



Gemeente
Oostzaan
Buiten gewoon

BijLAGE ADVIES WELST. COMMISSIE.

Aan: Bouwkundig Serviceburo A&B
T.a.v.: dhr. A. Band
Adres: Ambacht 20A
1511 JZ Oostzaan

Gemeentehuis
Bezoekadres: Kerkbuurt 4, 1511 BD Oostzaan
Postadres: Postbus 15, 1500 AA Oostzaan
Telefoon: 075 684 77 77
Fax: 075 684 77 78
E-mail: antwoord@oostzaan.nl
Internet: www.oostzaan.nl

RO & milieu

Uw kenmer
Ons kenmerk: ROM-nr.: 09084
Documentnummer: ROM-MMO *09-4376*
Datum: 12-10-2009
Behandelend ambtenaar: dhr. M.A. Mooij
Afdeling: RO & Milieu
Bijlagen:

Onderwerp: Advies vooroverlegplan

Geachte heer Band,

VERZONDEN 12.10.09

Op 21-01-2009 hebben wij uw vooroverlegplan ontvangen, voor het bouwen van 2 woningen op het adres de Heul 18 & 20 te Oostzaan.

Wij hebben uw bouwplan getoetst aan:

- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan:
Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

- Welstandscriteria:
Het plan is akkoord op hoofdlijnen.

Welstandsadvies:

1.	Preadvies	Aantal voorgaande behandelingen:	1
90042	Bouwadres Aard bouwwerk Aanvrager Bouwsom Behandeld op Welstandsnota Code gemeente Bevindingen welstand	De Heul 18-20 bouw 2 woningen dhr. P. Boon € 375.000,00 14-7-2009 gebied 2 blz. 38/39 09084 Verslag 14-7-2009: Preadvies wordt gevraagd voor de bouw van twee identieke vrijstaande woningen op een locatie waar de oude woning is gesloopt. Het bouwplan past wat inhoud betreft binnen het bestemmingsplan, maar wijkt daar op alle overige punten van af. De gemeente zal waarschijnlijk, vooruit lopend op het nieuwe bestemmingsplan, medewerking verlenen aan dit bouwplan door middel van een projectbesluit. Voor de gevels worden onbehandelde WRC-delen verticaal toegepast en de woningen krijgen een zinken kap. Het geheel is opgetrokken in materiaal (stuc en hout) in overwegend grijze tinten. Het bouwplan is beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria in de gemeentelijke welstandsnota. Daarin wordt o.a. gesteld dat gebouwen individueel en afwisselend dienen te zijn, bestaande uit een onderbouw met kap. Op- en	

Wilt u bij reacties altijd de datum en ons kenmerk vermelden.



aanbouwen zijn in principe van hetzelfde model en type als er in de buurt al één staat.

Volume

- Op grond van bovengenoemde criteria vraagt de commissie om meer afwisseling en individuele expressie in elk van de woningen aan te brengen. Variatie kan gezocht worden in de plaatsing op de kavel (verdraaiing; reageren op de bocht in de weg), verbijzonderingen in de massaopbouw en/of in kleurnuances per woning.
- Ondanks het feit dat er sprake is van anderhalve bouwlaag met kap, voldoet het plan op dit punt, naar de mening van de commissie, aan het beleid; de uitstraling is toch voldoende landelijk te noemen.
- Dit geldt echter niet voor de aanbouw die in vorm en detaillering te veel afwijkt van het woonhuis en ook erg groot is ten opzichte van de woning. Daarnaast komt dit type niet voor in de directe omgeving. De commissie doet de suggestie om de aanbouw te voorzien van een zadeldak.
- Beide schoorstenen zijn in het aanzicht van de gevel te dominant aanwezig. De commissie doet de suggestie om de schoorsteen van het woonhuis in het volume op te nemen in plaats van er buiten te plaatsen en de plaatsing van de andere schoorsteen te heroverwegen.

De materialisatie voldoet in strikte zin wellicht niet aan de nota, maar is naar de mening van de commissie niet gebiedsvreemd en voldoende overtuigend om in het landelijk karakter van het lint te kunnen passen.

De detaillering is nog niet beoordeeld.
Niet akkoord.

Verslag 6-10-2009:

Er wordt een aangepast plan ingediend, waarmee is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de vorige beoordeling. De commissie gaat op hoofdlijnen akkoord met het voorliggende plan. Bij de beoordeling van de bouwaanvraag zal de detaillering worden beoordeeld. Daarbij vraagt de commissie om inzicht in de manier waarop de vergrijzing de van het gevelmateriaal plaatsvindt (eventueel aan de hand van monsters).

Akkoord op hoofdlijnen

Advies welstand
welstandcriterium