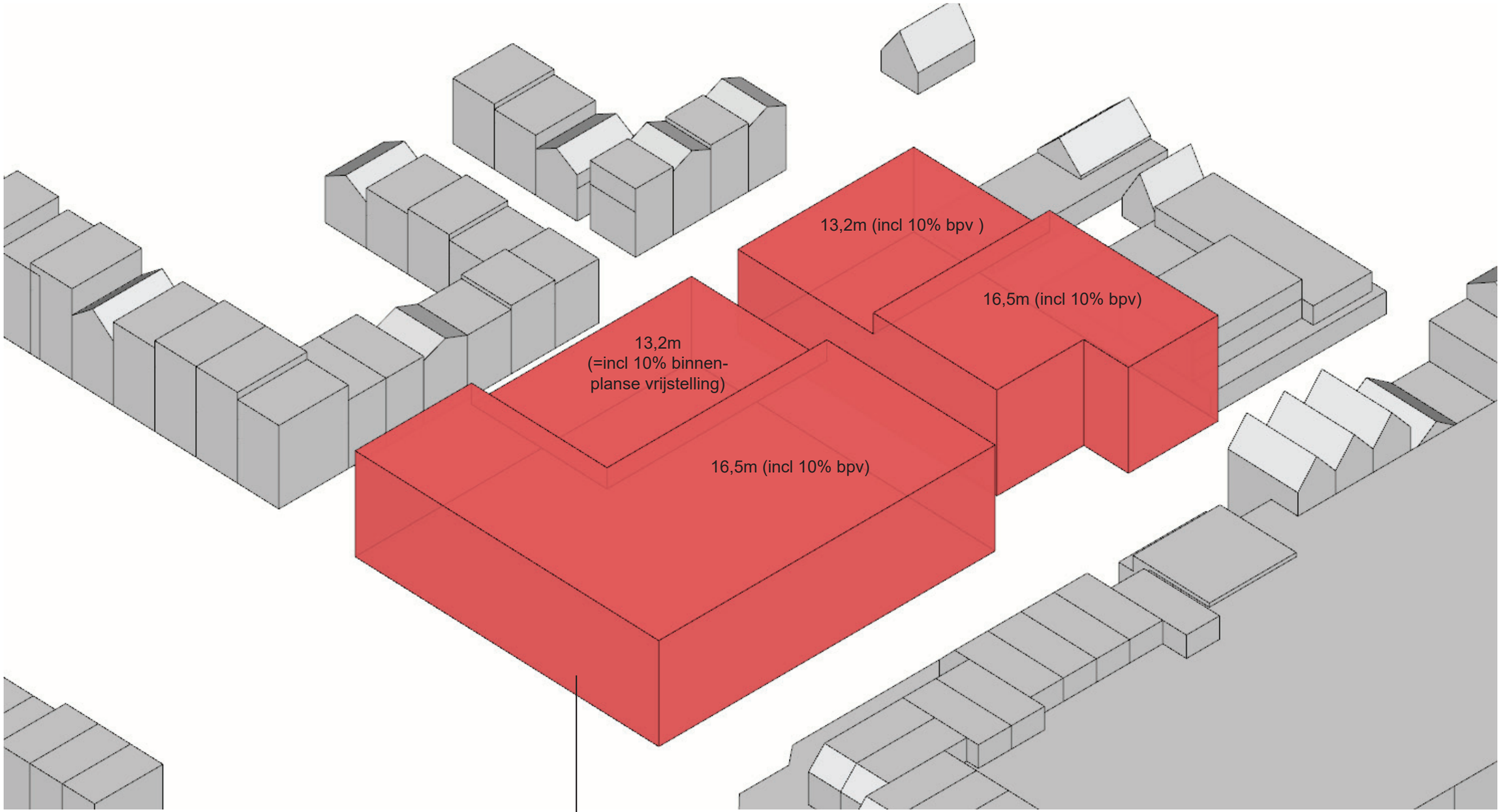
# MERCATOR NIEUW VENNEP

Argumentatie afwijking
van het bestemmingsplan tbv BOPA

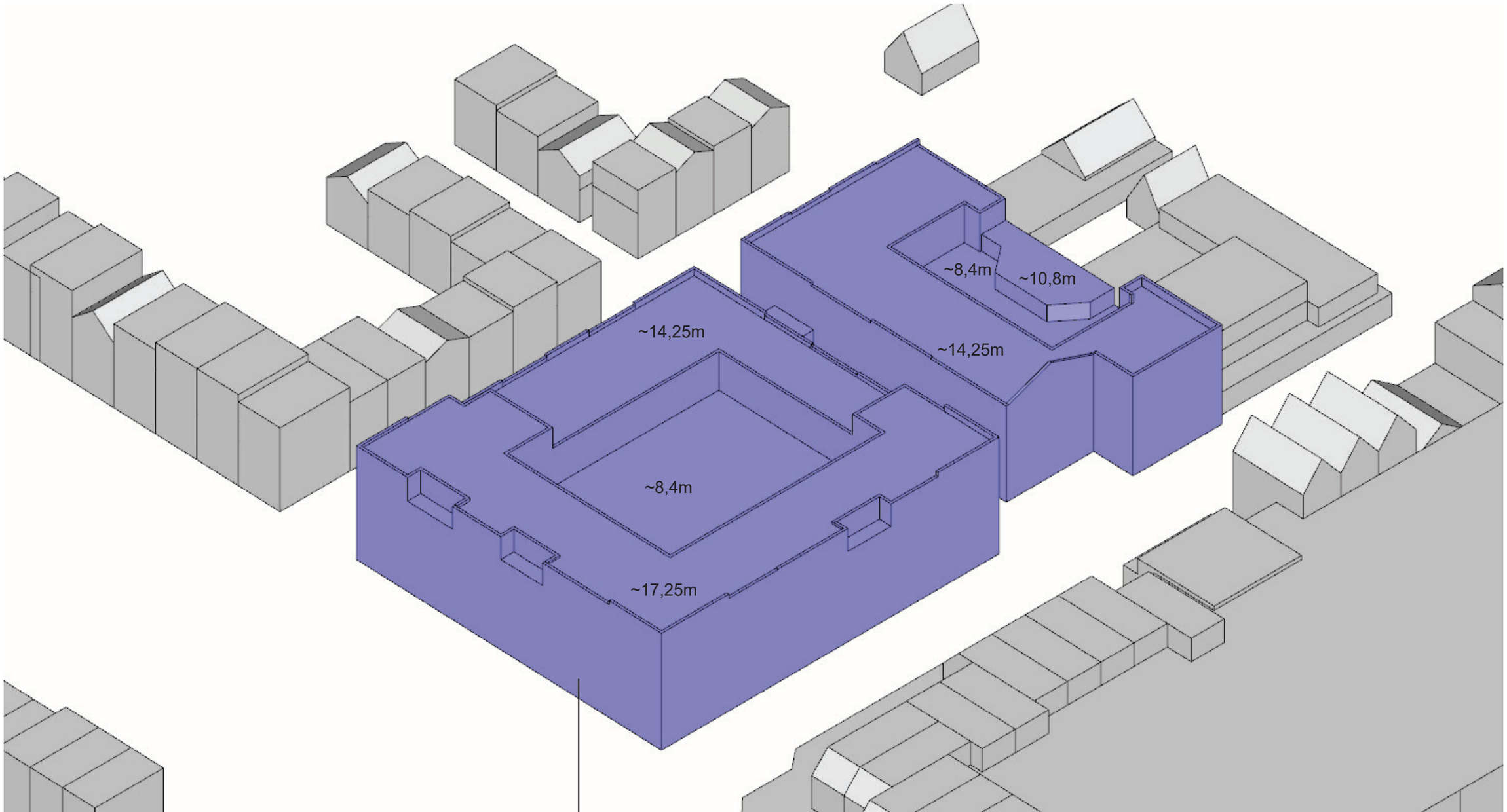
09-04-2025

# Bestemmingsplan




Max bouwvolume: ~72006m3

# Bebouwing Mercator

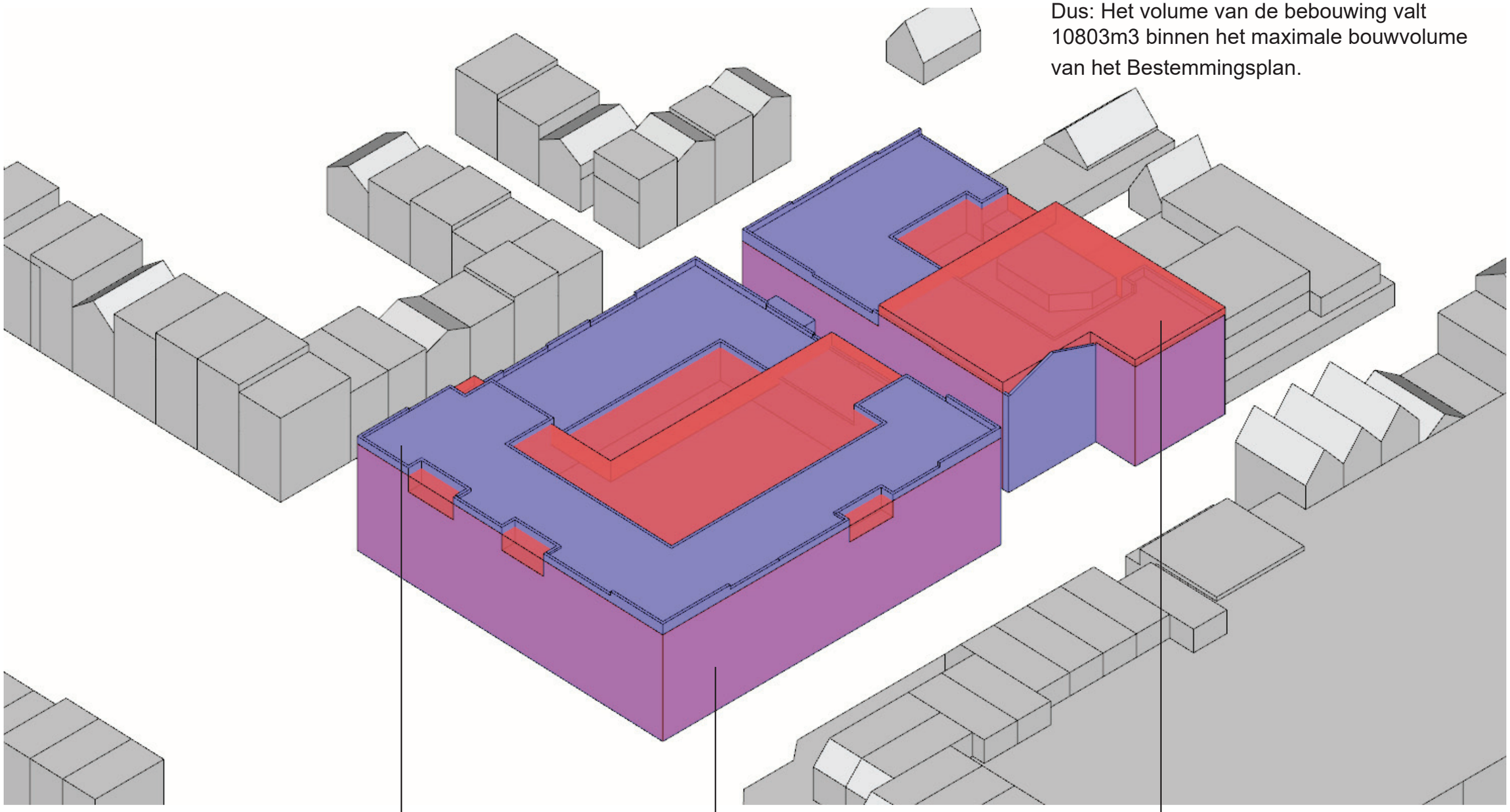



Bouwvolume: ~61203m3

# Afwijkingen Bebouwing Mercator van Bestemmingsplan

| | |
|---|---|
| Max bouwvolume BP: | ~72006m3 |
| Bouwvolume Mercator: | ~61203m3 |
| verschil | ~10803m3 |

Dus: Het volume van de bebouwing valt 10803m3 binnen het maximale bouwvolume van het Bestemmingsplan.

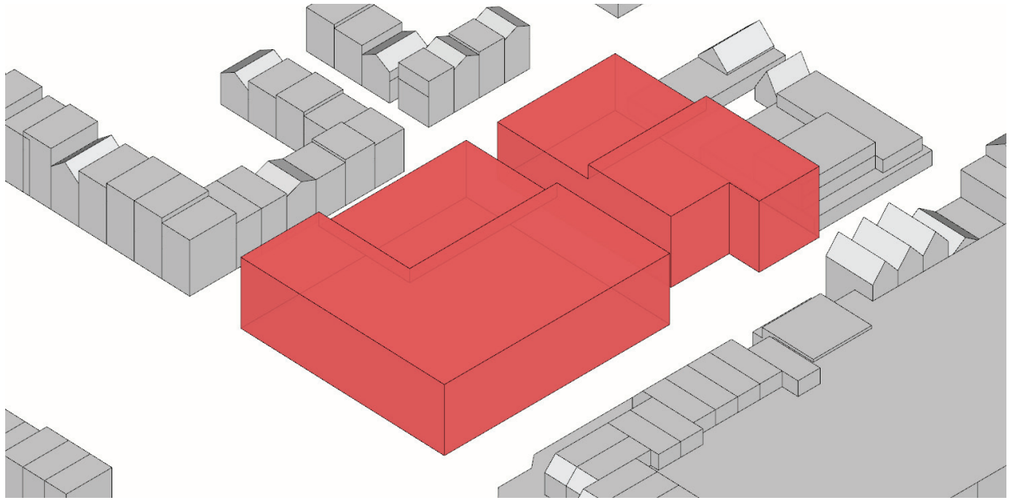


Blauw: Overschrijding t.o.v. Bestemmingsplan

Rood: Niet benut volume t.o.v. Best. Plan

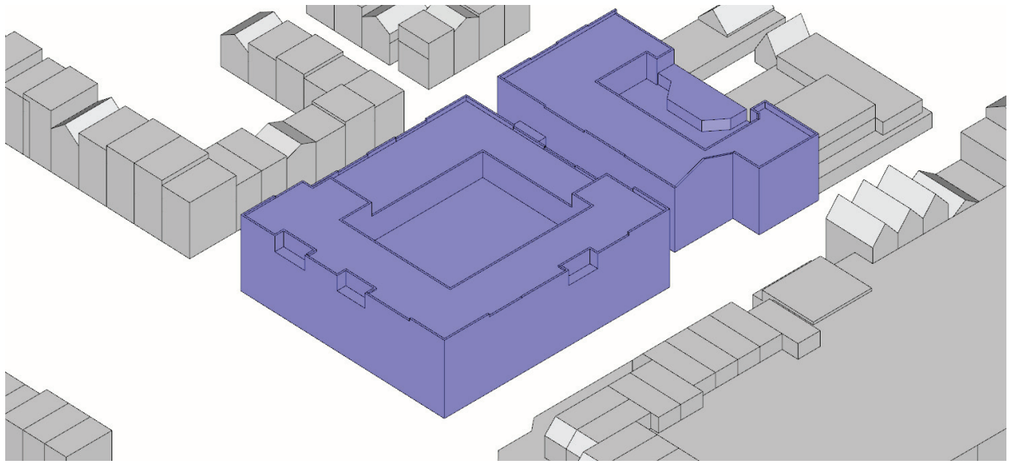
Paars: Samenvallen te bouwen volume en Best. Plan

## Bestemmingsplan



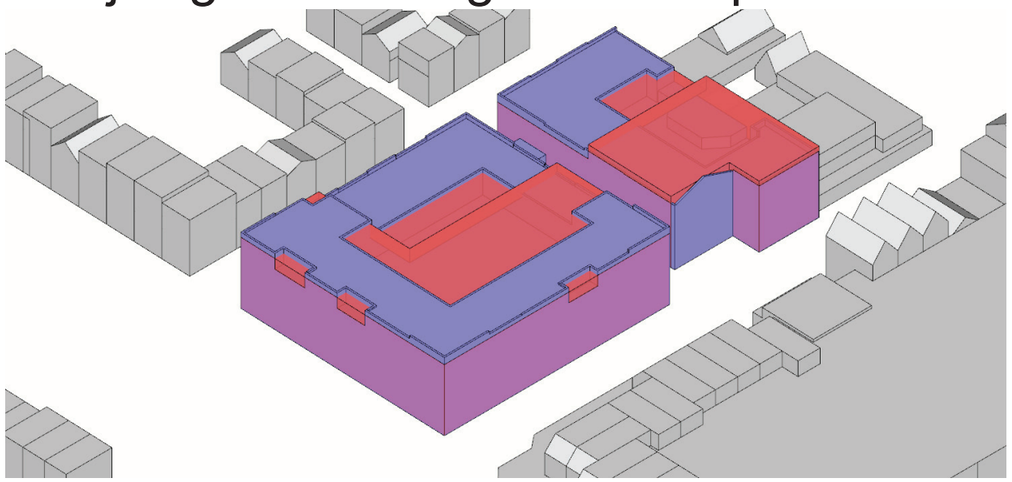
Max bouwvolume: ~72006m3

## Bebouwing Mercator



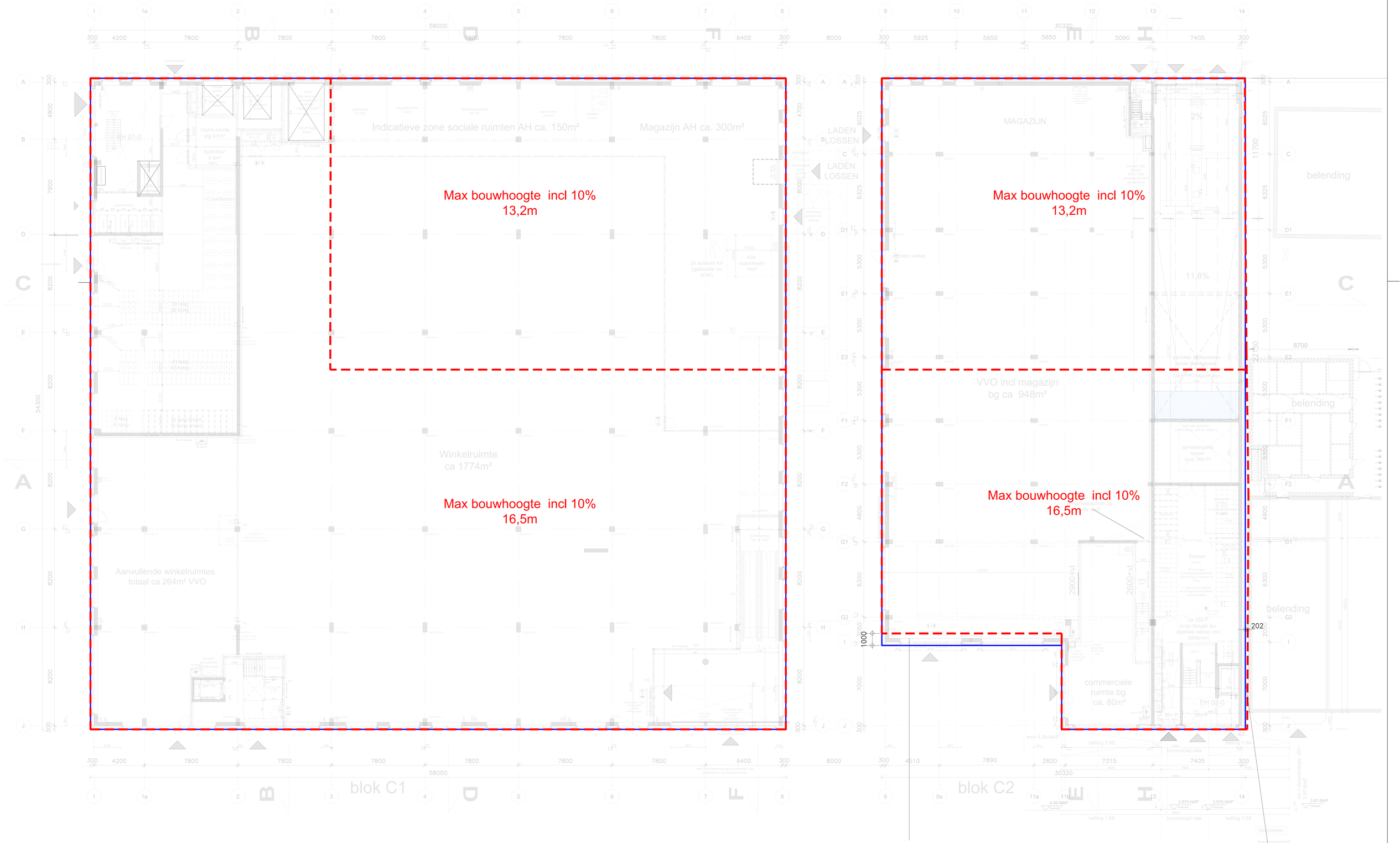
Bouwvolume: ~61203m3

## Afwijking bebouwing tov best. plan



| | |
|---|---|
| Max bouwvolume BP: | ~72006m3 |
| Bouwvolume Mercator: | ~61203m3 |
| verschil | ~10803m3 |

Dus: Het volume van de bebouwing valt 10803m3 binnen het maximale bouwvolume van het Best. plan.




Bestemmingsplanlijn

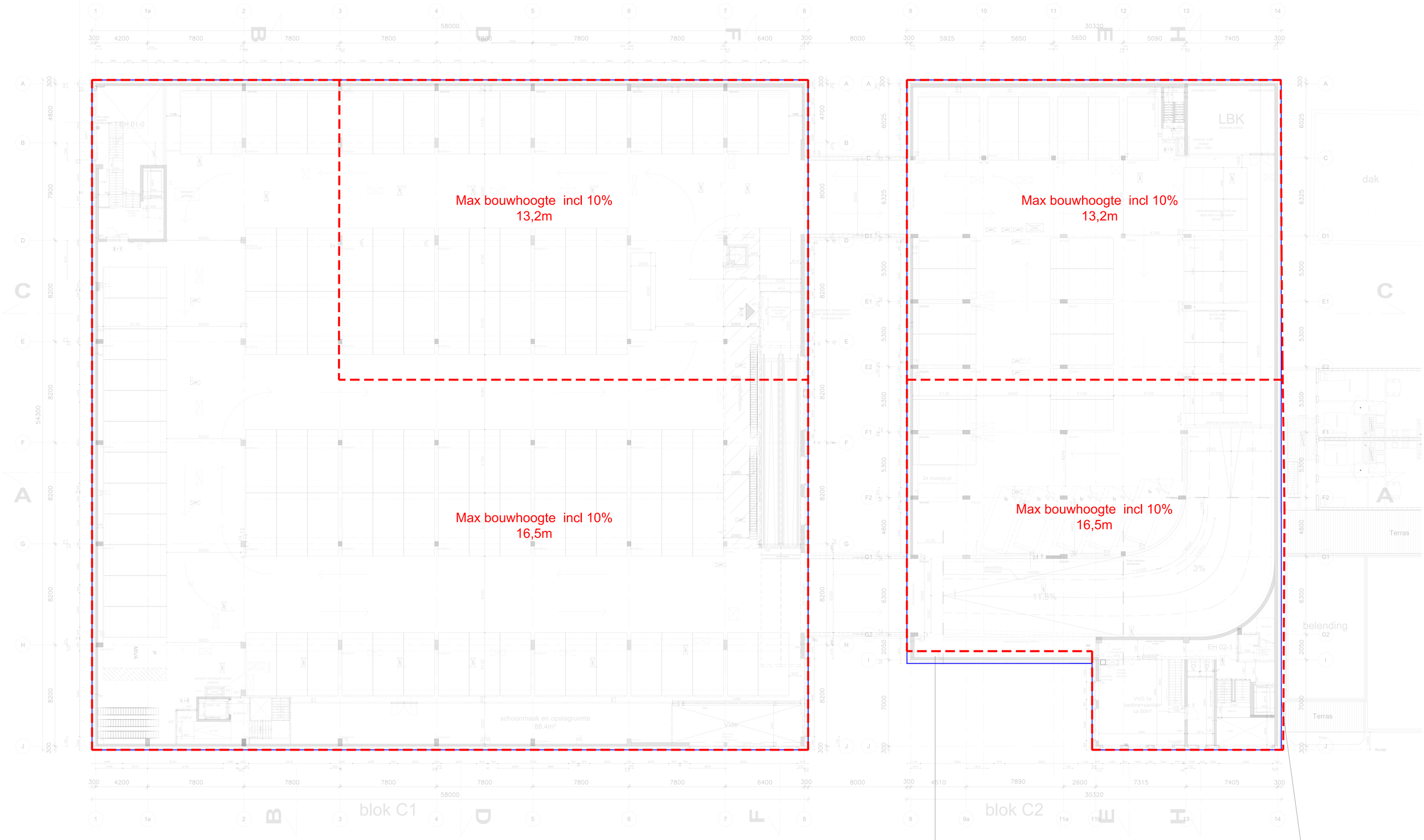
Gebouwcontour

# BEGANE GROND

Begane Grond
DO+ tbv Geveling

STEFANOVA ARCHITECTEN BV BNI

| | |
|---|---|
| 1805 DO+ Mercator C1+C2 | |
| Begane grond | |
| Schaal: 1:100 | Formaat: A0 |
| Datum: 14-01-2025 | |
| Getek.nr: 03-00 | |




Bestemmingsplanlijn

Gebouwcontour

Overschrijding 15m²

Netto overschrijding bestemmingsplanvlak 15m² - 6m² = 9m²

niet benut ca 6m²

# 1E VERDIEPING

1e Verdieping

DO+ tbv Geveling

TOTAAL 137pp (incl 1 MIVA)

STEFANOVA ARCHITECTEN BV

1805 DO+ Mercator C1+C2

1e verdieping

Schaal: 1:100 Formaat: A0

Datum: 14-01-2025

Plan no.: 03-01

# Venneperstraat (Zuid Oost)

Max bouwhoogte  incl 10% 16,5m




SIGNING algemeen volgens BKP 5.12 p60
Losse letters

## Aanduiding materialen

Buitengevels

- Metselwerk accentsteen Grijs
- Reliëf metselwerk in 2 kleuren

Binnengevels

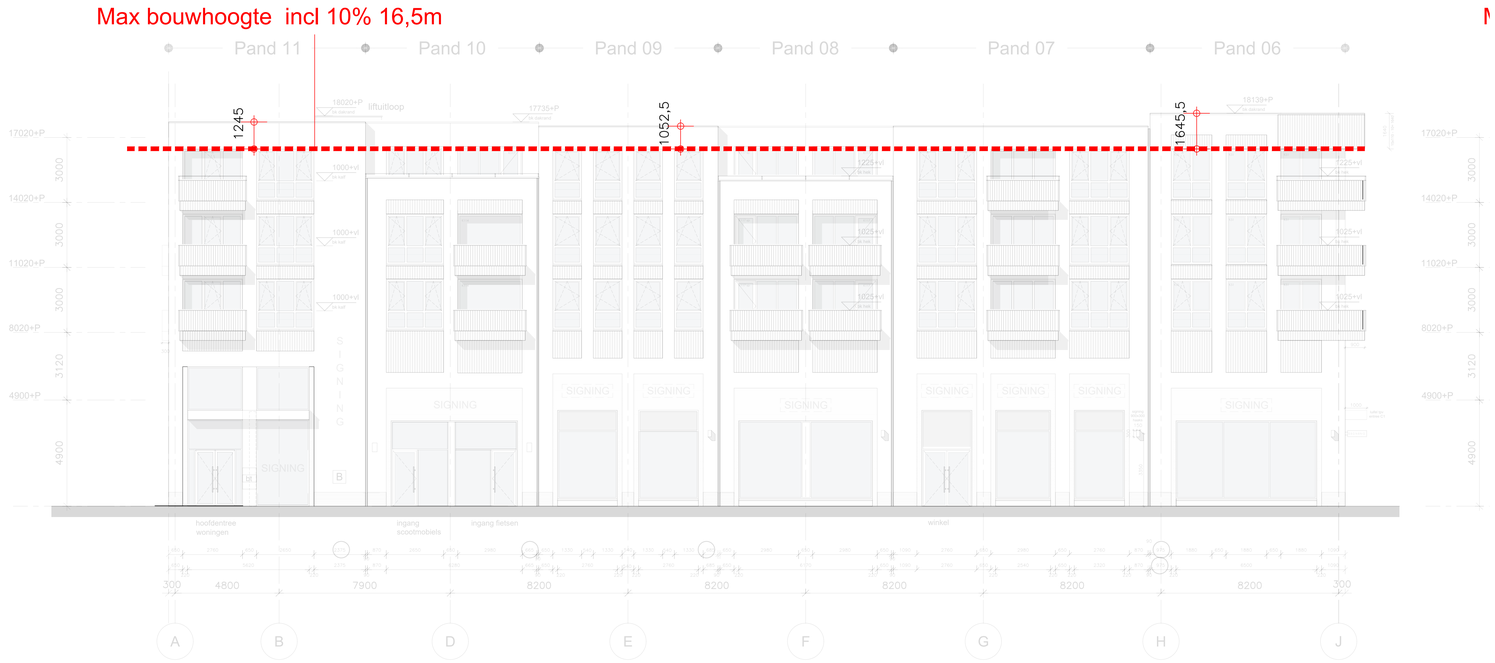
- Verticale delen hout
- (S) Stucwerk

Aanvraag OV

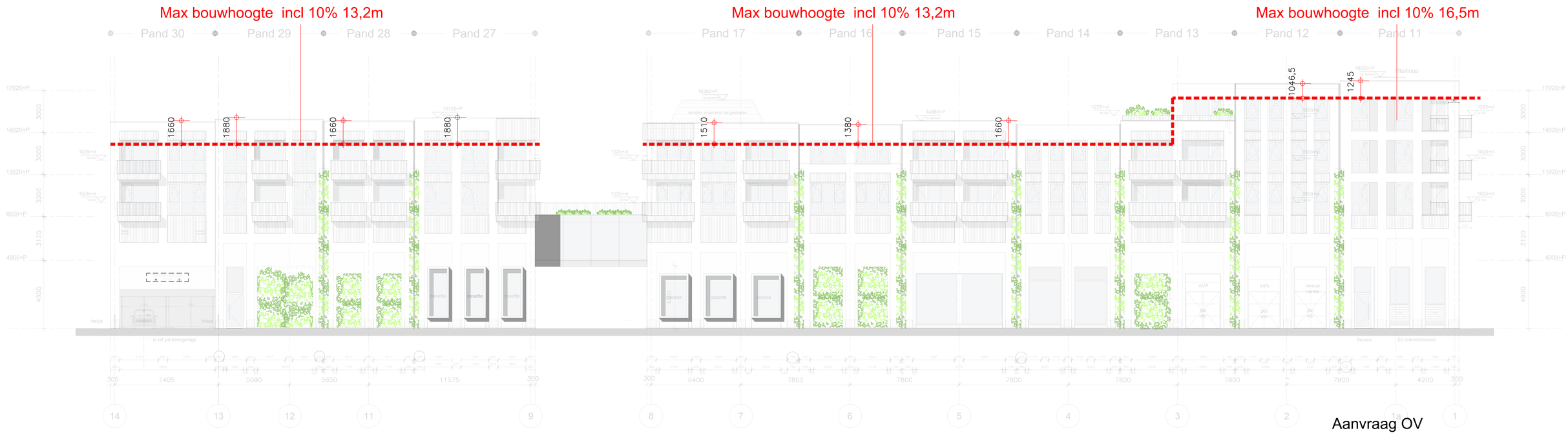
STEFANOVA ARCHITECTEN BV BNA

| | |
|---|---|
| 1805 WABO Mercator C1+C2 | |
| Gevel Venneperstraat | |
| Schaal: 1:100 | Formaat: A0 |
| Datum: 01-03-2024 | |
| Tek.nr: 01-01 | |

# Gelevinkstraat (Zuidwest)




# Poststraat (Noordwest)




## Aanduiding materialen

Buitengevels

- Metselwerk accentsteen Grijs
- Reliëf metselwerk in 2 kleuren

Binnengevels

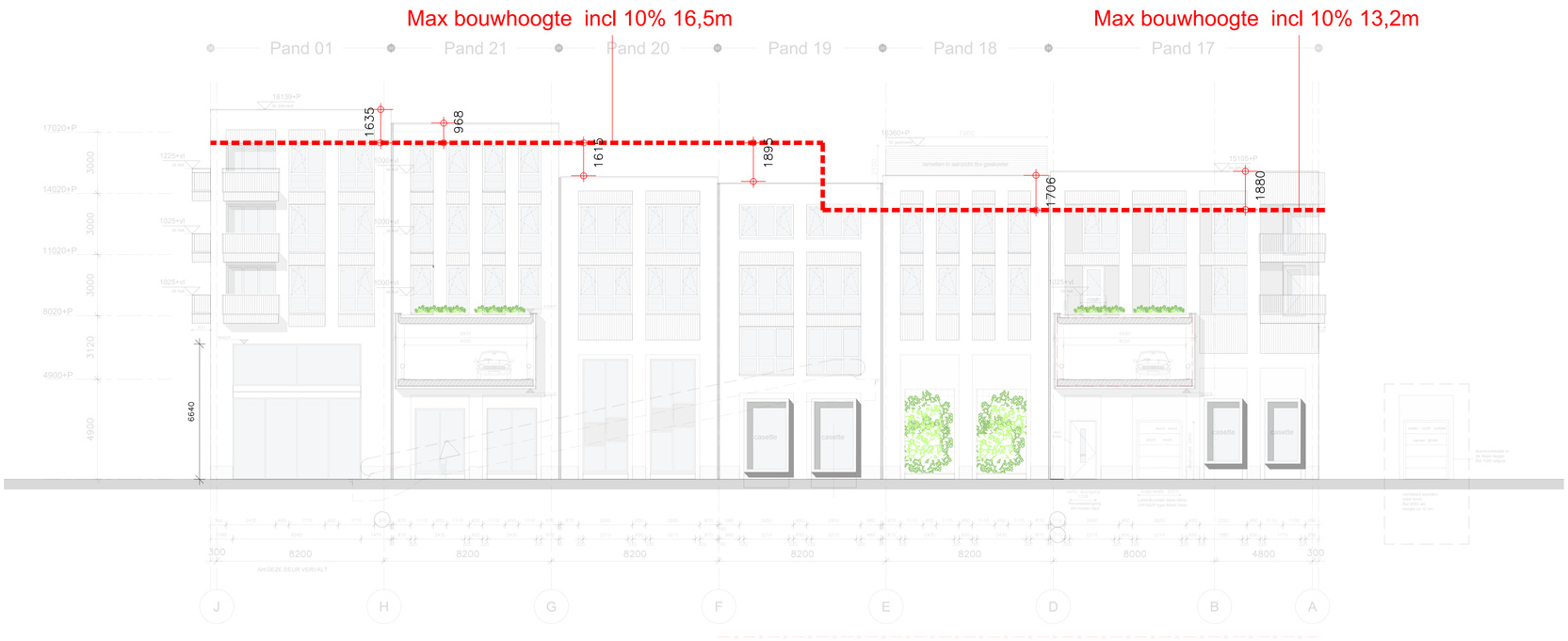
- Verticale delen hout
- (S) Stucwerk

Aanvraag OV

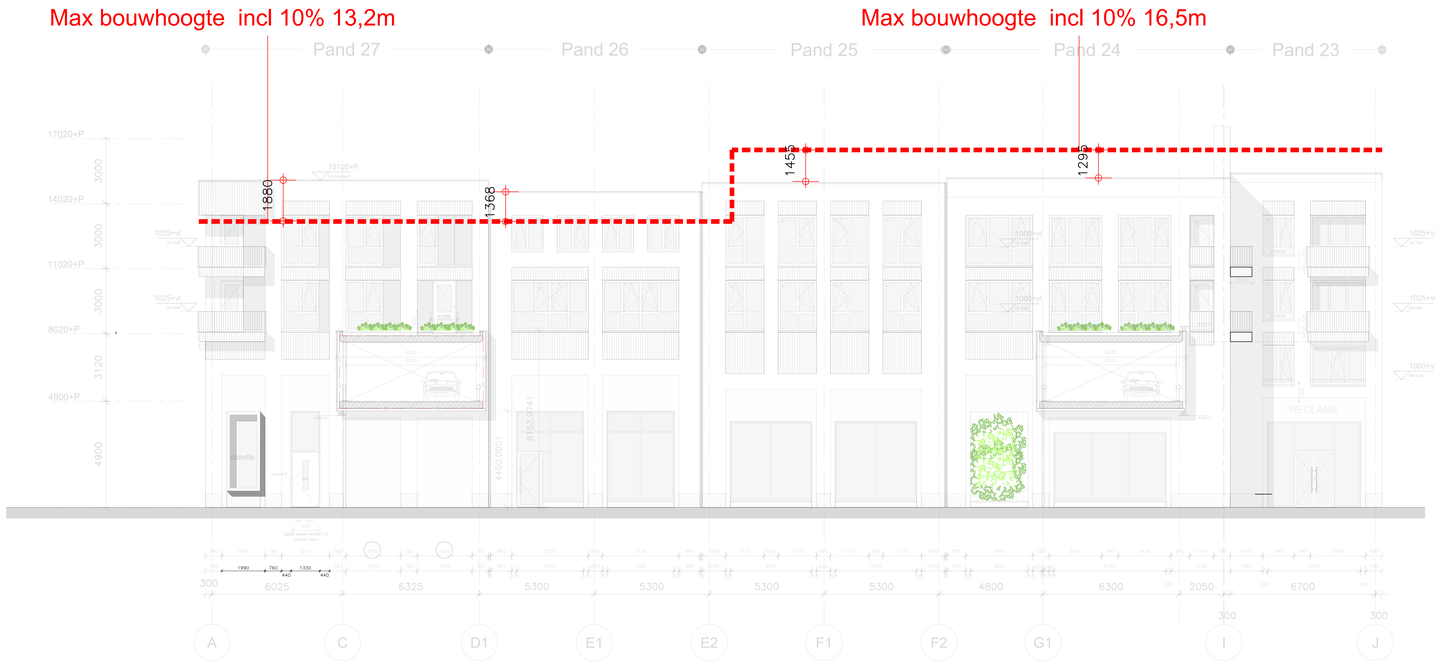
STEFANOVA ARCHITECTEN BV BNA

| | |
|---|---|
| 1805 BA De Mercator C1+C2 | |
| Gevels Gelevinkstraat en Poststraat | |
| Schaal: 1:100 | Formaat: A0 |
| Datum: 01-03-2024 | |
| Tek.nr: 01-02 | |

# Doorgang C1 (noordoost)




# Doorgang C2 (zuidwest)




## Aanduiding materialen

Buitengevels

- Metselwerk accentsteen Grijs
- Reliëf metselwerk in 2 kleuren

Binnengevels

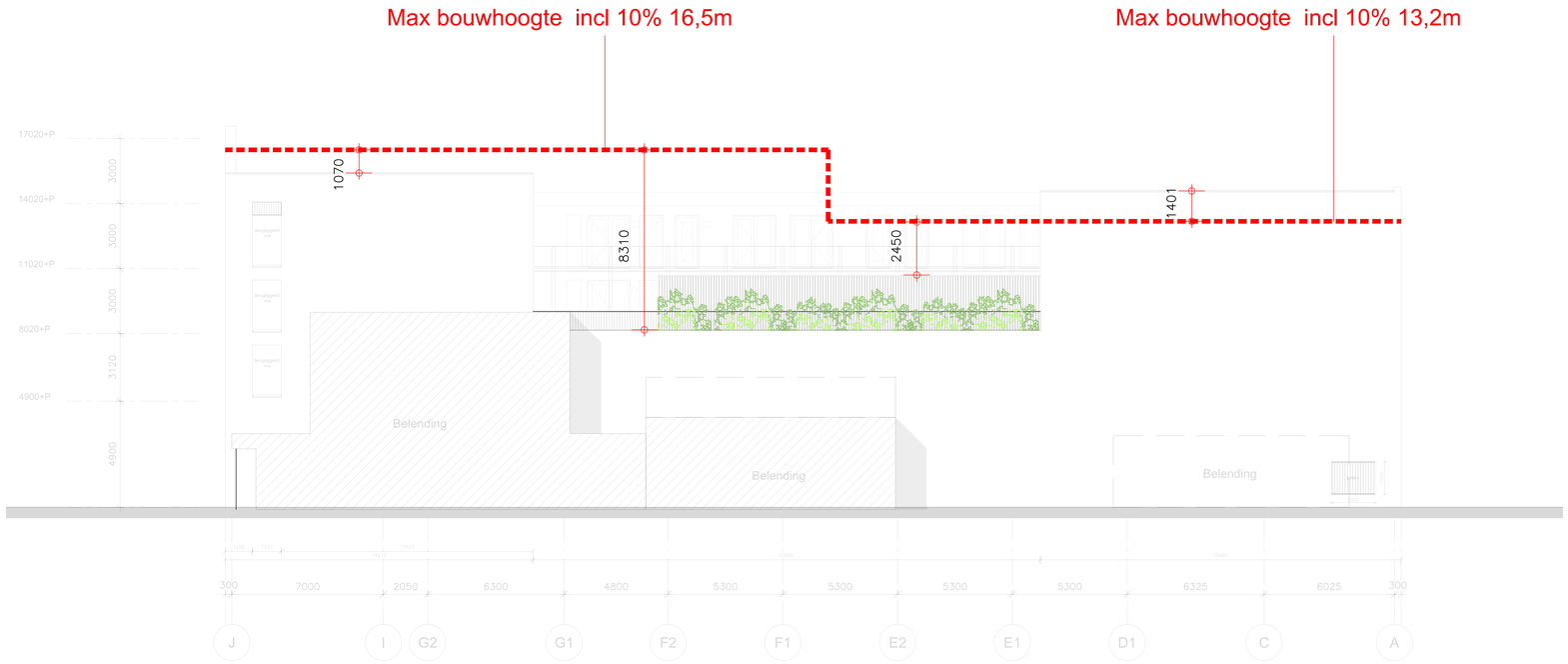
- Verticale delen hout
- (S) Stucwerk

Aanvraag OV

STEFANOVA ARCHITECTEN BV BNA

| | |
|---|---|
| 1805 BA De Mercator C1+C2 | |
| Gevels Doorgang | |
| Schaal: 1:100 | Formaat: A0 |
| Datum: 01-03-2024 | |
| Tek.nr: 01-03 | |

# Gevel naar belendingen (NO)




## Aanduiding materialen

Buitengevels

- Metselwerk accentsteen Grijs
- Reliëf metselwerk in 2 kleuren

Binnengevels

- Verticale delen hout
- (S) Stucwerk

Aanvraag OV

STEFANOVA ARCHITECTEN BV BNA

| | |
|---|---|
| 1805 BA De Mercator C1+C2 | |
| Gevel naar belendingen | |
| Schaal: 1:100 | Formaat: A0 |
| Datum: 01-03-2024 | |
| Tek.nr: 01-04 | |