Welstand

Als u wilt (ver)bouwen, moet u bij de gemeente een omgevingsvergunning voor bouwen aanvragen, behalve als het om een vergunningsvrij bouwwerk gaat. De gemeente controleert het bouwplan onder andere aan het bestemmingsplan, het bouwbesluit en 'redelijke eisen van welstand'. De 'redelijke eisen van welstand' staan vermeld in de welstandsnota van de gemeente Oostzaan. In het bestemmingsplan staat wat toegestaan is in het gebied waar u wilt (ver)bouwen. Regels over hoe je verbouwing eruit mag komen te zien, vindt u ook in deze welstandsnota. Deze vindt u onder de vraag ‘Welke eisen worden gesteld’

MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingskwaliteit

MOOI Noord-Holland is de onafhankelijke en niet–commerciële adviesorganisatie op het gebied van landschap, stedenbouw, architectuur en cultuurhistorie in Noord-Holland. Deze organisatie vormt voor de gemeente Oostzaan de onafhankelijke Adviescommissie Welstand.

Wanneer vergadert de Adviescommissie Welstand?

De Adviescommissie Welstand en Monumenten Oostzaan vergadert op dinsdag in de even weken van het jaar digitaal (Teams) en 4x per jaar hybride in het gemeentehuis van Wormerland. De vergaderingen zijn openbaar toegankelijk. Wilt u een toelichting geven op één van de plannen? Neem dan contact op met de plantoelichter van de afdeling Vergunningen van de gemeente.

Aanvullende informatie over de samenstelling van de commissie is te vinden op de website van Mooi Noord-Holland.

Welke eisen worden gesteld aan bouwwerken?

De gemeente heeft criteria opgesteld omtrent de redelijke eisen van welstand. Het gaat daarbij om de volgende aspecten:

1. De karakteristiek van de bestaande bebouwing.
2. De openbare ruimte.
3. Het landschap.
4. De stedenbouwkundige context.
5. Massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling.
6. Samenhang in het bouwwerk (de onderlinge relatie tussen samenstellende delen).

De criteria zijn vastgelegd in de welstandsnota.

bijlage - welstandsnota -versie nov2020.pdf (2.13 MB)

Wat is de gang van zaken voor het beoordelen van bouwwerken?

1. Nadat u onder meer een bouwtekening hebt ingediend, volgt de procedure van beoordeling. Dit betreft een oordeel over inpassing in het bestemmingsplan en een oordeel van de welstandscommissie. Deze commissie vergadert periodiek en brengt advies uit aan de burgemeester en wethouders.
2. Is het besluit van de gemeente positief, dan kunt u de omgevingsvergunning aanvragen en vindt vervolgens een beoordeling aan de bouwtechnische eisen (Bouwbesluit) plaats.

Het college van B&W kan ook zelf een oordeel hierover uitspreken. Dit betekent dat de gemeente niet verplicht is een advies aan de welstandscommissie te vragen.