

SUPERVISIE WOONGEBIED LAND VAN MATENA

20 april 2017 (gewijzigd 8 mei 2018)

Doel supervisie

Het ontwerp van uw woning moet voldoen aan de eisen die zijn vastgelegd in het kavelpaspoort. De gemeente Papendrecht heeft een supervisieteam ('Kwaliteitsteam') ingesteld dat op een aantal momenten uw ontwerp beoordeelt en toetst aan het beeldkwaliteitsplan. Op twee momenten heeft u samen met uw architect een gesprek met het supervisieteam. Tijdens het eerste gesprek wordt het voorontwerp besproken, tijdens het tweede gesprek het definitief ontwerp.

Het voorontwerp en het definitief ontwerp met voorstellen voor toe te passen bouwmaterialen en uitgewerkte bouwkundige details worden formeel getoetst door het Kwaliteitsteam. Goedkeuring van het definitief ontwerp door het Kwaliteitsteam is een voorwaarde om de koopovereenkomst voor de kavel aan te gaan en om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

Een positief eindoordeel van het definitief ontwerp door het Kwaliteitsteam betekent dat het ontwerp niet meer langs Welstand hoeft nadat u de aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend (mits, uiteraard het ontwerp niet meer is gewijzigd).

Hierna wordt toegelicht hoe het bouwplan uitgewerkt moet zijn om te kunnen worden beoordeeld door het Kwaliteitsteam.

Beoordeling voorontwerp

Het voorontwerp dient in ieder geval de volgende onderdelen te omvatten:

- Situatietekening (1:500) met minimaal: positionering gebouw op locatie, oriëntatie gebouw, bouwmassa, inclusief bijgebouwen, bouwblokgrenzen, hoofd- en neventoegangen;
- Plattegronden en doorsneden (1:100) met minimaal: positionering van gebruikersfuncties in onderling verband, definitieve ruimtelijke structuur en vaste inrichtingselementen, plaats en afmetingen van bouwdelen, ruimtelijke integratie van constructies en installaties;
- Geveltekeningen (1:100) met minimaal: aanzichten met plaats en afmetingen van bouwdelen;
- Materiaalreferenties;
- ~~Maquette van het voorontwerp architectuur/bouwkunde 1:100 van piepschuim/karton met daarop de gevels geplakt.~~ Maquette is niet nodig, behalve wanneer er een 'workshop' georganiseerd wordt (zie hieronder op pagina 2).

Beoordeling definitief ontwerp

Het definitief ontwerp dient in ieder geval de volgende onderdelen te omvatten:

- Situatietekening (1:500) met minimaal: definitieve positionering gebouw op locatie, definitieve oriëntatie gebouw, definitieve bouwmassa, inclusief bijgebouwen, bouwblokgrenzen, hoofd- en neventoegangen;
- Plattegronden en doorsneden (1:100) met minimaal: definitieve positionering van gebruikersfuncties in onderling verband, definitieve ruimtelijke structuur en vaste inrichtingselementen, plaats en afmetingen van bouwdelen, ruimtelijke integratie van constructies en installaties;

- Geveltekeningen (1:100) met minimaal: aanzichten met plaats en afmetingen van bouwdelen;
- Detail gevelbeëindiging/dakrand 1:5;
- Detailtekeningen gezichtsbepalende onderdelen. Waaronder:
 - kozijnen, schaal 1:20 al dan niet in combinatie met
 - tekening doorsnede en aanzicht entreepartij schaal 1:20;
- Kleur- en materiaalstaat gevel voorzien van beeldmateriaal en/of bemonstering;
- ~~Maquette van het definitief ontwerp architectuur/bouwkunde 1:100 van piepschuim/karton met daarop de gevels geplakt. Gevels in kleurstelling van de toe te passen materialen. Maquette is niet nodig, behalve wanneer er een 'workshop' georganiseerd wordt (zie hieronder).~~

Indienen gegevens

Bovengenoemde gegevens dienen uiterlijk een week voor het overleg met het Kwaliteitsteam te zijn ingediend. De stukken kunt u digitaal in pdf-formaat aanleveren via het e-mailadres: info@woneninlandvanmatena.nl. Dit geldt uiteraard niet voor de maquette en eventuele materiaalmonsters. Die dient u mee te nemen naar het gesprek met het Kwaliteitsteam.

Oordeel Kwaliteitsteam

Het Kwaliteitsteam doet schriftelijk verslag van zijn bevindingen. In het verslag wordt aangegeven of er opmerkingen zijn, en zo ja, op welke punten het ontwerp nog moeten worden aangepast. Het verslag van het Kwaliteitsteam ontvangt u uiterlijk twee weken na het gesprek.

Workshops

De gemeente Papendrecht heeft het voornemen 'workshops' te organiseren; bijeenkomsten waar kavelkopers aan elkaar en aan het supervisieteam hun woningontwerp presenteren. De workshops vinden op twee momenten plaats: na afronding van het voorontwerp en na afronding van het definitief ontwerp en vervangen de individuele gesprekken met het supervisieteam die hierboven genoemd zijn. Workshops worden georganiseerd voor kavelkopers in hetzelfde deelgebied die min of mee op hetzelfde moment starten met hun woningontwerp. U wordt hierover te zijner tijd nader geïnformeerd.