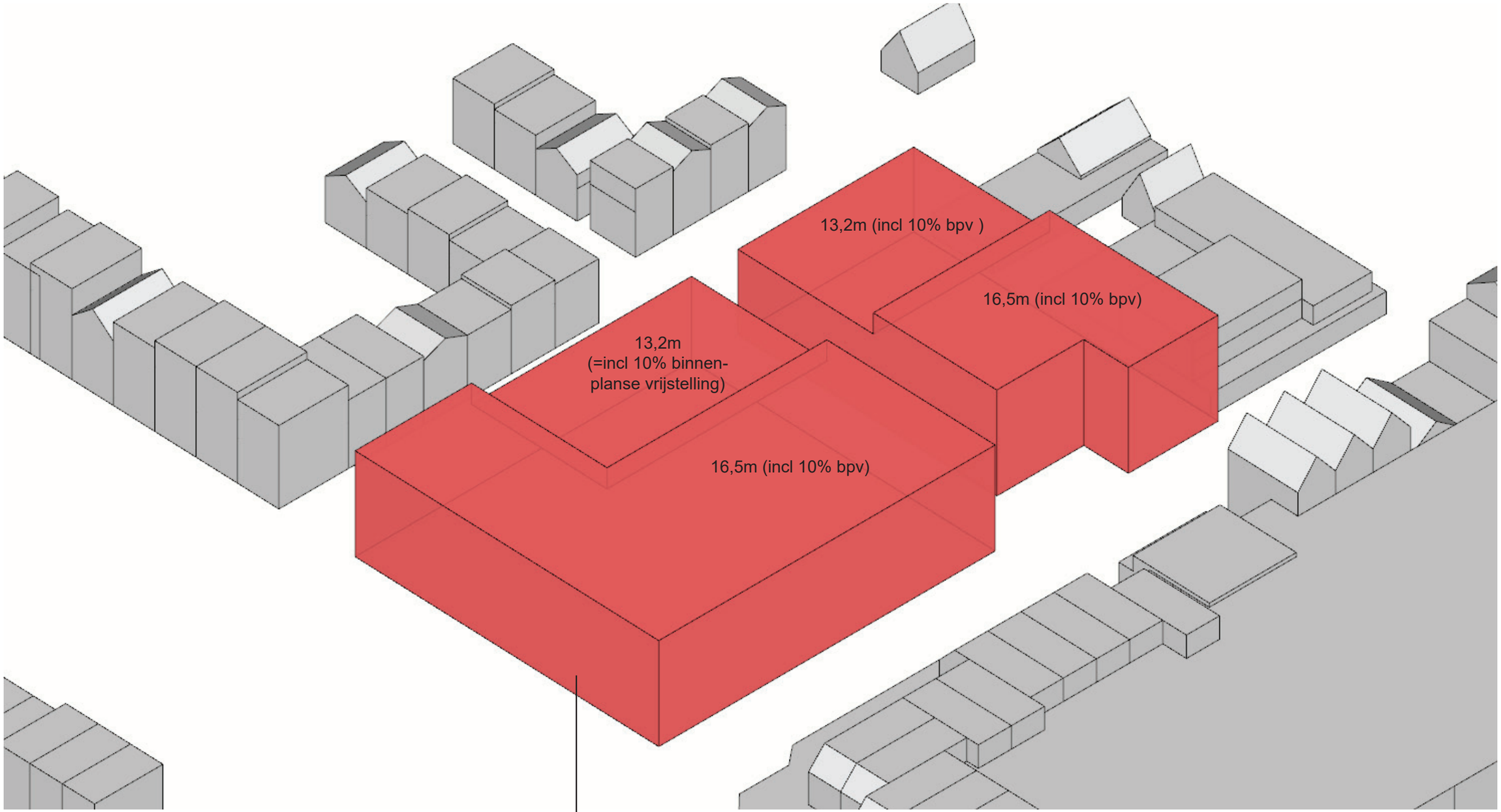
MERCATOR NIEUW VENNEP

Argumentatie afwijking
van het bestemmingsplan tbv BOPA

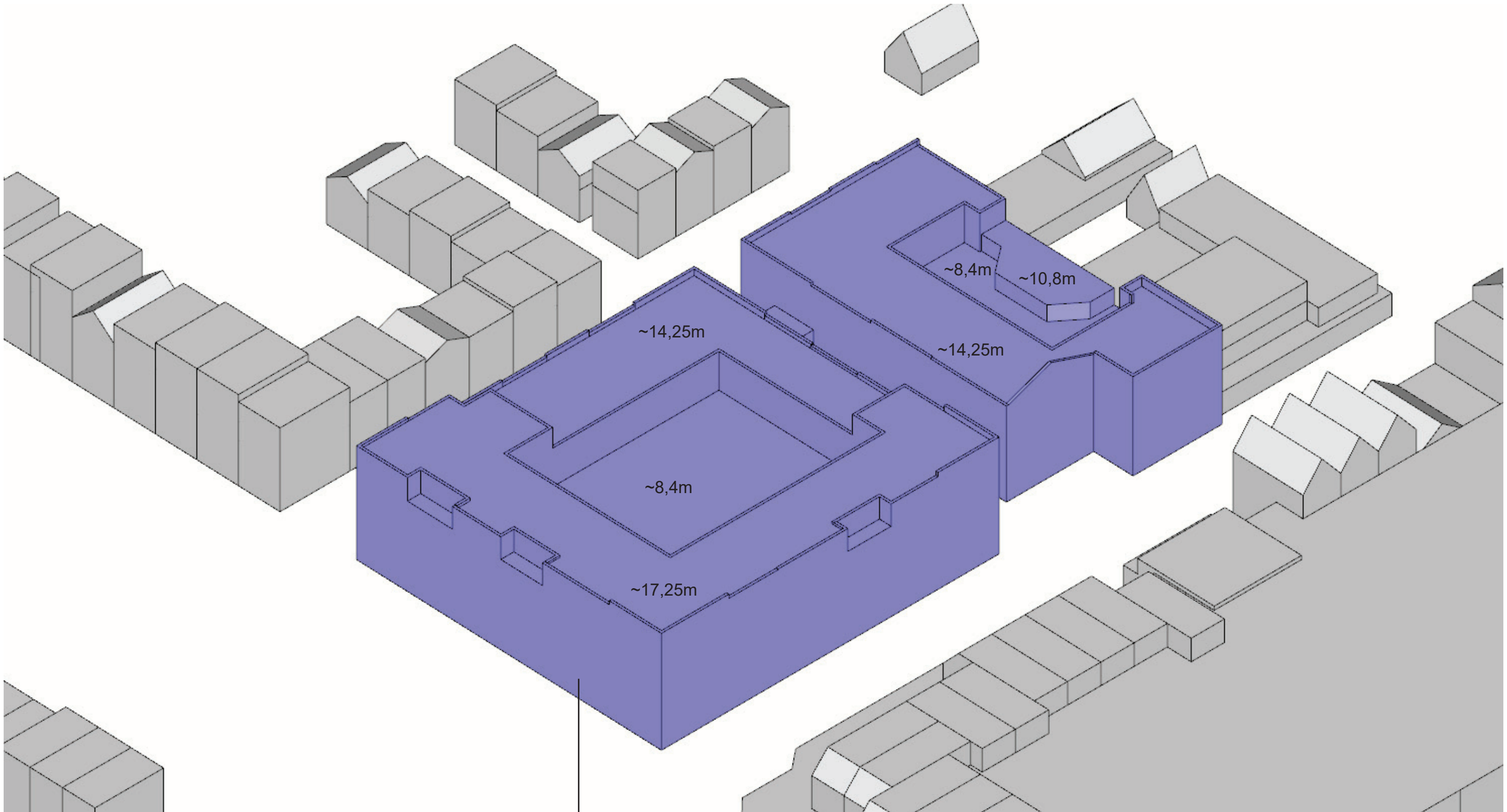
09-04-2025

Bestemmingsplan



Max bouwvolume: ~72006m3

Bebouwing Mercator

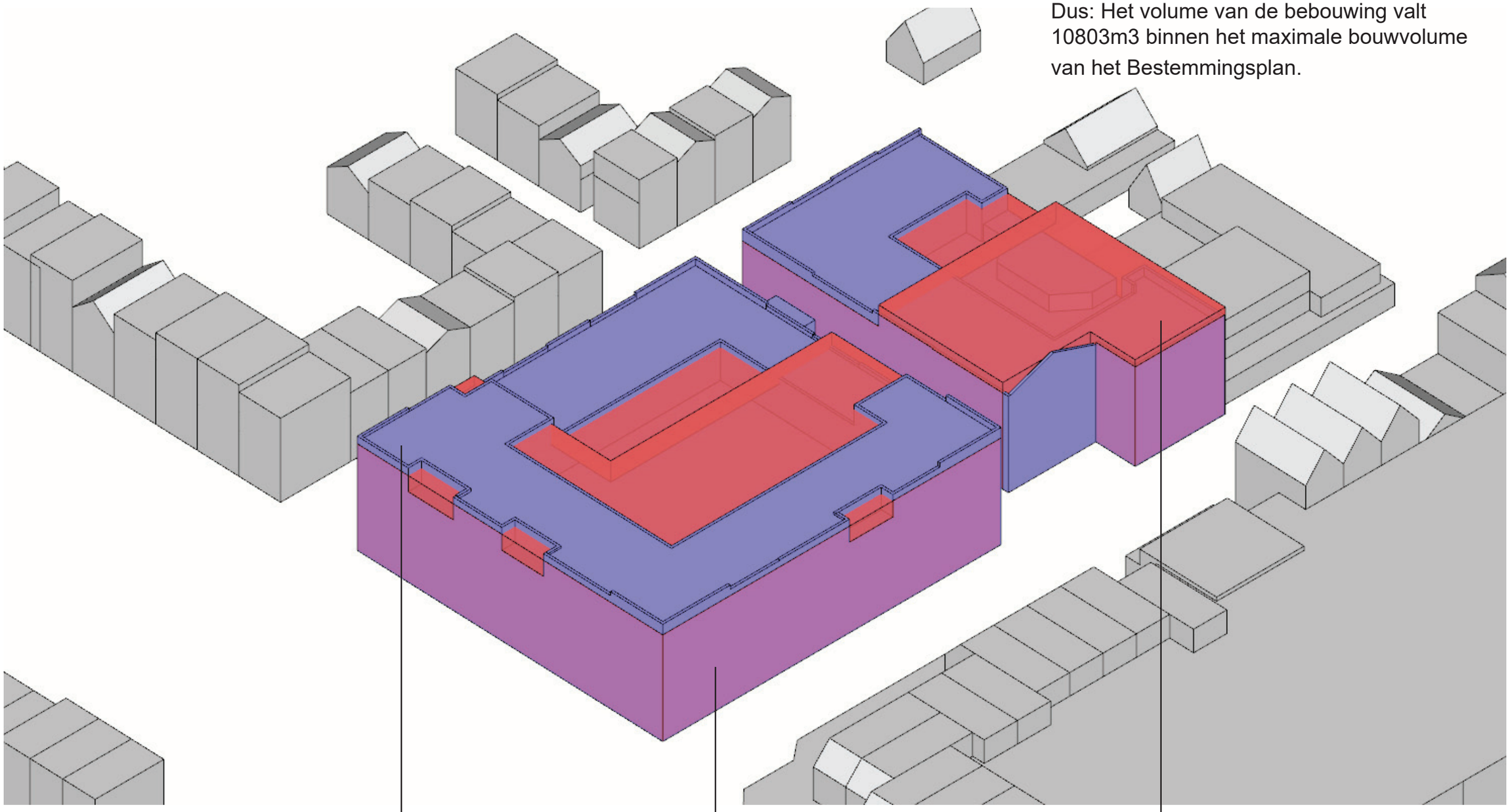


Bouwvolume: ~61203m3

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.

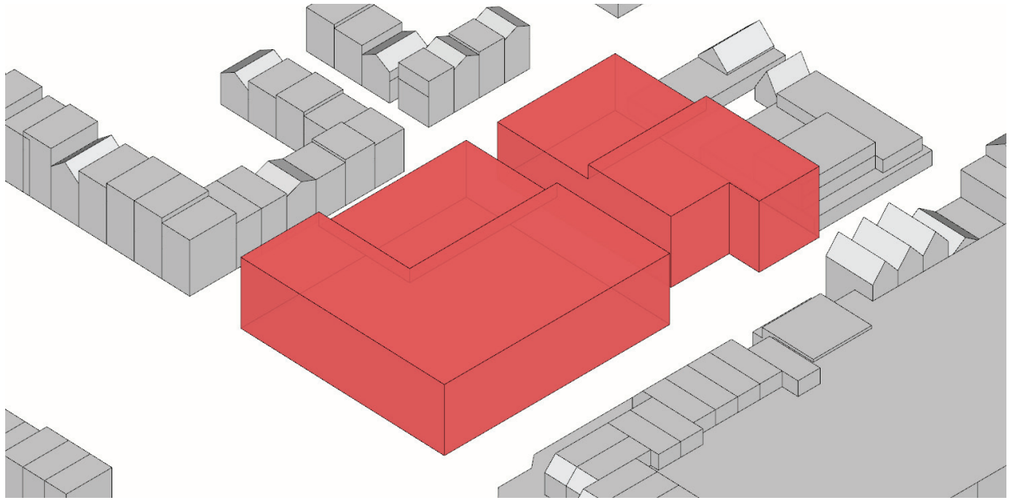


Blauw: Overschrijding t.o.v. Bestemmingsplan

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

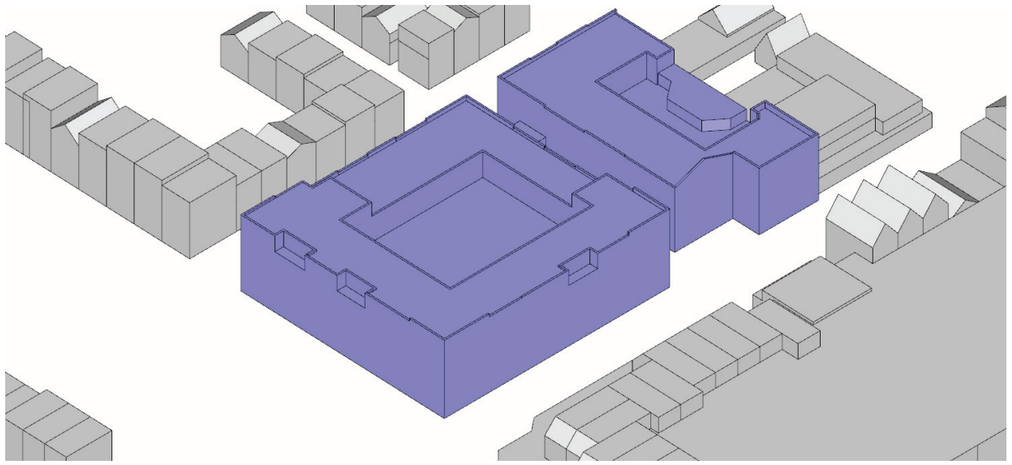
Paars: Samenvallen te bouwen volume en Best. Plan

Bestemmingsplan



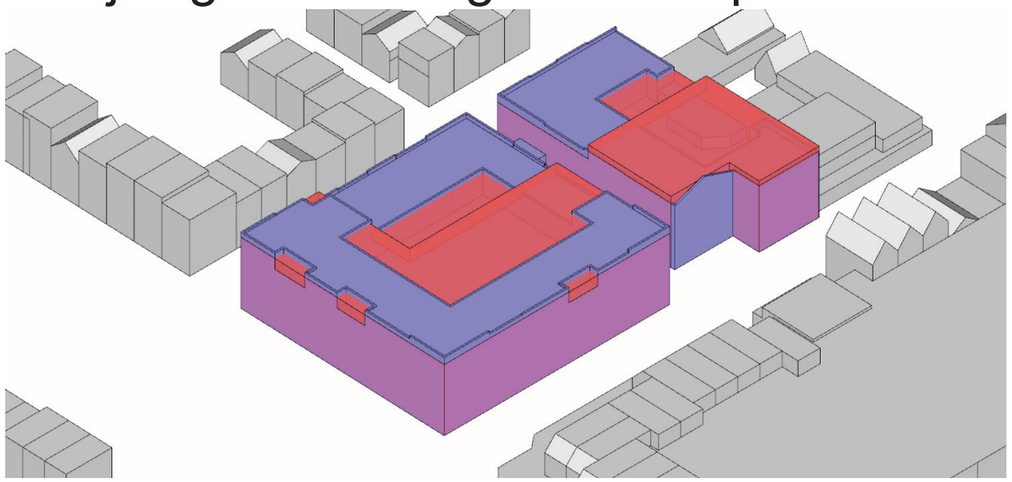
Max bouwvolume: ~72006m3

Bebouwing Mercator



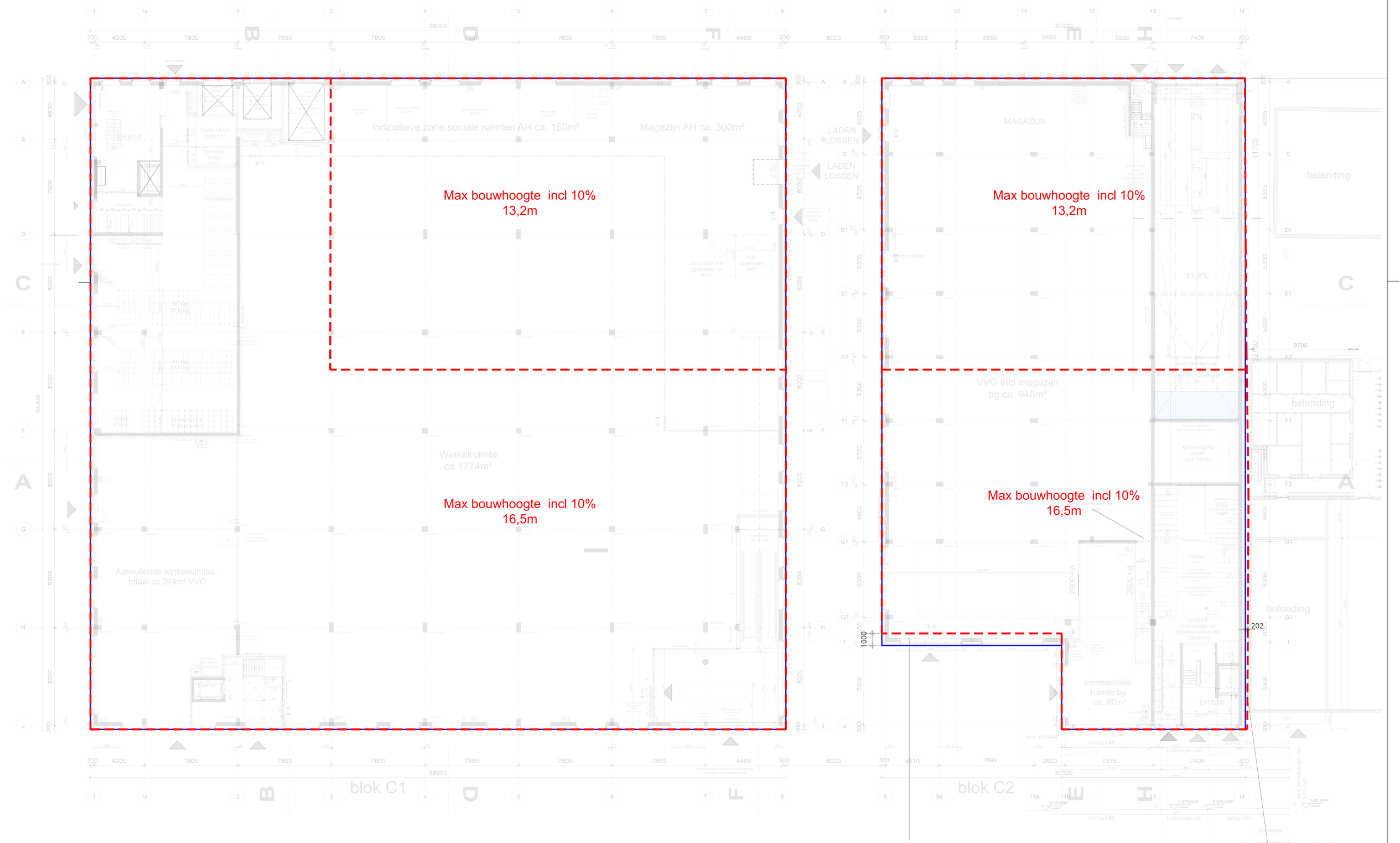
Bouwvolume: ~61203m3

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

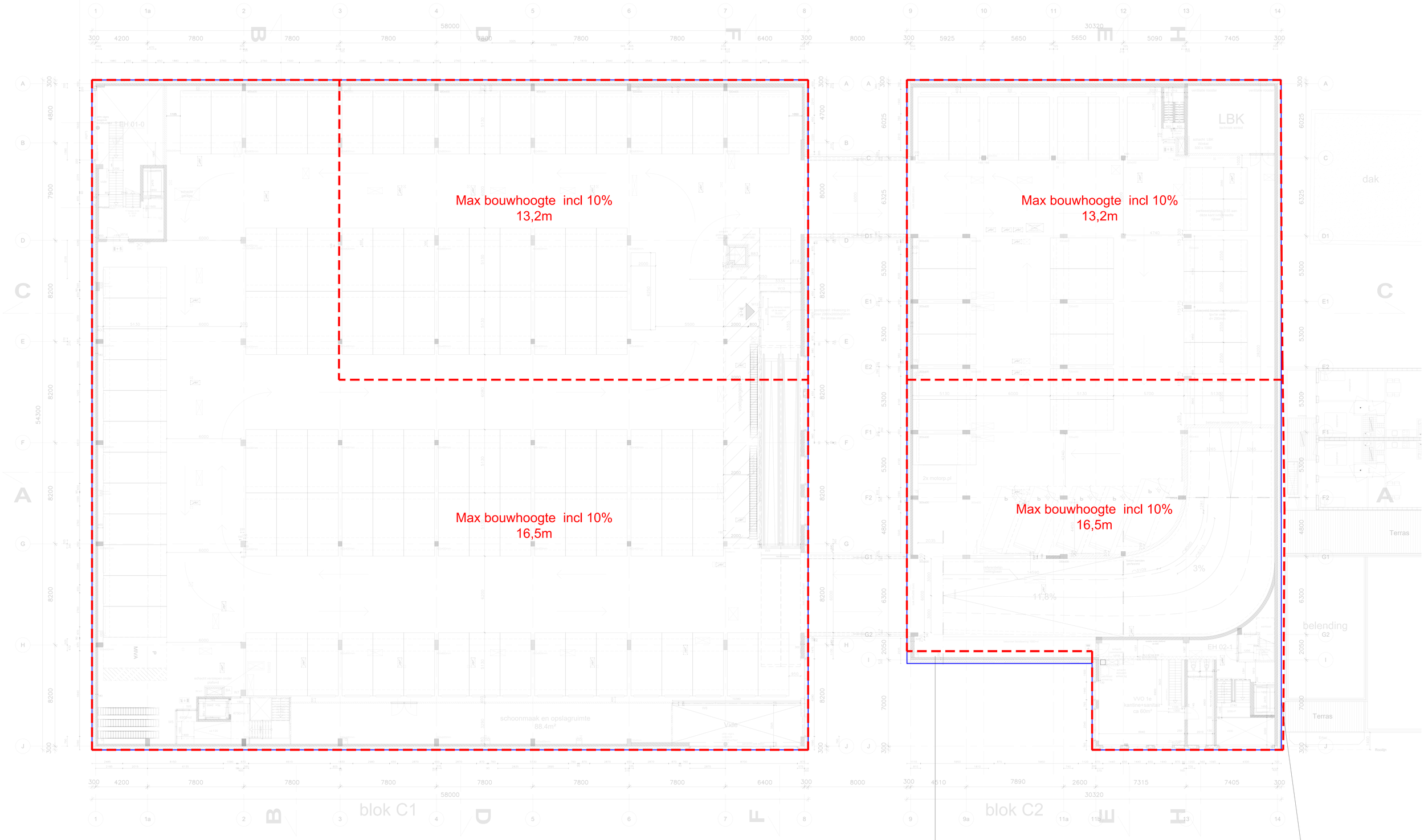
Gebouwcontour

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

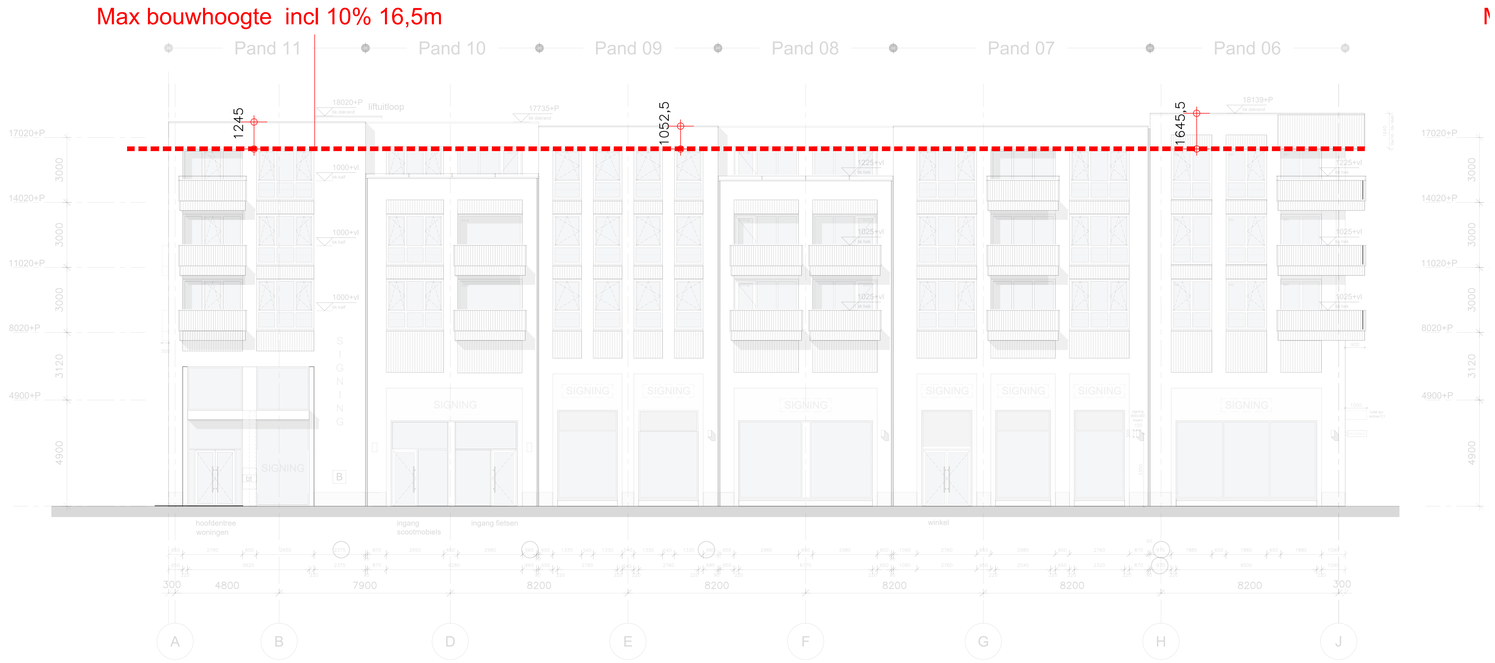
- Verticale delen hout
- (S) Stucwerk

Aanvraag OV

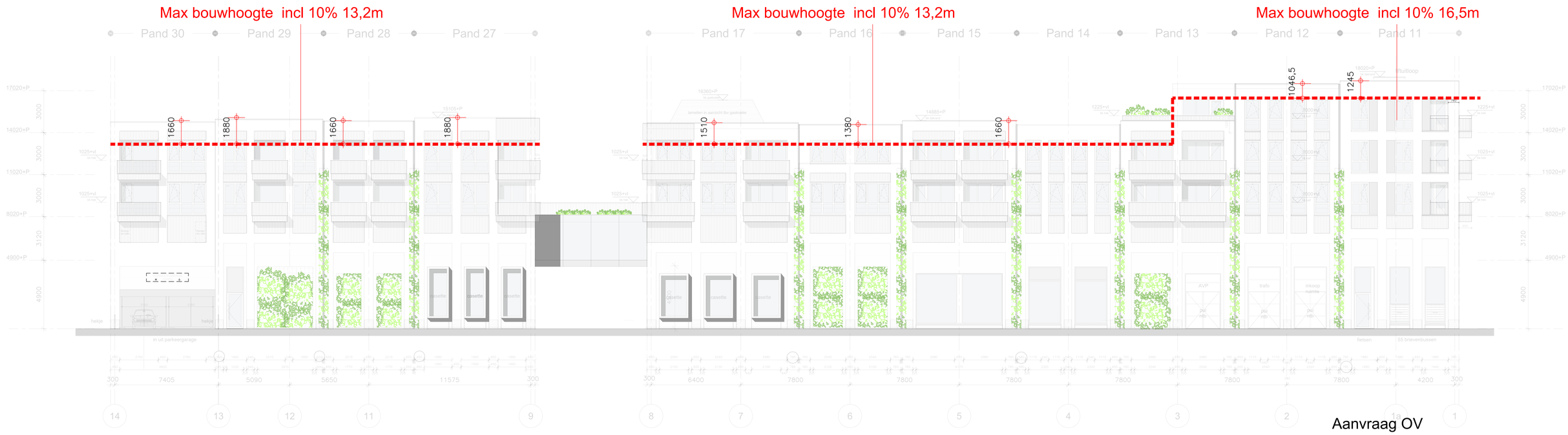
STEFANOVA ARCHITECTEN BV BNA

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

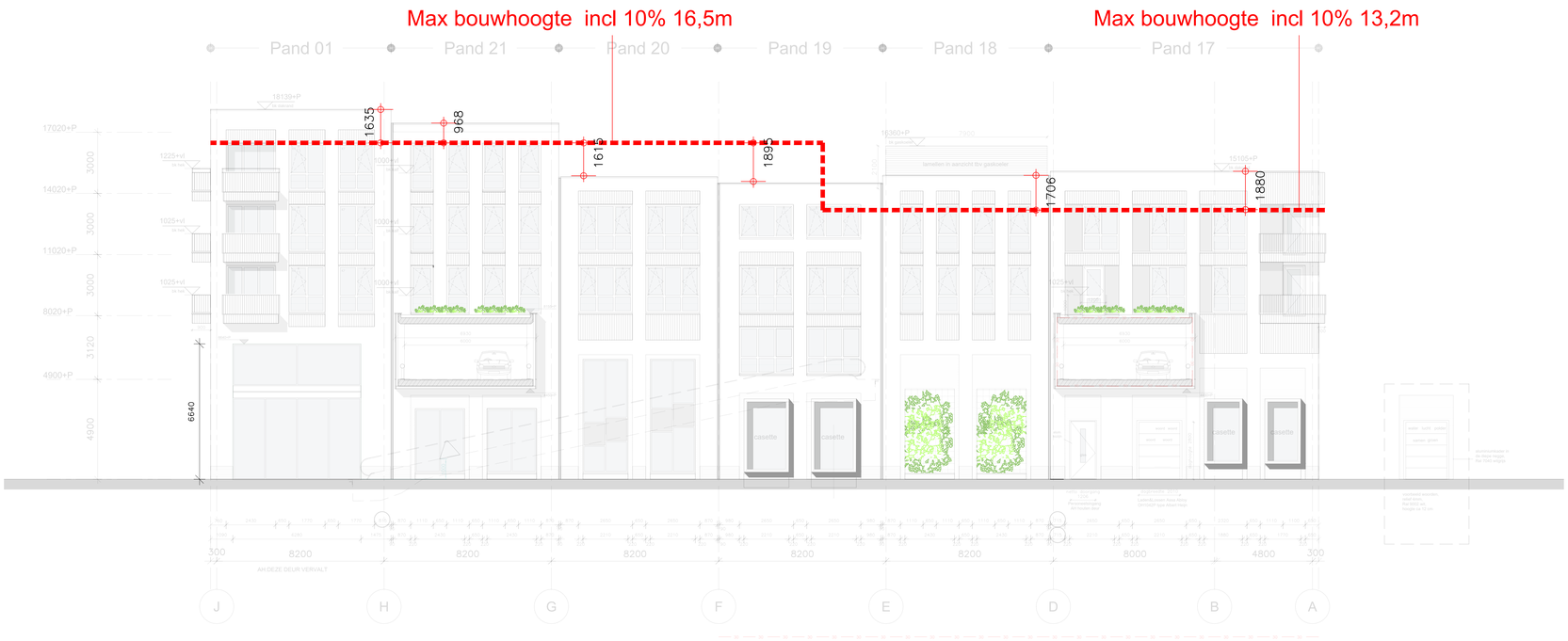
- Verticale delen hout
- (S) Stucwerk

Aanvraag OV

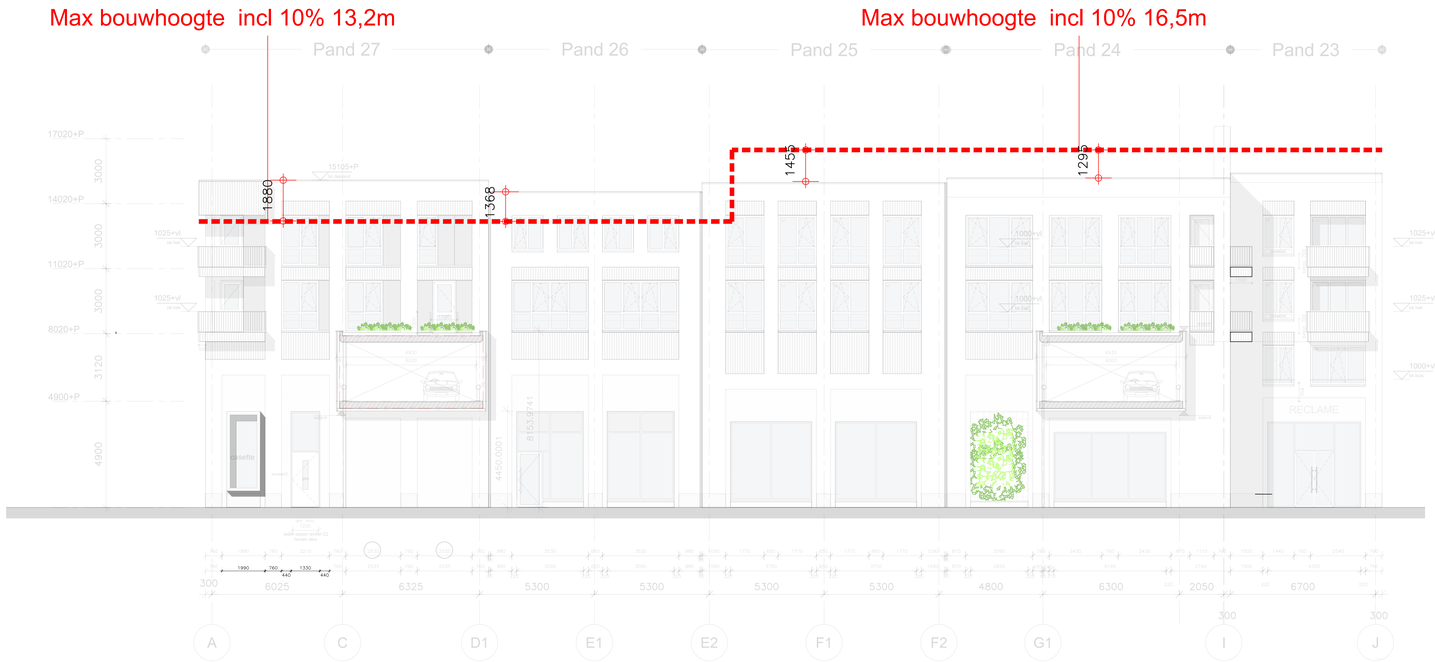
STEFANOVA ARCHITECTEN BV BNA

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

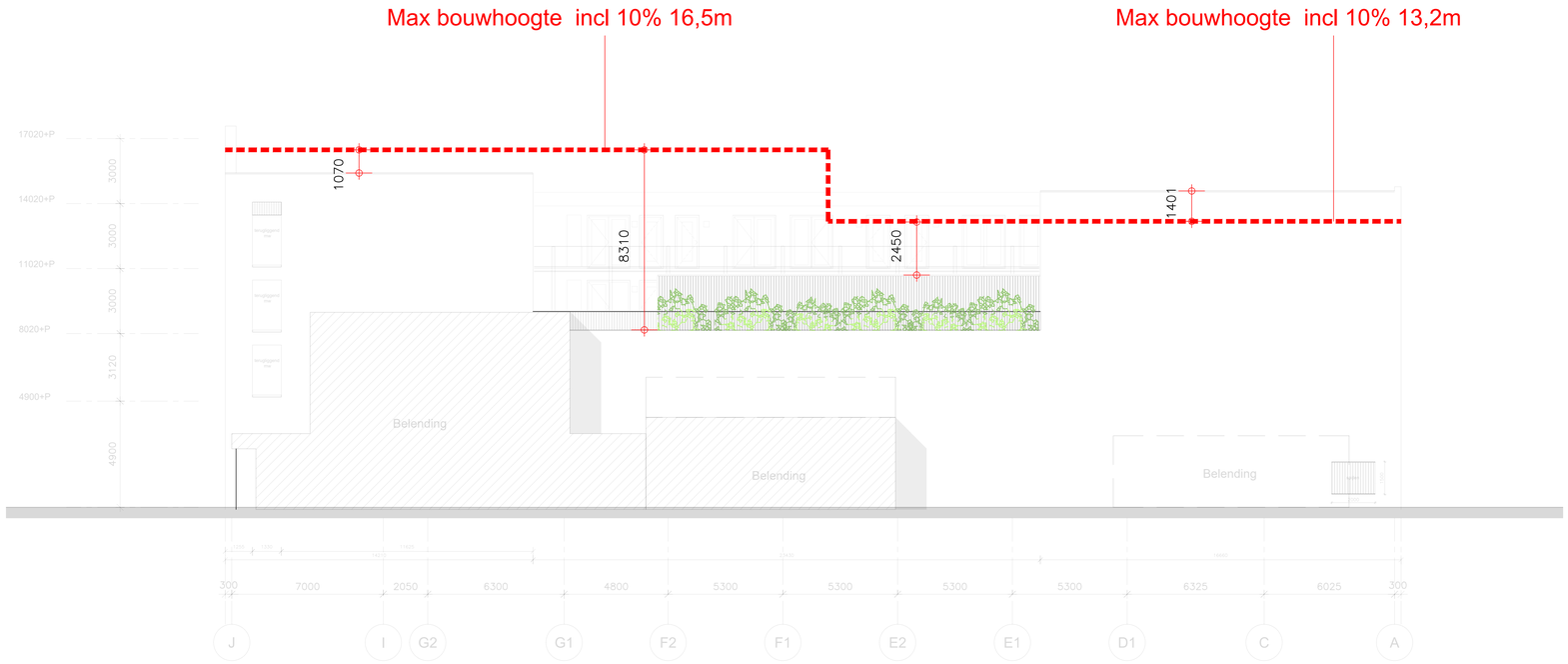
- Verticale delen hout
- (S) Stucwerk

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	