



Agentschap NL
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Planningschema bouwkavels

van het Expertteam Eigenbouw

Waarom een planningschema?

Wanneer u als gemeente van plan bent om kavels uit te gaan geven voor (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap, zijn er een aantal acties welke doorlopen kunnen worden alvorens daadwerkelijk tot de bouw overgegaan kan worden.

Voor de gemeente neemt het proces alles bij elkaar een kleine twee jaar in beslag. De betrokkenheid van de gemeente bij de verkaveling begint met het ontwikkelen van een idee en eindigt bij het slaan van de eerste paal. Na de bouw wordt de openbare ruimte definitief ingericht.

Het proces is grofweg in vier fasen op te delen:

- 1 Stellen van voorwaarden
- 2 Opstellen van een plan
- 3 Verkoop van de kavels
- 4 Bouwrijp maken van de grond

In onderstaand schema treft u de volgorde van de te ondernemen acties, inclusief doorlooptijd.

In de paragrafen volgend op het schema wordt meer uitleg gegeven over de verschillende genoemde acties.

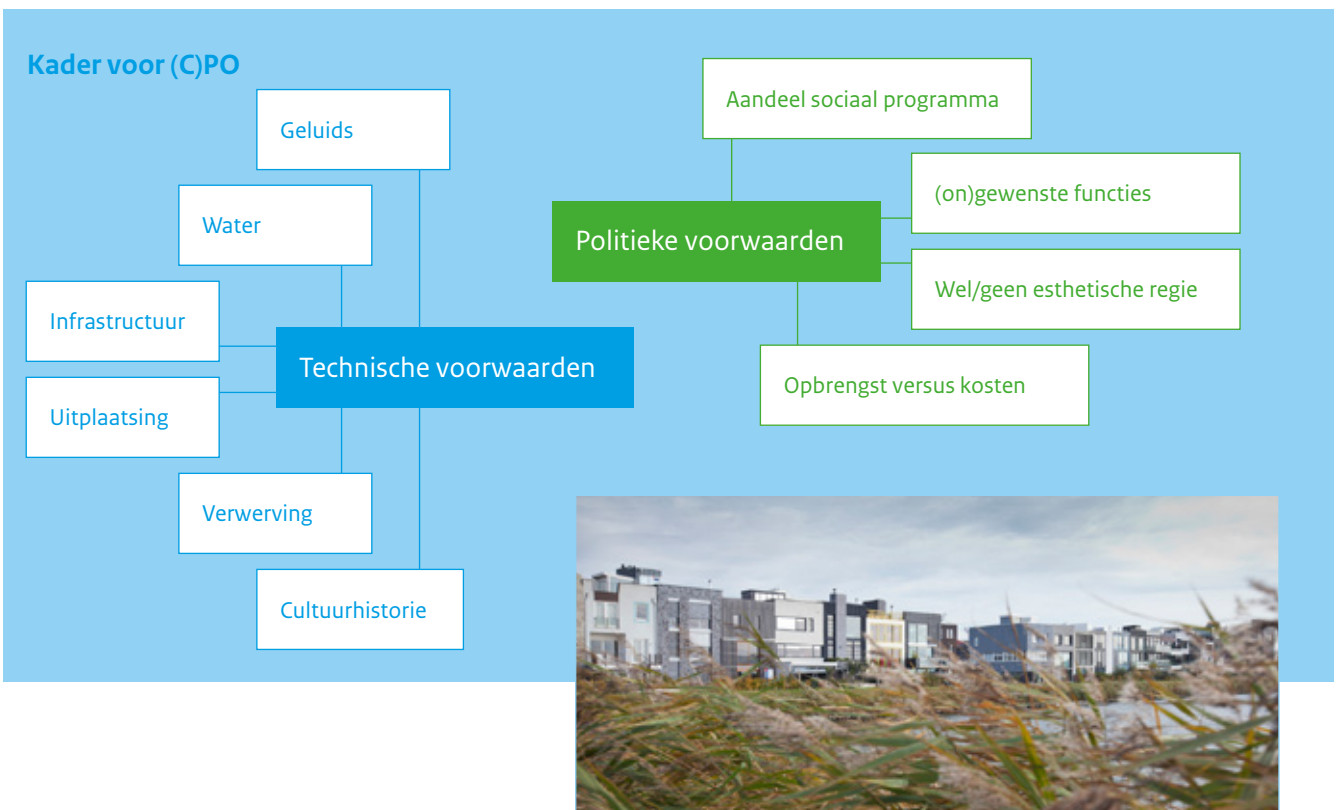


Planningsschema bouwkavels

Planning schema tbv zelfbouwkavels	Jaar 1												Jaar 2											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Idee																								
Voorwaarden stellen																								
Plan opstellen																								
beeldkwaliteitsplan (of procedure welstandsvrij)																								
bestemmingsplan (doorlooptijd is afhankelijk van zienswijzen)																								
matenplan																								
beheerstoets																								
Verkoop (opstellen verkoopbrochure)																								
opstellen kavelpaspoorten																								
opstellen koopovereenkomst																								
uitgiftetekeningen maken																								
start verkoop																								
Bouwrijp maken																								
eerste paal																								

1 Voorwaarden stellen

Alvorens een plan voor (C)PO op te stellen, is het raadzaam om eerst de kaders voor ogen te hebben. De technische en politieke randvoorwaarden moeten worden afgewogen. Vanuit de daarbij gemaakte keuzes kan een plan worden ontwikkeld.



2 Plan opstellen

Wanneer het kader waarbinnen gewerkt gaat worden duidelijk en bestuurlijk vastgesteld is, kan een inhoudelijk plan opgesteld worden.

Dit behelst tenminste:

- Verkavelingsplan;
- profielen openbare ruimte, beheerstoets;
- stedenbouwkundige(bouw)regels, matenplan;
- uitgiftecondities m.b.t. tijd en functies;
- grondprijzen.



3 Verkoop

De start van de verkoop kan plaatsvinden tijdens de bestemmingsplanprocedure óf na vaststelling hiervan.

Brochure

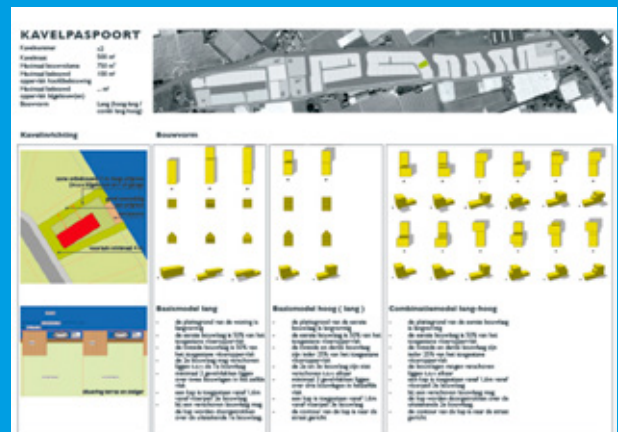
Het is wijs om van de kavels welke verkocht zullen worden een brochure op te stellen. Hierin kan opgenomen worden:

- maten per kavel
- bouwregels
- uitgiftecondities
- grondprijzen
- (eventueel contractstuk)

Kavelpaspoort

Ook het opstellen van een kavelpaspoort is raadzaam. Dit kan bevatten:

- kaartmateriaal (eventuele welstandseisen)
- beeld en tekst
- grondprijzen
- informatie over inschrijfprocedure
- bouwtermijnen
- planning bouwrijp maken
- procedure bij eventuele planwijziging



4 Bouwrijp maken

Wanneer de bestemmingsplanprocedure afgerond is, kan gestart worden met het bouwrijp maken van de grond.

Hierbij dienen de volgende zaken in acht genomen te worden:

- Opstellen van een assen – en zoneringsplan;
- Rioleringsplan;
- Kabels en leidingen;
- Aanbesteding uitvoering grondwerk (inclusief bouwwegen en tijdelijke verlichting)

Nadat de kavels bebouwd zijn, volgt de definitieve inrichting van de openbare ruimte.



Dit is een uitgave van:

Agentschap NL
Postbus 93144 | 2509 AC Den Haag
www.agentschapnl.nl

© Agentschap NL | augustus 2012
Publicatienummer: 2SLWO1203

Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld kan Agentschap NL geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten. Mocht u suggesties hebben voor verbetering of aanvulling van deze uitgave, kunt u deze e-mailen naar eigenbouw@agentschapnl.nl.

Dit is een publicatie van Agentschap NL in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Directie Woningbouw. We nemen geen verantwoordelijkheid voor het gebruik van de informatie in deze publicatie, noch voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met het gebruik van deze publicatie.

Interessante websites

Website van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over Eigenbouw:
www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouw-eigen-huis

Website van Agentschap NL over het Expertteam Eigenbouw:
www.expertteameigenbouw.nl

Website van het Informatie Centrum Eigenbouw (ICEB) met beleid en voorbeeldprojecten van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.
www.iceb.nl/

Contact

Contact opnemen met het Expertteam Eigenbouw kan via:
E-mail: eigenbouw@agentschapnl.nl

Telefoon: 088 - 602 53 80
(vragen naar het Expertteam Eigenbouw)