

Deel II Inhoudelijke welstandstoetsing

# C GEBIEDSTYPEN ALS VERTREKPUNT



# GEBIEDSTYPEN ALS VERTREKPOINT

In de Rotterdamse aanpak van het welstandsbeleid nieuwe stijl zijn zogenaamde gebiedstypen als vertrekpunt gekozen. Het idee daarachter is het volgende. De criteria voor het beoordelen van een bepaalde bouwingreep in de bestaande stad worden vaak in belangrijke mate bepaald door de 'context' waarvan het betreffende gebouw en de plek waar dat gebouw staat deel uitmaken. De in het navolgende beschreven gebiedstypen I tot en met 15 zijn niet meer en niet minder dan een aantal veel voorkomende contexten voor bouwinitiatieven, zoals die in Rotterdam voorkomen. De Welstandscommissie neemt de bestaande context van een ingreep als uitgangspunt bij de toetsing en probeert bestaande kwaliteiten te behouden danwel te versterken. Een ontwerp dat zich op geslaagde wijze voegt binnen deze context mag op een positief advies rekenen. De contexten of gebiedstypen zijn wat betreft ontstaansgeschiedenis, in stedenbouwkundig opzicht (rangschikking van gebouwde

volumes en openbare ruimte), in architectonisch opzicht en vooral in het verband tussen beide laatste vergelijkbaar. In gebieden die behoren tot hetzelfde type gelden overeenkomstige criteria ten aanzien van het kwaliteitsbeleid, zoals door de Welstandscommissie uitgeoefend.

Met behulp van de indeling in gebiedstypen, en daaraan gekoppeld een beschrijving per type uitmondend in criteria, is een 'onderlegger' gecreëerd die het gehele grondgebied van Rotterdam dekt. Daarmee is een basispakket van criteria per gebiedstype voorhanden, dat kan volstaan voor alle gebieden, die tot het gebiedstype behoren en die onder het niveau 'reguliere welstand' vallen. Het onderscheid tussen gebiedstype en gebied is in dezen relevant. Het gebiedstype is altijd een abstractie, gebaseerd op de kenmerken van alle gebieden die tot het type behoren, dus een aantal nuances, die plekspecifiek zijn, verdwijnt. Vandaar dat voor

gebieden, die vanwege hun unieke karakter of kwaliteit in aanmerking komen voor het niveau 'bijzondere welstand', in hoofdstuk E aanvullende beschrijvingen en aanvullend welstandsbeleid geformuleerd zijn. Een gebied dat maar één keer voorkomt, omdat het wat betreft ontstaansgeschiedenis/ stedenbouwkundige structuur/ etc. uniek is voor Rotterdam, behoort vanzelfsprekend niet tot een type. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Ruit en het centrum van Rotterdam. Beide worden in hoofdstuk E beschreven. Bij het werken met abstracties als de gebiedstypen en het opknippen van de stad in een aantal typen verdwijnt een deel van de essentiële kwaliteit van de stad. Daarom is in hoofdstuk A een aantal overkoepelende Rotterdamse kwaliteiten en eigenaardigheden benoemd, die als een algemene achtergrond bij het beoordelen van initiatieven in elk geval

zouden moeten worden gehanteerd. De beschrijving van de gebiedstypen volgt telkens een zelfde stramien. In het eerste deel wordt een summier beschrijving gegeven van de opbouw en het functioneren van het betreffende gebiedstype, dan volgen enkele voorbeelden en afgesloten wordt met een waardering van de bijzondere (cultuurhistorische, stedenbouwkundige en/of architectonische) kwaliteiten en gevoeligheden van het betreffende type. Ten tweede komt de dynamiek binnen het gebiedstype aan bod; zowel 'top down' in de zin van het beleid dat op stedelijk/deelgemeentelijk niveau met betrekking tot het type wordt gevoerd, als 'bottom up' in de zin van de eigendomsveranderingen en bouwinitiatieven, die er zoal in het type spelen. Ook de vanuit de welstandsoptiek relevante spelregels voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid worden gegeven. Ten derde wordt kort ingegaan op de bijzonderheden met betrekking tot het welstandsniveau en op specifieke aandachtspunten voor welstand. De laatste laag in de beschrijving wordt steeds gevormd door een opsomming van de criteria; daarbij wordt vanzelfsprekend teruggegrepen op de waardering uit de eerste laag.

### **Uitgangspunten bij de typebeschrijvingen**

#### *De openbare ruimte*

Besloten is een brede invalshoek te hanteren omdat het bij welstandsbeleid immers om de

context van de ingreep gaat. De beschrijving beperkt zich daarom niet tot de architectonische kwaliteiten en details. Ook de openbare ruimte en hoe die 'vastzit' aan de gebouwde structuur wordt meegenomen hoewel de rol van welstand op dat vlak (formeel) beperkt is.

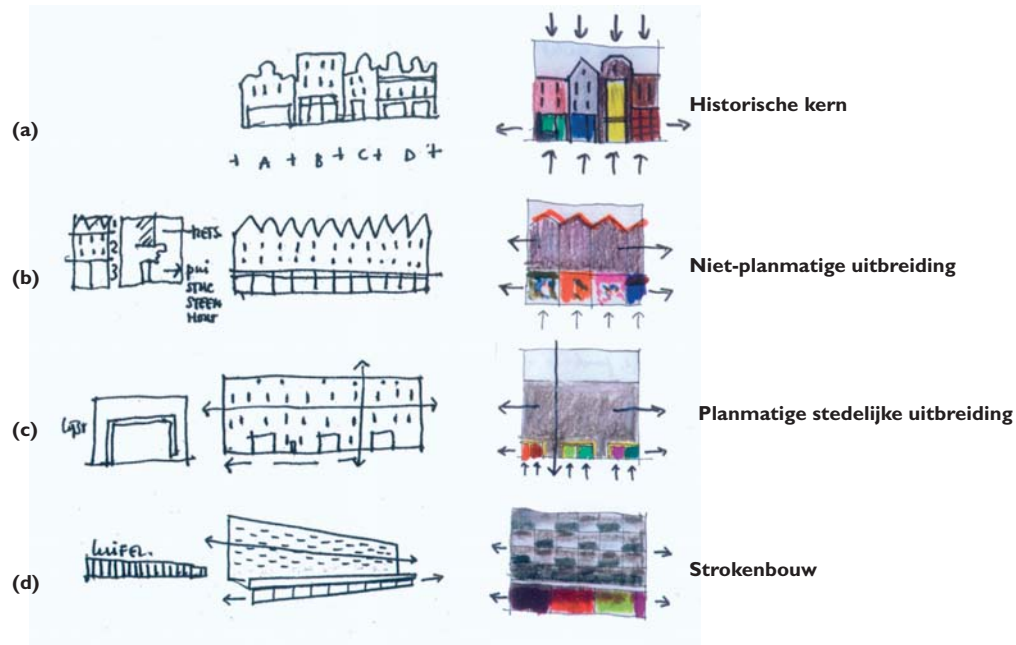
#### *Voorkant en achterkant*

Een belangrijk uitgangspunt in de nieuwe Woningwet is de voorkant-achterkant benadering. Dit houdt in dat er verschil bestaat tussen het bouwen aan de voorkant en aan de achterkant van een bouwwerk. Bouwen aan de voorkant is voor veel meer mensen zichtbaar dan bouwen aan de achterkant. De voorkant maakt deel uit van de publieke ruimte van de stad en is kwetsbaarder dan de achterkant; de achterkant kan meer vrij gelaten worden. Volgens de Woningwet en de daaraan gekoppelde Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) zijn daarom verschillende kleine bouwwerken aan de achterkant vergunningvrij of vallen in de lichte bouwvergunningprocedure. Naarmate bouwwerken meer vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn is het welstandstoezicht strenger. Meestal gaat het dan om ingrepen aan de voorkant of de straatgevel van gebouwen. Vooral over die zijde gaan de criteria en daarover doet welstand uitspraken.

#### *Winkels*

Winkelpanden laten een groot verschil zien tussen het programma op de begane grond

en dat daarboven. De panden - en vaak hele straatwanden - vallen daardoor min of meer uiteen in een onder- en een bovenbouw. De mate waarin dat gebeurt is afhankelijk van het architectonische concept van de gevel(wand). Soms zijn plint en bovenbouw duidelijk van elkaar gescheiden, soms zijn ze meer met elkaar vervlochten, waardoor het pand of de gevelwand 'voet aan de grond' houdt. Winkelpanden hebben in verschillende gebiedstypen een eigen uitwerking gekregen. Bij historische kernen **(a)** (gebiedstype 1) zijn panden en winkelpuien individueel vormgegeven, ze hebben verschillende afmetingen en zijn divers van vorm. Winkelpuien in niet-planmatige gebieden **(b)** (gebiedstype 2) hebben wel vergelijkbare afmetingen, maar verschillen onderling sterk van vormgeving. Zij rijgen zich tot een strook aaneen. In planmatig ontworpen gebieden **(c)** (gebiedstype 3) zijn de winkels vormgegeven als omlijste gaten in een groter vlak. Winkelpuien in gebieden met strokenbouw **(d)** (gebiedstype 5) vormen tezamen een duidelijke horizontale strook,



benadrukt door een luifel.

In de huidige situatie kennen winkelpanden een eigen, autonome dynamiek. In veel gebieden veranderen de puien voortdurend; vaak worden ook standaardpuien geplaatst. Omdat winkelpanden echter in de genoemde gebiedstypen mede het karakter van het type bepalen, zijn waar relevant in de bijbehorende criteria specifieke criteria voor winkels opgenomen. Als algemeen uitgangspunt voor de omgang met winkelpanden geldt het rekening houden met de zojuist per type beschreven en hierbij getekende principes.

#### Reclame

Reclame-uitingen zijn in de Algemene Plaatselijke Verordening geregeld. Soms is ook een bouwvergunning nodig indien sprake is van een constructief aspect of een verandering van het gevelbeeld. Aangezien in Rotterdam gewerkt wordt aan een aparte Reclamenota, is in deze Koepelnota terughoudendheid betracht ten aanzien van het formuleren van regels op het gebied van reclame. Waar nodig zijn echter criteria per gebiedstype geformuleerd.

## Indeling in gebiedstypen

### Totstandkoming typologie

Op de hierna volgende gebiedstypenkaart voor de Koepelnota Welstand Rotterdam is het bestaande stedelijke gebied, inclusief de havens en het buitengebied, ingedeeld in een aantal gebiedstypen. De typologie beoogt het totale stedelijk gebied in te delen in homogene typen wat betreft stedenbouwkundige karakteristiek, bouwstijl(en) en ontwikkelingsprincipes.

De typologie en de bijbehorende beschrijvingen vormen de ingang om vanuit een gebiedsgerichte welstandsoptiek greep te krijgen op de stad. Doel is de belangrijkste kenmerken en waarden van een type te onderscheiden en aan te geven over welke aspecten de Welstandscommissie zich vervolgens uitspreekt.

Bij de ontwikkeling van de gebiedstypologie is een aantal eisen gesteld;

- uit oogpunt van werkbaarheid en leesbaarheid een beperkt aantal eenheden (max. 15 à 20);
- de gebiedstypen geven met elkaar een compleet beeld van de stad;
- een zekere mate van consistentie;
- voldoende onderscheidend vermogen voor welstandsgebruik.

Vervolgens is bij het samenstellen van de legenda gebruik gemaakt van zowel algemene

als specifiek voor Rotterdam opgestelde bestaande typologieën (m.n. Cultuurhistorische Hoofdstructuur ROM-Rijnmond, Prov. Zuid-Holland, conceptversie 2000, Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw 1850-1940, gemeente Rotterdam, uitgevoerd 1987 en later).

Een belangrijke bouwsteen vormde het rapport 'Een systematiek voor het Rotterdamse welstandsbeleid' in juni 2001 opgesteld door het gemeentelijk bureau Welstand. De indeling van de stad is in het rapport gebaseerd op functie, voorkomen en ontwikkelingswijze en toegesneden op welstandsgebruik.

#### *Indelingscriteria gebiedstypen*

Op basis van de genoemde typologieën is een nieuwe typologie opgesteld, specifiek bedoeld voor de contextuele, ofwel gebiedsgerichte welstand. De indeling gaat uit van de volgende criteria:

- ontstaansgeschiedenis;
- samenhang op het gebied van stedenbouw, architectuur en openbare ruimte (morfologie);
- functionaliteit (functie, mate van openbaarheid en collectiviteit);
- ontwikkelingswijze (collectief-overheid, privé/bouwondernemingen, omvang bouwstromen);
- omvang en 'korrelgrootte' (heeft het gebiedstype voldoende omvang om op de kaart zichtbaar te zijn);

De criteria gaan dus zowel over het ontstaan en de geschiedenis van Rotterdam, de manier van tot stand komen, de daaraan gerelateerde samenhang op stedenbouwkundig en architectonisch niveau en de oorspronkelijke en huidige functie. Voornamelijk op grond van de 'historische' criteria (ontstaan, geschiedenis) zijn de gebiedstypen 1 tot en met 8 onderscheiden: historische linten en kernen – stedelijke villagebieden. De overige gebiedstypen zijn meer onderscheiden op grond van functionaliteit.

Een voorbeeld: bij het gebiedstype tuindorp zijn de criteria ontstaansgeschiedenis, samenhang, functionaliteit en ontwikkelingswijze van primair belang. Het gaat om tussen ca. 1902 en 1950 tot stand gekomen gebieden, door de gemeente en woningbouwcorporaties en in mindere mate door ondernemingen op grond van de 'tuindorpgedachte' ontwikkelde groene woonwijken. De gebieden die onder dit gebiedstype vallen hebben een eigen, ontworpen plattegrond en een specifieke architectuur en openbare ruimte. In dit gebiedstype vallen niet alleen de tuindorpen uit de beginperiode, zoals Vreewijk, waarin het collectieve karakter wordt benadrukt, maar ook de meer pragmatische variant van rond de Tweede Wereldoorlog: wijken met grondgebonden laagbouwwoonwijken in een blokverkeveling en een dominant groen karakter door de aanwezigheid van voortuinen (zie uitwerking in beschrijving gebiedstypen).

#### **Aandachtspunten bij het gebruik van de gebiedstypen**

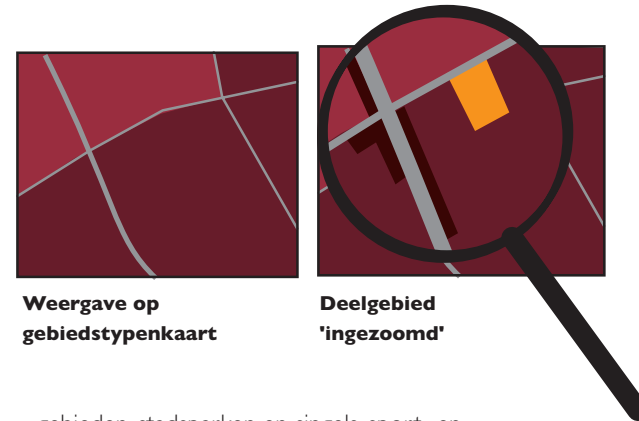
- De inhoudelijke grens tussen de verschillende gebiedstypen is niet altijd even scherp. In de praktijk is soms onduidelijk of een gebied bij het ene of het andere type behoort. De indelingscriteria kunnen in wisselende - en daarmee altijd in discutabele mate bepalen of zo'n gebied uiteindelijk in het ene of andere type valt.
- Bij de indeling is niet gestreefd naar wetenschappelijke volledigheid of correctheid. De type-aanduiding 'planmatige stedelijke uitbreiding' betekent bijvoorbeeld niet dat alle andere typen niet gepland zouden zijn, maar geldt een in periode duidelijk afgebakend gebiedstype, waarin de eerste op stedelijk niveau geplande stadsuitbreidingen uit het begin van de 20ste eeuw vallen, die gekenmerkt worden door een specifieke morfologie.
- Als gevolg van de beperking van het aantal gebiedstypen en van de globale kaartschaal vindt binnen de aangegeven vlakken op de kaart geen differentiatie plaats. De kleur die een vlak op de kaart krijgt, geeft dus de overheersende context daarbinnen aan. Met andere woorden, een vlak aangegeven als bijvoorbeeld 'strokenbouw en stempelplannen' kan een deelgebied bevatten van een ander gebiedstype, dat bijvoorbeeld onder 'historische linten' zou moeten vallen.

Bij een te kleine omvang of 'korrelgrootte' is zo'n deelgebied echter niet uit het kaartbeeld af te lezen. Het is echter mogelijk dat in een later stadium de deelgemeenten voor hun gebied de typologie verder uitwerken en daarbij ook de kaartschaal verfijnen.

- De begrenzing van de gebiedstypen is op het globale kaartbeeld indicatief aangegeven. De kaart geeft dus de grenzen tussen de typen in ruwe vorm aan, maar daarbij is wel steeds het uitgangspunt aangehouden dat de grens gevormd wordt door een straat of weg. Als regel geldt dat de grens loopt in het midden van de straat. Aan de kaart zijn geen rechten te ontlenen.
- Er kunnen twijfelgevallen optreden in welk gebiedstype een bepaald bouwinitiatief zich afspeelt. Bijvoorbeeld langs de omgrenzing van een vlak van een bepaald type of waar het gebiedstype niet klopt vanwege de grofschaligheid. B & W, respectievelijk het dagelijks bestuur van de deelgemeente, zal gehoord de Welstandscommissie dan nader vaststellen wat de correcte context en de daarbij behorende gebiedstype criteria zijn. Aan de kaart zijn in dezen geen rechten te ontlenen.
- Per gebiedstype is altijd sprake van een spectrum aan specifieke voorbeelden, die met elkaar de 'bandbreedte' van het type in beeld brengen. Van die voorbeelden passeert

per gebiedstype een representatief aantal de revue. Tenzij anders vermeld gaat het in de beschrijving en de criteria-formulering om algemene uitspraken die het hele gebiedstype dekken.

- Gebieden die maar één keer voorkomen, omdat ze wat betreft ontstaansgeschiedenis/stedenbouwkundige structuur/ etc. uniek zijn voor Rotterdam, worden niet onder de gebiedstypen beschreven, maar in hoofdstuk E. Dat geldt bijvoorbeeld voor de Ruit en het centrum van Rotterdam.
- Singels en singelwanden  
Door of langs een aantal niet-planmatige uitbreidingen en planmatige stedelijke uitbreidingen lopen singels. In die gevallen overlappen die gebiedstypen dus met het gebiedstype 'Stadsparken en singels'. Om onduidelijkheden te vermijden wordt de openbare ruimte behandeld onder 'Stadsparken en singels' en vallen de gevelwanden onder het gebiedstype waar de omringende bebouwing toe behoort. De Singels uit het Waterproject, die onder het bijzondere welstandsniveau komen te vallen, worden apart behandeld onder E Specifieke gebieden en structuren. Daar worden - vanwege het bijzondere belang van deze singels - bebouwing en openbare ruimte wel in samenhang bekeken.
- Bij gebiedstypen 10-15, stedelijke knooppunten, bedrijven- en kantorenlocaties, haven-



**Weergave op gebiedstypenkaart**

**Deelgebied 'ingezoomd'**

- gebieden, stadsparken en singels, sport- en recreatiecomplexen en overige groengebieden, konden de criteria voor nieuwbouw en verbouw worden samengevoegd.
- Indien de voorschriften uit een bestemmingsplan en de welstandscriteria uit deze nota verschillen, dan gaan de voorschriften uit het bestemmingsplan voor.

### Ontwikkelingsgebieden

De ontwikkelingsgebieden, ofwel die gebieden waarvan in de nabije toekomst de ruimtelijk-functionele structuur vergaand wijzigt, blijven eveneens buiten de typologie. Op kaart krijgen ze de kleur van het huidige gebiedstype zoals dat er nu 'onder ligt', met een extra signalering - in een wit raster - erover heen. Er zijn - min of meer vanzelfsprekend - ook geen criteria voor op papier gezet. Ontwikkelingsgebieden waarvoor wel al een stedenbouwkundig plan is gemaakt (Nesselande), worden als wit vlak gekarteerd, waardoor op termijn de meest recente uitbreidingsgebieden op kaart te onderscheiden zijn.

Voor ieder van deze gebieden zal een eigen welstandsbeleid worden geformuleerd, zodra

gebiedsontwikkeling aan de orde is. De besluitvorming daarover is uiteraard geen zaak van welstand. Daartoe zal in het stedenbouwkundig plan van ieder ontwikkelingsgebied een welstandsparagraaf worden opgenomen, die aan de volgende versie van de welstandsnota kan worden toegevoegd. De randen van het plangebied en de aansluiting aan de omliggende gebieden krijgen daarin bijzondere aandacht.



De kaart met gebiedstypen geeft een overzicht van de ontwikkelingsgebieden van dit moment, op grond van het vigerend ruimtelijk beleid. Het is de bedoeling de kaart vooral inzake de ontwikkelingsgebieden jaarlijks te actualiseren (digitaal/GIS-bestand)



**Gebiedstypen** \*

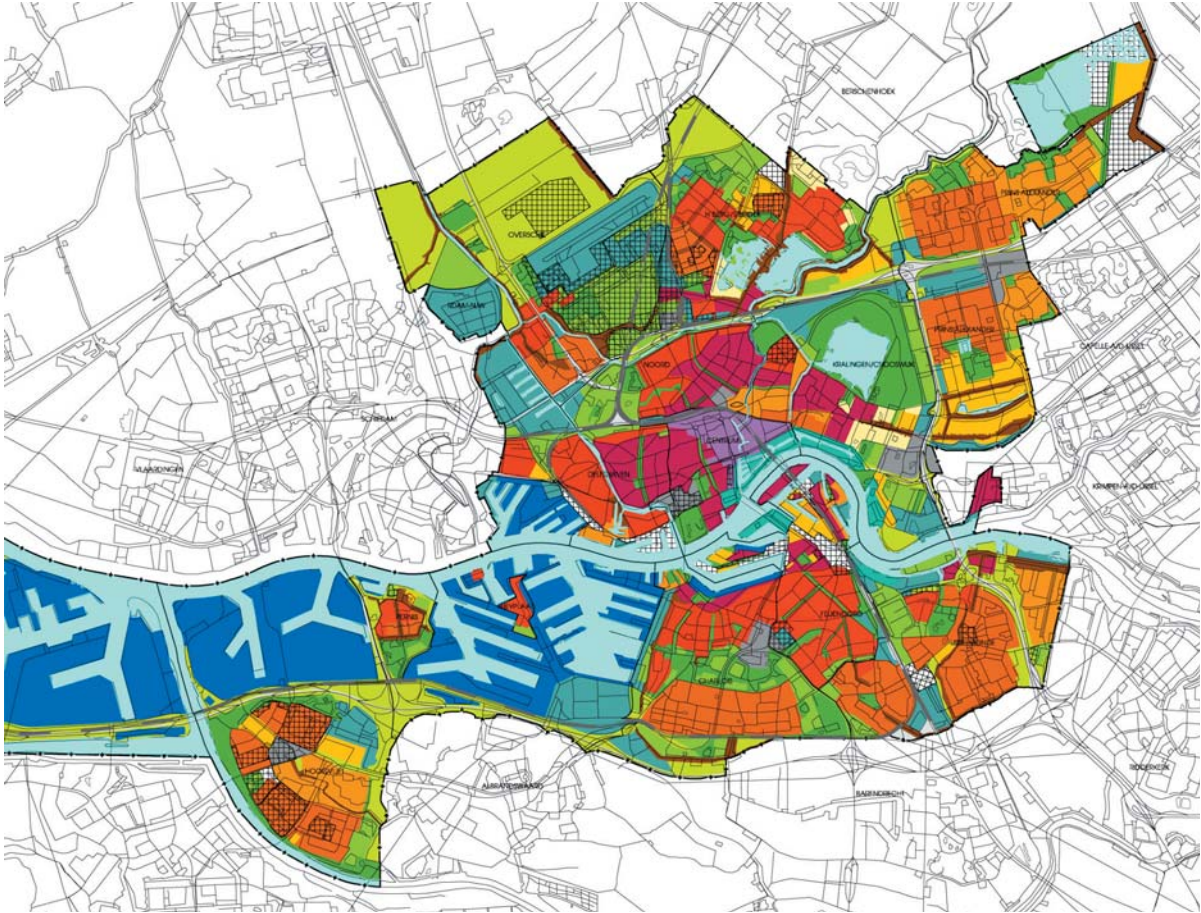
1.  Historische linten en kernen
2.  Niet-planmatige uitbreidingen
3.  Planmatige stedelijke uitbreidingen  
(op basis van een stedenbouwkundig ontwerp)
4.  Tuindorpen
5.  Stempel- en strokenbouw
6.  Woningbouw 1970 - 1985
7.  Projecten na 1985
8.  Stedelijke villagebieden
9.  Rivierlocaties
10.  Stedelijke knooppunten
11.  Bedrijven -en kantorenlocaties
12.  Haventerreinen
13.  Stadsparken en singels
14.  Sport- en recreatiecomplexen
15.  Overige groengebieden

**Gebieden**

-  Ontwikkelingsgebieden
-  Centrummix

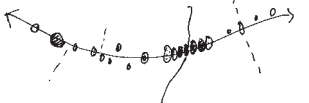



\* Voor het correcte kaartbeeld, zie bijgevoegde losse kaarten.

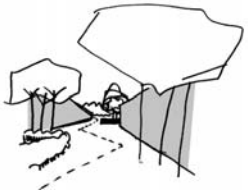

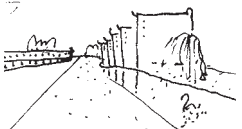




## Overzicht gebiedstypen




In dit hoofdstuk wordt een samenvattend overzicht gegeven van de beschreven gebiedstypen. Dit overzicht dient om in één oogopslag te kunnen zien hoe de verschillende type-aanduidingen in de nota worden gehanteerd.



gebiedstype	ontstaansgeschiedenis/ periode	stedenbouw/architectuur/ openbare ruimte	manier van ontwikkelen
<p>1. historische linten en kernen</p> 	<p>tot ca. 1900 incidenteel invullingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hist. en nieuwe bebouwing langs historische structuur</li> <li>- structuur onafhankelijk van gebied rondom</li> <li>- bebouwing vrijstaand en/of gevelwand</li> <li>- grondgebonden woningen</li> <li>- openbare ruimte = continue lijn: dijk, weg, haven</li> <li>- helder onderscheid openbaar-privé</li> <li>- beperkte openbare ruimte, soms veel privé</li> <li>- kleinschalige individuele panden</li> <li>- panden vrijstaand: doorzicht naar achterland</li> <li>- 1 á 4 bouwlagen</li> <li>- vb: Zuidhoek, Schulpweg, Delfshaven, Ringvaartweg Prinsenland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pandsgewijs</li> </ul>
<p>2. niet-planmatige uitbreidingen</p> 	<p>ca. 1860- ca. 1905</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesloten bouwblok, binnengebied privé</li> <li>- compacte openbare ruimte</li> <li>- stratenverkaveling</li> <li>- straat is de beelddrager</li> <li>- panden individueel of deel van een serie/ensemble</li> <li>- herenhuizen en/of gestapelde woningen</li> <li>- gevelwand is dominant</li> <li>- verweving verticaliteit-horizontaiteit</li> <li>- 3 à 5 bouwlagen</li> <li>- vb: Kralingen, Liskwartier, Cool, Oud-Charlois</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pandsgewijs</li> <li>- ensembles van 2-ca. 10 panden</li> <li>- sloten/wegenpatroon als basis</li> </ul>

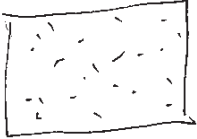
gebiedstype	ontstaansgeschiedenis/ periode	stedenbouw/architectuur/ openbare ruimte	manier van ontwikkelen
<p>3. stedelijke planmatige uitbreidingen (o.b.v. stedenbouwkundig ontwerp</p> 	1905-1940	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesloten/halfopen bouwblok</li> <li>- stratenverkaveling</li> <li>- ontworpen openbare ruimte</li> <li>- hiërarchie in het stratenpatroon</li> <li>- sterke samenhang stedenbouw en architectuur</li> <li>- groenaanleg versterkt de stedenbouw</li> <li>- binnengebied privé</li> <li>- bindend: herhaling van gevelelementen, bijv. vensters/ingangen en daklijst</li> <li>- hoeken zijn verbijzonderd</li> <li>- 3 à 5 bouwlagen</li> <li>- vb: Blijddorp noord, Blijddorp zuid, Spangen, Millinxbuurt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grote en kleine bouwstroom</li> <li>- per blok of aantal blokken</li> </ul>
<p>4. tuindorpen</p> 	ca. 1902-1950	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesloten/halfopen bouwblok</li> <li>- stratenverkaveling</li> <li>- voor- en achtertuin</li> <li>- ontworpen groen in openbare ruimte</li> <li>- samenhang openbare ruimte-bebouwing</li> <li>- soms openbaar/collectief binnengebied</li> <li>- duidelijke begrenzingen/erfafscheidingen</li> <li>- bindend: groen, kap, goot, herhaling gevels</li> <li>- 1 à 2 bouwlagen + kap: kleinschaligheid</li> <li>- vb: Vreewijk, De Kossel, Schiebroek-Noord, Kleiweg kwartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grote en kleinere bouwstromen</li> <li>- per straat en/of wijk</li> </ul>

	<b>gebiedstype</b>	<b>ontstaansgeschiedenis/ periode</b>	<b>stedenbouw/architectuur/ openbare ruimte</b>	<b>manier van ontwikkelen</b>
5.	strokenbouw en stempelplannen  	1950-1970	<ul style="list-style-type: none"> <li>- strokenbouw in open verkaveling</li> <li>- in de buitenruimte vloeiende overgang privé-collectief-openbaar; geen duidelijke grenzen</li> <li>- geen/weinig privé-buitenruimte</li> <li>- hele wijk als eenheid</li> <li>- samenhang in ontwerp openbare ruimte-bebouwing-groen</li> <li>- hiërarchische wijk- en voorzieningenopbouw</li> <li>- stempel: herhaalbare configuratie van bouwstroken</li> <li>- 1-ca. 20 bouwlagen</li> <li>- vb: Pendrecht, Schiebroek-zuid, Ommoord, Lombardijen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grote bouwstromen</li> <li>- hele wijk als eenheid</li> </ul>
6.	woningbouw 1970-1985  	1965/1970-ca. 1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vooral eengezinswoningen</li> <li>- grote bouwstromen</li> <li>- woonerven</li> <li>- versnipperde openbare ruimte</li> <li>- geen duidelijke voor- en achterkant</li> <li>- vaak(voor- en)achtertuin</li> <li>- streven naar kleinschaligheid en (quasi)individualiteit</li> <li>- weinig aandacht voor hoogwaardige materialisering</li> <li>- bindend: dakrand, lateibalken boven ramen</li> <li>- 2 à 3 bouwlagen + kap</li> <li>- vb: Rubroek, Beverwaard, Oosterflank</li> </ul>	
7.	projecten na 1985  	1985 -	<ul style="list-style-type: none"> <li>- straten- en blokverkaveling is terug</li> <li>- aandacht voor opnemen/inpassen bestaande structuren</li> <li>- openbare ruimte weer deel van groter geheel, overstijgt schaal van de woning en de straat</li> <li>- duidelijke voor- en achterkant</li> <li>- gevelwand weer architectonische eenheid</li> <li>- aandacht voor materialisering</li> <li>- 2-ca. 20 bouwlagen, groot- en kleinschalig</li> <li>- vb: Prinsenland</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bouwstromen groot en klein</li> </ul>

gebiedstype	ontstaansgeschiedenis/ periode	stedenbouw/architectuur/ openbare ruimte	manier van ontwikkelen
<p>8. stedelijke villagegebieden</p> 	na 1870	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vrijstaande bebouwing op eigen kavel</li> <li>- hoge kwaliteit architectuur</li> <li>- architectuur zeer divers</li> <li>- veel aandacht voor details</li> <li>- architectenhandschrift herkenbaar</li> <li>- gebouw met eigen gezicht in 'groen lijstje'</li> <li>- 1,2,3 bouwlagen, eventueel met kap</li> <li>- vb. Kralingen (Vijverlaan), Duijvestein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pandsgewijs</li> <li>- soms verkavelde buitenplaats</li> </ul>
<p>9. rivierlocaties</p> 	na 1990	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grote woon- en/of werkgebouwen</li> <li>- bebouwing reageert op de Maas: grote en kleine schaal tegelijk</li> <li>- bestaande (haven) karakteristieken uitgebuit</li> <li>- Maas of havenbekken ligt centraal</li> <li>- zichtlijnen van groot belang</li> <li>- door zichtbaarheid op grotere afstand skyline-vorming</li> <li>- zorgvuldig ontwerp openbare ruimte: de kade</li> <li>- autonome volumes, tegelijk onderdeel ensembles</li> <li>- architectonisch handschrift</li> <li>- aandacht voor detaillering en materiaal</li> <li>- 5 tot 10 bouwlagen (70-80m hoog), soms laagbouw</li> <li>- vb: Boompjes, DWL-terrein, Entreporthaven</li> </ul>	- grote bouwstromen

gebiedstype	ontstaansgeschiedenis/ periode	stedenbouw/architectuur/ openbare ruimte	manier van ontwikkelen
10. stedelijke knooppunten 	1960-nu, meest na 1980 hoge dynamiek iedere paar jaar verbouwd	<ul style="list-style-type: none"> <li>- winkelcomplex/publieksvoorzieningen ziekenhuis-/universiteit</li> <li>- zeer publiek toegankelijk, maar (deels) afsluitbare/bewaakte openbare ruimte</li> <li>- knoop van diverse verkeerssoorten, parkeren en genoemde functies</li> <li>- gebouw/complex alzijdig, zonder echte voorkant</li> <li>- winkelcentrum naar binnen georganiseerd en introvert</li> <li>- vormeloze en onbenoemde tussenruimte</li> <li>- 4 à 30 bouwlagen</li> <li>- vb: Zuidplein, Alexandrium</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- per gebouw of per complex gebouwen (her)ontwikkeld</li> </ul>
11. bedrijventerreinen en kantorenlocaties 	meest na 1950	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vrij weinig straat/openbare ruimte</li> <li>- soms hiërarchie in stratenpatroon</li> <li>- bedrijven vrijstaand of geclusterd</li> <li>- kantorengebouwen vaak alzijdig</li> <li>- front van bebouwing naar centrale as/weg</li> <li>- eenvoudige volumes</li> <li>- groot- en kleinschalig</li> <li>- vb: Waalhaven-Zuid, Rotterdam Noordwest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- als geheel gepland (structuur)</li> <li>- per kavel bebouwd</li> </ul>
12. haventerreinen 	vóór 1850-zeer recent herstructurering/dynamiek	<ul style="list-style-type: none"> <li>- havens functioneel van opzet</li> <li>- diverse typen haven en kade</li> <li>- recente delen haven deels onbebouwd</li> <li>- specifiek voor R'dam havenstad</li> <li>- bebouwing sterke hoofdvorm, eenvoudige volumes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- per haveneenheid ontwikkeld</li> </ul>

gebiedstype	ontstaansgeschiedenis/ periode	stedenbouw/architectuur/ openbare ruimte	manier van ontwikkelen
13. stadsparken en singels 	vanaf 1830	<ul style="list-style-type: none"> <li>- park (ontworpen in samenhang met omgeving), singels, begraafplaatsen, dierentuin</li> <li>- als ruimtelijke eenheid ontworpen</li> <li>- groene enclave in stenige omgeving</li> <li>- functie: recreatie, ecologie, waterhuishouding</li> <li>- meestal vrij toegankelijk</li> <li>- bebouwing en objecten zijn deel van het ontwerp, gebouwen alzijdig</li> <li>- vb: Kralingse Bos, het Park, Noordsingel, Prinsenlandpark</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ontwikkeld vanuit particulier eigendom (buitenplaats)</li> <li>- ontwikkeld door (stedelijke) overheid</li> </ul>
14. sport- en recreatie-complexen (ook volkstuinten) 	na 1945	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sport-en recreatiegebied, vaak aangelegd in samenhang met woongebied eromheen</li> <li>- gebied is monofunctioneel</li> <li>- dominant is het groene karakter</li> <li>- inrichting utilitair en simpel</li> <li>- sport: sportvelden met eenvoudige, vrijstaande bebouwing; groene afscheiding eromheen</li> <li>- volkstuin: veel opgaand groen, rechthoekige verkaveling, hagen dominant, eenvoudige, individuele bebouwing, één per kavel, informele expressie</li> <li>- vb: volkstuinten: 'Phoenix' sportpark: Voetbalvereniging 'Steeds Hoger'</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sport: gemeentelijke overheid</li> <li>- volkstuin: vereniging</li> </ul>

gebiedstype	ontstaansgeschiedenis/ periode	stedebouw/architectuur/ openbare ruimte	manier van ontwikkelen
15.	overige groengebieden  	<ul style="list-style-type: none"> <li>- natuurgebieden, glastuinbouw, stadsrand,</li> <li>- agrarische (rest)gebieden, groene restgebieden, strand</li> <li>- agrarisch gebied deel van omringend landschap</li> <li>- in principe openbaar, maar weinig toegankelijk</li> <li>- zichtbare ontginningsgeschiedenis</li> <li>- individuele(van oorsprong) agrarische bebouwing</li> <li>- kassencomplexen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ontwikkeling op diverse schaalniveaus</li> </ul>