

WELSTAND DIEMEN

Welstandsnota, december 2005

VOORWOORD

In de gemeente Diemen wordt veel waarde gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Architectuur speelt hierin een prominente rol. Welstandsbeleid kan een belangrijke bijdrage leveren aan het op peil houden of verbeteren van die ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd moet worden voorkomen dat welstandstoezicht leidt tot onnodige beperkingen in de vrijheid van architecten en hun opdrachtgevers. Deze balans tussen kwaliteitscriteria en individuele vrijheid vraagt om een helder, toetsbaar en openbaar beleidskader. Deze Welstandsnota Diemen beoogt dit kader te bieden.

Het welstandstoezicht zelf is niet nieuw. Al vele jaren worden bouwplannen beoordeeld op basis van redelijke eisen van welstand. Omdat het welstandsbeleid tot op heden niet helder beschreven was, ontstonden er nogal eens discussies over de gehanteerde beoordelingscriteria. Met het welstandsbeleid nieuwe stijl wil de gemeente Diemen niet alleen duidelijk maken welke criteria bij de beoordeling worden gehanteerd, maar wil zij tevens informatie verstrekken waarom deze criteria zijn vastgesteld.

De kwaliteitseisen die worden gesteld aan bouwwerken dienen uiteraard afgestemd te zijn op specifieke omgevingskenmerken. De verschillen in ruimtelijke omgeving en kwaliteit vragen om een goed evenwicht tussen maatwerk en objectiviteit. Daarom wordt een onderscheid

gemaakt naar (licht)reguliere en bijzondere welstandsregimes en is er een gebiedsindeling gemaakt, waarbij een typering per deelgebied wordt gegeven.

Er is gekozen voor een vast beoordelingskader, waardoor bij de welstandsbeoordeling de ligging, massa, architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik aan de orde komen. Hierdoor kunnen inwoners van de gemeente Diemen bij het indienen van een bouwplan vooraf rekening houden met deze toetsingsaspecten.

In de inleiding leest u hoe de welstandsnota kunt gebruiken. Voor de kleinere bouwplannen zijn er zogenaamde sneltoetscriteria opgesteld. Aan de hand van deze criteria is het mogelijk snel te toetsen of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Voor de grotere bouwplannen wordt vermeld met welke welstandsaspecten de planindieners rekening moet houden. Deze plannen worden altijd voorgelegd aan de welstandscommissie evenals plannen die niet voldoen aan de sneltoetscriteria.

Ik ben er van overtuigd dat deze nota een bijdrage levert aan de inzichtelijkheid en besluitvorming rond de welstandstoetsing. Minstens even zo belangrijk is dat de nota bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in de Gemeente Diemen.

L.W.M. Worm
Wethouder van onder andere Grondbeleid, Bouw- en Woningtoezicht en Cultuurhistorie, Gemeente Diemen.

INHOUD

Voorwoord	3	12. Diemerplein	62
		13. Ruimzicht	64
Inhoud	5	14. Buitenlust	66
		15. Beukenhorst	68
Artikel A: Beleidsregels	7	16. Akkerland	70
		17. Polderland	72
Inleiding en leeswijzer	9	18. Kruidenhof	74
		19. Schelpenhoek	76
Ruimtelijk kwaliteitsbeleid	13	20. Bomenrijk	78
De huidige welstandszorg	13	21. Anne Frankbuurt	80
Kaarten	15	22. Biesbosch	82
• Ontstaan	16	23. Diemen-Noord	84
• Groei	17	24. Kanaaldijk Zuid	86
• Afronding	18	25. Bergwijkpark	88
• Huidige ontwikkeling	19	26. Verrijn Stuart	90
• Bebouwing	20	27. Stammerkamp/Sniep	92
• Infrastructuur	21	28. Elektriciteitscentrale Diemen	94
• Park en landschap	22	29. Sportcomplex De Diemen	96
• Begrenzings en doorbrekingen	23	30. Buitengebied	98
• Diemen Centrum	24		
• Diemen Zuid	25	Sneltoetscriteria	101
• Diemen Noord	26	Ambtelijke toets	101
• Buitengebied	27	- Aan- en uitbouwen	104
		- Bijgebouwen en overkappingen	106
Welstandscriteria	29	- Dakkapellen	108
Vakmanschap	30	- Kozijn- en gevelwijzigingen	112
Welstandscriteria	32	- Erfafscheidingen	114
		- Antennes	116
Gebieden	37	- Reclame	118
Welstandsniveau's	38		
Welstandsgebieden	39	Rondom monumenten	121
1. Ouddiemerlaan	40		
2. Oud-Diemen	42	Herontwikkelingsprojecten	123
3. Muiderstraatweg	44		
4. Burg. De Kievietstraat	46	Excessen	125
5. Overdiemerweg Zuid	48		
6. Overdiemerweg Noord	50	Bijlagen	
7. Stammerdijk	52	Begrippen	127
8. Diemerbrug West	54	Straatnamen	131
9. C.J. der Kinderenplein	56		
10. Diemerkade	58	Colofon	135
11. Prinsessenbuurt	60		

ARTIKEL A: BELEIDSREGELS

De raad der gemeente Diemen

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 15 december 2005, gelet op artikel 12a eerste lid van
de Woningwet, besluit:

een welstandsnota vast te stellen, inhoudende de vol-
gende beleidsregels die burgemeester en wethouders
toepassen:

INLEIDING EN LEESWIJZER

Om welstandstoezicht uit te mogen voeren, moet een gemeente een welstandsnota hebben. Deze nota moet een burger voldoende houvast geven om een bouwplan in te dienen, dat voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit houdt in, dat het plan niet uit de toon mag vallen of afbreuk doet aan zijn omgeving. In de welstandsnota geeft de gemeente van elke plek de karakteristiek aan en de criteria, waarmee de welstandscommissie de plannen zal beoordelen.

Woningwet

Met de Woningwet van 1 januari 2003 heeft de rijksoverheid gemeenten de plicht gegeven voor welstand beleid te voeren. Diemen heeft deze gelegenheid te baat genomen om te komen tot een samenhangend beleid voor welstand vanuit de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. De samenhang in de eigenschappen van gebieden en objecten zijn vertaald in objectieve beoordelingscriteria, die de burger een houvast moeten bieden bij het opstellen en indienen van een bouwplan.

Inzicht

De omschreven regels zijn niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar zeer zeker ook om de burger met bouwplannen vooraf informatie over en inzicht te geven in de wijze waarop de commissie over bouwplannen adviseert. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is deze beleidsnota bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten.

Redelijk

Welstandstoezicht heeft allereerst ten doel te voorkomen, dat bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Het welstandsbeleid van de gemeente is echter opgesteld vanuit de overtuiging, dat het belang van een goede leefomgeving eveneens een rol speelt. Bij iedere aanvraag voor een bouwvergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand, wat inhoudt dat de plaatsing en het uiterlijk van het beoogde gebouw wordt beoordeeld. Deze beoordeling is gebaseerd op artikel 12 van de Woningwet.

Doel van de welstandstoets is het behartigen van het publieke belang door de lokale overheid, waarbij de individuele vrijheid van de burger, agrariër of ondernemer wordt afgewogen tegen de aantrekkelijkheid van de leefomgeving als algemene waarde. Veel mensen zijn bereid mee te werken aan het instandhouden of zelfs bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van hun leefomgeving, maar willen wel graag van te voren op de hoogte zijn welke aspecten een rol spelen bij de welstandsbeoordeling. De kaders waarbinnen deze plaatsvindt worden vastgesteld met een politieke keuze door de gemeenteraad, die moet zijn gebaseerd op inhoudelijk onderzoek en een maatschappelijke discussie.

Modern

Modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht is een belangrijke doelstelling van het voorstel tot wijziging van de Woningwet, die in januari 2003 van kracht is geworden. Artikel 12 van de Woningwet is in dit wijzigingsvoorstel uitgebreid met een nieuw artikel 12 A, dat bepaalt dat de welstandsbeoordeling alleen nog maar kan worden gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

Doel en uitgangspunten

Met de verschijningsvorm van een bouwwerk wordt iedere voorbijganger geconfronteerd. Het beleid is opgesteld vanuit de gedachte, dat welstand een bijdrage levert aan het tot stand komen en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen en een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen, maar ook om gebieden aan te wijzen waar een bijzondere kwaliteit gewenst is. Met de gebiedsgerichte benadering wil de gemeente de waardevolle eigenschappen van bijvoorbeeld de kernen en het open gebied behouden.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op een effectieve en controleerbare wijze in te richten. Opdrachtgevers, bur-

gers en architecten kunnen in een vroeg stadium informeren welke criteria van toepassing zijn. Voor kleine veranderingen en aanpassingen aan bestaande gebouwen zijn objectieve criteria vastgesteld, die een ambtelijke toets mogelijk maken. Voor grotere bouwplannen in een bestaande omgeving geven de criteria een handreiking bij het maken van een ontwerp, dat binnen zijn context past. Met een jaarlijkse evaluatieronde zal het beleid worden besproken, beoordeeld en eventueel bijgesteld.

De welstandscommissie

Omdat de welstandsbeoordeling een complex gebeuren is, vragen burgemeester en wethouders bij de meeste bouwplannen een deskundig en onafhankelijk advies van de welstandscommissie. De werkwijze, samenstelling en taakomschrijving van de welstandscommissie is opgenomen in het 'Welstandsreglement' dat door de gemeenteraad zal worden vastgesteld als bijlage bij de gemeentelijke bouwverordening.

Het advies van de welstandscommissie is uiteindelijk één van de aspecten die een rol spelen bij de beslissing van burgemeester en wethouders om een bouwvergunning al dan niet te verlenen. Het welstandsadvies is voortaan gebonden aan democratisch vastgestelde welstandscriteria. De gemeenteraad stelt met de welstandsnota vast, waar de welstandscommissie op moet letten bij de beoordeling en waar B en W hun beslissingen op moeten baseren.

De welstandsnota

In de praktijk zal de welstandsnota niet als leesboek worden gebruikt. De gemiddelde burger met bouwplannen hoeft niet de hele nota te lezen. Wie wil weten welke criteria op een aanvraag van toepassing zijn, zal eerst kijken of het beoogde bouwwerk valt onder de veel voorkomende kleine plannen als dakkapellen en uitbouwen waarvoor met ambtelijke toetsing kan worden volstaan. Is dit niet het geval, dan gelden de gebiedsgerichte criteria of de criteria voor specifieke bouwwerken. Deze zijn minder vast omljnd dan die voor veel voorkomende kleine bouwplannen, omdat het meer relatieve criteria zijn. Ze laten meer ruimte over voor interpretatie. Indien gewenst

kan met de commissie worden gesproken over de interpretatie in het licht van het beoogde plan.

Kwaliteit

De welstandscriteria vormen een vangnet om plannen te weren, die niet in de gemeente passen. Dit is het primaire doel van welstandstoezicht. Beter zou het echter zijn als de criteria worden gebruikt om na te denken over het bouwwerk in zijn omgeving en als middel om de omgevingskwaliteit te verbeteren.

Het kan voorkomen, dat een plan afwijkt van het beschreven karakter van een gebied of object maar wel voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie zal in dat geval op basis van de welstandscriteria moeten aangeven, waarom het plan wel voldoet aan goed vakmanschap en de bijzondere zeggenschap van het ontwerp moeten kunnen beargumenteren. In de praktijk zal gelden, dat aan een plan hogere eisen worden gesteld naar mate het zich meer van zijn omgeving onderscheidt. Ook Burgemeester en Wethouders kunnen zonodig schriftelijk en gemotiveerd afwijken.

Efficiënt

De welstandsnota moet inhoudelijke kennis koppelen aan juridisch houdbare criteria en efficiënte procedures. Bovendien moet de nota leesbaar, begrijpelijk en stimulerend zijn voor verschillende 'gebruikers'. Dit programma van eisen levert een gelaagde nota op waarin welstandscriteria in allerlei soorten en maten worden uitgewerkt. Daarbij is in ruime mate gebruik gemaakt van foto's en voorbeelden.

Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk beschrijft het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente. Het omvat naast overzichtskaarten van de ruimtelijke eigenschappen van Diemen een beschrijving van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Deze dienen als basis voor het welstandstoezicht.

Het derde hoofdstuk bevat de welstandscriteria, die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling. Ze beschrijven vanuit het goede vakmanschap dat de basis moet zijn van elk ontwerp de welstandscriteria en geven aan op welke manier dit in de beoordeling van de plannen wordt gehanteerd.

In het vierde hoofdstuk wordt voor de gebieden in de gemeente aangegeven welke eigenschappen van belang zijn voor het welstandsadvies. De beschrijvingen geven aan welke eigenschappen wenselijk zijn voor het behoud of de versterking van het karakter en dienen als agenda voor de beoordeling door de welstandscommissie.

Het vijfde hoofdstuk bevat toetsingscriteria voor veel voorkomende kleine bouwwerken als dakkapellen en bijgebouwen. De welstandscriteria voor deze kleine plannen zijn vrijwel objectief, zodat een ambtelijke toets mogelijk is. Alleen als zo'n bouwplan van de criteria afwijkt of als in een bijzondere situatie de criteria niet van toepassing kunnen zijn, kan het plan alsnog aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

In het zesde hoofdstuk volgt een omschrijving van de te volgen procedure voor grotere projecten, waarvoor bijvoorbeeld het bestemmingsplan moet worden aangepast naar aanleiding van stedenbouwkundige plannen. Voor dergelijke projecten worden in aanvulling op deze nota welstandscriteria opgesteld, die door de gemeenteraad dienen te worden vastgesteld.

Het zevende hoofdstuk tenslotte geeft welstandscriteria voor vergunningsvrije bouwwerken. Deze zijn niet per definitie welstandsvrij, zodat er sprake kan zijn van excessen als zij in hun uiterlijk te sterk afwijken van de

gewenste kwaliteit. Met behulp van deze criteria kan de gemeente achteraf optreden.

De nota wordt afgesloten met twee bijlagen: een begrippenlijst en een register van straatnamen met een verwijzing naar de betreffende gebiedsbeschrijving(en).

Tot slot

Na opstelling van een concept voor het welstandsbeleid is dit door de gemeente onder de aandacht van het publiek gebracht. Alvorens het beleid vast te stellen is de nota in de inspraak geweest om burgers de gelegenheid te geven hun inzichten kenbaar te maken en het draagvlak te vergroten.

Na vaststelling van de welstandsnota zijn de welstandscriteria voor iedereen beschikbaar. Zowel de welstandscommissie als burgemeester en wethouders zullen in het vervolg jaarlijks aan de gemeenteraad rapporteren hoe zij met de uitvoering van het welstandsbeleid zijn omgegaan. Hiermee is het welstandstoezicht van de gemeente Diemen op een nieuwe leest geschoeid. Het gemeentebestuur hoopt dat het nieuwe welstandstoezicht breed wordt gedragen en dat het uiteindelijk de gemeente nog aantrekkelijker zal maken.

RUIMTELIJK KWALITEITSBELEID

Het proces van het opstellen van een welstandsnota begint met een inventarisatie van het lokale ruimtelijke kwaliteitsbeleid en een analyse van de consequenties daarvan voor het welstandsbeleid.

DE HUIDIGE WELSTANDSZORG

De gemeente Diemen voert al geruime tijd welstandstoezicht uit. Tot aan vaststelling van de welstandsnota zijn er, overeenkomstig de 8ste wijziging van de modelbouwverordening van de VNG, algemene welstandscriteria opgenomen in de bouwverordening:

- de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing, de openbare ruimte en de stedenbouwkundige context,
- de massa, materiaal, maat, schaal, detaillering en kleurstelling mede in verband met de samenhang in het bouwwerk zelf.

Naar aanleiding van de gewijzigde woningwet heeft de gemeente in juli 2005 een welstandsnota vastgesteld, waarin algemene welstandscriteria zijn geformuleerd, gebiedsontwikkelingen zijn beschreven en Diemen in een viertal gebieden is ingedeeld. Deze gebiedsindeling is echter niet gepaard gegaan met een uitwerking in gebiedsgerichte welstandscriteria, waardoor de nota voor de concrete beoordeling van bouwplannen niet voldoende houvast biedt, niet voor de welstandscommissie en niet voor de opdrachtgever/burger en de ontwerper.

Voor de kleinere bouwplannen heeft de gemeente apart beleid gevoerd. De inhoud van de nota 'Bouwen in Diemen' uit 1999 is integraal overgenomen in de welstandsnota. Deze nota is gebaseerd op verouderde wetgeving en is door de gewijzigde Woningwet (verruiming van het vergunningvrije bouwen) deels aan herziening toe. Met de vaststelling van deze nieuwe welstandsnota vervalt 'Bouwen in Diemen' en zijn er sneltoetscriteria geformuleerd voor de zeven typen kleine plannen, in overeenstemming met de woningwet en het BBLB (besluit bouwvergunningvrije en licht vergunningplichtige plannen). Naast 'Bouwen in Diemen' maken ook de nota antennebeleid

en de kaart van bijzondere en beeldbepalende panden (onderdeel van 'Bouwen in Diemen') deel uit van de in 2005 vastgestelde welstandsnota.

Burgemeester en wethouders laten zich bij de afgifte van bouwvergunningen adviseren door de welstandscommissie van Welstandszorg Noord-Holland. Deze bestaat uit onafhankelijke deskundigen die twee keer per maand in het openbaar vergaderen.

Planindieners en ontwerpers kunnen desgewenst een toelichting geven op het plan. De grotere bouwvergunningplichtige plannen en geregistreerde principe-aanvragen van Diemen worden in de plenaire commissie behandeld. Principeplannen kunnen alleen voor vooroverleg aan de commissie voorgelegd worden indien het bouwplan planologisch is goedgekeurd.

De kleine, licht vergunningplichtige plannen worden door een gemandateerd lid van de welstandscommissie (de supervisor) in mandaat van een welstandsadvies voorzien. Bij twijfel of in geval van bijzondere situaties worden ook deze plannen aan de plenaire commissie voorgelegd. Licht vergunningplichtige plannen, die al eerder zijn uitgevoerd en waar al een positief welstandsadvies voor is gegeven worden niet nogmaals aan de commissie voorgelegd maar ambtelijk afgehandeld. Dit trendsetterbeleid is in de welstandsnota van juli 2005 opgenomen en verdient nog ambtelijke registratie en uitwerking.

In de algemene plaatselijke verordening is een vergunningenstelsel voor reclame-uitingen opgenomen. Echter alleen indien de reclame-uiting een bouwvergunningplichtig bouwwerk betreft wordt de aanvraag ook aan de welstandscommissie voorgelegd voor een beoordeling aan redelijke eisen van welstand. De gemeente streeft ernaar om de reclame mee te laten ontwerpen en de reclame integraal met de bouw aanvraag te laten beoordelen.

Stedenbouwkundige plannen en bestemmingsplannen voor grote ingrepen worden voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd.

De uitvoering van het welstandstoezicht geschiedt onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders door de afdeling Vergunningen en Handhaving. Burge-

meester en wethouders volgen in het algemeen de adviezen van de welstandscommissie op.

Ruimtelijk beleid

Diemen kent geen overkoepelend beleidsdocument waarin de ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de toekomst in hoofdlijnen wordt geschetst. Het ruimtelijke en planologische beleid kenmerkt zich door het ad-hoc vastleggen van ruimtelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen en stedenbouwkundige plannen. Wat betreft cultuurhistorisch beleid is er duidelijk behoefte aan en draagvlak voor behoud en bescherming van cultuurhistorisch erfgoed; behoud door ontwikkeling.

Cultuurhistorie en monumenten

Binnen de gemeente blijkt er breed draagvlak te bestaan voor behoud en bescherming van bestaande cultuurhistorische waarden (ook bestuurlijk). In opdracht van de gemeente Diemen is er door de Stichting Cultureel Erfgoed een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in Diemen. Dit heeft geresulteerd in de 'Beleidsnota cultuurhistorie Diemen' waarin aanbevelingen worden gedaan om cultuurhistorie onderdeel te maken en in te bedden in het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Door beleid op het gebied van cultuurhistorie kan de identiteit, herkenbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van Diemen worden versterkt. In de beleidsnota wordt een relatie gelegd met het welstandstoezicht, door waardevolle cultuurhistorische kwaliteiten als uitgangspunt te nemen bij het opstellen van gebiedsgericht welstandsbeleid.

De beleidsnota heeft bestuurlijk geresulteerd in een uitvoeringsvoorstel bij de beleidsnota cultuurhistorie. Hierin worden prioriteiten gesteld bij de aanbevelingen en geconcludeerd wordt dat het opstellen van een gemeentelijke monumentenlijst nu nog een brug te ver is. Voorgesteld wordt om bouwkundig en architectonische waardevolle objecten te inventariseren en per object te bepalen welke beschermende maatregelen zouden moeten worden genomen, bijvoorbeeld door het opstellen van speciale welstandscriteria.

In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn er in Diemen 11 Rijksmonumenten aangewezen. Fort Diemerdam en de Kringenwetboerderij De Zeehoeve zijn onderdeel van de Stelling van Amsterdam en daarmee Provinciaal Monument. De Stelling van Amsterdam heeft niet alleen een belangrijk nationaal cultuurhistorische waarde; De stelling is op de werelderfgoedlijst geplaatst van UNESCO.

Er zijn geen door het Rijk aangewezen beschermde dorpsgezichten in Diemen. Wel is er een conserverend bestemmingsplan voor 'Oud Diemen' opgesteld, dat zeer strenge voorwaarden en eisen stelt en maar beperkte ruimte laat voor bijvoorbeeld verbouwingen en wijzigingen aan woningen, voor bescherming van haar identiteit. Mogelijk wordt in de nabije toekomst de procedure tot aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht voor Oud-Diemen gestart.

Monumentencommissie

Bij bouwaanvragen die betrekking hebben op monumenten wordt de welstandscommissie uitgebreid met twee deskundigen op het gebied van cultuurhistorie en monumenten vanuit de Historische Kring Diemen. De commissie beoordeelt dan het plan zowel op basis van de welstandscriteria aan redelijke eisen van welstand en geeft daarnaast ook een advies in het kader van de monumentenwet. Er is in dat geval sprake van een gecombineerde welstands- en monumentencommissie en een geïntegreerde planbeoordeling en advisering.

Bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan

Voor het grondgebied van Diemen vigeren ruim veertig bestemmingsplannen. De plannen zijn divers van datum van vaststelling, grootte van het plangebied en bestemmingsmethodiek.

De bestemmingsplannen zijn in de regel conserverend en gedetailleerd van aard. Op dit moment wordt een deel van de oude plannen herzien en gemoderniseerd.

De gemeente heeft het voornemen om de verouderde plannen te actualiseren. In de meest recent opgestelde of gewijzigde bestemmingsplannen wordt in het kader van het cultuurhistorisch beleid wel aandacht besteed aan bekende en vermoede cultuurhistorische waarden.

Er zijn in de gemeente geen beeldkwaliteitplannen vastgesteld. Wel zijn er vanuit de behoefte tot behoud van de beeldkwaliteit van enkele historische straten en gevelwanden in de nieuwe bestemmingsplannen enkele beeldbepalende straatwanden aangewezen.

Ontwerpbestemmingsplannen werden tot nu toe niet voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. Bij grotere ingrepen zal de gemeente de bestemmingsplannen door de welstandscommissie laten beoordelen op de welstandelijke en esthetische gevolgen van planologisch beleid, zodat de relatie met het welstandsbeleid gelegd kan worden. Door verdere afstemming tussen planologisch en welstandsbeleid zal er in de toekomst beter worden ingespeeld op ontwikkelingen.

De gemeente werkt vooral met ad-hoc planologisch en stedenbouwkundig beleid, om zo flexibel met ontwikkelingen om te kunnen gaan. Bij herbestemming, herontwikkelingen en inbreilocaties van enige omvang wordt er in de regel een stedenbouwkundig advies van een extern bureau gevraagd, waarin stedenbouwkundige randvoorwaarden worden vastgelegd, met daarin soms ook (beperkte) kwaliteitseisen geformuleerd.

Ontwikkelingen en planvorming worden in de ontwerp-fase (of de fase van definitief ontwerp) vastgelegd in bestemmingsplannen. Stedenbouwkundig kenmerkt Diemen zich vanuit de alom aanwezige infrastructuur van snel-, spoor- en waterwegen als een mozaïeklandschap en vlekkenstructuur.

Openbare Ruimte en Landschap

De gemeente voert geen expliciet kwaliteitsbeleid ten aanzien van de openbare ruimte. Inrichting en beheer van straten en groen wordt door de gemeente zelf ingevuld per project, soms met behulp van externe expertise. Plan-

nen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte worden doorgaans niet aan de welstandscommissie voor advies voorgelegd.

KAARTEN

Om de ruimtelijke kwaliteiten van Diemen verder te beschrijven volgt hierna een kaartenreeks. Deze gaat in op de historische ontwikkeling en de ruimtelijke structuur van de Diemen. Kaarten en teksten schetsen een beeld van vier buurtschappen in een Middeleeuws veenontginningslandschap tot een moderne randgemeente in de verstedelijkte regio rond Amsterdam met de daarbij horende grootschalige infrastructuur. Ook wordt in deze reeks ingegaan op de ruimtelijke kenmerken van de deelgebieden Diemen Centrum, Diemen-Zuid, Diemen-Noord en het buitengebied. Voorafgaand aan het gebiedsgerichte welstandsbeleid wordt zo een samenhangend beeld geschetst van de ruimtelijke opbouw en kwaliteiten van de gemeente Diemen.

Ontstaan

In het huidige Diemen springen vooral de ontwikkelingen van de afgelopen decennia in het oog. De vier kernen die honderden jaren midden in het veenweidelandschap lagen zijn slechts met moeite te herkennen. In een Middeleeuwse oorkonde over 'het Geregt de Demen' duikt de naam Diemen voor het eerst op. Uit archeologische vondsten is gebleken dat er in deze periode boerderijen stonden langs de Ouddiemerlaan ter hoogte van het huidige Oud-Diemen.

Vier kernen

Halverwege de negentiende eeuw bestond Diemen uit vier kernen met een overwegend agrarisch karakter. Langs de Diemerlaan, een oude ontwikkelingsbasis van de Diemer Polder, lagen de kernen Diemen en Diemerbrug en aan de overzijde van De Diemen lagen als linten langs de dijk Overdiemen en Diemerdam. Diemen was van oudsher de belangrijkste kern, hier stond de kerk en werd recht gesproken.

De kernen lagen in de Diemer Polder en Overdiemer Polder. Dit waren oude veenontginningen met een onregelmatig strokenverkaveling tussen de zeventiende eeuwse droogmakerijen Watergraafsmeer en Bijlmermeer, De Diemen en de Zuiderzee.

Ontwikkeling

De In de zeventiende eeuw werden de trekvaarten tussen Amsterdam en Weesp en Muiden gegraven. Hierdoor is de nadruk verschoven naar Diemerbrug, waar de Diemerlaan en de trekvaarten elkaar kruisden. Door de verbeterde verbindingen vestigden zich hier werkplaatsen, herbergen en pakhuizen als dienstverlening voor het passerende goederen- en personenvervoer.

Ook de industriële ontwikkeling vond hoofdzakelijk plaats in Diemerbrug. Op het stuk land tussen de beide trekvaarten De Sniep vestigden zich in de negentiende eeuw kleine industriële bedrijven. Door het groeiende inwonersaantal verloor het dorp zijn agrarische karakter en veranderde het in een randgemeente van Amsterdam. De naam Diemen veranderde in Oud-Diemen en Diemerbrug werd Diemen.





De naoorlogse groei van Diemen is voor een belangrijk deel gestimuleerd door het wegtrekken van inwoners van de Amsterdamse binnenstad naar de randgemeenten. Dit heeft ervoor gezorgd dat het veenontginningsgebied tussen de droogmakerijen nagenoeg is volgebouwd.

Oude richtingen

Rondom de Tweede Wereldoorlog zorgden de bouw van woningen langs de Schoolstraat en de Raadhuisstraat en iets later langs de Irene-, Margriet- en Marijkestraat ervoor dat de voormalige kern Diemerbrug sterk uitbreidde. De Ouddiemerlaan werd opgepakt als hoofdrichting van het dorp. Dwars op de laan werden nieuwe moderne woonbuurten ontwikkeld.

Wonen

In de jaren '70 werd begonnen met de planontwikkeling van het gebied ten zuiden van de Weesperboezem. De nieuwbouw zou moeten aansluiten bij de stedenbouwkundige en architectonische structuur van de Bijlmermeer. Sterke maatschappelijke weerstand van zowel de Diemense bevolking als de politiek heeft ervoor gezorgd dat er zeven woonbuurten werden gebouwd. De voorzieningen als het winkelcentrum Kruidenhof en het zwembad liggen aan de voormalige Ouderkerkerlaan, die zich nu in de vorm van een fietspad door de woonbuurten slingert. In de jaren tachtig kwam de ringweg A10 rondom Amsterdam en de nieuwe aansluiting met de omgelegde A1 gereed. Aan de noordzijde van de A1 werd rondom het opnieuw gebouwde Oud-Diemen een nieuwe woonwijk gebouwd. De Ouddiemerlaan is ook hier als langzaamverkeersroute tussen de oudste kern van Diemen en Amsterdam-Rijnkanaal opgenomen.

Bedrijvigheid

Ook de ontwikkeling van bedrijfsterreinen volgde in eerste instantie oude ontwikkelingsrichtingen. Langs de trekvaarten werden achtereenvolgens De Sniep, Verrijn Stuart en Stammerkamp bebouwd met bedrijven. In de jaren '80 werd ten zuiden van de spoor- en metrolijn en aan weerszijden van de Gooise weg een kantoorpark aangelegd.

Afronding

Tussen de infrastructuur, het groen en oude waterlopen is zo een vlakmatige bebouwingsstructuur ontstaan. De woonwijken van Diemen-Centrum, Zuid en Noord liggen als afgeronde eenheden langs de oude ontwikkelingsbasis, de Ouddiemerlaan.

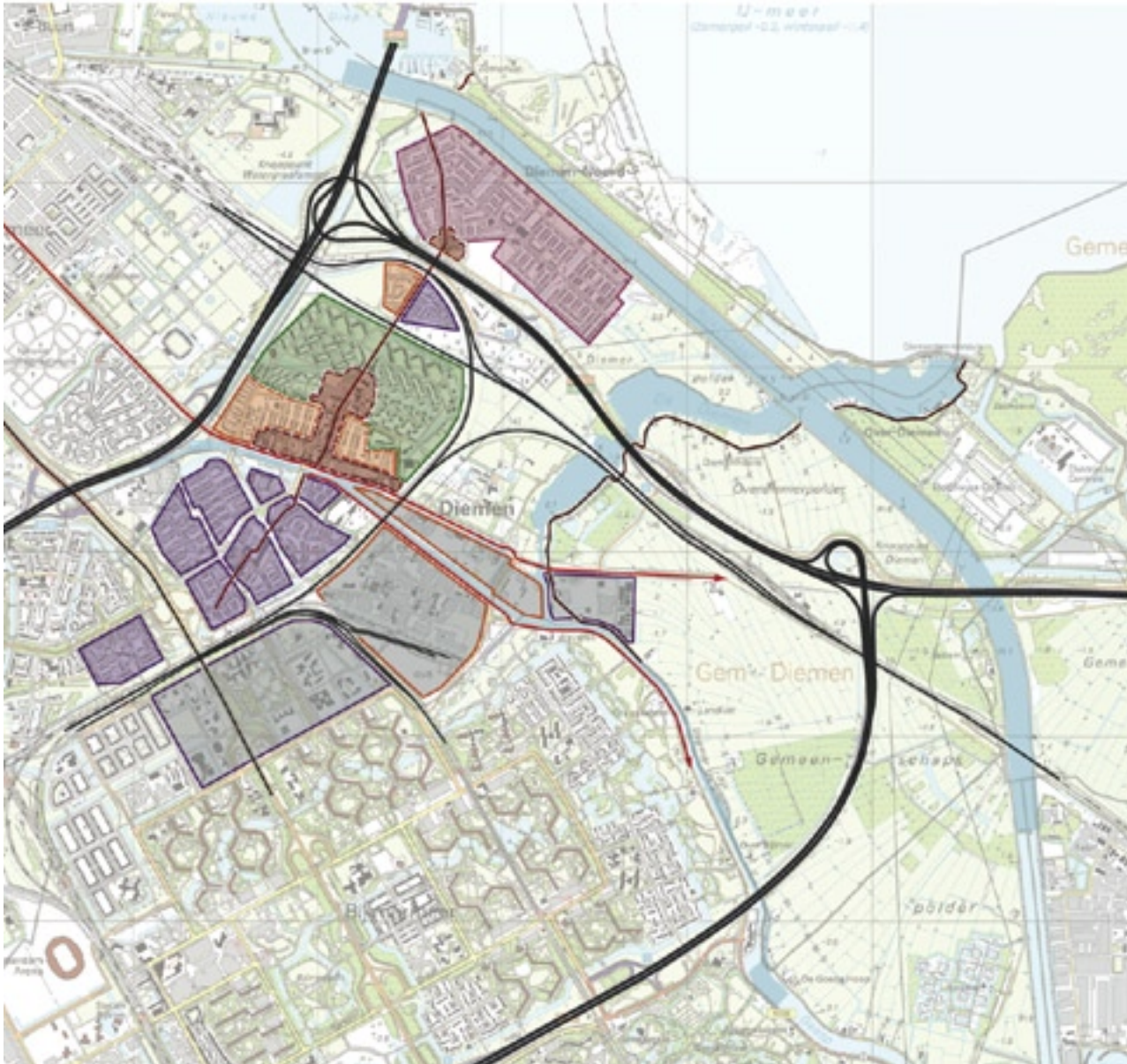
Vlakken

Door een planmatige inrichting hebben deze vlakken een heldere stedenbouwkundige structuur, waaruit veelal de bouwperiode uit af te lezen valt. De buurten vormen stedenbouwkundige eenheden met een meer of minder gesloten karakter.

Eenheden

De eerste uitbreidingen rondom het oude Diemerbrug vormen door hun gelijkvormige opbouw een duidelijke eenheid. Door hun open verkaveling en doorlopende stratenpatroon hebben de buurten een relatief open karakter. In Ruimzicht zijn de gebouwen volgens een vast patroon in een groene omgeving gebouwd. Gebouw en openbaar groen vormen een open stedenbouwkundige eenheid, waarbij de buurten natuurlijk in elkaar overlopen. In Diemen-Zuid liggen acht woonbuurten ingebed in een groen raamwerk, waardoor de buurten op zichzelf staan en gesloten zijn. Diemen-Noord is ook een op zichzelf staande wijk tussen de A1 en het Amsterdam-Rijnkanaal. Maar doordat de bebouwing langs de randen duidelijk naar buiten gekeerd is, heeft de wijk een gezicht gekregen richting snelweg en kanaal.

De bedrijfsterreinen en de kantorenparken vormen op zichzelfstaande vlakken in de structuur, vooral bepaald door hun functie. De gebieden worden uitstekend ontsloten en worden dagelijks gebruikt door mensen afkomstig uit andere delen van de Amsterdamse stadsregio. Zij vormen hierdoor eigenlijk enclaves in de Diemense bebouwingsstructuur.



Huidige ontwikkeling



De grootschalige ontwikkelingen van Diemen vinden vooral plaats op oude industrieterreinen en in het buitengebied. Het strategische gelegen gebied De Sniep wordt veranderd van een meubelboulevard in een nieuwe groene stadswijk in het centrum van de gemeente. Door de aanplant van het Diemberbos en het PEN-bos verandert het agrarische buitengebied in een recreatiepark met veel wandel- en fietspaden. Door het vlakmatig herinrichten van deze gebieden volgen ook deze ontwikkelingen de naoorlogse groei van de Diemen.

De Sniep

Op het punt waar de trekvaarten richting Muider en Weesp zich splitsten was van oudsher al veel industriële activiteit. Als uitbreiding op de bebouwing langs de Muiderstraatweg verrees eind negentiende eeuw de eerste industriële bebouwing, de teerfabriek, op De Sniep. Later werd op deze plek de Meubelboulevard gevestigd. Toen midden jaren negentig duidelijk werd dat deze Diemen zou verlaten, werden de sterk verontreinigde gronden aangekocht en begonnen met de herontwikkeling van het terrein tot een nieuw woongebied tegen het centrum van Diemen.

Recreatie

Het buitengebied tussen Diemen en Weesp is in de jaren negentig door de aanplant van bos veranderd van een kleinschalig landbouwgebied in een grootschalig recreatiegebied. De linten langs de dijken hebben hun open ligging in het landschap behouden, maar verder zijn de Overdiempolder en delen van de Gemeenschapspolder veranderd in bossen ontsloten door een netwerk van wandel- en fietspaden. Het oorspronkelijke netwerk van sloten en weteringen is verdwenen onder een nieuwe landschappelijke laag.

Bebouwing

De bebouwingsvlekken in Diemen vormen op zichzelf staande ruimtelijke eenheden. Diemen Centrum, Diemen Zuid, Diemen-Noord en de bedrijfsterreinen zijn door de verschillen in ontwerputgangspunten duidelijk te herkennen. De verschillen worden voor een belangrijk deel bepaald door de wijze waarop de randen en de invulling van de vlakken ontworpen zijn. Oudere bebouwing in Diemen en de linten in het buitengebied vormen in het algemeen een open structuur met doorzichten en duidelijke voor-kanten. De woningbouw in Diemen-Noord en Zuid bestaat uit min of meer besloten eenheden begrensd door groenzones.

Open

Het oorspronkelijke Diemerbrug heeft een blokvormig stedenbouwkundig patroon. Langs rechte evenwijdig aan de trekvaart of de Ouddiemerlaan lopende woonstraten staan rijen woningen die met straatwanden een open verkeveling vormen. In de wijk Ruimzicht zijn de gebouwen zo gerangschikt dat langs de wijk binnendringende groenstructuren meer of minder openbare plekken worden aangegeven. Feitelijk is de openbare ruimte een continuïteit waarop gebouwen en wegen zijn gebouwd. Het sterkst zichtbaar is dit bij de Rode Kruisflats, maar bijvoorbeeld ook in het kantoreengebied Bergwijkpark.

Gesloten

De woonwijken in Diemen Zuid hebben een tegenovergestelde ruimtelijke opbouw. De randen van de wijken worden voor een belangrijk deel bepaald door de achterkanten van de woningen en het stratenpatroon bestaat uit korte gebogen straten. Woningen in Schelpenhoek vormen geen straatwanden, maar door de verspringende rooilijnen is een patroon van straatjes en kleine pleintjes ontstaan. Deze buurten maken dus een besloten in druk. In Diemen-Noord is deze beslotenheid gecombineerd met naar buiten gerichte straatwanden. De wijk heeft dus een duidelijk eigen gezicht vanaf de Diempolderweg en de Kanaaldijk, maar binnen in de wijk zorgen kleine buurt-parkjes en bebouwingsclusters voor besloten karakter.



Infrastructuur

Diemen wordt omgeven en doorsneden door veel infrastructuur, die ervoor zorgt dat Amsterdam maar ook Diemen goed bereikbaar is. De A1 verbindt Amsterdam met 't Gooi en verder met het noorden en oosten van het land en het Duitse achterland. De A10 is de circa veertig kilometer lange ringweg rondom het centrum van de stad en de A9 vormt eigenlijk de niet gesloten tweede ring rondom Amsterdam. De woon- en werkgebieden van Diemen zijn strategisch centraal gelegen in dit verkeerssysteem.

Beïnvloeding

De ligging langs wegen richting Amsterdam is eigenlijk de reden geweest van het ontstaan en de groei van Diemen. In de zeventiende eeuw kon Diemerbrug de belangrijkste kern van Diemen worden door de ligging langs de trekvaarten richting Muiden en Weesp. In Diemerbrug vestigden zich werkplaatsen, herbergen en pakhuizen als dienstverlening voor het passerende goederen- en personenvervoer.

De naoorlogse bouw van een netwerk van snelwegen en spoorwegen heeft ervoor gezorgd dat Diemen wederom een interessante vestigingsplaats werd voor bedrijven als bewoners. Door de aanleg van de metrolijnen kwam de stad nog dichterbij en nam de aantrekkelijkheid van Diemen verder toe.

Samenhang

Echter de grote schaal en hoge gebruikintensiteit van vooral het snelwegennet rondom Amsterdam heeft ervoor gezorgd dat het bebouwde gebied van Diemen in een aantal stukken werd opgeknipt. De oorspronkelijke samenhang in beeld tussen de bebouwing en de wegen verloren is gegaan, zoals nog altijd zichtbaar is langs de trekvaarten. Tegenwoordig is deze samenhang nog slechts in functioneel opzicht aanwezig. De woon- en werkgebieden zijn allen strategisch gelegen rondom de op- en afritten naar de snelwegen en de trein- en metrostations. Deze plekken zijn eigenlijk de nieuwe brandpunten van beweging geworden in het moderne verkeerssysteem.



Park en landschap

Parken en openbaar groen vormen een belangrijk onderdeel van de Diemense woonbuurten. Woonwijken zijn ingebed in een ruime groenstructuur, waar in Diemen Zuid ook de belangrijkste wegen en fietspaden in zijn opgenomen. Vanuit deze zones dringt het groen de wijk binnen en geeft zo vorm aan een rustige groene woonbuurt.

Landschap

De gemeente Diemen bestond voor een groot deel uit veenweidelandschap. Na de oorlog is het westelijke deel daarvan tussen de Gooiseweg en het Amsterdam-Rijnkanaal volgebouwd. Het oostelijk deel van het veenweidegebied was tot in de jaren negentig open en leeg en werd vooral gebruikt voor landbouw. De aanleg van de snel- en spoorwegen betekende dat deze lege polders werden opgeknipt en eigenlijk steeds minder rendabel werden voor agrarisch gebruik. De polders werden ingeplant met bomen en ingericht als recreatieparken. Langs de trekvaart, historische wegen als de Muiderstraatweg en een uitgebreid netwerk van fietsroutes zijn deze grote stadsparken gemakkelijk te bereiken vanuit de woonbuurten.

Horizon

Het landschap dat ooit werd bepaald door vergezichten van dijklint tot dijklint is nu dichtgezet. Achter de linten zijn nog enige honderden meters open gehouden, waardoor de oorspronkelijke samenhang tussen het lint en de veenweide enigszins behouden is gebleven. De herinrichting van de landbouwgronden heeft ertoe geleid dat het landschap in fysieke zin te doorkruisen is, maar dat de visuele samenhang tussen bebouwing, watergangen en de horizon verdwenen is.



Begrenzingsen en doorbrekingen

De nieuwe grootschalige infrastructuur rondom en dwars door Diemen, loopt nagenoeg overal over hoog en breed talud. De wegen, knooppunten, afslagen, stations en rangeerterreinen vormen aparte zones die de bebouwingstructuur en het landschap van Diemen doorsnijden. Dit is eigenlijk het randverschijnsel dat hoort bij de ligging van een randgemeente tegen een stad als Amsterdam.

Grenzen

Deze doorsnijdingen bepalen voor een belangrijk deel de vorm en plek van de randen van de wijken in Diemen. Infrastructuur zorgt voor de duidelijke begrenzing van de woongebieden. In de woongebieden worden deze randen op verschillende manieren vormgegeven. In Diemen Centrum maken de Rode Kruisflats een open rand naar het spoor en kijken daaroverheen richting de buurtjes Buitenlust en C.J. der Kinderenplein en de A1. De flatgebouwen geven hierdoor niet alleen de rand vorm, maar bepalen ook het gezicht van Diemen vanaf de snel- en spoorwegen. In Diemen Zuid vormen de woonbuurten besloten eenheden met de achterkanten gericht op de begrenzende infrastructuur. De wegen en de ruimte tussen de wijken en de wegen zijn daardoor enigszins anoniem en identiteitsloos.

Doorbrekingen

Met uitzondering van de overgang tussen Diemen Zuid en Bergwijkpark zijn er maar weinig doorbrekingen. Dit betekent dat de verschillende delen van Diemen eigenlijk op zichzelfstaande eenheden zijn ook zo functioneren. Ze hebben elk een eigen winkelcentrum, sportcomplex en één of meerdere aansluitingen op de snelweg. De doorbrekingen bestaan meestal uit brede of smalle viaducten onder de snel- en spoorwegen. Doordat deze meestal een standaard vormgeving hebben vormen de doorbrekingen en overgangen te vaak identiteitsloze plekken, ook op plaatsen als de onderdoorgang van de A1 bij Oud-Diemen waar het kunstwerk met zijn brede maten de visuele verbinding zoveel mogelijk in stand heeft gehouden.



Diemen Centrum

Diemen Centrum is de huidige naam van het voormalige Diemerbrug. Deze kern is in de zeventiende eeuw ontstaan op de kruising tussen de Ouddielerlaan en de trekvaarten richting Muiden en Weesp en is hierdoor in de loop van de tijd belangrijkste kern geworden. Het centrale deel van Diemen is omgegeven door wegen en hierdoor goed bereikbaar. Anderzijds vormen het ringspoor, de A1 en de A10 een knellende band om de wijken. De meeste bebouwing keert zich dan ook van de infrastructuur af, behalve langs de trekvaart waar de gebouwen een duidelijk gezicht vormen naar het water.

Structuur

De structuur volgt in de oudste delen rondom de Muiderstraatweg, de Burgemeester De Kievietstraat en Diemerbrug-West de richtingen van de trekvaarten en de Ouddielerlaan. De De Kievietstraat vormt samen met de Van Tienenweg en de Soesdijkstraat de vooroorlogse achterkanten van de bebouwing langs de trekvaarten. Vlak voor en na de oorlog zijn Diemerbrug-West en de Prinsessenbuurt loodrecht op deze straten gebouwd. De parallel lopende woonstraten zorgden voor een min of meer afgeronde kern langs de trekvaarten, met de Ouddielerlaan als centrale as. In Ruimzicht werd gebroken met deze traditie. In een open structuur met veel groen en water werd het gebied tussen de bestaande bebouwing en spoorlijn Amsterdam-Hilversum volgebouwd.

Bebouwing

Langs de Muiderstraatweg en de Hartveldsweg staan oude en nieuwe gebouwen door elkaar heen met een duidelijke voorkant naar het water. Langs de parallelle woonstraten in Diemerbrug-West en de Prinsessenbuurt zijn lange rijen ééngesinswoningen gebouwd die het kleinschalige beeld van het centrum aanvullen. De bebouwing van Ruimzicht is anders. Hier overheerst de gestapelde woningbouw met een duidelijke oriëntatie op de brede groenstroken die door de wijk lopen. Langs het spoor loopt de bouwhoogte flink op en markeren flats en torens van tien tot zestien verdiepingen de rand van de wijk. Centraal in de wijk is een voorzieningencentrum gebouwd met gemeentehuis, theater en winkels.



Diemen-Zuid

Diemen-Zuid is gebouwd in de jaren '70 en '80 en bestaat uit acht afzonderlijke woonwijken ingebed in een ruime groenstructuur. Aan alle zijden wordt het woongebied begrensd door infrastructuur: noordelijk door de Weesper-trekvaart, oostelijk door spoor en metro en westelijk door de A10. Aan de zuidzijde vormt de Gooise weg een duidelijke grens, waarachter de wijk Biesbosch te vinden is.

Structuur

De groenstructuur zorgt voor een heldere scheiding van de afzonderlijke woonwijken en herbergt ook de belangrijkste ontsluitingswegen als de Bovenrijkersloot en de Diemerdreef en een doorgaand netwerk van fietsroutes. Deze scheiding zorgt ervoor dat de wijken een enigszins in zichzelf gekeerd karakter hebben. In Bomenrijk, Akkerland, Schelpenhoek en Kruidenhof zijn de woningen veelal met de achterkant op het groen gericht. Waar de hoofdontsluitingsroute de wijken doorsnijdt, staan de woningen wel met de voorkant naar de weg. Polderland en de Anne Frankbuurt hebben duidelijke voorkanten gericht op het groen of de trekvaart. Entrees en gebouwen als het zwembad, winkelcentrum en station zijn belangrijke oriëntatiepunten in de wijkstructuur. Deze zijn te vinden langs de langzaamverkeersroute van brug naar station, waar vroeger de Ouderkerkerlaan lag.

Bebouwing

Herhaling van woningtype en vormgeving speelt in de woonwijken een belangrijke rol. Veelal bestaat een wijk uit een beperkt aantal verschillende woningtypen die in rijen of clusters worden herhaald. Door verdraaiing of verspringing van woningen binnen een rij of cluster wordt een wisselende stedelijke ruimte gecreëerd. In Bomenrijk zijn de hoekpanden vooruit geschoven waardoor besloten straten zijn ontstaan. Binnen een rij verspringende woningen creëren in Akkerland centrale ruimten in een erf en in Schelpenhoek zijn door verdraaiingen schegvormige straten met een intiem karakter ontstaan. Uitzondering op de laagbouw vormt de Beukenhorst. De flats zijn het resultaat van de oorspronkelijke bedoeling om de bebouwing van Diemen-Zuid zowel stedenbouwkundig als architectonisch aan te sluiten bij de Bijlmermeer.



Diemen-Noord

Diemen-Noord is in de jaren negentig gebouwd rondom de voormalige kern Oud-Diemen en de Ouddiemerlaan. De wijk is in tegenstelling tot Diemen-Zuid in eens gebouwd. Het woongebied is aan drie zijden ingeklemd door de snelwegen A1 en A10 en het Amsterdam-Rijnkanaal. Door de directe nabijheid van de snelwegen, is Diemen-Noord uitstekend bereikbaar vanuit Amsterdam en 't Gooi. Via de Ouddiemerlaan ligt onder de A1 door de enige verbinding met centrum van Diemen. Als buffer tussen de wijk en snelweg in een wandelpark aangelegd met wandel- en fietspaden.

Structuur

Diemen-Noord bestaat uit vier woonbuurten die van elkaar gescheiden worden door groenstroken. Langs de Ouddiemerlaan ligt ter hoogte van de snelweg de historische kern Oud-Diemen. De wijk wordt langs het Amsterdam-Rijnkanaal afgerond door een aantal appartementenblokken. De wijk wordt ontsloten door een half-gesloten ring, die door middel van een aantal lussen de woonbuurten ontsluit. Diemen-Noord heeft een open en naarbuiten gerichte verkaveling. Bijna overal vormen rijen woningen straatwanden. Op deze manier zijn nergens in zichzelf gekeerde woonbuurten ontstaan. Dit geldt ook voor de randen van de wijk, de naar buiten gerichte bebouwing zorgt ervoor dat de wijk vanaf de snelweg en het kanaal een herkenbaar gezicht heeft.

Bebouwing

Herhaling van type en vormgeving speelt een belangrijke rol bij de in clusters geordende woningen in Diemen-Noord. Door verdraaiing of verspring van een cluster of een aantal woningen binnen een cluster wordt een steeds wisselende stedelijke ruimte gecreëerd. Uitzonderingen hierop vormen de individuele bebouwing in Oud-Diemen, langs de Ouddiemerlaan en de Parelmoervlinder. In Oud-Diemen heeft de bebouwing een sterk historiserend karakter en hebben de woningen wisselende rooi- en noklijnen. Herhaling is hier juist het vormgevingscriterium.



Buitengebied

Het buitengebied van Diemen bestaat uit een aantal veenontginningspolders met een karakteristiek kleinschalig en onregelmatig verkavelingspatroon. De polders zijn als afzonderlijke landschappelijke eenheden niet meer te herkennen. Het Amsterdam-Rijnkanaal en de snel- en spoorwegen verknippen de polders in een stukken. Ook bij de bouw van Diemen-Noord is een groot deel van de Diempolder verdwenen onder het ophoogzand.

Structuur

Lage, smalle dijkjes langs De Diemen en de Weespertrekvaart en moderne infrastructuur bepalen het karakter van de polders. De dijkjes volgen grofweg de slingerende loop van het water. Recht hierop zijn sloten gegraven die door de bochten van de dijkjes een waaierend slotenpatroon vormen. De ruime polders ten oosten van Diemen zijn met de aanleg van de snel- en spoorwegen met knooppunten en aansluitingen op hoge en brede taluds opgedeeld. Deze volgen nergens het oorspronkelijke landschap. Zo is door de aanleg van het Amsterdam-Rijnkanaal, de A1 en A9 de Muiderdreef in stappen verdwenen.

Bebouwing

De bebouwing in het buitengebied bestaat hoofdzakelijk uit stukken lint langs de oude dijkjes Overdiemerweg en de Stammerdijk. Ook langs de voormalige Muiderstraatweg staat nog een rijtje woningen. De bebouwing is individueel en wordt gescheiden door open weiland of ander groen. Het buitengebied heeft van oudsher een open karakter, waardoor het landschap en het water bijna overal te ervaren is. De oorspronkelijke panden hebben een duidelijk agrarische herkomst. Het gaat vaak om monumentale boerderijen, kleine houten dijkwoningen en een molen, die duidelijk op de weg georiënteerd zijn. Met het verdwijnen van de landbouw zijn er ook enkele moderne villa's in de linten gebouwd. Een grote uitzondering hierop wordt gevormd door de Elektriciteitscentrale Diemen. Dit industriële complex naast fort Diemerdam bepaalt in hoge mate het karakter van het noordelijke buitengebied en is duidelijk zichtbaar vanaf de snelweg en het spoor.



WELSTANDSCRITERIA

In de Woningwet staat, dat een bouwwerk op zichzelf en gezien in zijn omgeving moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij niet om mooi of lelijk, maar om een oordeel of een bouwwerk niet detoneert in de openbare ruimte. De welstandscommissie dient zich, zo staat sinds 2003 in de Woningwet, bij het beoordelen van bouwplannen te baseren op door de raad vastgestelde criteria. Het welstandsadvies mag geen persoonlijke voorkeur zijn over schoonheid, maar een helder en toetsbaar oordeel vanuit de principes zoals die zijn vastgelegd in de welstandsnota. Welstand is immers een integraal deel van integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid, waarin een vakkundig oordeel over de wenselijkheid van bouwplannen op zijn plaats is.

Diemen heeft gekozen voor criteria, die zich richten op de zeggingskracht en het vakmanschap van het architectonisch ontwerp in zijn ruimtelijke context. De welstandscommissie geeft vanuit kennis en kunde en in samenhang met beschrijvingen van de gebieden en objecten invulling aan deze principes. Hiermee is gekozen voor een benadering, die ruimte biedt voor een welstandsbeoordeling die recht kan doen aan de specifieke situering of architectonische vormgeving van bouwwerken en tegelijkertijd voldoende ruimte biedt voor ontwikkeling en vernieuwing. Voor de gebieden en objecten waarvoor behoud op zijn plaats is, zal deze flexibiliteit worden beperkt en de nadruk komen te liggen op instandhouding.

Grondslag

Welstand dient zich te richten op de verschijningsvorm van een bouwwerk in zijn omgeving. Een ontwerp moet voldoende passend zijn om niet te detoneren. Welstand gaat daarmee zoals aangegeven niet over mooi of lelijk, maar net zo min over artistieke vrijheden, collectieve waarden of individuele creativiteit. Het welstandsadvies geeft aan of het voorgestelde bouwwerk op zijn minst acceptabel is in zijn context. Voldoende is goed genoeg, maar beter mag natuurlijk altijd.

De mate waarin een bouwwerk zich mag onderscheiden van zijn omgeving en de eisen die worden gesteld aan het niveau van het ontwerp op zich zijn met de komst van de verplichting tot het opstellen van een welstandsnota

een beleidskeuze geworden. De gemeente moet aangeven op welke manier het particulier en het openbaar belang moeten worden afgestemd. Op de ene plek weegt het openbaar belang het sterkst, op een andere plaats is meer ruimte voor particuliere wensen. Om een gebouw af te stemmen op zijn omgeving moet in het architectonisch ontwerp in voldoende mate rekening worden gehouden met de vorm, de kleur en het materiaalgebruik van de omliggende gebouwen om daarmee een evenwichtige relatie aan te gaan. Hiervoor hanteert de commissie in principe uitwerking van het vakmanschap in criteria voor plaatsing, hoofdvorm, architectonische uitwerking en materiaal en kleur.

Rekening houden

Rekening houden betekent dan ook vaak op identieke of verwante wijze vormgeven, maar is soms juist aanleiding voor afwijkende vormgeving. In bijzondere situaties kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op deze algemene welstandscriteria. Dit kan het geval zijn wanneer een bouwplan is aangepast aan de gebiedsgerichte welstandscriteria, maar zo onder de maat blijft dat het gebouw afbreuk zal doen aan zijn omgeving.

Bijzondere schoonheid

Ook wanneer een bouwplan afwijkt maar door bijzondere schoonheid wél aan redelijke eisen van welstand voldoet, kan worden teruggerepen op de algemene welstandscriteria zoals beschreven onder de titel 'Vakmanschap'. De welstandscommissie kan burgemeester en wethouders in zo'n geval gemotiveerd en schriftelijk adviseren af te wijken als de bijzondere schoonheid van het plan overtuigend kan worden aangetoond op grond van de algemene welstandscriteria. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt dan uiteraard hoog. Het is immers redelijk hogere eisen te stellen aan de zeggingskracht en de architectonische zeggingskracht naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Voor deze plannen zal zonodig worden beoordeeld aan de hand van de mate van vakmanschap.

VAKMANSCHAP

De algemene criteria van vakmanschap waarmee een afgewogen ontwerp voor een bouwwerk kan worden gemaakt, worden hier beschreven aan de hand vijf kernbegrippen van voormalige rijksbouwmeester Tjeerd Dijkstra. Deze tekst is een bewerking van zijn 'Architectonische kwaliteit, een notitie over architectuurbeleid' uit 1985 (uitgegeven in 2001).

Bouwwerk en omgeving

Van een bouwwerk mag worden verwacht dat het geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte, waarbij hogere eisen gelden naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Gevels en daken zijn meer dan een afscheiding van het interieur van gebouwen. Ze zijn ook de begrenzing van de openbare ruimte.

Gebouwen vervullen zo vrijwel allemaal ook een publieke functie. Het zijn particuliere objecten in een openbare context. Een gebouw heeft betekenis in zijn stedelijke of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht, dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent. Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Evenwicht en samenhang

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm samenhangend en logisch is. Hoewel een bouwwerk vooral wordt gemaakt om te gebruiken, is het welstandstoezicht gericht op de uiterlijke verschijningsvorm. De vorm van een bouwwerk kan moeilijk los worden gedacht van de eisen vanuit het gebruik en de mogelijkheden van materialen en technieken.

Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Ook zijn er andere factoren van invloed, zoals de omgeving en de associatieve betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Vorm mag echter niet onder-

geschikt zijn aan gebruik of constructie en ook niet aan omgeving of betekenis. Een ontwerp moet samenhangend zijn. Elk bouwwerk moet een evenwicht zijn tussen interne en externe invloeden.

Sociaal-culturele betekenis

De verwijzingen en associaties in het ontwerp van een bouwwerk moeten zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de maatschappelijke realiteit. Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Die regels zijn geen vaststaande wetten. Als ze worden verhaspeld of ongeïnspireerd gebruikt, wordt een tekst verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet goed worden gehanteerd.

Vormen kunnen worden geassocieerd met sociaal-culturele betekenissen. Pilasters in classicistische gevels kunnen verwijzen naar zuilen van tempels. Transparante gevels van glas en metaal kunnen associaties oproepen met techniek. De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt deels in de wijze waarop die verwijzingen en associaties worden verwerkt en geïnterpreteerd. Zo ontstaan leesbare en bruikbare concepten en vormen, samenhang en stijl.

Helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder daarmee de aantrekkingskracht door simpelheid verloren te laten gaan. Structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Symmetrie, ritme, herkenbare maatreksen en materialen maken het voor de gemiddelde waarnemer mogelijk de grote hoeveelheid visuele informatie in de gebouwde omgeving te reduceren tot een bevattelijk beeld.

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

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

Maat en schaal

Van een bouwwerk mag worden verwacht, dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving. Ieder bouwwerk heeft een schaal, die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de bouwopgave.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongreepbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar het valt nauwelijks vast te stellen wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang vertonen.

Binnen een hiërarchie kunnen spanning en contrast hun werking hebben. De afmetingen en verhoudingen van gevelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen zoals een dakkapel of een aanbouw te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld van het object zelf maar net zo goed van de omgeving waarin dat is geplaatst. Maat en schaal gaan net zo goed over verhouding als over beheersing.

Materiaal en kleur

Materiaal, textuur, kleur en licht bepalen de verschijningsvorm van het bouwwerk. Ze ondersteunen de waarneming van de ruimtelijke samenhang met de omgeving. Door

middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn visuele en tactiele kracht. Het wordt zichtbaar en voelbaar. De keuze van materialen en kleuren is niet meer tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt het afstemmen op de omgeving moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, wordt de betekenis ervan toevallig.

Kiezen op grond van bijvoorbeeld de decoratieve werking kan afbreuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk of het straatbeeld. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren geen ondersteuning geeft aan de architectonische vormgeving of wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

WELSTANDSCRITERIA

Deze uitwerking van de criteria beschrijft vanuit het vakmanschap de principes en eigenschappen, waarmee een bouwwerk evenwichtig kan worden ingepast in zijn omgeving voor wat betreft plaatsing, hoofdvorm, architectonische uitwerking en materiaal en kleur.

Plaatsing

Een bouwwerk dient op zijn plek te staan. De regels voor de plaatsing zijn voor een groot deel vastgelegd in de bestemmingsplannen. De welstandscommissie zal letten op de wijze waarop binnen de grenzen van de ruimtelijke ordening het ontwerp wat betreft de plaatsing in zijn omgeving past aan de hand van de volgende criteria:

Patroon (P1)

De plaats van een bouwwerk op een kavel is meestal voor een groot deel vastgelegd in het bestemmingsplan. Bij een tussenwoning zal de voorgevel vrijwel altijd in een doorgetrokken rooilijn liggen. Een vrijstaande woning kan vaak enigszins afwijken van de naastgelegen panden en iets naar voren of naar achteren liggen.

In het algemeen geldt, dat het bestaande bebouwingspatroon de mogelijkheden bepaalt. Waar gelijkheid in een rij of binnen een cluster het straatbeeld vormt, zal een uitzondering een stedenbouwkundige aanleiding moeten hebben en bijvoorbeeld een hoek markeren of wijkentree benadrukken.

In een gebied met vrijstaande woningen zoals bijvoorbeeld langs de Overdiemerweg is het verkavelingspatroon van belang. Hier zijn de woningen meestal parallel aan de dijk of in de richting van het slotenpatroon geplaatst met een wisselende afstand tot de weg. De plaatsing van het gebouw op het kavel is afhankelijk van het stedenbouwkundig patroon.

Ontsluiting (P2)

Ook de ontsluiting is van belang voor de plaatsing. De toegang tot het kavel is immers van belang voor de ingang van gebouwen en bepaalt mede de beleving van de voor- en achterkant. In het algemeen zal wor-

den gekozen voor een ontsluiting vergelijkbaar aan die van de andere bouwwerken binnen het stedenbouwkundig patroon. Voor een tussenwoning in een rij is dit vrijwel zonder uitzondering de voorkant en op een hoek soms de zijkant. Vrijstaande panden kunnen juist aan individualiteit winnen als de toegang wisselend wordt geplaatst.

Hoofd- en bijgebouwen (P4)

Op het kavel kunnen meerdere gebouwen staan. In het algemeen kan er een onderscheid worden gemaakt tussen het hoofdgebouw bijvoorbeeld een woonhuis en bijgebouwen zoals een schuren of hallen. Het hoofdgebouw is het gezicht naar de openbare ruimte. De bijgebouwen dienen op de achtergrond te blijven en staan bij voorkeur achter op het kavel.

Omdat sommige kavels aan meer dan één kant grenzen aan de openbare ruimte, moet soms een keuze gemaakt worden welke zijde het meeste nadruk zal krijgen. Zonodig heeft een bouwwerk meerdere voorkanten.

Doorzichten (P5)

Op een aantal plaatsen in de gemeente kan tussen de gebouwen door worden gekeken. Dit soort doorzichten komt voor langs de oude linten, maar is ook te vinden tussen sommige flatgebouwen. Binnen de grenzen en mogelijkheden van het bestemmingsplan zal welstand waar mogelijk kiezen voor het behoud van dergelijke doorzichten als onderdeel van de beleving van het ruimtelijk patroon.

Erfinrichting (P6)

Met name in het vroegere buitengebied zijn percelen te vinden waarbij welstand aandacht moet schenken aan de inrichting van het erf. Daarbij gaat het met name om het agrarisch karakter van erven bij de oorspronkelijke boerderijen. Naast de ordening van hoofd- en bijgebouwen (P4) en de mate van doorzicht (P5) speelt hier de oorspronkelijke functionele inrichting een in stand te houden rol in de beleving van het perceel. In dit verband moet ook het ontbreken van schuttingen en hekwerken worden genoemd, waardoor de bebouwing een open relatie met het landschap heeft.

Hoofdvorm

Als een gebouw op de juiste plek staat, kan worden gekeken of de hoofdvorm past in zijn omgeving. De welstandscommissie zal daarbij beoordelen aan de hand van de volgende criteria:

Hoofdvorm (H1)

Van belang voor de hoofdvorm van een gebouw is de manier, waarop het volume is opgebouwd. Het bestemmingsplan geeft om te beginnen de hoogte en daarmee het aantal lagen aan. Ook de dakvorm staat hier meestal in beschreven. Hiermee is een hoofdrichting geschetst voor de uitwerking van de hoofdvorm: bijvoorbeeld een rijtjeswoning van twee lagen met kap en een berging aan de voorzijde of een drielaagse portiekflat met een flauw hellende kap.

De hoofdvorm is in het algemeen vastgelegd als onderdeel van een stedenbouwkundig plan of patroon en dient zich dus hiernaar te voegen. In buurten met een sterke nadruk op herhaling betekent dit, dat een nieuwe vorm niet sterk mag afwijken van de bestaande vormen. Waar de hoofdmoot van de gebouwen een dwarskap heeft, ligt dit ook voor nieuwbouw voor de hand.

Onderverdeling (H2)

Binnen de regels voor het aantal lagen en de kapvorm moet het bouwvolume op passende wijze worden onderverdeeld. Van belang zijn de verhoudingen van het hoofdvolume ten opzichte van andere bouwdelen.

Van belang is onderscheid tussen hoofd- en nevenvolumes. Heldere keuzes voor een hoofdrichting in onder meer nok- en gootlijnen of een hoofdvolume ten opzichte van aan- en uitbouwen op basis van de stedenbouwkundige eigenschappen van de omgeving zal eerder leiden tot een aanvaardbaar resultaat dan het rechttoe rechtaan redeneren vanuit de functie en het gewenste vloeroppervlak.

Dit is ook van belang bij aanpassingen. Als voor een bouwblok met een nadrukkelijk doorgaande gootlijn bijvoorbeeld een dakkapel wordt aangevraagd, zal deze toevoeging geen onderbreking mogen vormen in de horizontale hoofdlijn van de massa. Een flatgebouw op een

tweelaags onderbouw zal op in de naastgelegen straat anders werken dan van grote afstand en kan zich zo met twee gezichten aanpassen aan de maat en schaal van de omgeving. De welstandscommissie zal beoordelen op de richting en de onderverdeling van het bouwwerk.

Maat en schaal (H3)

Een gebouw staat zelden op zichzelf. Het verhoudt zich in maat en schaal verhouding tot zijn omgeving. Een portiekflat kan groot lijken tussen bungalows of eengezinswoningen, maar klein als het staat tussen torens van meer dan tien lagen.

Het bestemmingsplan bepaalt welke omvang een bouwwerk mag krijgen, maar binnen die grenzen maakt het veel uit op welke manier een gebouw meegaat in de maat en schaal van zijn omgeving.

Met dezelfde massa kan een gebouw grof of juist fijn overkomen. Door de massa onder te verdelen in meerdere volumes of gecombineerde vormen zal deze eerder meegaan in het karakter van een kleinschalige omgeving. Door te kiezen voor een enkelvoudige hoofdvorm zoals een rechthoekige doos zonder onderverdeling zal een bouwwerk qua ontwerp eerder overeind blijven in een grootschalige omgeving. Door een passende uitwerking en onderverdeling van de massa te kiezen kan ook een gebouw met een afwijkende maat passen in de schaal van de omgeving.

Architectonische uitwerking

De architectonische uitwerking van het bouwwerk is het volgende onderdeel voor de welstandsbeoordeling. Hierbij let de welstandscommissie enerzijds op de manier waarop het ontwerp voldoet als uitwerking van het bouwvolume en de relatie daarvan tot de omgeving. Daarnaast kijkt de commissie ook of het ontwerp op zichzelf van voldoende kwaliteit is, wat meestal zoveel betekent als voldoende samenhang heeft en consequent is uitgewerkt. Gelet wordt op de volgende criteria:

Maat en schaal (A1)

Ook in de architectonische uitwerking spelen maat- en schaalverhoudingen een grote rol. Met name de gevel is

hierbij van belang. Een blinde muur oogt heel anders dan één met ramen en deuren. Ook dakranden, balkons en aanbouwen kunnen voor onderverdeling zorgen in een ontwerp.

De mate waarin onderverdeling wenselijk is, is opnieuw afhankelijk van het karakter van de omgeving. Op een bedrijventerrein zou de verfijning van de historiserende panden in Oud Diemen uit de toon kunnen vallen, terwijl die langs de Stammerdijk wenselijk is. Ook binnen moderne architectuur is een vergelijkbaar onderscheid in maat en schaal te herkennen.

Voor- en achterkant (A2)

Wat de voorkant is van een gebouw is meestal duidelijk: hier kom je binnen. In de architectuur is de voorkant niet altijd de gevel waar je binnenkomt, maar de meest openbare zijde van het gebouw. Dit is vanoudsher de representatieve kant.

De achterkant is minder representatief. Hier ligt de nadruk meer op het privégebruik. Soms heeft een gebouw gezien zijn plaatsing meerdere voorkanten, denk daarbij aan een hoekwoning of een gebouw dat met zijn 'achterkant' aan doorgaande weg staat. Afhankelijk van de omgeving zullen de gevels meer of minder representatief moeten zijn.

Ritmiek en symmetrie (A3)

Met ritmiek wordt in de architectuur de samenhang bedoeld, die ontstaat door het spel van herhaling en afwisseling. De gevelritmiek van een woningrij is meestal te definiëren als de herhaling van onder meer (identieke) ramen en deuren, waarmee ook de woningbreedte zichtbaar wordt gemaakt. Verbijzonderingen van een dergelijk ritme dienen meestal een stedenbouwkundige aanleiding te hebben. Denk hierbij aan een hoekpand of een bijzondere functie.

Symmetrie (en dus ook asymmetrie) is een vergelijkbaar ordeningsprincipe, dat meestal per pand wordt toegepast maar soms ook in een straatwand terugkomt. Een architectonisch ontwerp kan zich aanpassen aan of een variatie vormen op de in de omgeving gebruikte ritmiek en symmetrie.

Horizontaal en verticaal (A4)

In de architectuur wordt veel gebruik gemaakt van horizontale en verticale lijnen. Oude huizen hebben vaak staande ramen, waarmee de nadruk wordt gelegd op de verticale lijnen. Woonflats leggen met hun balkons en galerijen vaak juist een nadruk op de horizontale belijning. Deze nadrukken zijn deels afhankelijk van de gekozen stijl, die bij aanpassingen aan bestaande gebouwen voldoende zal moeten worden gerespecteerd.

Detailering (A5)

De detailering van een gebouw is in dit verband de mate waarin het architectonische ontwerp is uitgewerkt in detail. Het gaat hier dus om de mate van zorgvuldigheid in de manier, waarop overgangen van materialen en kleuren worden toegepast in de uitwerking. Gezocht moet worden naar samenhang met de architectuur en de omgeving van het bouwwerk.

Een zorgvuldige detailering kan een smalle dakrand zijn boven een bijna eindeloze gestucte gevel, maar net zo goed het nadrukkelijke lijnenspel van witte kozijnen en gootlijsten in de gemetselde straatwand van de Burgemeester de Kievietstraat. Detailering kan ook overmatig zijn. Denk hierbij aan een standaard woning, waarnaast een groene schuur wordt geplaatst met gefiguurzaagde witte randen alsof het bijgebouw aan de Zaanse Schans de show moet stelen. In het algemeen is bescheidenheid en zorgvuldigheid de wens.

Materiaal en kleur

Het gebruik van materiaal en kleur kan de verschijningsvorm van een gebouw maken of breken. Inpassing in de omgeving is te bereiken op verschillende manieren, maar de keuze van dezelfde of vergelijkbare materialen en kleuren zal vaak sneller leiden tot een aanvaardbaar resultaat. De welstandscommissie zal aandacht schenken aan de volgende criteria:

Materiaal (M)

Materialen hebben ieder hun eigen vorm en textuur. Een baksteen is niet alleen een van klei gebakken, maar wordt gebruikt om een muur te metselen. In een gemetselde

gevel zijn de stenen en voegen te zien. Met de keuze voor baksteen wordt dus naast de textuur van de stenen ook een structuur gekozen. De bakstenen vormen patronen. Dezelfde muur ziet er in beton anders uit en zou in gevouwen staalplaat technisch net zo goed kunnen zijn maar qua uiterlijk nauwelijks meer lijken op het baksteen. Elk materiaal heeft zijn eigen mogelijkheden. Met hout, steen, beton, glas, kunststof, staal, zink, koper of aluminium kiest de maker van een ontwerp voor de bijbehorende architectonische mogelijkheden.

Kleur (K)

De kleur van een gebouw is deels terug te voeren op de materialen. Beton en baksteen worden zelden afgewerkt, maar bijvoorbeeld staal en hout worden vrijwel altijd geschilderd en kunnen dus zo ongeveer elke denkbare kleur krijgen.

Meestal krijgen grote vlakken de meer terughoudende kleuren. De reden daarvoor is eenvoudig. Een flinke bedrijfshal ziet er in lichtgrijs misschien niet geweldig uit, maar in felroze doet een dergelijk object al snel pijn aan de ogen. Kleuren op kleinere elementen als kozijnen en deuren zijn geschikt om het gebouw te verlevendigen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan witte kozijnen in een gemetselde gevel of lichtgekleurde daklijsten voor een pannendak. Ook stucaccenten in klassieke gevels hebben een dergelijk doel.

De welstandscommissie let met name op de manier, waarop de kleurkeuze de architectuur van het gebouw ondersteunt en de mate van contrast. Ook wordt aandacht besteed aan de mate waarin kleuren eigen zijn aan het materiaal (denk aan het grijs van beton) of juist gevoelig voor onderhoud (denk aan schilderwerk op kozijnen). Naarmate de kleur meer permanent is of meer afwijkt van de in de omgeving gebruikelijke kleurstelling zal deze zwaarder wegen in de beoordeling.

Beoordeling

De welstandscommissie gebruikt bovenstaande criteria als leidraad om tot een afgewogen oordeel te komen. Daarbij wordt eerst gekeken naar de plaatsing en de hoofdvorm van het gebouw. Daarna pas zal de architec-

tonische uitwerking worden bekeken, die zowel moet passen in zijn omgeving als op zich voldoende kwaliteit moet hebben. Materiaal en kleur zijn als laatste aan de orde, maar daarmee niet minder van belang. Het zijn echter de meest aanpasbare delen van een ontwerp en hoeven daardoor geen struikelblok te vormen voor realisatie in lijn met de opmerkingen van de commissie.

Niveau

In de welstandsnota Diemen worden drie niveau's onderscheiden: bijzonder, regulier en licht.

Het overgrote deel van de gebieden is regulier. Hier gelden alle criteria, waarbij de commissie de redelijkheid van de plannen vooral vanuit de openbare ruimte dient te bekijken. Plaatsing en hoofdvorm zijn hier in het algemeen het meest belangrijk. De architectonische uitwerking en het gebruik van materiaal en kleur dienen het beeld vanbuit de openbare ruimte te ondersteunen. Kort samengevat houdt dit in, dat een ontwerp goed genoeg moet zijn om geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van zijn omgeving.

Het lichtreguliere niveau geldt alleen voor de energiecentrale. Voor dit complex zal vooral worden ingegaan op de verschijningsvorm op enige afstand, waarmee de welstandsbeoordeling alleen in zal gaan op de uitwerking van het ontwerp in zoverre deze het beeld op grotere schade kan doen.

Bijzonder is een aantal beeldbepalende gebieden van de gemeente, waaronder zowel de oorspronkelijke linten als gebieden met een hogere dynamiek en ambitie vallen. In deze gebieden verwacht de gemeente meer van het ontwerp. Een plan moet op alle punten op zijn minst in orde zijn en als geheel een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van zijn omgeving. Gemiddeld is niet goed genoeg, het moet beter.

GEBIEDEN

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur van de gemeente. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van de gemeente en het architectonisch vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Deze criteria geven aan hoe een bouwwerk 'zich moet gedragen' om in zijn omgeving niet teveel uit de toon te vallen, en welke gewaardeerde karakteristieken uit de omgeving in het ontwerp moeten worden gebruikt.

Gebiedsindeling

In de gemeente Diemen kunnen op basis van overeenkomsten in functionele, stedenbouwkundige en/of architectonische kenmerken 32 deelgebieden worden onderscheiden. Per welstandsgebied is een samenhangend beoordelingskader opgesteld, waarin de volgende onderdelen aan de orde komen:

- Een korte beschrijving van het gebied, waarbij aandacht wordt besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de stedenbouwkundige of landschappelijke omgeving, een typering van de bouwwerken en het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.
- Een samenvatting van het beleid, de te verwachten en/of gewenste ontwikkelingen en de waardering voor het gebied op grond van de belevingswaarde en eventuele bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige of architectonische werken.
- De aanvullende beleidsinstrumenten die de gemeente inzet in het gebied.
- Het voor het gebied geldende welstandsniveau.

Welstandsniveau's

Het welstandsniveau moet aansluiten bij het gehanteerde ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. In theorie zijn vier welstandsniveau's mogelijk:

- het door het Rijk aangewezen beschermde stads- of dorpsgezicht,
- het bijzondere welstandsgebied waar extra inspanning ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit gewenst is,
- het reguliere welstandsgebied waar de basiskwaliteit moet worden gehandhaafd,
- het welstandsvrije gebied.

In de gemeente wordt geen welstandsvrij gebied aangewezen. Omdat er geen door het Rijk aangewezen beschermd gezicht is, blijven alleen bijzonder en regulier over.

Bijzonder

Voor 11 gebieden in de gemeente wordt het bijzondere welstandsniveau voorgesteld. Het gaat om gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en de gemeente vaak ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet. Het welstandstoezicht moet een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Regulier

Voor 18 gebieden wordt een regulier welstandsniveau voorgesteld. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt hier geen bijzondere eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en het welstandstoezicht is gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van de gebieden.

Voor 1 gebied in de gemeente wordt een lichtregulier welstandsniveau voorgesteld, waarmee wordt ingezet op een terughoudende invulling van de reguliere beoordeling. De gemeente stelt hier vooral basiseisen aan de ruimtelijke kwaliteit en de verschijningsvorm.

Welstandsniveau's



Welstandsgebieden





1. Ouddiemerlaan

De Ouddiemerlaan is de oorspronkelijke ontwikkelingsas van Diemen en vormt bij de kruising met de Muiderstraatweg het centrum van Diemerbrug. Het gebied wordt begrensd door de Muiderstraatweg en de Prinses Beatrixlaan en bestaat tevens uit de oostelijke straatwand van de Burgemeester Bickerstraat. Door de afwisseling tussen rijen, individuele, oude en nieuwe bebouwing heeft de Ouddiemerlaan hier een gevarieerd karakter.

Structuur en bebouwing

De bebouwing langs dit deel van de Ouddiemerlaan is in verschillende perioden tot stand gekomen. Appartementenblokken, rijen uit de jaren '30 en gebouwen uit het verdere verleden van Diemerbrug staan broederlijk naast elkaar. Het gebied heeft een gesloten verkaveling met bebouwingswanden gericht op de straat. Gebouwen hebben in het algemeen een individueel karakter, maar binnen rijen of blokken wordt de straatwand gekenmerkt door herhaling zoals van gevelelementen als ramen en deuren en metselwerkpatronen. Verbijzonderingen door nokverdraaiingen of inspringende hoekpanden markeren de koppen van de rijen. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een al dan niet overstekende kap of een plat dak. Appartementenblokken bestaan uit drie lagen met een plat dak, waarbij de eerste laag veelal een andere functie dan wonen heeft.

Bijzonder welstandsgebied

Ouddiemerlaan is een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende straatbeeld. Bij de beoordeling zal de welstandscommissie met name aandacht schenken aan de maat van het plan (P1 en H3) in verhouding tot de kleine schaal van de historische bebouwing (A1 en H2) en de zorgvuldige uitwerking van het architectonisch ontwerp (A3 en A5) in samenhang met de keuze van materialen en kleuren (M en K).





2. Oud Diemen

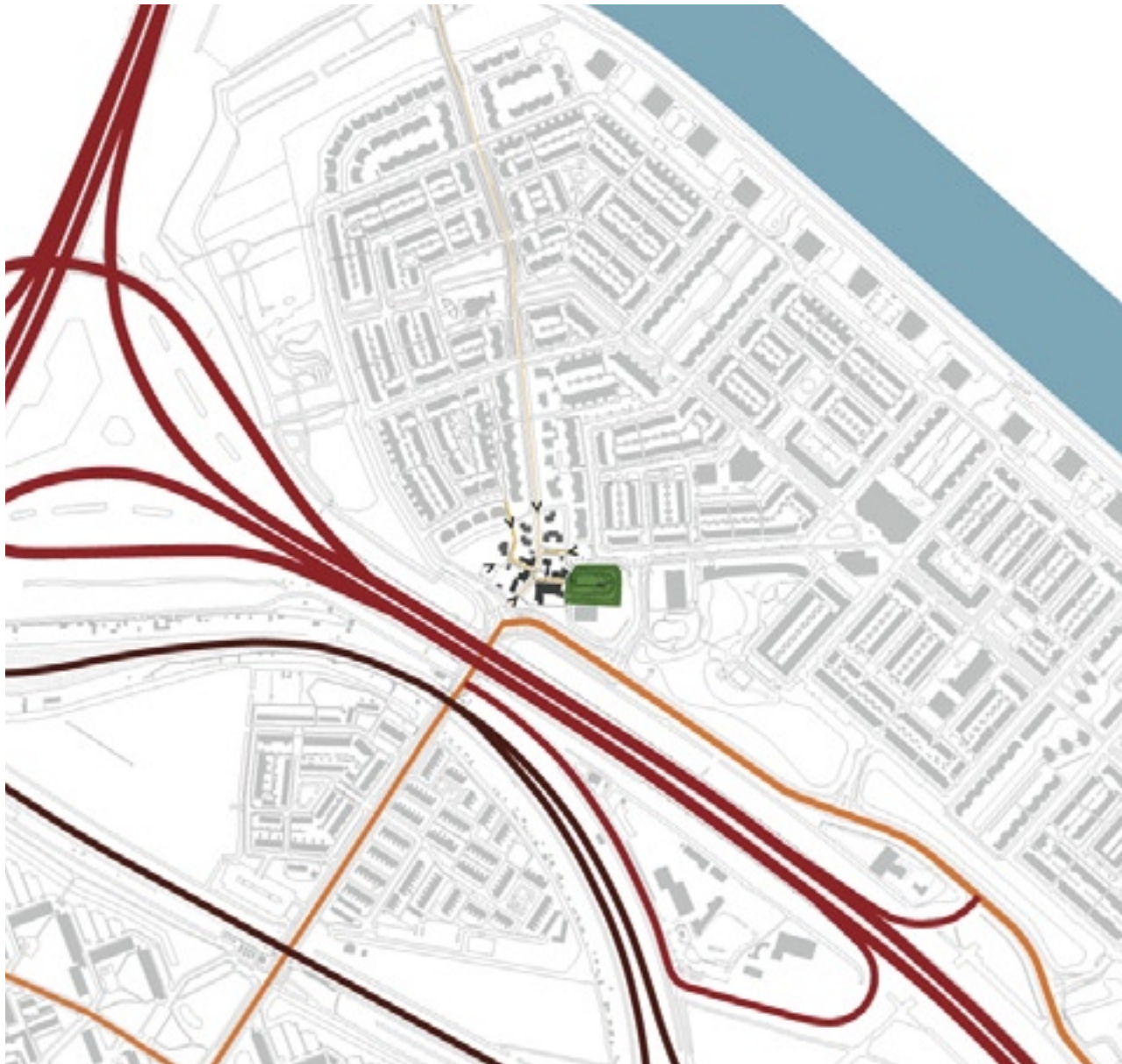
Oud Diemen was de oudste kern van Diemen en ligt aan de Ouddiemerlaan begrensd door de Diempolderweg, Vogelweg en Buytenweg. De gebied bestaat uit herbouwde en nieuwe woningen langs korte straatjes bij de kleine historische begraafplaats 'Gedenk te sterven'.

Structuur en bebouwing

Het huidige Oud Diemen is gebouwd rondom een pleintje aan de Ouddiemerlaan. De historiserende nieuwbouw sluit aan op sfeer van de romantische begraafplaats. Met afwisselende gevels en veelvormige daken is een Oudhollandse kern herrezen, waarbij ook de inrichting van de openbare ruimte niet is vergeten. Het gebied heeft een open verkaveling met vrijstaande en aaneengebouwde panden gericht op de straat. Door verspringende rooi- en noklijnen en een wisselende oriëntering hebben de gebouwen een individueel karakter. De nieuwbouw wordt gekenmerkt door herhaling zoals van gevelementen als ramen en deuren en gevelbekleding. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met kap.

Bijzonder welstandsgebied

Oud Diemen is een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende straatbeeld met historiserende gevels. Bij de beoordeling zal de welstandscommissie in lijn met het stringente bestemmingsplan onder meer aandacht schenken aan de maat van het plan (P1 en H3) in verhouding tot de kleine schaal (A1 en H2) en zorgvuldige uitwerking van het architectonisch ontwerp (A3 en A5) in samenhang met de keuze van materialen en kleuren (M en K).





3. Muiderstraatweg

De Muiderstraatweg en de Hartveldseweg vormen de oorspronkelijke verbinding tussen Amsterdam en Muiden en Weesp. Samen met de Ouddiemerlaan vormen deze langs de trekvaarten lopende wegen de oorspronkelijke kern van Diemerbrug. Het gebied wordt begrensd door de kruising met de Arent Krijtsstraat en het spoorviaduct. Door de afwisseling tussen rijen, individuele, oude en nieuwe bebouwing en de ligging langs de trekvaart heeft de Muiderstraatweg een gevarieerd karakter.

Structuur en bebouwing

De bebouwing langs de is in verschillende perioden tot standgekomen. Moderne kantoor- en appartementenblokken, korte rijen oude middenstandswoningen en de monumentale kerk en pastorie St. Petrus Banden komen naast elkaar voor. Het gebied heeft een gesloten verkaveling met bebouwingswanden gericht op de straat. Gebouwen hebben in het algemeen een individueel karakter, maar binnen rijen of blokken wordt de straatwand gekenmerkt door herhaling zoals van gevelelementen als ramen en deuren en metselwerkpatronen. Verbijzonderingen door nokverdraaiingen of inspringende hoekpanden markeren de koppen van de rijen. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een al dan niet overstekende kap of een plat dak. Appartementenblokken bestaan uit drie lagen met een plat dak, waarbij de eerste laag veelal een andere functie dan wonen heeft.

Bijzonder welstandsgebied

Muiderstraatweg is een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende straatbeeld. Bij de beoordeling zal de welstandscommissie vooral aandacht schenken aan de maat van het plan in verhouding tot de schaal van de belendingen en de stedenbouwkundige werking (P1, P4, H1 en H3). Eveneens zal worden gelet op de zorgvuldige uitwerking van het architectonisch ontwerp (A1 en A3) in samenhang met de keuze van materialen en kleuren (M en K).





4. Burgemeester De Kievietstraat



De Burgemeester De Kievietstraat vormt de eerste uitbreiding van Diemerbrug en heeft een tuindorpachtig karakter. Het gebied wordt begrensd door de Ouddiemerlaan en Prins Bernhardlaan. De kleinschalige bebouwing bestaat uit lange bouwblokken met erkers, dakoverstekken gecombineerde ingangspartijen en versieringen in het metselwerk. Opmerkelijk zijn de mooie hoekoplossingen met een zeer gevarieerde opbouw van topgevels, balkons en schoorstenen.

Structuur en bebouwing

De bebouwing langs de Burgermeester De Kievietstraat is planmatig van opzet, waarbij de blokken stedenbouwkundige en architectonische eenheden vormen. Het gebied heeft een gesloten verkaveling met bebouwingswanden gericht op de straat. Hoeken van rijen zijn verbijzonderd door nokverdraaiingen of naar voren verspringende hoekpanden. Deze worden soms gemarkeerd door balkons en hoge gemetselde schoorstenen. Binnen rijen wordt de straatwand gekenmerkt door herhaling zoals van gevelelementen als ramen en deuren en metselwerkpatronen. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd en bestaat één tot twee bouwlagen met een overstekende kap of een plat dak.

Bijzonder welstandsgebied

De Burgemeester De Kievietstraat is een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is het beheer van het samenhangende straatbeeld. Bij de beoordeling zal de welstandscommissie met nadruk aandacht schenken aan de maat van het plan in verhouding tot de kleine schaal van de straatwand (P1 en H3) en de zorgvuldige uitwerking van het architectonisch ontwerp (A1, A3 en A4) in samenhang met de keuze van materialen en kleuren (M en K).



5. Overdiemerweg Zuid

De Overdiemerweg loopt over het dijkje van De Diemen. Hier lag vroeger de nauwelijks meer te herkennen kern Overdiemen. Het Amsterdam-Rijnkanaal knipt de Overdiemerweg op twee delen. De Overdiemerweg Zuid loopt tussen de A1 en het kanaal. De afwisseling tussen het open landschap en gesloten groenpercelen bepaalt samen met de landelijke bebouwing de sfeer.

Structuur en bebouwing

De bebouwing langs de Ouddiemerlaan is in verschillende perioden tot standgekomen. Historische boerderijen, een vrijstaande woningen en moderne villa's wisselen elkaar af. Door de vele doorzichten op het landschap en De Diemen heeft het lint een open karakter. De woningen en boerderijen hebben een individueel karakter en worden van elkaar gescheiden door groenstroken of weilanden. De hoofdgebouwen staan voor op de kavel en zijn met de voorkant veelal georiënteerd op de weg. De rooilijn staat daarbij meestal haaks op de kavelrichting. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een kap. Bij boerderijen is het hoofdgebouw opgedeeld in een woon- en bedrijfsdeel. De representatieve kop- of langgevel heeft vaak een symmetrische gevelindeling met hoge ramen, luiken, rijke details en soms versierde omlijstingen. Enkele nieuwbouwpanden hebben door een afwijkende plaatsing van de entree een minder duidelijke oriëntatie op de weg. Ook de gesloten erfbeplanting zorgt ervoor dat de oorspronkelijke samenhang tussen lint en bebouwing minder duidelijk is.

Bijzonder welstandsgebied

Overdiemerweg Zuid is een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende beeld en het landelijke karakter. Bij de beoordeling zal in ieder geval worden gelet op de inpassing tussen de historische bebouwing (P1, P2, P5, H1 en H2) en de zorgvuldige uitwerking van het architectonisch ontwerp (H3, A2, A5) in samenhang met de keuze van materialen en terughoudende kleuren (M en K). Bij boerderijen zal daarnaast aandacht worden geschonken aan de erfinrichting (P6).





6. Overdiemerweg Noord

De Overdiemerweg loopt over het dijkje van De Diemen. Hier lag vroeger de nauwelijks meer te herkennen kern Overdiemen. Het Amsterdam-Rijnkanaal knipt de Overdiemerweg op twee delen. De Overdiemerweg Noord loopt tussen het kanaal en Diemerzeedijk en wordt beëindigd door het fort Diemerdam als onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Door de wisselende kwaliteit van de kleinschalige woonbebouwing, kleine loodsen en werkplaatsen maakt het gebied een rommelige indruk.

Structuur en bebouwing

De bebouwing langs de Overdiemerweg Noord concentreert zich bij het kanaal, ter hoogte van de Elektriciteitscentrale Diemen en het fort. Oude en nieuwere dijkwoningen worden afgewisseld door kleine loodsen en werkplaatsen en een houten kringenboerderij bij het fort. In tegenstelling tot het zuidelijke deel staat de bebouwing hier tussen de weg en water. Door de verspreide bebouwing en de doorzichten op het landschap en De Diemen heeft het lint een open karakter. De woningen en boerderijen zijn individueel, staan voor op de kavel en zijn met de voorkant veelal georiënteerd op de weg. De rooilijn volgt daarbij meestal de loop van de weg. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een kap. Bij boerderijen is het hoofdgebouw opgedeeld in een woon- en bedrijfsdeel. De representatieve kop- of langsgewel heeft vaak een symmetrische gevelindeling met hoge ramen, luiken, rijke details en soms versierde omlijstingen.

Bijzonder welstandsgebied

Overdiemerweg Noord is een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is het versterken van het afwisselende beeld en het landelijke karakter. Bij de beoordeling zal met name worden gelet op de maat van het plan in verhouding tot de kleine schaal van de historische bebouwing (P1, P4, H3) en de zorgvuldige uitwerking van het architectonisch ontwerp (A1 en A5) in samenhang met de keuze van materialen en terughoudende kleuren (M en K). Bij boerderijen zal daarnaast aandacht worden geschonken aan de erfinrichting (P6).





7. Stammerdijk



De Stammerdijk ligt in het verlengde van de Overdiemerweg langs de Weesper trekvaart. In een lang lint dat begint bij het bedrijfsterrein Stammerkamp staan monumentale boerderijen, kleine dijkwoningen en een molen. De afwisseling tussen het open landschap en de dichtbegroeide oevers van de trekvaart bepaalt samen met de oude en nieuwe bebouwing het landelijke karakter.

Structuur en bebouwing

De bebouwing langs de Stammerdijk is in verschillende perioden tot stand gekomen. Historische en nieuwe boerderijen worden afgewisseld met kleine dijkwoningen en burgerwoningen. Door het continue zicht op het omliggende landschap en het water heeft het lint een open karakter. De woningen en boerderijen hebben een individueel karakter en worden van elkaar gescheiden door weilanden. De hoofdgebouwen staan voor op de kavel en zijn met de voorkant veelal georiënteerd op de weg. Rooilijn volgt daarbij afwisselend de loop van de weg of de richting van de kavels. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een kap. Bij boerderijen is het hoofdgebouw opgedeeld in een woon- en bedrijfsdeel. De representatieve kop- of langsgevel heeft vaak een symmetrische gevelindeling met hoge ramen, luiken, rijke details en soms versierde omlijstingen. Ter hoogte van een verbreding in de trekvaart staan tussen de weg en het water een aantal dicht op elkaar gebouwde kleinere woningen. Enkele kavels daarvan zijn met de achterkant naar de weg bebouwd en georiënteerd op het water.

Bijzonder welstandsgebied

De Stammerdijk is een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is het beheer van de afwisselende bebouwing en de samenhang tussen weg, water, bebouwing en landschap. Bij de beoordeling zal met name worden gelet op de maat van het plan in verhouding tot de kleine schaal van de historische bebouwing (P1, P4 en H3) en de zorgvuldige uitwerking van het architectonisch ontwerp (A1 en A5) in samenhang met de keuze van materialen en terughoudende kleuren (M en K). Bij boerderijen zal daarnaast aandacht worden geschonken aan de erfinrichting (P6).

8. Diemerbrug West

Diemerbrug West is gebouwd als uitbreiding van Diemerbrug. De buurt wordt begrensd door de Burgemeester Bickerstraat, Burgemeester Van Tienenweg, Jan Bertsstraat en het Wilhelminaplantsoen. Zowel voor als na de Tweede Wereldoorlog zijn er een aantal kleinschalige kwalitatief goede woningbouwprojecten uitgevoerd. De buurt heeft een heldere opbouw en open karakter.

Structuur en bebouwing

Diemerbrug West heeft een planmatige opzet, waarbinnen een evenwicht is gezocht tussen herhaling van woningen en verbijzondering van de rijen. De wijk heeft een open verkaveling met rijen als afgeronde eenheden. Herhaling zoals van gevelementen als ramen en deuren, patronen in het metselwerk en luifels boven de voordeuren kenmerkt de straatwanden. Verbijzonderingen vormen de hoeken van de rijen. Nokverdraaiingen of inspringende hoekpanden markeren de koppen van de rijen. De opbouw van de woningen varieert van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een al dan niet overstekende kap. Uitzonderingen hierop vormen de witte bouwblokken met gestapelde woningbouw aan de Jan Bertsstraat. Deze bestaan uit twee lagen met een kap met gemetselde overstekken. Herhaalde dakkapellen en opgangen vormen bescheiden accenten.

Bijzonder welstandsgebied

Diemerbrug West is een bijzondere woonbuurt. Inzet voor welstand is het beheer van het samenhangende straatbeeld. Beoordeeld zal worden op de herhaling (P1 en P2) en verbijzondering in massa en gevels (H1 en H3) van de zorgvuldige baksteenarchitectuur met accenten (A3, A4, M en K).





9. C.J. der Kinderenplein

De bebouwing rondom het C.J. der Kinderenplein ligt naast Buitenlust tussen het ringspoor en de lijn Amsterdam-Weesp. De wijk wordt ontsloten via de Ouddiemerlaan. Met uitzondering van de nieuwbouw langs de Harmonielaan is de buurt voor de Tweede Wereldoorlog gebouwd. Doordat de buurt wordt omgeven door infrastructuur heeft het een besloten en een enigszins naar binnen gekeerd karakter.

Structuur en bebouwing

De buurt heeft een planmatige opzet, die wordt gekenmerkt door herhaling van woningtypen in rijen langs woonstraten en rondom een centrale binnenplein. De buurt heeft een open verkaveling, waarbinnen de woningen gericht zijn op de woonstraten of het centraal in de buurt gelegen C.J. der Kinderenplein. Binnen de rijen wordt de bebouwing gekenmerkt door herhaling zoals van gevelelementen als ramen en deuren en dakkapellen. De bebouwing rondom het C.J. der Kinderenplein bestaat uit strakke rijen met een eenvoudige opbouw van één laag met een kap en een over de gehele dakvlak doorlopende rij dakkapellen. De bebouwing langs de Harmonielaan bestaat uit twee lagen met een kap. De nieuwbouw bestaat uit twee uit witte betonsteen opgetrokken appartementengebouwen van drie lagen, waarvan de derde laag iets terugligt en flatgebouw van zes lagen met een eenvoudige rechthoekige vorm.

Regulier welstandsgebied

De woningen rondom het C.J. der Kinderenplein vormen een reguliere woonbuurt. Inzet voor welstand is het beheer van het samenhangende beeld. De beoordeling zal zich vooral richten op het straatbeeld (P1 en P2), dat zich onder meer kenmerkt door de kleinschaligheid van de oorspronkelijke baksteenarchitectuur met zijn subtiele accenten (H2, A3, A4 en M).





10. Diemerkerade

Diemerkerade ligt langs de restanten van de ringvaart van de Watergraafsmeerpolder tussen de wijken Ruimzicht en Diemerbrug West. De wijk wordt doorsneden door de Arent Krijtsstraat en het westelijke deel van de Wilhelminaplantsoen. De wijk heeft een open karakter.

Structuur en bebouwing

Diemerkerade heeft een planmatige opzet, met langs de doorgaande wegen middelhoogbouw en langs de woonstraten veelal laagbouw. De wijk heeft een open verkaveling, waarbij woongebouwen door een evenwijdige plaatsing langs de wegen samenhangende straatwanden vormen. De gebouwen worden gekenmerkt door herhaling van per gebouw wisselende wooneenheden. Dit komt in het gevelbeeld tot uiting in de herhaling van bijvoorbeeld gevelelementen als puien en balkonhekken. Ingangspartijen en opgangen vormen accenten zorgen voor een geleiding van de gebouwen in afzonderlijk te onderscheiden compartimenten. De opbouw van de bebouwing wisselt en is in het algemeen eenvoudig. De middelhoge portieken langs de Arent Krijtsstraat en de Reinier Castelijnsstraat bestaan uit rechthoekige volumes van circa vier bouwlagen met een flauw hellende kap. De laagbouw langs ondermeer de Diemerkerade bestaat uit twee lagen met een kap. Op de hoek van de Arent Krijtsstraat en de Wilhelminaplantsoen staat een nieuwbouwblok met een afwijkende en meer gedifferentieerde opbouw van vijf lagen. Een ander opvallend verschil is het wisselende kleurgebruik van de bakstenen gevels.

Regulier welstandsgebied

Diemerkerade is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het verschil tussen hoofdwegen en woonstraten. De welstandscommissie zal zich met name richten op de samenhang van straatwanden (P1 en H1) en de herhaling van gevelelementen inclusief de eenvoudige maar zorgvuldige detaillering (A3 en A5).





11. Prinsessenbuurt



De Prinsessenbuurt is een naoorlogse woonbuurt, die als uitbreiding van Diemerbrug werd gebouwd. De buurt wordt begrensd door de Ouddiemerlaan, Prinses Beatrixlaan en Burgermeester De Kievietstraat. De wijk heeft een heldere structuur en open karakter.

Structuur en bebouwing

De Prinsessenbuurt heeft een planmatige opzet, waarbinnen een evenwicht is gezocht tussen herhaling van woningen en verbijzondering van stedelijke ruimte. De wijk heeft een open verkaveling met rijen woningen van wisselende lengte. Doordat de middelste lange rijen een iets gedraaide rooilijn hebben ten opzichte van de richting van de straat, worden de straatprofielen van de Prinses Irenestraat naar het noorden en de Prinses Margrietstraat naar het zuiden toe breder. Herhaling van gevelelementen als ramen en deuren en van patronen in het metselwerk kenmerkt de straatwanden. Opvallend is dat twee woningen een telkens herhaalde en gespiegelde eenheid binnen een rij vormen. De opbouw van de woningen is eenvoudig en bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een kap.

Uitzondering hierop vormen de individuele woningen langs de Nicolaas Lublinkstraat tussen de Emmastraat en de Burg. De Kievietstraat. De individualiteit van de woningen komt tot uitdrukking in verspringende rooilijnen, wisselende nokrichtingen en verschillen in architectonische uitwerking binnen de samenhang van het straatbeeld.

Regulier welstandsgebied

De Prinsessenbuurt is een reguliere woonbuurt. Inzet voor welstand is het beheer van het gevelbeeld en de samenhang in het straatbeeld. In ieder geval zal worden beoordeeld op het gebruik van herhaling en symmetrie in de hoofdvorm (P1 en H1) en architectonische uitwerking tot in de detaillering (A3 en A5) alsmede op de samenhang in materiaal en kleur (M en K).



12. Diemerplein

Het voorzieningencentrum Diemerplein ligt tussen Prinses Beatrixlaan, Wilhelminaplantsoen, Prins Mauritslaan en de René Cassinlaan en wordt doorsneden de Ouddiemerlaan. Aan weerszijden van de Ouddiemerlaan zijn de belangrijkste voorzieningen van Diemen gevestigd zoals het gemeentehuis, het theater De Omval en het overdekte winkelcentrum Diemerplein.

Structuur en bebouwing

Het voorzieningencentrum heeft een planmatige opzet, waarbij de gebouwen in het oostelijke deel een veel vrijere plaatsing hebben dan in het westelijk deel. Het theater, gemeentehuis, politiebureau maar ook de kerk aan de Prinses Beatrixlaan zijn vrij op de kavels geplaatst. Ze hebben wel een duidelijke oriëntering op de belangrijke wegen, de Ouddiemerlaan en de Prinses Beatrixlaan. De bebouwing van het winkelcentrum volgt veel sterker de richting van de Ouddiemerlaan of staat dwars op. Het voorzieningencentrum heeft een open verkaveling, met een ruim en openbaar karakter. De gebouwen worden gekenmerkt door herhaling van per gebouw wisselende gevelelementen als puien, luifels en balkonhekken. Het openbare karakter van de afzonderlijke gebouwen wordt benadrukt door de als accenten vormgegeven ingangspartijen. Deze zorgen voor een geleding van de gebouwen en gevelbeelden. De gebouwen hebben elk een eigen architectuur en daardoor een sterk wisselende opbouw. In het algemeen bestaan de gebouwen uit eenvoudige rechthoekige volumes tot vier à vijf bouwlagen. Het flatgebouw dat boven het winkelcentrum dwars op de Ouddiemerlaan staat, is met tien bouwlagen duidelijk hoger.

Bijzonder welstandsgebied

Het voorzieningencentrum Diemerplein is mede gezien de ligging aan de Ouddiemerlaan een bijzonder gebied. Inzet voor welstand is de versterking van het openbare karakter. In ieder geval zal worden beoordeeld op oriëntatie op de openbare ruimte (P1 en P2) en samenhang in het straatbeeld (H1 en H3) in combinatie met architectonische afwisseling en zorgvuldigheid in de uitwerking (A3 en A5).





13. Ruimzicht

Ruimzicht ligt tussen Prinses Beatrixlaan en Wilhelminaplantsoen en het spoor en wordt doorsneden de Ouddiemerlaan en het winkelcentrum Diemerplein. Doordat dwars op de Ouddiemerlaan een aantal groenstroken lopen heeft de wijk een groen en open karakter.

Structuur en bebouwing

Ruimzicht heeft een planmatige opzet, met een naar buiten gerichte bebouwingsrand en verschillende meer besloten binnengebied tussen de woongebouwen. De wijk heeft een open verkaveling, woongebouwen zijn volgens een vast patroon en met een vaste verdraaiingshoek ten opzichte van de Ouddiemerlaan. De gebouwen worden gekenmerkt door herhaling van per gebouw wisselende wooneenheden. Dit komt in het gevelbeeld tot uiting in de herhaling van bijvoorbeeld gevelelementen als puien en balkonhekken. Liftschachten en ingangspartijen vormen accenten zorgen voor een geleiding van de gebouwen in afzonderlijk te onderscheiden compartimenten. De opbouw van de bebouwing wisselt en is in het algemeen eenvoudig. De flats langs de Rode Kruislaan en de Martin Luther Kinglaan bestaan uit rechthoekige volumes circa tien bouwlagen. De bebouwing langs het Julianaplantsoen bestaat uit portiekflats van vier lagen met een flauw hellende kap en duidelijke verschillen tussen de opengewerkte achterzijde en een meer gesloten voorzijde. Ten zuiden van de Rode Kruislaan en de Martin Luther Kinglaan staan eengezinswoningen van twee lagen met een kap.

Regulier welstandsgebied

Ruimzicht is met uitzondering van de zone direct grenzend aan de Ouddiemerlaan een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende beeld tussen de naar buiten gerichte randen en de ondanks het open maaiveld meer besloten binnengebieden. In ieder geval zal worden beoordeeld op de alzijdige oriëntering van de grotere woongebouwen (P1, P2 en H1) en het behoud van de verschillen in gevelbeeld (A2 en A3).





14. Buitenlust

Buitenlust ligt tussen de spoorlijn Amsterdam-Weesp en het ringspoor en naast het buurtje rondom C.J. der Kinderplein. De wijk wordt ontsloten via de Ouddiemerlaan. Ten zuiden van de wijk ligt de Israëliische Begraafplaats Diemen. Doordat de wijk wordt omgeven door infrastructuur heeft Buitenlust een besloten en een enigszins naar binnen gekeerd karakter.

Structuur en bebouwing

Buitenlust heeft een planmatige opzet, die wordt gekenmerkt door herhaling van één woningtype in rijen langs woonpaden en clusters rondom een centrale openbare ruimte. De wijk heeft een open verkaveling met op de woonpaden gerichte rijen en twee enigszins besloten woonclusters. Binnen de clusters en rijen wordt de bebouwing gekenmerkt door herhaling zoals van gevelelementen als ramen en deuren en voordeurluifels. Opvallende verticale witte balken in de gevelelementen op de eerste verdieping zorgen voor een duidelijke visuele scheiding tussen de woningen. De bebouwing bestaat uit strakke rijen met een eenvoudige opbouw van twee lagen met een asymmetrische kap.

Regulier welstandsgebied

Buitenlust is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het samenhangende beeld van de rijen en clusters. De welstandscommissie zal onder meer het behoud van de herhaling in patroon (P1, P2, H1 en H2) en architectuur (A2 en A3) in de beoordeling betrekken.





15. Beukenhorst

Beukenhorst ligt in het zuiden van Diemen langs de Weespertrekvaart en tussen de woonwijken Bomenrijk, Anne Frankbuurt en Schelpenhoek. De buurt ligt in een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroute en langzaamverkeersroutes.

Structuur en bebouwing

De buurt heeft een planmatige opzet met een bebouwingsrand aan de buitenzijde, die het open binnengebied afsluit van Diemen Zuid maar naar het water aansluit op het groen. Met de recente vernieuwing is de verbinding staat met de rest van Diemen Zuid sterker geworden. De gebouwen worden gekenmerkt door grootschalige herhaling van per gebouw wisselende wooneenheden. Dit komt in het gevelbeeld tot uiting in de herhaling van bijvoorbeeld gevelelementen als puien en balkonhekken. Liftschachten en ingangspartijen vormen accenten en zorgen voor een geleding van de gebouwen in afzonderlijk te onderscheiden compartimenten. De opbouw van de oudere bebouwing is in het algemeen eenvoudig en bestaat uit rechthoekige volumes van vier tot tien bouwlagen. De nieuwe objecten in de buurt zijn meer complex vormgegeven met steeds een onderscheid tussen onder- en bovenbouw.

Bijzonder welstandsgebied

Woonwijk Beukenhorst is gezien de recente ontwikkelingen en de ligging aan de entree van Diemen een bijzonder welstandsgebied. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende beeld met de naar buiten gerichte randen en het meer besloten binnengebied. Bij aanpassingen zal onder meer worden beoordeeld op het behoud van herkenbare architectonische eenheden (A1 en A3) met stedenbouwkundig samenhang in maat en schaal (P1 en H3). Nieuwe bouwwerken dienen in ontwerp en uitwerking mee te gaan met de kwaliteit van de recente bebouwing.





16. Akkerland

Akkerland ligt in het zuidelijk deel van Diemen langs de Gooise weg, tussen de gemeentegrens en Polderland en Bomenrijk. De wijk ligt in een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroute Laagland en de Diemerdreef en langzaamverkeersroutes. De wijk is in zichzelf gekeerd en heeft een besloten karakter.

Structuur en bebouwing

Akkerland is een planmatig opgezette woonwijk, bepaald door herhaling van hetzelfde woningtype en per erf een wisselende stedelijke ruimte. De wijk heeft een open verkaveling met dwars op de hoofdontsluiting besloten woonerven. Verspringende rooi- en noklijnen vormen binnen het erf centrale ruimten, die zorgen voor een per erf wisselend straatbeeld. Langs de achterkanten van de woningen steken groene ruimtes vanuit de parkzone de wijk in. Herhaling van bijvoorbeeld gevelindelingen, uitbouwen en kleur- en materiaalgebruik kenmerkt de straatwanden. De opbouw van de woningen wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een plat dak of een kap. Uitzondering hierop vormen de appartementengebouwen in het noorden en zuiden van de wijk. Deze gebouwen hebben een meer gedifferentieerde opbouw en bestaan uit drie tot elf lagen met een plat dak.

Regulier welstandsgebied

Akkerland is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende en tegelijkertijd samenhangende straatbeeld in de wijk. Beoordeeld zal worden op herhaling in zowel maat en schaal (P1, H1 en H3) als in architectuur (A3) en materialisering van de woningen (M).





17. Polderland

Polderland is een woonwijk in het zuiden van Diemen en wordt begrensd door de spoor- en metrolijn, Gooise weg en de wijken Akkerland en Kruidenhof. De wijk ligt in een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroute Diemerdreef en Bovenrijkersloot en langzaamverkeersroutes.

Structuur en bebouwing

Polderland heeft een planmatige opzet, die wordt gekenmerkt door herhaling van twee woningtypes in rijen en clusters rondom een centrale openbare ruimte. De wijk heeft een open verkaveling met op de wijkontsluiting gerichte rijen en twee enigszins in zichzelf gekeerde woonclusters met elk hun eigen woningtypes. Het open karakter van de wijk wordt versterkt doordat bebouwing langs de wijkontsluitingsweg en de buitenste clusters gericht is op de omliggende parkzone. Binnen de clusters en rijen wordt de bebouwing gekenmerkt door herhaling zoals van gevelelementen als ramen en deuren en dakkapellen. De bebouwing langs Waterkant en een deel van Polderland bestaat uit verspringende rijen van één tot twee lagen met evenwijdig aan de weg oplopende dakvlakken voorzien van mee-ontworpen dakkapellen. De overige bebouwing bestaat uit strakke rijen met een eenvoudige opbouw van twee lagen met een kap.

Regulier welstandsgebied

Polderland is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselen beeld tussen de rijen en clusters en de samenhang er binnen. Beoordeeld zal worden op herhaling in zowel maat en schaal (P1, H1 en H3) als in architectuur (A3) en materialisering van de woningen (M).





18. Kruidenhof

Kruidenhof is een woonwijk in het zuiden van Diemen en wordt begrensd door de spoor- en metrolijn en de wijken Polderland, Bomenrijk en Schelpenhoek. De wijk ligt in een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroutes. De Bovenrijkersloot en de langzaamverkeersroute via de Ouderkerkerlaan doorsnijden de woonwijk. Centraal in de woonwijk ligt het wijkwinkelcentrum Kruidenhof.

Structuur en bebouwing

Kruidenhof heeft een planmatige opzet, die wordt gekenmerkt door herhaling van twee woningtypes in rijen en clusters rondom een centrale openbare ruimte. De wijk heeft een open verkaveling met op de wijkontsluiting gerichte rijen en twee enigszins in zichzelf gekeerde woonclusters met elk hun eigen woningtypes. Het open karakter van de wijk wordt versterkt doordat bebouwing langs de wijkontsluitingsweg. Binnen de clusters en rijen wordt de bebouwing gekenmerkt door herhaling zoals van gevelementen als ramen en deuren en dakkapellen. De bebouwing bestaat uit strakke rijen met een eenvoudige opbouw van twee lagen met een plat dak of een kap. Het winkelcentrum en de aangrenzende blokken vormen hierop een uitzondering. Deze bestaat uit eenvoudige rechthoekige blokken met gestapelde woningbouw van vier tot zes lagen. In de plint van de middelhoogbouw is het winkelcentrum gevestigd, dat eerst georiënteerd was op de Ouderkerkerlaan maar nu op de hoofdontsluiting van Diemen-Zuid.

Regulier welstandsgebied

Kruidenhof is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselen beeld tussen de rijen en clusters en de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden. Beoordeeld zal worden op herhaling in zowel maat en schaal (P1, H1 en H3) als in architectuur (A3) en materialisering van de woningen (M).





19. Schelpenhoek

Schelpenhoek ligt in het zuidelijk deel van Diemen tussen de woonwijken Anne Frankbuurt, Kruidenhof, Bomenrijk en B-buurt. De wijk is aan alle zijden omsloten door een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroute en langzaamverkeersroutes. Hoewel de hoofdontsluitingsweg Bovenrijkersloot een deel van de wijk doorsnijdt, is Schelpenhoek enigszins in zichzelf gekeerd en heeft de wijk een besloten karakter.

Structuur en bebouwing

Schelpenhoek is een planmatig opgezette woonwijk, bepaald door herhaling van hetzelfde woningtype en per erf een wisselende stedelijke ruimte. De wijk heeft een open verkaveling en doordat de rijen los en enigszins verdraaid ten opzichte van elkaar zijn geplaatst zijn besloten woonerven ontstaan. Deze verdraaiingen en licht verspringende rooilijnen vormen binnen het erf schegvormige centrale ruimten met een per erf wisselend en samenhangend straatbeeld. Herhaling van bijvoorbeeld gevelindelingen, uitbouwen en kleur- en materiaalgebruik kenmerkt de straatwanden. De opbouw van de woningen wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een plat dak of een kap. Aan de achterkanten van de woningen is door middel van achterpaden en pleintjes een besloten groene binnenwereld gecreëerd.

Uitzondering hierop vormen de individuele woningen langs de Venusschelp en de voorzieningengebouwen in het noorden van de wijk. De voorzieningengebouwen hebben een meer gedifferentieerde opbouw en bestaan uit één tot twee lagen met een plat dak.

Regulier welstandsgebied

Schelpenhoek is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende en tegelijkertijd samenhangende beeld van de bebouwing in samenhang met de groene openbare ruimte in de wijk. Beoordeeld zal worden op de woningen als onderdeel van het straatbeeld met herhaling (P1, H1 en H2), verbijzondering van architectuur (A1, A3 en A5) en nadruk op materiaal en kleur (M en K).





20. Bomenrijk

Bomenrijk is een woonwijk in het zuiden van Diemen langs de A10 en naast de wijken Akkerland, Kruidenhof en Beukenhorst. De wijk ligt in een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroute Bovenrijkersloot en langzaamverkeersroutes. De wijk is in zichzelf gekeerd en heeft een besloten karakter.

Structuur en bebouwing

Bomenrijk heeft een planmatige opzet, waarbinnen een evenwicht is gezocht tussen herhaling van woningen en verbijzondering van stedelijke ruimte. De wijk heeft een open verkaveling met dwars op de groene hoofdontsluiting in zichzelf gekeerde woonstraten met elk hun eigen woningtypes. Herhaling zoals van gevelementen als ramen en deuren en van patronen in het metselwerk kenmerkt de straatwanden. Verbijzonderingen vormen de hoekpanden, die met een vergelijkbare vormgeving inspringen en zo de toegangen tot de straten markeren. De opbouw van de woningen wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit een of twee lagen met een plat dak of een kap. Uitzondering hierop vormen de appartementengebouwen in het noorden en zuiden van de wijk. Deze bestaan uit vier tot vijf lagen en worden ontsloten door een galerij.

Regulier welstandsgebied

Bomenrijk is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van afwisseling en samenhang in straatbeeld en architectuur. In ieder geval zal worden beoordeeld op herhaling van de woningen als onderdeel van het straatbeeld en de verbijzondering als stedenbouwkundige accenten (P1, H1, H2, A1 en A3).





21. Anne Frankbuurt



De Anne Frankbuurt is een woonwijk in het zuiden van Diemen gelegen tussen de Weespertrekvaart en de wijk Schelpenhoek. De wijk ligt in een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroute Bovenrijkersloot en langzaamverkeersroutes. De randen van de wijk zijn georiënteerd op de Weespertrekvaart en de hoofdontsluitingswegen rondom de wijk.

Structuur en bebouwing

De Anne Frankbuurt heeft een planmatige opzet, met een naar buiten gerichte bebouwingsrand en een meer besloten binnengebied. De wijk heeft een open verkaveling, waarin de woonstraten een gedraaide rasterstructuur vormen. Binnen de strakke rijen en clusters wordt de bebouwing gekenmerkt door herhaling van bijvoorbeeld gevelelementen als ramen en deuren en van patronen in het metselwerk. De opbouw van de woningen is eenvoudig en bestaat in het algemeen uit één of twee lagen met een kap.

Uitzondering hierop vormt de bebouwing langs de randen van de wijk. Deze woningen langs de Weespertrekvaart bestaan uit twee lagen met kap en hebben door hun haakse kaprichting een duidelijke oriëntatie op het water. De bebouwing langs Beukenhorst heeft een gedifferentieerde opbouw met een afwisseling tussen verticaal doorlopende gevels en schuine dakvlakken.

Regulier welstandsgebied

De Anne Frankbuurt is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende beeld tussen de naar buiten gerichte randen, met name de straatwand aan de vaart, en het meer besloten binnengebied. Beoordeeld zal in ieder geval worden op herhaling in zowel maat en schaal (P1 en H3) als in architectuur en materialisering van de woningen (A1, A3 en M).



22. Biesbosch

Biesbosch is een woonwijk in het zuiden van Diemen en ligt volledig geïsoleerd van de rest van de gemeente tussen de spoor- en metrolijn, Gooise weg, Van Der Made-weg en de uitbreidingen van Duivendrecht. De wijk ligt in een parkzone met daarin de hoofdontsluitingsroute en langzaamverkeersroutes. De wijk is in zichzelf gekeerd en heeft een besloten karakter.

Structuur en bebouwing

Biesbosch heeft een planmatige opzet, die wordt gekenmerkt door herhaling van twee woningtypes rondom een centrale openbare ruimte. De wijk heeft een open verkaveling met aan de hoofdontsluiting gekoppelde drie in zichzelf gekeerde woonclusters. Binnen de clusters wordt de bebouwing gekenmerkt door herhaling zoals van gevelelementen als ramen en deuren en aan- en uitbouwen. De bebouwing langs de Griend bestaat uit rijen met evenwijdig aan de weg lopende nadrukkelijke goten, onderbroken door doorstekende voorgevels. De bebouwing in de andere twee clusters bestaat uit geschakelde twee-onder-één-kap woningen met goot- en noklijnen die dwars op de straat staan. De opbouw van de woningen wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit een of twee lagen met een kap.

Uitzondering hierop vormt het centraal in de wijk gelegen appartementengebouwen. Het gebouw heeft een gedifferentieerde opbouw, is tot vier lagen hoog met een plat dak of een kap.

Regulier welstandsgebied

Biesbosch is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselend beeld tussen de clusters en de samenhang er binnen. Beoordeeld zal met name worden op herhaling in zowel maat en schaal (P1 en H3) als in architectuur en materialisering van de woningen (A1, A3 en M).





23. Diemen-Noord

De woonwijk Diemen-Noord ligt tussen de snelweg A1 en het Amsterdam-Rijnkanaal. De wijk wordt begrensd door de Diempolderweg, het open landschap richting De Diemen, het Amsterdam-Rijnkanaal en het park De Omloop en wordt doorsneden door de Ouddiemerlaan. De wijk wordt omgeven de infrastructuur en is daardoor slecht op één punt verbonden met de rest van het bebouwde gebied van Diemen.

Structuur en bebouwing

Diemen-Noord heeft een planmatige opzet, die wordt gekenmerkt door herhaling van woningtypes in rijen en clusters veelal gelegen rondom een centrale openbare ruimte. De wijk heeft een open verkaveling en bestaat uit vier buurten, die zijn opgebouwd uit rijen en clusters. De bebouwing van de rijen en clusters is naar buitengericht op de wijkontsluiting. Het open karakter van de wijk wordt versterkt doordat vanuit de kanaalzone en de parken groenstroken de wijk inlopen. Binnen de clusters en rijen wordt de bebouwing gekenmerkt door herhaling zoals van gevelementen als ramen en deuren en dakkapellen. De bebouwing bestaat rijen van één tot twee bouwlagen met een kapen soms een plat dak. De nokrichting van de kap wisselt per rij of cluster. Uitzondering hierop is de individuele bebouwing langs de Parelmoervlinder en de Ouddiemerlaan. Ook komen er verspreid door de wijk enkele complexmatige woongebouwen voor waar herhaling het gevelbeeld bepaalt.

Regulier welstandsgebied

Diemen-Noord is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselen beeld tussen de rijen en clusters en de samenhang er binnen. Beoordeeld zal met name worden op herhaling in zowel maat en schaal (P1 en H3) als in architectuur en materialisering van de woningen (A1, A3 en M).





24. Kanaaldijk Zuid

Kanaaldijk Zuid ligt op de zuidelijke oever van het Amsterdam-Rijnkanaal en vormt de noordelijke rand van de woonwijk Diemen-Noord. Het gebied bestaat uit zestien appartementengebouwen, die een duidelijk gezicht vormen langs het kanaal.

Structuur en bebouwing

Kanaaldijk Zuid heeft een planmatige opzet met een duidelijke op het kanaal gerichte open bebouwingwand. De appartementengebouwen zijn telkens in clusters van twee gebouwd. De clusters vormen de koppen van de achterliggende woonbuurten van Diemen-Noord. Tussen de gebouwen en clusters dringt het landschap de woonbuurten binnen. De gebouwen worden gekenmerkt door grootschalige herhaling van per gebouw of cluster wisselende wooneenheden. Dit komt in het gevelbeeld tot uiting in de herhaling van bijvoorbeeld gevelelementen als puien en balkonhekken. Liftschachten en ingangspartijen vormen accenten en zorgen voor een geleiding van de gebouwen in afzonderlijk te onderscheiden compartimenten. De opbouw bestaat in het algemeen uit rechthoekige volumes tot tien bouwlagen. Een aantal gebouwen heeft een in vorm en richting afwijkende opbouw van maximaal één laag, de afwijking ervan loopt soms naar beneden door.

Regulier welstandsgebied

Kanaaldijk Zuid is een reguliere woonwijk. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende beeld met de op het kanaal gerichte gevels. Bij aanpassingen zal worden beoordeeld op het behoud van herkenbare architectonische eenheden (A2 en A3) met stedenbouwkundig samenhang in maat en schaal (P1, H1 en H3).





25. Bergwijkpark

Bergwijkpark ligt in het zuidelijk deel van Diemen langs het spoor, in de bocht van de metrolijn en wordt begrensd door de gemeentegrens. Het kantorenpark ligt in een parkzone met daarin hoofdontsluitingsroutes als de Gooise weg, Bergwijkdreef en Dalsteindreef en langzaamverkeersroutes. Het kantorenpark heeft een groen en open karakter.

Structuur en bebouwing

Bergwijkpark is een planmatig opgezet kantorenpark, waarin de sfeer wordt bepaald door grote kantoorgebouwen omgeven door brede parkzones. Het kantorenpark heeft een open verkaveling met tussen de hoofdontsluiting gelegen enigszins in zich zelf gekeerde clusters van kantoren. Enkele clusters worden bepaald door samenhangend vormgegeven gebouwen die rondom een centraal gelegen ruimte zijn geplaatst. Elders zijn de kantoren als afzonderlijke gebouwen ontworpen. De centrale ruimtes worden veelal gebruikt voor parkeren. Doordat de gebouwen of clusters een eigen vormgeving hebben, wisselt het beeld van het park sterk. Herhaling van bijvoorbeeld gevelindelingen, -elementen en modern kleuren materiaalgebruik kenmerkt de kantoorgebouwen. Ingangspartijen vormen veelal accenten in het gevelbeeld. De opbouw van de kantoren wisselt van eenvoudig tot gedifferentieerd, maar bestaat in het algemeen uit drie tot twaalf lagen met een plat dak.

Regulier welstandsgebied

Bergwijkpark is een regulier werkgebied. Inzet voor welstand is het beheer van het afwisselende beeld en het parkachtige karakter van het gebied. Beoordeeld zal met name worden op samenhang in zowel maat en schaal (P1 en H1) als in architectuur en materialisering (A1, A3 en M) van de kantoorpanden.





26. Verrijn Stuart

Het bedrijfsterrein Verrijn Stuart ligt ten zuiden van de Weesperstrekvaart. Het grootste deel is te vinden tussen de spoor- en metrolijnen en de Provinciale weg. Dit deel heeft een eenvoudige hoofdstructuur van doelmatig ingerichte en evenwijdig lopende straten waarlangs de bedrijven zich presenteren. Eveneens tot dit gebied behoort het terrein van Saan, dat langs het water ligt naast de begraafplaats (deze laatste is geen onderdeel van dit welstandsgebied).

Structuur en bebouwing

Het bedrijfsterrein heeft een heldere en planmatige opzet, waarbij de individuele bedrijfsgebouwen met hun voorgevels op de straten van het terrein gericht staan. De bebouwing bestaat veelal uit een representatief hoofdbouw waarin kantoor- of verkoopruimten gevestigd en daarachter productiehallen of magazijnen. De gebouwen staan vrij op het maaiveld, zijn vrijstaand of tegen elkaar aan gebouwd en zijn meestal geclusterd. De entreepartijen of kantoorgedeelten van de bedrijfsgebouwen vormen meestal accenten en zijn gericht op ontsluitingswegen. De gebouwen zijn meestal individueel en hebben een wisselende en eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een plat of flauw hellend dak en veelal gesloten gevels.

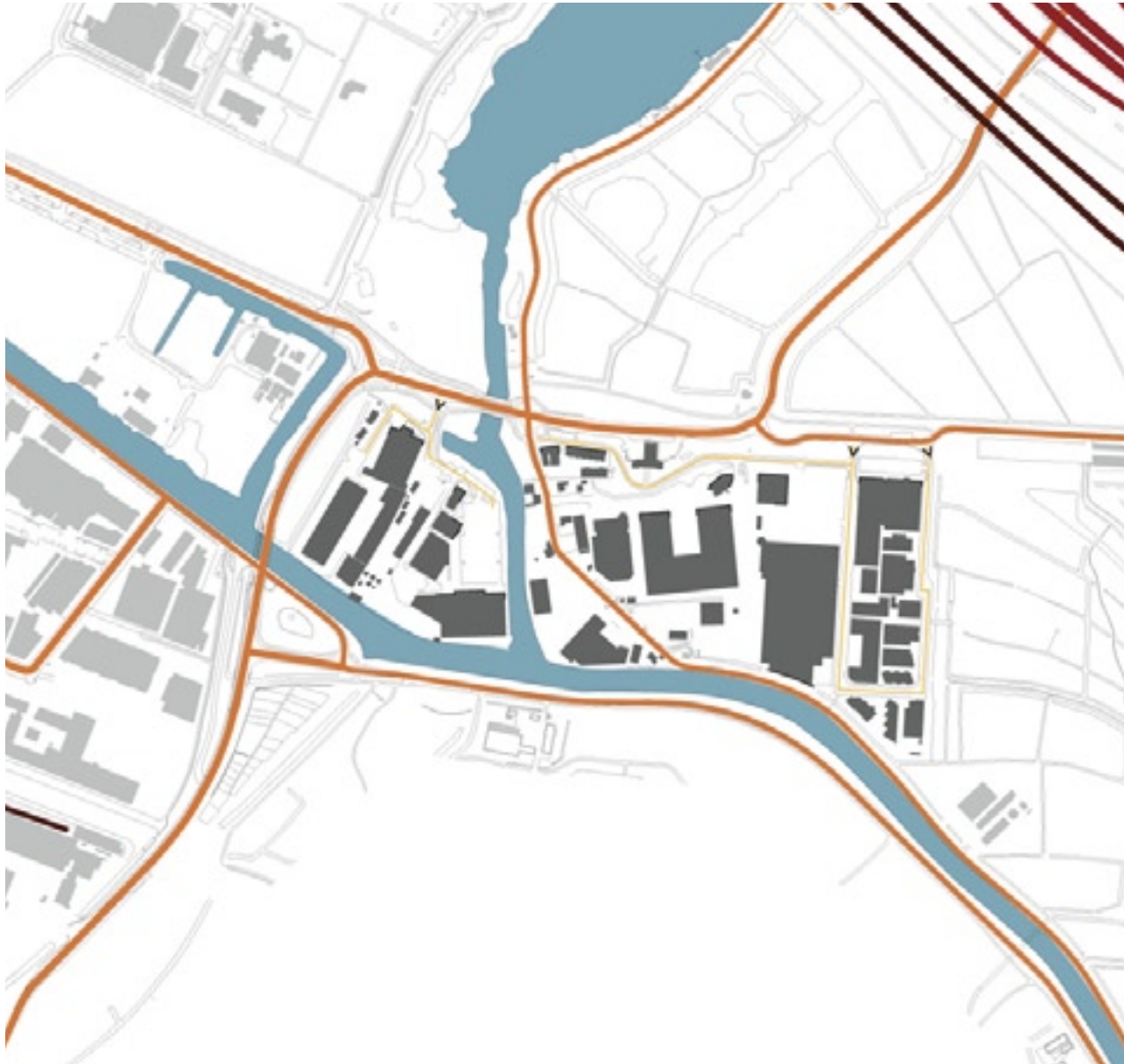
Regulier welstandsgebied

Het bedrijfsterrein Verrijn Stuart is een regulier werkgebied. Inzet voor welstand is met name de duidelijke oriëntatie van de gebouwen op de weg. Beoordeeld zal worden op onder meer de architectonische uitwerking van de gebouwen (A1 en A2) in samenhang met het terughoudend gebruik van kleur en de keuze van materiaal (M en K).





27. Stammerkamp/Sniep



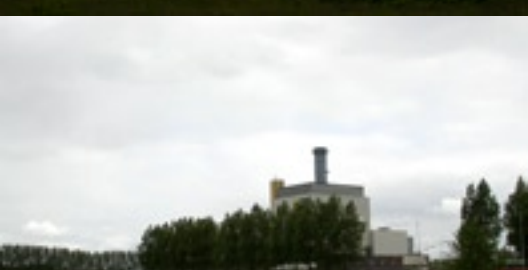
Het bedrijfsterrein Stammerkamp/Sniep ligt ten noorden van de Weesperstrekvaart en wordt begrensd door de Muiderstraatweg en de toekomstige nieuwbouwwijk De Sniep. Het bedrijfsterrein heeft een eenvoudige hoofdstructuur van doelmatig ingerichte straten waarlangs de bedrijven zich presenteren.

Structuur en bebouwing

Het bedrijfsterrein heeft een heldere en planmatige opzet, waarbij de individuele bedrijfsgebouwen met hun voorgevels gericht zijn op de doorlopende route over de Muiderstraatweg. Een enkel bedrijf heeft een representatief vormgegeven achtergevel die gericht is op de Stammerdijk en Weesperstrekvaart. De bebouwing bestaat veelal uit een representatief hoofdgebouw waarin kantoor- of verkoopruimten gevestigd en daarachter productiehallen of magazijnen. De gebouwen staan vrij op het maaiveld, zijn vrijstaand of tegen elkaar aan gebouwd en zijn meestal geclusterd. De entreepartijen of kantoorgedeelten van de bedrijfsgebouwen vormen meestal accenten en zijn gericht op de hoofdwegen. De gebouwen zijn meestal individueel en hebben een wisselende en eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een plat of flauw hellend dak en veelal gesloten gevels.

Regulier welstandsgebied

Het bedrijfsterrein Stammerkamp/Sniep is een regulier werkgebied, waarvan de randen gezien hun ligging om een bijzondere welstandsinzet vragen. Vooral de bebouwing langs het begin van de Stammerdijk verdient door de ligging langs de historische en landschappelijk waardevolle route bijzondere aandacht. Inzet voor welstand is met name de duidelijke oriëntatie van de gebouwen op het water en de Muiderstraatweg. Beoordeeld zal ook worden op onder meer de architectonische uitwerking van de gebouwen (A1 en A5) in samenhang met hun plaats in de openbare ruimte (P1 en A2).



28. Elektriciteitscentrale Diemen



De Elektriciteitscentrale Diemen ligt ten noorden van de snelweg A1 en het Amsterdam-Rijnkanaal en wordt aan de noordzijde begrensd door het natuurgebied Diemer Vijfhoek. Het terrein van de centrale heeft een eenvoudige hoofdstructuur met een zeer doelmatige inrichting van het onbebouwde gebied.

Structuur en bebouwing

Het terrein van de elektriciteitscentrale heeft een heldere en planmatige opzet. Het is een op zichzelf staand terrein, waar utilitaire bouwwerken waaronder installaties en masten de boventoon voeren. De centrale en de schoorsteen zijn duidelijk zichtbaar vanuit het omliggende landschap en vanaf de snelweg en vormen accenten. Gebouwen zijn geschakelde of gestapelde rechthoekige volumes, waarvan de gevels meestal gesloten zijn. De gebouwen zijn veelal vrijstaand, maar soms tegen elkaar aan gebouwd en zijn meestal geclusterd. De entreepartijen of kantoorgedeelten van de bedrijfsgebouwen vormen meestal accenten en zijn gericht op de entree van het terrein. De gebouwen zijn meestal individueel en hebben een wisselende en eenvoudige opbouw van twee tot zes lagen met een plat of flauw hellend dak.

Regulier welstandsgebied met lichte toetsing

De Elektriciteitscentrale Diemen is een werkgebied met een lichte welstandstoets. Inzet voor welstand is met name de eenvoud van de gebouwen. Beoordeeld zal worden op de hoofdvorm (P1 in samenhang met H1) alsmede een onnadrukkelijke vormgeving van de gebouwen (A1) in samenhang met terughoudendheid in kleur- en materiaalgebruik (M en K).



29. Sportcomplex De Diemen



Het sportcomplex De Diemen ligt tussen De Diemen, de Muiderstraatweg en de spoorboog richting Weesp. Het complex wordt omgeven door groenzones langs het water en het spoortalud en is slechts bereikbaar vanaf de Muiderstraatweg. Hierdoor en door de krappe inrichting van de wegen en parkeerterreinen maakt het complex een besloten indruk.

Structuur en bebouwing

Het sportcomplex heeft een heldere en planmatige opzet, waarbij de bebouwing in samenhangende clusters bij de sportvelden is geplaatst. De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met meerdere soms vrijstaande bijgebouwen. De gebouwen staan vrij op het maaiveld en zijn meestal geclusterd. Het hoofdgebouw meestal gericht op het belangrijkste sportveld. De entrees van de gebouwen zijn gericht op de centraal in het complex gelegen parkeerplaats en zijn veelal vormgegeven als accent. De gebouwen hebben een wisselende en eenvoudige opbouw van meestal één en soms twee lagen met een plat of flauw hellend dak.

Regulier welstandsgebied

Het sportcomplex De Diemen is een regulier gebied. Inzet voor welstand is met name de meerzijdige oriëntatie van de gebouwen. Beoordeeld zal worden op de architectonische uitwerking van de gebouwen (A1 en A5) in samenhang met het terughoudend gebruik van kleur en de zorgvuldige keuze van materiaal (M en K).



30. Buitengebied

Het buitenbied van Diemen is sterk verknipt door de aanleg van snel- en spoorwegen en de bouw van woonwijken en bedrijfsterreinen. Restanten van het veenweide gebied zijn nog te herkennen rondom Diemen-Noord, de Elektriciteitscentrale en rondom het knooppunt Diemen, de aansluiting tussen de A1 en de A9. De bebouwing in deze gebieden bestaat uit verspreid staande woningen, bedrijfsgebouwen en overige bebouwing waaronder gemalen, sluisen en transformatorhuisjes. Enkele van deze panden hebben een monumentale status en zijn daardoor beschermd. Rondom Diemen-Noord en de Elektriciteitscentrale is de openheid van het oorspronkelijke veenweidelandschap nog te herkennen, maar bij de recreatiebossen is het vooral besloten.

Structuur en bebouwing

De structuur van het buitengebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door het slotenpatroon van het veenweidelandschap. De vrijstaande bebouwing is veelal in lijn met het slotenpatroon, maar nieuwere panden kunnen ook een meer vrije oriëntatie hebben. De bebouwing bestaat uit een hoofdgebouw met meerdere vrijstaande bijgebouwen en heeft door de vrije ligging of een typische functie als sluis, gemaal of voormalige dienstwoning een individueel karakter. Bijgebouwen staan in het algemeen achter het hoofdgebouw. De gebouwen hebben een wisselende en meestal een eenvoudige opbouw van één en soms twee lagen met een zadeldak. Agrarische bedrijfsgebouwen in het algemeen een onderbouw met een plint en gevel van plaatmateriaal.

Welstand

Het buitengebied is een regulier gebied. De bijzondere bebouwing zoals de voormalige dienstwoning van Rijkswaterstaat aan de Ouddiemerlaan en de transformatorzuil aan de Kanaaldijk zijn aangewezen als monument en daardoor al beschermd. Inzet voor welstand is met name de oriëntatie van de gebouwen. Beoordeeld zal worden op de architectonische uitwerking van de gebouwen (H1, A1 en A5) in samenhang met het terughoudend gebruik van kleur en de zorgvuldige keuze van materiaal (M en K).



SNELTOETSCRITERIA

In dit hoofdstuk worden de welstandscriteria gegeven voor de ambtelijke toets van enkele veel voorkomende kleine bouwplannen. In tegenstelling tot alle eerder beschreven relatieve welstandscriteria gaat het in deze paragraaf om vrijwel absolute, objectieve criteria die de planindieners vooraf maximale duidelijkheid geven.

AMBTELIJKE TOETS

Licht vergunningplichtige plannen die aan deze criteria voldoen worden in principe niet aan de welstandscmissie voorgelegd maar beoordeeld door een ambtenaar van het bouwtoezicht, die daartoe door burgemeester en wethouders is gemandateerd. Alleen als zo'n bouwplan niet aan de criteria voor de ambtelijke toets voldoet of wanneer er sprake is van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van deze criteria, wordt het plan aan de welstandscmissie voorgelegd. De welstandscmissie maakt in dergelijke gevallen tevens gebruik van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria. Van zo'n bijzondere situatie is in ieder geval sprake bij de aangewezen monumenten en karakteristieke panden.

Criteria voor de ambtelijke toets zijn gegeven voor:

- aan- en uitbouwen
- bijgebouwen en overkappingen
- dakkapellen
- kozijn- en/of gevelwijzigingen
- erfafscheidingen
- antennes
- reclame

Kleine bouwplannen worden in eerste instantie beoordeeld aan de hand van de criteria voor de ambtelijke toets. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van het gebiedsgerichte en objectgerichte beoordelingskader om te kijken of het bouwplan hier niet mee in strijd is.

De wijze waarop deze criteria voor de ambtelijke toets worden gebruikt is afhankelijk van het welstandsniveau van het gebied dan wel het object.

Reguliere welstandsgebieden

In de reguliere welstandsgebieden zijn de genoemde bouwwerken binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Dat betekent dat een deel van deze plannen (met name aan de achterzijde van woningen) niet preventief, dus vooraf, wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente bij een vergunningsvrij bouwwerk achteraf ingrijpen als dit in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (dit gebeurt op grond van de excessenregeling). Daarom wordt aanbevolen ook bij vergunningsvrije bouwwerken kennis te nemen van de sneltoetscriteria. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn uiteraard nooit excessief.

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningsvrij is moet een bouwvergunning worden aangevraagd. In dat geval treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert wordt het bouwplan door een door burgemeester en wethouders gemandateerde ambtenaar getoetst aan de sneltoetscriteria. Voldoet het plan aan deze criteria dan geeft deze ambtenaar namens burgemeester en wethouders het positieve welstandsoordeel. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan aan de welstandscmissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) voorgelegd, die bij de beoordeling tevens gebruik maakt van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

Bijzondere welstandsgebieden

Ook in de bijzondere welstandsgebieden zijn de genoemde bouwwerken binnen bepaalde randvoorwaarden vergunningsvrij. Net als in de reguliere gebieden betekent dit dat alleen repressief welstandstoezicht mogelijk is. Het spreekt voor zich dat de excessenregeling in de bijzondere welstandsgebieden eerder van toepassing zal zijn dan in de reguliere welstandsgebieden omdat deze gebieden en objecten gevoeliger zijn voor aantasting van

de ruimtelijke kwaliteit. Daarom wordt met klem aanbevolen bij vergunningsvrije bouwwerken in bijzondere welstandsgebieden kennis te nemen van de sneltoetscriteria. Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de sneltoetscriteria zijn uiteraard nooit excessief.

Indien een bouwwerk dat valt onder de bovengenoemde categorieën niet vergunningsvrij is moet een bouwvergunning worden aangevraagd. Net als in de reguliere gebieden treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan door de welstandscommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) getoetst aan de sneltoetscriteria. Voldoet het plan aan deze criteria dan volgt een positief welstandsadvies. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

Aangewezen beschermde monumenten

In het beschermde dorpsgezicht en bij de door het Rijk, de provincie of de gemeente aangewezen beschermde monumenten zijn de elders vergunningsvrije bouwwerken, vergunningplichtig. Dat betekent dat altijd een bouwvergunning moet worden aangevraagd.

Ook in deze gevallen treedt het bestemmingsplan in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen. Als het bestemmingsplan geen bezwaar oplevert, wordt het bouwplan door de welstandscommissie (dan wel een namens haar gemandateerd lid) getoetst aan de sneltoetscriteria voor beschermde situaties. Voldoet het plan aan deze criteria dan volgt een positief welstandsadvies. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt het bouwplan beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte, de objectgerichte en de algemene welstandscriteria.

Trendsetters

In vele gevallen wordt door de aanvrager verwezen naar eerder uitgevoerde en dus vaak goedgekeurde bouwwerken. Een dergelijk bouwwerk kan als precedent werken voor overige bouwplannen. Dit levert voornamelijk bij uitgevoerde bouwwerken die achteraf niet voldoen aan redelijke eisen van welstand problemen op. De gemeente Diemen heeft daarom gekozen om zogenaamde trendsetters te introduceren. Dit zijn eerder door de gemeente geselecteerde voorbeelden die richtinggevend zijn voor de gewenste ontwikkelingen binnen een bepaald gebied. Bij een bouwaanvraag dienen deze trendsetters als voorbeeld waarnaar verwezen kan worden. Een trendsetter kan afwijken van de sneltoetscriteria als geaccepteerde uitzondering. Trendsetters zijn altijd vooraf vastgesteld. Een nieuwe trendsetter ontstaat als een bouwplan afwijkt van de sneltoetscriteria en door de welstandscommissie van een positief welstandsadvies wordt voorzien, en deze vervolgens tijdens de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid als nieuwe trendsetters wordt vastgelegd.

Voor- en achterkant

In het verlengde van de systematiek van het 'Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' wordt bij de sneltoetscriteria onderscheid gemaakt in de voor- en de achterkant van een bouwwerk.

Onder voorkant wordt verstaan:

- de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw
- de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of het openbaar groen

Onder achterkant wordt in dit verband verstaan:

- de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw;
- de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde (zijdelings) niet gekeerd is naar de weg of het openbaar groen.

Het begrip 'weg' wordt nader verklaard in de Wegenverkeerswet. Bij het begrip 'openbaar groen' moet worden uitgegaan van hetgeen daaronder in het normale spraakgebruik wordt verstaan, zoals parken, plantsoenen en speelveldjes, die het gehele jaar (of een groot deel van het jaar) voor het publiek toegankelijk zijn. 'Gekeerd naar de weg of het openbaar groen' impliceert dat tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen een directe feitelijke relatie is. Die relatie is er niet wanneer tussen het gebouw of het erf en de weg of het openbaar groen andere begrenzendende elementen aanwezig zijn, zoals het erf van de burens, bos, (bij)gebouwen of water. Dit betekent dat bijvoorbeeld bij een sloot als scheidend element de zijkant gekeerd naar de weg of het openbaar groen een achterkant wordt in plaats van een voorkant.

Opbouw van de teksten

Per type bouwwerk komen de volgende punten aan de orde:

- een korte beschrijving van wat precies wordt bedoeld en waar de gemeente vanuit welstandsoogpunt naar streeft,
- een overzicht van het bouwvergunningenregime voor het betreffende bouwwerk,
- de sneltoetscriteria,
- de sneltoetscriteria voor beschermde situaties.

De opgenomen overzichten van het vergunningsvrije bouwen van dergelijke bouwwerken zijn overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' (Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, SB 2002, 410). Aan deze teksten kunnen geen rechten worden ontleend.

Wijze van meten

Tenzij anders aangegeven worden de afstanden loodrecht gemeten. De genoemde maten gelden voor de buitenzijde van het gebouw.



zijgevel niet direct aan weg of openbaar groen geldt als achterkant



zijgevel direct aan weg of openbaar groen geldt als voorkant

Aan- en uitbouwen

Beschrijving en uitgangspunten

Een aan- of uitbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een bestaande woning of een bestaand woongebouw die strekt tot het vergroten van het woongenot. Een aanbouw is een toevoeging van een nieuwe ruimte en een uitbouw is een vergroting van een bestaande ruimte.

Meestal worden aan- of uitbouwen gerealiseerd in de achtertuin van de woning. Kleine aan- of uitbouwen zijn in de meeste gevallen stedenbouwkundig minder van belang, met name wanneer deze schuil gaan achter de woning en/ of erfafscheiding.

Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, zijn ze voor het straatbeeld zeer bepalend. Daarom streeft de gemeente in gebieden met een eenvormige bouwstijl naar een herhaling van uniforme exemplaren die passen bij het karakter van de gebouwen en de straat. Belangrijk is dat de contouren en het silhouet van het oorspronkelijke gebouw of bouwblok zichtbaar blijven en dat de aan- of uitbouw qua uitstraling en volume ondergeschikt is aan het oorspronkelijke gebouw.

Trendsetter

Een aan- of uitbouw voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente.

Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Vergunningsvrij

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

- gebouwd aan:
 - a) de oorspronkelijke achtergevel op meer dan 1,00 m. van de weg of het openbaar groen, of
 - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerde oorspronkelijke zijgevel op meer dan 1,00 m. van het voorerf en meer dan 1,00 m. van het naburige erf,
- niet hoger dan:
 - a) 4,00 m., gemeten vanaf het aansluitend terrein
 - b) 0,25 m. boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw, en
 - c) de woning of het woongebouw,
- gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd,
- minder dan 2,50 m. diep,
- zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd, en
- niet gebouwd aan een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, aan een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of aan een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Lichte bouwvergunning

Voor het bouwen van een op de grond staande aan- of uitbouw die voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een aan- of uitbouw die niet voldoet aan de onder vergunningsvrije genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

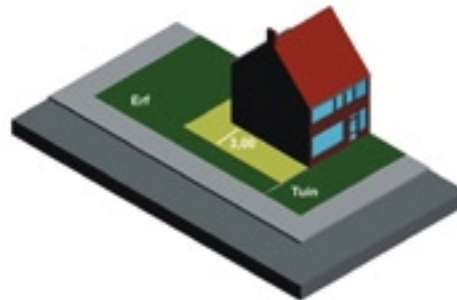
- a) de hoogte van de aan- of uitbouw, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer is dan 5,00 m.

Reguliere bouwvergunning

In alle andere gevallen is voor een aan- of uitbouw een reguliere bouwvergunning vereist.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige aan- en uitbouwen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.



Criteria aan- en uitbouwen

Als er geen trendsetter is, voldoet een aan- of uitbouw in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

maat en plaats

- geplaatst op het erf (achter de voorgevellijn)
- de totale erfbebouwing mag niet groter zijn dan 50 m² en niet meer dan 50% van het erf beslaan
- de diepte vanuit de gevel van het hoofdgebouw gemeten mag niet meer zijn dan 3,00 m. (de lichte zone op de hier-naast afgebeelde tekening)
- niet hoger dan de woning of het woongebouw en niet meer dan 0,20 m. boven de eerste verdiepingvloer

vorm

- rechthoekig
- gevelgeleding met doorlopende horizontale en verticale lijnen afgestemd op de geleding van het hoofdgebouw
- plat dak met bij voorkeur een aluminium trim, of een flauw hellend dak
- hekwerken tot een hoogte van 1,00 m. zijn toegestaan, als de constructie daarvan voor meer dan 70% open is
- geen doorgetrokken dakvlakken vanaf de kap van het hoofdgebouw
- detaillering van kozijnen afgestemd op de detaillering van de kozijnen van het hoofdgebouw
- geen ventilatieroosters in de kozijnen zelf, maar bovenin het glasvlak

materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen afgestemd op het hoofdgebouw of indien burens in het bouwblok al een soortgelijk bouwwerk hebben geplaatst afgestemd op dit bouwwerk
- leg bij voorkeur grind op een plat gebitumineerd dak, waardoor het bovenaanzicht beter wordt

overig

- de aan- of uitbouw voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor aan- en uitbouwen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Bijgebouwen en overkappingen

Beschrijving en uitgangspunten

Een bijgebouw is een grondgebonden gebouw van één bouwlaag. Het bijgebouw staat los op het erf van het hoofdgebouw en is meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage.

Een overkapping is een grondgebonden overkapping van één bouwlaag. De overkapping staat los op het erf of tegen het hoofdgebouw aan en is meestal bedoeld als carport. Een belangrijk kenmerk is de transparantie, overkappingen worden niet dichtgezet.

De meest voorkomende bijgebouwen zijn de bergruimte en garage. Kleine bijgebouwen zijn in de meeste gevallen stedenbouwkundig minder van belang, met name wanneer deze schuil gaan achter de woning en/ of erfafscheiding.

De gemeente streeft in principe naar een bescheiden uiterlijk van bijgebouwen en overkappingen: gevels en dakvlakken in donkere gedekte kleuren, eenvoudige kapvorm en geen onnodig grote dakoverstekken of versieringen. Bijgebouwen en overkappingen moeten qua uitstraling en volume ondergeschikt zijn aan het oorspronkelijke gebouw.

Trendsetter

Een bijgebouw of overkapping voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als dit identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd trendsetter. Informatie over de trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente.

Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningstvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Vergunningsvrij

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

- gebouwd op:
 - a) het achtererf op meer dan 1,00 m. van de weg of het openbaar groen, of
 - b) een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1,00 m. van het voorerf, en
 - c) indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10 m²: meer dan 1,00 m. van het naburige erf,
- niet hoger dan 3,00 m., gemeten vanaf het aansluitend terrein,
- zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd,
- de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningstvrije gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30 m², en
- niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, bij een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Lichte bouwvergunning

Voor het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag die voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een bijgebouw of overkapping dat of die niet voldoet aan de onder vergunningsvrije genoemde kenmerken, met dien verstande dat:

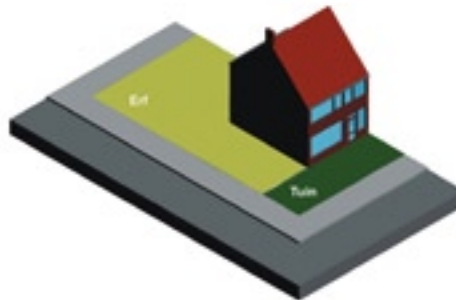
- a) de hoogte van het bijgebouw of de overkapping, gemeten vanaf het aansluitend terrein, minder is dan 5,00 m., en
- b) de bruto-oppervlakte minder is dan 50 m².

Reguliere bouwvergunning

In alle andere gevallen is voor een bijgebouw of overkapping een reguliere bouwvergunning vereist.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen in eerste instantie regelend op voor wat betreft rooilijnen en maximale afmetingen.



Criteria bijgebouw of overkapping

Als er geen trendsetter is, voldoet een bijgebouw of overkapping in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

maat en plaats

- geplaatst op het erf (achter de voorgevellijn)
- de totale erfbebouwing mag niet groter zijn dan 50 m² en niet meer dan 50% van het erf beslaan
- bijgebouwen niet hoger dan 3,00 m. en overkappingen niet hoger dan 2,70 m. gemeten vanaf het aansluitend terrein

vorm

- duidelijk rechthoekig en geen opvallende details
- plat dak met bij voorkeur een aluminium trim of een flauw hellend dak
- detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw
- detaillering van kozijnen afgestemd op de detaillering van de kozijnen van het hoofdgebouw
- boeidelen zijn bescheiden in hoogte

materiaal en kleur

- materiaal- en kleurgebruik van de zichtbare delen afgestemd op het hoofdgebouw of indien burens in het bouwblok al een soortgelijk bouwwerk hebben geplaatst afgestemd op dit bouwwerk of uitgevoerd in metselwerk of hout (bij voorkeur rabatdelen) en in donkere kleurtinten
- leg bij voorkeur grind op een plat gebitumineerd dak, waardoor het bovenaanzicht beter wordt
- geen opvallend kleurgebruik

overig

- deze voldoet aan de eventuele aanvullende criteria voor bijgebouwen of overkappingen in het gebiedsgerichte beoordelingskader

Dakkapellen

Beschrijving en uitgangspunten

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Voor dakkapellen worden zeer veel aanvragen ingediend. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Het plaatsen van een dakkapel mag nooit ten koste gaan van de karakteristiek van het schuine dak. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak, moet de noklijn van het dak vanaf de weg zichtbaar blijven en moeten schoorstenen worden gerespecteerd. Een dakkapel op het achterdakvlak heeft de voorkeur. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bijna altijd heeft een plat afgedekte dakkapel de voorkeur boven een schuin aangekapte dakkapel. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn.

Trendsetter

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd trendsetter. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente.

Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Vergunningsvrij

Het bouwen van een dakkapel op een bestaand gebouw is vergunningsvrij, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

- gebouwd op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijdakvlak,
- afstand tot de voorgevel meer dan 1,00 m.,
- voorzien van een plat dak,
- zijwanden ondoorzichtig,
- hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, minder dan 1,50 m.,
- onderzijde meer dan 0,50 m. en minder dan 1,00 m. boven de dakvoet,
- bovenzijde meer dan 0,50 m. onder de daknok,
- zijkanten meer dan 0,50 m. van de zijkanten van het dakvlak, en
- niet gebouwd op een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid, van de wet, op een woonwagen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel e, van de wet of op een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

Lichte bouwvergunning

Voor het bouwen van een dakkapel die voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een dakkapel die niet voldoet aan de onder vergunningsvrije genoemde kenmerken.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt bij de vergunningplichtige dakkapellen in eerste instantie regelend op voor wat betreft de plaats en maximale afmetingen.

Criteria voor dakkapellen op het voordakvlak

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel op het voordakvlak in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Welstandscriteria voor dakkapellen op het voordakvlak

maat en plaats

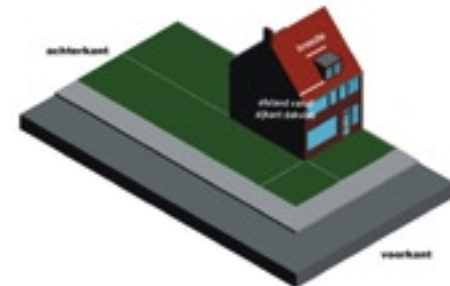
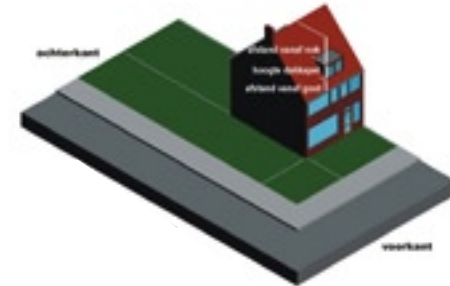
- hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet meer dan 1,40 m als het dak hoger is dan 3,00 m en bij daken lager dan 3,00 m niet hoger dan 1/3 van de hoogte van het dak
- breedte niet meer dan 2,75 m
- de inwendige hoogte tenminste 2,10 m
- onderzijde minstens 0,85 m en hoogstens 1,00 m boven de dakvoet
- bovenzijde minstens 0,50 m onder de daknok
- zijkanten minstens 1,00 m van de zijkanten van het dakvlak of de woningscheiding
- niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak per woning
- bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn

vorm

- in vorm gelijk aan specifieke vormgeving van bestaande dakkapellen op het bouwblok of anders een plat dak met een overstek van maximaal 0,25 m
- detaillering afgestemd op het hoofdgebouw of op bestaande dakkapellen op het bouwblok

materiaal en kleur

- zijwanden ondoorzichtig en in donkere kleur of in kleur van het dakvlak
- materiaal en kleur afgestemd op het hoofdgebouw



Criteria voor een dakkapel op het achterdakvlak

Als er geen trendsetter is, voldoet een dakkapel op het achterdakvlak in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

Welstandscriteria voor dakkapellen op het achterdakvlak

aantal

- 2 stuks per dakvlak (3 stuks per dakvlak voor woningen met de nok haaks op de weg)

maat en plaats

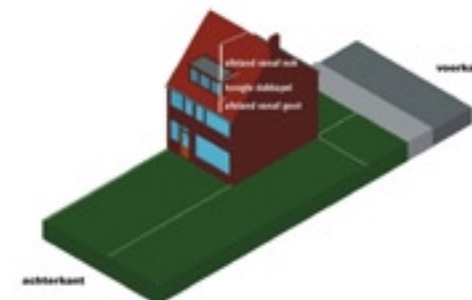
- afstand tot de voorgevel meer dan 1,00 m
- gezamenlijke breedte per dakvlak niet meer dan 4,00 m (voor woningen met de nok haaks op de weg per dakvlak niet meer dan 6,00 m)
- hoogte gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet meer dan 1,60 m
- onderzijde minstens 0,50 m en hoogstens 1,00 m boven de dakvoet
- bovenzijde minstens 0,50 m onder de daknok
- zijanten minstens 0,50 m van de zijanten van het dakvlak of de woningscheiding
- niet meer dan één dakkapel of dakraam per dakvlak per woning
- bij meerdere dakkapellen op een doorgaand dak een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn

vorm

- in vorm gelijk aan specifieke vormgeving van bestaande dakkapellen op het bouwblok of anders een plat dak met een overstek van maximaal 0,25 m en bij een dakhelling groter dan 60 graden desgewenst een aangepaste dakkapel
- detaillering afgestemd op het hoofdgebouw of op bestaande dakkapellen op het bouwblok

materiaal en kleur

- zijwanden ondoorzichtig
- materiaal en kleur afgestemd op het hoofdgebouw



Kozijn- en gevelwijzigingen

Beschrijving en uitgangspunten

Van een gevelwijziging is sprake bij het veranderen of verplaatsen van een kozijn, venster, raam, deur of gevelpaneel in de buitenmuur van een gebouw. Omdat de opbouw van de gevel een belangrijk onderdeel is van de architectonische vormgeving van het gebouw en de straatwand moeten ook de gevelwijzigingen zorgvuldig worden ontworpen. Indien er (nog) sprake is van samenhang en ritmiek in straatwanden is het meestal ongewenst als deze wordt verstoord door incidentele gevelwijzigingen.

Trendsetter

Een gevelwijziging voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd trendsetter. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente.

Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

Vergunningsvrij

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

- niet aangebracht in de voorgevel van een woning of woongebouw of een naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel van een woning of woongebouw, en
- de bestaande gevelopening wijzigt niet.

Lichte bouwvergunning

Voor het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorend bijgebouw, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het veranderen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel van een bestaande woning, bestaand woongebouw of een bij een bestaande woning of een bestaand woongebouw behorend bijgebouw als dat niet voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken.

Criteria voor een gevelwijziging

Als er geen trendsetter is, voldoet een gevelwijziging aan de voorkant in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

maat en plaats

- maatvoering en plaatsing afgestemd op de bouwmassa en architectuur van de gevel

vorm

- indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld mag dit door een incidentele gevelwijziging niet worden verstoord
- detaillering afgestemd op de gevel en de kozijnen

materiaal en kleur

- kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de gevel
- terughoudend met het gebruik van kunststof, alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevel

Erfafscheidingen

Beschrijving en uitgangspunten

Een erfafscheiding is een bouwwerk, bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf of van de openbare weg. Een erfafscheiding tussen burens moet in de eerste plaats door beide kanten worden gewaardeerd. Indien aan deze voorwaarde wordt voldaan zal de gemeente zich terughoudend opstellen.

Erfafscheidingen aan de openbare weg zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente streeft ernaar een rommelige indruk door een te grote verscheidenheid aan erfafscheidingen te voorkomen. Erfafscheidingen moeten passen bij het karakter van de omgeving. Het buitengebied vraagt bijvoorbeeld om andere erfafscheidingen dan een historisch woongebied. Erfafscheidingen moeten op een zorgvuldige en professionele manier worden geplaatst en moeten worden gemaakt van duurzame materialen. Een lange, gesloten, slecht onderhouden schutting wekt bij velen het gevoel op van verloedering en sociale onveiligheid. Begroeide hekwerken en beplantingen hebben een open en vriendelijke uitstraling, daarom gaat de eerste voorkeur altijd uit naar een erfafscheiding van haagplanten zoals liguster of haagbeuken of volledig te begroeien gazen hekwerken.

Trendsetter

Een erfafscheiding voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandsc commissie goedgekeurd trendsetter. Informatie over trendsetters is verkrijgbaar bij de afdeling Vergunningen en Handhaving van de gemeente.

Bouwvergunning

Dit overzicht van het vergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze tekst kan geen rechten worden ontleend.

Vergunningsvrij

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

- niet hoger dan 1,00 m., of
- niet hoger dan 2,00 m. en gebouwd:
 - a) op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat,
 - b) meer dan 1,00 m. achter de voorgevelrooilijn, en
 - c) meer dan 1,00 m. van de weg of het openbaar groen.

Lichte bouwvergunning

Voor het bouwen van een erf- of perceelafscheiding, is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een erf- of perceelafscheiding die niet voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken.

Bestemmingsplan

De bepalingen uit het bestemmingsplan treden in eerste instantie regelend op voor vergunningplichtige erf- en terreinafscheidingen. Indien in het bestemmingsplan niets geregeld is ten aanzien van erf- en terreinafscheidingen, dan heeft de bouwverordening een aanvullende werking.

Criteria voor een erfafscheiding

Als er geen trendsetter is, voldoet een erfafscheiding in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als aan onderstaande criteria wordt voldaan:

maat en plaats

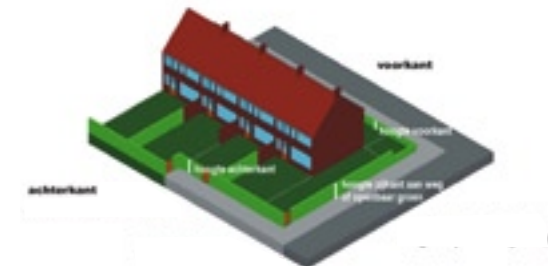
- niet hoger dan 1,00 m., of
- niet hoger dan 2,00 m en gebouwd achter de voorgevelrooilijn
- bouwhoogte voor incidenten als toegangspoorten en pergola's niet meer dan 2,70 m.

vorm

- één ontwerp voor de gehele erfafscheiding
- bij voorkeur 70% open constructie bij constructies hoger dan 1,00 m. of een helder transparante constructie voor het gedeelte hoger dan 1,00 m.

materiaal en kleur

- materiaal overeenkomstig een eventuele aangrenzende erfafscheiding, overeenkomstig het hoofdgebouw of uitgevoerd in metalen hekwerk, metselwerk of hout of ander natuurlijk en niet snel verwerend materiaal
- kleur afgestemd op het hoofdgebouw of uitgevoerd in donkere kleurtinten
- geen opvallend kleurgebruik



Beschrijving en uitgangspunten

Het gaat hier om antennes die van wezenlijk belang zijn voor het kunnen zenden en/of ontvangen van radio-, televisie- en andere communicatiesignalen. Onder spriet- of staafantennemast worden niet begrepen calamiteiten-sirenes en antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Antennes kenmerken zich door een zeer eigen technische vormgeving die vooral aan de voorzijde storend kan zijn voor het straatbeeld. De gemeente streeft dan ook naar plaatsing van antennes achter het hoofdgebouw, in ieder geval onzichtbaar vanaf de weg of openbaar groen.

Antennes kunnen vrijstaand worden geplaatst of op/aan een bouwwerk worden aangebracht. Een antenne dient een ondergeschikt element te blijven ten opzichte van de omringende bebouwing. Als losse toevoeging kunnen ze storend werken op het uiterlijk van een gebouw. Met name de hoogte, de bouwkundige uitwerking en detailering van antennes mogen geen zwaar stempel op de omgeving drukken. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Het heeft de voorkeur een antenne achter het hoofdgebouw en in ieder geval achter de voorgevellijn te plaatsen. Daarnaast is de maatvoering en een zorgvuldige kleurkeuze van belang. De antenne dient altijd ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw of het erf waarop deze geplaatst wordt en in ieder geval niet de boventoon te voeren.

Standaardplan

Een spriet-, staaf- of schotelantenne voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Bouwen en Woningtoezicht van de gemeente.

Bouwvergunning

Dit overzicht van het bouwvergunningsvrije bouwen is overgenomen uit het 'Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken'. Aan deze

tekst kan geen rechten worden ontleend.

Vergunningsvrij

Het bouwen van een antenne is vergunningsvrij mits wordt voldaan aan de volgende kenmerken:

- Voor een antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie geldt:
 - a) de hoogte van een antenne op of aan een bouwwerk is minder dan 5,00 m.
 - b) de techniekkast is inpandig of ondergronds geplaatst, kleiner dan 0,2 m³ en op een plat dak geplaatst, meer dan 1,00 m. achter dakrand geplaatst
 - c) de bedrading is in of direct langs de antennedragers in inpandig aangebracht, danwel in een kabelgoot mits de kabelgoot meer dan 1,00 m. achter de voorgevel is geplaatst
 - d) de antennedragers zijn aan of bij een op het dak aanwezig object of in het midden van het dakvlak geplaatst, danwel elders op het dakvlak, mits de afstand tot de voorgevelten minste gelijk is aan 18 gedeeld door de hoogte van de antenne inclusief drager gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende terrein tot aan de voet van de antenne inclusief drager.
- Voor een antenne-installatie op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast, een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen of op een bouwvergunningplichtige antenne-installatie geldt:
 - a) de hoogte van de antenne(drager) is minder dan 5,00 m.
 - b) de antenne is geplaatst op een hoogte van meer dan 3,00 m.
 - c) de techniekkast is inpandig of ondergronds geplaatst, of de grond en kleiner dan 2,00 m³
- Voor ere dan hierboven genoemde antenne-installaties geldt:
 - a) de antenne-installatie is achter het voorerf geplaatst
 - b) de hoogte van de antenne(drager), gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel,

gemeten vanaf het punt waarop de antenne(drager) het dakvlak kruist, minder is dan 5,00 m.
c) doorsnede van schotelantennes minder dan 2,00 m. en de hoogte inclusief drager is minder dan 3,00 m.

Lichte bouwvergunning

Voor het bouwen van een antenne-installatie is een lichte bouwvergunning vereist indien dat plaatsvindt:

- a) aan een monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988 of een monument als bedoeld in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening, of
- b) in een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Een lichte bouwvergunning is voorts vereist voor het bouwen van een antenne-installatie die niet voldoet aan de onder vergunningsvrij genoemde kenmerken.

Bestemmingsplan

De bepalingen uit het bestemmingsplan treden in eerste instantie regelen op voor vergunningplichtige antenne-installaties. Indien in het bestemmingsplan niets geregeld is ten aanzien van antenne-installaties, dan heeft de bouwverordening een aanvullende werking.

Welstandscriteria antennes

Een spriet-, staaf- of schotelantenne is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een spriet-, staaf- of schotelantenne niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria dan kan de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen

- mogelijke aanvullende criteria staan genoemd in het gebiedsgerichte en objectgerichte beleid. De plannen waarvoor deze criteria gelden worden voorgelegd aan de welstandscommissie

plaats en aantal

- antennes bij voorkeur aan een achtergevel bevestigd, in ieder geval achter de voorgevelijn geplaatst
- niet aangebracht aan monumenten of beeldbepalende panden
- bij gestapelde woningbouw op het platte dak
- bij gestapelde woningbouw op of aan het balkon geplaatst binnen het verticale en horizontale vlak van het balkon en niet aan de gevel of kozijn
- maximaal één spriet-, staaf- of schotelantenne aan, op of bij een woning/pand

maatvoering

- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing op erf maximaal 5,00 m.
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen bijzondere beeldbepalende gebieden zoals een dorpskern of centrumgebied maximaal 3,00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte spriet- of staafantenne bij plaatsing aan gevel binnen overige gebieden zoals een bedrijventerrein, sportcomplex of woonwijk maximaal 5,00 m. vanaf het snijpunt met het aangrenzende dakvlak
- hoogte schotelantenne maximaal 3,00 m. gemeten vanaf de voet van de antenne(drager)
- doorsnede schotel maximaal 2,00 m.

vorm

- antenne en bijbehorende voorzieningen (mast, bedrading, tuidraden et cetera) als één geheel vormgegeven
- indien zichtbaar vanaf de weg of het openbaar groen zo onzichtbaar mogelijk (een minimum aan dwarssprietten kan hiertoe bijdragen)
- beperken van aantal tuidraden. Bij bevestiging aan gevel geen tuidraden (stabiliteit wordt behaald uit de bevestiging aan de gevel)

materiaal en kleur

- materiaal en kleur onopvallend en aanvaardbaar in relatie tot de omgeving, geen felle, contrasterende kleuren maar antraciet of donker grijs

Reclame

Beschrijving en uitgangspunten

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In andere gebieden zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst.

Voor het plaatsen van een op de grond staande reclamezuil is een lichte bouwvergunning vereist. Voor de overige reclame-uitingen binnen de bebouwde kom moet een vergunning worden aangevraagd in het kader van de gemeentelijke APV. Een welstandsbeoordeling maakt deel uit van deze vergunningprocedure.

Standaardplan

Een reclame-uiting voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig door de welstandscommissie goedgekeurd standaardplan. Informatie over standaardplannen is verkrijgbaar bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente.

Welstandscriteria voor reclame

Een reclame-uiting aan de voorgevel, de zijgevel of de achtergevel is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande sneltoetscriteria wordt voldaan. Voldoet een reclame-uiting aan de gevel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie danwel gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. In geval van een beschermd monument zal de welstandscommissie altijd om advies worden gevraagd.

algemeen

- geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht

plaats en aantal

- gevelreclame
 - plaatsing loodrecht op de gevel of daaraan evenwijdig en vlak op de gevel
 - geen reclame aangebracht op bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie
 - reclame opnemen in de gevelindeling en ruim onder de onderzijde van de kozijnen op de eerste verdieping houden
 - minstens 0,50 m uit de hoeken van de hoofdmassa
- erfreclame
 - plaatsing bij de entree van het erf of bij een parkeerplaats
- geen reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren
- maximaal één reclame-uiting per gevel of erf

maatvoering

- gevelreclame
 - bij woningen met in woongebieden inpasbare beroepen (beroep aan huis) mogen een beperkte, onverlichte naam- of beroepsaanduiding hebben van maximaal 0,50 m²
 - bij bedrijven reclame evenwijdig aan de gevel heeft een oppervlak van maximaal 1,00 m²
 - bij bedrijven reclame loodrecht op de gevel heeft een oppervlak van maximaal 0,20 m²
- erfreclame
 - bij bedrijven reclameborden geplaatst tot een hoogte van 0,30 m boven maaiveld hebben een maximale afmeting van 1,80 m breedte en 0,80 m hoogte (hoogte exclusief de ondersteuning)
 - reclames aan palen hebben een oppervlak van maximaal 0,50 m breed en 0,75 m hoog

vorm

- aan de voorgevel als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met de oorspronkelijke gevel en het hoofdgebouw
- de samenhang en ritmiek in het straatbeeld mag door een reclame-uiting niet worden verstoord
- reclame waar mogelijk integreren in de architectuur
- reclame beperken tot het hoogst noodzakelijke
- geen mechanisch bewegende delen
- geen lichtcouranten, lichtobjecten of lichtreclame
- geen daglichtreflecterende reclame
- geen aangelichte reclame

RONDON MONUMENTEN

Op de gebiedsgerichte criteria wil de gemeente aanvullende eisen stellen aan plannen binnen de invloedssfeer van monumenten en mogelijke andere nog aan te wijzen cultuurhistorisch waardevolle panden om recht te doen aan de bijzondere waarde van deze objecten.

Invloedssfeer

Binnen de invloedssfeer van monumenten vraagt de gemeente extra aandacht voor de inpassing van een bouwplan. De gemeente beoogt hiermee de monumenten te beschermen tegen bouwplannen met een negatieve invloed op de ruimtelijke structuur en karakteristiek van de bebouwing. De genoemde criteria gelden als het realiseren van het bouwplan een wijziging is van de structuur en karakteristiek van de directe omgeving van een monument.

Criteria rondom monumenten

Het bouwplan mag geen afbreuk doen aan het monument, waarbij de welstandscommissie het bouwvoornemen in ieder geval zal toetsen aan de volgende criteria:

- het bouwplan dient zich te voegen in zijn omgeving en de historische context zoveel mogelijk te respecteren
- het bouwplan mag het monument niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
- het bouwplan mag geen afbreuk doen aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of felle danwel contrasterende kleuren
- het bouwplan mag niet in tegenstrijd zijn met de in de redengevende beschrijving van het monument genoemde waarden

Monumenten

De genoemde criteria gelden in elk geval voor de hieronder genoemde monumenten.

• Rijksmonumenten

Hartveldseweg 23 *Voormalige schuilkerk De Hoop*
Hartveldseweg 24/25 *Kerk en pastorie St. Petrus Banden*
Ouddiemerlaan 146 *Nl. Israëlitische begraafplaats*
Ouddiemerlaan 553 *Voormalige dienstwoning RWS*
Ouddiemerlaan 553 (t.h.v.) *Grenspaal*
Kanaaldijk t.h.v. Tweede Diem *Uitwateringssluis*
Kanaaldijk t.h.v. Overdiemerweg *Transformatorzuil*
Overdiemerweg 13 *Dwarshuisboerderij*
Muiderstraatweg 59 *Benzinestation*
Vensterkade 12 *Molen*
Stammerdijk 27 *Molen*

• Provinciale monumenten

Stelling van Amsterdam *Fort Diemerdam en Kringenwetboerderij De Zeehoeve (UNESCO Werelderfgoedlijst)*

HERONTWIKKELINGSPROJECTEN

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Procedure

Het opstellen van welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten vormt een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie.

De gemeenteraad stelt de welstandscriteria vervolgens vast ter aanvulling op de welstandsnota. De gemeenteraad kan dit delegeren aan de raadscommissie ruimte. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de concrete bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

EXCESSEN

De woningwet noemt de mogelijkheid, dat burgemeester en wethouders een eigenaar van een bouwwerk aanschrijven als het uiterlijk van een gebouw of bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit kan gelden voor bouwwerken die afwijken van de vergunning, vergunningsvrij gerealiseerde bouwwerken of wijzigingen in het uiterlijk van een gebouw waarvoor geen vergunning nodig is. In dit hoofdstuk staan criteria voor de beoordeling van deze gevallen.

Toetsing achteraf

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, dan wel het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze bouwvergunning moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

De gemeente geeft met deze welstandsnota regels voor het welstandstoezicht en zal zich ook inspannen voor de naleving daarvan. De gemeente zal tevens prioriteit geven aan het handhavingsbeleid en illegale bouwwerken (of gebruik dat strijdig is met het bestemmingsplan) actief opsporen en daar tegen optreden.

Excessenregeling vergunningsvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Volgens artikel 19 Ww kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Volgens datzelfde wetsartikel moeten de criteria hiervoor in de welstandsnota zijn opgenomen. Deze 'excessenregeling' is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan.

Criteria bij excessen

De gemeente hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat er sprake moet zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan een de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft dit betrekking op:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames, of
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebiedsgerichte welstandscriteria).

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

BIJLAGE 1 Begrippen

Aanbouwen grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gevel van een gebouw

Aangekapt met kap bevestigd aan dakvlak

Achterkant de achtergevel, het achtererf en het dakvlak aan de achterzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voor zover die zijde niet direct grenst aan de weg of openbaar groen.

Afdak dak dat is aangebracht tegen een muur of gebouw om tegen neerslag te beschermen

Authentiek overeenstemmend met het oorspronkelijke, origineel, eigen kenmerken dragend, oorspronkelijk

Band horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal, meestal natuursteen of baksteen

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

Beschermd dorps- of stadsgezicht gebied dat vanwege de ruimtelijke of cultuurhistorische waarde is aangewezen tot beschermd gebied krachtens de Monumentenwet

Beschot afwerking van een wand met planken, schroten of rabatdelen

Bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld plan waarin gebruik van grond en bebouwingsvoorschriften zijn vastgelegd

Bijgebouw gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat; meestal bedoeld als schuur, tuinhuis of garage

Blinde muur of gevel gevel of muur zonder raam, deur of andere opening

Borstwering lage dichte muur tot borsthoogte

Boeibord opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal

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

Bouwblok een aan alle zijden door straten en wegen begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt

Bouwlaag verdieping van een gebouw

Bovenbouw het bovendeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de schuine kap van een huis met de daarbij behorende kopgevels

Buitengebied buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd

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

Buurtschap verzameling woningen of boerderijen buiten de bebouwde kom

Carport afdak om de auto onder te stallen, meestal bij een woning

Dak afdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht

Dakhelling de hoek van het dak ten opzichte van een horizontale vlak

Dakkapel uitbouw op een hellend dakvlak

Dakopbouw een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak, die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert

Dakraam raam in een hellend dak

Deelplan een stedenbouwkundig plan, waarin een stuk van een wijk of stad gedetailleerd is uitgewerkt

Detail ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam

Detailering uitwerking, weergave van de verschillende onderdelen c.q. aansluitingen

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

Ensemble architectonisch en stedenbouwkundig compositorisch geheel van meerdere panden

Erf het perceel achter de voorgevelrooilijn exclusief hoofdgebouwen en eventuele zij- en achterpaden

Erker kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas

Flat groot kantoor- of woongebouw met meerdere verdiepingen

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

Geleding verticale of horizontale indeling van de gevel door middel van inspringingen

Gepotdekseld gedeeltelijk over elkaar gespijkerde planken om inwatering tegen te gaan

Gevel buitenmuur van een gebouw (afhankelijk van de plaats de voor-, zij- of achtergevel)

Gootklos in de muur bevestigd stuk balk ter ondersteuning van een goot

Groengebied gebied met veel beplanting zoals parken, plantsoenen, sportterreinen en natuurgebieden

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

Hoogbouw gebouwen van meer dan vier lagen

Individueel gebouw zelfstandig, op zichzelf staand gebouw

Industriebebouwing gebouwen met een industriële bestemming

Industriegebied gebied bestemd voor de vestiging van industrie

Kavel grondstuk, kadastrale eenheid

Kern centrum van een dorp of stad

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

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

Laag zie bouwlaag

Laagbouw gebouwen van één of twee lagen

Lak afwerklaag van schilderwerk

Landelijk gebied zie buitengebied

Latei draagbalk boven gevelopening

Lessenaardak dak met één hellend, niet onderbroken, dakvlak

Lichtkoepel raamconstructie in een plat dak, in de vorm van een koepel

Lijst een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel

Lineair rechtlijnig, langgerekt

Lint langgerekte weg met daarlangs bebouwing

Luifel een plat uitgebouwd afdak, vaak boven een deur

Maaiveld bovenzijde van het terrein dat een bouwwerk omgeeft, de grens tussen grond en lucht

Mansardekap dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat

Massa volume van een gebouw of bouwdeel

Metselverband het zichtbare patroon van metselwerk

Middelhoogbouw gebouwen van drie of vier lagen

Middenstijl verticaal deel in het midden van een deur- of raamkozijn

Monument aangewezen onroerend goed als bedoeld in artikel 3 van de Monumentenwet 2988, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan

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

Nok horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak

Onderbouw het onderdeel van een gebouw; heeft meestal betrekking op de begane grond van een huis met een zadeldak

Ondergeschikt voert niet de boventoon

Ontsluiting de toegang tot een terrein of een gebouw

Oriëntatie de richting van een gebouw

Oorspronkelijk origineel, aanvankelijke vorm, authentiek

Orthogonaal rechthoekig

Overstek bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel

Paneel rechthoekig vlak, geplaatst in een omlijsting

Peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Plaatmateriaal bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel)

Planmatige bebouwing groep gebouwen herkenbaar uitgevoerd volgens een vooraf opgesteld plan

Plint een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw

Portiek gemeenschappelijk trappenhuis

Pyramidedak dak bestaande uit vier gelijk hellende vlakken die elkaar bovenaan in een punt ontmoeten

Reguliere bouwvergunning bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de woningwet

Renovatie vernieuwing van een gebouw

Rijtjeshuis huis als onderdeel van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen

Ritmiek regelmatige herhaling

Rollaag horizontale rij stenen boven een gevelopening of aan de bovenzijde van een gemetselde wand

Rooilijn lijn die de grens aangeeft waarbinnen gebouwd mag worden

Sanering herinrichting door middel van sloop en vervangende nieuwbouw

Schilddak dak met vier hellende vlakken waarvan twee grote en twee kleine vlakken

Schuur bijgebouw ten behoeve van opslag

Situering de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving

Stads- en dorpsvernieuwing maatregelen voor de verbetering of vervanging van bebouwing en de openbare ruimte daaromheen

Stijl architectuur of vormgeving uit een bepaalde periode of een bepaalde stroming

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

Uitbouw aan het gebouw vastzittend bouwwerk dat rechtstreeks vanuit het gebouw toegankelijk is

Voorgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk

Voorkant de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw; de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw voorzover die zijde direct grenst aan de weg of openbaar groen

Windveer plank aan weerskanten van een pannendak, bevestigd langs de buitenste rij pannen

Wolfseind meestal een zadeldak waarvan één of beide dakschilden op de kop een afgeknot dakschild heeft

Zadeldak dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen

Zijgevellijn denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk

BIJLAGE 2 Straatnamen

Achter de straatnamen staan de gebiedsnummers zoals die ook te vinden zijn op de indelingskaart. Deze nummers verwijzen naar de gebiedsbeschrijvingen. In het geval dat er twijfel zou kunnen bestaan over de indeling, zal de welstandscommissie zijn advies geven op inhoudelijke basis aan de hand van de beschrijvingen.

A		Burghoutweg, Gerardt	8
Aalscholverpad	15	Busbaan	18/17
Acaciastede	20	Buytenweg	2/23
Agaatvlinder	23	C	
Akkerland	16	Cassinlaan, Rene	13
Amberboomstede	20	Castelijnstraat, R.	10
Apollovlinder	23	Citroenvlinder	23
Argusvlinder	23	Coussetstraat, Johan	10
Asserlaan, Tobias	13		
B		D	
Bastingstraat	13	Dalkruid	18
Beatrixlaan, Prinses	13	Dalsteindreef	25
Beekstraat, P.J. ter	21/26	Diemerdreef	17
Bergwijkdreef	25	Diemerhof	25
Berkenplein	15	Diemerkade	10
Berkenstede	15	Diemermere	25
Bernhardlaan, Prins	3/13/30	Diempolderweg	30
Bertsstraat, Jan	3/8	Diemerzeedijk	30
Beukenhorst	15	Diemzigt	23
Bickerstraat, Burgemeester	1/3/8/12	Dijkhuizen	17
Biesbosch	22	Dijkstraat, Van	13
Binnenpolder	17	Distelvlinderweg	23
Boeier	23	Dunantlaan, Henry	13
Boekweitdonk	16	E	
Bomenrijk	20	Eekholt	25
Bonte Kraai	23	Eendenpad	15
Boomhazelaaroord	20	Elskamp	20
Boschplaat	22	Emmastraat	4/13
Boskriekoord	20	Emtinckweg, Paulus	8
Botterweg	23	Esstede	20
Boven Rijkersloot	17/18/19/20		
Briandstraat, Aristide	13		
Buitenlust	14		

F		K	
Frankstraat, Anne	21	Kanaaldijk	24/30
Fregat	23/24	Karekiet	23
Fuut	23	Karwijzaaderf	16
G		Kerckerinckweg	12/13
Gaasperdammerweg	30	Kievietstraat, Burgemeester de	4
Galjoen	23	Kinderenplein, C.J. Der	9
Ganzenpad	18	Kleefkruid	18
Gemaal	17	Klein Merwede	30
Gemertplein, Dr. A.J.J. van	13	Klipperweg	23
Gersthove	16	Knoopkruid	18
Gooiseweg	16/17/22	Kogge	23
Gravenland	23	Kokmeeuwpad	25
Griend	22	Kolgans	23
Groote Peel	22	Koninginnepad	11
Gruttoplein	23	Koolzaaderf	16
H		Krenteboomjeshof	20
Harmonielaan	9	Kriekenoord	
Hartoglaan, D.J. den	12	Kruidenhof	18
Hartschelp	19	Krijtsstraat, Arent	10/13
Hartveldseweg	1/3/10	Kuifvlinder	23
Hasselaarstraat	13	Kwikstaart	23
Haverstede	16	L	
Havikskruid	18	Laagland	17
Hector Petersenstraat	21	Landlust	30
Heivlinderweg	23	Landsteinerstraat	13
Hendrikkade, Prins	21	Leeuwerik	23
Hermelijnlinder	23/24	Lepelaarpad	25
Hofstedenweg	23	Lijsterbesoord	20
Hoofltaan	13	Loethoelistraat, Albert	13
Hooiweg	30	Lublinkstraat, Nicolaas	4/13
Houtbosch	23	Lucasstraat, Kerwin	21
I		M	
Irenestraat, Prinses	11	Maanzaaderf	16
J		Maarsseplein, Claas Van	12/13
Johan Van Soesdijkstraat	3/8/10	Magnoliahof	20
Julianaplantsoen	13	Maisoord	16
		Mantelmeeuwpad	25
		Marijkestraat, Prinses	11
		Margrietstraat, Prinses	11

Markenplantsoen, Van	13	Ringkade	17
Martin Luther Kinglaan	13	Rode Kruislaan	13
Mauritslaan, Prins	12/13	Roerdomppad	25
Medenbach Wakkerplein, Van	1/3	Roggekamp	16
Meelbeskamp	20	Rustenburgh	23
Meerkoet	23/24		
Meidoornplein	20	S	
Muiderstraatweg	3	Schelpenhoek	19
		Schepenweg	23
N		Schoener	23
Nienoord	25	Scholeksterpad	25
Nobelstraat, Alfred	13	Schoolpad	1/8
		Schoolstraat	1/3/8/13
O		Schouw	23
Ooievaarpad	22/25	Schweitzerstraat, Albert	13
Oranjelaan	13	Sierkershof	20
Oranjeplantsoen	13	Sierpeerhof	20
Ouddiemerlaan	1/2/3/9/12/13/14/23/30	Sint Janskruid	18
Oude Muiderstraatweg	30	Slijkschelp	19
Oude Waelweg	23	Sniep	27/31
Ouderkerkerlaan	17/18/19	Solferinostraat	13
Overdiemerweg	5/6/28/30	Speenkruid	18
		Spoorpad	30
P		Sportlaan	29/31
Pampuszigt	23/24	Stammerdijk	7/27
Parelmoervlinder	23	Stammerhove	27
Pater Pirestraat	13	Stammerkamp	27
Piersonstraat	26	Steenen Kamer	23
Pijlkruid	18	Stormmeeuwpad	25
Platanenstede	20	Stresemannstraat, Gustave	13
Pluimeshof	20		
Polderland	17	T	
Prinsessepad	11	Tapijtschelp	19
Provincialeweg	26/27	Tarwekamp	16
		Tienenweg, Burgemeester van	1/8
R		Tjalk	23
Raadhuisstraat	1/3/8	Treubweg	26
Randweg	16	Trompetboomhof	20
Reigerpad	17/25	Tureluurweg	23
Rietgors	23		
Rietzangerweg	23	V	
Rijksweg A1	30	Venserkade	15

Venserweg	26
Venusschelp	19
Vergulden Wagen	23
Verrijn Stuartweg	26
Vierhuysen	23
Vingerhoedskruid	18
Visseringweg	26
Vlasdonk	16
Vliervlinder	23
Vlinderweg	23
Vogelkersoord	20
Vogelweg	23
Volmerstraat	26
Vredelust	23
W	
Waterhoenpad	25
Waterkant	17
Weerribben	22
Weesperstraat	26/30
Weteringweg	30
Wildemanskruid	18
Wildenborch	
Wilhelminaplantsoen	8/10/12/13
Wisselwerking	25
Wulp	23
Z	
Zeezicht	23
Zilvermeeuwpad	25
Zwanenpad	19
Zwijgerlaan, Willem de	13

COLOFON

De welstandsnota Diemen is opgesteld in opdracht van de gemeente Diemen door de Stichting Welstandszorg Noord-Holland te Alkmaar en Architectenwerk Twan Jütte te Delft.

Begeleiding

Dirk de Bode, Gemeente Diemen
Dick Hatt, Gemeente Diemen
Ernst Kasanmoentalib, Welstandscommissie

Samenstelling

Ingrid Langenhoff, Welstandszorg Noord-Holland
Twan Jütte, Architectenwerk Twan Jütte
Joost Wierda, Architectenwerk Twan Jütte

