



Proces kavelcoach

Uitwerking stap 3 van proces ontwikkeling vrije kavels

- Direct nadat u een optie op de grond hebt genomen, plannen we een startgesprek. In dit gesprek helpt de kavelcoach u, waar nodig, op weg. U krijgt uitleg over bijvoorbeeld het kavelpaspoort, deze procedure, maar wellicht ook uw zoektocht naar een architect of het contracteren van een architect. Het zal hier ook gaan om uw wensen en ambities t.a.v. wonen, duurzaamheid en architectuur.
- Vervolgens maakt uw architect, samen met u, een Schetsontwerp. Dit levert u van tevoren als boekje aan bij de kavelcoach, zodat deze zich kan voorbereiden. Dit mag op papier of per mail. Wat er in het boekje moet staan, leest u hieronder. Het schetsontwerp wordt besproken met de kavelcoach. U krijgt tips om het ontwerp nog sterker te maken en de kavelcoach bekijkt of het past binnen het beeldkwaliteitsplan, zodat de samenhang in het gebied tot stand komt. Ook komt het onderwerp duurzaamheid van het ontwerp aan de orde.
- Het ontwerp wordt verder uitgewerkt tot een Voorontwerp. Hierin is de hoofdlijn van het ontwerp bepaald. Ook zijn materialen en belangrijke details nu duidelijk en is er een helder concept t.a.v. duurzaamheid / energievoorziening. Op basis van dit Voorontwerp wordt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van een toets aan het bestemmingsplan. Dit is geen volledige aanvraag. Alleen de stukken worden aangeleverd die noodzakelijk zijn voor een bestemmingsplantoets. Vervolgens wordt het voorontwerp besproken en beoordeeld door de kavelcoach.
- Nadat u een Voorontwerp hebt laten zien dat past in het bestemmings- en beeldkwaliteitsplan en goedgekeurd is door de kavelcoach, werkt uw architect het verder uit tot een WABO-aanvraag (bouwaanvraag). De tekeningen t.b.v. de bouwaanvraag (formeel in de overeenkomst is dit het Definitief Ontwerp) stuurt u eerst op naar de kavelcoach ter goedkeuring. Na goedkeuring kan de WABO-aanvraag worden ingediend.

Indien er tijdens het proces calamiteiten optreden (u wilt uw ontwerp tijdens de rit serieus wijzigen, uw ontwerp voldoet echt niet aan bestemmingsplan / Beeldkwaliteitsplan, etc.), dan is het mogelijk dat bovenstaande procedure er anders uitziet en dat u wellicht een extra afspraak nodig heeft. Ook kan het zijn dat u op een moment in het proces vastloopt en dat u hulp nodig heeft. Ook hiervoor kunt u bij de kavelcoach aankloppen.

Aan te leveren stukken per fase:

Schetsontwerp:

Boekje op papier of als PDF per mail (voorkeur), vorm en opmaak zijn vrij naar eigen inzicht architect.

Het boekje moet in ieder geval een goed inzicht geven in de volgende zaken:

- De plattegrond van de woning
- De plaatsing op de kavel
- Hoe de woning past in de bouwvelop (plattegrond en doorsnede(s))
- De eerste gedachten ten aanzien van materialisering / detaillering
- Een 3D beeld van de woning (vorm is vrij: schets / 3D computerbeeld / schetsmaquette / etc.)
- Beschrijving idee(en) t.a.v. duurzaamheid / energiesysteem (beknopt, gaat om idee, niet om de technische uitwerking).

Voorontwerp:

Vorm is vrij, boekje (voorkeur) of losse (grote) tekeningen. Op papier of als PDF per mail.

- Maatvast getekende plattegronden / doorsneden en gevels op schaal (bij voorkeur gemaatvoerd) ten behoeve van bestemmingsplantoets.
- Gevels in kleur, voorzien van een duidelijk idee over materialisering
- 3D beelden om ontwerp te verduidelijken (vorm / soort beeld is vrij)
- Belangrijkste beeldbepalende detaillering op schaal getekend / geschetst
- Kleur- & materiaalstaat van de belangrijkste materialen
- Verder uitgewerkt idee t.a.v. duurzaamheid / energiesysteem (beknopt, gaat om idee, niet om de technische uitwerking).

Definitief Ontwerp:

- Al het tekenwerk benodigd voor het indienen van de WABO-aanvraag (conform lijst / overleg WABO coördinator gemeente Nieuwkoop).
- Goede kleur en materiaalstaat.