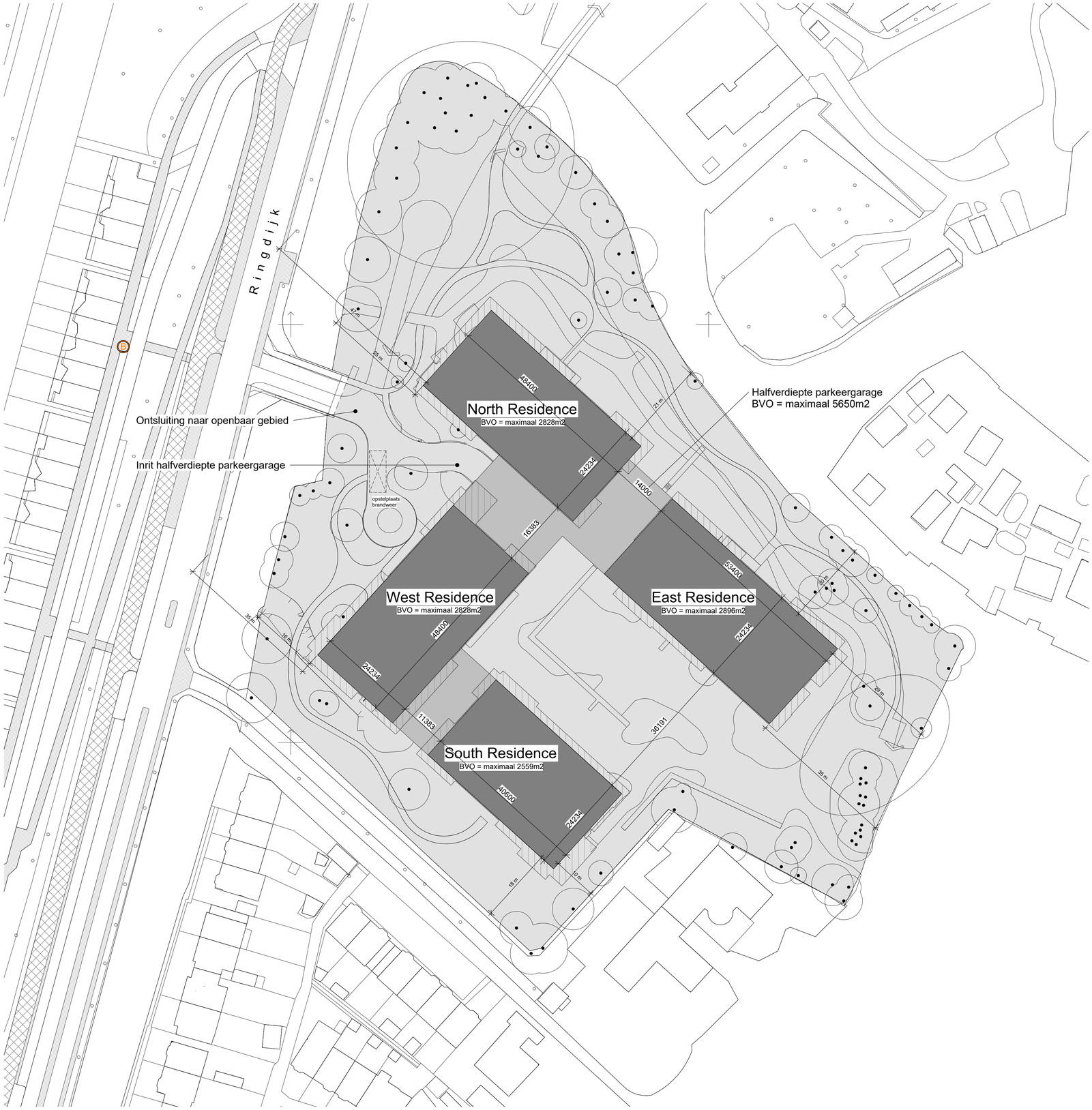


Legenda

- Projectgrens (indicatief)
- Zone halfverdiepte parkeergarage
- Zone woongebouwen - 3 woonlagen
- Zone uitkragende gevelbanden en/of buitenruimten inclusief daarbij behorende constructies (indien van toepassing)
- brandhydrant. positie indicatief
- opstelplaats brandweer

Projectgrens
het project wordt gerealiseerd op de percelen Kadastraal bekend als G 2465 t/m 2468, Hillegersberg

Uitgangspunten woongebouwen en halfverdiepte parkeergarage
Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit wordt een bouwplan ingediend dat past binnen de weergegeven zone en voldoet aan de volgende uitgangspunten:

Maximale footprint woongebouwen
De gezamenlijke footprint van de woongebouwen bedraagt maximaal 7.032 m², gemeten op het begane-grondniveau langs de buitenzijde van de gevels. De footprint van de (half) verdiepte parkeergarage wordt niet meegerekend in deze maximale footprint. De halfverdiepte parkeergarage wordt, daar waar geen woongebouw boven is gelegen, afgedekt met een water- en/of groeninrichting.

Maximale bruto vloeroppervlakte woongebouwen
Het maximale brutovloeroppervlakte van de woongebouwen bedraagt 11.111 m² BVO. In situatietekening zijn per woongebouw de maximale BVO opgenomen. Per woongebouw gaat dit om de volgende BVO:
- North residence: 2.828 m² BVO
- East residence: 2.896 m² BVO
- South residence: 2.559 m² BVO
- West residence: 2.828 m² BVO

De (half)verdiepte parkeergarage, die maximaal 1,30 meter boven maaiveld uitsteekt, wordt landschappelijk ingepast. Bij de ruimtelijke beoordeling in het kader van de BOPA wordt de parkeergarage aangemerkt als ondergeschikt bouwdeel en wordt niet meegerekend in het bouwvolume en de bruto vloeroppervlakte.

Maximale woonlagen en bouwhoogte
De vier woongebouwen hebben maximaal drie woonlagen met een maximale bouwhoogte van 12 meter, gemeten vanaf het peil (Peil = 0 = circa –1,65 m t.o.v. NAP) tot aan het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, liftopbouwen, antenne-installaties en technische installaties.

De maximale bouwhoogte van de halfverdiepte parkeergarage bedraagt 1,3 meter, gemeten vanaf het peil (Peil = 0 = circa –1,65 m t.o.v. NAP) tot aan het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, liftopbouwen, antenne-installaties en technische installaties.

Terreininrichting
De op de situatietekening weergegeven terreininrichting (waaronder tuin en haven) betreft een indicatieve weergave en maakt geen onderdeel uit van de omgevingsvergunningaanvraag voor de BOPA. De terreininrichting is niet bepalend voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

DURA VERMEER
Waarmaken van ambities

Dura Vermeer Bouw en Vastgoed Rotterdam BV
Rotterdam Airportplein 21
3045 AP Rotterdam
Postbus 1986
3000 BZ Rotterdam
Telefoon: (010) 280 85 00

tek. nr	DO-001a	fase	3a Definitief ontwerp
gezien		datum	03-02-2026
getekend		gewijzigd	17-09-2026
afmeting	A1	wijzigingsnummer	D

project: **Ringdijk Rotterdam**
onderdeel: **situatie ruimtelijke vergunningsaanvraag**
schaal 1:500
status definitief
projectnummer 40149310