van de gevel en/of kap wordt gewijzigd, dient dat in de afzonderlijke panden zo te gebeuren dat de samenhang in het ensemble op geen enkele wijze wordt verstoord. Meestal zal dit ertoe moeten leiden dat het gevelbeeld ongewijzigd blijft. Bij ensembles en seriebouw waar de samenhang door eerdere verbouwingen of kozijnvernieuwing is aangetast, dienen bouwinitiatieven bij te dragen aan herstel van de samenhang.

Bij seriebouw die een orde 3 heeft, is het uitgangspunt dat voor sloop van panden die een onderdeel uitmaken van de serie een sloop- en/of bouwvergunning kan worden verleend, mits de eenheid van de serie niet in onevenredige mate wordt aangetast.

#### *Te vervangen gebouwen en te bebouwen gaten*

Dit zijn gebouwen die in architectonische zin geen enkele bijdrage aan het stadsbeeld leveren en niet passen in de gevelwand waarin ze staan. Vaak gaat het om gebouwen waar grote delen van zijn verdwenen (zoals onderstukken). Onbebouwde open plekken die de continuïteit van de gevelwand doorbreken dienen te worden bebouwd.

#### *Nieuwbouw*

Alle bebouwing van na 1940 is niet gewaardeerd. Voor deze bouwwerken zijn in het kader van de waarderingskaart geen bijzondere regels opgenomen.



*Orde 3-panden in de Leidsestraat*



*Grote ensembles waarin meerdere panden onder één architectuur waren gebracht, kwamen al voor in de zeventiende eeuw.*



De monumentale Peperbrug tussen de Uilenburgerstraat en de Peperstraat



Een orde 2-brug in de Vijzelstraat over de Prinsengracht.

Wel geldt voor elk nieuwbouwplan dat deze de karakteristiek van het stadsbeeld niet onevenredig mag aantasten en de gevel een duidelijke indeling van plint, gevelvlak en beëindiging dient te bevatten.

### *Bruggen*

Bruggen zijn belangrijke elementen in het stadsbeeld van Amsterdam. Het verschil met gebouwen is dat bruggen vaak sneller worden vernieuwd. Dat vernieuwingsproces verloopt over het algemeen geleidelijk. Onderdelen worden vervangen zonder dat het totaalbeeld van de brug sterk wordt gewijzigd.

Op de waarderingskaart hebben alle bruggen, net als de gebouwen een orde. De monumenten hebben een orde 1, bruggen die nog grotendeels uit authentieke elementen bestaan hebben een orde 2, oude bruggen die grotendeels uit niet-authentieke onderdelen bestaan, en dus vervangbaar zijn, hebben een orde 3.

Geheel nieuwe bruggen zijn als nieuwbouw opgenomen.

## **2.2 Architectonische kwaliteit**

De kwaliteit van architectuur wordt vanouds gedefinieerd in termen van *venustas*, *firmitas* en *utilitas*, ofwel esthetische, constructieve en functionele kwaliteit. In de binnenstad van Amsterdam worden hoge eisen gesteld aan bouwactiviteiten. Een architectonisch ontwerp is de uitkomst van een proces waarin verschillende aspecten en belangen een rol spelen. Technische, financiële en programmatische aspecten wegen mee in het ontwerp van een gebouw. In de binnenstad van Amsterdam zal in de overwegingen die bij de welstandstoetsing worden gemaakt, de architectonische kwaliteit van het gebouw en zijn weloverwogen inpassing in de stedenbouwkundige structuur en de gevelwand op de eerste plaats te komen.

## **2.3 Typologie**

Het gebouwtype wordt bepaald door de relatie tussen de vorm, de functie en de constructie van een gebouw. De vorm van een gebouw wordt voor een groot deel bepaald door zijn functie(s). Dit leidt tot herkenbaarheid van het gebouw als woonhuis, fabriek of poffertjeskraam. Het gebouwtype wordt voor een groot deel bepaald door de traditie van het bouwen: bepaalde constructiewijzen en architectonische vormen zijn in de loop der tijd de uitdrukking geworden van bepaalde functies. Er is een duidelijke functionele samenhang met de stedenbouwkundige structuur: zo komt de typologie

---

van het grote grachtenpand vooral voor aan de woongrachten, en pakhuizen vooral aan de doorgaande routes en havengebieden. Er bestaat een sterke samenhang tussen stad en gebouw, tussen verkaveling en bouwtype. Samen met de stedenbouwkundige structuur leidt de architectonische uitdrukking van de functie tot een leesbare stad. Het type is geen statisch begrip: door herinterpretatie ontstaan steeds nieuwe variaties op bestaande thema's. Dit is het uitgangspunt voor bouwinitiatieven in de stad.

## 2.4 Gebouw en context

De binnenstad is een samenhangend stelsel van stedenbouwkundige structuren. Er bestaat een sterke samenhang tussen de stedenbouwkundige structuren en het architectonisch beeld, tussen verkaveling en architectuur, morfologie en typologie. De bebouwing van de stad weerspiegelt een grote diversiteit aan architectuuropvattingen. Binnen de individualiteit van de architectuur kan echter een aantal gemeenschappelijke kenmerken worden onderkend. Deze dienen in principe als uitgangspunt voor nieuwbouw en verbouwingen in de binnenstad. Bouwinitiatieven dienen zich te voegen in hun context, en mogen de continuïteit en de leesbaarheid van het stadsbeeld op geen enkele wijze verstoren. Hiertoe is een weloverwogen typologische keuze noodzakelijk.

Nieuwbouw moet reageren op zijn omgeving. Gebouwen zonder bijzondere functie, zoals wonen, kantoren en winkels, dienen door hun schaal, parcellering, materiaal- en kleurgebruik en de gevelcompositie te passen in de gevelwand. Hierbij kan worden teruggegrepen op de veelzijdige traditie van het stadshuis, zoals dat zich in de afgelopen eeuwen heeft ontwikkeld. Het zoeken van contrast in architectuur moet een beredeneerd uitvloeisel zijn van de bijzondere functie van het gebouw. Dissonanten dienen alleen weloverwogen en als expressie van een bijzondere functie te worden toegepast. Het verband tussen parcellering en bouwtype leidt tot een leesbaar architectonisch beeld. Daarom is de bestaande parcellering en typologie uitgangspunt voor nieuwbouw.

## 2.5 Compositie, silhouet, materiaalgebruik, kleur en detaillering

Een gebouw is meer dan een stapeling van programma's. De onderdelen van de straatgevels vormen door hun onderlinge verhoudingen, door symmetrie of evenwicht, een samenhangende compositie. De constructie en het materiaalgebruik dienen ondersteunend te zijn aan de compositie. In principe dient het kleurgebruik terughoudend te zijn. De detaillering is voor een belangrijk deel bepalend voor de architectonische kwaliteit van

een gebouw. De uitwerking en detaillering moeten logisch voortkomen uit het concept van een gebouw. Het gebruik van goedkoop ogende materialen, zoals volkernbeplating en ander plaatmateriaal, en kunststof kozijnen, zijn in de binnenstad niet toegestaan. In detaillering en ornamentiek dient te worden aangesloten op de verfijnde, rijke architectuur van de historische binnenstad. Bij vrijstaande gebouwen dient het silhouet en de uitwerking daarvan op de verdere omgeving goed te worden overwogen.

## 2.6 Verbouwingen

Bij verbouwingen dient respect voor het bestaande gebouw uitgangspunt te zijn. Een gebouw, zeker een oud gebouw, heeft in de loop van zijn bestaan vaak vele functies gehad. Toch is het niet zo dat een gebouw voor alle functies te gebruiken is. Niet alle functies passen in elk gebouw: de architectuur van een gebouw mag niet worden aangetast door een te groot programma van eisen. De aard en structuur van een gebouw kunnen beperkingen stellen aan nieuwe gebruikseisen. De functie dient ondergeschikt te zijn aan de hoofdvorm en de structuur van het gebouw. De historische bouwmaterialen, structuren en constructiewijzen dienen zoveel mogelijk te worden gehandhaafd. Bij verbouwingen moet het resultaat in overeenstemming zijn met de kleur, de materialisering en het ritme van de bestaande onderdelen van het pand, zodat de aanpassing zich voegt als een vanzelfsprekend onderdeel van het pand. Bij panden waarvan de architectonische waarde door eerdere verbouwingen is aangetast, moet het herstel van de architectonische waarde uitgangspunt zijn voor een nieuwe verbouwing. Dat geldt ook voor het 'strippen' van gebouwen waarbij (prefab) gevelelementen worden vervangen.



*Ramen en deuren in de stegen dragen bij aan de openbaarheid van het stegengebied*



*Werf op het Prinseneiland*

### 3 Gebiedscriteria

Hieronder geven wij op basis van de beschrijving in deel II voor enkele gebieden aanvullende criteria. Daar waar voor gebieden geen aanvullende criteria zijn geformuleerd geven de objectcriteria en loketcriteria voldoende garantie voor het handhaven van het karakter van het gebied en de beoordeling van de welstand.

#### *De stegen in het stadshart.*

De kleinschalige stegenstructuur vormt een kwetsbaar onderdeel van de publieke ruimte. Ingrepen in de bebouwing van de stegen moeten bijdragen aan het openbaar houden van de stegen.

Deuren en ramen in de stegen dienen te worden gehandhaafd of te worden toegevoegd.

#### *Voormalige werfgebieden op de haveneilanden*

Het onderscheid tussen de wervenstructuur en de blokken met woningbouw is op een aantal voormalige haveneilanden nog aanwezig. Waar deze structuur nog herkenbaar is, dient deze te worden gerespecteerd. Op de werfterreinen ligt traditioneel lage, utilitaire bebouwing in lage dichtheden. Voor deze bebouwing werden vanouds materialen als hout, ijzer e.d. toegepast. Het perceel is voor een groot deel onbebouwd, de bebouwing ligt vrij en is alzijdig georiënteerd. Er bestaat nog altijd een sterke relatie tussen bebouwing en water; deze aspecten dienen te worden gehandhaafd.

De openheid van de werfterreinen moet worden gehandhaafd en in principe dient nieuwbouw alzijdig georiënteerd te zijn.

---

*Gebieden met overwegend negentiende- en vroeg twintigste-eeuwse bebouwing*

Door de grote samenhang van de bebouwing zijn gevelwijzigingen in de homogene negentiende-eeuwse straatwanden bijna per definitie een verstoring van de continuïteit van de gevelwand en het architectonisch beeld. Gevelwijzigingen zijn in principe niet gewenst en onderhoud dient te worden uitgevoerd in overeenstemming met de karakteristiek van het pand; dit betekent dat de oorspronkelijke kleuren en materialen dienen te worden gehandhaafd en dat met toevoegingen zeer terughoudend wordt omgegaan.

*Weesperstraat*

De horizontale grootschalige architectuur, het verdwijnen van de historische parcellering en de toepassing van moderne materialen zijn kenmerken van de architectuur in de Weesperstraat. Dit is ook het uitgangspunt voor eventuele nieuwbouw. Hier passen moderne constructies van bijvoorbeeld beton, staal en glas in het gevelbeeld.

*Gebieden met overwegend stadsvernieuwingsarchitectuur*

De architectuur van de stadsvernieuwing is over het algemeen niet van bijzondere waarde voor het stadsbeeld. Veranderingen aan de gevel zijn in principe mogelijk, zolang het architectonisch totaalbeeld niet te zeer wordt verstoord. Bij eventuele sloop/nieuwbouw van stadsvernieuwing dient in principe de oorspronkelijke verkaveling als uitgangspunt te dienen.



*Negentiende-eeuwse bebouwing kenmerkt zich vaak door homogeniteit in grote ensembles*



*Het gebouw 'De Metropool' is met zijn sterk horizontale architectuur en de toepassing van moderne bouwmaterialen een typisch voorbeeld van naoorlogse city-vorming in de binnenstad*



*De architectuur van de stadsvernieuwing wordt gekenmerkt door grote eenheden met centrale ontsluiting. Dit leidt, in combinatie met bergingen op de begane grond, vaak tot een gesloten plint*



*Gevel op vlucht*

## 4 Objectcriteria

### 4.1 Criteria gevels

#### ***Beschrijving gevelindeling***

Traditioneel is de verdiepinghoogte van de begane grond (hoofdverdieping) hoger dan die van de verdiepingen erboven. De functies in de plint bepalen in grote mate het karakter van de straat. Geheel of grotendeels gesloten gevels tasten het openbare karakter aan en zijn daarom niet gewenst. Oorspronkelijk zijn de gevels in de binnenstad vlak, maar wel met een rijke textuur. Toegevoegde elementen zoals balkons, erkers en andere ornamentiek maakten onderdeel uit van de gevelcompositie, maar waren ondergeschikt aan het geheel. Balkons en erkers dienden niet alleen (en soms zelfs helemaal niet) als buitenruimte voor de woning, maar vooral als architectonische toevoeging aan de gevelcompositie, om een accent aan te brengen in gevel of straatwand.

Bouwen op vlucht leidt tot een kleine overschrijding van de rooilijn op de bovenliggende verdiepingen wat een zekere mate van reliëf in de gevelwand kan veroorzaken. Het gevelvlak heeft over het algemeen donkere aardtinten. Vaak wordt hardsteen, houtwerk of pleisterwerk gebruikt om contrasterende ornamentiek toe te voegen.

De bouwactiviteit van winkels in plinten vertoont over het algemeen een grotere dynamiek dan die van andere functies. Iedere nieuwe winkel realiseert zijn eigen architectuur, vaak passend binnen een groter geheel van de identiteit van het bedrijf. Dit heeft in veel gevallen tot gevolg dat de pui in zijn architectuur los komt te staan van het gevelvlak daarboven. Vaak worden luifels en rolluiken toegevoegd aan winkels en hotels.

#### ***Beschrijving materiaal- en kleurgebruik gevel***

De gevels waren vanouds opgebouwd uit hout, dat later werd vervangen door duurzamer materiaal, vooral baksteen en natuursteen. De gevels in de binnenstad kennen een rijk palet aan kleuren; over het algemeen komt de kleur voort uit het materiaalgebruik, waardoor aard- en steenkleuren overheersen. Maar ook de natuurlijke pigmenten die werden vermengd tot verf, hadden gedekte kleuren.

Het patina (verouderingsproces) van metsel- of natuursteenwerk bepaalt ten dele de expressie van een gebouw. De ouderdom van het pand komt er door tot uiting. Patina is een belangrijk deel van de esthetische waarde van een oud gebouw.

---

Bovendien zijn er ook belangrijke technische redenen om het patina niet aan te tasten.

Voor de gevelindeling, het materiaal- en kleurgebruik, de plint/basement, het gevelvlak en de gevelbeëindiging gelden de volgende welstandscriteria.

#### ***Criteria gevelindeling algemeen***

- geheel of grotendeels gesloten gevels zijn niet toegestaan;
- er moet een harmonische verhouding worden gezocht tussen open en gesloten geveldelen;
- blinde gevels en grote blinde delen in gevels zijn niet toegestaan;
- geheel of grotendeels te openen gevels zijn niet toegestaan;
- daar waar in de binnenstad de gevels een grote mate van verticaliteit kennen, veroorzaakt door de smalle kavelmaat, relatief grote bouwhoogte en verticale ramen, moet de nieuwbouw eveneens een zekere mate van verticaliteit in de gevels en de vensterindeling hebben;
- toegevoegde elementen zijn ondergeschikt aan het geheel;
- contrasterende ornamenten zijn van hardsteen, houtwerk of pleisterwerk;
- bouwen op vlucht is toegestaan, wanneer de belendingen ook op vlucht zijn gebouwd;
- op hoeken waar een duidelijke hiërarchie tussen de voor- en zijgevel bestaat, dient deze ook in nieuwbouw terug te komen.

#### ***Materiaal- en kleurgebruik gevel***

- het materiaal van de gevel bestaat uit hout, baksteen of natuursteen;
- de kleur van de gevel uitgevoerd in aard- of steenkleuren, dan wel andere donkere gedekte kleuren;
- contrasterende ornamenten bestaan uit hardsteen, houtwerk of pleisterwerk;
- nieuw voegwerk moet passen bij de karakteristiek van het bestaande metselwerk.

#### ***Technische installaties, afvoerkanalen***

- Installaties zoals koel/ventilatie-units, afvoerkanalen en dergelijke dienen inpandig te worden geplaatst. Indien inpandige plaatsing technisch absoluut onmogelijk is, moeten de voorzieningen zo compact mogelijk achter op het dak of aan de achtergevel worden geplaatst in een materiaal en kleur die wegvalt tegen de lucht of de achterliggende gevelwand.

*Installaties vormen vaak een ernstige aantasting van het straatbeeld en dienen dan ook inpandig, aan de achtergevel of achter op het dak te worden geplaatst*





*De karakteristieke winkelpuien vormen, in combinatie met een hogere bouwhoogte en de pandsgewijze ontsluiting van de bovenwoningen, de onderdelen van de plint*



*Stoepenzone*

### **Criteria plint/basement algemeen**

- de hoogte van de beganegrond (hoofdverdieping) bedraagt minimaal 3,5 meter;
- de hoogte van een souterrain en bel-etage bedraagt gezamenlijk minimaal 5 meter;
- een borstwering is verplicht.

### **Stoepenzone**

- bij vernieuwing van stoepen geldt dat ze in de *oorspronkelijke* materialen en kleuren (meestal hardsteen, soms baksteen of hout, meestal gietijzeren balustrades) worden uitgevoerd;
- souterraintrapjes mogen de verhouding tussen hoofdentree en souterrain niet verstoren en mogen dus in geen geval breder zijn dan de trap naar de hoofdentree;
- de souterraintrap moet uit het zelfde materiaal bestaan als de stoep naar boven. Als er geen stoep is, dient de souterraintrap in hardsteen te worden uitgevoerd;
- nieuwe elementen, zoals belzuilen of brievenbussen, zijn niet toegestaan in de stoepenzone en moeten inpandig worden ondergebracht;
- nieuwbouw van pothuizen is niet toegestaan.

### **Ontsluiting**

- de ontsluiting van panden dient bij voorkeur op traditionele wijze (d.w.z. pandsgewijs) te geschieden; al dan niet zelfstandige ontsluitingen van hogere bouwlagen dienen bij verbouwingen te worden gehandhaafd;
- waar hoekingangen (deuren op de hoek) bestaan, dienen deze te worden gehandhaafd of in nieuwbouw terug te komen; het pand mag dan uitsluitend vanaf de hoek worden ontsloten;
- permanent dichtzetten van ramen of deuren is verboden.

### **Entrees van parkeergarages**

- geheel gladde deuren zijn bij entrees voor parkeergarages niet toegestaan; deuren van kunststof ook niet;
- de entree-partij van een parkeergarage moet wat betreft verhoudingen, materiaal, vorm en kleur passen bij de bebouwing.

### *Winkelpuien*

- het veranderen van de onderpui is geen op zichzelf staande ontwerpopgave; er dient een relatie met het bovenliggende gevelvlak te worden gezocht; omlijstingen, kroonlijsten, penanten en tussenkolommen in de pui dienen te worden gehandhaafd;
- een borstwering is in winkelpuien verplicht: volledig glazen puien of (grotendeels) te openen puien zijn niet toegestaan;
- het blinderen van ramen (hiermee wordt bedoeld het van binnenuit dichtzetten van ramen) is niet toegestaan.

### *Rolluiken en rolhekken*

- geheel gesloten rolluiken leiden tot een ernstige aantasting van het straatbeeld en zijn derhalve verboden;
- een rolhek of rolluik bestaat voor tenminste 90 % uit glasheldere doorkijkopeningen;
- het rolluik of rolhek dient binnen de gevel te worden aangebracht.

### *Geldautomaten*

- plaatsing van een of meerdere geldautomaten mag niet leiden tot een gesloten plint over een geheel perceel of een groot deel ervan;
- de breedte van een geldautomaat moet minimaal zijn en mag maximaal de helft van het perceel in beslag nemen, mits de rest van de gevel geen gesloten functie bevat;
- geldautomaten zijn niet toegestaan in percelen smaller dan 4 meter,
- geldautomaten op hoeken van gebouwen zijn niet toegestaan.



*Geheel gesloten ondergevels vormen vaak een aantasting van de stedelijke plint*



*Entrees van parkeergarages dienen goed te worden ingepast*



*Borstweringen in winkelpuien zijn verplicht*



*Gesloten rolluiken vormen een ernstige aantasting van het gevelbeeld*



*Geldautomaten op hoeken zijn niet toegestaan*



*Luifels*



*Eventuele erkers en balkons dienen een integraal onderdeel te zijn van de gevelcompositie*

#### *Luifels*

- het materiaal- en kleurgebruik van de luifel worden afgestemd op de gevel; het gebruik van kunststof is niet toegestaan;
- de luifel mag de karakteristiek van het pand niet verstoren;
- de luifel wordt slank vormgegeven;
- door plaatsing van de luifel mag de samenhang van de onderpui met de hoger gelegen bouwlagen niet verloren gaan.

#### *Gebouwde terrassen*

- Voor de te vervangen bestaande terrassen geldt dat ze moeten worden uitgevoerd in terughoudende in kleuren en dat-, materiaal, verhoudingen en vormgeving moeten passen bij de hoofdbouwving.

#### *Criteria gevelvlak*

##### *Erkers, balkons en loggia's*

- Een erker of balkon moet deel uitmaken van de gevelcompositie en het materiaal en de kleur moeten aansluiten bij de hoofdbouwving.

##### *Hemelwaterafvoer*

- Pijpen voor de afvoer van hemelwater moeten worden opgenomen in het totaalontwerp van de gevel.

##### *Zonweringen*

- zonweringen dienen te kunnen worden neergelaten en opgehaald;
- zonweringen dienen van van natuurlijk materiaal te zijn;
- zonweringen van glad of glimmend materiaal zijn verboden;
- zonweringen mogen niet meer uitsteken dan een vijfde van de straatbreedte (de afstand tussen de voorgevelrooilijnen) met een maximum van 2,50 meter;
- zonweringen dienen hoger te zijn bevestigd dan 4,20 meter boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0,60 meter langs die weg en 2,20 meter boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg;
- zonweringen mogen de constructie van raam- en/of deuropeningen niet doorsnijden;
- de zonwering op de hogere bouwlagen dient binnen de zogenaamde negge te blijven (de negge is de maat tussen de voorkant van het raamkozijn en de voorkant van de muur), zij dient van het valarm- of markisolettype te zijn of geheel vlakhangend;

- per gevel is maximaal één zonwering met logo (merknaam) of firmanaam van maximaal 40 centimeter toegestaan.

#### *Overige toevoegingen aan de voorgevel*

- installaties dienen inpandig te worden geplaatst;
- overige aan de gevel en dak bevestigde elementen zoals bijvoorbeeld camera's dienen een onopvallende vorm en kleur te hebben;
- technische voorzieningen en trappenhuizen die zich achter de gevel die zich achter de gevel bevinden mogen niet zichtbaar zijn vanaf de straat;
- trappenhuizen met geheel transparante gevels zijn niet toegestaan.

#### *Buitentrappen/brandtrappen*

- buitentrappen dienen wat materiaal- en kleurgebruik betreft zoveel mogelijk aan te sluiten bij de hoofdbouw;
- de trap dient zo compact mogelijk te zijn vormgegeven.

#### **Criteria gevelbeëindiging**

##### *Ophogen van panden*

- orde 2 panden kunnen in uitzonderlijke gevallen worden opgehoogd tot aan de maximale bouwhoogte die in het bestemmingsplan voor het betreffende pand is aangegeven. Dit is alleen toegestaan als de compositie van de gevel niet wordt aangetast en aan de karakteristiek van de gevelwand waarin het pand zich bevindt geen afbreuk wordt gedaan;
- het ophogen mag geen verstoring van het gevel opleveren; de verhoudingen van gevel en kap mogen op geen enkele wijze worden verstoord;
- het ophogen mag niet tot gevolg hebben dat de variatie in bouw- en goothoogtes onevenredig wordt aangetast;
- het ophogen van panden mag niet tot gevolg hebben dat hoekaccenten worden aangetast.

##### *Dominantie van het bestaande dak*

- het bestaande dak dient dominant te zijn ten opzichte van eventuele ingrepen of toevoegingen.

*Hemelwaterafvoer dient te worden vormgegeven als onderdeel van de gevel*



*Markiezen*



*Setback*

#### *Setbacks*

- setbacks (terugliggende bovenste bouwlaag) zijn aan de voorkant niet toegestaan;
- aan de achterzijde van een gebouw dat in een gesloten bouwblok ligt, zijn setbacks wel toegestaan, mits de karakteristiek van de achtergevel niet in onevenredige mate wordt aangetast.

## 4.2 Criteria daken

### *Beschrijving daken*

Het historisch daklandschap is van groot belang voor de binnenstad. De meeste percelen zijn smal en diep; de nok van het dak ligt over het algemeen haaks op de straat. Op een aantal plaatsen ligt de perceelstructuur schuin ten opzichte van de straat of gracht, waardoor grote delen van de kap zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Hier dient extra aandacht te zijn voor kapvorm en ontwerp.

Het dak van een pand dient in principe onaangetast te blijven; dakopbouwen en schoorstenen kunnen het silhouet van een pand en het daklandschap ernstig verstoren.

In de binnenstad komen allerlei kapvormen voor; vaak ook combinaties van kap en kroonlijst. Vanouds had de kap twee dakschilden, belegd met pannen; in de achttiende en negentiende eeuw werden nieuwe vormen met gebroken dakschilden, zoals de mansardekap, geïntroduceerd. Hiermee kon de kapverdieping minder schuine wanden krijgen en dus beter voor bewoning geschikt gemaakt worden. Doordat het dakvlak onder een scherpere hoek staat, zijn pannen minder geschikt voor dit soort daken. Vaak werden ze daarom bedekt met leien, zink of mastiek. Sinds de negentiende eeuw komen ook platte daken voor.

### *Materiaalgebruik*

- Nieuwe dakbedekking moet aansluiten op kleur en materiaalgebruik en passen in het bestaande en, indien relevant, in het omliggende daklandschap.

### *Dakterrassen*

- Vanwege de verstoring van de relatie privé/openbaar en de aantasting van het daklandschap zijn dakterrassen uitsluitend toegestaan op de hoofdbouw aan de achterzijde, mits de kapvorm wordt gerespecteerd. Bovendien zijn dakterrassen toegestaan op een uitbouw aan de achterzijde van de hoofdbouw;
- indien de toegang tot het dakterras vanuit de eronder gelegen verdieping wordt gerealiseerd, dient dit door middel van een scheepsluik te gebeuren;
- hekken moeten worden uitgevoerd in terughoudende, gedekte kleuren; uitsluitend ranke spijlhekken met een open constructie zijn toegestaan;
- pergola's en dergelijke vaste objecten zijn niet toegestaan.



*Op veel plaatsen in de binnenstad vinden we nog een betrekkelijk ongerept historisch daklandschap*



*Dakterrassen*



*Oude en nieuwe schoorstenen*



*Lifopbouw*



*Schotelantennes aan de gevel verstoren het gevelbeeld*

#### *Criteria schoorstenen*

- schoorstenen moeten worden uitgevoerd in een bij het gebouw passend materiaal met een onopvallende vorm en kleurstelling.

#### *Liftopbouwen en overige installaties*

- liftopbouwen en/of overige installaties dienen inpandig te worden gebouwd;
- daar waar inpandige realisatie van liftopbouwen en/of andere installaties technisch onmogelijk is, is plaatsing op het dak toegestaan, mits de liftopbouwen en/of overige installaties zo laag mogelijk worden gehouden;
- liftopbouwen en/of overige installaties mogen niet zichtbaar zijn vanaf de straat;
- de liftopbouw en/of overige installatie dient een neutrale kleurstelling te hebben, waardoor de opbouw tegen de lucht wegvalt, dan wel dat deze visueel past in de achterliggende gevel.

#### *(Schotel)antennes*

- bij plaatsing van een (schotel)antenne geldt de volgende voorkeurslijst:
- eerste voorkeur: plaatsing in de tuin;
- tweede voorkeur: plaatsing op het balkon aan de tuinkant (maximaal 1/3 boven het hekwerk uitstekend);
- derde voorkeur: aan de achtergevel;
- vierde voorkeur: op het dak: opdat het gevelbeeld aan de straatzijde of het daksilhouet niet wordt verstoord, dient een (schotel)antenne uit het zicht te worden geplaatst.

#### *GSM-antennes op gebouwen en aan gevels*

- indien radio- en bouwtechnisch mogelijk dient de GSM-antenne inpandig te worden geplaatst;
- indien inpandige plaatsing radio- en bouwtechnisch niet mogelijk is, dan is plaatsing op het dak, aan of nabij de liftschaft van het gebouw, toegestaan, waarbij de antenne zo onzichtbaar mogelijk dient te worden gesitueerd om horizonvervuiling tegen te gaan;
- de delen van een antenne-installatie die zichtbaar zijn, mogen niet storend zijn in het stadsbeeld;
- de gehele antenne-installatie wordt gezien als een toegevoegd element op/aan het gebouw en dient zo compact mogelijk te zijn.

### *GSM-antennes op monumenten en Orde 2 panden*

- plaatsing van een antenne-installatie op of aan rijks- en gemeentemonumenten is niet toegestaan, tenzij de karakteristiek van het monument niet wordt aangetast;
- plaatsing van een antenne-installatie aan of op orde 2 panden is toegestaan, mits de behoudenswaardige karakteristiek van het stadsbeeld niet wordt verstoord.

### *Zonnecollectoren en zonnepanelen*

- bij plaatsing aan rijks-, of gemeentelijke monumenten of in het beschermd stadsgezicht mogen geen architectuur-historische of anderszins monumentale waarden worden aangetast;
- de zonnecollector wordt geplaatst aan de achterzijde in het vlak van het dak;
- meerdere zonnecollectoren worden op een horizontale lijn gerangschikt;
- de gezamenlijke breedte van de zonnecollectoren bedraagt niet meer dan 1/3 van de beschikbare dakvlakbreedte.



*GSM-antennes zijn vaak zo geplaatst dat ze een ernstige verstoring van het straatbeeld en daklandschap veroorzaken*



*Zonnecollector*



*Aanbouw aan de achterzijde*

## 5 Loketcriteria

Voor de volgende bouwwerken, die binnen het beschermde stadsgezicht lichtbouwvergunningplichtig zijn gelden de volgende 'loketcriteria'. Deze criteria beschrijven de welstand uitputtend en hebben uitsluitend betrekking op de *plaatsing, de vorm, de maatvoering, het materiaalgebruik en de kleur*. (Voor de te volgen procedure voor dit soort bouwwerken wordt verwezen naar de in bijlage 1 opgenomen schema's).

### 5.1 Loketcriteria aan- en uitbouwen

(bij een woning of woongebouw op de grond staande aan- of uitbouwen van ten hoogste één bouwlaag met een maximum hoogte van 5 meter)

#### ***Plaatsing***

- aan de achterzijde van de hoofdbebouwing.

#### ***Vorm***

- de vormgeving, gevelindeling en het ritme passen bij die van de hoofdbebouwing;
- een aan- en uitbouw wordt plat afgedekt of met een hellend dakvlak, zodanig dat de gevelindeling op de verdieping niet onevenredig wordt aangetast;
- een aan- of uitbouw vormt een samenhangend geheel met de hoofdbebouwing;
- getrapte uitbouwen zijn niet toegestaan.

#### ***Maatvoering***

- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing, met een maximum van 4 meter;
- de diepte bedraagt niet meer dan drie meter.

#### ***Materiaalgebruik***

- Steen, hout, glas of andere duurzame materialen passend bij het materiaal van de hoofdbebouwing.

#### ***Kleur***

- passend bij kleur hoofdbebouwing;

## 5.2 Loketcriteria bijgebouwen en overkappingen

Bijgebouwen: bij een woning of woongebouw op de grond staande bijgebouwen, zoals tuinhuisen en schuurtjes, bestaande uit één bouwlaag met een maximum hoogte van 5 meter en een bruto vloeroppervlak van maximaal 50 m<sup>2</sup>.

Overkappingen: het op een erf van een gebouw of standplaats plaatsen van een overkapping, die strekt tot vergroting van het woongenot.

### Schuurtjes

#### *Plaatsing*

- aan de achterzijde van de hoofdbebouwing;
- vrijstaand op het binnenterrein.

#### *Vorm*

- vormgeving is terughoudend en ondergeschikt aan de hoofdbebouwing;

#### *Maatvoering*

- de bouwhoogte is niet hoger dan 2,50 meter;
- de oppervlakte bedraagt niet meer dan 6 m<sup>2</sup>.

#### *Materiaalgebruik*

- past bij die van de hoofdbebouwing.

#### *Kleur*

- past bij die van de hoofdbebouwing.

### Tuinhuizen

#### *Plaatsing*

- op keurtuinen tegen de achtererfgrens.

#### *Vorm*

- duidelijke voorgevel die gericht is op de keurtuin/de hoofdbebouwing.

#### *Maatvoering*

- hoogte maximaal 3,40 meter;
- diepte maximaal 4,25 meter;
- oppervlakte maximaal 20m<sup>2</sup>.



*Een losstaand schuurtje*



Tuinhuis

#### ***Materiaalgebruik***

- hout, glas en baksteen.

#### ***Kleur***

- passend in de keurtuin.

#### **Overkappingen**

#### ***Plaatsing***

- aan de achterzijde van de hoofdbebouwing.

#### ***Vorm***

- lichte constructie met maximaal drie wanden, waarvan er maximaal twee tot de constructie behoren.
- ondergeschikt aan de hoofdbebouwing.

#### ***Maatvoering***

- maximale bouwhoogte 2,5 meter, maximum vloeroppervlak 20 m<sup>2</sup>.
- ondergeschikt aan de hoofdbebouwing.
- plat afgedekt of met een hellend vlak, zodanig dat de gevelindeling van het hoofdgebouw niet wordt aangetast.
- detaillering passend bij de hoofdbebouwing.

#### ***Materiaalgebruik***

- passend bij de hoofdbebouwing.

#### ***Kleur***

- passend bij de hoofdbebouwing.

## 5.3 Loketcriteria erf- en perceelsafscheidingsen

### **Plaatsing**

- op binnenterreinen mogen erfafscheidingsen geen verstoring van het algemene beeld opleveren;
- erfafscheidingsen die grenzen aan de openbare ruimte dienen mee-ontworpen worden met de gebouwen die op het erf worden/zijn gebouwd;
- daar waar erfafscheidingsen aan de voorzijde zijn toegestaan (o.a.in de Plantagebuurt en de Singelgrachtzone) moeten deze passen in het stadsbeeld.

### **Vorm**

- in vormgeving en afwerking ondergeschikt aan zijn omgeving;
- daar waar in de Plantagebuurt en de Singelgrachtzone erfafscheidingsen aan de voorzijde zijn toegestaan, mogen deze uitsluitend in de vorm van ranke spijlhekken van metaal in grachtengroen en in de vorm van een heg worden uitgevoerd.

### **Maatvoering**

- erfafscheidingsen aan de achterzijde mogen maximaal 2 meter hoog zijn;
- erfafscheiding aan de voorzijde mogen maximaal 1,20 meter hoog zijn;
- erfafscheidingsen op (voormalige) werfterreinen (bijvoorbeeld op de Westelijke Eilanden) mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

### **Materiaalgebruik**

- passend bij de karakteristiek van de omgeving;
- erfafscheidingsen op (voormalige) werfterreinen komen veel voor in de vorm van een houten schutting; bij vervanging dienen schuttingen in hout te worden uitgevoerd en eventueel in gedekte kleur te worden geschilderd;
- de toepassing van betonelementen, kunststof, golfplaten en restproducten is niet toegestaan.

### **Kleur**

- passend bij de karakteristiek van de omgeving.



*Erfafscheidingsen dienen te worden uitgevoerd in terughoudende kleuren en ingepast te worden in de omgeving*

---

## 5.4 Loketcriteria kozijnen, kozijninvullingen, luiken en gevelpanelen

### Kozijnen en kozijninvullingen

#### *Plaatsing*

- In de gevel.

#### *Vorm*

- een kozijn of kozijninvulling mag de indeling van de gevel, noch de specifieke gevelopbouw van een ensemble verstoren.

#### *Kleur en materiaalgebruik*

- bij vervanging van kozijnen dienen de profilering, indeling, kleur en materiaalgebruik (hout) te worden gehandhaafd;
- waar niet-originele kozijnen aanwezig zijn, dient bij vervanging de *oorspronkelijke* profilering, indeling, kleur en materiaalgebruik te worden gehanteerd, voor zover te herleiden;
- spiegelen glas mag niet worden gebruikt.

#### *Maatvoering*

- bij vervanging dient de oorspronkelijke profilering te worden gehanteerd.

### Luiken of gevelpanelen

#### *Plaatsing*

- aan de voorzijde van een pand;
- binnen de gevel.

#### *Vorm*

- een luik moet passen bij de karakteristiek van het pand;
- een gevelpaneel wordt alleen toegepast bij architectuur waar gevelpanelen onderdeel uitmaken van het oorspronkelijke ontwerp van het pand.

#### *Materiaalgebruik*

- een luik is gemaakt van hout of metaal;
- een gevelpaneel is gemaakt van hout, metaal of aluminium;
- een gevelpaneel of luik kan worden uitgevoerd in kunststofmaterialen indien dit past bij de architectuur van het pand of onderdeel uitmaakt van het ontwerp.



*Bij het pand passende luiken*

---

**Maatvoering**

- passend in het gevelbeeld.

**Kleur**

- passend in het gevelbeeld.

## 5.5 Loketcriteria dakkapellen en dakramen

### Dakkapellen

**Plaatsing**

- aan de achter-, zij- en voorgevel;
- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn dienen duidelijk herkenbaar te blijven;
- boven de dakkapel moeten minimaal 3 rijen dakpannen resteren;
- dakkapellen worden minimaal 1 meter uit de voor- en achtergevel (ingeval van een dwarskap) of uit de zijgevels (ingeval van een langskap) te worden geplaatst;
- tussen de onderkant van het dakkapelkozijn en het dakvlak mag geen dichte borstwering aanwezig zijn.

**Vorm**

- in vormgeving een ondergeschikte toevoeging, zowel ten opzichte van het hoofdgebouw als ten opzichte van het dakvlak waarin deze wordt geplaatst;
- plat afgedekt;
- gesloten zijwanden.

**Materiaalgebruik**

- afgestemd op het materiaal van de hoofdbebouwing.

**Maatvoering**

- de grootte van een dakkapel mag maximaal 30% van het hellend dakvlak bedragen;
- de omvang van de raamopeningen in dakkapellen dienen in het algemeen hiërarchisch gelijk of ondergeschikt te zijn aan de raamopeningen in het onderliggende gevelvlak.

**Kleur:**

- afgestemd op de kleur van de hoofdbebouwing.



Dakkapellen



*Dakramen vormen vaak een doorbreking van het dakvlak*

## **Dakramen**

### ***Plaatsing***

- in kappen die dwars op de straat staan, mits minimaal 1,5meter vanaf de voor-en/of achtergevelvloeilijn;
- niet in dakvlakken die vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn;
- meerdere dakramen worden op een horizontale lijn gerangschikt.

### ***Vorm***

- een zo vlak mogelijke inpassing in het dakvlak.

### ***Materiaalgebruik***

- passend bij het gebouw en niet storend in de directe omgeving.

### ***Maatvoering***

- de (gezamenlijke) breedte van de dakramen bedragen niet meer dan 1/3 van de beschikbare dakvlakbreedte.

### ***Kleur***

- kleurgebruik passend bij het betreffende gebouw.

---

## **RICHTLIJNEN GEVELRECLAME**



---

**Reclamerichtlijnen als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet, artikel 9.1, tweede lid, van de Bouwverordening Amsterdam 2003 en artikel 8.4 van de Algemene Plaatselijke Verordening.**

## **Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen.**

### **Artikel 1.1**

#### *Begripsomschrijvingen*

In deze richtlijnen wordt verstaan onder:

- a* reclametoestel:  
een voorwerp dat ertoe strekt daarop reclame aan te brengen;
- b* plat bord:  
een plat tegen een gevel van een bouwwerk of tegen een luifel aangebracht verlicht of onverlicht voorwerp met een maximum dikte, gemeten loodrecht op de gevel, of een daarmee overeenkomend samenstel van elementen;
- c* een met een plat bord overeenkomend samenstel van elementen:
  - 1° een bord met onderbrekingen gebaseerd op de gevelindeling;
  - 2° muurschilderingen;
  - 3° reclame aangebracht onmiddellijk voor of achter ramen of deuren van een bouwwerk;
- d* uithangbord:  
een loodrecht op de gevel van een bouwwerk aangebracht verlicht of onverlicht voorwerp;
- e* parcelleringseenheid:  
de gevelbreedte die overeenkomt met het perceel waarop het bestaande gebouw oorspronkelijk is opgericht;
- f* dakreclame:  
verlichte of onverlichte voorwerpen aangebracht in goten of op daken van bouwwerken; hiertoe worden ook gerekend beschilderingen van dakvlakken of daarmee vergelijkbare reclamevormen;
- g* lichtreclame of verlichte reclame:  
reclame voorzien van en/of aangelicht door een kunstlichtbron, anders dan openbare verlichting;
- h* afficheborden:  
raamwerken aan gebouwen waarbinnen of waaraan periodiek reclame wordt aangebracht;

- j* gebruiker:  
exploitant van het bedrijf ten behoeve waarvan reclame wordt gemaakt;
- k* reclametoezicht:  
de ambtenaren van het bouw- en woningtoezicht, belast met het toezicht op de naleving van de reclamevoorschriften;
- l* gevelreclame:  
reclame op of aan een gebouw;
- m* grachten, openbaar water, ruimten met een cultuur-historische functie: de straten en pleinen die in de bij dit besluit behorende bijlage 1, onder I, als zodanig zijn aangeduid;
- n* centra van vermaak:  
de straten en pleinen die in de bij dit besluit behorende bijlage 1, onder II, als zodanig zijn aangeduid.

## **Hoofdstuk 2. Administratieve bepalingen.**

### **Artikel 2.1**

#### *De melding*

Een melding als bedoeld in artikel 8.4, lid 3 onder a van de A.P.V, ter verkrijging van een besluit omtrent de toelaatbaarheid van reclame, als bedoeld in lid 4 van dat artikel, moet worden gedaan met gebruikmaking van de door of namens het Dagelijks Bestuur vastgestelde formulieren.

### **Artikel 2.2**

#### *Gegevens en bescheiden*

De melding moet inhouden:

- a* tekeningen, in een door het reclametoezicht vast te stellen aantal, waaruit blijkt:
  - het gevel- en/of dakaanzicht, de plaatsing daarop van de reclame en de nodige maatvoering;
  - de maten van het reclametoestel;
- b* detailtekeningen, materiaal- en kleurmonsters die verband houden met het uiterlijk van het reclametoestel, tenzij het reclametoezicht aangeeft, dat het overleggen hiervan achterwege kan blijven;
- c* gegevens over de wijze van verlichting;

- d tekeningen en/of foto's van de straatwand en/of omgeving, inclusief de in de nabijheid gelegen bouwwerken, voor zover nodig ter beoordeling van het uiterlijk van de reclame in verband met haar omgeving;
- e een situatietekening van het gebouw waaraan de reclame wordt bevestigd, of van het terrein waarop de reclame wordt geplaatst, gebaseerd op door of namens het Dagelijks Bestuur aangegeven kaartmateriaal;
- f de bestemmingen van het bouwwerk waaraan de reclame wordt aangebracht, per bouwlaag aangeven;
- g
  - de naam en het correspondentieadres in Nederland van de melder of, indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en adres;
  - de naam en het correspondentieadres in Nederland van de eigenaar van het bouwwerk waaraan de reclame wordt aangebracht of van de gronden waarop de reclame wordt geplaatst;
  - de naam en het correspondentieadres in Nederland van de gebruiker van het bouwwerk waaraan de reclame wordt aangebracht of van de gronden waarop de reclame wordt geplaatst;
- h
  - een door of namens het bevoegde bestuursorgaan gewaarmerkte kopie van de aanvraag om een monumentenvergunning, bij het ontbreken waarvan de melding van de reclame tevens kan worden beschouwd als een aanvraag voor de benodigde monumentenvergunning, onverminderd de toepasselijke bepalingen omtrent de wijze van inrichting en indiening van een aanvraag om monumentenvergunning als bedoeld in artikel 12 van de Monumentenwet 1988, danwel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening; een kopie van de beschikking op de aanvraag om monumentenvergunning indien deze beschikking reeds is gegeven.

### Artikel 2.3

#### *Ontvankelijkheid*

Bij het niet voldoen aan het in de artikelen 2.1 en 2.2 gestelde eisen, kan het Dagelijks Bestuur de melder niet-ontvankelijk verklaren in diens melding, tenzij deze van de gelegenheid gebruik maakt om binnen twee weken de gegevens en bescheiden conform de gestelde eisen te verbeteren of aan te vullen. Bij wijziging, verbetering of aanvulling van gegevens en bescheiden wordt de melding voor de beslistermijn aangemerkt als een nieuwe melding.

## Hoofdstuk 3. Toetsingscriteria.

### Artikel 3.1

#### *Ontoelaatbare reclame*

Als ontoelaatbare reclame wordt, behoudens de in de hoofdstukken 4, 5 en 6 benoemde specifieke uitzonderingen, in ieder geval aangemerkt:

- a bewegende reclame, lichtcouranten en lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht en lichtprikkabels, alsmede contourverlichting;
- b daglichtreflecterende reclame;
- c dakreclame;
- d reclame die qua kleurstelling de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort;
- e reclame die qua materiaalgebruik en/of detaillering de harmonie van de gebouwarchitectuur of van de openbare ruimte in de omgeving verstoort;
- f reclame, waarvan het reclametoestel in verhouding tot de aan te brengen reclame te ver uit het gevelvlak steekt;
- g reclame, waarvan het reclametoestel in onvoldoende mate aan het oog is onttrokken;
- h gevelreclame die niet loodrecht op of niet evenwijdig en vlak aan de gevel is geplaatst;
- j reclame, waarvan de opschriften en/of afbeeldingen niet voldoen de eis van goed grafisch werk;
- k reclame aangebracht aan bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie;
- l uithangborden aangebracht op een plaats waar het uitzicht op de openbare ruimte vanuit woningen in belangrijke mate wordt belemmerd;
- m reclame op zonweringen en rolluiken.
- n reclame op steigers en andere hulpconstructies voor bouw- of renovatiewerkzaamheden, anders dan bedoeld in de artikelen 4.1 c en 4.2 c ;
- p vlaggen, wimpels, banieren en andere dundoeken, winkelwaren, voorwerpen of kleurvlakken, ook als zij geen afbeelding zijn en/of opschriften bevatten, die als reclame op of aan een bouwwerk zijn aangebracht.

### Artikel 3.2

#### *Kunstlicht, aantallen, afmetingen en plaatsing*

1. Gebruik van kunstlicht is toegestaan, tenzij het uitdrukkelijk is verboden

- in de hiernavolgende artikelen.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 3.1, dient bij de plaatsing van reclame plat op de gevel te worden uitgegaan van:
    - a een tekst in losse letters;
    - b een onderbroken lijn van reclameuitingen, met onderbrekingen die gebaseerd zijn op de differentiatie in gevelindeling en parcellering;
    - c plaatsing van de gehele reclame onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping;
    - d een beperking van de hoogte door de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande geveldifferentiatie en parcellering, met een maximum van 60 centimeter;
    - e een beperking van de breedte door de voorwaarden dat de zijpenanten in de gevel worden vrijgehouden en geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande geveldifferentiatie en parcellering;
    - f een beperking van de diepte door een maximale dikte of uitsteekmaat van 10 centimeter.
    - g maximaal één tekst, woord of begrip per parcelleringseenheid.
  3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 onder a, is aan gevels van panden die niet zijn aangemerkt als 'orde 1' of 'orde 2' in het kader van de waarderingskaart beschermd stadsgezicht, maximaal één plat bord per parcelleringseenheid toegestaan, met een maximale oppervlakte van 1m<sup>2</sup> en overigens onder dezelfde voorwaarden als in het tweede lid, onder b tot en met g ;
  4. In afwijking van de leden 1, 2 en 3, is ten dienste van de gebruikers van een souterrain een extra reclame op een onverlicht plat bord met een maximum dikte van 7 centimeter en tot een maximum oppervlakte van 0,65 m<sup>2</sup> per gebouw toegestaan. Bij de plaatsing daarvan dient uit te worden gegaan van plaatsing onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping en inpassing in het gevelbeeld.
  5. Onverminderd het bepaalde in artikel 3.1 dient bij de plaatsing van een uithangbord te worden uitgegaan van:
    - a een maximum oppervlak van 0,65 m<sup>2</sup>;
    - b een maximale uitsteekmaat buiten het gevelvlak van 1 meter;
    - c een maximale hoogte van 1 meter;
    - d een maximale dikte van 20 centimeter;
    - e plaatsing van de gehele reclame niet hoger dan de bovenkant vloer van de eerste verdieping en niet hoger dan 5 meter boven de straat;
    - f een plaatsing niet lager dan 2,20 meter boven de straat;
    - g maximaal één bord per parcelleringseenheid, met een maximum van twee per gebruiker per gevel.

## Hoofdstuk 4. Uitzonderingen naar aard van de reclame.

### Artikel 4.1

#### *Algemene uitzonderingen*

De artikelen 3.1, 3.2 en 4.2 tot en met 6.3 zijn niet van toepassing op:

- a niet-verlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een bouwwerk, tenzij geplaatst onmiddellijk achter deuren of ramen;
- b niet-verlichte opschriften en aankondigingen betrekking hebbend op het beroep, de dienst, of het bedrijf dat in of op het bouwwerk wordt uitgeoefend of waarvoor dat is bestemd, en voorts op naamborden, mits deze opschriften, aankondigingen en naamborden gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,65 m<sup>2</sup> en geen van alle een grotere afmeting in één richting hebben dan 1 meter;
- c niet-verlichte opschriften betrekking hebbend op de naam en/of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken en/of op de namen van degenen die bij het ontwerp en/of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf, en voor zolang zij feitelijke betekenis hebben.
- d vlaggen van emancipatorische aard, met een maximum van één per gebruiker en per parcelleringseenheid, en onverminderd het bepaalde in artikel 3.1, onder d, e, f en k.

### Artikel 4.2

#### *Tijdelijke reclame*

1. Bij tijdelijke reclame kan worden afgeweken van de artikelen 3.1 en 3.2, mits gemeld overeenkomstig de artikelen 2.1 en 2.2, en voor de duur van maximaal negen weken, indien deze betrekking heeft op:
  - a niet-verlichte opschriften en aankondigingen plat tegen de gevel betrekking hebbend op openbare verkoping, aanbiedingen ter verkoop, verhuur of verpachting van onroerende zaken, alsmede voor gehele of gedeeltelijke als zodanig kenbare uitverkoop, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben, mits deze opschriften en aankondigingen gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 0,65 m<sup>2</sup> en geen van alle een grotere afmeting in één richting hebben dan 1 meter;
  - b niet-verlichte opschriften en aankondigingen op afficheborden van maximaal 1,3 m<sup>2</sup> of dundoeken, plat tegen de gevel, betrekking hebbend

---

op culturele voorstellingen en éénmalige tentoonstellingen, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben en nadat daarover advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten is gevraagd;

- c reclame op doeken als alternatief voor uit bouwveiligheidsoverwegingen verplichte steigerdoeken, plat tegen steigers en andere hulpconstructies voor bouw- of renovatiewerkzaamheden, voor zolang deze steigers feitelijke betekenis hebben en nadat daarover advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten is gevraagd én mits het aanbrengen van het reclamedoek tot stand komt door tussenkomst van een reclame-aanbieder die daartoe met de gemeente een overeenkomst is aangegaan.
2. Tijdelijke reclame als bedoeld in het eerste lid onder a en b wordt niet toegestaan binnen negen weken na beëindiging van de termijn als bedoeld in het eerste lid voor een eerder aangebrachte tijdelijke reclame.

### Artikel 4.3

#### *Dakreclame*

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.1, onder c, kan het Dagelijks Bestuur dakreclame toestaan op die bouwwerken, waar dakreclame reeds is toegestaan en bij de inwerkingtreding van dit besluit niet wederrechtelijk aanwezig is, al dan niet ter vervanging van de bestaande reclametoestellen, nadat daarover advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten is gevraagd.

## Hoofdstuk 5. Uitzonderingen naar functie van het gebouw.

### Artikel 5.1

#### *Bedrijven, hotels, sociaal-culturele gebouwen*

1. In afwijking van de artikelen 3.1, onder k, en 3.2, kan het Dagelijks Bestuur ten dienste van de hoofdgebruiker van een gebouw met uitsluitend een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie of ten dienste van hotels en gebouwen met een sociaal-culturele bestemming, een tekst in losse letters plat op de gevel toestaan, nadat daarover advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten is gevraagd.
2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid, en in afwijking van het bepaalde in artikel 3.1, onder p, zijn als permanente reclame-uiting maximaal twee landenvlaggen toegestaan aan of op gebouwen ten dienste van hotels, met een grotere gevelbreedte dan 20 meter.

## Hoofdstuk 6. Uitzonderingen naar karakter van het gebied.

### Artikel 6.1

#### *Grachten, openbaar water, ruimten met een cultuurhistorische functie*

1. In afwijking van artikel 3.2 is in gebieden aangeduid als grachten, openbaar water en ruimten met een cultuur-historische functie, zoals benoemd in bijlage 1, onder I, slechts toegestaan:
  - a niet-verlichte reclame;
  - b één plat bord, dan wel een tekst in losse letters, per parcelleringseenheid, met een maximum dikte of uitsteekmaat van 10 centimeter en een maximum oppervlakte van 0,65 m<sup>2</sup> ;
  - c één uithangbord per parcelleringseenheid, met een uitsteekmaat van maximaal 50 centimeter meter en een maximum oppervlakte van 0,35 m<sup>2</sup>.
2. Het Dagelijks Bestuur kan zonodig voorwaardelijk toestaan dat een uithangbord als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt verlicht, indien de reclame dient voor een functie waaraan naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur avondopenstelling inherent is en nadat daarover advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten is gevraagd.
3. Artikel 3.2, leden 2 en 5 zijn van overeenkomstige toepassing.
4. Op de Dam, is slechts reclame toegestaan, voor zover aan het karakter van de Dam als nationaal plein geen afbreuk wordt gedaan, nadat

---

daarover advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten is gevraagd.

### **Artikel 6.2**

#### *Centra van vermaak*

In centra van vermaak, zoals benoemd in bijlage 1, onder II, kan worden afgeweken van artikel 3.1, onder *a*, *c* en *k*, en artikel 3.2, nadat daarover advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten is gevraagd.

### **Artikel 6.3**

#### *Hoekoplossing*

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

## **Hoofdstuk 7. Slotbepalingen.**

### **Artikel 7.1**

#### **Maatafwijkingen**

Vrijstelling kan worden verleend van de toegestane maten tot een maximum van tien procent van elk van de toegestane maten, mits wordt aangetoond dat door constructiewijze en materiaalgebruik het geheel voldoen aan de toegestane maten redelijkerwijs niet mogelijk is.

### **Artikel 7.2**

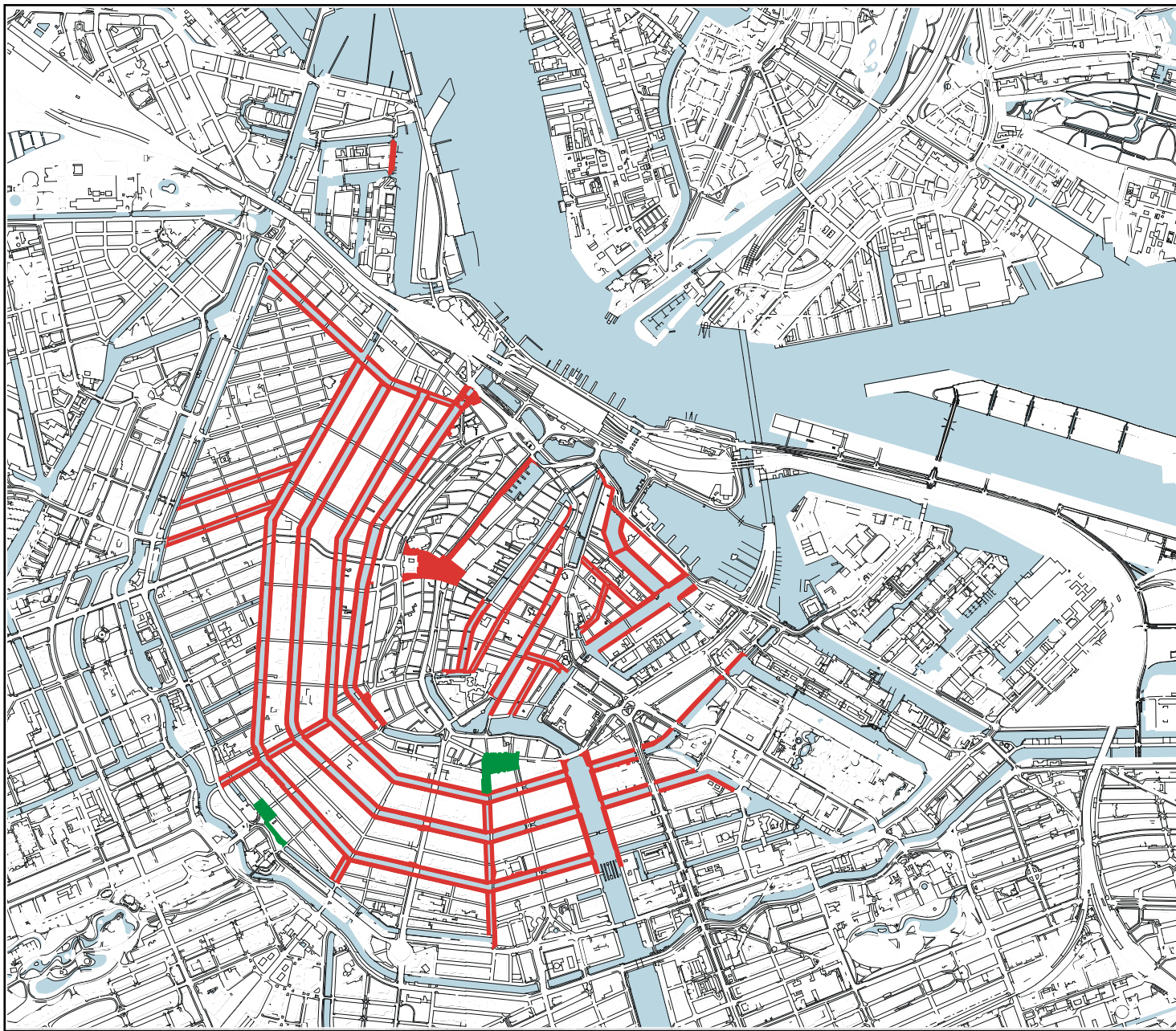
#### *Doelmatigheidsbepaling*

Van deze richtlijnen kan, gehoord de Commissie voor Welstand en Monumenten, worden afgeweken, wanneer strikte toepassing daarvan in het belang van het stadsbeeld of de kwaliteit van de openbare ruimte niet kan worden gerechtvaardigd.

### **Artikel 7.3**

#### *Overgangsbepalingen*

1. Reclame die bij het van kracht worden van deze richtlijnen aanwezig is en is aangebracht en/of toegestaan conform het daaromtrent bepaalde in de Reclame-richtlijnen Binnenstad 1994, zoals in werking getreden op 1 september 1994, de toepasselijke bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening en de Woningwet, worden niet aan deze richtlijnen getoetst, tenzij van gemeentewege een regeling wordt getroffen ter compensatie van een onevenredig nadeel bij het onverkort handhaven van deze richtlijnen.
2. Nieuwe reclame aangebracht op bestaande reclametoestellen wordt aan deze richtlijnen getoetst, evenals nieuwe reclame ter vervanging van bestaande reclame.



I. (artikel 6.1) Grachten, openbaar water, ruimten met een cultuur-historische functie.



II. (artikel 6.2) Centra van vermaak.

---

## Bijlage

### I. (artikel 6.1) Grachten, openbaar water, ruimten met een cultuur-historische functie.

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 vanaf de Grimburgwal tot de Oude Doelenstraat, 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), Kalkmarkt, 's-Gravenhekje, Oude Waal, Kromme Waal, Binnenkant, Kromboomssloot, Nieuwe Herengracht en Nieuwe Keizersgracht, Brouwersgracht, Egelantiersgracht, Bloemgracht, Spiegelgracht, Kloveniersburgwal, Oude Schans, Rechtboomssloot.

### II. (artikel 6.2) Centra van vermaak.

Het Leidseplein (tussen Lijnbaansgracht en Korte Leidsedwardsstraat) en het Kleine-Gartmanplantsoen (noordoostzijde), het Rembrandtplein en het Thorbeckeplein.

## 1. Visie op de gevelreclame

De binnenstad van Amsterdam is één van de grootste en mooiste historische stadscentra van Europa. Dit inzicht heeft in 1999 geleid tot de aanwijzing van de binnenstad als beschermd stadsgezicht.

Ongeveer tweederde van de bebouwing van de binnenstad bestaat uit beschermde monumenten (orde 1) en orde 2-panden. De architectuur van de binnenstad kenmerkt zich door een grote afwisseling: in tegenstelling tot veel andere hoofdsteden is in Amsterdam het individuele stads(woon)huis de norm. Veruit de meeste monumenten in de stad zijn woonhuis-monumenten waarvan het gebruik in de loop der eeuwen nogal eens wisselde. De hoge kwaliteit van stedenbouwkundige structuur en architectuur moet overal zichtbaar zijn. Dat dient tot uiting te komen in de ambities op het gebied van het reclamebeleid.

### Reclame in de stad

De binnenstad heeft een sterke economische functie en kent een hoge mate van functiemenging van detailhandel, hotels, (culturele) instellingen, horeca naast wonen. De diverse functies wensen zich te profileren door middel van reclame. Reclame is dan ook inherent aan de binnenstad.

### Wildgroei

Uit de aard der zaak zou men verwachten dat reclame aantrekkelijk zou zijn, in ieder geval voor de mensen voor wie zij bedoeld is. Dat is vaak niet het geval. De oorzaken hiervan zijn de pogingen van ondernemingen om met reclame tegen elkaar op te bieden, de prominente plaats die reclame inneemt in het gevelbeeld en het vaak minder geslaagde ontwerp van reclame-uitingen. Amsterdam is relatief laat begonnen met het voeren van reclamebeleid; aan structurele controle op het aanbrengen van reclame heeft het in het verleden lange tijd ontbroken. Dit heeft ertoe geleid dat op een aantal plaatsen in het centrum een wildgroei aan reclame is ontstaan, en dat terwijl juist de afwisseling in architectuur van de binnenstad zorgt voor een relatief druk stadsbeeld. Voor wat betreft de architectuur is dit een belangrijke kwaliteit, maar dat betekent dat in het gebruik van reclame en andere toevoegingen aan gebouwen een zekere terughoudendheid dient te worden gehanteerd.



*Uithangborden*



*Losse letters aan de gevel*



### **Ontwikkeling van het reclamebeleid**

In 1994 werden de richtlijnen uit 1986 aangepast. Ook na deze aanpassing bleven uitzonderingsgebieden bestaan waar niet direct zichtbaar reclame-toezicht werd gevoerd (de winkelstraten en de gebieden met een concentratie aan uitgaansgelegenheden; deze beslaan een aanzienlijk deel van de binnenstad). Maar ook in de rest van de binnenstad blijken deze richtlijnen nog veel ruimte te laten aan reclame. De toepassing van de reclamerichtlijnen heeft in de afgelopen jaren geleid tot een verbetering van de situatie ten opzichte van de richtlijnen uit 1986.

De aanwijzing, in 1999, van de binnenstad als beschermd stadsgezicht is aanleiding de reclamerichtlijnen meer in overeenstemming te brengen met de doelstelling van de aanwijzing.

### **Kernpunten van de nieuwe richtlijnen**

Reclame is meestal geen onderdeel van een gebouw, maar van de functie die erin gevestigd is. De reclame moet dan ook ondergeschikt zijn aan de architectuur van een gebouw. Reclame is een toegevoegd element, en moet het gebouw zo min mogelijk aan het oog onttrekken. Het aanbrengen van reclame moet reversibel zijn, en mag het gebouw ook in bouwkundige zin niet aantasten: een gebouw gaat meestal langer mee dan de functie die erin gevestigd is. Minder en kleinere reclame-uitingen zijn niet minder effectief, integendeel: door gevels zichtbaar te maken en reclame tot aanvaardbare proporties terug te brengen, kan de attentiewaarde van reclame worden verhoogd en kunnen bedrijven zich beter profileren in hun omgeving, als onderdeel van de Amsterdamse binnenstad.

De stad wordt op die manier overzichtelijker: het aanzicht van de binnenstad wordt verbeterd, functies en hun reclame worden beter herkenbaar. Dit leidt tot een prettiger omgeving waar de schoonheid en de allure van de stad meer zichtbaar wordt.

### *Losse letters en platte borden*

Aansluitend op de waarderingskaart beschermd stadsgezicht is in de binnenstad onderscheid te maken tussen panden die zijn aangemerkt als monument (orde 1) en orde 2, en panden die van een andere orde zijn. Bij de beoordeling wat wel of niet aan een pand mag worden verbouwd is in de welstandsnota rekening gehouden met welke orde aan een pand is toegekend. Voor wat betreft de gevelreclame is eveneens aansluiting gezocht bij de toegekende orde aan een pand.

Basisregel is dat aan panden waarin een winkel of een bedrijf is gevestigd, een uithangbord van maximaal 80 x 80 cm danwel in een andere vorm met

een maximale oppervlaktemaat van (afgerond) 0,65 m<sup>2</sup> wordt toegestaan. Per pand is reclame plat tegen de gevel toegestaan waarbij weer onderscheid in monumenten en orde 2 panden en de overige panden gemaakt wordt. Aan gevels van monumenten en orde 2 panden wordt slechts reclame d.m.v. losse letters toegestaan, terwijl aan de gevels van overige panden ook reclame d.m.v. een plat bord is toegestaan. Verlichte letters en borden zijn in principe toegestaan. De gedachte hierachter is duidelijk, reclame dient zich te voegen naar het gebouw. Het gebruik van losse letters zorgt ervoor dat de achterliggende gevels van monumenten en orde 2 panden (als 'dragers' van het beschermd stadsgezicht), zichtbaar blijven.

#### *Minder uitzonderingsgebieden*

In de reclamerichtlijnen van 1994 is een aantal gebieden waar een losser beleid ten aanzien van reclame wordt gehanteerd: de belangrijke winkelstraten en de uitgaanscentra. Dit is in tegenspraak met de aanwijzing van de binnenstad als beschermd stadsgezicht waarbij is aangegeven dat de historische stadskern zoveel mogelijk als één geheel gewaarborgd dient te worden. Het ontkennen van de belangrijkste uitgaanscentra van de binnenstad is echter niet realistisch. Vandaar dat voor die uitgaanscentra ook nu een uitzondering is gemaakt; het Rembrandtplein, het Thorbeckeplein en het Leidseplein, Kleine Gartmanplantsoen.

#### *Bijzondere positie van de grachten*

De grachten nemen een unieke positie in in de Amsterdamse binnenstad en zijn in grote mate bepalend voor het karakter van het oude centrum. Er zijn niet veel winkels en horecagelegenheden gevestigd. Deze bevinden zich veelal op hoeken van grachten en straten. Aan de grachten is mede hierom altijd minder reclame geweest. Ook relatief streng beleid heeft hieraan bijgedragen. Het ligt in de lijn van de huidige gedachtegang om dit strengere beleid te blijven volgen. Dit betekent in concreto dat reclame-uitingen aan de grachten niet verlicht mogen zijn, en slechts bij hoge uitzondering en onder strenge voorwaarden zullen worden toegestaan. Overigens mogen bestaande brouwerijborden aan de grachten blijven bestaan; bij de jaarlijkse evaluatie zal worden bekeken of dat aantal voldoet aan de verwachtingen.



*Platte borden aan de gevel*



*Uitgaanscentra*



*Reclame aan de grachten*





*Enkele banieren aan de "Stopera"*



*Een emancipatorische vlag*



*Het Amstelhotel met twee vlaggen*



*Een alweer verdwenen steigerreclame*

*Andere objecten, bedoeld om reclame te maken.*

Objecten zoals vlaggen, banieren en contourverlichting die zijn bedoeld als reclame, zijn niet toegestaan. Uitzondering wordt gemaakt voor hotels met een gevelbreedte van minimaal 20 meter, daar mogen landen-vlaggen. Een andere uitzondering wordt gemaakt voor vlaggen van emancipatorische aard, in het kader van de toepassing als handelsreclame. Deze regeling moet echter niet worden verward met de landelijke regeling voor 'het vlaggen'. Het gaat hier immers niet om vlaggen als zodanig, maar om vlaggen als reclame-object. Ook worden uitzonderingen gemaakt voor culturele instellingen, die voor tentoonstellingen, uitvoeringen of filmvertoningen, die per definitie tijdelijk van aard zijn, reclame mogen maken door middel van banieren.

Steigerdoeken hebben per definitie een tijdelijke toepassing en zijn in principe toegestaan voor een duidelijk omschreven periode. Voor alle uitzonderingen geldt overigens dat zij altijd moeten worden voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. De optie voor het toestaan van steigerdoeken-reclame — bij tijdelijke reclame kán worden afgeweken van de basisregels — zal echter gezien de gemaakte bestuursafspraken nog moeten geëvalueerd.

---

## 2. Systematiek en inhoud reclamerichtlijnen

De reclamerichtlijnen omvatten zeven hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen
2. Administratieve bepalingen
3. Toetsingscriteria
4. Uitzonderingen naar aard van de reclame
5. Uitzonderingen naar functie van het gebouw
6. Uitzonderingen naar karakter van het gebied
7. Slotbepalingen

### Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen

Het eerste hoofdstuk bevat definities van begrippen die niet zonder meer uit het spraakgebruik blijken of daar juist bewust van afwijken.

Een bijzonder voorbeeld daarvan is het begrip 'parcelleringseenheid', een in het Amsterdamse welstandstoezicht historisch bekende term, maar weinig algemeen bekend. Het gaat hierbij om een (steden)bouwkundige basiseenheid voor panden en bijbehorende gevels in de historische binnenstad. De basis voor de welstandsnota voor deze beschermde Amsterdamse binnenstad is ook het individuele stads(woon)huis. Ondanks samenvoeging van panden en delen van gevels, is die basiseenheid meestal nog herkenbaar, en ook maatgevend als basiseenheid voor de toelaatbaarheid van reclame.

### Hoofdstuk 2. Administratieve bepalingen

Het tweede hoofdstuk geeft een uitwerking voor de melding als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) voor gevelreclame.

Overigens zijn met de huidige Woningwet en de aanwijzing van het grootste deel van de binnenstad tot beschermd stadsgezicht, de meeste reclameobjecten bouwvergunningplichtig. De APV-regeling is dan ook nog een 'restregeling' voor reclame buiten het beschermd stadsgezicht én daarbinnen voorzover zelfs daar geen bouwvergunning is vereist (zoals bijvoorbeeld 'dundoeken', waaronder ook vlaggen als reclame-object). Strikt genomen behoort deze procedurele APV-meldingsregeling niet thuis in een (materiële) welstandsnota. Deze is niettemin hier wel opgenomen uit een oogpunt van duidelijkheid en vindbaarheid.

Van de overheid mag worden verlangd dat zo snel mogelijk en volgens de APV binnen vijf weken uitsluitel wordt gegeven over de toelaatbaarheid van een reclame. Dan mag van de burger (de ondernemer) worden verlangd dat de melding herkenbaar is (art. 2.1) en dat de bedoeling duidelijk is (art.

2.2). Als daaraan niet wordt voldaan, dan krijgt de melder nog een kans om dat te herstellen, maar dan begint de beslistermijn na herstel opnieuw te lopen.

### Hoofdstuk 3. Toetsingscriteria

De nieuwe regeling bevat een tweetal basisvoorschriften waarin kwaliteit, kwantiteit en plaats van bevestiging worden geregeld (artikelen 3.1 en 3.2). De voorschriften zijn zo geobjectiveerd dat ze bijna allemaal zonder meer ambtelijk kunnen worden getoetst. Ook art. 3.1 *d*, *e* en *j*, zullen meestal door een ambtelijk deskundige kunnen worden beoordeeld. In geval van twijfel, of bij bestuursdwang, kan de Commissie voor Welstand en Monumenten worden ingeschakeld.

In feite zijn nog slechts twee typen reclame-objecten, en van elk één per pand, toelaatbaar:

- een tekst in losse letters (aan panden van orde 1 en 2) óf een plat bord tegen de gevel, onder bovenkant begane grond, én
- een uithangbord, onder bovenkant begane grond.

Omdat reclame meestal geen onderdeel is van een gebouw, maar van de functie die erin gevestigd is, is uit een oogpunt van beperking van reclame-uitingen, een verbod op reclame aan bouwlagen met een woonbestemming opgenomen (art. 3.1, onder *k*).

Of en in hoeverre van de standaardregeling in verruimende óf beperkende zin kan of zal worden afgeweken, wordt uitgewerkt in de hoofdstukken 4, 5 en 6.

### Hoofdstuk 4. Uitzonderingen naar aard van de reclame

Het vierde hoofdstuk omvat een aantal algemene uitzonderingen voor bepaalde soorten reclame. De meest algemene uitzondering is die voor niet-verlichte naamborden (privé of bedrijf) van beperkte afmetingen en voor bouwplaatsborden (art. 4.1). Dergelijke borden zijn zonder meer toelaatbaar. Tijdelijke reclame van beperkte afmetingen voor onroerend goed of voor uitverkoop kan worden toegestaan voor een periode van negen weken, evenals afficheborden óf dundoeken van onbepaalde afmetingen voor tentoonstellingen of manifestaties én de zogeheten steigerdoeken, maar dan steeds ná advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten (art. 4.2). Om te voorkomen dat herhaling van tijdelijke reclame tot voortdurende afwijking van de richtlijnen zou leiden, geldt telkens een interval van tenminste negen weken.

De optie voor het toestaan van steigerdoeken-reclame is hier gezien de bestaande bestuursafspraken uitdrukkelijk opgenomen, maar zal gezien

diezelfde afspraken nog moeten geëvalueerd. Bij tijdelijke reclame kan worden afgeweken van de basisregels. Bij elk reclameverzoek kan opnieuw worden bepaald of het experiment wordt gestaakt of voortgezet.

Voor dakreclames is gekozen voor een conserverende regeling. Een verdere uitbreiding wordt in het kader van het te voeren terughoudende beleid niet wenselijk geacht (art. 4.3).

In art. 4.1 is ook een algemene uitzondering opgenomen voor 'vlaggen van emancipatorische aard'.

Het reclamebeleid in het kader van de welstand is slechts gericht op de uitingvorm en niet op de inhoud. Vlaggen als uitingvorm van reclame doen afbreuk aan de beoogde visuele kwaliteit van het beschermd stadsgezicht en de openbare ruimte. Een versobering van reclame-uitingen verdraagt zich niet met het toestaan van 'reclamevlaggen', die ook met de geldende richtlijnen niet waren toegestaan.

Voor het begrip reclame wordt uitgegaan van de definitie daarvoor in de APV. Objecten – dus ook vlaggen van welke aard dan ook – die een ondernemer aan de gevel bevestigt om aandacht te vestigen op diensten, goederen, activiteiten en doelstellingen, worden op grond van rechterlijke uitspraken beschouwd als handelsreclame, ongeacht de mogelijk achterliggende ideële doelstelling.

Als 'reclamevlaggen' echter een specifieke en als zodanig erkende uitingvorm zijn van bepaalde functies of doelgroepen, dan kan daarvoor een uitzondering worden gemaakt. Het gaat dan om een evenwichtige weging van belangen. Zo is (in art. 5.1) een beperkte uitzondering opgenomen voor zogenaamde 'hotelvlaggen', gerelateerd aan de schaal van het gebouw. En zo wordt ook een uitzondering gemaakt voor ondernemingen, die zich wensen te afficheren voor een doelgroep met een emancipatorisch belang.

Vlaggen als (handels)reclame zijn in tegenstelling tot de meeste andere (vaste) reclame-objecten geen bouwwerken in de zin van de Woningwet – gelet op de status van het beschermd stadsgezicht – , maar zijn reclame in de zin van de APV. De APV kent voor gevelreclame in art. 8.4 een zogeheten 'facultatieve meldingsregeling'. Dat wil zeggen dat reclame die aan de richtlijnen voldoet, zonder vergunning mag worden aangebracht. Om zekerheid omtrent de toelaatbaarheid te verkrijgen, kan de reclame vooraf worden gemeld en getoetst. Reclame die zonder melding en instemming is aangebracht, en achteraf in strijd blijkt met de richtlijnen, kan worden aangeschreven.

## **Hoofdstuk 5. Uitzonderingen naar functie van het gebouw**

Omdat reclame meestal geen onderdeel is van een gebouw, maar van de functie die erin gevestigd is, is uit een oogpunt van een realistische regulering een beperkte verruiming van reclame-uitingen of alternatieve oplossing mogelijk gemaakt voor bepaalde typen van functies.

Daarom is voor bedrijven zonder publieksfunctie (zoals kantoren), hotels, sociaal-culturele gebouwen (inclusief theaters) een aparte regeling opgenomen (artikel 5.1). Advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten is nodig om te bepalen in hoeverre van de standaard kan worden afgeweken. Het gaat dan om "maatwerk" waarvoor niet ook weer richtlijnen worden gegeven. Vooralsnog is niet gebleken dat deze sinds 1994 bestaande maatwerkoptie tot structurele onevenwichtigheden heeft geleid. De effecten zullen echter jaarlijks worden geëvalueerd.

De vlaggenoptie voor hotels is echter uit een oogpunt van duidelijkheid geheel geobjectiveerd. De schaal van de gevel is daarbij bepalend.

## **Hoofdstuk 6. Uitzonderingen naar karakter van het gebied**

Op de voorschriften worden uitzonderingen gemaakt in de vorm van beperkingen voor ruimten met een cultuur-historische functie (art. 6.1) en verruiming voor zogeheten centra van vermaak (art. 6.2). Ook hier gaat het om "maatwerk", gehoord de Commissie voor Welstand en Monumenten. Voor de mogelijkheid tot verruiming van reclamemogelijkheden aan de pleinen als uitgaanscentra worden geen richtlijnen gegeven, die het maatwerk weer zouden belemmeren.

Vooralsnog is niet gebleken dat deze sinds 1994 bestaande maatwerkoptie tot structurele onevenwichtigheden heeft geleid. De effecten zullen echter jaarlijks worden geëvalueerd. De naar gebiedskarakter te onderscheiden pleinen en grachten zijn met name genoemd in een bijlage. Voor de zeer beperkte grachtenregeling is een optie opgenomen voor de mogelijke toelaatbaarheid van verlichte uithangborden.

## **Hoofdstuk 7. Slotbepalingen**

Hoofdstuk 7 bevat een aantal algemene bepalingen.

Maatafwijkingen (art. 7.1) kunnen slechts worden toegestaan als aannemelijk wordt gemaakt dat de standaard maten in het specifieke geval niet helemaal zijn te handhaven. Het is dus uitdrukkelijk niet de bedoeling, dat alle maten tien procent groter kunnen worden gelezen. Het blijft een uitzondering op de regel.

Dat lijkt enigszins op de doelmatigheidsbepaling (art. 7.2), maar die is meer bedoeld voor onvoorziene situaties, waar met een afwijkende

---

reclamevoering toch aan de uitgangspunten van de richtlijnen kan worden voldaan.

De overgangsbepaling (art. 7.3) handhaaft bestaande reclame en is dus geen saneringsregeling. Wel zal waar mogelijk met subsidie verwijdering of vervanging worden gestimuleerd van reclame die niet aan deze richtlijnen voldoet. En verder wordt verwacht dat vernieuwing in de komende jaren toch tot stand komt, door wisseling van ondernemers, produkten en reclamebehoefte, zij het dat de ervaring leert dat dit traag gaat, en dat daarmee soms de indruk kan bestaan dat nieuw beleid onvoldoende geëffectueerd wordt. Maar ook handhaving heeft beperking in het overgangsrecht