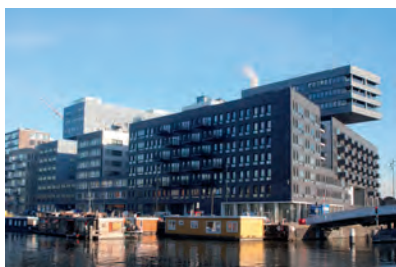




0901 Van Diemenstraat  
Noord/Silodam



0906 Borneo/Sporenburg



0902 Westerdok



0907 KNSM-eiland



0903 Station, KvKstrook  
Piet Hendrik



0908 Java-eiland +  
kop Java-eiland



0904 Oostelijke Handels-  
kade/Oosterdok



0909 Het Funen



0905 Rietlanden

### Uitgangspunten

De Verstedelijkte havengebieden liggen in en aan het IJ. De basis is een verkaveling met gevarieerde, stedelijke en overwegend gesloten blokken in een strak patroon langs stenige straten. Zicht op het IJ is een belangrijke kwaliteit. Veel blokken hebben een woonfunctie. Deze worden afgewisseld met bedrijfsbebouwing. In de plint zitten hier en daar voorzieningen, zoals aan de KNSM-Laan.

### Waardering

De waarde ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur met gesloten bouwblokken en zowel afwisselende als doorgaande straatwanden. Bouwmassa's zijn gevarieerd, de detaillering is zorgvuldig. Water speelt een hoofdrol in de gebieden en vervangt deels het groen in de buurten. Bij de herontwikkeling zijn meerdere historische panden behouden. Een deel hiervan is herbestemd of gerenoveerd, met behoud van de oorspronkelijke karakteristieken. Diverse oorspronkelijke panden zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument, zoals het Centraal Station.

### Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte of het water worden beperkt getoetst. Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan het behoud van samenhang in het afwisselende straatbeeld op het niveau van de architectonische uitwerking en in het materiaal- en kleurgebruik. Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en eventueel herstel.

### Criteria

Plannen worden om te beginnen beoordeeld aan de hand van de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen in hoofdstuk 6. Als deze geen uitsluitel geven, wordt bij de beoordeling in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de hand van de volgende criteria:

#### Ligging

- gebouwen voegen zich naar de stedenbouwkundige structuur met overwegend gesloten blokken en een directe koppeling aan stenige straten
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in blok of ensemble
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en het water en ontsluiten vanaf de straat
- nieuwbouw inpassen in de structuur en aansluiten op het ensemble, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende waterstructuren
- gebouwen met een bijzondere functie zoals het Centraal Station en het Muziekgebouw kunnen mede vanwege hun bijzondere positie en afwijkende functie een eigen positie innemen met meerzijdige oriëntatie

#### Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd met een eigen expressie en afgestemd op de samenhang van het ensemble gezien vanuit de openbare ruimte en het water
- bij historische gebouwen de oorspronkelijke contouren van het gebouw respecteren
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak of bescheiden kap
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding en harmoniëren met het karakter van het gebied
- plasticiteit in de gevel en bestaande daklijnen behouden
- de individuele woning is onderdeel van het blok
- installaties en bergingen op maaiveldniveau niet als losse bebouwing vormgeven
- op- en aanbouwen per blok of ensemble gelijksoortig uitvoeren

#### Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering zorgvuldig en evenwichtig
- nieuwe gebouwen hebben een stoer en robuust stedelijk uiterlijk en sluiten aan bij de nautische en industriële sfeer van het gebied
- samenhang en afwisseling in ontwerp bebouwing gezien vanuit de openbare ruimte behouden
- aan voorkanten zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume:
  - bij collectieve bebouwing per blok of ensemble gelijk met herhalende architectonische kenmerken zoals lateien, verbijzonderde entrees en balkons
  - bij individuele bebouwing en historische panden afgestemd op het eigen karakter van het pand
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen
- gebouwen hebben op maaiveldniveau een levendige plint aan de openbare ruimte
- een afwijkende begane grondlaag zoals van een winkel afstemmen op de geleding, ritmiek en stijl van de gevel en straatwand

#### Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend:
  - bij collectieve bebouwing gelijk voor het hele gebouw of ensemble
  - bij individuele bebouwing en historische panden afgestemd op de oorspronkelijke architectuur van het pand
- materialen zijn duurzaam
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa

