9. IJ-landen

Inleiding

De IJ-landen is het ruimtelijk systeem, dat bestaat uit het verstedelijkt havengebied, het nieuwe eiland IJburg en het Zeeburgereiland. Het IJ is de verbindende factor. Dit systeem is het nieuwe gezicht van de stad aan het IJ. Kenmerkend aan dit jonge ruimtelijk systeem is het handhaven van de schiereilanden met kades en daartussen havenbekkens en in het vervolg daarvan de aanleg van nieuwe eilanden in het IJ-meer.
In de afgelopen decennia is deze zone getransformeerd van een barrière tussen de stad en het water in een hoog stedelijke reeks nieuwe woon- en werkgebieden met een afwisselend karakter, waarin stedenbouwkundig en architectonisch maatwerk is geleverd. De gebieden zijn intensief verkaveld in blokken en stroken met hoge dichtheid, die afhankelijk van positie en deelgebied bebouwd zijn met allerlei verschillende soorten en maten gebouwen.

Gebiedstypen
In de beschrijvingen en criteria zijn drie gebiedstypen onderscheiden.

Verstedelijkt havengebied (9a)
Het verstedelijkt havengebied is een zone van schiereilanden en kades, waar de teruglopende havenactiviteit is vervangen door woon- en werkbebouwing. Kenmerkend zijn zorgvuldig samengestelde stedenbouwkundige plannen met experimentele verkavelingen en architectonisch hoogstaande gebouwen van verschillende maat en schaal, die naar het water op verschillende manieren een nieuw front vormen. Het Centraal Station is een bijzonder gebouw in dit ruimtelijk systeem.

IJ- en Zeeburg (9b)
De eilanden van IJ- en Zeeburg zijn gebieden die relatief recent in ontwikkeling zijn genomen. Ze sluiten mede met hun afwisselende bebouwing aan op het verstedelijkt havengebied, zonder tot een zelfde intensiteit te komen.

Stedelijk Waterfront (9c)
De vraag om vergroting en intensivering van het centrumstedelijke gebied vormt aanleiding voor de transformatie van bedrijventerreinen aan het IJ tot nieuwe hoogstedelijke gebieden. De Sluisbuurt aan de westzijde van het Zeeburgereiland wordt ontwikkeld tot een stedelijk gebied met een hoge dichtheid, stedelijke voorzieningen en een hoge ruimtelijke kwaliteit. Bouwblokken worden gecombineerd met hoogbouw.

Geschiedenis
Amsterdam is een bloeiende haven- en handelsstad, waarin wonen en werken geïntegreerd waren. Grotere monofunctionele haventerreinen bevonden zich alleen in het Oostelijk havengebied. Gaandeweg hebben de havenactiviteiten zich naar het westen verplaatst en hebben veel kades hun oorspronkelijke functie verloren. Net als in andere havensteden als Antwerpen en Londen ontstond in Amsterdam het idee dat op oude haventerreinen kan worden gewoond. Een eerste voorbeeld van de voordelen van het bouwen aan het water is het IJ-plein op de noordelijke oever.
Het Oostelijk havengebied is een gebied met kunstmatige schiereilanden, die tussen 1874 en 1927 zijn aangelegd. Het gebied vormde lange tijd een belangrijk onderdeel van de bloeiende Amsterdamse haven. In de jaren zeventig van de twintigste eeuw verloor het zijn functie.

In 1975 besloot de Amsterdamse gemeenteraad er een nieuwe woonwijk te realiseren, die tussen de jaren 1987 en 2003 tot stand is gekomen.
Vanaf begin jaren negentig van de vorige eeuw is ook gewerkt aan de Zuidelijke IJ-oevers, pal ten oosten en ten westen van het Centraal Station. Inzet was onder andere het centrum van de stad beter te verbinden met het IJ. In het gebied werden niet alleen woningen gepland, maar ook publieke, culturele functies.Het meest recent is de ontwikkeling van IJ-burg en Zeeburg tot woongebieden aan het water.

Kenmerken
De schiereilanden van het oude havengebied van Amsterdam zijn de afgelopen jaren getransformeerd tot woongebieden met gevarieerde stedelijke bebouwing aan robuuste kades.

Stedenbouwkundige structuur
Kenmerkend voor dit jonge ruimtelijk systeem is het handhaven van de havenbekkens en de schiereilanden, de waterruimte en de aanwezige stenen kades.
De langgerekte kades geven richting aan de langsgelegen bebouwing. De kades van het Oostelijk havengebied, waartoe onder meer KNSM-eiland, Java-eiland en Borneo en Sporenburg behoren, zijn in gebruik als openbare ruimte. Hierbij speelt het zicht op het water, dat in deze wijk de functie van het gebruikelijke kijkgroen overneemt, een cruciale rol. Daardoor kon het oppervlak aan openbare ruimte beperkt blijven. Doordat dit bij ieder schiereiland verschillend is uitgewerkt door verschillende stedenbouwkundigen, architecten en supervisoren, heeft ieder gebied een heel eigen karakter gekregen. Soms loopt over de kade de belangrijkste ontsluitingsweg, elders is deze midden over het schiereiland geprojecteerd. Ook rudimenten als een kraanbaan zijn nog herkenbaar. Steeds zijn er

dwarsverbindingen gemaakt. De bebouwing is meestal gerealiseerd in grotere architectuureenheden.

Bouwmassa
Een kenmerk van de Verstedelijkte havengebieden is dat in vrij hoge dichtheden is gebouwd door verschillende architecten, en vaak per gebied binnen één integraal stedenbouwkundig plan. Waar mogelijk zijn bebouwing en openbare ruimte in relatie tot elkaar ontworpen. Hier en daar zijn oude industriële gebouwen gehandhaafd. Ook andere relicten die herinneren aan de vroegere functie van de gebieden zijn op een aantal plaatsen bewaard gebleven.
Voor een deel wordt een nautische sfeer nagestreefd, getuige het inrichten van vaste ligplaatsen voor historische schepen en andere vaartuigen. Maar ook binnen de woongebieden worden door het toestaan van andere functies dan wonen op de begane grond, levendigheid en afwisseling actief gestimuleerd. Aan de kwaliteit van de bebouwing is veel aandacht besteed; het ambitieniveau is hoog.

Materiaal en kleur
De openbare ruimte heeft een stenig karakter. Het ontwerp van de gebouwen is in samenhang daarmee gemaakt, met grote aandacht voor materiaalgebruik en kleur. Bij het Oostelijk havengebied kregen de architecten van de supervisoren vrij ver uitgewerkte ontwerprichtlijnen mee, die een grote samenhang binnen het gebied tot gevolg hebben gehad.

Waardering
De IJ-landen zijn vrij recentelijk in woongebieden veranderd. In het algemeen worden de gebieden gewaardeerd om hun zorgvuldige bouw, de ligging aan het water en de verwevenheid met historische havenbebouwing en woonschepen.De oorspronkelijke bebouwing is veelal cultuurhistorisch waardevol. Een deel hiervan is aangewezen als monument, zoals enkele pakhuizen en hijskranen.

Uitgangspunten op hoofdlijnen
De IJ-landen vormen een zone met bebouwing aan het water, waarin stedenbouwkundig en architectonisch maatwerk is geleverd. De gebieden zijn intensief verkaveld in blokken en stroken met een hoge dichtheid, die afhankelijk van hun positie en het deelgebied bebouwd zijn met allerlei verschillende soorten en maten gebouwen. De hoge dichtheid van deze gebieden maakt ze kwetsbaar voor veranderingen in een afwijkende stijl of vorm. Het onderscheid en evenwicht tussen collectieve en individuele architectuur van de verschillende gebieden is uitgangpunt.

Een deel van de bebouwing bestaat uit zorgvuldig samengestelde bouwblokken en ensembles met een sterk collectief karakter. Eventuele wijzigingen moeten worden afgestemd op de mogelijkheden en het aanzien voor het blok of ensemble als geheel. Omdat deze blokken vaak geen echte achterkant hebben en rondom aan openbaar gebied grenzen is het van belang te werken met trendsetters, waarmee wijzigingen van de gevels aan de openbare ruimte op een vergelijkbare wijze worden aangestuurd en de gemeenschappelijke vormgeving van deze gebieden op hoofdlijnen intact blijft.

Een ander deel van de bebouwing bestaat uit individuele gebouwen zoals moderne grachtenpanden. Hier is het eigen karakter van het gebouw binnen de rij of het ensemble kenmerkend. Bij wijzigingen moet juist de eigenheid van het pand behouden blijven. De mogelijkheden voor veranderingen moeten steeds op een eigen manier worden ingevuld binnen de architectonische bandbreedte van de architectuur van het ensemble of gebied. Het doel is individuele bebouwing ook individueel te houden.

Tussen de nieuwe bebouwing is op een aantal plekken historische bebouwing te vinden. Deze woningen, havenloodsen en voormalige werkplaatsen getuigen van een periode waarin de kades van de verstedelijkte havengebieden in gebruik waren voor opslag en overslag. Samen met bijzondere gebouwen zoals het Centraal Station en het Muziekgebouw aan het IJ zijn het smaakmakers van deze zone aan het water.



Verstedelijkt havengebied (9a)



0901 Van Diemenstraat Noord/Silodam



0906 Borneo/Sporenburg



0902 Westerdok



0907 KNSM-eiland



0903 Station, KvKstrook Piet Hein



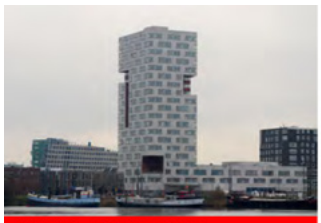
0908 Java-eiland + kop Java-eiland



0904 Oostelijke Handels-kade/Oosterdok



0909 Het Funen



0905 Rietlanden



0910 Zeeburgerpad

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 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 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 bezien 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 bezien 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

IJburg en Zeeburgereiland (9b)



0920 IJburg



0921 Zeeburger Eiland

Uitgangspunten

IJburg en Zeeburger Eiland zijn nieuwe woongebieden in het IJ en zijn onderdeel van stadsdeel Oost. De basis is een gevarieerde verkaveling met herhaalde rijwoningen en overwegend kleinschalige appartementenblokken langs veelal stenige straten en parken. Daarnaast zijn er enkele straten met geschakelde en losse villabebouwing. Op het meest noordelijke deel van IJburg, Steigereiland, bevinden zich drijvende woningen. De meeste bebouwing staat direct aan stoep of straat, een deel van de rijwoningen en villa's heeft een voortuin.

Langs hoofdwegen zoals de IJburg-laan heeft de bebouwing een stedelijk karakter. Deze bebouwing heeft relatief grote massa's en heeft in de plinten afwijkende functies, zoals het winkelcentrum.

Daarnaast komen in de buurten enkele gebouwen met afwijkende functies voor. Dit zijn met name scholen. Deze bebouwing heeft een individueel karakter, afwijkende massa en staat relatief vrij op de kavel.

Waardering

De waarde ligt vooral in de eenheid op schaal van de clusters en rijen in combinatie met de variatie op schaal van de wijk. De hoeken spelen een belangrijke rol in de beleving. Een andere kwaliteit zijn de grote groenelementen in het gebied en het water dat zowel rond als in de gebieden een grote rol speelt. De architectuur is zorgvuldig en gevarieerd.

Beoordeling

Het beleid is gericht op het beheer van de samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit omringende gebieden. Bouwplannen niet zichtbaar van 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.

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 maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon, waarin vooral de voorgevelrooilijnen en hoeken van belang zijn
- gebouwen met de voorgevel richten op de belangrijkste openbare ruimte(n)
- gebouwen met een bijzondere functie zoals scholen kunnen een meer vrije positie innemen en daarbij een meerzijdige oriëntatie krijgen
- nieuwbouw inpassen in de structuur, waarbij met name aandacht uitgaat naar doorzichten en zichtlijnen in samenhang met doorlopende groenstructuren en waterpartijen

Massa

- de bouwmassa is gedifferentieerd en evenwichtig en afgestemd op de samenhang in rij of cluster bezien vanuit de openbare ruimte
- accenten in hoogte en vormgeving hebben een stedenbouwkundige aanleiding
- uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa en bij voorkeur per woningtype gelijk uitvoeren (volgens de trendsettermethode)
- individuele woningen en gebouwen met bijzondere functies harmoniëren met het karakter van het gebied en kunnen afhankelijk van hun ligging afwijken van de gebruikelijke massa, opbouw en vorm

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig
- aan voorkanten van rijen en blokken zowel de aanwezige herhaling als de aanwezige differentiatie behouden
- op maaiveldniveau hebben appartementengebouwen een levendige plint aan de openbare ruimte
- de overgang tussen privé en openbaar zorgvuldig vormgeven
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang

- gevels bij voorkeur in baksteen of vergelijkbaar steenachtig materiaal uitvoeren, hout en metaal is eventueel denkbaar
- op- en aanbouwen indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte in materiaal en kleur afstemmen op de hoofdmassa
- er worden qua productie en onderhoud duurzame materialen toegepast

Stedelijk Waterfront (9c)



Uitgangspunten
De verdichtingsopgave zorgt voor een herontwikkeling van de gebieden rond het IJ. De gebieden worden samen het Stedelijk Waterfront genoemd. De gunstige ligging ten opzichte van de bestaande stad leidt tot de keuze voor een gebied met een hoge dichtheid, stedelijke voorzieningen en een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Een van de gebieden binnen het Stedelijk Waterfront is de Sluisbuurt, op de kop van het Zeeburgereiland. Ruimtelijk gezien maakt het gebied deel uit van het Binnen-IJ oost en vormt de markering van het knooppunt van het Amsterdam Rijnkanaal, het IJ en de vaarroute door het IJmeer. De identiteit van het gebied wordt voor een belangrijk deel bepaald door het omringende water. Tegelijkertijd draagt het nieuwe stedelijke silhouet bij aan het beeld van het waterfront. De differentiatie in bouwhoogtes is bepalend voor dit beeld.

De architectuur is stoer en stedelijk. Bouwblokken van gemiddeld zes lagen en slanke torens bepalen het beeld. De torens zijn onderdeel van de stedelijke bouwblokken en worden nooit los ontworpen. Ze staan als het ware op een 'podium' en liggen terug ten opzichte van de bouwblokken in de rooilijn. Dit maakt dat ze minder aanwezig zijn in het straatbeeld. Torens worden alternerend geplaatst met voldoende afstand tot elkaar met het oog op een transparant silhouet. De hoofdstraat en de dwarsstraten vormen het vaste kader. In de hoofdstraat wordt uitgegaan van stedelijke blokken in de rooilijn. Een verschil in korrelgrootte zorgt voor de gewenste differentiatie zonder dat een evenwichtig straatbeeld verloren gaat. In de dwarsstraten kan de rooilijn varieren. De hoeken worden daarentegen gebouwd in de rooilijn en hebben een publieke plint. Voor de beleving op straat zijn de hoeken cruciaal.

Waardering
Samenhang binnen het gebied wordt gezocht in de straatwanden. Een levendig straatbeeld is het uitgangspunt. De kwaliteit van de leefomgeving wordt geborgd door een goede aansluiting van gebouwen op het maaiveld en een zorgvuldig gekozen programma van functies in de plint. De keuze voor een zo groot mogelijke transparantie op de eerste twee bouwlagen draagt bij aan het creëren van een aangenaam verblijfsklimaat.

Bij hoogbouw wordt aandacht gevraagd voor een zorgvuldige, evenwichtige opbouw van het silhouet. Hoogbouwvolumes zijn alzijdig en hebben al naar gelang hun hoogte een verticale opdeling/ritmiek en een duidelijke beëindiging. Hoogbouwvolumes zijn slank en 'verjongen'.

Beoordeling
Het beleid is gericht op samenhang binnen de stedenbouwkundige eenheden en het aanzien vanuit de omringende gebieden, het stedelijk waterfront en het metropolitane landschap. Zorgvuldige inpassing en aandacht voor vormgeving van het silhouet spelen bij de beoordeling een belangrijke rol. In de architectonische uitwerking en bij de keuze van materiaal- en kleurgebruik ligt de nadruk ook weer op het behoud van samenhang zonder een afwisselend straatbeeld in de weg te staan.

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
- gebouwen voegen zich naar de plek die ze innemen in een blok of ensemble
- gebouwen oriënteren op de openbare ruimte en het water en ontsluiten vanaf de straat of plantsoen
- gebouwen zijn in principe in de rooilijn gebouwd
- gebouwen met een bijzondere publieke functie kunnen een eigen positie innemen met meerzijdige orientatie

Massa
- de bouwmassa is gedifferentieerd met een eigen expressie en afgestemd op de samenhang van het ensemble bezien vanuit de openbare ruimte en het water
- gebouwen hebben bij voorkeur meerdere lagen met plat dak
- installaties en bergingen op het maaiveld zijn geïntegreerd in het hoofdgebouw
- garages zijn geïntegreerd in het gebouw (deels ondergronds) of hoogwaardig vormgegeven indien bovengronds

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is stedelijk en verweven met de massaopbouw, de detaillering is zorgvuldig en evenwichtig
- gebouwen hebben een stoer en robuust stedelijk uiterlijk en sluiten aan bij de stedelijke sfeer van het gebied
- de open-dicht verhouding, plasticiteit en gelaagdheid in de gevel ondersteunen het karakter van woongebouwen
- het daklandschap is integraal onderdeel van de ontwerpopgave
- hoogbouwvolumes zijn alzijdig
- het straatbeeld kenmerkt zich door diversiteit zonder te grote contrasten
- hoogbouw kan in expressie afwijken maar is tegelijk verweven met de onderbouw en heeft daarmee duidelijke adressering aan de straat
- toevoegingen zijn in stijl en afwerking afgestemd op het hoofdvolume met herhalende architectonische kenmerken zoals lateien, verbijzonderde entrees en balkons
- elementen in de gevel zoals deuren en ramen zijn in een logische verhouding geplaatst tot elkaar en de gevel als geheel
- gebouwen hebben een levendige plint aan de openbare ruimte
- de overgang tussen privé en openbaar is zorgvuldig vormgeven
- ingangen van parkeergarages zijn inpandig en niet in de hoofdstraat of op bijzondere stedelijke plekken
- balkons, loggia's en dakterrassen zijn een zorgvuldig vormgegeven onderdeel van het gevelbeeld en ondersteunen de expressie van woongebouwen
- ingangen van appartementengebouwen zijn vormgegeven in relatie met de openbare ruimte en in samenhang met de hoofdvolume van het gebouw
- bij toepassing van groene gevels is ook de achterliggende gevel hoogwaardig vormgegeven en gematerialiseerd
- installaties, zonnepanelen en dergelijke zijn integraal onderdeel van de architectuur

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren van de stedelijke blokken zijn overwegend terughoudend en aan de voorzijde per stedenbouwkundige eenheid in samenhang
- meer expressie en afwijkende materialen zijn mogelijk bij bijzondere publieke gebouwen en hoogbouw zonder dat contrasten ontstaan die ten koste gaan van het totaalbeeld
- kleurstelling is overwegend terughoudend en passend bij de omgeving
- materialen zijn duurzaam en verouderen mooi
- op- en of aanbouwen zijn, indien goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte, in materiaal en kleur afgestemd op de hoofdmassa