

Aanvullende eisen bij de indiening van plannen bij de Commissie Esthetiek (CE)

In de brochure "Handvatten voor uw architect" wordt een kader aangereikt ten aanzien van ontwerpen voor het gebied Vroondaal. Hieronder volgen enkele aanvullende eisen en verduidelijkingen, zoals gesteld door de Commissie Esthetiek (CE).

Verduidelijking van de oppervlakte-eis en de afstand tot de erfgrenzen.

1. Meer dan 25% bebouwd oppervlak wordt niet toegestaan, dus ook geen 1% extra.
2. Bij die 25% is inbegrepen de ruimte voor berging en garage, ook als die thans niet in het ontwerp is opgenomen. In dit laatste geval brengt de Commissie een geschat oppervlak van 28 m² in mindering. Immers, gezien de uitgangspunten van Vroondaal hebben toekomstige bewoners mogelijk wel de noodzaak tot het bouwen van deze ruimten. Het is onwenselijk om die mogelijkheid in feite nu reeds te blokkeren.
3. Bij het vaststellen van de minimale afstand van de bebouwing tot de zijdelingse erfgrens wordt gemeten daar waar die afstand het kortst is. Bij sterk uitstekende dakrand bijvoorbeeld is niet bepalend de afstand van de erfgrens tot de terugliggende zijmuur, maar de uitstekende dakrand.

Indiening tekeningen

Graag architecten dwingend meegeven dat naast alle andere zaken het volgende verwacht wordt:

- a. Tekeningen dienen te zijn gedateerd en voorzien van een etiket met relevante informatie over schaal, noordpijl etc.
- b. Bij iedere plattegrond van de begane grond dient aangegeven te worden hoeveel m² het oppervlak bedraagt. Gemeten wordt de buitengevel (Wijze van meten, zie bestemmingsplan). Dus niet het binnenvloeroppervlak.
- c. Bij iedere plattegrond van de begane grond dient aangegeven te worden hoe groot de kavel is waarop het gedachte huis gebouwd zal worden. Vervolgens hoeveel m² 25% daarvan is.
- d. Afstanden tot alle erfgrenzen svp ook aangeven. Daarbij rekening houden met het eerder gestelde m.b.t. de wijze van meten (dakoverstekken!).
- e. Ieder bouwplan dient gepresenteerd te worden inclusief de situering op de kavel en de benadering voor auto's Van de kavelinrichting dient op zijn minst de verharding voor de auto's de beplanting van de erfgrenzen, evt. toegangspoorten en last but not least (gedachtegoed Vroondaal!) de positie van de drie bomen.

Z.o.z.

Indiening tekeningen

Bij het toesturen van nieuwe versies van eerder ingezonden bouwplannen is het voor de commissie vaak een zoekplaatje. "Zoek de verschillen" met de eerdere versies. Daarom is het van belang dat de Vroondaaladviseurs benadrukken dat architecten of andere inzenders van planvoorstellen **zelf** aangeven in welke opzichten nieuwe tekeningen verschillen van voorgaande. Het is erg tijdsinefficiënt indien de commissie eerst zelf moet gaan uitzoeken wat er nu veranderd is. Veranderingen graag zowel in kwantitatieve zin (m^2 en andere maten) als in kwalitatieve zin aangeven (kan kort: voorgevel aangepast, dakkapel toegevoegd oostzijde etc.). En graag tekeningen dateren.

Tot slot:

Bouwplannen dienen uiterlijk 8 dagen voor behandeling te worden toegezonden. De commissie kan zich anders zo onvoldoende voorbereiden, wat des te meer wringt als op een zittingsochtend ook nog allerlei onverwachts ter tafel komt. Als absolute deadline geldt daarom: ontwerpen dienen uiterlijk 8 dagen vóór de behandeling bij ons binnen te zijn, anders wordt de behandeling doorgeschoven naar een volgende keer.

N.b. Ook van een eerste massastudie is tevoren op zijn minst een eenvoudig schetsje te maken.