



NOTITIE

Project: WEST507  
Betreft: differentiatie  
Datum: 22 december 2017  
Auteur: R. Eppink  
Documentnaam: 171222\_DONOT\_16034\_differentiatie

WONINGEN - AANTALLEN, GBO en VG

WONINGTYPE	KENMERKEN			AANTALLEN WONINGEN					GBO en VG per WONING						GBO en VG GEBOUW					
	studio/loft	buitengevel	opdeelbaar	ONDERBOUW		BOVENBOUW	aantal	GBO			VG			%VG	55%	GBO		VG		
	gezinswoningen (2-3k)	atrium	ja	BG	1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>		3 <sup>e</sup>	laag 1	entresol	incl. loggia's	loggia's	laag 1			entresol	totaal		GBO excl.	GBO incl.
	woon-/werkappartement	nee	nee												entresol vd 1 en 2	entresol vd 1 en 2				
A1-(O)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	ja	4				4	103,5	55,8	159,3	11,6	89,2	32,8	122,0	77%	JA	637	637	488
A1-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	ja	2				2	107,5	57,9	165,4	11,6	93,2	34,8	128,0	77%	JA	331	331	256
A1-(W)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	ja	4				4	103,5	55,8	159,3	11,6	89,2	32,8	122,0	77%	JA	637	637	488
A1b(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1				1	103,7	49,0	152,7	0,0	88,1	27,0	115,1	75%	JA	153	153	115
A2-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	ja		2	2		4	100,3	0,0	100,3	11,6	73,3	0,0	73,3	73%	JA	401	401	293
A2-(O)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	ja		4	4		8	101,2	34,3	135,5	11,6	74,2	0,0	74,2	55%	JA	810	1084	594
A2-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	ja		3	4		7	105,3	34,3	139,6	11,6	78,3	0,0	78,3	56%	JA	737	977	548
A2-(W)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	ja		4	4		8	101,2	34,3	135,5	11,6	74,2	0,0	74,2	55%	JA	810	1084	594
A2b(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1				1	99,2	33,0	132,2	11,6	73,3	0,0	73,3	55%	JA	99	132	73
A2b(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1				1	105,0	34,3	139,3	11,6	78,3	0,0	78,3	56%	JA	105	139	78
A3-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee		1			1	151,0	53,5	204,5	11,6	124,4	0,0	124,4	61%	JA	151	205	124
B1-(N)	studio/loft	buitengevel	nee	2				2	50,2	16,1	66,3	0,0	30,1	14,6	44,7	67%	JA	133	133	89
B1-(O)	studio/loft	buitengevel	nee	1				1	50,7	16,1	66,8	0,0	30,5	14,6	45,1	68%	JA	67	67	45
B1-(W)	studio/loft	buitengevel	nee	1				1	50,7	16,1	66,8	0,0	30,5	14,6	45,1	68%	JA	67	67	45
B1b(O)	studio/loft	atrium	nee	1				1	45,9	13,8	59,7	0,0	32,7	10,8	43,5	73%	JA	60	60	44
B1b(Z)	studio/loft	buitengevel	nee	1				1	43,3	14,8	58,1	0,0	26,3	11,9	38,2	66%	JA	58	58	38
B1b(W)	studio/loft	atrium	nee	3				3	48,3	14,0	62,3	0,0	30,5	10,0	40,5	65%	JA	187	187	122
B1c(O)	studio/loft	atrium	nee	1				1	48,3	15,6	63,9	0,0	30,5	13,5	44,0	69%	JA	64	64	44
B1c(Z)	studio/loft	atrium	nee	1				1	68,0	38,1	106,1	0,0	43,2	14,8	58,0	55%	JA	106	106	58
B1c(W)	studio/loft	atrium	nee	1				1	48,3	15,6	63,9	0,0	30,5	13,5	44,0	69%	JA	64	64	44
B1d(O)	studio/loft	atrium	nee	1				1	49,6	16,8	66,4	0,0	36,8	15,4	52,2	79%	JA	66	66	52
B1e(O)	studio/loft	atrium	nee	1				1	48,3	14,0	62,3	0,0	30,5	10,0	40,5	65%	JA	62	62	41
B2-(O)	studio/loft	buitengevel	nee		1	1		2	48,6	0,0	48,6	0,0	32,8	0,0	32,8	67%	JA	97	97	66
B2-(Z)	studio/loft	buitengevel	nee		1	1		2	50,6	0,0	50,6	0,0	34,7	0,0	34,7	69%	JA	101	101	69
B2-(W)	studio/loft	buitengevel	nee		1	1		2	48,6	0,0	48,6	0,0	32,8	0,0	32,8	67%	JA	97	97	66
B2b(N)	studio/loft	buitengevel	nee			1		1	45,7	0,0	45,7	0,0	31,9	0,0	31,9	70%	JA	46	46	32
B2b(O)	studio/loft	atrium	nee		1	1		2	46,0	13,1	59,1	0,0	32,7	0,0	32,7	55%	JA	92	118	65
B2b(W)	studio/loft	atrium	nee		3	3		6	46,5	0,0	46,5	0,0	32,8	0,0	32,8	71%	JA	279	279	197
B2c(O)	studio/loft	atrium	nee		1	1		2	48,4	0,0	48,4	0,0	32,8	0,0	32,8	68%	JA	97	97	66
B2c(Z)	studio/loft	atrium	nee		1	1		2	69,5	0,0	69,5	0,0	43,3	0,0	43,3	62%	JA	139	139	87
B2c(W)	studio/loft	atrium	nee		1	1		2	48,4	0,0	48,4	0,0	32,8	0,0	32,8	68%	JA	97	97	66
B2d(O)	studio/loft	atrium	nee			1		1	49,6	0,0	49,6	0,0	32,8	0,0	32,8	66%	JA	50	50	33
B2e(O)	studio/loft	atrium	nee		1	1		2	46,5	0,0	46,5	0,0	32,8	0,0	32,8	71%	JA	93	93	66
B2f(N)	studio/loft	buitengevel	nee			1		1	45,2	0,0	45,2	0,0	31,9	0,0	31,9	71%	JA	45	45	32
C1-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	2				2	92,8	47,9	140,7	11,6	75,8	20,6	96,4	69%	JA	281	281	193
C1-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1				1	94,4	47,0	141,4	11,6	78,6	23,0	101,6	72%	JA	141	141	102
C1-(W)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1				1	92,4	47,0	139,4	11,6	77,3	21,0	98,3	71%	JA	139	139	98
C2-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee		2	2		4	92,8	26,9	119,7	11,6	66,0	0,0	66,0	55%	JA	371	479	264
C2-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee		1	1		2	94,4	23,5	117,9	11,6	75,0	0,0	75,0	64%	JA	189	236	150
C2-(W)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee		1	1		2	92,4	25,6	118,0	11,6	71,4	0,0	71,4	61%	JA	185	236	143
D1-(O)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	2				2	93,0	15,9	108,9	11,9	65,1	14,7	79,8	73%	JA	218	218	160
D1-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1				1	95,0	29,0	124,0	11,9	67,1	14,7	81,8	66%	JA	124	124	82
D1-(W)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1				1	93,0	15,9	108,9	11,9	65,1	14,7	79,8	73%	JA	109	109	80
D2-(O)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee		2	2		4	91,0	15,9	106,9	11,9	69,3	0,0	69,3	65%	JA	364	428	277
D2-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee		1	1		2	92,9	15,9	108,8	11,9	71,3	0,0	71,3	66%	JA	186	218	143
D2-(W)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee		1	1		2	91,0	15,9	106,9	11,9	69,3	0,0	69,3	65%	JA	182	214	139
E1-(O)	woon-/werkappartement	atrium	nee	1				1	102,9	15,6	118,5	0,0	74,5	15,4	89,9	76%	JA	119	119	90
E1-(W)	woon-/werkappartement	atrium	nee	1				1	104,7	15,6	120,3	0,0	79,6	13,3	92,9	77%	JA	120	120	93
E2-(O)	woon-/werkappartement	atrium	nee			1		1	102,6	15,6	118,2	0,0	74,5	0,0	74,5	63%	JA	103	118	75
E2-(W)	woon-/werkappartement	atrium	nee		1	1		2	104,7	15,6	120,3	0,0	81,8	0,0	81,8	68%	JA	209	241	164
F1-(Z)	woon-/werkappartement	atrium	nee	1				1	178,5	74,1	252,6	8,5	150,3	32,8	183,1	72%	JA	253	253	183
F1b(Z)	woon-/werkappartement	atrium	nee	1				1	168,8	62,8	231,6	8,5	140,7	38,2	178,9	77%	JA	232	232	179
F2-(Z)	woon-/werkappartement	atrium	nee			1		1	172,5	44,5	217,0	8,5	136,7	0,0	136,7	63%	JA	173	217	137
F2b(Z)	woon-/werkappartement	atrium	nee		1	1		2	173,0	45,0	218,0	8,5	129,8	0,0	129,8	60%	JA	346	436	260

ONDERBOUW

**WONINGEN - AANTALLEN, GBO en VG**

WONINGTYPE	KENMERKEN			AANTALLEN WONINGEN				GBO en VG per WONING							GBO en VG GEBOUW					
	studio/loft	buitengevel	opdeelbaar	ONDERBOUW			aantal	GBO				VG			%VG	55%	GBO		VG	
	gezinswoningen (2-3k)	atrium	ja	BG	1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>		3 <sup>e</sup>	woonlaag	totaal	loggia's	laag 1	entresol	totaal			GBO excl.	GBO incl.		
	woon-/werkappartement		nee					laag 1	entresol	incl. loggia's	loggia's	laag 1	entresol	totaal	entresol vd 1 en 2	entresol vd 1 en 2				
F2c(Z)	woon-/werkappartement	atrium	nee		1		1	177,7	50,7	228,4	8,5	136,3	0,0	136,3	60%	JA	178	228	136	
G1-(N)	gezinswoningen (2-3k)	atrium	nee	1			1	70,2	75,4	145,6	0,0	62,0	51,2	113,2	78%	JA	146	146	113	
G1b(N)	gezinswoningen (2-3k)	atrium	nee	1			1	78,0	72,3	150,3	0,0	71,6	27,0	98,6	66%	JA	150	150	99	
G2-(N)	gezinswoningen (2-3k)	atrium	nee		2	2	4	64,2	0,0	64,2	0,0	42,3	0,0	42,3	66%	JA	257	257	169	
H1-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1			1	78,0	28,7	106,7	0,0	53,4	12,0	65,4	61%	JA	107	107	65	
H1b(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee	1			1	68,6	29,2	97,8	0,0	44,9	11,1	56,0	57%	JA	98	98	56	
J1-(N)	studio/loft	buitengevel	nee			1	1	133,2	35,2	168,4	0,0	101,3	9,6	110,9	66%	JA	133	168	111	
	kantoorruimte				x					53,8							58		58	
	Tudor zaal				x					46,4							49		49	
	Gotische zaal				x					46,4							49		19	
<b>SUBTOTAAL ONDERBOUW</b>				<b>41</b>	<b>40</b>	<b>43</b>		<b>124</b>									<b>12304</b>	<b>13810</b>	<b>8874</b>	
<b>BOVENBOUW</b>	P1-(O)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee			2	77,1		77,1		55,6		55,6	72%	JA			154	111,2
	P1-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee			2	77,2		77,2		56,1		56,1	73%	JA			154	112,2
	P1-(W)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee			2	77,1		77,1		55,6		55,6	72%	JA			154	111,2
	Q1-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee			1	95,9		95,9		73,4		73,4	77%	JA			96	73,4
	Q2-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee			1	95,9		95,9		67,4		67,4	70%	JA			96	67,4
	R1-(O)	studio/loft	buitengevel	nee			2	78,4		78,4		56,5		56,5	72%	JA			157	113
	R1-(W)	studio/loft	buitengevel	nee			2	78,4		78,4		56,5		56,5	72%	JA			157	113
	R2a(O)	studio/loft	buitengevel	nee			2	78,1		78,1		51,4		51,4	66%	JA			156	102,8
	R2b(O)	studio/loft	buitengevel	nee			1	77,0		77,0		51,4		51,4	67%	JA			77	51,4
	R2a(W)	studio/loft	buitengevel	nee			2	78,1		78,1		51,4		51,4	66%	JA			156	102,8
	R2b(W)	studio/loft	buitengevel	nee			1	77,0		77,0		51,4		51,4	67%	JA			77	51,4
	S1-(N)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee			2	115,4		115,4		81,2		79,1	69%	JA			231	158,2
	S1-(Z)	gezinswoningen (2-3k)	buitengevel	nee			2	115,4		115,4		81,2		79,1	69%	JA			231	158,2
Z1-(Z)	studio/loft	buitengevel	nee			1	97,6		97,6		66,5		66,5	68%	JA			98	66,5	
Z2-(Z)	studio/loft	buitengevel	nee			1	132,7		132,7		101,5		101,5	76%	JA			133	101,5	
<b>SUBTOTAAL BOVENBOUW</b>						<b>24</b>		<b>24</b>										<b>2127</b>	<b>1494</b>	
<b>TOTAAL</b>				<b>124</b>		<b>24</b>		<b>148</b>										<b>15937</b>	<b>10368</b>	

## KENMERKEN

PERCENTAGE WONINGEN NAAR PRODUCT	AANTAL	%
studio/loft	52	35%
gezinswoningen (2-3k)	85	57%
woon-/werkappartement	11	7%
TOTAAL	148	

PERCENTAGE WONINGEN AAN BUITENGEVEL of ATRIUM	AANTAL	%
buitengevel	105	71%
atrium	43	29%
TOTAAL	148	

opdeelbaar	niet opgedeeld	opgedeeld
ja	37	74
nee	111	111
TOTAAL	148	185

## PARKEREN

Berekening parkeerbehoefte (op basis van GBO woningen)

aantallen woningen

onderbouw bovenbouw

categorie	BG	1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>	3 <sup>e</sup>	aantal	parkeernorm	parkeren nodig
0 40 m2	0	0	0	0	0	0,1	0,0
40 65 m2	8	12	15	0	35	0,6	21,0
65 85 m2	5	1	1	16	23	0,8	18,4
85 120 m2	7	10	11	7	35	1,0	35,0
120 > m2	21	17	16	1	55	1,2	66,0
	41	40	43	24	148		140

Parkeerplaatsen aanwezig **142**  
 Parkeerplaatsen motorfietsen aanwezig 8

Fietsplaatsen gewenst (2 per woning) 296  
 Fietsplaatsen aanwezig **300**

Functie	Parkeernorm*	Eenheid	Omvang (m2)	Parkeerplaatsen
Huidige situatie	1,5 per arbeidsplaats (1 arbeidsplaats = 100 m2)		15201	228

\* Conform Wijziging bijlage 1 behorende bij de Bouwverordening Rotterdam 2010, uitgaande van sector B en sector 2.

Vershil (huidig - toekomstig) op basis van GBO woningen **88**

Conclusie: de huidige situatie kent een hogere parkeervraag dan de beoogde situatie. Realisatie van extra parkeerplaatsen is niet noodzakelijk.