



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

24-12-2024 13:15 - 17:30

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	24-12-2024
Begintijd	13:15
Eindtijd	17:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Natasja Hogen (erfgoed specialist), Arné Peeters (erfgoed specialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvetkot (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	14:45	Westzanerdijk 86, 1507AK Zaandam (24120161)
Architect		Westzanerdijk 86, 1507AK Zaandam (24120161)
Architect	15:00	Westzijde 170, 1506EK Zaandam (24120212)
De Jong en Zonen BV	15:15	Zuidijk 150, 1501CR Zaandam (24120234)
Gemachtigde B22	15:35	Guisweg 41, 1544AH Zaandijk (24110244)
Aanvrager		Guisweg 41, 1544AH Zaandijk (24110244)
Gemachtigde	15:50	Heiligeweg 7, 1561DD Krommenie (24100269)
Gemachtigde	16:05	Nabij Spiekeroogbrug te Zaandam (24120286)
Gemachtigde	16:20	De Weer naast nr. 24 Zaandam (23060673)

Zaken Zaanstad

Zaanweg 12 Wormerveer

MOOI nummer	24090683
Zaaknummer partij	O2024031013
Omschrijving	Het restaureren en verduurzaming en het accommoderen van werk en woonprogramma
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen, bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	<p>De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.</p> <p>Sinds de vorige keer is onderzoek gedaan naar het dampspanningverloop en naar aanleiding daarvan is een dampdichte laag toegevoegd aan de binnenkant. Ook is het materiaal van de mastgoten aangepast naar zink.</p> <p>De commissie baseert haar advies op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p> <p>Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om een waterhol te maken aan de onderkant van de rabatdelen ten behoeve van de afwatering.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Westzanerdijk 86, 1507AK Zaandam

MOOI nummer	24120161
Zaaknummer partij	O2024031780
Omschrijving	Het vergroten van de woning en erker
Aantal voorgaande behandelingen	0
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 24-12-2024

Bevindingen De initiatiefnemers zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het vergroten van de bestaande woning uit 1899 door middel van een uitbouw met bandramen onder een aangekapt zadeldak en het realiseren van een erker aan de voorzijde. Het bestaande schuurtje op het achtererf wordt verwijderd.

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 objectgerichte criteria. Daarin staan onder andere de volgende criteria:

- Het huis heeft een goed herkenbare hoofdvorm:
 - de huizen hebben een onderbouw van één laag (rijke huizen bij uitzondering soms twee lagen) en daarboven een steil zadeldak
 - de scheiding tussen onderbouw en dak is een doorgaande horizontale lijn
 - op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element.
- Ook heeft de commissie de aanwezigheid van provinciaal monument De Wiel meegewogen in haar beoordeling.

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor de wens van de initiatiefnemers om het huis uit te breiden. Zij acht een uitbreiding voorstelbaar maar adviseert om het bestaande hoofdvolume zoveel mogelijk te respecteren door de erker aan de voorzijde achterwege te laten of een traditionele uitstraling te geven en los van de zijgevel te houden, zodat de voorgevel aan twee zijden tot op de grond zichtbaar is. Ook adviseert de commissie om meer rust en helderheid aan te brengen in de uitbreiding aan de achterzijde.



Deze oogt nu wat rommelig door de drie verschillende dakhellingen en de aansluiting van de aankapping tegen de dakkapel. Daarvoor ziet de commissie twee mogelijkheden: het verlengen van het hoofdvolume naar achteren in de stijl van het hoofdvolume of het maken van een duidelijk afwijkend volume dat niet om het hoofdvolume heen grijpt. Als suggestie geeft de commissie mee om de bandramen bij een mogelijke uitbouw (als afwijkend volume) te verlagen ten behoeve van het uitzicht.

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Westzijde 170, 1506EK Zaandam

MOOI nummer	24120212
Zaaknummer partij	O20190857
Omschrijving	Het vaststellen/vergunnen van de bestaande aangetroffen situatie m.b.t. brandveiligheid en indeling pand
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen De architecten zijn aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de adviseur erfgoed aanwezig.

Het betreft de legalisering van de brandcompartimenteringen in het gehele Verkade-complex.

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

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor de noodzaak en acht het toevoegen van een brandscheidende deur voorstelbaar.

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

·In overleg met de afdeling erfgoed te komen tot een nieuw principevoorstel die meer recht doet aan de monumentale waarden van de bestaande deuren met tweedeling en de rest van het interieur. Als suggestie geeft de commissie om een variant met schuifdeuren te onderzoeken.

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect. Vooruitlopend vraagt de commissie om inzichtelijk te maken om welke deuren het gaat, welke brandwerende deuren al zijn gerealiseerd en wat het nieuwe voorstel is.

Akkoord met voorwaarde

Akkoord met voorwaarde

Zuiddijk 150, 1501CR Zaandam

MOOI nummer	24120234
Zaaknummer partij	O2024036946
Omschrijving	Het bouwen van 10 nieuwbouwappartementen voor starters
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Deels gewogen bijzonder / gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen De initiatiefnemers zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van tien nieuwbouwappartementen voor starters ter plekke van een bestaande loods. Het volume bestaat uit één bouwlaag onder een afgeknot schilddak. De woningen worden ontsloten via een central corridor. Het parkeren is voorzien aan de voorzijde, aangezien er in het omgevingsplan geen bebouwing mogelijk is op deze plek.

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 (Zaanlint). Daarin staan onder andere de volgende criteria:

·De hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen hebben een ondergeschikte positie (werkplaatsen en fabrieken liggen alleen aan de straat als er geen woonhuis op het kavel staat).

Bevindingen

De commissie constateert een conflict tussen de mogelijkheden in het omgevingsplan en de criteria in de welstandsnota door het ontbreken van een bouwvlak aan het lint. Aan de gemeente vraagt zij daarom om een stedenbouwkundig advies ten aanzien van de positionering en de hoogte van het gebouw en de terreininrichting.

De commissie heeft begrip voor de wens van de initiatiefnemer om binnenplannen te bouwen maar is bezorgd over het toekomstige straatbeeld dat dreigt gedomineerd te worden door geparkeerde auto's. De commissie adviseert een zorgvuldige erfafscheiding te maken. Bijvoorbeeld een gemetselde tuinmuur, met klimplanten of een haag. Daarnaast adviseert de commissie om het bouwplan meer ondergeschikt en eenvoudig vorm te geven passend bij de positionering in de tweede



lijn door het middenrisaliet weg te laten en de openingen in de voorgevel te verkleinen. Als suggestie doet de commissie om het gebouw een houten gevelbekleding te geven.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan. Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de kwaliteit van de woningen aan de tweelaags smalle corridor en de beperkte buitenruimten.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Guisweg 41, 1544AH Zaandijk

MOOI nummer	24110244
Zaaknummer partij	O2024034574
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwe loods
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen De aanvragers en gemachtigde zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een nieuwe loods op het achtererf van een gemeentelijk monument. De uitbreiding van de (tussen)werkplaats maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.

Sinds de vorige behandeling is het ontwerp niet gewijzigd maar de aanvragers hebben het ontwerp schriftelijk onderbouwd. Een zadeldak is niet wenselijk in verband met de hemelwaterafvoer en een plat dak is onderhoudsvriendelijker.

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 en de gebiedsgerichte criteria (gewogen, gewoon).

Bevindingen

De commissie bedankt de aanvragers voor de toelichting. Zij was de vorige keer al positief over het verschil in hoogte, rooilijn en materialisering tussen de twee uitbouwen en de transparante roldeur. De commissie pleit opnieuw voor het maken van een kwalitatieve achtergevel aan de Guisweg, en om het representatieve karakter van het bedrijfsgebouw te vergroten en handhaaft haar advies ten aanzien van het maken van een (betonnen of natuurstenen) plint van minimaal 20 cm en het accentueren van de loopdeur. Bijvoorbeeld door middel van een naamsaanduiding, verlichting of luifel. Ook adviseert de commissie om de dakrand een ronde vorm te geven met een klein overstek in zilverkleur en een stalen hekwerk te maken in zwarte kleurstelling. De commissie besluit het plan aan te houden. De definitieve tekeningen

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Heiligeweg 7, 1561DD Krommenie

MOOI nummer	24100269
Zaaknummer partij	O2024034864
Omschrijving	het (na sloop van een woning) bouwen van een woongebouw met 5 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen, bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het (na sloop van een woning) bouwen van een woongebouw. Sinds de vorige behandeling is het programma teruggebracht van vijf naar vier woningen. Het nieuwe ontwerp bestaat uit twee lagen met een afgeknot schilddak. Op de verdiepingen is het volume minder diep geworden aan de achterzijde.

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 gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie betreurt het verlies van het dorpse en kleinstedelijke karakter in dit bijzondere welstandsgebied door de ingezette schaalvergroting maar constateert dat het omgevingsplan deze ruimte biedt. Zij heeft waardering voor het verkleinen van het programma waardoor de onderdoorgang uit het vorige ontwerp vervalst. De commissie adviseert om het middenrisaliet door te zetten op de verdieping om meer geleding aan te brengen. Ook heeft zij nog moeite met de verhoudingen in de voorgevel:

- De afmetingen van de bovenlichten op de begane grond passen niet bij de rest van het kozijn;
- De ramen op de begane grond hebben teveel natuursteen onder en te weinig metselwerk boven;
- De ramen op de eerste verdieping zitten te hoog ten opzichte van de begane grond;
- De hoogte van de dakkapellen is te hoog ten opzichte van de andere gevelopeningen;
- De kroonlijst heeft dezelfde afmetingen als de beeindiging van de

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

dakkapellen.

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

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Nabij Spiekeroogbrug te Zaandam

MOOI nummer	24120286
Zaaknummer partij	O2024036793
Omschrijving	Het vervangen van een bestaande ophaalbrug door een nieuwe bredere brug
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het vervangen van een bestaande ophaalbrug door een nieuwe bredere ophaalbrug. De bestaande brug is 1,2 m breed en de nieuwe brug 3 m. De nieuwe kleur (RAL7016) van de staanders, railingen etc. is conform de rest van het plangebied.</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 voor het herontwikkeling en inrichting Jachthaven Dukra.</p>
Welstandsadvies	<p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft waardering voor het vervangen van de bestaande brug door een vergelijkbare ophaalbrug.</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

De Weer naast nr. 24 Zaandam

MOOI nummer	23060673
Zaaknummer partij	O20211317
Omschrijving	Het bouwen van 4 woningen (Blok D)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een wijziging op een plan voor het bouwen van vier woningen (blok D). Het vorige ontwerp is op 11 juli 2023 door de commissie akkoord bevonden. In de tussentijd is het plan constructief gewijzigd. In eerste instantie zou een betonconstructie toegepast worden maar door financiële omstandigheden zal het nu uitgevoerd worden in houtskeletbouw.

Sinds de vorige behandeling zijn de rechthoekige vlakken die wat verdiept lagen vervangen door metselwerk in tegelverband.

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 (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie betreurt het verlies aan dieptewerking in de gevels. Zij verzoekt de architect om een kleine studie te doen naar de mogelijkheden om dit onderscheid in de gevel visueel te vergroten. Te denken valt aan het gebruik van gebakken hoekstrips of een andere kleur voegafwerking in de zones tussen de kozijnen.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies

Niet akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning



Rembrandtstraat 23, 1506LS Zaandam

MOOI nummer	24120293
Zaaknummer partij	O2023025754
Omschrijving	Het verbouwen van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Zaanstad en het verduurzamen ervan
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen en verduurzamen van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Zaanstad. Het plan is gelegen op de hoek van de Vincent van Goghweg en de Rembrandtstraat.</p> <p>De aanvraag omvat onder andere de volgende ingrepen:</p> <ul style="list-style-type: none">·De bestaande kozijnen worden vervangen door éénzelfde aluminiumkozijnen (Kleur als bestaand). Raamverdeling van de raamstroken boven en onder blijft grotendeels gelijk.·In de noordgevel wordt onder de uitkraging op de eerste verdieping een raamstrook van vier vensters toegevoegd wat enigszins afbreuk doet aan geslotenheid van de gevel.·De zonwering wordt conform bestaand vervangen.·De zonwering onder de rand van de uitkraging wordt verwijderd en vervangen door nieuwe zonwering conform bestaand.·De zonneschermen boven worden vervangen door zonwering (rolgordijnen), geïntegreerd in de raamstrook boven.·De opbouw met installatie wordt gesloopt daarna in dezelfde stijl vergroot en weer opgebouwd.·Het gehele gebouw wordt geïsoleerd (van binnenuit)·Het dak wordt van buiten uit geïsoleerd.·Schoorsteen aan achterzijde blijft behouden <p>Het bouwwerk is niet aangewezen als karakteristiek of monumentaal pand maar de afdeling erfgoed heeft een cultuurhistorische waardering geschreven naar aanleiding van de buitenplanse activiteit.</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 de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (eenvoudig).</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie heeft waardering voor de aanpassingen naar aanleiding</p>
-------------	--



van het overleg met de afdeling erfgoed.

Zij wijst erop dat in het nieuwe ontwerp een horizontale tussenstijl is vergeten naast de entree en doet de suggestie om de schuifdeur de andere kant op te laten bewegen zodat de bevestiging achter het kozijn komt te liggen of een elektrische draaideur te maken.

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Vaardijk 25A, 1566PN Assendelft

MOOI nummer	24120152
Zaaknummer partij	O2024036948
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 24-12-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een vrijstaande woning. De gevel is opgetrokken in metselwerk (bruinrood) op een bruinzwarte plint en het dak bedekt met zwarte betonpannen. De deuren, kozijnen en draaiende delen zijn van hardhout, gebroken wit (RAL9010).

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 (eenvoudig). Daarin staan onder andere de volgende criteria:

·De bouwmassa en gevelopbouw zijn evenwichtig en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken (hoofdvorm en nokrichting);

Bevindingen

De commissie is van mening dat het ontwerp zich onvoldoende verhoudt tot de aanwezige verkavelingsstructuur door de vierkante plattegrond en alzijdige kapvorm. Zij adviseert deze meer locatie specifiek te maken door bijvoorbeeld een mansarde- of zadeldak toe te passen in de richting van de verkavelingsstructuur. Ook is de commissie niet overtuigd van de verhoudingen tussen de begane grond en de hoge kap, en de brede openingen in de gevel. Daarnaast ontbreken het middenrisaliet en de plint in de detaillering en staat het middenrisaliet ook niet op de plattegrond.

Concluderend behoeft het plan nog een ontwerpsslag. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan.

Welstandsadvies

Niet akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning



Legendijk 5, 1541KA Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120296
Zaaknummer partij	O2024036590
Omschrijving	Gewijzigd verbouwen van gebouw 48 tbv realiseren zetmeelmodificatielijn
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewongen bijzonder / gewongen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	<p>Het betreft een wijziging op een reeds verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe zetmeelmodificatielijn in gebouw 48 (inclusief Utilities).</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 de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewongen bijzonder/gewongen gewoon).</p> <p>Bevindingen Gezien de locatie op het industrieterrein en het functionele karakter van de wijziging heeft de commissie geen bezwaar tegen de aanvraag. 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)

24-12-2024 10:00 - 15:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	24-12-2024
Begintijd	10:00
Eindtijd	15:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad

Abeelstraat 12, 1505TN Zaandam

MOOI nummer	24100102
Zaaknummer partij	O2024035434
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel op de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen, gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; In de gewijzigde tekening dd 7-11-2024 is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie en is de breedte teruggebracht tot 2500mm. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Himalaya 42, 1567KS Assendelft

MOOI nummer	24100105
Zaaknummer partij	O2024034258
Omschrijving	Het bouwen zwembad, gym en sauna in de achtertuin en een dakkapel op de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; In de gewijzigde tekening dd 6-12-2024 is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Koning Davidstraat 8, 1502NV Zaandam

MOOI nummer	24110228
Zaaknummer partij	O2024035618
Omschrijving	Het realiseren van een nieuwe bouwlaag (zadeldak) en een warmtepomp
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; In de gewijzigde tekening dd 5-12-2024 is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Zij gaat ervan uit dat ook de paneelvullingen en zijwanden worden uitgevoerd conform de trendsetter. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Krokusstraat 22, 1541DJ Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24110230
Zaaknummer partij	O2024036415
Omschrijving	Het bouwen van twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 december 2024; De aanpassingen in de tekeningen van de dakkapel aan de voorgevel zijn in overeenstemming met de opmerkingen van de commissie en akkoord. De glazen uitbouw op het dak t.p.v. de achtergevel is vervallen. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Jacob Rekstraat 52, 1505BE Zaandam

MOOI nummer	24120017
Zaaknummer partij	O2024035591
Omschrijving	Het splitsen van en woning met praktijkruimte naar drie woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 december 2024; In de gewijzigde tekeningen dd 13-12-2024 is voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	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	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 24-12-2024

Bevindingen Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024;
Tegen de vorm van de gevelwijzigingen bestaat geen bezwaar maar de kleurstelling in overwegend zwart/antraciet doet geen recht aan wat gebruikelijk is in deze omgeving en de samenhang in deze straat met een gewogen bijzonder welstandsniveau. Ook de geheel gesloten nieuwe voordeuren dragen niet bij aan het karakter van de straat. In de kleurenstaat wordt een andere kleur aangegeven voor de beplanking van de achtergevels dan op de tekening. Tot slot is er in dit gebied een voorkeur voor houten kozijnen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kanaaldijk 39R in Zijkanaal D

MOOI nummer	24120156
Zaaknummer partij	O2024036865
Omschrijving	Het verbreden van de steiger voor aan- en afmeren van woonschip
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; Tegen de verbreding van de steiger in hetzelfde materiaal bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bristolroodstraat 83, 1503NW Zaandam

MOOI nummer	24120158
Zaaknummer partij	O2024036832
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 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; IDe aangevraagde dakkapel voldoet aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dodonaeusstraat 56, 1504KK Zaandam

MOOI nummer	24120159
Zaaknummer partij	O2024035939
Omschrijving	Het legaliseren van bijbehorend bouwwerk met fietsenwinkel en berging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 december 2024; Het vergrote bouwwerk in de achtertuin is uitgevoerd in een donkere beplating zonder opvallende detaillering en achter een bestaande schutting. Daarmee is het plan voldoende ondergeschikt en onopvallend genoeg. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Conradstraat 19, 1505KA Zaandam

MOOI nummer	24120164
Zaaknummer partij	O2024036956
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; De dakopbouw lijkt overeen te komen met de in 2017 goedgekeurde trendsetter op nr. 22. De kleurstelling, detaillering van de dakrand, teruglegging van de gevels en de kleurstelling van deze trendsetter worden aangehouden. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Overtoom 128 in tuin van Zuideinde

MOOI nummer	24120165
Zaaknummer partij	O2024035544
Omschrijving	Het bouwen van een schuur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; De aangevraagde schuur voldoet in principe aan de criteria van de welstandsnota voor dit gewogen bijzonder welstandsgebied. Afmetingen, kapvorm en materialen zijn derhalve akkoord. Wel ontbreken de beeldbepalende details van dakrand/overstek, goten, kozijnen, neggen enz. Ook ziet de commissie graag de kleuren vermeld voor kozijnen, draaiende delen en beplanking. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Brikstraat 3, 1503BH Zaandam

MOOI nummer	24120166
Zaaknummer partij	O2024036836
Omschrijving	Het plaatsen van een badkamerraam aan de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 december 2024; Het aangevraagde badkamerraam voldoet aan de criteria van de welstandsnota en is passend bij de bestaande architectuur. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Gondellaan 19, 1503KP Zaandam

MOOI nummer	24120229
Zaaknummer partij	O2024036871
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 december 2024; Afmetingen en positie van de aangevraagde dakkapel voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Van wegen de aansluiting bij de bestaande architectuur adviseert de commissie ten overvloede om in ieder geval de kozijnen in wit uit te voeren. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Waterbies 43, 1567NB Assendelft

MOOI nummer	24120280
Zaaknummer partij	O2024036610
Omschrijving	Het legaliseren van een uitbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 december 2024; Volgens de criteria voor vergunningsvrij bouwen is de geplaatste aanbouw 6,7 cm te hoog. De aanbouw is in vorm, materiaal, en detaillering passend bij de bestaande architectuur en daarom heeft de commissie geen bezwaar tegen de geringe overschrijding van de hoogte. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Braakdijk R 24-ROOD, 1509BK Zaandam

MOOI nummer	24120100
Zaaknummer partij	O2024034095
Omschrijving	Vervangen vlonder en schuur, bouw fietsenschuur, plaatsen 2 afmeerpalen en beschoeiing
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 december 2024; In de gewijzigde tekening dd 11-12-2024 is de fietsenschuur opgeschoven conform de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Boere Jonkerstraat 5, 1508GD Zaandam

MOOI nummer	24120281
Zaaknummer partij	O2024037184
Omschrijving	Het vervangen van de zij- en achtergevel materiaal in hout ipv baksteen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 23 december 2024; Tegen de wijzigingen van het materiaal van de achtergevels in gemodificeerd vurenhout bestaat geen bezwaar. Wel adviseert de commissie om het hout te coaten zodat een ongelijke vergrijzing wordt voorkomen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer

MOOI nummer	24090716
Zaaknummer partij	O2024033117
Omschrijving	het bouwen van een appartementengebouw met 12 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 december 2024; Op de aangeleverde tekening van de zijgevel zijn de aan te brengen groeivoorziening voor de klimplanten aangegeven. De tekening is gedateerd op 1 juli 2024 en niet van een wijzigingsdatum voorzien. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer

MOOI nummer	24090231
Zaaknummer partij	O2024032148
Omschrijving	Het verbouwen en uitbreiden van bestaande gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 december 2024; Op de gewijzigde detailtekeningen dd 11-12-2024 is een detail toegevoegd van de betonnen sierdorpel tpv de zijgevel. Het overhoekse detail met de aansluiting op de band aan de straatgevel is niet aanwezig, ondanks meermaals verzoek. De commissie gaat ervan uit dat de aannemer dit oplost conform de getoonde impressie. Op het detail komen de verhoudingen tussen metselwerk en dorpel nog steeds niet overeenkomen met de render. Het detail toont 2 lagen metselwerk boven het kozijn en de werkelijke situatie zijn dat er 5 à 6. Voor de verhoudingen in de nieuwe gevel is het van belang dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft. (V31a en b). Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Raaigras 100, 1567NG Assendelft

MOOI nummer	24120303
Zaaknummer partij	O2024036870
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 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 december 2024; De aangevraagde dakkapel voldoet in maatvoering, 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

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	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 december 2024; Op daken met een flauwe dakhelling zijn dakkapellen niet mogelijk omdat niet het vereiste omringend dakvlak aanwezig is. De dakkapel sluit in deze aanvraag aan op de nok en dat voldoet niet aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning