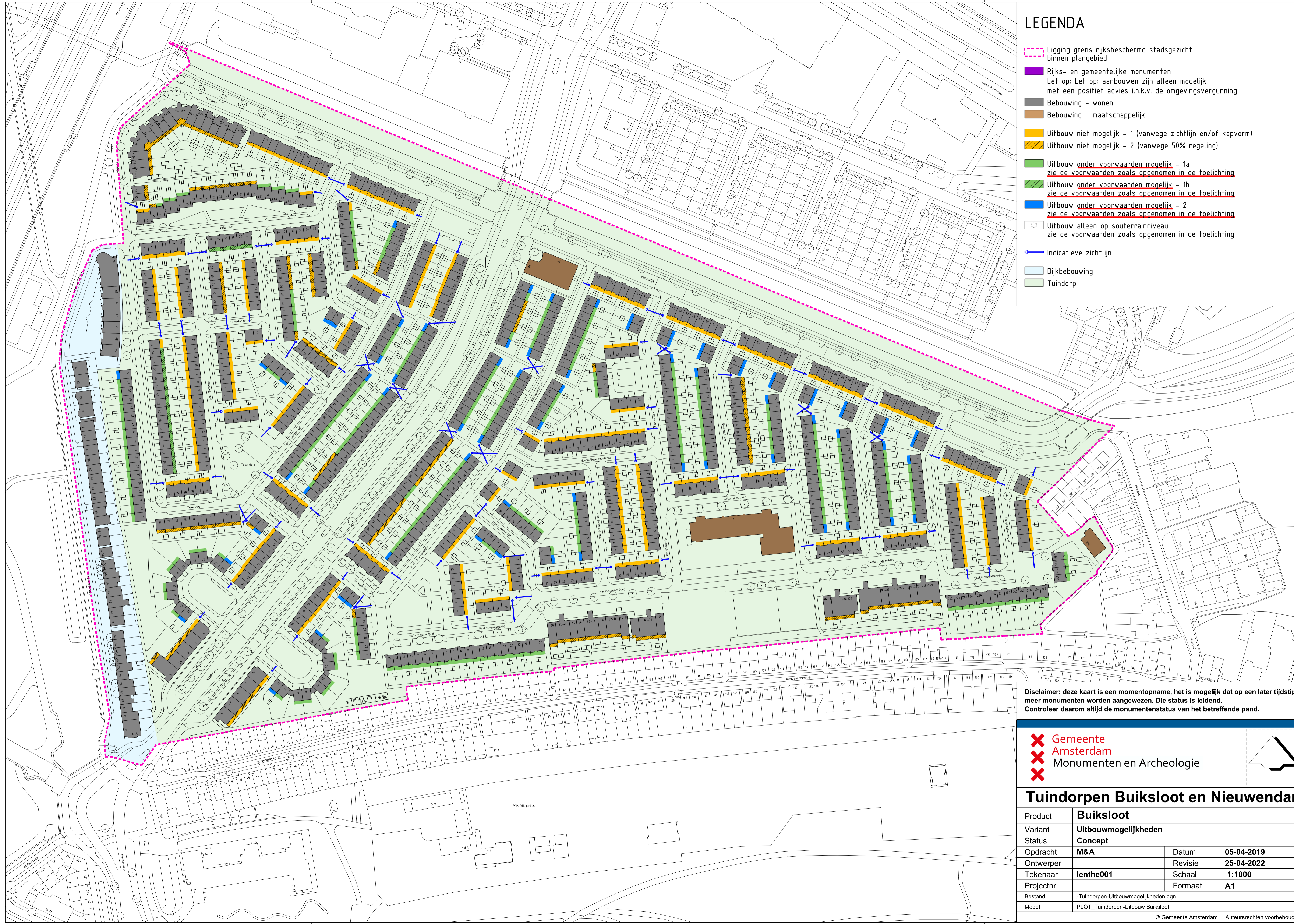


LEGENDA

- Ligging grens rijksbeschermd stadsgezicht binnen plangebied
- Rijks- en gemeentelijke monumenten
Let op: Let op: aanbouwen zijn alleen mogelijk met een positief advies i.h.k.v. de omgevingsvergunning
- Bebouwing - wonen
- Bebouwing - maatschappelijk
- Uitbouw niet mogelijk - 1 (vanwege zichtlijn en/of kapvorm)
- Uitbouw niet mogelijk - 2 (vanwege 50% regeling)
- Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1a
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1b
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 2
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- Uitbouw alleen op souterrainniveau
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- ← Indicatieve zichtlijn
- Dijkbebouwing
- Tuindorp

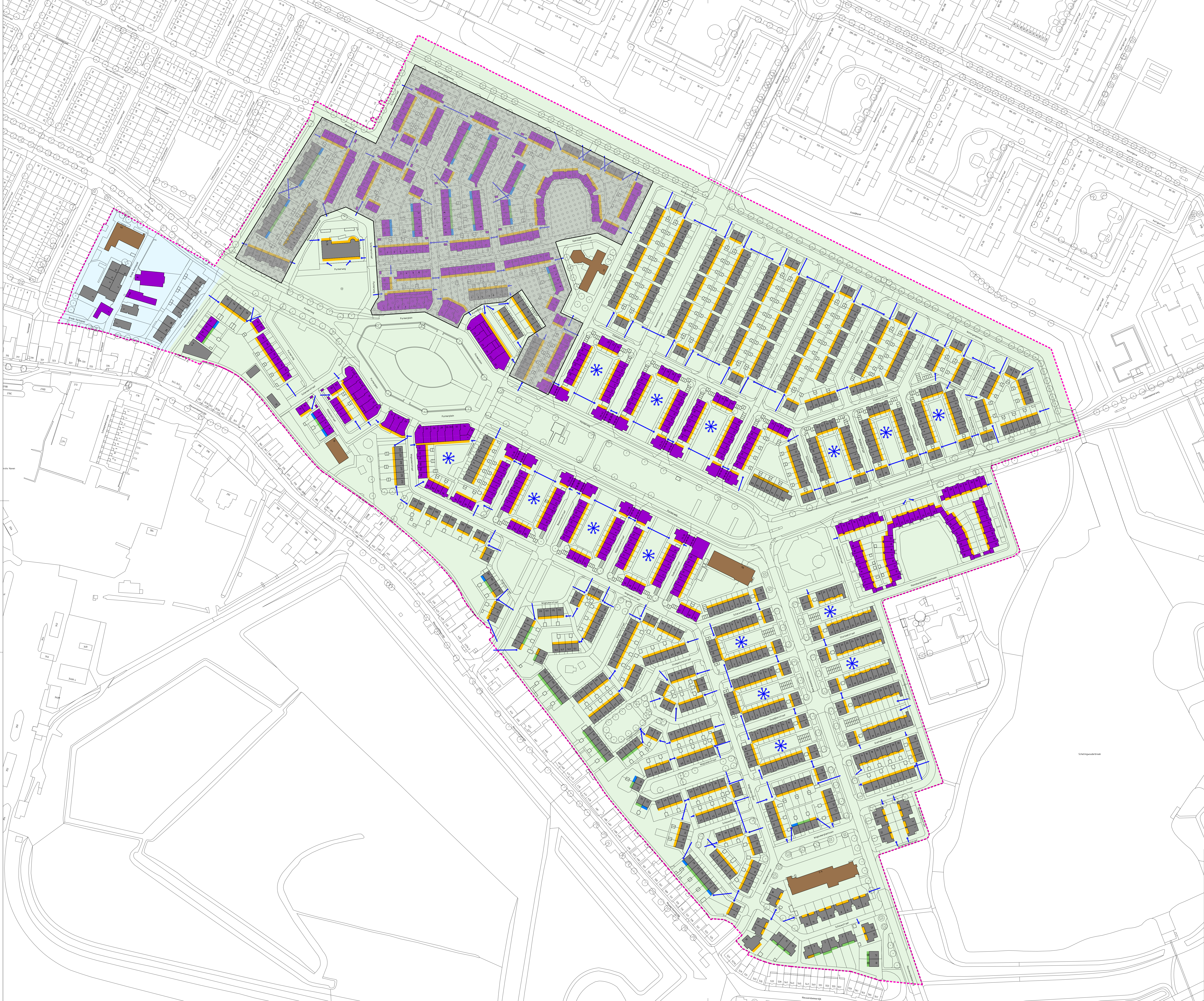


Disclaimer: deze kaart is een momentopname, het is mogelijk dat op een later tijdstip meer monumenten worden aangewezen. Die status is leidend. Controleer daarom altijd de monumentenstatus van het betreffende pand.

- ✘ Gemeente Amsterdam
- ✘ Monumenten en Archeologie

Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam

Product	Buiksloot		
Variant	Uitbouwmogelijkheden		
Status	Concept		
Opdracht	M&A	Datum	05-04-2019
Ontwerper		Revisie	25-04-2022
Tekenaar	Ienthe001	Schaal	1:1000
Projectnr.		Formaat	A1
Bestand	-Tuindorpen-Uitbouwmogelijkheden.dgn		
Model	PLOT_Tuindorpen-Uitbouw Buiksloot		
© Gemeente Amsterdam		Auteursrechten voorbehouden	



LEGENDA

- Ligging grens rijksbeschermd stadsgezicht binnen plangebied
- Rijks- en gemeentelijke monumenten
Let op: Let op: aanbouwen zijn alleen mogelijk met een positief advies i.h.k.v. de omgevingsvergunning
- Bebouwing - wonen
- Bebouwing - maatschappelijk
- Uitbouw niet mogelijk - 1 (vanwege zichtlijn en/of kapvorm)
- Uitbouw niet mogelijk - 2 (vanwege 50% regeling)
- Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1a
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1b
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 2
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- * Uitbouw alleen op souterrainniveau
zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting
- Indicatieve zichtlijn
- Dijkbebouwing
- Tuindorp
- In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27 mei 2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Let op: voor monumenten (paars) geldt dat aanbouwen alleen mogelijk zijn met een positief advies i.h.k.v. de omgevingsvergunning

Disclaimer: deze kaart is een momentopname, het is mogelijk dat op een later tijdstip meer monumenten worden aangewezen. De status is leidend. Controleer daarom altijd de monumentenstatus van het betreffende pand.

✗ Gemeente Amsterdam
✗ Monumenten en Archeologie

Tuindorpen Buiksloot en Nieuwendam

Product	Nieuwendam		
Variant	Uitbouwmogelijkheden		
Status	Concept		
Opdracht	M&A	Datum	05-04-2019
Ontwerper		Revisie	05-04-2022
Tekenaar	Ienthe001	Schaal	1:1000
Projectnr.		Formaat	A0
Bestand	-Tuindorpen-Uitbouwmogelijkheden.dgn		
Model	PLOT_Tuindorpen-Uitbouw Nieuwendam		

© Gemeente Amsterdam Auteursrechten voorbehouden
 Gesplot door: USERNAME Datum plot: DG-MND-JAAR

De cultuurhistorische waarden van Tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot en de uitgangspunten voor uitbouwen

Monumenten en Archeologie

Versie 09 maart 2023

Inleiding

In de tuindorpen Nieuwendam en Buiksloot is een deel van de woningen in particulier bezit, of worden woningen door de corporaties verkocht. De particuliere eigenaren vragen naar de mogelijkheden tot het vergroten van hun woning, voornamelijk door middel van uitbouwen. Naast de behoeftes en belangen van de bewoners gaat het hier ook om bijzondere cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden. Deze waarden vormen voor Monumenten en Archeologie het kader en daarmee de richtlijn voor de beoordeling van de vraag of uitbouwen mogelijk zijn.

Waardering rijksbeschermd stadsgezicht

De tuindorpen in Amsterdam Noord zijn rijksbeschermd stadsgezicht (geselecteerd in 1997, aangewezen in 2014). Ze kwamen tot stand als gevolg van de ambitieuze idealen van de gemeente Amsterdam om ook voor de gewone arbeider betaalbare eengezinshuizen met een tuin in een aantrekkelijke woonomgeving mogelijk te maken, als ware het de grachtengordel voor de gewone man. Met beperkte financiële middelen werd door samenwerkende architecten, corporaties, gemeenteapparaat en -bestuur een immense krachtinspanning geleverd die een serie even bescheiden als uitzonderlijke tuindorpen tot resultaat heeft gehad. In de loop van de jaren waarin de tuindorpen gebouwd werden is een ontwikkeling te zien. Tuindorp Nieuwendam behoort dankzij het zeer geslaagde stedenbouwkundig ontwerp en de daarmee samenhangende geschakelde groenvoorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en het schilderachtige architectuurbeeld tot een van de beste voorbeelden van Amsterdam en zelfs Nederland. Tuindorp Buiksloot is iets later gebouwd en toont juist een strakkere en wat soberder opzet, met minder openbaar groen en minder doorkijken. Een essentieel aspect van de tuindorpen is het feit dat eengezinswoningen *met een tuin* gerealiseerd konden worden. Binnen het bescheiden oppervlakte dat per perceel financieel haalbaar was, is in de stedenbouwkundige opzet het belang dat juist aan tuinen gehecht werd duidelijk terug te zien in de verhouding bebouwd (footprint woning) / onbebouwd (tuin). Daarin is zoveel mogelijk getracht om deze ten gunste van laatstgenoemde te laten zijn.

De stedenbouwkundige structuur van de tuindorpen wordt bepaald door hoofdassen met voorzieningen zoals winkels. Hierlangs liggen enkele of reeksen U-vormige hoven die een belangrijk onderdeel zijn van de stedenbouwkundige opzet. Achter de hoofdassen liggen afzonderlijke buurtjes (in het geval van Nieuwendam door verschillende architecten ontworpen, bij Buiksloot helemaal in één architectuur). In deze buurtjes zijn bescheiden pleinruimtes en secundaire straten die vaak kort, geknikt of gekromd zijn wat zorgt voor een afwisselende ruimtewerking en besloten zichtlijnen of juist bijzondere doorkijken een intiem karakter. Groene elementen zoals voor- en achtertuinen, groenstroken en plantsoenen versterken dit beeld. De privé- en collectieve tuinen zijn door de ontwerpers expliciet gebruikt om het groene karakter van de buurt als geheel te kunnen realiseren. Op een aantal plekken liggen de achtertuinen zelfs direct aan prominente stedenbouwkundige ruimtes zoals de groene U-vormige hoven die de hoofdassen flankeren: de achterkant geldt dan als tweede voorkant. Op een aantal plaatsen in Tuindorp Nieuwendam zijn de privétuinen gegroepeerd rond collectieve groene ruimtes (van oorsprong meestal bleekvelden), deze maken geen onderdeel uit van de hier bedoelde prominente openbare ruimtes. Daarnaast hebben alle woningen voortuinen. In Buiksloot zijn de voortuinen zelfs het enige groen in veel secundaire straten. Hierin werden door de gemeente bomen opgenomen, als ware het semi-plantsoenen. In andere gevallen is er tussen en achter de bouwblokken langs zicht op de achtertuinen, op de onbebouwde groene ruimte. Het resultaat van deze opzet is dat de openbare en privé-buitenruimtes vaak op vloeiende wijze in elkaar overlopen en dat er waar mogelijk veel 'lucht' tussen de bebouwing is wat bijdraagt aan het dorpse karakter. De overgangen tussen deze verschillende (groene) ruimtetypes zijn subtiel, waardoor uiteindelijk op schijnbaar vanzelfsprekende wijze een reeks van op zichzelf staande en tegelijk zorgvuldig aaneengeschakelde groene buitenruimtes is ontstaan. Mede hierdoor is het kenmerkende gemeenschappelijke en intieme dorpsachtige karakter ontstaan.

Belang van de privétuinen voor de (ruimtelijke en groene) kwaliteit van de tuindorpen

Om de ruimtelijke waarden van de bijzondere open structuur en de aaneenschakeling van de groene ruimtes te kunnen behouden is het cruciaal dat de tuinen die direct bijdragen aan de openbare groene belevingskwaliteit van het tuindorp zo veel mogelijk onbebouwd blijven. Uitbouwen aan de voor- en zijkanten zijn daarom nergens toegestaan. Daarbij is belangrijk dat de bestaande waardevolle doorzichtlijnen vanaf de openbare ruimte tussen / achter de bouwblokken open blijven. Het gaat er niet zozeer om of vanuit een zichtlijn tussen bouwblokken door frontaal zicht is op een achtergevel van een daarachter gelegen woonblok (al dan niet met een uitbouw) - die zijn immers nu ook al zichtbaar. Maar het gaat erom dat de beleving van de open, groene aaneengeschakelde buitenruimtes intact blijft en niet dichtslibt dan wel overheerst wordt door verstening. Op basis van deze uitgangspunten is uitbouwen aan de achterzijde slechts op een beperkt aantal locaties mogelijk, namelijk daar waar uitbouwen, vanuit de prominente openbare ruimte¹ gezien, de beleving van de aaneenschakeling van de open groene ruimtes en waardevolle zichtlijnen en de zorgvuldige gecomponeerde samenhang tussen de ruimtelijke opzet, groenaanleg en architectuur niet aantasten.²

¹. Met 'prominente openbare ruimte' worden de reguliere straten en pleinruimtes bedoeld die bepalend zijn voor het tuindorp. In bepaalde gevallen is er sprake een openbaar achterpad, collectieve ruimte of parkeerveld dat in feite alleen bedoeld is voor de bewoners, deze zijn geen 'prominente openbare ruimte'.

² Een team van experts van MenA en RenD heeft op basis van zowel cultuurhistorisch onderzoek als verkenningen ter plaatse in ogenschouw genomen waar de mogelijkheden voor uitbouwen zijn.

Verhouding bebouwd/onbebouwd

In al die situaties geldt evengoed dat de verhouding bebouwd/onbebouwd vanaf de voorgevel van de woning tot de achterperceelsgrens en dus de hoeveelheid groenmassa van belang is voor het behoud van het tuindorpkarakter. Daarmee wordt voorkomen dat het percentage bebouwd oppervlak groter wordt dan het percentage onbebouwd oppervlak. Dit kan in de praktijk dus betekenen dat in bepaalde gevallen slechts zeer ondiepe of zelfs geen uitbouwen mogelijk zijn.

Architectuur/ kapvorm

De architectuur is tevens van belang en is in nauwe samenhang met de stedenbouwkundige opzet ontworpen. Het gaat dan om bijzondere kapvormen en lage gootlijsten. Het kan daarom eveneens tot gevolg hebben, dat er geen uitbouwen mogelijk zijn.

Monumenten






In de kaarten zijn is ook de waarde van aangewezen monumenten meegenomen. In bepaalde gevallen kan het daarom zijn dat een uitbouw buiten een zichtlijn zou zijn, maar dat de aantasting van de monumentwaarden ertoe leidt dat een uitbouw niet mogelijk is. Benadrukt wordt dat bij het wijzingen en uitbreiden van monumenten altijd een vergunning nodig is.

Schuttingen

Bij het beperken van de mogelijkheden voor uitbouwen in verband met doorzichtlijnen wordt geregeld de vraag gesteld wat het verschil is met schuttingen. Allereerst is een uitbouw van een andere hoogte en massaliteit dan een schutting. Daarnaast kunnen schuttingen beschouwd worden als van tijdelijke aard en zijn uitbouwen als definitieve ingreep. Voorts zijn er in plaats van dichte schuttingen ook andere mogelijkheden om de behoefte aan privacy en afscheiding uit te voeren op een wijze die past bij het tuindorpkarakter. Daarbij valt te denken aan hagen waarin eventueel een hekwerk is







Categorieën

Op basis van de hierboven genoemde waarden zijn vijf categorieën gedefinieerd voor het wel/niet kunnen uitbouwen aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw. Uitbouwen aan de zij- en voorkanten zijn in geen enkel geval toegestaan. Voor het uitbouwen aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en uitsluitend op de begane grondlaag (in een enkel geval op souterrainniveau) gelden de volgende categorieën:

-  uitbouw niet mogelijk - 1 (vanwege zichtlijn en/of kapvorm)
-  uitbouw niet mogelijk - 2 (vanwege 50% regeling)
-  uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1a
-  uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1b
-  uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 2

Hierna volgt per categorie een nadere toelichting, waarbij in de principevoorbeelden een maximale uitbouwmaat van 2 meter is gehanteerd. Op de begeleidende kaarten zijn de categorieën per woning aangegeven.

LEGENDA

-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Uitbouw
-  Tuin
-  Indicatieve zichtlijn
-  Maatgeving van 2 meter is maximaal, verschilt per geval

Uitbouw niet mogelijk - 1 (vanwege zichtlijn en/of kapvorm)

Er zijn geen uitbouwen mogelijk in tuinen die grenzen aan prominente openbare ruimte*.

Er zijn geen uitbouwen mogelijk in doorzichtlijnen.

Er zijn geen uitbouwen mogelijk in tuinen van panden met karakteristieke lage kappen.

Onderbouwing

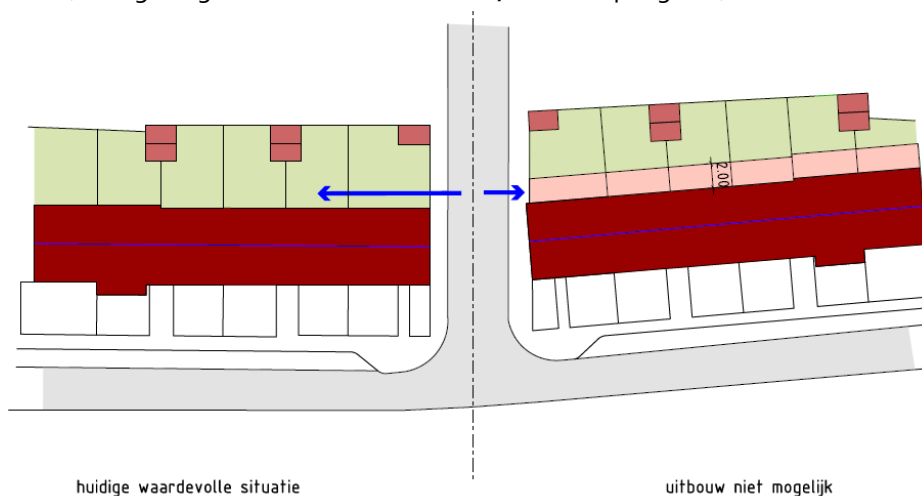
Vanaf de prominent openbare ruimte zichtbare uitbouwen in de doorzichtlijnen zullen ertoe leiden dat de tuindorpen een overwegend stenig in plaats van groen karakter krijgen of zelfs dat de bouwblokken als het ware aan elkaar groeien: de doorstromende groene ruimte slibt dicht. En juist dat doorstromende ruimtelijke karakter is een van de belangrijkste waarden van de tuindorpen. Daarbij wordt opgemerkt dat de maat/schaal van de tuindorpen klein en bescheiden is (er was immers bijna geen geld om deze laagbouwwijken waarbij iedereen zijn eigen tuin aan huis had te kunnen realiseren): de ruimte tussen de bouwblokken is maar enkele meters zodat een uitbouw van slechts een paar meter diep al impliceert dat de doorzichtlijnen in belangrijke mate of zelfs volledig belemmerd worden. Er is dus eenvoudigweg geen 'overmaat' waarvan gebruik gemaakt kan worden.

De kwaliteit en het karakter van bepaalde kleinschalige bouwblokken met beeldbepalende laag doorlopende kappen, zoals de bejaarden- en de twee-onder-een-kap 'Kabouterwoningen' van het Boterenbroodcomplex, laten geen ruimte toe om een uitbouw op een passende wijze ruimtelijk in te passen. De kapvorm kan dus een beletsel vormen voor uitbouwen, zoals wanneer er sprake is van karakteristieke lage uitkragende gootlijsten met een stedenbouwkundige betekenis. De meeste bouwblokken met deze karakteristieken betreffen monumenten, andere niet.

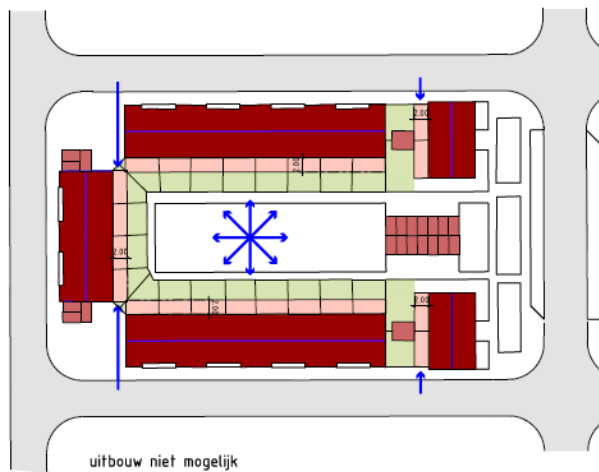
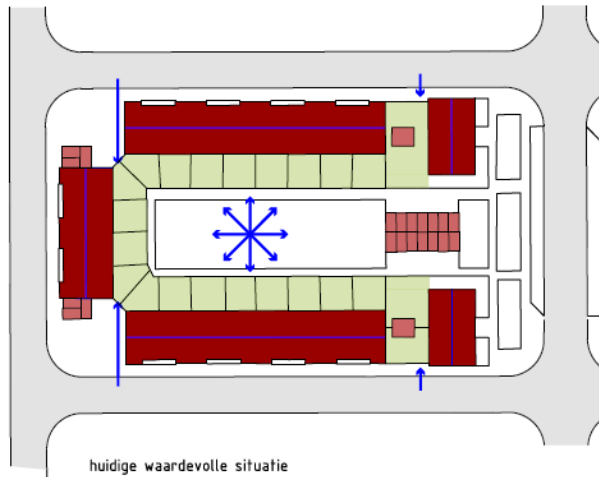
* Met 'prominente openbare ruimte' worden de reguliere straten en pleinruimtes bedoeld die bepalend zijn voor het tuindorp. In bepaalde gevallen is er sprake van een openbaar achterpad, collectieve ruimte of parkeerveld dat in feite alleen bedoeld is voor de bewoners, deze zijn geen 'prominente openbare ruimte.'

PRINCIPEVOORBEELD WAARDEVOLLE ZICHTLIJNEN

(Maatgeving van 2 meter is maximaal, verschilt per geval)



PRINCIPEVOORBEELD WAARDEVOLLE ZICHTLIJNEN EN ACHTERTUINEN AAN PROMINENTE OPENBARE RUIMTE (Maatgeving van 2 meter is maximaal, verschilt per geval)



PRINCIPEVOORBEELD PANDEN MET KARAKTERISTIEKE LAGE KAPPEN



Afbeelding: Stadsarchief Amsterdam (SAA).

Uitbouw niet mogelijk-2 (vanwege 50%- regeling)

Er zijn geen uitbouwen mogelijk in tuinen van percelen waar 50% van het perceel al bebouwd is. Het perceel wordt daarbij berekend vanaf de voorgevel van de woning tot de achterzijde van de tuin, met uitzondering van voor- en zijtuinen. Bijgebouwen tellen niet mee als bebouwd oppervlak.

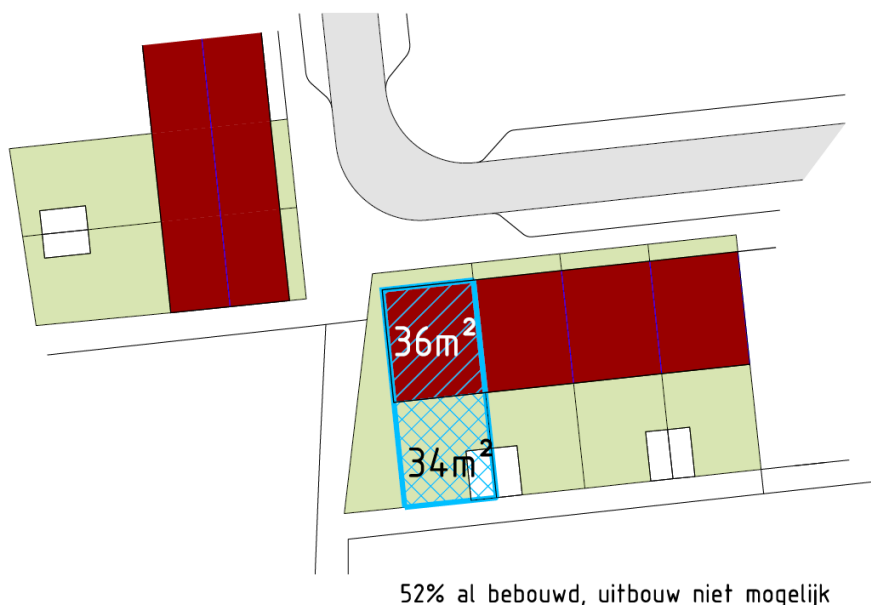
Onderbouwing

De verhouding bebouwd/onbebouwd en dus de hoeveelheid groenmassa is van belang voor het behoud van het tuindorpkarakter. Met deze regeling wordt voorkomen dat het percentage bebouwd oppervlak groter wordt dan het percentage onbebouwd oppervlak.

Het perceel wordt gerekend vanaf de voorgevel van de woning tot de achterzijde van de tuin, met uitzondering van voor- en zijtuinen. De voortuinen zijn weliswaar privéruimte, maar deze zijn ingezet als groenvoorziening voor een aantrekkelijke openbare ruimte in de plaats van een gemeentelijke plantsoenstrook. Uitbouwen voor de woning, dus in de voortuinen, is daarom niet toegestaan. Binnen het bescheiden oppervlakte dat per perceel haalbaar was, is in de stedenbouwkundige opzet groot belang aan tuinen gehecht. Er is geprobeerd om de verhouding bebouwd (footprint woning) / onbebouwd (tuin) zoveel mogelijk ten gunste van laatstgenoemde te laten zijn. Zijtuinen worden niet meegeteld bij deze verhoudingen, aangezien uitbouwen hier niet wenselijk zijn vanwege het feit dat ze vanuit de openbare ruimte als zichtbare groene buitenruimtes een integraal en onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het doorstromende ruimtelijke karakter van de tuindorpen.

De originele bijgebouwen worden in deze percentageberekening niet betrokken als bebouwd oppervlakte omdat ze een bescheiden omvang en hoogte hebben en omdat ze niet voor wonen bestemd zijn maar als bij de tuinbestemming behorende voorziening. Ze zijn bovendien als onderdeel van het tuindorp meeontworpen en zorgvuldig geplaatst zodat ze aan het tuindorpkarakter bijdragen en de doorzichlijnen respecteren.

PRINCIPEVOORBEELD 50% REGELING



Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1a

Daar waar tuinen niet aan de openbare ruimte grenzen of daar waar er geen sprake is van doorzichtlijnen vanaf de prominente openbare ruimte op de achtertuinen en geen karakteristieke lage kappen aanwezig zijn gelden de volgende randvoorwaarden:

1. De uitbouw mag uitsluitend direct aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
2. Het bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw en aangrenzende aanbouw mag maximaal 50% van het perceel bedragen – gemeten vanaf de voorgevel tot de achterperceelsgrens;
3. De uitbouw mag maximaal 2 meter diep zijn;
4. De uitbouw mag over de gehele breedte van de achtergevel worden gebouwd;
5. De maximum bouwhoogte van de uitbouw is gelijk aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing waaraan wordt gebouwd;
6. Er voor het aanbouwen aan monumenten een positief advies is gegeven.

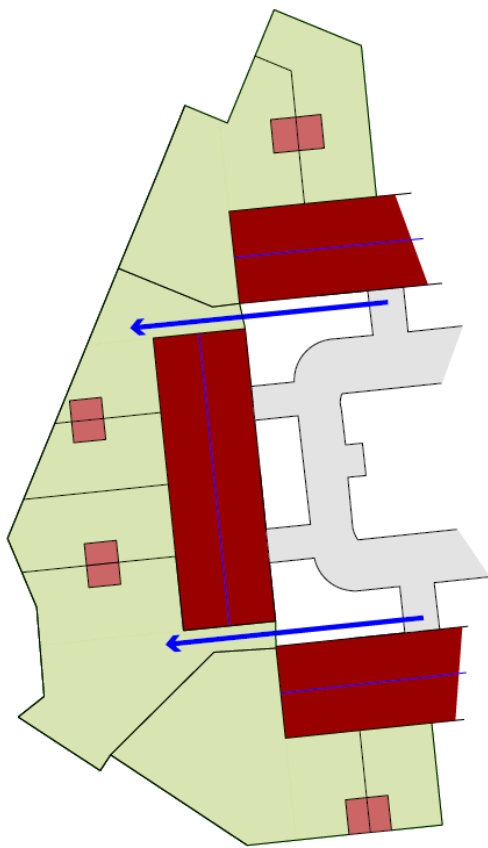
Onderbouwing

Het is nergens de bedoeling dat het percentage bebouwd oppervlak groter wordt dan het onbebouwde tuinoppervlak. Hierbij wordt gekeken naar de verhouding hoofdgebouw/uitbouw (mate van ondergeschiktheid uitbouw) en naar de totale verhouding bebouwing/tuin op het perceel. Het perceel wordt daarbij berekend vanaf de voorgevel van de woning tot de achterzijde van de tuin, met uitzondering van voor- en zijtuinen. De bestaande bergingen worden in deze percentageberekening niet betrokken (bijgebouwen) als bebouwd oppervlak omdat ze een bescheiden omvang en hoogte hebben en omdat ze niet voor wonen bestemd zijn maar als bij de tuinbestemming behorende voorziening. Ze zijn bovendien als onderdeel van het tuindorp meeontworpen en zorgvuldig geplaatst zodat ze aan het tuindorpkarakter bijdragen en de zichtlijnen respecteren.

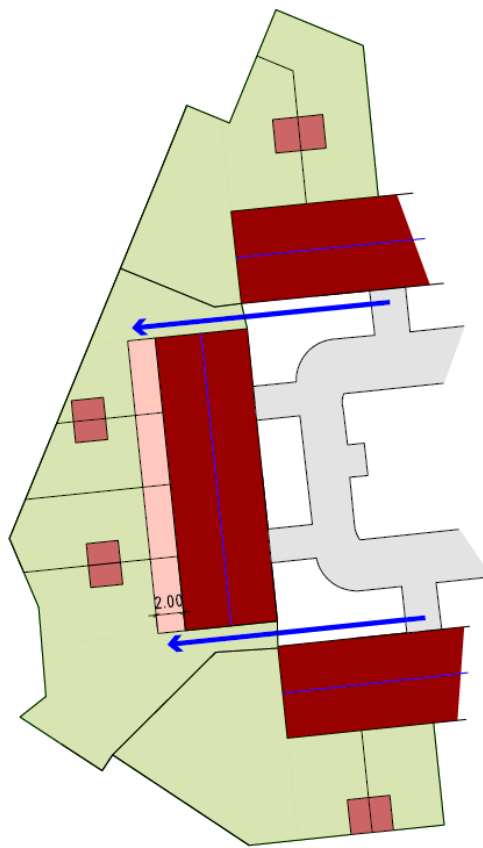
Daarnaast is het van belang dat er op binnentuinniveau een gedegen aaneengesloten onbebouwde tuinmassa overblijft die recht doet aan de opzet van het tuindorp zodat er wel direct achter de woning kan worden uitgebouwd maar niet een apart bijgebouw in de tuin kan worden geplaatst.

De stedenbouwkundige opzet wordt verder gekenmerkt door een orthogonale opzet (dus rechthoekige woningblokken): uitbouwen dienen daarmee in lijn te zijn (oftewel: geen schuine gevels). Het is wel wenselijk dat naast elkaar gelegen uitbouwen qua hoogte en architectuur zo veel mogelijk op elkaar aansluiten, zodat er voor elk bouwblok / architectuureenheid ook in de nieuwe situatie samenhang blijft. Een ander aandachtspunt is of een uitbouw passend is in relatie tot de architectuur van het hoofdgebouw denk daarbij aan verdiepingshoogte van de uitbouw in relatie tot de lage dakgoten van de hoofdgebouwen of architectonische verbijzonderingen zoals kappen en bijzonder metselwerk of betimmering. Immers de hoge kwaliteit van de architectonische vormgeving die een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit vormt is een andere te beschermen waarde van de tuindorpen en dus een punt van aandacht. Dit kan ertoe leiden dat de aanbouw lager dan de begane grond verdieping zou moeten worden. Dit geldt in het bijzonder voor monumenten. Voor monumenten geldt altijd dat de vergunningsaanvraag voor het uitbouwen ook beoordeeld zal worden op de vraag of het niet tot onevenredige aantasting van andere monumentwaarden leidt.

PRINCIPEVOORBEELD WAARDEVOLLE ZICHTLIJNEN
(Maatgeving van 2 meter is maximaal, verschilt per geval)



huidige waardevolle situatie



uitbouw onder voorwaarden mogelijk

Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 1b

Op een aantal locaties zijn oorspronkelijke waardevolle doorzichtlijnen in de afgelopen jaren ingrijpend aangetast door reeds legaal gerealiseerde uitbouwen³ zodat anno 2019 het uitbouwen in die context bekeken moet worden.

Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. De uitbouw mag uitsluitend direct aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
2. Het bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw en aangrenzende aanbouw mag maximaal 50% van het perceel bedragen;
3. De uitbouw mag maximaal 2 meter diep zijn
4. De uitbouw mag over de gehele breedte van de achtergevel worden gebouwd;
5. De maximum bouwhoogte van de uitbouw is gelijk aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing waaraan wordt gebouwd.
6. Er voor het aanbouwen aan monumenten een positief advies is gegeven.

Onderbouwing

De reeks reeds gerealiseerde uitbouwen direct aan de achtergevel van de woningen in het betreffende bouwblok is dusdanig dat het uitbouwen in de resterende percelen geen verdere nadelige gevolgen voor de doorzichtlijnen heeft. Gezien het feit dat deze uitbouwen in feite wel in een doorstromende groene ruimte en waardevolle doorzichtlijn liggen en goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte is het van belang dat uitbouwen die hier bij komen in volume en architectuur aansluiten op de naastgelegen bestaande uitbouwen. Daarnaast is het van belang dat er op binnentuinniveau een gedegen onbebouwde tuinmassa overblijft die recht doet aan de opzet van het tuindorp, zodat er ook in deze uitzonderingsgevallen wel direct achter de woning kan worden uitgebouwd maar niet een apart bijgebouw in de tuin kan worden geplaatst.

Voor monumenten geldt altijd dat de vergunningsaanvraag voor het uitbouwen ook beoordeeld zal worden op de vraag of het niet tot onevenredige aantasting van overige de monumentwaarden leidt.

³ Dit kan bijvoorbeeld geweest zijn in de periode voordat het gebied de status van beschermd dorpsgezicht had en uitbouwen vergunningsvrij was.

Uitbouw onder voorwaarden mogelijk - 2

Daar waar tuinen op de grens van een doorzichtlijn vanaf de prominente openbare ruimte op de achtertuinen liggen geldt dat een uitbouw uitsluitend op de begane grondlaag mogelijk is als deze terug ligt ten opzichte van de zijgevel van het hoofdgebouw. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. De uitbouw mag uitsluitend direct aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
2. Het bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw en aangrenzende aanbouw mag maximaal 50% van het perceel bedragen – gemeten vanaf de voorgevel tot de achterperceelsgrens;
3. De uitbouw mag maximaal 2 meter diep zijn;
4. De uitbouw mag uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 2,5 meter vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw.
5. In afwijking hiervan mag de uitbouw op een kleinere afstand van de zijgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden, indien aangetoond wordt dat deze buiten de zichtlijn vanuit de prominente openbare ruimte blijft;
6. De maximum bouwhoogte van de uitbouw is gelijk aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdbebouwing waaraan wordt gebouwd.
7. Er voor het aanbouwen aan monumenten een positief advies is gegeven.

Onderbouwing

Om te voorkomen dat de uitbouwen de doorstromende groene ruimte en waardevolle zichtlijnen dichtzetten en belemmeren geldt hier de voorwaarde dat de uitbouw alleen op een afstand van 2,5 meter vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd. Om de uitbouw op een kleinere afstand vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw te kunnen bouwen, moet de aanvrager aantonen dat deze buiten de zichtlijn vanuit de openbare ruimte blijft.

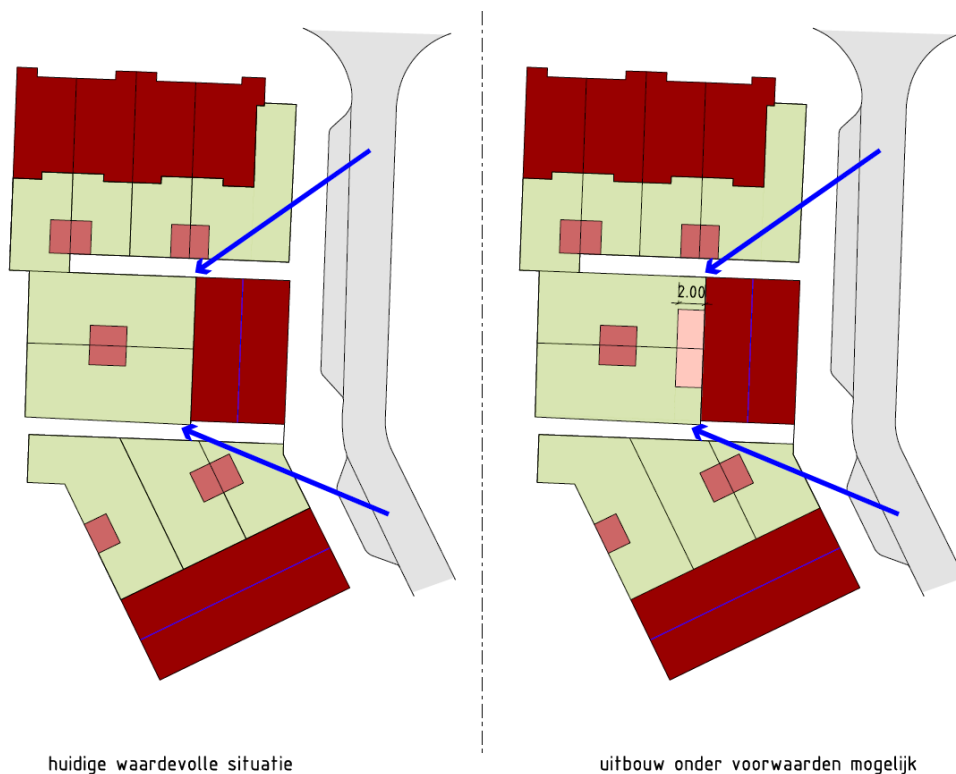
Verder wordt gekeken naar de verhouding hoofdgebouw/uitbouw (mate van ondergeschiktheid uitbouw) en naar de totale verhouding bebouwing/tuin op het perceel. Het is nergens de bedoeling dat het percentage bebouwd oppervlak groter wordt dan het onbebouwde tuinoppervlak. Het perceel wordt daarbij berekend vanaf de voorgevel van de woning tot de achterzijde van de tuin, met uitzondering van voor- en zijtuinen. De bestaande bijgebouwen (bergingen) worden niet meegeteld als bebouwd oppervlak. Daarnaast is het van belang dat er op binnentuinniveau een gedegen aaneengesloten onbebouwde tuinmassa overblijft die recht doet aan de opzet van het tuindorp zodat er wel direct achter de woning kan worden uitgebouwd maar niet een apart bijgebouw in de tuin kan worden geplaatst.

De stedenbouwkundige opzet wordt verder gekenmerkt door een orthogonale opzet (dus rechthoekige woningblokken): uitbouwen dienen daarmee in lijn mee te zijn, wat impliceert dat schuine gevels niet wenselijk zijn. Voorts is het wenselijk dat naast elkaar gelegen uitbouwen qua hoogte en architectuur zo veel mogelijk op elkaar aansluiten, zodat voor elk bouwblok / architectuureenheid ook in de nieuwe situatie de samenhang blijft.

Een ander aandachtspunt is of een uitbouw passend is in relatie tot de architectuur van het hoofdgebouw (denk daarbij aan verdiepingshoogte uitbouw in relatie tot de lage dakgoten van de hoofdgebouwen of architectonische verbijzonderingen zoals kappen of bijzonder metselwerk en betimmering). Immers de hoge kwaliteit van de architectonische vormgeving die een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit vormt is een andere te beschermen waarde van de tuindorpen en dus een punt van aandacht. Dit kan tot nadere beperkingen in hoogte en breedte leiden. Dit geldt in het bijzonder voor monumenten. Voor monumenten geldt altijd dat de vergunningsaanvraag voor het uitbouwen ook beoordeeld zal worden op de vraag of het niet tot onevenredige aantasting van de overige monumentwaarden leidt.

PRINCIPEVOORBEELD WAARDEVOLLE ZICHTLIJNEN

Maatgeving van 2 meter is maximaal, verschilt per geval



LEGENDA

- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Uitbouw
- Tuin

→ Indicatieve zichtlijn

2.00 Maatgeving van 2 meter is maximaal, verschilt per geval

Adressenlijst

Monumenten en Archeologie

Versie 25 april 2022

Disclaimer: Bij onenigheid is de kaart leidend. Voor Rijks- en gemeentelijke monumenten geldt dat aanbouwen alleen mogelijk zijn met een positief advies i.h.k.v. de omgevingsvergunning. Het is mogelijk dat op een later tijdstip meer monumenten worden aangewezen. Die status is leidend. Controleer daarom altijd de monumentenstatus van het betreffende pand.

Buiksloot

Amelandstraat

Amelandstraat 16-24	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Amelandstraat 3-5	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Amelandstraat 1, 7	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Amelandstraat 2-14, 26-32	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2
Amelandstraat 9-19	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Beijerlandstraat

Beijerlandstraat 1-23	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Beijerlandstraat 2		niet van toepassing

Duivelandstraat

Duivelandstraat 4-18	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Duivelandstraat 3-21	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Duivelandstraat 2, 20-24	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Duivelandstraat 1, 23-27	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2

Goereestraat

Goereestraat 3-21	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Goereestraat 26-28	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Goereestraat 1, 23-27	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Goereestraat 2-24	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Hoekschewaardplein

Hoekschewaardplein 14-18	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Hoekschewaardplein 1-29	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Hoekschewaardplein 20	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Hoekschewaardplein 2-12	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Hoekschewaardplein 31	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Hoekschewaardweg

Hoekschewaardweg 6-28, 242-276	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Hoekschewaardweg 2-4	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Hoekschewaardweg 1-67	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Hoekschewaardweg 30-94, 176-240	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2
Hoekschewaardweg 278		niet van toepassing

IJselmondestraat

IJselmondestraat 4-14	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
IJselmondestraat 11-13	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
IJselmondestraat 2, 16	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
IJselmondestraat 9, 15	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
IJselmondestraat 1-7	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Leeuwarderweg

Leeuwarderweg 14/ Waddenweg 1, 1A		Dijkbebouwing, niet deel van het Tuindorp
Leeuwarderweg 16-84	even nr.	Dijkbebouwing, niet deel van het Tuindorp

Noord-Bevelandstraat

Noord-Bevelandstraat 2-16	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Noord-Bevelandstraat 1-31	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Overflakkeestraat

Overflakkeestraat 4-26	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Overflakkeestraat 3-13	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Overflakkeestraat 2, 28-32	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Overflakkeestraat 1, 15-19	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2

Schiermonnikoogstraat

Schiermonnikoogstraat 12-22	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Schiermonnikoogstraat 1-3	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Schiermonnikoogstraat 2-8, 24	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Schiermonnikoogstraat 10	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2
Schiermonnikoogstraat 5-15	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Schoklandstraat

Schoklandstraat 6-8	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
---------------------	----------	-------------------------

Terschellingstraat

Terschellingstraat 2-22, 28-34	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Terschellingstraat 25-33	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Terschellingstraat 24-26, 36	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Terschellingstraat 35	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Terschellingstraat 38-52	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Terschellingstraat 1-19	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Terschellingstraat 21-23	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Texelplein

Texelplein 9-13	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Texelplein 15	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Texelplein 2-10	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Texelplein 1-7	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Texelplein 12-14	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Texelweg

Texelweg 21-53	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
----------------	------------	---------------------------------------

Texelweg 26-54	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1b
Texelweg 1, 55	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Texelweg 57-105	oneven nr.	zonder tuin, geen uitbouw mogelijk
Texelweg 2-24, 56-68	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Texelweg 70-152	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2
Texelweg 3-19	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Tholenstraat

Tholenstraat 3-13	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Tholenstraat 1, 15-19	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Tholenstraat 2-20	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Tiengemetenstraat

Tiengemetenstraat 2-16	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Tiengemetenstraat 1-15	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Urkstraat

Urkstraat 7-15, 37-47	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Urkstraat 14-24	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1b
Urkstraat 2-12, 26-36	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Urkstraat 1-3, 49-51	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Urkstraat 5, 17-35	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Vlielandstraat

Vlielandstraat 2-16	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Vlielandstraat 1-33	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Vlielandstraat 18-28	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Voornestraat

Voornestraat 4-26	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Voornestraat 33-37	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Voornestraat 2, 28-32	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Voornestraat 49-51	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Voornestraat 1-31, 41-47	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Voornestraat 39	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Waddendijk

Waddendijk 37-84	even en oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Waddendijk 3-24	even en oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Waddendijk 35/ Waddenweg 116		niet van toepassing

Waddenweg

Waddenweg 14-28, 62-64, 82-96, 102, 112	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Waddenweg 13-27, 49, 59-75, 81-91	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Waddenweg 12, 30, 80, 98-100, 114	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Waddenweg 11, 29, 47, 77-79, 93	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Waddenweg 10, 32-46	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Waddenweg 9, 31-45, 95-109	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Waddenweg 4-8, 48-60, 66-78, 104-110	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 2
Waddenweg 3-7, 51-57	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Walcherenstraat

Walcherenstraat 20-26, 32-46	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Walcherenstraat 1-21, 27-41, 47-57	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Walcherenstraat 18, 28-30, 48	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Walcherenstraat 23-25, 43-45, 59	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Walcherenstraat 2-16	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Zuid-Bevelandstraat

Zuid-Bevelandstraat 3-13	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Zuid-Bevelandstraat 1, 15	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Zuid-Bevelandstraat 2-24	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Nieuwendam

Avenhornstraat

Avenhornstraat 2-72	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Avenhornstraat 1-15	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Avenhornstraat 23-39, 43-53	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk. niet van toepassing
Avenhornstraat 41		

Beemsterstraat

Beemsterstraat 12-16	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Beemsterstraat 10, 18-90	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Beemsterstraat 11-87	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Blokkerstraat

Blokkerstraat 2-36	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Blokkerstraat 1-41	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Bovenkarspelstraat

Bovenkarspelstraat 1-7	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
------------------------	------------	-------------------------

Brede Kerkpad

Brede Kerkpad 2-8	even nr.	Dijkbebouwing, niet deel van het Tuindorp
Brede Kerkpad 1-15	oneven nr.	Dijkbebouwing, niet deel van het Tuindorp

Edammerpad

Edammerpad 1-4	oneven en even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
----------------	--------------------	-------------------------

Edammerstraat

Edammerstraat 2-16	even nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Edammerstraat 20-64	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Edammerstraat 5-35	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Grafdijkerstraat

Graftdijkerstraat 2-28	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Graftdijkerstraat 1-31	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Hensbroekerstraat</u>		
Hensbroekerstraat 2-32	even nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Hensbroekerstraat 1-31	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
<u>Ilpendammerstraat</u>		
Ilpendammerstraat 1-75	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Ilpendammerstraat 2-40	even nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
<u>Kwadijkerstraat</u>		
Kwadijkerstraat 2-32	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Kwadijkerstraat 1-31	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Middeliestraat</u>		
Middeliestraat 4-6	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Middeliestraat 2, 8	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Middeliestraat 1-7	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Middeliestraat 10		niet van toepassing
<u>Molengouw</u>		
Molengouw 28-42	even nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Molengouw 17-19	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
<u>Monnikendammerplantsoen</u>		
Monnikendammerplantsoen 1-45	oneven en even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Monnikendammerweg</u>		
Monnikendammerweg 19-21	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a, alleen op souterrainniveau zie de voorwaarden zoals opgenomen in de toelichting.
Monnikendammerweg 20- 54	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Monnikendammerweg 23-65	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Nieuwendammerstraat</u>		
Nieuwendammerstraat 8-12	even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a

Nieuwendammerstraat 14 Nieuwendammerstraat 20-44	even nr. even nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2 In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Nieuwendammerstraat 4-6 Nieuwendammerstraat 3-15	even nr. oneven nr.	niet van toepassing Dijkbebouwing, niet deel van het Tuindorp
<u>Nieuwe Schermerstraat</u>		
Nieuwe Schermerstraat 1-17	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
<u>Oosthuizenstraat</u>		
Oosthuizenstraat 2-34 Oosthuizenstraat 1-15	even nr. oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Oterleekstraat</u>		
Oterleekstraat 2-32 Oterleekstraat 1-31	even nr. oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Oudorperstraat</u>		
Oudorperstraat 2-72 Oudorperstraat 1-71	even nr. oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Purmerhof</u>		
Purmerhof 2-8 Purmerhof 15-23 Purmerhof 1-13, 25-37	even nr. oneven nr. oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 1 In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
<u>Purmerplein</u>		
Purmerplein 1-19	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Purmerplein 2-34 Purmerplein 21-33 Purmerplein 36	even nr. oneven nr. even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 1 geen achtertuin, uitbouwen niet mogelijk
<u>Purmerweg</u>		
Purmerweg 59-69, 81-83, 85	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Purmerweg 52-84 Purmerweg 86, Avenhornstraat 17-18 Purmerweg 92, Beemsterstraat 33-36 Purmerweg 103-115 Purmerweg 46 Purmerweg 116	even nr. oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 1 Uitbouw niet mogelijk 2 niet van toepassing niet van toepassing

Scharwouderstraat

Scharwouderstraat 2-24	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Scharwouderstraat 1-15	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Schermerstraat

Schermerstraat 18-50	even nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Schermerstraat 21-37	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Schermerstraat 14-16	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Schermerstraat 3-19	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Schermerstraat 12		niet van toepassing

Schouwstraat

Schouwstraat 1-9, 13-17, 21-29	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Schouwstraat 19, 31	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Schouwstraat 2-34	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Schouwstraat 33-51	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Schouwstraat 11	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2

Stompetorenstraat

Stompetorenstraat 2-24	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Stompetorenstraat 1-19, 39-71	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Stompetorenstraat 21-37	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a

Venhuizenstraat

Venhuizenstraat 2-24	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Venhuizenstraat 1-31	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Volendammerweg

Volendammerweg 10-40	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Volendammerweg 5-49	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Watergangseweg

Watergangseweg 25-42	oneven en even nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Watergangseweg 43-60	oneven en even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Westwouderstraat

Westwouderstraat 1-23	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Westwouderstraat 2-16	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Wijdenesserstraat

Wijdenesserstraat 2-72	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Wijdenesserstraat 1-71	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1

Wognummerpad

Wognummerpad 2-16	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Wognummerpad 1	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
<u>Wognummerplantsoen</u>		
Wognummerplantsoen 3-5	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Wognummerplantsoen 1	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Wognummerplantsoen 7-9	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Wognummerplantsoen 2-4	even nr.	niet van toepassing
<u>Wognummerstraat</u>		
Wognummerstraat 55-57, 129-141, 183-185	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 1a
Wognummerstraat 53, 59, 187	oneven nr.	Uitbouw onder voorwaarden mogelijk 2
Wognummerstraat 10-114	even nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Wognummerstraat 9-51, 61-83, 89-127, 145- 181, 189-223	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 1
Wognummerstraat 85-87, 143	oneven nr.	Uitbouw niet mogelijk 2
<u>Zwaagstraat</u>		
Zwaagstraat 14-34	even nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.
Zwaagstraat 9-35	oneven nr.	In het vigerende bestemmingsplan (dd. 27.05.2005) zijn in dit gebied onder bepaalde voorwaarden uitbouwen mogelijk.