

10

Kantoren en bedrijven

Amsterdam is een stad met kantoorparken en bedrijventerreinen, maar ook uitgebreide havengebieden. Het zijn de werkplaatsen van de stad. De bebouwing is in de regel functioneel. Deze gebieden zijn vooral te vinden op goed bereikbare plekken langs doorgaande routes en het water van het Noordzeekanaal en IJ.

Gebiedstypen

In de beschrijvingen en criteria zijn drie gebiedstypen onderscheiden.

Bedrijventerreinen (10a)

Gebieden met een menging van hallen, werkplaatsen en perifere detailhandel.

Havens (10b)

Dit zijn gebieden met industriële bedrijven en de daarbij behorende grootschalige, vaak technische bebouwing.

Kantoren (10c)

Kantoren zijn veelal gebouwd in parken op een zichtlocatie met een meer representatieve inrichting dan andere bedrijventerreinen.

Ziekenhuizen en Medische Centra (10d)

Ziekenhuizen en Medische Centra zijn functionele complexen met een publieksfunctie, die mede vanwege de bijzondere bedrijfsvoering een eigen sfeer en karakter hebben.

Werk in uitvoering (10e)

Enkele voormalige industriegebieden worden getransformeerd tot robuust

woon- en werkmilieu. Bedrijvigheid blijft de boventoon voeren. De gebieden hebben vaak diverse historisch waardevolle gebouwen en objecten, die als kristallisatiepunt voor de ontwikkeling dienen.

Geschiedenis

Tot in de twintigste eeuw was er tussen woon- en werkgebieden vaak geen scherpe grens te trekken. Met het aanleggen van de havens langs het IJ en Noordzeekanaal ontstonden de eerste terreinen, die ruimte boden aan werkplaatsen en industrie. Na 1945 kwamen er aan de rand van de toenmalige stad steeds meer van deze monofunctionele terreinen bij om de steeds grootschaliger industrie een plek te geven. Ook was er behoefte aan gebieden om de milieubelastende bedrijvigheid te huisvesten, die in het kader van de verbetering van de stad uit het centrum en de oudere uitbreidingen werd geplaatst. Met de behoefte aan grote en efficiënt in te richten vloeren is in de afgelopen decennia ook voor de kantoren de beweging naar de stadsranden op gang gekomen.

Kenmerken

Onder kantoren en bedrijven vallen terreinen, die zijn aangelegd om te functioneren als werkgebied.

Stedenbouwkundige structuur

Het stedenbouwkundig plan van bedrijventerreinen is in het algemeen eenvoudig van opzet. De aandacht is in de meeste van deze gebieden



voornamelijk uitgegaan naar een efficiënte verkaveling met een flexibele indeling en goede ontsluiting. De bebouwing staat meestal enigszins terug van de weg. Het voorerf is vaak in gebruik als parkeerterrein of manoeuvreerruimte, maar is soms ook ingericht als tuin. Dit laatste is met name het geval bij de recente bedrijventerreinen en kantoorlocaties, waar de openbare ruimte meestal ruimer is opgezet en vaak ook is voorzien in openbaar groen.



De gebouwen staan in de regel losjes in de rooilijn, waarbij de meest representatieve ruimten zoals kantoren en showrooms aan de voorzijde zijn geplaatst. De hallen en loodsen staan vaak meer op de achtergrond. Achterterreinen zijn in veel gevallen in gebruik als opslag of werf. Een bijzondere categorie vormen de haventerreinen van Westpoort, die met hun grote maat en schaal een eigen wereld vormen met deels een extensieve bebouwing en daartussen opslag of gras. De bedrijven op dit type terrein zijn in hun functioneren gericht op de kades.



Bouwwolume

De bebouwing op de gemengde bedrijventerreinen en in de havengebieden is in de regel individueel. De hallen en loodsen op de haventerreinen kunnen groot van schaal zijn en een behoorlijke hoogte hebben, die op de gemengde bedrijventerreinen zijn kleiner van schaal en vaker gestapeld. De gebouwen hebben een plat dak of flauw hellende kap. De bebouwing van de kantoren-

parken is vaak gestapeld, zeker op zichtlocaties langs bijvoorbeeld de snelweg. Deze gebouwen maken soms deel uit van een ensemble met een vergelijkbare vormgeving. De kantoren variëren in hun volumeopbouw vaak ook op de klassieke driedeling van basement, schacht en kroon. Het basement kan een verhoogde entreeverdieping zijn met een aantal uitbouwen, de schacht bestaat uit gestapelde kantoorevloeren en een laag met installaties een moderne bekroning vormen. Bij de gebouwen op zichtlocaties is daarbij ook aandacht besteed aan het silhouet zoals dat door het langskomend verkeer wordt ervaren. De kantoren van de ING en Mexx zijn twee voorbeelden.

Architectonische uitwerking

Er bestaan wat betreft de architectonische uitwerking aanzienlijke verschillen tussen de gebieden van dit ruimtelijk systeem. Kantoorbebouwing staat vaak op een zichtlocatie of in een parkachtig aangelegd gebied en heeft een bijpassende verzorgde architectuur, die aansluit op de bedrijfsidentiteit. Het zijn gebouwen waar veel mensen komen, zowel medewerkers als bezoekers. Op recent aangelegde kantoorlocaties zoals de Riekerpolder en de Zuiderhof zijn kantoren gebouwd met een representatieve architectuur, zowel wat betreft de grote lijnen als de verdere detaillering van kozijnen en fijne belijning in de gevelafwerking.

De gebouwen en bouwwerken aan de havens zijn van een heel andere orde. Er staan veel hallen en loodsen, die afhankelijk van de bouwperiode zijn gerealiseerd met een zichtbaar staalskelet ingevuld met baksteen of met een constructie die verborgen gaat achter gevels uit betonpanelen of gevouwen plaatstaal. De detaillering past bij de grote schaal. De bijbehorende kantoren spelen in het straatbeeld gewoonlijk een bescheiden rol. De gebouwen zijn in zichzelf gekeerd. De architectuur van de industriële bouwwerken is in grote mate het gevolg van hun functioneren en daarvoor benodigde techniek. Een sprekend voorbeeld van deze gebouwen is de energiecentrale langs de Nieuwe Hemweg, die vanaf de A10 het beeld van bedrijventerrein Westpoort bepaalt. De vormgeving van de daarachter zichtbare opslagtanks rond de petroleumhaven en de kranen van Ceres is in nog sterkere mate bepaald door techniek.



Op de meeste bedrijventerreinen staan gebouwen, die zich tussen deze twee uitersten bevinden. In de gebieden met gemengde bedrijvig-



heid staan bedrijfsgebouwen met een architectuur van wisselende kwaliteit. Publieksgerichte bedrijven zoals perifere detailhandel is vaak te vinden op zichtlocaties en in de regel wat betreft de architectuur redelijk verzorgd. De gebouwen op terreinen uit de jaren vijftig, zestig en zeventig is in de regel verouderd en heeft in zijn architectuur te lijden gehad onder aanpassingen, waarbij de kosten en het functioneren voorrang kregen op de vormgeving. De gebouwen zijn hier tot op behoorlijke hoogte inwisselbaar. De gebouwen op recente terreinen zijn vaak niet alleen wat betreft de architectuur van een hoger niveau en binnen de context van het gebied herkenbaar vormgegeven, maar ook in stedenbouwkundig opzicht meer op elkaar afgestemd om tot een hogere gebiedskwaliteit te komen. Mede onder invloed van beeldkwaliteitsplannen is de detaillering verfijnder geworden.

Materiaal en kleur

Op de oudere terreinen is het palet materialen en kleuren in de regel beperkt. Plaatstaal, baksteen en beton zijn hier toegepast in allerlei varianten en combinaties met waar nodig glas. De meest toegepaste kleuren zijn gedekt zoals grijs, baksteenbruin, donkergroen en dofblauw. Op de meer recente terreinen is de aandacht voor het gebruik van materiaal en kleur groter. Er is een ruimer palet bouwmaterialen toegepast met onder andere ook hout, aluminium en glas. De plaatmaterialen hebben steeds vaker een fijn profiel, bijzondere kleuren en zorgvuldige afwerking. De omslag van industrie naar dienstverlening vraagt om een meer representatieve en fijnere afwerking van de gebouwen. Met name bij kantoorgebouwen is ook natuursteen aan te treffen.



Waardering

De gebieden met kantoren en bedrijven ontleen hun bestaansrecht aan hun functioneren als werkgebied. De aandacht voor het uiterlijk van de bebouwing is de afgelopen jaren toegenomen. Ook deze gebieden hebben een zekere mate van kwaliteit nodig, waarin stedenbouwkundige structuur en gebouwen op elkaar zijn afgestemd.

Op de oudere bedrijventerreinen staat een aantal historische bedrijfsgebouwen die soms monumentale waarden vertegenwoordigen, zoals de NDSM-werf.

Uitgangspunten op hoofdlijnen

De gebieden met kantoren en bedrijven zijn terreinen met een functioneel karakter. De bebouwing is vaak individueel of maakt deel uit van een ensemble.



Het beleid is afhankelijk van het gebiedstype. Bij de kantorenlocaties, recente bedrijventerreinen en gebieden met een publieksfunctie is het tot stand komen en het beheer van gebiedskwaliteit de inzet voor welstand. Dit geldt met name voor het straatbeeld, de achterzijden worden minder zwaar gewogen. Voor de haven terreinen en de oudere gemengde bedrijventerreinen geldt voor welstand een zekere mate van terughoudendheid. In de havengebieden is het beleid erop gericht rekening te houden met de bestaande doorzichten naar het water. Voor alle gebieden geldt dat bij bouwwerken op zichtlocaties aanvullend aandacht zal worden geschonken aan het beeld van het gebouw vanuit de omgeving. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan afstemming van de bebouwing op het straat- of gebiedsbeeld. Daarbij wordt gezocht naar samenhang in de architectonische uitwerking en het gebruik van materiaal.

Uitgangspunten

De gemengde bedrijventerreinen zijn in zichzelf besloten gebieden, die in hoofdzaak vlak tegen of buiten de ring liggen. De verkaveling is in de regel rechthoekig met individuele gebouwen en enkele ensembles die in de rooilijn staan langs rechte wegen. De gebouwen hebben meestal een eenvoudig opgebouwd volume van één of twee lagen met een plat

dak of flauw hellende kap. Veel achtererven zijn in gebruik voor stalling en opslag. De bouwmassa en architectonische uitwerking variëren per gebouw. Er zijn weinig bijzondere elementen of accenten. De detaillering en het materiaalgebruik zijn bij de oudere terreinen vooral functioneel, bij de recente bebouwing is meer aandacht geschonken aan het detailniveau en is het materiaalgebruik verfijnder.

Waardering

De waarde van deze terreinen ligt voornamelijk in hun functioneren. Op een enkel historisch gebouw na zijn er nauwelijks cultuurhistorische waarden.



1001 Gemboterrein/
Oranjewerf



1006 Langsom/Slimme-
weg



1011 Haarlemmermeersta-
tion e.o.



1002 Metaalbewerkerweg



1007 Schinkel



1012 Riekerpolder/Haag-
seweg



1003 Sloterdijk-Westpoort



1008 Werkgebieden Zee-
burg



1013 Overhoeks



1004 Westpoort



1009 Minervahaven e.o.



1014 Hamerstraatgebied



1005 Bedrijvent centrum
Osdorp



1010 Buiksloterham



1015 Amstel III/Bullewijk

Beoordeling

Het beleid is afhankelijk van het gebied. Er is een onderscheid in het beheer van oudere gebieden en nieuwbouw of herstructurering.

Bouwwerken aan een achterzijde worden beperkt getoetst. Terwijl bij bouwwerken en wijzigingen op zichtlocaties en in gebieden met een publieksfunctie aanvullend aandacht wordt geschonken aan het beeld van het gebouw vanuit de omgeving.

Voor de oudere gemengde bedrijventerreinen geldt voor de beoordeling op welstand een zekere mate van terughoudendheid. De meeste van deze gebieden zijn enigszins in zichzelf besloten terreinen met langs de randen en doorgaande wegen meer publieksgerichte bedrijven. De nadruk ligt hier op de bouwmassa en hoofdlijnen van de architectuur van het gebouw op zich of het ensemble waar het deel van uitmaakt.

Voor recente bedrijventerreinen en herstructureringsgebieden is het tot stand komen en het beheer van gebiedskwaliteit de inzet voor welstand. Hier is naast de vorm en de architectuur van het gebouw op zich ook de relatie met de openbare ruimte en omgeving onderdeel van de beoordeling.

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

- per kavel is er één hoofdmassa
- gebouwen oriënteren op de belangrijkste openbare ruimte
- gebouwen in de rooilijn plaatsen
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten
- dockshelters niet direct aan de openbare ruimte plaatsen, maar terugliggend of aan de achterzijde
- opslag en stalling achter de bebouwing situeren

Massa

- gebouwen zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden zonder grote onderlinge contrasten of maken deel uit van een ensemble
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een onderbouw van één of enkele bouwlagen met een plat of flauw hellend dak
- accenten in hoogte hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen tegen het hoofdvolume plaatsen (geen aanbouwen aan aanbouwen, deze zo nodig vergroten in dezelfde vorm en architectuur)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd met accenten en geleidingen ten behoeve van het onderscheiden van functies
- entreepartijen en kantoren vormgeven als accent
- gevels aan de straat zijn in beginsel voorzien van ramen
- op recente terreinen en in herstructureringsgebieden maakt de detaillering deel uit van de architectonische uitwerking
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, staal, aluminium met glas of beton
- grote vlakken hebben een zichtbare structuur
- kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume



1016 Overamstel - oostelijk deel

10a

CRITERIA



1017 Overamstel - zuidwestelijk deel



1018 Lutkemeer 1 en 2



1019 Landlust/Westerkwartier/Food Center



1020 SV-gebied Lelylaan



1021 Kromwijkdreef



1030 Albermarlegebied



1031 Havens Westpoort



1032 Coenhaven

Uitgangspunten

De havengebieden zijn op het water gerichte gebieden langs het Noordzeekanaal en IJ. Het zijn gebieden met een grote schaal en een industrieel karakter. De verkaveling is in de regel rechthoekig met individuele gebouwen. De plaatsing van de bebouwing is functioneel. Het maaiveld is verder voor een behoorlijk deel in gebruik voor stalling en opslag. De bouwmassa en architectonische uitwerking variëren per gebouw, wat in een enkel geval tot een representatief resultaat heeft geleid. Er zijn weinig bijzondere elementen of accenten. De detaillering en het materiaalgebruik zijn eveneens functioneel.

Waardering

De waarde van deze terreinen ligt voornamelijk in hun functioneren. Een aantal gebouwen en objecten is cultuurhistorisch waardevol.

Beoordeling

Voor de havengebieden geldt een beoordeling, die is gericht op hoofdlijnen. Het welstandstoezicht is mede vanwege het karakter van deze gebieden terughoudend. Naast de vorm van de bouwmassa en de hoofdlijnen van de architectonische uitwerking zijn met name de materialisering en het kleurgebruik van belang. Bouwwerken aan een achterzijde worden beperkt getoetst. Bij bouwwerken en wijzigingen op zichtlocaties wordt aanvullend aandacht geschonken aan het beeld van het gebouw vanuit de omgeving.

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

- per kavel is er één hoofdmassa
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten
- dockshelters opnemen in de architectuur van de gevel

Massa

- gebouwen of complexen zijn herkenbaar als zelfstandige eenheden
- gebouwen zijn eenvoudig van opbouw en bestaan bij voorkeur uit een ongedeelde hoofdmassa
- gebouwen hebben een plat of flauw hellend dak

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn verzorgd en doelmatig
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, staal, aluminium met glas of beton
- grote vlakken hebben een zichtbare structuur
- kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume





1040 Riekerpolder



1041 Burgerweeshuis + Zuiderhof e.o.



1042 Teleport Alpha Driehoek/Haarlemmervaart



1043 Science Park



1044 Omgeving Station Bullewijk

Uitgangspunten

Kantoren zijn gebouwen, die meer dan andere bedrijfsbebouwing zijn gevestigd op zichtlocaties en andere representatieve plekken. In de verkaveling is vaak gekozen voor een groene openbare ruimte, die doorloopt in tuinen. De gebouwen zelf zijn in de regel representatief met een zakelijke uitstraling, die onder meer volgt uit een verfijnde detaillering en gebruik van duurzame materialen zoals glas, steen en aluminium. De bouwmassa en architectonische uitwerking variëren per gebouw. Elk gebouw heeft zijn eigen bijzondere elementen en accenten.

Waardering

De waarde van deze terreinen ligt niet alleen in hun functioneren, maar ook in de representatieve aanleg. Op een enkel historisch gebouw na zijn er nauwelijks cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het behoud van de rust en samenhang in het straatbeeld met representatieve bebouwing, die in de regel een zelfstandig deel uitmaakt van een stedenbouwkundig ensemble. Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de opbouw van de bouwmassa in relatie tot de gevelindeling en de architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur.

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

- per kavel is er één hoofdmassa
- rooilijnen zijn afgestemd op belendingen
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimten
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten

Massa

- gebouwen afstemmen op de samenhang van het ensemble of de stedenbouwkundige opzet van het gebied
- gebouwen bestaan uit een enkelvoudig volume of zijn samengesteld uit herkenbare eenheden
- eventuele uitbouwen en verbijzonderingen op maaiveldniveau zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en afgestemd op de openbare ruimte
- accenten in hoogte en verbijzonderingen van het silhouet hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen tegen het hoofdvolume plaatsen (geen aanbouwen aan aanbouwen, deze zo nodig vergroten in dezelfde vorm en architectuur)
- gebouwen met bijzondere functies of een bijzondere positie kunnen als er een stedenbouwkundige aanleiding is voor een verbijzondering afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en verzorgd met aandacht voor de maat en schaal van het gebouw in zijn omgeving
- grote vlakken hebben een zichtbare structuur, bijvoorbeeld door de verdeling van de ramen en de detaillering van kozijnen
- gebouwen hebben accenten en geleidingen ten behoeve van onderscheid in functies
- bij samengestelde volumes is een onderscheid in architectonische uitwerking logisch
- entreepartijen vormgeven als accent
- gevels grenzend aan de openbare ruimte zijn voorzien van ramen
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het hoofdvolume
- de overgang van de openbare ruimte naar het private terrein is net als de entreepartij onderdeel van de architectuur

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn representatief en afgestemd op belendingen
- gevels zijn van baksteen, plaatmateriaal, natuursteen, aluminium met glas of beton, danwel vergelijkbare duurzame materialen
- kleuren zijn gedekt zonder grote onderlinge contrasten
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume





1050 AMC-terrein



1051 Lucas-Andreas Ziekenhuis



1052 Medisch Centrum Slotervaart

Uitgangspunten

Ziekenhuizen en medische centra liggen verspreid over Amsterdam, zoals in de stadsdelen Noord, Zuid, Zuidoost en Nieuw-West.

Deze in zichzelf gekeerde complexen bestaan uit een centrum met daaromheen diverse aanbouwen en vleugels. De complexen ogen als een verzameling gebouwen, waarbij het hoofdgebouw onnadrukkelijk aanwezig is. Een duidelijk gezicht naar de omgeving ontbreekt veelal.

De bouwmassa's en architectonische uitwerking variëren per gebouw. De gebouwen hebben in de regel een verzorgde uitwerking en elk hun eigen bijzondere elementen en accenten. Recente gebouwen hebben een meer zorgvuldige detaillering dan oudere.

Waardering

De waarde van deze terreinen ligt voornamelijk in hun functioneren. De verschillende complexen hebben in het algemeen een eigen invulling. Op een enkel historisch gebouw na zijn er nauwelijks cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

Het beleid is terughoudend en gericht op het beheer van het afwisselende beeld zonder grote dissonanten tussen de individuele gebouwen en complexen.

Bij de advisering wordt onder meer aandacht geschonken aan de opbouw van de bouwmassa in relatie tot de gevelindeling en de architectonische uitwerking met inbegrip van het gebruik van materiaal en kleur.

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

- per kavel is er één hoofdmassa
- rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimten
- representatieve en publieksfuncties naar de straat richten

Massa

- gebouwen afstemmen op de samenhang van het ensemble of de stedenbouwkundige opzet van het gebied
- gebouwen bestaan uit enkelvoudige volumes of zijn samengesteld uit herkenbare eenheden
- accenten in hoogte en verbijzonderingen van het silhouet hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen tegen het hoofdvolume plaatsen (aanbouwen zo nodig vergroten in dezelfde vorm en architectuur)

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn gevarieerd en verzorgd met aandacht voor de maat en schaal van het gebouw in zijn omgeving
- gebouwen hebben accenten en geleidingen ten behoeve van onderscheid in functies
- bij samengestelde volumes is een onderscheid in architectonische uitwerking logisch
- de onderste bouwlaag waar mogelijk transparant vormgeven in relatie tot de openbare ruimte met een nadruk op entreepartijen en vergelijkbare functies (zo min mogelijk gesloten gevels aan het maaiveld)
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op de architectuur van het complex

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn ingetogen en per complex in samenhang
- materialen en kleuren van aanbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdvolume





1060 NDSM-terrein



1061 Cornelis Douwes-terrein

Uitgangspunten

Enkele voormalige industriegebieden worden getransformeerd tot robuust woon- en werkmilieu. Bedrijvigheid blijft ook in de nieuwe situatie de boventoon voeren. Bij de herontwikkeling zullen meerdere historische panden behouden worden.

Waardering

De waarde ligt vooral in de combinatie van de robuuste historische industriële bebouwing met de zorgvuldig ontworpen nieuwbouw. Bouwmassa's zijn gevarieerd, de detaillering is zorgvuldig. Water speelt een hoofdrol in de gebieden. Diverse oorspronkelijke gebouwen en objecten zijn door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het tot stand komen en het beheer van een gedifferentieerde samenhang binnen de gebieden met aandacht voor representativiteit en het aanzien vanuit de omgeving. Bouwplannen aan een achterkant zonder invloed op het straatbeeld 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 uitsluitsel 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 en de historische uitzonderingen, waarbij ze deel uitmaken van een ensemble of een eigen positie innemen
- gebouwen oriënteren op aangrenzende openbare ruimten met inbegrip van eventuele waterkanten (eventueel alzijdig oriënteren)
- nieuwbouw inpassen met aandacht voor doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende waterstructuren

Massa

- de bouwmassa heeft een eigen expressie afgestemd op de samenhang in het gebied en op de historische bebouwing
- bij historische gebouwen de oorspronkelijke contouren van het gebouw respecteren
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak of bescheiden kap
- gevels en daklijnen hebben een eigen plasticiteit en ritmiek
- accenten in hoogte harmoniëren met het karakter van het gebied

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking heeft een eigen karakter, dat afgestemd is op het oorspronkelijke industriële karakter en het functioneren van de bebouwing zonder daarbij de representatieve kwaliteit uit het oog te verliezen
- in de architectuur de constructieve ritmiek als uitgangspunt nemen voor de vormgeving van de gevels
- de detaillering is verzorgd (zonder lieflijk te worden)
- de aanwezige differentiatie van de oorspronkelijke bebouwing behouden
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren passen bij of zijn een eigentijdse variatie op het industriële karakter van de oorspronkelijke bebouwing zoals rode baksteen, zichtbeton, geprofileerde staalplaat, glas, zink en blank aluminium
- materialen en kleuren afstemmen op de architectuur van het pand en het gebied (zonder grote contrasten met de oorspronkelijke bebouwing)

