



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**



Volendam, november 2018

Zelf bouwen in de Broeckgouw!

Veel mensen dromen van het (laten) bouwen van hun eigen huis. Een bijzonder ontwikkeltraject, waarin u als koper de vrijheid heeft veel zelf te bepalen. Sinds een aantal jaar is dit in de nieuwbouwwijk de Broeckgouw mogelijk in gemeenschappelijk verband. Nu u voor één van deze kavels heeft gekozen, start uw ontwikkeltraject om in eigen beheer uw droomhuis te realiseren.

Op deze GPO kavels kunt u, samen met uw burens, zelf bepalen hoe u uw woning ontwerpt en laat bouwen. In de bijgevoegde richtlijnen treft u meer informatie over regels die daarvoor gelden en de bouw mogelijkheden op deze kavel.

Met deze brief geven wij u kort aan op welke wijze wij als gemeente u nog kunnen faciliteren in de komende periode, waarin u vooral zelf met uw architect, ontwerper of begeleider aan de slag gaat. Een korte toelichting hierop volgt direct na uw aankoopkeuze tijdens de keuzeavond in het najaar.

GPO, wat is dat precies?

GPO staat voor 'Gezamenlijk Particulier Opdrachtgeverschap¹'. Op een GPO- kavel kunt u zelf uw woning ontwikkelen en (laten) bouwen. U kiest en betaalt dus zelf uw architect, aannemer en bouwbegeleider (en eventueel overige adviseurs) voor het ontwerp en de bouw van uw woning. Uw kavel en woning grenst aan een ander kavel met woning. Hierdoor is onderlinge afstemming tussen en afspraken met de eigenaren van de naastgelegen kavels – uw toekomstige burens – noodzakelijk.

Doorgaans vormt een groep kopers van GPO- kavels een vereniging of stichting. De vereniging of stichting kiest de architect, aannemer en bouwbegeleider en voert het overleg met de gemeente en anderen.

Aanbevelingen

U bent volledig vrij in de aanpak om de woningen te ontwikkelen en te bouwen. Op basis van eerdere ervaringen, kan de gemeente Edam-Volendam u wel de volgende aanbevelingen meegeven:

1. Zoek direct contact met uw toekomstige burens en maak heldere afspraken en leg deze afspraken goed vast.
2. Zoek naar inkoopvoordeel door bij zowel het ontwerp als de bouw gezamenlijk en voordeliger in te kopen. Het is verstandig de bouwbegeleider, architect en aannemer gezamenlijk te benaderen.
3. Wij adviseren u om over gaan tot het oprichten van een juridische rechtspersoon (zoals bijvoorbeeld een vereniging of stichting), om onderlinge discussie te voorkomen en een heldere besluitvormingsstructuur te creëren. Dit kan tevens nodig zijn om in aanmerking te komen voor subsidies.
4. De gemeente biedt u – met uw ontwerper/architect – overleg aan met de stedenbouwkundig supervisor van de Broeckgouw om uw ontwerp te bespreken. Zo bent u snel op de hoogte van de beeldkwaliteitseisen en welstandscriteria die worden gehanteerd. Veelal wordt het

¹ Dit begrip is ook bekend als Collectief Particulier Opdrachtgeverschap of Bouwen in eigen beheer
Gemeente Edam-Volendam
Postadres: Postbus 180, 1130 AD Volendam
Bezoekadres: Zeestraat 35A, 1131 ZD Volendam
Tel: 0299-140299 / email: broeckgouw@edam-volendam.nl

Schetsontwerp en/of het Voorlopig Ontwerp besproken. Een afspraak hiertoe kan gemaakt worden via het projectbureau de Broeckgouw.

5. Voor advies over duurzaam bouwen en aardgasloze realisatie kan de gemeente u een gesprek aanbieden met een energie-adviseur. Dit overleg kan plaatsvinden als u een concept ontwerp heeft.

Welke regels gelden er?

De woning die u gaat realiseren op uw kavel, dient allereerst te passen binnen het bestemmingsplan². Vervolgens moet het ontwerp van de woning voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde Welstandscriteria³, waar de onafhankelijke Welstandscommissie aan toetst. De gemeente heeft deze welstandscriteria en richtlijnen opgesteld om het uniforme karakter van en samenhang binnen de wijk te garanderen, hetgeen natuurlijk ook ten goede komt aan de waarde van alle woningen. Uiteraard dient de woning ook te voldoen aan het Bouwbesluit.

Ten slotte dient de te ontwerpen woning te voldoen aan specifieke richtlijnen (zie bijlage van uw concept koopovereenkomst), die zijn opgesteld voor deze 4 kavels aan de groene landschapsas.

Aanmelden keuzeavond

Wilt u deelnemen aan de keuzeavond voor deze GPO kavels, meldt u dan uiterlijk **11 december 2018** aan via het aanmeldformulier op onze website <https://www.debroeckgouw.nl>. Let op: aanmelden doet u middels uw DigiD.

Tot slot

Wanneer u vragen heeft over dit onderwerp, kunt u contact opnemen met het projectbureau de Broeckgouw via broeckgouw@edam-volendam.nl of 0299 398 398. Wij wensen u veel plezier en succes bij de ontwikkeling van uw woning!

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam

Deze brief is automatisch aangemaakt en derhalve niet ondertekend.

Bijlagen bij deze aanbiedingsbrief:

1. *Richtlijnen GPO locatie 4 d.d. november 2018;*
2. *Overzicht GPO locatie 4 met VON- prijzen d.d. 23 augustus 2018;*
3. *Concept koopovereenkomst GPO fase 9&10*
4. *Ter informatie: folder duurzaam bouwloket gemeente Edam-Volendam "stappenplan duurzaam bouwen"*

² Bestemmingsplan beschikbaar via www.debroeckgouw.nl

³ Welstandsnota (document de Broeckgouw) beschikbaar via www.debroeckgouw.nl.