

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
15-04-2025 09:00 - 16:30
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	15-04-2025
Begintijd	09:00
Eindtijd	16:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Egon Kuchlein (architectlid), Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde Architect	Zuiddijk 412, 1505HE Zaandam (25040130) Zuideinde 14, 1541CD Koog aan de Zaan (24120047)
Architect	Schoolmeestersstraat 55, 1502TV Zaandam (25030086)
HenNK Architectuur	Botenmakersstraat 89, 1506TC Zaandam (25040075)
Hoornstra Bart	Dorpsstraat 487, 1566BK Assendelft (25030063)
gemachtigde Aanvrager	Badhuisweg 156, 1506PB Zaandam (25040114)
Bouwplanvergunning	Penningweg 18, 1507DA Zaandam (25030129)
gemachtigde	Penningweg 18, 1507DA Zaandam (25030129) Houthavenkade 5D, 1506PC Zaandam (25040131)

Zaken Zaanstad



Westzijde 130, 1506EJ Zaandam

MOOI nummer	25010380
Zaaknummer partij	O2024033092
Omschrijving	bouwen dakopbouw en realiseren 4 appartementen en 1 winkel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit:

- het wijzigen van de gevel en het realiseren van een dakopbouw in de vorm van een afgeknot schilddak op het linkerpand;
- het wijzigen van de gevel en realiseren van een dakterras op het rechterpand.

Sinds de vorige behandeling is het ontwerp van de eerste verdieping gewijzigd. De pui is vervangen door vijf gevelopeningen met bovenlicht.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie kan zich de ingeslagen weg voorstellen maar is nog niet overtuigd van het nieuwe gevelontwerp. De begane grond en kap stroken niet met de symmetrische indeling van de eerste verdieping. Zij heeft behoefte aan een nadere toelichting van de architect. Wat is er gedaan met de aanbeveling om te onderzoeken hoe de oorspronkelijke gevel eruit heeft gezien? Hoe verhoudt het pand zich tot het bijzondere gewogen welstandsgebied en de daarvoor geldende criteria? En hoe zien de beeldbepalende details (o.a. kozijnen) eruit? Ook is de gekozen materialisering (natuursteen en dakleien) niet in overeenstemming met de omgeving en de criteria:

- Gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen al dan niet in combinatie met hout (eventueel gebruik maken van pleisterwerk)
- Hellende daken dekken met keramische (matte) pannen

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies

Niet akkoord, nader overleg





Hembrugterrein blok 13 en 14 te Zaandam

MOOI nummer	24100051
Zaaknummer partij	O2025040388
Omschrijving	Het bouwen van 161 app met parkeervoorziening Blok 13 & 14 Hembrugterrein
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	BKP Hembrugterrein
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen Vanwege de persoonlijke betrokkenheid van de voorzitter doet de commissie geen uitspraken over het ontwerp van de openbare ruimte (ook niet ten overvloede).

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van 161 appartementen verdeeld over drie bouwblokken met een gezamenlijke parkeervoorziening:

·Het Industriële hof (blok 13) is alzijdig rijk geprononceerd en heeft een dubbele geornamenteerde balkonrand rondom met een verticale industriële ornamentiek. De toepassing van de licht beige wasserstrich steen met grijs-beige en bronze vakvullingen geeft een lichte toon aan het gebouw.

·De Schijf (Blok 14a) is een abstract volume met een verholen galerij en een zadeldak. De subtiele onderverdeling in gevelopbouw en materialisering van de balkons geeft een onderverdeling in een onderste en bovenste helft. Begane grond met entree opent zich met de dubbele hoogte op de zuidelijke kop en vormt daar tezamen met gebouw 14b een publieke entreeruimte. De rood-paarse strengpers met geblokte schijnvoeg en beige-bruine kleurtonen geeft in contrast met de lichte toon van gebouw 13 voldoende zwaarte.

·De Bamboe villa (Blok 14b) is een contrasterend een abstract bamboehouten blokje in een industrieel grid, zonder richting of opbouw. De inpandige buitenruimten en een sudoku-indeling van gaten in de gevel met goudkleurige accenten geeft een eigenzinnige touch.' De locatie is op het Hembrugterrein; een voormalig militair terrein dat in de toekomst wordt ontwikkeld tot een openbaar woon-werkgebied. De beoogde locatie ligt aan de toegangsweg van het hele Hembrugterrein en is om deze reden beeldbepalend. Het plan is verscheidene malen in supervisie Hembrug behandeld. De landschapsarchitect uit het kwaliteitsteam heeft de commissie eerder bijgepraat over het Voorlopig Ontwerp en het kwaliteitsteam heeft positief geadviseerd over het



Definitief Ontwerp van de gebouwen. Het plan voldoet aan het gemeentelijk puntensysteem natuurinclusief bouwen.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Hembrugterrein.

Bevindingen

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. Er is waardering voor de eigen identiteit van de gebouwen die tegelijkertijd een interessant ensemble vormen binnen het totale plangebied. Ook is de commissie positief over het integreren van de installaties in het dak van De Schijf.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning na supervisietraject

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Aan rechterzijde van Willem Pontbrug te Zaandam

MOOI nummer	25020119
Zaaknummer partij	O2024037556
Omschrijving	Het aanleggen van kunststof roosters op 2 steigers
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Voor de weigering van het aanleggen van kunststof roosters op twee steigers op de locatie nabij William Pontbrug is bezwaar ingediend. De Welstandsommissie heeft een negatief advies gegeven. Voor de behandeling van het bezwaar dient er opnieuw te worden gekeken naar het negatieve Welstandsadvies. Bevindingen De commissie constateert bij nader inzien dat de welstandsnota geen handvatten biedt voor het beoordelen van het plan. De algemene criteria zijn niet van toepassing op de kunststof roosters en er is geen sprake van gebiedsgericht welstandsregime. De commissie kan het plan daarom niet behandelen en beschouwt het dan ook als niet aan haar voorgelegd. Als overweging aan het college adviseert de commissie om alsnog beoordelingscriteria op te stellen gezien het grote contrast met het hoge ambitieniveau van de naastgelegen herontwikkeling van jachthaven Dukra.
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kreekrijk deelplan A kave 5 te Assendelft

MOOI nummer	25040093
Zaaknummer partij	O2025040231
Omschrijving	Het bouwen van een woning met uitweg
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een woning met uitweg. De woning bestaat uit twee lagen met een zadeldak. Kavel 5 ligt binnen deelplan A en maakt onderdeel uit van het plangebied Kreekrijk.
-------------	---

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012.

Bevindingen

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. Er is waardering voor het verlagen van de topgevel en de afwijkende beplankingsrichting tussen de draaiende delen.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies	Akkoord
-----------------	----------------

Behandelwijze	Grote commissie
---------------	-----------------

Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject
---------------	--



Kreekrijk deelplan A kavel 37 te Assendelft

MOOI nummer	25040141
Zaaknummer partij	O2025040641
Omschrijving	Het bouwen van een woning met in- en uitrit
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een woning met in- en uitrit. De woning bestaat uit twee samengestelde zadeldaken met tussenlid. Kavel 37 ligt binnen deelplan A en maakt onderdeel uit van het plangebied Kreekrijk. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012.
Welstandsadvies	Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. Er zit genoeg afstand tussen de twee nokken en de materialen en het kleurenpalet zijn voldoende gebiedseigen. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning



Kreekrijk deelplan A, G en H te Assendelft

MOOI nummer	25040142
Zaaknummer partij	O2025040491
Omschrijving	het bouwen van 5 bruggen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van 5 bruggen (10, 13, 19, 20 en 31). De besproken bruggen maken functioneel deel uit van de deelplannen A, B en C dan wel verzorgen de onderlinge verbindingen tussen genoemde deelplannen voor langzaam en gemotoriseerd verkeer, en de connectie met de deelgebieden D en E. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012. Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. Zij constateert dat de bruggen zijn opgezet volgens de eerder gemaakte afspraken omtrent landhoofden, constructie en materialisatie, en daarmee een voortzetting zijn van de reeds vergunde en in gebruik zijnde bruggen in Kreekrijk. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Groenedijk 14, 1566NV Assendelft

MOOI nummer	25040120
Zaaknummer partij	O2025040664
Omschrijving	Het bouwen van een agrarische loods
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een agrarische loods met zadeldak. De gevel is bekleed met donkergroene damwand profielen (ral 6007).

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied (8b).

Bevindingen

De commissie constateert dat de loods goed zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg. Om het representatieve karakter van het pand te vergroten adviseert zij om de belijning te verhelderen door een witte windveer toe te voegen.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de volgende beoordelingsregel:

·De architectonische uitwerking en detaillering zijn eenvoudig en zorgvuldig met heldere lijnen en weinig versiering, waarbij ook een eigentijdse invulling mogelijk is.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede is de commissie bezorgd over roldeur die wijst op een toename van de verharding en pleit zij voor een natuurlijke terreininrichting, inclusief voortuin en windsingels.

Als overweging aan het college adviseert de commissie criteria op te stellen voor de terreininrichting.

Niet akkoord

Welstandsadvies



MOOI DARS

Zuiddijk 412, 1505HE Zaandam

MOOI nummer	25040130
Zaaknummer partij	O2025038732
Omschrijving	Het verbouwen van een loods tot 7 bedrijfsunits
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder (deels) en Eenvoudig (deels)
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen van een loods tot 7 bedrijfsunits. De hoofdvorm van het bestaande volume blijft gelijk en de bestaande constructie wordt hergebruikt. Om het pand beter te isoleren wordt de gevel opnieuw opgebouwd en voorzien van ramen en overheaddeuren. De units worden voorzien van zonwerend glas en eventueel in combinatie met antraciet gekleurde screens. De mate van verharding op het terrein blijft gelijk en het bestaande hek blijft staan. Op de stelconplaten wordt een markering aangebracht voor de parkeerplaatsen. Aan de straat komt een bord te staan met de naamsaanduidingen.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad, zijn de gebiedsgerichte criteria (deels gewogen, bijzonder en deels eenvoudig).

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor het hergebruik van de bestaande loods en het gezicht naar de dijk. Zij adviseert om het onderscheid tussen de kop- en langsgevel te vergroten om het karakter van de loods te behouden en de aanduiding van de parkeervakken zo minimaal mogelijk te maken.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

De definitieve tekeningen, inclusief detaillering van de zonwering,



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.
Als overweging aan het college spreekt de commissie haar zorgen uit
over de hoge parkeerdruk.

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer

MOOI nummer	25030078
Zaaknummer partij	O2024036414
Omschrijving	Twee-onder-een-kap Woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de casemanager aanwezig.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een twee-onder-een-kap woning met dakkapel in de goot.

Sinds de vorige behandeling is de dwarskap vervangen door een langskap met een doorlopende dakkapel, conform Transvaalstraat 23. Tevens is de detaillering van het plan meer afgestemd op de omgeving, onder andere door middel van het toepassen van rollagen, gootklossen, groene beplanking en witte kozijnen.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder) en de criteria voor kleine plannen (dakkapellen).

Bevindingen

De intenties van de aanvrager zijn positief, maar het huidige ontwerp schiet op meerdere vlakken tekort.

Het is jammer dat de context nog steeds niet is getekend. Dit maakt het lastig om de impact van het ontwerp op de omgeving goed te beoordelen.

De linkerzijgevel functioneert feitelijk als een straatgevel. Deze gevel vraagt om een zorgvuldige architectonische behandeling die in lijn is met het straatbeeld. De schuifpui in de zijgevel heeft geen relatie met de rest van de architectuur en is atypisch voor deze context.

Het huidige mansardedak is te klein en oogt uit verhouding. Advies is om de nok te verhogen en tegelijkertijd de goot te verlagen om de



verhouding van het dak te verbeteren. Dit zou mogelijk gerealiseerd kunnen worden binnen de mogelijkheid tot 10% binnenplanse afwijking van het omgevingsplan, met een maximale nokhoogte van 6,6 meter. Alternatief is het oprekken tot 7 meter, wat een andere procedure vereist. De keuze hiervoor ligt bij de aanvrager.

De voorgestelde dakkapellen zijn te groot en voldoen niet aan de criteria uit de nota. Advies is om de dakkapellen te verkleinen en eventueel op te splitsen. Daarbij dienen ze onder de knik van het dak gepositioneerd te worden.

Verder mist het gevelontwerp samenhang. De verhoudingen tussen de verschillende onderdelen kloppen nog niet. Raamvormen dienen onderling op elkaar afgestemd te worden. De hoge ramen op de begane grond zijn begrijpelijk vanwege het aanrecht, maar verstoren de gevelcompositie. Roestvrijstalen hekwerken passen niet binnen het historische karakter van de wijk. Er wordt geadviseerd om een materiaal- en detailleringkeuze te maken die beter aansluit bij het 19e-eeuwse straatbeeld.

Door de plaatsing van de berging ontstaat een donkere woonkamer. Ook dit draagt bij aan de indruk van een te vol geprogrammeerd ontwerp. Hoewel de bergingen vergunningvrij zijn, wordt geadviseerd om deze wel mee te tekenen en in de beoordeling te betrekken vanwege hun ruimtelijke impact.

Concluderend is er sprake van een onsamenhangend ontwerp waarbij verschillende onderdelen niet op elkaar afgestemd zijn. Om tot een passend en overtuigend plan te komen wordt geadviseerd om eerst de hoofdmassa te herzien, met name door het vergroten van het mansardedak en aanpassen van de goot- en nokhoogte.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Zuideinde 14, 1541CD Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120047
Zaaknummer partij	OT2024034807 - Omgevingstafel
Omschrijving	Het bouwen van een woonhuis op voormalig bedrijfsterrein naast een monument
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een preadvies voor het bouwen van een woonhuis op voormalig bedrijfsterrein naast een monument. De voorgevel is van hout op een gemetselde plint. Vanwege de positionering op de kruising van de Breedweer met het Zuideinde en het doorzicht naar de Zaan heeft het huis een teruggelegen zijbeuk van metselwerk om het beeld te versmallen. Aan de voorzijde van de zijbeuk bevindt zich de voordeur met klassieke detaillering.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie acht een moderne uitstraling voorstelbaar, maar vraagt om een hoog kwaliteitsniveau, passend bij de zichtlocatie vanaf de lange straat in het bijzondere gewogen welstandsgebied.

De voorgestelde verjonging van het hoofdvolume is minimaal en leidt tot een relatief klein dakvlak aan de voorzijde. Advies is om de verjonging iets te vergroten voor een betere aansluiting.

Ook vraagt de commissie zich af of de zijbeuk onderdeel is van het hoofdvolume of een ondergeschikte toevoeging door de minimale sprong, materialisering en positionering van de voordeur? De commissie adviseert een duidelijke keuze te maken en eventueel de goothoogte van de zijbeuk te verlagen om de hiërarchie te verduidelijken.

Daarnaast contrasteert de detaillering van de voordeur contrasteert met het moderne karakter van de rest van het ontwerp. Ook de maatvoering en indeling van het raam boven de voordeur moeten afgestemd worden op de positie in de zijbeuk.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Tot slot strookt de rechte achtergevel niet met de voorgevel. De commissie adviseert om ook hier een verjonging of variatie in materialisatie aan te brengen om het ontwerp beter af te maken. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan met de aanvraag. Zij ziet een aangepast plan, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord

Grote commissie
Informeel advisering



Schoolmeestersstraat 55, 1502TV Zaandam

MOOI nummer	25030086
Zaaknummer partij	O2024035554
Omschrijving	het bouwen van een gebouw met 5 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een gebouw met 5 appartementen op de hoek van de Schoolmeestersstraat en de Rosmolenstraat. Sinds de vorige behandeling zijn de dakkapellen aan de straatzijde vervangen door dakramen, de zwarte pannen vervangen door rood en een groenstrookje met een hek toegevoegd ter plekke van de kozijnen tot op het maaiveld, conform de overzijde van de straat. De zonnepanelen op het sedumdak staan op de detailtekeningen. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de objectgerichte criteria (Sociale Woningbouw wijken 1900-1945, orde 2). Bevindingen De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen. Zij gaat er vanuit dat de installaties voor de bodemwarmtepomp aan het zicht onttrokken worden uitgewerkt. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag. Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om het hekwerk te vervangen door een lage haag en een natuurlijke erfafscheiding mee te ontwerpen ter plekke van de bergingen.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Botenmakersstraat 89, 1506TC Zaandam

MOOI nummer	25040075
Zaaknummer partij	O2024037961
Omschrijving	Het verbouwen en diverse grote aanpassingen aan een woonhuis
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen en diverse grote aanpassingen aan een woonhuis. De aanvraag omvat de volgende aanpassingen:

- Het raam in de linkeronderhoek van de voorgevel wordt verlaagd naar de oorspronkelijke situatie van vóór de verbouwing in de jaren '60. De bestaande onderdorpel zal hergebruikt worden.

- De eerder voorgestelde dakopbouw komt te vervallen. Er wordt een hekwerk geplaatst rondom het dak, met een hoogte van 1 meter. Dit hekwerk wordt minimaal 1 meter terugliggend geplaatst ten opzichte van de gevelrand. De dakopening is reeds bestaand en blijft gehandhaafd.

- Op de eerste verdieping van de achtergevel wordt een bestaand raam vervangen door een schuifpui met toegang tot een balkon.

- De uitbreiding aan de achterzijde van het pand bedraagt 4 meter gemeten vanaf het hoofdgebouw. Deze uitbreiding valt binnen de vergunningsvrije mogelijkheden. Het dakterras op de uitbouw is niet vergunningsvrij en maakt onderdeel uit van de aanvraag. Het bestaande terras was 2 meter diep en liep niet over de volledige breedte van de achtergevel. Het nieuwe hekwerk voor het dakterras wordt uitgevoerd in antracietkleur, gelijk aan het bestaande hekwerk. Aan de zijde van de burens wordt een privacy scherm geplaatst.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor kleine plannen (kozijn en gevelwijzigingen, dakterrassen en dakopbouwen).

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor het terugbrengen van de oorspronkelijke voorgevelindeling en constateert dat de overige aanpassingen van ondergeschikte aard zijn en op zorgvuldige wijze



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

worden uitgevoerd.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Dorpsstraat 487, 1566BK Assendelft

MOOI nummer	25030063
Zaaknummer partij	O2025039497
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen De ontwerper is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning.

De ontwerper geeft aan dat de niet gebouwde trendsetter op Dorpsstraat 485a niet bruikbaar is vanwege de lage stahoogte (1800 mm).

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder) en de criteria voor kleine plannen (dakkapellen en dakramen).

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor de wens van de aanvrager om een hogere stahoogte te realiseren. Zij besluit het nieuwe voorstel als trendsetter aan te wijzen (1665 mm hoogte en 2270 mm stahoogte binnen), mits minimaal 1 m dakvlak tot de erfgrans vanwege de positie als eindwoning.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Badhuisweg 156, 1506PB Zaandam

MOOI nummer	25040114
Zaaknummer partij	O2025040194
Omschrijving	Het afmeren van een bestaande woonark
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het verplaatsen van een bestaande woonark naar een nieuwe locatie naast de Willem Pontbrug in het Marinapark Houthaven (voormalige jachthaven Dukra). De gevel wordt opnieuw bekleed met WRC en vergrijsd hout. Het dak krijgt een zinken zetwerk dakrand.
-------------	---

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling en Inrichtingsplan Jachthaven Dukra.

Bevindingen

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De nieuwe locatie en opwaardering van de woonark sluit aan bij de ambities van het BKP en de afspraken met het supervisieteam.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Badhuisweg 158, 1506PB Zaandam

MOOI nummer	25040115
Zaaknummer partij	O2025040179
Omschrijving	Het afmeren van een bestaande woonark
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het verplaatsen van een bestaande woonark naar een nieuwe locatie naast de Willem Pontbrug in het Marinapark Houthaven (voormalige jachthaven Dukra). De gevel wordt opnieuw bekleed met WRC en vergrijsd hout. Het dak krijgt een zinken zetwerk dakrand.
-------------	---

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling en Inrichtingsplan Jachthaven Dukra.

Bevindingen

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De nieuwe locatie en opwaardering van de woonark sluit aan bij de ambities van het BKP en de afspraken met het supervisieteam.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Penningweg 18, 1507DA Zaandam

MOOI nummer	25030129
Zaaknummer partij	O2024037958
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw van een bedrijf
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een platte dakopbouw op een tweelaags bedrijfsgebouw in de gevellijn van de voor- en achtergevel. Sinds de vorige behandeling wordt de dakopbouw uitgevoerd in een zelfde materiaal als de onderbouw. De kozijnen zijn verticaal uitgelijnd op de ondergelegen roldeur. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad, zijnde de gebiedgerichte criteria (eenvoudig) en de criteria voor kleine plannen (dakopbouwen). Bevindingen De commissie heeft waardering voor de aanpassingen maar is nog niet overtuigd van de kwaliteit van het ontwerp als toekomstige trendsetter, mede door het ontbreken van een tekening van een aantal van dezelfde opbouwen naast elkaar. Zij adviseert om een volwaardige beeindiging te maken in plaats van de minimale daktrim op detail Vo2. Daarnaast zijn de openingen onvoldoende ondergeschikt ten opzichte van de dakopbouw. De commissie adviseert deze af te stemmen op de andere openingen op de eerste verdieping in de gevelwand. Tot slot vraagt de commissie om de HWA te verplaatsen naar het midden of om de hoek in plaats van een gedeeltelijk verloop onder 45 graden. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan met de aanvraag. Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt
-------------	--



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

het plan zicht op een positief advies.

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de
gemandateerde architect.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Houthavenkade 5D, 1506PC Zaandam

MOOI nummer	25040131
Zaaknummer partij	O2025039894
Omschrijving	Het verplaatsen van bestaande woonschip naar nieuwe plaats
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit: het verplaatsen van een bestaand woonschip naar kavel 28 in Marinapark Houthaven (voormalige jachthaven Dukra).

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling en Inrichtingsplan Jachthaven Dukra.

Bevindingen

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies.

Het woonschip met horizontale belijning vormt een waardevolle toevoeging aan het plangebied.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
15-04-2025 10:00 - 14:30
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	15-04-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	14:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers



Zaken Zaanstad



De Weer naast nr. 24 Zaandam

MOOI nummer	23060673
Zaaknummer partij	O20211317
Omschrijving	Het bouwen van 4 woningen (Blok D)
Aantal voorgaande behandelingen	3

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 april 2025; Er is in de gewijzigde tekeningen iets meer dieptewerking gekomen door de hoekstrips t.p.v. de penanten Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Vinkenstraat 16, 1506CM Zaandam

MOOI nummer	24110231
Zaaknummer partij	O2024030526
Omschrijving	Het bouwen van een opbouw op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 april 2025; Door de toepassing van een lichtgrijze kleur voor de gevelbekleding die in ongelijke verticale delen wordt aangebracht, wordt tegemoet gekomen aan het advies van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Botenmakersstraat 38, 1506TE Zaandam

MOOI nummer	25020299
Zaaknummer partij	O2025039546
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	2

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 april 2025; Het kozijndetail is aangepast en akkoord. Ook is het keimen van de nieuwe voorgevel vervallen. Decommissie ziet graag een opgave van de kleur en structuur van de gevelstrips. Ook vraagt zij zich af af de lichtgroene kleur van de deur en draaiende delen goed aansluit bij het karakter van de straat en adviseert het huidige donkergroen te handhaven. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Burgemeester Verstegenstraat 80, 1551TG Westzaan

MOOI nummer	25030235
Zaaknummer partij	O2025038360
Omschrijving	Het bouwen van een zijaanbouw van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 april 2025; In de gewijzigde tekening is het raam t.p.v. de voorgevel gelijk gedetailleerd als het raam in de aanbouw van het buurpand. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kerkstraat 151, 1521JG Wormerveer

MOOI nummer	25030258
Zaaknummer partij	O2025038679
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw ter verduurzaming van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 april 2025; In de gewijzigde tekening dd 2-4-2025 is tegemoet gekomen aan het advies van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie het raam in de achtergevel af te stemmen op de bestaande maatvoering en borstweringhoogte, en de daktrim in RAL 7016 uit te voeren.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Oeral 42, 1567KV Assendelft

MOOI nummer	25030293
Zaaknummer partij	O2025040284
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 april 2025; In de gewijzigde tekening is de detaillering en de hoogte aangepast. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Taxusstraat 4, 1505AA Zaandam

MOOI nummer	25030346
Zaaknummer partij	O2025040136
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 april 2025; In de gewijzigde tekening zijn de maten afgestemd op die van de trendsetter op nr 6. Ook is de dikte van de dakrand teruggebracht tot 20 cm. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Genieweg 82, 1566NM Assendelft

MOOI nummer	25030397
Zaaknummer partij	O2025040213
Omschrijving	Het plaatsen van 2 mestilo's en container met installaties voor het produceren van BIOgas
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 april 2025; In de gewijzigde tekening is aangegeven dat de mestilo in een groene kleur worden uitgevoerd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Pieter Latensteinstraat 72, 1501VH Zaandam

MOOI nummer	25040047
Zaaknummer partij	O2025040639
Omschrijving	Het verhogen van de nok in een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 april 2025; In de omgeving van deze woning zijn vele varianten van dakopbouwen en dakkapellen uitgevoerd in de loop der jaren, veelal zonder dat daarvoor een bouwvergunning is terug te vinden. Om een zekere samenhang te behouden in deze buurt met een gewogen welstandsbeoordeling, is de laatste jaren geadviseerd een nokverlegging naar de achterzijde uit te voeren over de gehele breedte van de woning. In het voordakvlak ontstaat dan voldoende omringend dakvlak om een dakkapel te plaatsen met een breedte van maximaal de helft van de breedte van het dakvlak. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Braakdijk R 11-ROOD, 1509BJ Zaandam

MOOI nummer	25040076
Zaaknummer partij	O2025040560
Omschrijving	Het vervangen van trespa bekleding op de bestaande opbouw door red cedar bekleding
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 april 2025; Tegen de vervanging van de trespa gevelbekleding door wrd-delen, horizontaal geplaatst, bestaat geen bezwaar. Wel is het in dit gewogen bijzonder welstandsgebied van belang dat de gevels in een traditionele, terughoudende kleur wordt uitgevoerd. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Westzanerdijk 43, 1507AB Zaandam

MOOI nummer	25040088
Zaaknummer partij	O2025040741
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 april 2025; Volgens de criteria van de welstandsnota is de maximale breedte van de dakkapel maximaal 50% van de woningbreedte. Ook verstoort de aangevraagde bredere dakkapel de architectonische samenhang van dit woningensemble in dit gewogen bijzonder welstandsgebied. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Geertje Pel-Grootstraat 39, 1525PD Westknollendam

MOOI nummer	25040094
Zaaknummer partij	O2025040791
Omschrijving	Het verplaatsen van de toegangsdeur naar de zijgevel en plaatsen van raamkozijn
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 april 2025; Tegen de verplaatsen van de voordeur en het aanbrengen van een nieuw kozijn bestaan welstandelijk geen bezwaren. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Leliestraat 17, 1521WR Wormerveer

MOOI nummer	25040096
Zaaknummer partij	O2025040199
Omschrijving	Het plaatsen van een prefab kunststof verhoogde nok op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 april 2025; De voorgestelde dakopbouw wordt afwijkend (en groter) uitgevoerd dan de reeds meermalen uitgevoerde trendsetters op deze woningrij. De opbouw voldoet niet aan de criteria van de welstandsnota door de grote opbouw vanuit de goot aan de achterzijde met een gesloten borstwering. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Stationsstraat 76, 1541LJ Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25040097
Zaaknummer partij	O2025040341
Omschrijving	Het bouwen van een overkapping met werkbordes
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 april 2025; Het bouwwerk bevindt zich midden op het terrein, niet zichtbaar vanaf de opoembare weg en voegt zich bij de industriële uitstraling. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Emmastraat 15, 1561ZL Krommenie

MOOI nummer	25040117
Zaaknummer partij	O2025041029
Omschrijving	Het vervangen en vergroten van bestaande dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 april 2025; De aangevraagde vergroting van de dakkapel in het voorgeveldakvlak voldoet niet aan de criteria van de welstandsnota door de grote breedte, de plaatsing in de goot en de te grote hoogte. De genoemde trendsetters op nr 11 en 21 zijn gebouwd ver voor de inwerkingtreding van de welstandsnota. In dit gewogen welstandsgebied is het beleid erop gericht de bestaande architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten instant te houden. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Parkstraat 46, 1506WE Zaandam

MOOI nummer	25040127
Zaaknummer partij	O2025040764
Omschrijving	Legaliseren dakverhoging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 april 2025; Op 18 mei 2021 heeft de commissie op een legalisatieverzoek het volgende geadviseerd; De plaatsing van een overstek en doorlopende luifel is, naar de mening van de commissie een ondergeschikte gevelwijziging, die voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan. En op 7 november 2024; De verhoging bevindt zich 60cm achter de dakrand en is zeer beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg. Daarmee verstoort de verhoging het ensemble en de samenhang niet en bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Het legalisatieverzoek dat in deze aanvraag wordt gedaan beschouwt de commissie derhalve als reeds beantwoord. Er zijn geen nieuwe tekeningen en inzichten. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zuiddijk 255, 1501CK Zaandam

MOOI nummer	25040150
Zaaknummer partij	O2025040953
Omschrijving	Het legaliseren van een uitbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 april 2025; Tegen het wijzigen van de uitbouw op het binnenterrein, niet zichtbaar vanaf de straat bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Het Welvaren 43, 1551AT Westzaan

MOOI nummer	25040172
Zaaknummer partij	O2025040424
Omschrijving	Het aanpassen en uitbreiden van bestaande dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 april 2025; De dakopbouw en de gevelwijziging op de eerste verdieping voegen zich niet in de bestaande architectuur van dit woonhuis door de onsamenhangende vormgeving met bijvoorbeeld een verticaal strookje geveldelen onder de nieuwe kozijnen en de forse dakrand. Als de dakkapel minder hoog wordt uitgevoerd sluit deze beter aan bij de bedoelde ondergeschikte toevoeging op het dakvlak. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning