



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

21-01-2025 13:15 - 16:50

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	21-01-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:50
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Arné Peeters (erfgoed specialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde	14:30	Verlanenpad 8, 1544BR Zaandijk (25010081)
Aanvrager	14:50	Raadhuisstraat 44A, 1541JD Koog aan de Zaan (24120008)
Gemachtigde Sarch Architecten	15:05	Dubbelebuurt 24, 1521DC Wormerveer (25010090)
Gemachtigde	15:20	Julianastraat 45, 1541GH Koog aan de Zaan (25010095)
BOA Architecten	15:35	Dorpsstraat 513, 1566BL Assendelft (24040758)
Bouwbedrijf Vrouwe BV		Dorpsstraat 513, 1566BL Assendelft (24040758)
Bezoek	15:50	Dorpsstraat 645, 1566EB Assendelft (24120283)
Aanvrager	16:10	Spiekeroog 52 (kavel 1) te Zaandam (25010178)

Zaken Zaanstad

Kalverringdijk 3, 1509BT Zaandam

MOOI nummer	25010124
Zaaknummer partij	O2024037381
Omschrijving	Het plaatsen van een verwijderbare tochtdeur in Rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen De adviseurs erfgoed zijn aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het plaatsen van een verwijderbare tochtdeur in Rijksmonument.

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 (Zaanse huizen) en de criteria voor erfgoed. Daarnaast baseert de commissie haar advies over een rijksmonumentenactiviteit op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

De commissie volgt het positieve advies van de afdeling erfgoed. Het plan voor de (hele) glazen tochtdeur is uitgewerkt conform de eerder besproken trendsetter op 9 januari 2024.

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

Welstandsadvies

Akkoord

Erfgoedadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning



Lagedijk 94, 1544BJ Zaandijk

MOOI nummer	24120032
Zaaknummer partij	O2024032976
Omschrijving	Het verhogen van het dak ivm het plaatsen dakisolatie
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het verhogen van het dak in verband met het plaatsen dakisolatie en funderingsherstel van een rijksmonument.

Sinds de vorige behandeling zijn een werksomschrijving, dampspanningsonderzoek en nieuwe detailtekeningen aangeleverd.

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 erfgoed. Daarnaast baseert de commissie haar advies over een rijksmonumentenactiviteit op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

De commissie constateert dat het gootdetail nog steeds niet overeenkomt met de werkelijkheid en de gevraagde informatie over de waterborden, windveren en het lood van de schoorsteen van het hoofdgebouw ontbreekt bij de stukken. Ook heeft zij geen vertrouwen in de afwatering ter plekke van de vleugelstukken van de dakkappel. De commissie besluit het plan aan te houden. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Verlanenpad 8, 1544BR Zaadijk

MOOI nummer	25010081
Zaaknummer partij	O2024037044
Omschrijving	Bouwen van nieuw bedrijfsgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het reconstrueren van een voormalige schuurvolume ten behoeve van het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw. Het pand heeft een terugliggende rooilijn ten opzichte van Verlanenpad 2 (rijksmonument) en een vergelijkbare gedraaide noklijn.

De vergunde situatie (het renoveren van het bestaande pand en realiseren van een woonfunctie) is niet gerealiseerd en het bestaande pand verkeert in een slechte bouwkundige staat.

De oorspronkelijke nokhoogte van het voormalige schuurvolume past niet in het omgevingsplan en daarom is de nokhoogte verlaagd.

Kleur- en materialgebruik: houten gevelbekleding (groen) en kozijnen (wit) op een gemetselde plint van donkerbruine stenen.

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 (Zaanse nijverheid) en de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de zoektocht naar een historische referentie maar het ontwerp hinkt op dit moment op twee gedachten door de niet-oorspronkelijke nokhoogte: een volledige reconstructie of een eigentijdse interpretatie van het oorspronkelijke gebouw. Hoewel de indeling van de gevel overeenkomt met het historische beeld heeft het gebouw door de lage gootlijn de uitstraling van een chalet.

De commissie adviseert een duidelijke keuze te maken, waarbij een eigentijds interpretatie van de historische referentie het meest voor de



hand lijkt te liggen, gezien de maximaal toegestane nokhoogte in het omgevingsplan. Bovendien heeft zij tijdens de vergadering begrepen dat de gemeente niet voornemens is om mee te werken aan een afwijking. Verder adviseert de commissie om de historische hoekverdraaiing consequent door te zetten in het hele ontwerp en de dakkapellen aan weerszijden te verlagen.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Raadhuisstraat 44A, 1541JD Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120008
Zaaknummer partij	O2024036549
Omschrijving	O2024036549
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: een gevelwijziging binnen het bestaande kozijn van een voormalig winkelpand.

Sinds de vorige behandeling zijn de vorige wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp:

- Witte band vervangen door bovenlichten;
- Deur in het midden en voorzien van zijlichten;
- Borstwering terug van hardsteen/natuursteen.

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 gebiedgerichte criteria (gewogen, bijzonder) en de criteria voor kleine plannen (kozijn- en gevelwijzigingen).

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor het herstel van de symmetrie en het verwijderen van de witte band. Zij pleit voor behoud van het eenvoudige karakter van het bestaande pand, onder andere door het verlagen van de borstwering, geen sierhekwerk in de bovenlichten te introduceren en een kozijnindeling te maken die reageert op de rechterdeur. Concluderend heeft het plan nog een ontwerpslag. Waarbij wordt geadviseerd een architect in te schakelen om de zoektocht te verrichten naar een gevelindeling die recht doet aan de kwaliteiten van het pand in dit bijzonder welstandsgebied.

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

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om te overwegen om de woonkamer naar de straat te verplaatsen voor meer levendigheid



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

in de plint en sociale veiligheid op straat.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Dubbelebuurt 24, 1521DC Wormerveer

MOOI nummer	25010090
Zaaknummer partij	O2024036239
Omschrijving	Het verwijderen van dakopbouw, wijzigen van hekwerk dakterras en bouwen van inpandig parkeerterrein
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

De aanvraag betreft het legaliseren van een dakterras. In het nieuwe ontwerp ligt het hekwerk aan alle kanten 2 m terug ten opzichte van de gevel en is het hekwerk 1 m hoog. De balusters zijn gemaakt van stripstaal en het gaaswerk van RVS.

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 gebiedgerichte criteria (gewogen, bijzonder) en de criteria voor kleine plannen (dakterrassen).

Bevindingen

De commissie constateert geen conflicten met de beoordelingsregels voor dakterrassen.

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

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning



Julianastraat 45, 1541GH Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25010095
Zaaknummer partij	O2024035168
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw en dakkapellen aan voor- en zijgevel 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 21-01-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een dakopbouw in de vorm van een schilddak en twee dakkapellen op het zijdakvlak van de woning. De onderkant van de linker dakkapel ter plekke van het trappenhuis, wordt dichtgezet met horizontale houten delen. Het pand maakt onderdeel uit van een ensemble van drie panden met een flauw schilddak.

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 gebiedgerichte criteria (gewogen, gewoon) en de criteria voor kleine plannen (dakopbouwen en dakkapellen). Daarin staan onder andere de volgende criteria:

- Het karakter van deze kapvormen vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dient respect te zijn voor de hoekkepers en dient minimaal een meter dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel;

- Voorvlak grotendeels invullen met glas (panelen zijn ondergeschikt).

Bevindingen

De commissie beschouwt het plan als een trendsetter voor de twee belendende panden. Zij acht een nokverhoging door middel van een schilddak zonder afknotting voorstelbaar voor het behoud van het ensemble van de drie woningen maar constateert een conflict met de beoordelingsregels voor dakkapellen op schilddaken en dakkapellen in gewogen welstandsgebieden.

De commissie acht afwijking van deze beoordelingsregels niet gewenst in het kader van het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op



grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 513, 1566BL Assendelft

MOOI nummer	24040758
Zaaknummer partij	O2024030186
Omschrijving	Realiseren van een kantoorruimte in bestaande werkplaats
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen, bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw (een werkplaats) achter op een bedrijfserf met een volume, ten behoeve van kantoorruimte.

Sinds de vorige behandeling zijn er geen nieuwe tekeningen ingediend. De architect en opdrachtgever hebben gevraagd om een toelichting op het advies.

Beoordelingskader:

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 gebiedgerichte criteria (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie heeft behoefte aan meer onderscheid en geleding tussen beide volumes om de karakteristieke kleinschaligheid en het landelijke karakter van het lint te behouden. Ondanks de gedeeltelijke terugliggende rooilijn ontstaat er een ongewenste schaalvergroting als gevolg van de doorlopende nokhoogte en begane grondlijn, de afschuining aan weerszijden van de kap en de dubbele dwarskap. Deze schaalvergroting is niet eenvoudig op te lossen door een onderscheid aan te brengen met een verschil in kleur, materiaal of raamvormen. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Dorpsstraat 645, 1566EB Assendelft

MOOI nummer	24120283
Zaaknummer partij	O2024035241
Omschrijving	Het legaliseren van diverse interne verbouwingen en terreinverharding
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Provinciaal monument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente zijn de adviseurs erfgoed aanwezig.

Het betreft de legalisering van diverse werkzaamheden in een monumentale stolpboerderij, waaronder:

- Het plaatsen van drie dakramen (onduidelijk is de positie ten opzichte van de bestaande dakconstructie);
- Het gedeeltelijk vervangen van de bestaande fundering;
- Het verwijderen van de stalvloer en stalvloering;
- Het aanbrengen van een nieuwe stalen constructie, deels door de bestaande constructie heen;
- Het vervangen van twee vierkant stijen tot de onderzijde van de ringbalk onder het dak.

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 objectgerichte criteria (boerderijen) en de criteria voor erfgoed. Ook baseert de commissie haar beoordeling op de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.

Bevindingen

De commissie volgt het negatieve advies van de afdeling erfgoed en provincie Noord-Holland. Zij betreurt het gebrek aan een restauratieve aanpak en het verlies aan historisch bouw materiaal.

De commissie adviseert een onafhankelijk onderzoek uit te laten voeren naar de fundering en de constructie om toekomstige schade aan het monument door zettingsverschillen te voorkomen.

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

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om een



locatiebezoek te organiseren met alle betrokken partijen, waaronder de afdeling erfgoed, om te komen tot mogelijke oplossingsrichtingen en deze ook ter plekke of per mail af te stemmen met de erfgoedsspecialist van de commissie.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Spiekeroog 52 (kavel 1) te Zaandam

MOOI nummer	25010178
Zaaknummer partij	O2025038203
Omschrijving	Het afmeren van een bestaande woonboot
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	e
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het afmeren van een bestaande woonboot en enkele wijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Palen op voordek verwijderen;·Zonnepanelen stuurhut verwijderen;·Dak stuurhut uitvoeren in zwarte roeven;·Dekzeil wordt vervangen/bedekt met houten luikenkap met geïntegreerde zwarte zonnepanelen. <p>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.</p>
Welstandsadvies	<p>Bevindingen</p> <p>Het kwaliteitsteam van de opdrachtgever, waarin het architectlid van de commissie is gemandateerd, heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning



Spiekeroog 64, 1506EX Zaandam

MOOI nummer	25010112
Zaaknummer partij	O2024036960
Omschrijving	Het afmeren van een bestaande woonschip naar nieuwe ligplaats
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het afmeren van een bestaand woonschip naar nieuwe ligplaats en enkele wijzigingen:</p> <ul style="list-style-type: none">·De bovenbouw voorzien van ronde hoeken, zoals oorspronkelijk het geval is geweest, en bekleden met geoliede houten latten;·Het terugplaatsen van de vlaggenmast op het voordek;·Het verlengen van de boeg voor een sierlijkere aansluiting op het gangboord. <p>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.</p>
Welstandsadvies	<p>Bevindingen</p> <p>Het kwaliteitsteam van de opdrachtgever, waarin het architectlid van de commissie is gemandateerd, heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning

Tegenover Houthavenkade 1b te Zaandam

MOOI nummer	25010114
Zaaknummer partij	O2024037155
Omschrijving	Het verbreden van hoofdsteiger S3
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbreden van hoofdsteiger S3 vanwege de ruimte voor laden en lossen op het naastgelegen trottoir.

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

De commissie heeft begrip voor de functionele noodzaak van de verbreding.

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

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning

Raaigras thv huisnummers 29 en 31 te Assendelft

MOOI nummer	25010109
Zaaknummer partij	O2024036710
Omschrijving	Het bouwen van een woongebouw met 34 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een woongebouw met 34 appartementen. Het gebouw maakt onderdeel uit van het plangebied Kreekrijk.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kreekrijk deelplan A kavel 31 te Assendelft

MOOI nummer	25010123
Zaaknummer partij	O2024036752
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning op kavel 31. De woning maakt onderdeel uit van deelplan A binnen het plangebied Kreekrijk.</p> <p>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.</p> <p>Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

21-01-2025 10:00 - 13:15

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	21-01-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvetkot (gemandateerd commissielid), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad

Guisweg 41, 1544AH Zaandijk

MOOI nummer	24110244
Zaaknummer partij	O2024034574
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwe loods
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2025; De voorgestelde plint en ronde dakrand zijn akkoord. Wel verbaast het de commissie dat vanwege de zichtbaarheid vanaf de openbare weg de plint niet is doorgezet langs de rechter zijgevel. Daardoor wordt de samenhang vergroot. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Als overweging ten overvloede geeft de commissie de suggestie mee de voordeur niet in dezelfde kleur uit te voeren maar een grijstint die iets lichter is dan het voorgestelde zwart.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Hanenpad 59A, 1501WC Zaandam

MOOI nummer	24120155
Zaaknummer partij	O2024033850
Omschrijving	Functiewijziging: aanpassen brandscheiding en het veranderen van de gevelpui
Aantal voorgaande behandelingen	1
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 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 januari 2025; De gewijzigde voordeur past bij de gevelindeling en is akkoord. De kleurstelling is eveneens akkoord. Wel dient de impressietekening op het voorblad van de aanvraag gewijzigd of verwijderd te worden omdat deze niet is aangepast. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bakkersstraat 20, 1525PW Westknollendam

MOOI nummer	24120304
Zaaknummer partij	O2024037560
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 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 januari 2025; Naar aanleiding van de geleverde informatie ziet de commissie geen aanleiding haar advies te wijzigen. Een dakkapel is mogelijk volgens de criteria van de welstandsnota maar dan blijft onvoldoende stahoogte over. Het getoonde voorbeeld Westknollendam 34 is gerealiseerd in 2012, voor de inwerkingtreding van de welstandsnota Zaanstad, en het voorbeeld Bakkerstraat blijkt gebouwd in afwijking van de goedgekeurde tekening. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Ten overvloede zij gemeld dat op daken met een flauwe helling een uitbouw met verlegde of verhoogde nok een goed alternatief kan zijn.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

De Appelboomstraat 18, 1551BT Westzaan

MOOI nummer	24120351
Zaaknummer partij	O2024037140
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel en dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2025; De nokverlegging wordt in het aangepaste plan over de gehele breedte van de woning uitgevoerd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Jaspersstraat 47, 1504GC Zaandam

MOOI nummer	24120359
Zaaknummer partij	O2024036720
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen Namens de commissie uit te brengen advies dd 21 januari 2025; De tekening vermeldt de kleuren van kozijnen en rabatdelen op de voor- en achtergevel. Het ontwerp voldoet hiermee naan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.

Welstandsadvies **Akkoord**
Behandelwijze Gemandateerd
Aanvraagsoort Omgevingsvergunning

Westknollendam 33, 1525PP Westknollendam

MOOI nummer	25010079
Zaaknummer partij	O2024034018
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 januari 2025; De dakkapel op het voordakvlak voldoet in kleur, materiaal en afmetingen aan de criteria van de welstandsnota maar is te hoog geplaatst. Volgens de criteria dient minimaal 50 cm dakvlak te resteren boven de dakkapel. Dit is ook een voorwaarde geweest bij de bouwvergunning van nr. 34. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Ten. overvloede adviseert de commissie om ook de detaillering met bijv de overstekken van de belendende dakkapel over te nemen voor meer samenhang op dit ensemble.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Boschjesstraat 14, 1541KJ Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25010092
Zaaknummer partij	O2025038084
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen Gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 januari 2025; De dakopbouwen aan weerszijden van dit huisnummer hebben een verschillende aansluiting op het bestaande dak. Zolang bij een van deze oplossingen wordt aangesloten is het plan akkoord. In de aanvraag is gekozen voor het verwijderen van de bestaande dakoverstek. De commissie adviseert in dit gewogen welstandsgebied ook aan te sluiten bij de kleur in groen van deze voorbeeldopbouw. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zaanweg 67, 1521DM Wormerveer

MOOI nummer	25010096
Zaaknummer partij	O2024037790
Omschrijving	Het verbreden van de balkons aan de achterzijde van de woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 januari 2025; Tegen het vergroten van de balkons met gebruikmaking van dezelfde materialen en kleurstelling bestaat geen bezwaar. Wel staat op de tekening achtergevel bestaand geen correcte weergave van de bestaande hekwerken. Daarmee is ook het uiterlijk van het toegevoegde hekwerk niet duidelijk. Het ontwerp voldoet nog niet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Westzijde 64, 1506EG Zaandam

MOOI nummer	25010102
Zaaknummer partij	O2024034763
Omschrijving	Het verbouwen van een ruimte tot woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 januari 2025; De wijziging van de voorgevelpui verbreekt de bestaande eenvoudige samenhang van het kozijn op de begane grond. De toevoeging van een penant en vorm van de nieuwe voordeur verstoren het beeld in dit bijzonder gewogen welstandsgebied. De voorgevelpui verdient nog een ontwerpslag. De overige onderdelen van de aanvraag zijn akkoord. Wel vraagt de commissie zich af of het een goed idee is om zowel de gevelbekleding als de kozijnen, als de draaiende delen in dezelfde kleur monumentengroen uit te voeren. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Lagedijk 262, 1544BN Zaandijk

MOOI nummer	25010118
Zaaknummer partij	O2024034456
Omschrijving	Het plaatsen van palen tbv steiger
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 januari 2025; De voorgestelde palen zijn tbc een steiger van forse afmetingen dat door de ingesloten ligging het aanzicht van een terras zal krijgen. Het bevindt zich aan de waterkant, afgekeerd van het lint en zal de historische aanblik vanaf de Zaan geen schade doen. De aanvraag betreft alleen het slaan van de palen. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Het Welvaren 27, 1551AT Westzaan

MOOI nummer	25010177
Zaaknummer partij	O2025038064
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2025; De dakkapel voldoet niet aan de criteria van de welstandsnota voor wat betreft de breedte maar in de straat zijn op woningen van gelijke architectuur al vele dakkapellen aanwezig met deze breedte en kozijnindeling. Daarom is in dit geval vanwege de samenhang de maat akkoord. Wel dienen de kozijnen en de dakrand een gelijke hoogte te hebben als deze trendsetters en het rolluik dus in de dakrand te worden verwerkt. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Ameland 76, 1506ZX Zaandam

MOOI nummer	25010180
Zaaknummer partij	O2025038263
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen Gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2025; De dakkapel voldoet in maat, positie en detaillering aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Ds. Martin Luther Kingweg 157, 1503KW Zaandam

MOOI nummer	25010181
Zaaknummer partij	O2025036551
Omschrijving	legaliseren en vernieuwen van een uitbouw en het vernieuwen van de achtergevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 21-01-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2025; De uitbreiding aan de achterzijde lijkt in architectuur, materialisering en detaillering aan te sluiten bij het in 2024 goedgekeurde vernieuwingsplan voor dit pavillioengebouwtje. Onder die voorwaarde is dit voorstel voor uitbreiding akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord met voorwaarde
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning