

Rol en procedure dorpsbouwmeester

De gemeente heeft een dorpsbouwmeester aangesteld voor de duur van de versterkingsoperatie.

De dorpsbouwmeester:

- stimuleert bewoners om gebruik te maken van de mogelijkheden die er zijn,
- begeleidt inwoners bij keuzes in het ontwerpproces voor een nieuwe of te versterken woning
- zorgt voor onderling overleg tussen inwoners over de veranderingen in de straat of buurt
- adviseert bewoners en gemeente over ruimtelijke vragen
- toets aan dorpsvisie, structuurvisie en welstandseisen (zolang deze geldig zijn)

De dorpsbouwmeester toetst ook of bouwplannen passen aan het Witboek 2.0 / de dorpsvisie.

Uitgangspunten bij de begeleiding van initiatieven zijn:

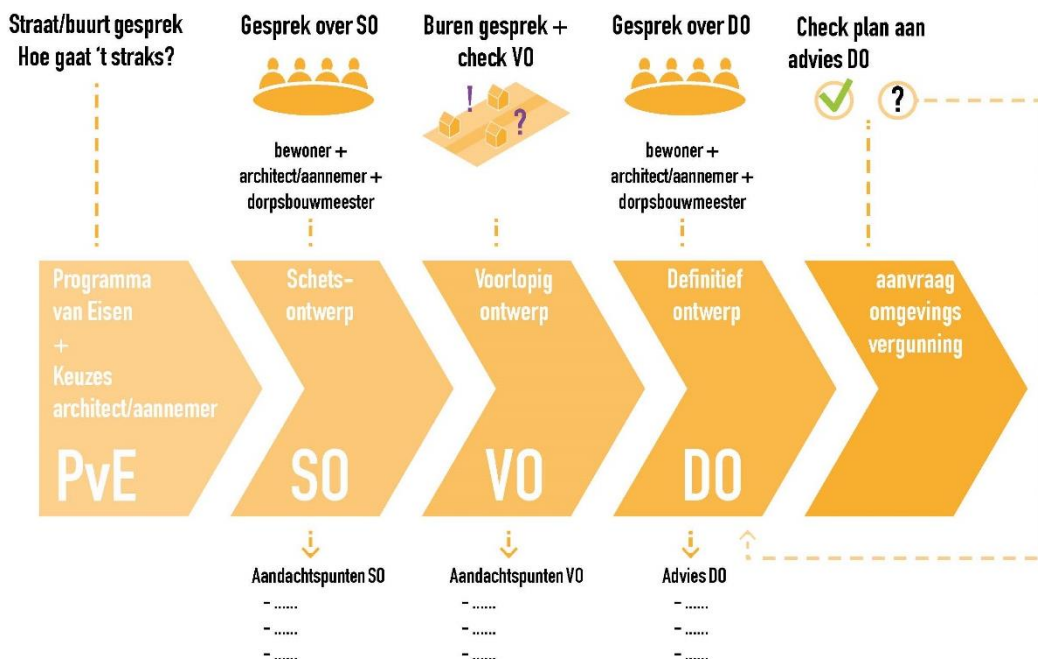
- Bewoners zijn vrij in hun keuze voor plaatsing, volume en vormgeving van de woning, mits deze de vrijheid van anderen niet aantast,
- De bewoner realiseert een woning (nieuw, aangepast, versterkt) volgens de eigen inzichten
- Het concept van de woning verdient zorgvuldige en consequente uitwerking
- Bewoners presenteren hun initiatief in een burengesprek.

Het maken van plannen start met het opstellen van het programma van eisen en de keuze voor de partij die het ontwerp maakt (architect / aannemer). Daarbij is De Toeverlaat betrokken.

De dorpsbouwmeester komt pas in beeld wanneer het ontwerpproces start: Hij volgt het ontwerpproces van de inwoners.

Dit zijn de fases in het ontwerpproces:

- Schetsontwerp
- Voorlopig ontwerp
- Definitief ontwerp
- Indiening aanvraag omgevingsvergunning



Schetsontwerp (SO)

In deze eerste fase van het ontwerpen verkent u met uw architect of aannemer alle mogelijke en gewenste opties, bijvoorbeeld: plaats van de woning op de kavel, verschillende mogelijkheden voor verdeling van ruimten over begane grond of verdieping, een andere indeling van de woning. Dit leidt tot eerste schetsen van de woning, soms zijn er meerdere alternatieven waaruit de inwoner kan kiezen.

Ik ga graag in gesprek over het schetsontwerp bij u thuis. U kunt met mij een afspraak maken wanneer u uw schetsontwerp heeft. Het is aan te raden dat uw architect of aannemer hierbij ook aanwezig is.

Uit dit gesprek komen aandachtspunten, mogelijke veranderingen en soms ook aanwijzingen naar voren. U gaat die in overleg met uw architect / aannemer verwerken in de volgende stap: voorlopig ontwerp.

Voorlopig ontwerp (VO)

Om een VO te maken vindt een controle van de kosten plaats: kan de woning uit het schetsontwerp gebouwd worden voor het budget? Ook de wijzigingen of aandachtspunten uit het gesprek over het SO verwerkt u in het VO.

De architect / aannemer werkt dit alles uit tot een voorlopig ontwerp waarin een geheel beeld van woning, plattegronden en gevels ontstaat. Wanneer u een VO heeft brengt u dit in in een burengesprek. De dorpsbouwmeester organiseert in uw straat een burengesprek. Hierbij zijn de bewoners van ca. 10 woningen aanwezig. U brengt naar dit gesprek een maquette 1:100 mee die u zelf heeft gemaakt of die heeft laten maken.

→ U ontvangt van de dorpsbouwmeester een handleiding voor het zelf maken van een maquette. Tijdens dit burengesprek horen de burens van degenen met een maquette van hun nieuwe woning wat het idee is van de woning, welke keuzes zij hebben gemaakt. Met elkaar bekijken we de veranderingen in de straat. In dit gesprek kunnen bezwaren, voorkeuren, wensen en vragen naar voren komen van bewoners over elkaars voorstellen.

Uit dit burengesprek komen mogelijk vragen, aandachtspunten en inzichten die u wilt verwerken in het ontwerp. Ook de dorpsbouwmeester kan nog aandachtspunten naar voren brengen in het gesprek of in een advies. U kunt deze punten verwerken in de volgende stap: Definitief ontwerp.

Definitief ontwerp:

In deze stap moet het hele plaatje gaan kloppen: kosten, constructie, installaties, de ruimtelijke indeling van de woning, de gevels, de perfecte plaatsing op uw kavel: alles.

U verwerkt met uw architect / aannemer de aandachtspunten uit het burengesprek en VO in een Definitief Ontwerp. Ook de laatste berekening van de kosten speelt mee.

Zodra het DO klaar is stuurt u of uw architect / aannemer het aan de dorpsbouwmeester. Deze geeft een advies (wel of niet passend) met misschien nog aandachtspunten om uit te werken.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning:

Wanneer het ontwerp gereed is en de architect / aannemer en u hebben alle in te dienen stukken gereed kunt u het plan indienen bij de gemeenten voor een omgevingsvergunning (bouwvergunning). U stuurt daarbij ook het akkoord (positief advies) van de dorpsbouwmeester mee.

Contactgegevens Dorpsbouwmeester:

Enno Zuidema

ennozuidema@mvrddv.com of 06 438 46 238