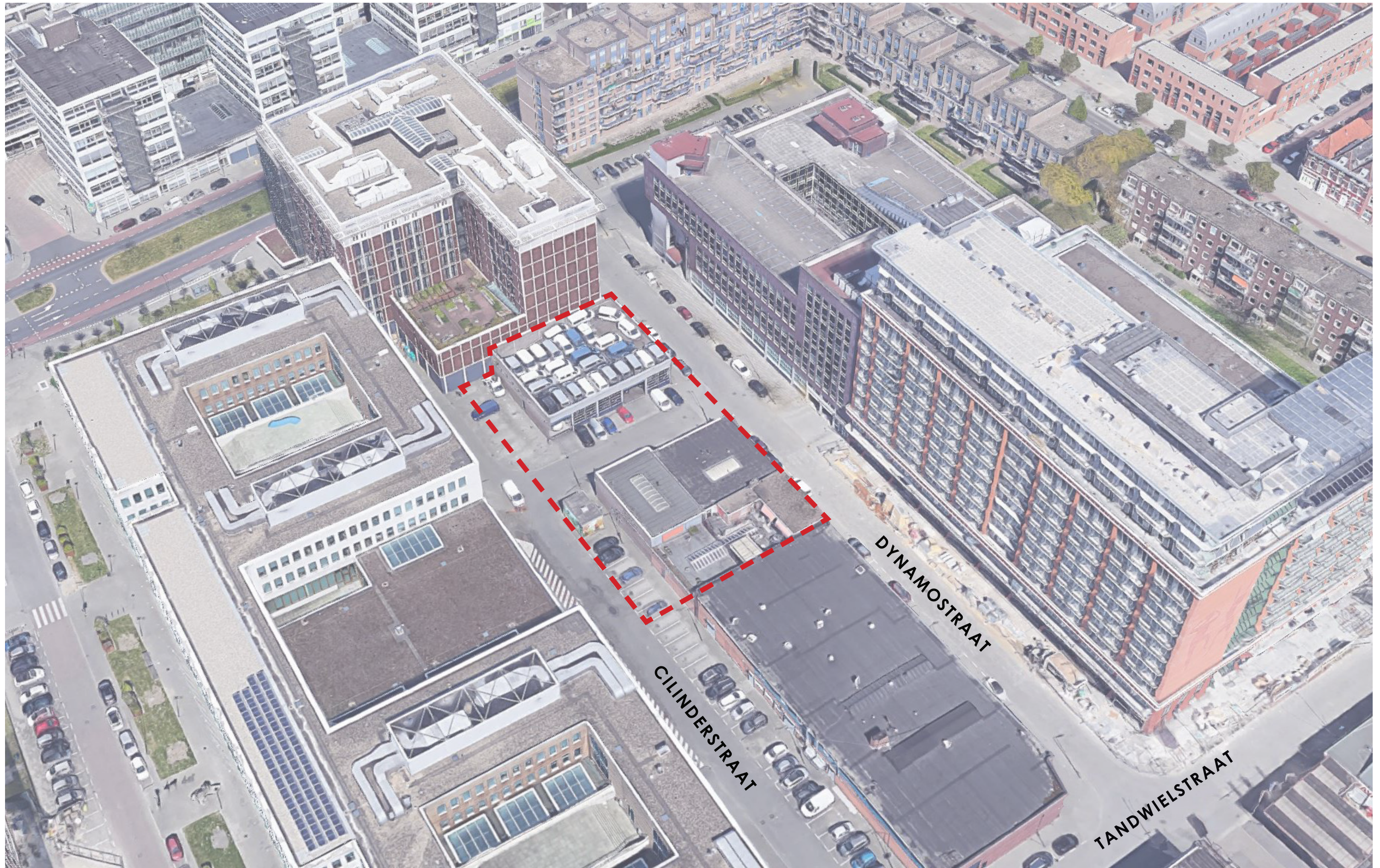


MOTORSTRAATGEBIED, ROTTERDAM

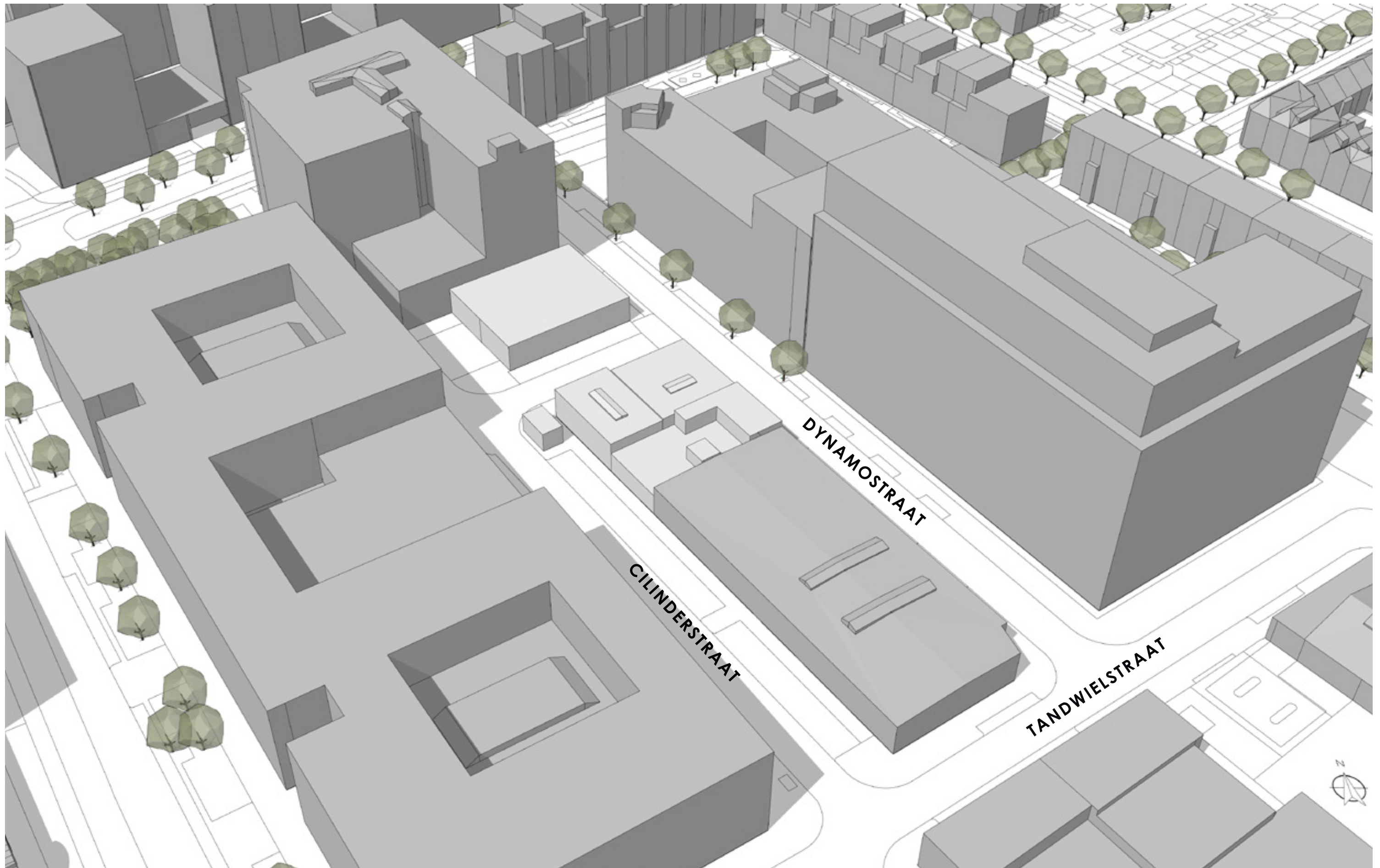
Locatie Korpershoek - Massastudie



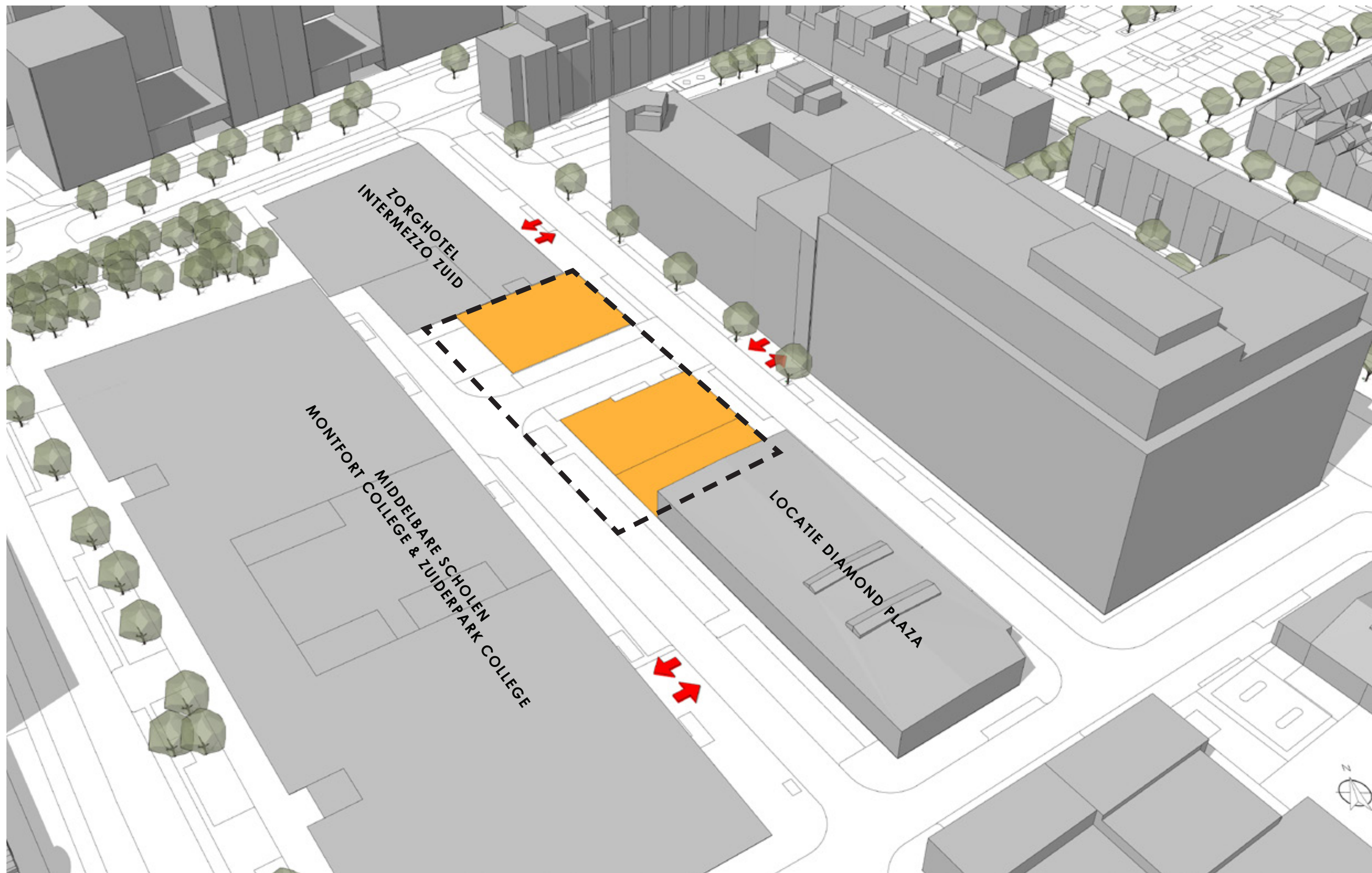
BESTAANDE LOCATIE



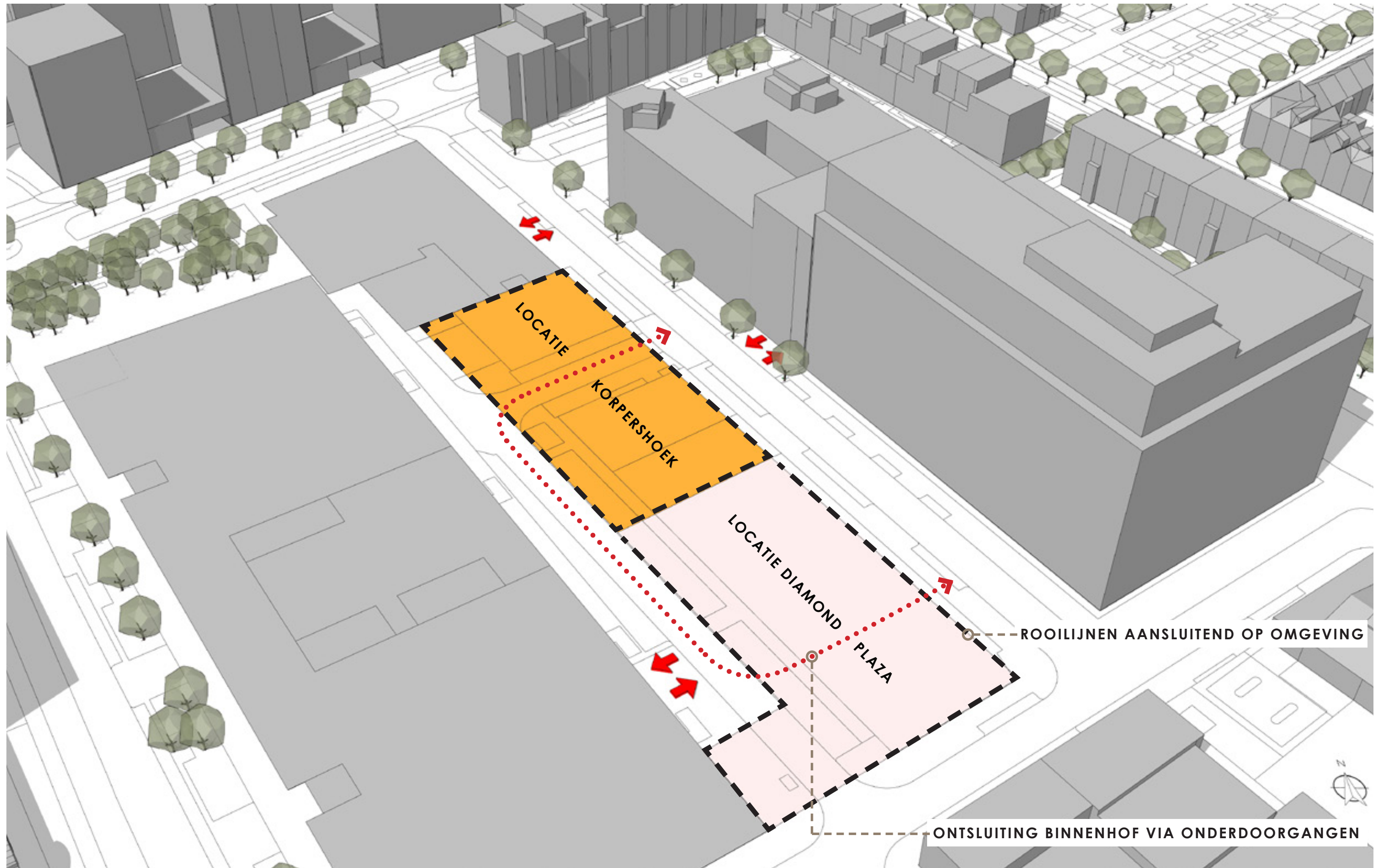
BESTAANDE SITUATIE - MASSA



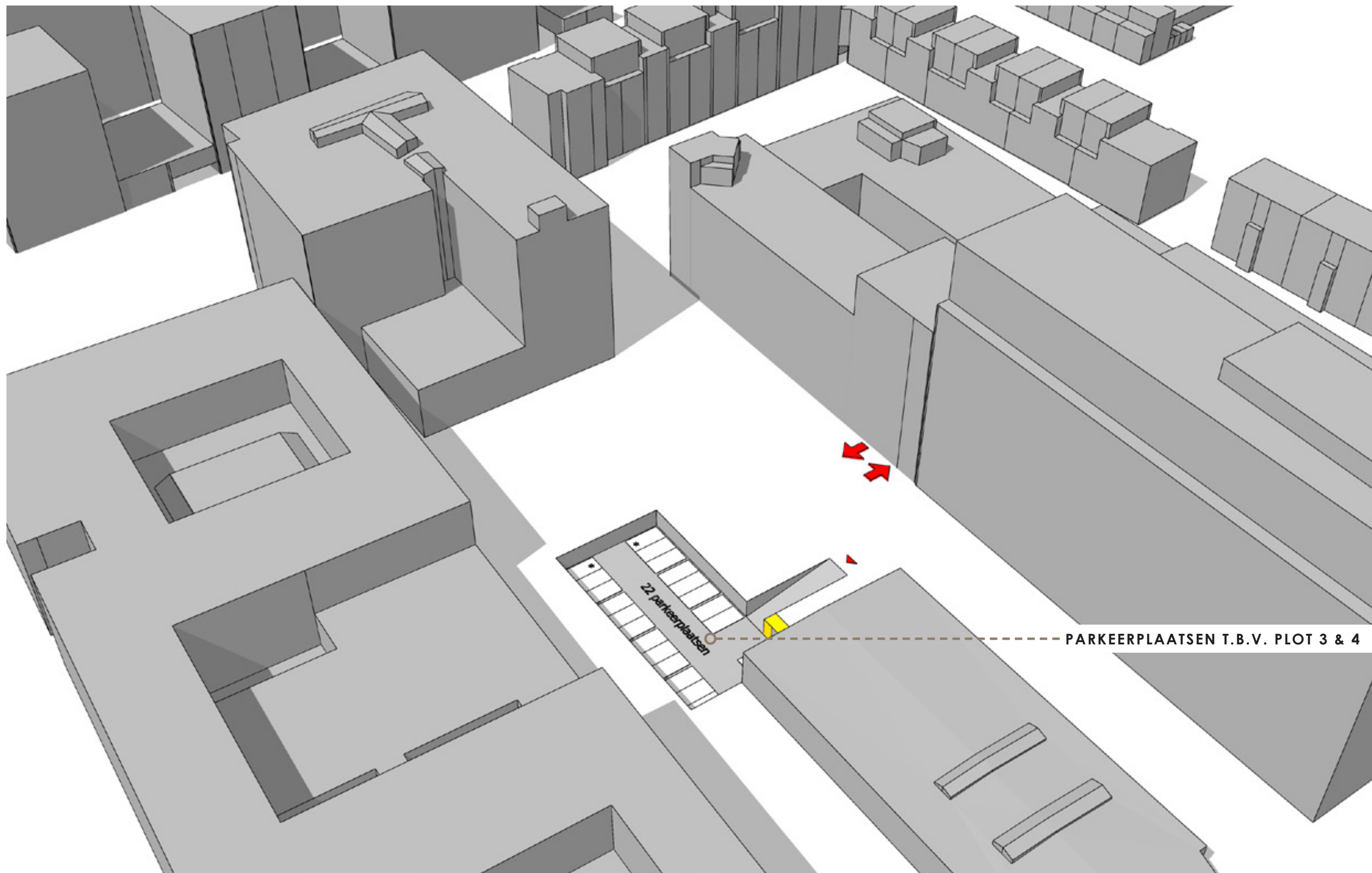
BESTAANDE SITUATIE - KADASTRAAL EIGENDOM & INRITTEN PARKEERGARAGES



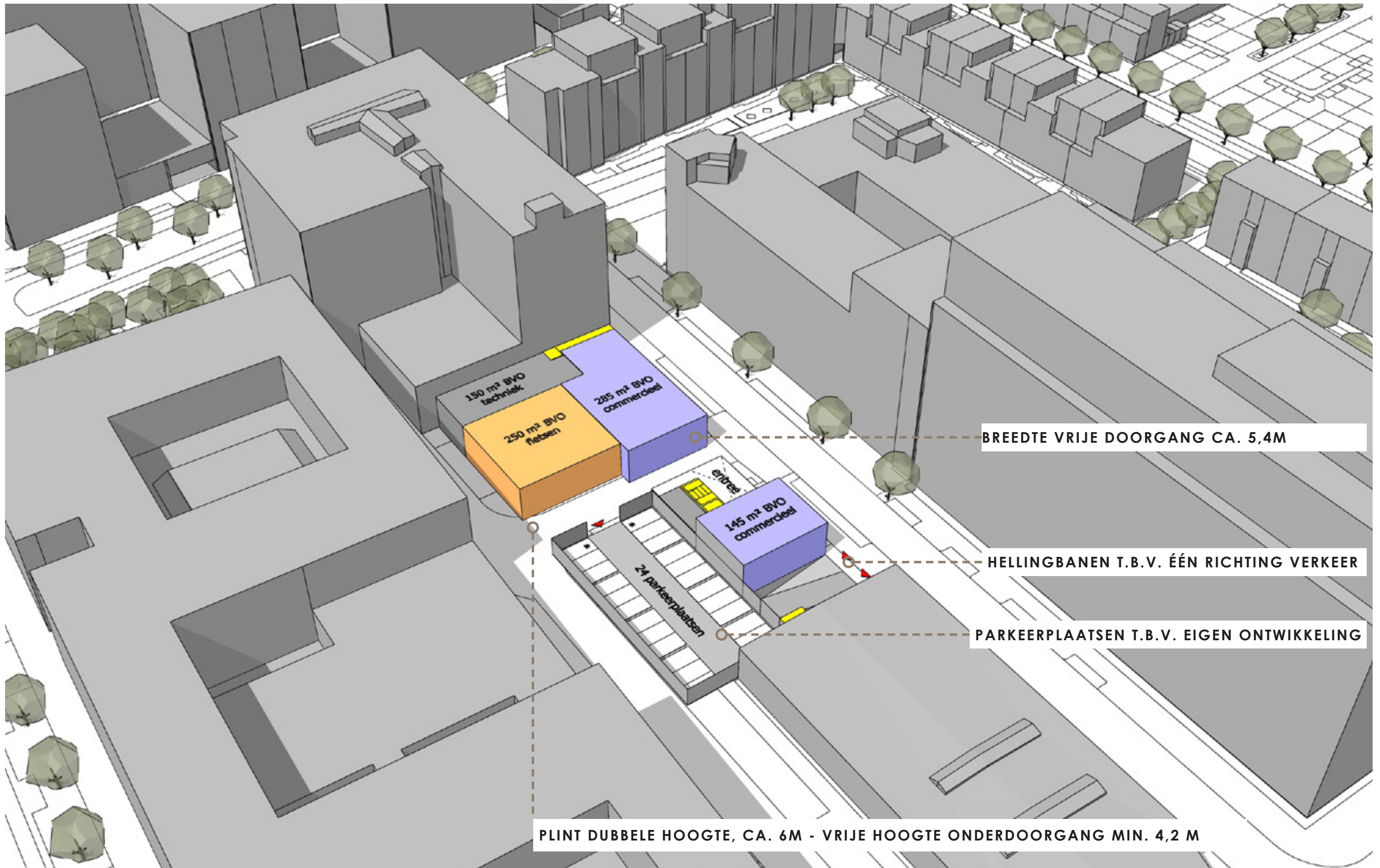
SITUATIE & ONTSLUITING



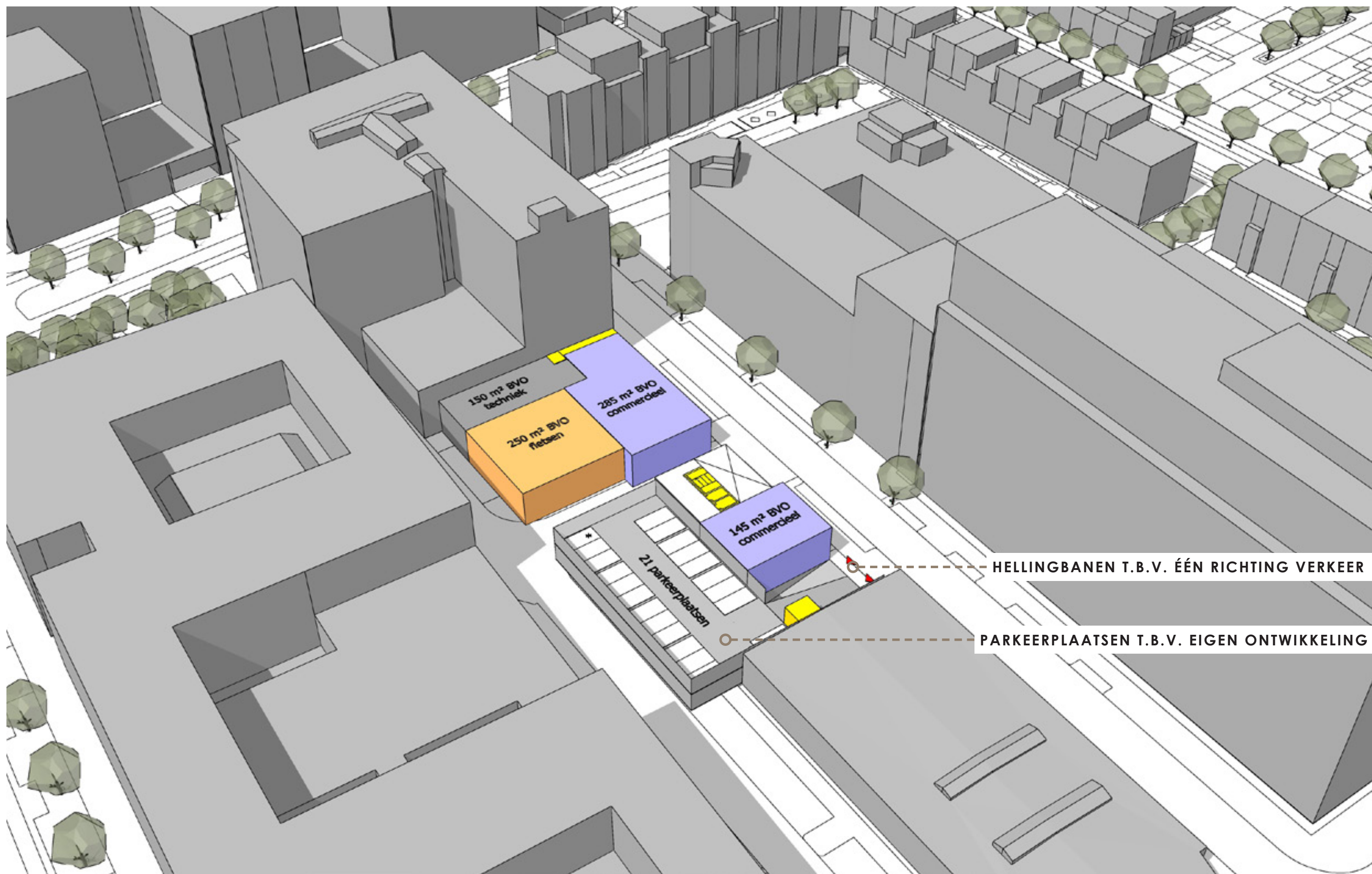
KELDER



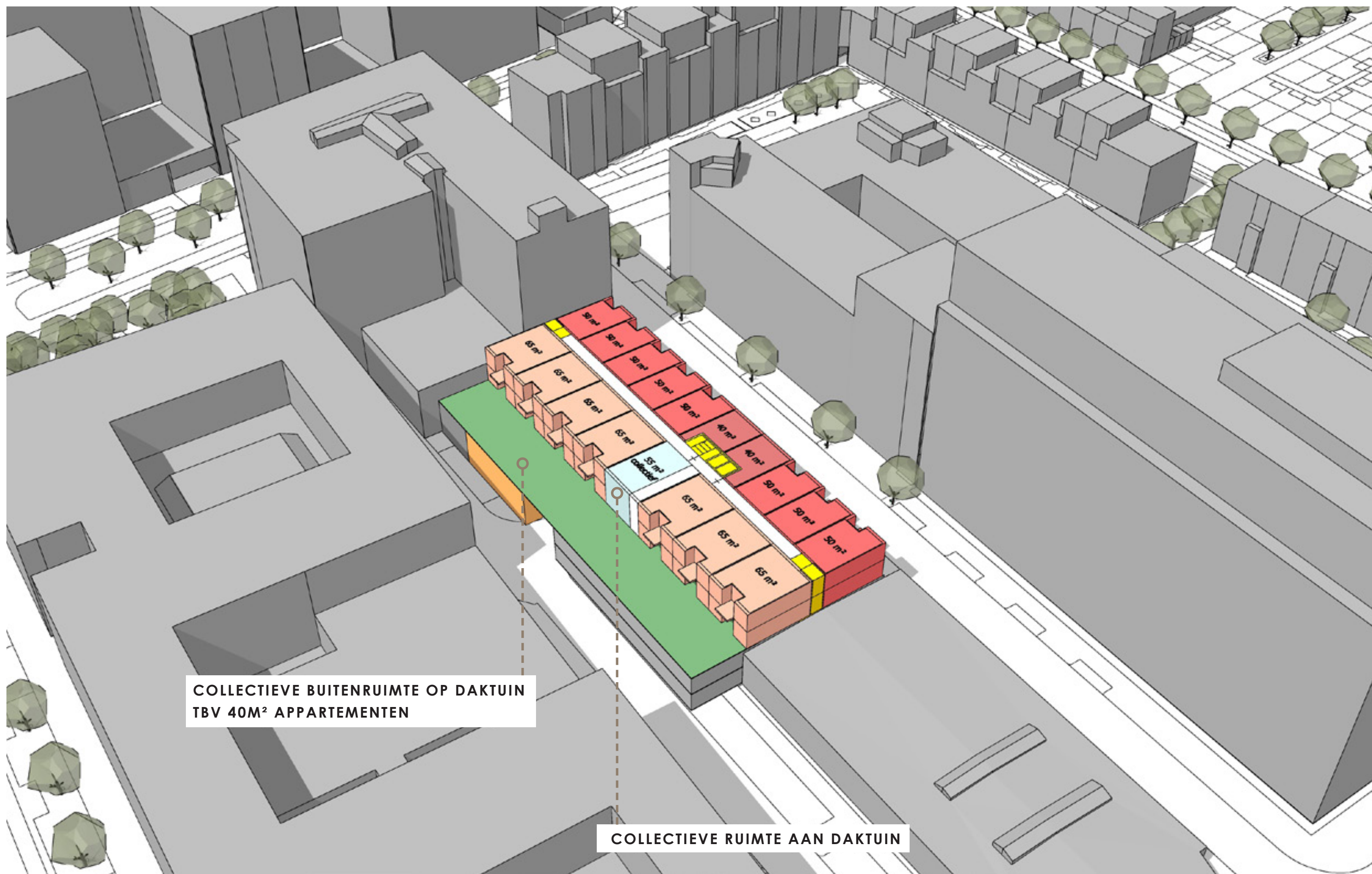
PLINT DUBBELE HOOGTE, CA. 6M - VRIJE HOOGTE ONDERDOORGANG MIN. 4,2 M



1e VERDIEPING



2e & 3e VERDIEPING



4e t/m 6e VERDIEPING



7e VERDIEPING



8e & 9e VERDIEPING



TELLING, WONINGEN & PARKEREN

verdieping	appartement 40 m²	appartement 50 m²	appartement 55 m²	appartement 65 m²	woning GO (m²)	commercieel BVO (m²)
begane grond						430
1e verdieping						
2e verdieping	2	8		7	935	
3e verdieping	2	8		7	935	
4e verdieping	2	8		8	1.000	
5e verdieping	2	8		8	1.000	
6e verdieping	2	8		8	1.000	
7e verdieping	2	8	1	7	990	
8e verdieping	2	4	1	4	595	
9e verdieping	2	4	1	4	595	
totaal	16	56	3	53	7.050	*
totaal woningen	128					

*Dit is exclusief 55 m² collectieve ruimte op de 2e verdieping

Parkeernorm op basis van zone B / auto (Rotterdam 2022)			
Appartement	Aantal	Norm	Totaal
40 m²	16	0,5	8,0
50 m²	56	0,5	28,0
55 m²	3	0,5	1,5
65 m²	53	0,5	26,5
bezoekers	128	0,1	12,8
Totaal nodig t.b.v. woningen			76,8

• **aanname benodigde pp t.b.v. 500 m² commerciële ruimte** : 2 pp per 100 m² BVO > 8,6 pp

• **totaal benodigd aantal parkeerplaatsen** : 76,8 + 8,6 = 85,4 pp

> reductie OV, Metro Zuidplein afstand 400 m - 800 m : - 20% (- 17 pp)

> reductie deelauto's : -20% (-17 pp, + 3 pp t.b.v. deelauto's)

> reductie extra fietsen : -10% (- 8,5 pp)

> totaal minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen : **45,9 pp***

• **parkeerplaatsen beschikbaar** : **45 pp** (begane grond & 1e verdieping)
(inclusief 7 pp* die qua belemmering niet voldoen aan NEN 2443)

• **parkeerplaatsen t.b.v. plot 3 & 4** : 21 pp (kelder)
(inclusief 4 pp* die qua belemmering niet voldoen aan NEN 2443)

> overige benodigde pp te realiseren op Diamond Plaza locatie

• ***indien mogelijk/gewenst, extra reductie voor dubbelgebruik** :

> drukste moment 'werkavond':
wonen 90% = 69,1 pp
comm./school 30% = 2,6 pp
totaal = 71,7 pp

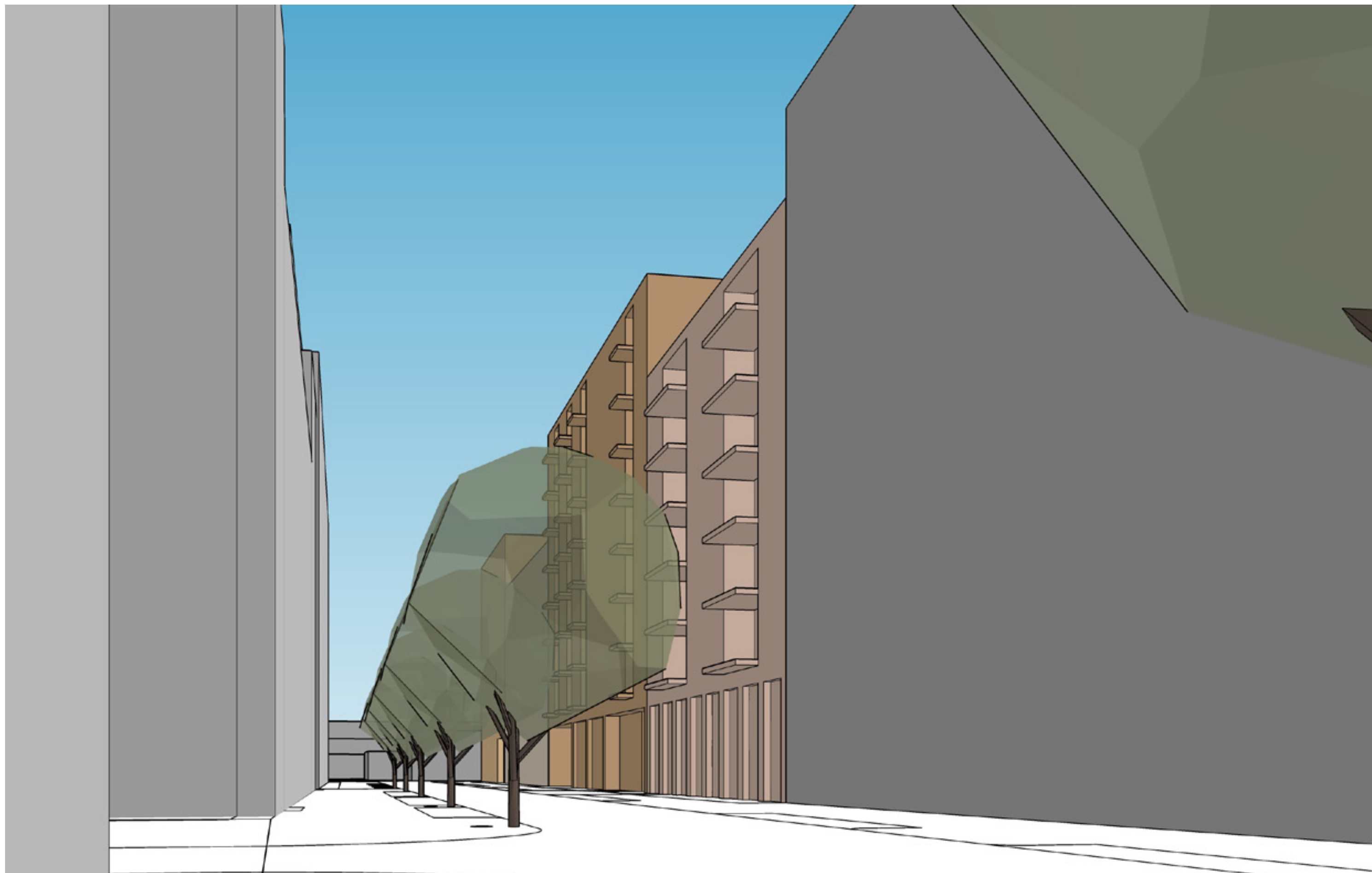
> **totaal benodigd pp met reducties**:
71,7 - 20% (- 20% + 3) - 10%
71,7 - 14,3 - 11,3 - 7,2 = **38,9 pp**

INDICATIE ONTWIKKELING INCLUSIEF LOCATIE DIAMOND PLAZA - MASSA



INDICATIE ONTWIKKELING INCLUSIEF LOCATIE DIAMOND PLAZA - MASSA

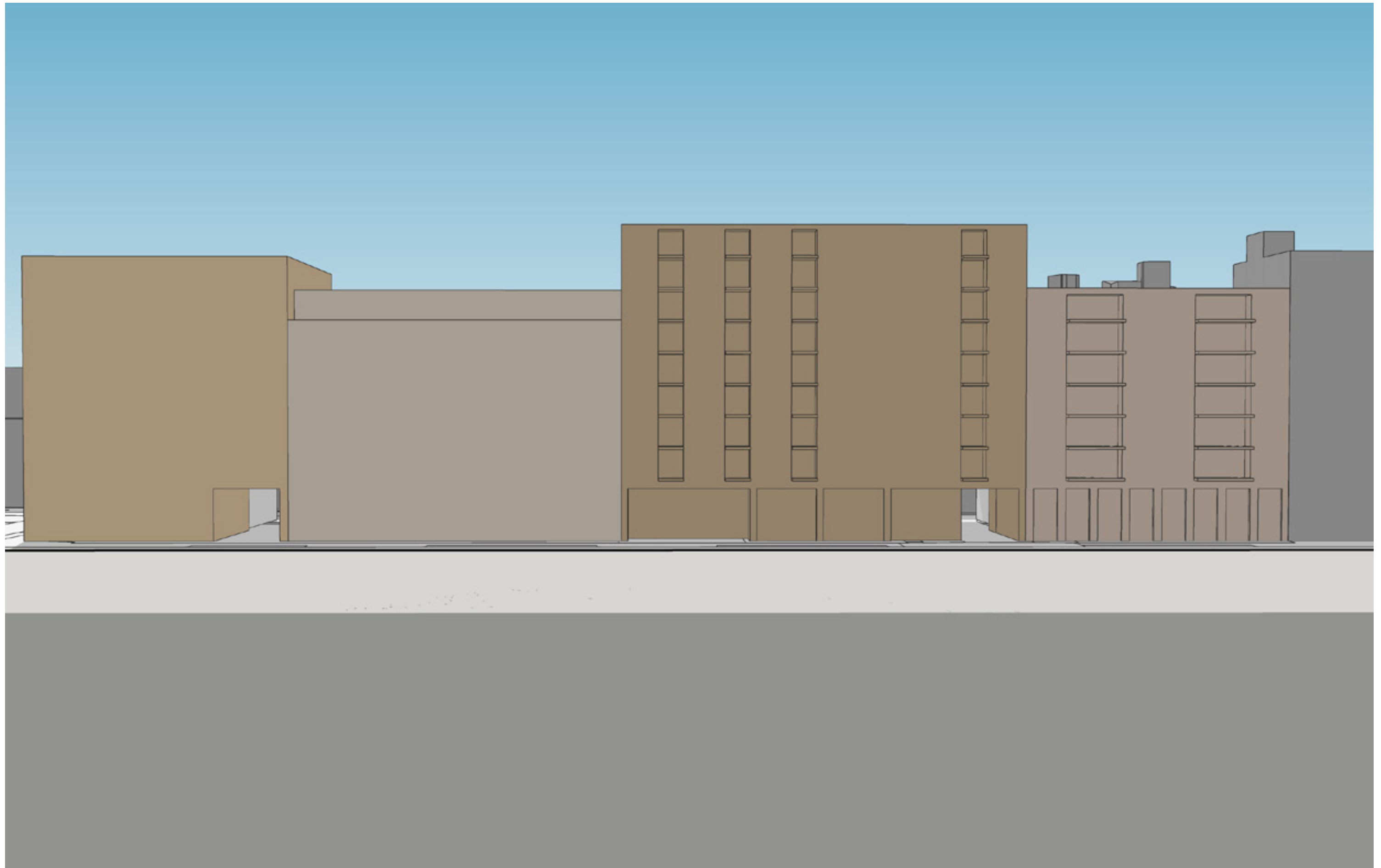




INDICATIE ONTWIKKELING INCLUSIEF LOCATIE DIAMOND PLAZA - STRAATBEELD CILINDERSTRAAT



INDICATIE KORRELGROOTTE INCLUSIEF LOCATIE DIAMOND PLAZA



REFERENTIES BEËINDIGING / ACCENT BOVENSTE VERDIEPINGEN

Meest relevante criteria Welstandsparagraaf : Individueel gebouw als onderdeel van wand, onderbouw en hoogteaccent vormen een geheel & referentie wederopbouwarchitectuur.

> De bovenste twee verdiepingen maken onderdeel uit van het 'pand' tezamen met ondergelegen verdiepingen, maar hebben een verbijzondering in architectuur t.b.v. verdeling in gevelcompositie, plint - middenstuk - toplaag.



Valkenburgerstraat, Amsterdam



Westewagenstraat, Rotterdam



Clusius, Leiden



Rachmaninoffplantsoen, Utrecht