



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

10-12-2024 13:15 - 16:45

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	10-12-2024
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Natasja Hogen (erfgoed specialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	14:15	Raadhuisstraat 44A, 1541JD Koog aan de Zaan (24120008)
Architect	14:35	Essenstraat 1, 1521VB Wormerveer (24100075)
Gemachtigde	14:55	Tegenover Houthavenkade 1B te Zaandam (24120004)
eigenaar	15:15	Deutzhof 1, 1566CN Assendelft (24110224)
architect	15:35	Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer (24090231)
architect	15:35	Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer (24090716)

Zaken Zaanstad

Legendijk 5, 1541KA Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120012
Zaaknummer partij	O2024036593
Omschrijving	Het vergroten van gebouw 43 tbv nieuwe maisreiniger
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
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het vergroten van gebouw 43 ten behoeve van een nieuwe maisreiniger. Het plan is gelegen in de omgeving van een monumentale schoorsteen.

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 welstand objecten (Zaanse nijverheid). Daarin staat onder andere de volgende criteria opgenomen:

- stenen pakhuisen en fabrieken hebben in het algemeen een rechthoekige plattegrond en een plat dak of lichthellende kap
- wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor het functionele noodzaak van het plan voor de bedrijfsvoering maar benadrukt de beeldbepalende architectuur en de cultuurhistorische waarde van het gebouw voor de identiteit van de streek. Het gebouw is een belangrijk onderdeel van het industrielandchap langs de Zaan en komt wat de commissie betreft in aanmerking voor een monumentale status. Het ontwerp kenmerkt zich door een eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond en een karakteristieke opvallend transparante plint. Deze waardevolle kenmerken dreigen verloren te gaan door het realiseren van de aanbouw tegen de zichtbare zijgevel vanaf de Zaan. Daarom adviseert de commissie om te onderzoeken of het mogelijk is om de aanbouw los te leggen van gevel in plaats van deze te doorbreken.

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

Lagedijk 94, 1544BJ Zaandijk

MOOI nummer	24120032
Zaaknummer partij	O2024032976
Omschrijving	Het verhogen van het dak ivm het plaatsen dakisolatie
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen 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.

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 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

De commissie acht de voorgestelde ingrepen goed voorstelbaar ter verduurzaming van het monument maar zij heeft nog wel enkele opmerkingen met betrekking tot de uitvoering:

- Het detail van de goot komt niet overeen met de werkelijkheid. Gelukkig is de goot in werkelijkheid breed genoeg.
- Er zijn zorgen over de aansluitingen:
 - De kilgoten naast de dakkapellen 50 mm ophogen kan problemen geven met de zijwangen. De pannen gaan daar onderdoor in de huidige situatie.
 - Over de waterborden en windveren van het hoofdgebouw wordt niets gemeld. Ook hier zal iets moeten gebeuren, de waterborden kunnen niet (te) vlak komen te liggen.
 - Boven het hoogste lood in de schoorsteen zit nu 1 laag metselwerk, daarboven verjongd de schoorsteen. Hoe gaat men dit oplossen aangezien de totale nok hoger komt te liggen?
- Dampdichte folie tussen dakbeschot en PIR platen lijkt niet nodig.
- Er is geen dauwpuntberekening van de dakisolatie.
- Het is wel van belang dat de eventueel aanwezige dakisolatie aan de

binnenzijde weggehaald wordt.

·Het herstellen van de voetingmuur dient te gebeuren conform de URL4003.

De commissie besluit het plan aan te houden in afwachting van een aangepast plan.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om nu alvast na te denken over de consequenties van het plan voor eventuele toekomstige ingrepen, zoals het isoleren van de gevels of vensters.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Aanhouden

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Raadhuisstraat 44A, 1541JD Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120008
Zaaknummer partij	O2024036549
Omschrijving	O2024036549
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

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

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: een gevelwijziging binnen het bestaande kozijn van een voormalig winkelpand. De dubbele deuren worden vervangen door een enkele deur en de puien krijgen een borstwering van horizontale houten delen in Zaanse groene kleurstelling.

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 benadrukt de kwaliteit van de plek aan de Zaan naast het gemeentelijk monument op nummer 38. Zij ziet kansen om de kwaliteit van het bestaande pand op te waarderen op basis van de oorspronkelijke bouwtekeningen uit 1953 door onder andere:

- Het verwijderen van de witte band boven de kozijnen;
- Het toevoegen van een hardstenen plint;
- Het herstellen van de symmetrie door het positioneren van de deur onder het middelste raam op de verdieping en eventueel toevoegen van twee zijlichten aan weerszijden van de deur;
- De twee buitenste kozijnen op de verdieping terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie;
- De goot weer wit te schilderen.

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

Essenstraat 1, 1521VB Wormerveer

MOOI nummer	24100075
Zaaknummer partij	O2023026964
Omschrijving	Het bouwen van 28 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen, gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>De architecten en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de adviseur erfgoed aanwezig.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van 28 woningen in de Bomenbuurt in Wormerveer.</p> <p>Sinds de vorige behandeling is de afleesbaarheid van het programma (Bebo) vergroot door:</p> <ul style="list-style-type: none">·Een driedeling met dicht geveldeel aan te brengen in de dakkapel·De afmetingen van het raam in de dakkapel af te stemmen op de breedte van de deur.·Een terugliggende geveldeel in koppenverband toe te voegen op de begane grond. <p>Een nadeel van het dichte geveldeel in de dakkapel op het noorden is het gebrek aan daglicht.</p> <p>Als variant voor een meer subtiele afleesbaarheid wordt een voorstel gedaan voor de kleurstellingen van de kozijn en deuren, en de huisnummers.</p> <p>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 het Stedenbouwkundig Ontwerp en Beeldkwaliteitplan Bomenbuurt te Wormerveer.</p> <p>Bevindingen De commissie bedankt de architect voor het studie naar het aanbrengen van meer variatie in de voorgevels en het vergroten van de herkenbaarheid van de boven- benedenwoningen. Zij is het met de architect eens dat het verkleinen van de dakkapel geen verbetering betreft en constateert dat het vorige ontwerp voldoet aan</p>
-------------	--



de gestelde uitgangspunten uit Stedenbouwkundig Ontwerp en Beeldkwaliteitplan Bomenbuurt te Wormerveer.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met het vorige ontwerp en de nieuwe huisnummers.

Afgesproken wordt om de uitwerking van de huisnummers en de bomen ter kennisgeving na te sturen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Tegenover Houthavenkade 1B te Zaandam

MOOI nummer	24120004
Zaaknummer partij	O2024036001
Omschrijving	Verlengen van de steigers S17
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het verlengen van steiger S17 in het plangebied Marinapark Houthaven (voormalige jachthaven Dukra). De steigers takken aan op de publieke boardwalk maar zijn alleen bedoeld voor de ontsluiting van de twee boten die ernaast liggen. Afhankelijk van de situatie op de plek worden de steigers verlengd vanaf de eerder voorgestelde lengte van 7,5 m tot in totaal maximaal 15 m lengte, maar ze zullen niet voorbij de kavellengte uitsteken.

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 waardering voor het anticiperen van de initiatiefnemer op een eenduidig ontwerp voor de steigers. 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



Langs de Spiekeroogbrug te Zaandam

MOOI nummer	24120011
Zaaknummer partij	O2024036445
Omschrijving	Het verplaatsen van een Horeca-ark
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Winkel
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het verplaatsen van de bestaande horeca-ark voor een betere aansluiting op het energienetwerk. De initiatiefnemer is voornemens om de ark een make-over te geven maar dat maakt nu geen onderdeel uit van de aanvraag.

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 geen bezwaar tegen het verplaatsen van de bestaande horeca-ark en ziet het nieuwe ontwerp voor de horeca-ark met belangstelling tegemoet.

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



Deutzhof 1, 1566CN Assendelft

MOOI nummer	24110224
Zaaknummer partij	O2024034831
Omschrijving	Het uitbreiden van een woning door middel van een dakopbouw en gevelwijziging voorzijde woing
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.</p> <p>Het betreft een wijziging op een aanvraag omgevingsvergunning uit 2023 voor een dakopbouw. Tijdens de bouw is vanwege constructieve redenen besloten om van het vergunde ontwerp af te wijken. De werkzaamheden zijn gedeeltelijk uitgevoerd.</p> <p>Het voorgestelde ontwerp wijkt op de volgende punten af van het vergunde ontwerp uit 2023:</p> <ul style="list-style-type: none">·Het schild van de dakopbouw is ruim een meter naar voren opgeschoven;·Op de begane grond is de berging aan weerszijden uitgebreid ten behoeve van de buitenunits aan de voorzijde en veranda aan de achterzijde;·Het metselwerk is verlaagd tot het niveau van de houten topgevel;·De voorgevel van het hoofdvolume is voorzien van een gemetselde borstwering ter hoogte van keuken op de begane grond. <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) en de criteria voor kleine plannen (dakopbouw en gevelwijzigingen). Daarin staan onder andere de volgende criteria opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Voorgevels richten op de belangrijkste openbare ruimte;·Goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen, opbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa;·Aan voorkanten de herhaling behouden (en indien van toepassing de aanwezig differentiatie);·Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster.
-------------	---



Bevindingen

De commissie betreurt de procesgang maar blijft bij haar advies van de vorige keer:

·De vergroting van de dakopbouw zorgt ervoor dat het toch al forse bijgebouw niet meer als ondergeschikt kan worden gezien aan het hoofdgebouw. Ook is geen sprake meer van een bescheiden toevoeging, mede door de vergunningsvrij toegevoegde berging aan de voorzijde.

·Het wijzigen van de voorgevelpui in een raam met gemetselde borstwering vormt een te groot contrast met de karakteristiek van de bestaande architectuur en is een verarming van de bestaande samenhangende uitstraling.

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

Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer

MOOI nummer	24090231
Zaaknummer partij	O2024032148
Omschrijving	Het verbouwen en uitbreiden van bestaande gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen en optoppen van het bestaande schoolgebouw uit 1969. Het realiseren van een nieuw appartementen gebouw maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.</p> <p>Sinds de vorige behandeling zijn de afmetingen van de bestaande betonnen dakrand overgenomen in de nieuwe sierbetonnen raamdorpel met voeg. Ook is er een smal raam toegevoegd in de zijgevel van de dakopbouw.</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 is akkoord met de afmetingen van de nieuwe dorpel maar constateert op de detailtekeningen dat de verhoudingen tussen metselwerk en dorpel niet overeenkomen met de render. Zij heeft behoefte aan een overhoeks detail van de aansluiting tussen de nieuwe en bestaande betonnen rand. Ook is het raam in de zijgevel van de dakopbouw nog niet terug te zien op de tekeningen.</p> <p>De commissie besluit het plan aan te houden. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer

MOOI nummer	24090716
Zaaknummer partij	O2024033117
Omschrijving	het bouwen van een appartementengebouw met 12 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse activiteit: het realiseren van een nieuwe appartementengebouw en fietsenberging, die onderdeel uitmaken van het plan ECO-hof. De verbouwing van de bestaande school (O2024032148) maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.

Op verzoek van de commissie heeft de architect meer inzicht gegeven in het gevelbeeld zonder begroeiing, het voorstel voor de bevestiging van de afstandhouders, de werking van de HWA en de wadi en de beeldbepalende detaillering van de glasplaten in de pergola, neggen en het trappenhuis.

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 blijft bezorgd over de robuustheid en levensduur van het plan, waaronder de staanders zonder afdekking, maar realiseert zich dat dit ook een verantwoordelijkheid is van de bouwer.

Zij heeft nog wel behoefte aan een beeld van de zijgevels zonder begroeiing.

De commissie besluit het plan aan te houden. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde.

Aan de gemeente verzoekt de commissie om te checken of het waterschap akkoord is met de overstort van de wadi, en de plannen voor de inrichting van de buitenruimte akkoord zijn voor wat betreft de bovengrondse hemelwaterafvoer

Aanhouden

Grote commissie



Naast Fokkemast nr. 6 te Westzaan

MOOI nummer	24120103
Zaaknummer partij	O2024030268
Omschrijving	Het bouwen van een 20/10kv hoogspanningsstation
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Masten en antennes
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een hoogspanningsstation en de bijbehorende terreininrichting. Het bouwwerk bestaat uit golvend strekmetaal in met twee kleuren (aluminium naturel en oranje/koper). De terreininrichting bestaat onder andere uit een verharding van grastegels en een wadi.</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 Leidraad voor de ontwikkeling van HoogTij.</p> <p>Bevindingen De commissie heeft begrip voor de noodzaak van het hoogspanningsstation en waardering voor het rijke inrichtingsplan. 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 kavel 17 deelplan A te Assendelft

MOOI nummer	24120015
Zaaknummer partij	O2024036498
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een vrijstaande woning met aanbouw. De woning is gelegen op kavel 17 en 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.</p>
Welstandsadvies	Bevindingen
Behandelwijze	Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies.
Aanvraagsoort	Akkoord Grote commissie Omgevingsvergunning na supervisietraject



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

10-12-2024 10:00 - 13:45

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	10-12-2024
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad

Eikelaan 59, 1561CB Krommenie

MOOI nummer	24110007
Zaaknummer partij	O2024035153
Omschrijving	Bouwen van een dakkapel aan de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>Namens de commissie uit te brengen advies dd 26 november 2024; Een dakkapel is volgens de criteria een ondergeschikte toevoeging op het dakvlak, zodanig geplaatst dat voldoende resterend dakvlak overblijft. De aangevraagde dakkapel voldoet niet aan de criteria voor dakkapellen in dit gewogen welstandsgebied. De hoogte en de breedte worden overschreden, plaatsing in de goot is niet gewenst en het voorvlak bestaat niet grotendeels uit glasinulling (vereiste volgens de criteria in gewogen welstandsgebied). De aanvrager verwijst naar de dakkapel van Parklaan 5. Deze is niet aangewezen als trendsetter zoals bedoeld in de Welstandsnota 2013. De definitie van een trendsetter volgens de welstandsnota; een trendsetter is een plan dat aangewezen is om te herhalen. Het zijn plannen die navolging verdienen waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is. Van belang daarbij zijn de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk komt in aanmerking om herhaald te worden. De commissie oordeelt of dit het geval is in de betreffende situatie.</p> <p>De woning aan de Parklaan 5 is niet onderdeel van hetzelfde ensemble maar van een kleiner ensemble in een andere straat ondanks dat deze dakkapel is gebouwd op een woning van ongeveer gelijke afmeting. Het doel is binnen een ensemble eenheid te behouden, ook als een plan afwijkt van de criteria maar dusdanig is ontworpen dat dit navolging verdient. Daarvan is in deze situatie geen sprake.</p> <p>In de Eikenlaan zijn sinds de inwerkingtreding van de Welstandsnota 2013 geen dakkapellen van deze afmeting vergund. Meerdere zijn afgewezen. Het streven is de stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek van deze straat, die een gewogen welstandsbeoordeling krijgt, in stand te houden. Deze karakteristieke kwaliteit laat niet toe dat een grote dakkapel wordt geplaatst vanuit de goot die het halve dakvlak uitwist en een arme uitstraling heeft door de kleine ramen en in kunststof uitgevoerde beplanking. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Oplossingsrichting is in dit geval de dakkapel lager uit te voeren, niet vanuit de goot op te richten en de kozijnen over de gehele breedte uit te</p>
-------------	--



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

voeren en grotendeels met glas te vullen.

Niet akkoord
Gemandateerd
Omgevingsvergunning

Abel Tasmanstraat 17, 1521PK Wormerveer

MOOI nummer	24110020
Zaaknummer partij	O2024034693
Omschrijving	Het uitbreiden van een woning door middel van een aanbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 2 december 2024; In de gewijzigde tekening dd 24-11-2024 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

Kapzaag en Handzaag te Zaandam

MOOI nummer	24110035
Zaaknummer partij	O2024035506
Omschrijving	Het verduurzamen van woningen d.m.v. aanbrengen hybride warmte pompen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies d.d. 3 december 2024; Op de gewijzigde tekeningen is aangegeven dat de warmtepompenunits in een zwart/antraciete kleur worden uitgevoerd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Hyacintstraat 5, 1521WD Wormerveer

MOOI nummer	24110155
Zaaknummer partij	O2024036105
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 2 december 2024; In de gewijzigde tekening dd 27-11-2024 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

Burgemeester de Boerstraat 68, 1566KD Assendelft

MOOI nummer	24110158
Zaaknummer partij	O2024033918
Omschrijving	Het bouwen van een aanbouw aan de zijkant van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 2 december 2024; In de gewijzigde tekening is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie door de haag niet plaatsen ter plekke van de nieuwe aanbouw en het ventilatierooster in de nieuwe zijgevel te laten vervallen. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Diverse adressen in de Bloemenbuurt te Koog aan de Zaan (zie notities)

MOOI nummer	24110238
Zaaknummer partij	O2024035839
Omschrijving	Verbeteronderhoud van 71 woningen en 1 BOG
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2024; De aanvulling en wijziging op de tekeningen komen tegemoet aan de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Prins Hendrikstraat 6, 1541GK Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120003
Zaaknummer partij	O2024036609
Omschrijving	Het bouwen van twee dakkapellen aan de zijkant van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 2 december 2024; Het betreft hier een gewogen welstandsgebied. Volgens de criteria van de Welstandsnota 2013 zijn dakkapellen op het bovenste dakvlak van een mansardedak niet toegestaan. Op nr 8 is een dakkapel aanwezig die ver voor de inwerkingtreding van de Welstandsnota is vergund en ook aanzienlijk breder is uitgevoerd dan destijds vergund. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

De Appelboomstraat 22, 1551BT Westzaan

MOOI nummer	24120007
Zaaknummer partij	O2024034949
Omschrijving	Bouwen van nokverhoging achterzijde en dakkapel aan voorzijde woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>Namens de commissie uit te brengen advies dd 2 december 2024; afmetingen en positionering van de nokverhoging aan de achterzijde voldoen aan die van de voor deze straat aangewezen trendsetter op nr 1. Het verschil is dat vanwege het aanwezig dakoversteken in dit geval een opbouw over de gehele breedte van de woning niet uitvoerbaar is. Daarom is de voorgestelde uitvoering in dit geval akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Opgemerkt wordt tenslotte dat de minimale afstand tussen de dakkapel op de voorgevel en de zijkant van het opgehoogde dak minimaal 500mm dient te zijn volgens de criteria. Getekend is 475mm.</p>
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	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	<p>Namens de commissie uit te brengen advies d.d. 3 december 2024;</p> <p>Tegen de kozijnwijzigingen bestaat in principe geen bezwaar maar er zijn nog enkele opmerkingen;</p> <ul style="list-style-type: none">- de details spreken over een boeibord met kleur en materiaal als bestaand en op de geveltekening wordt kunststof vermeld. De voorkeur gaat uit naar een uitvoering als bestaand.- Advies is om alle nieuwe draaiende delen allen dezelfde breedte te geven en in een donkere kleur uit te voeren als bestaand.- Het nieuwe woonkamerkozijn in het lage gebouwdeel wordt uitgevoerd met een tussenkalf waarboven zich alleen ventilatieroosters lijken te bevinden. Dit is te massaal in de uitstraling en niet akkoord.- advies is de ventilatieroosters uit te voeren in een antraciete kleur. Hierdoor vallen ze weg tegen de donkere uitstraling van het glas. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Loggerstraat 53, 1503KB Zaandam

MOOI nummer	24120031
Zaaknummer partij	O2024036533
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 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2024; De voorgestelde dakkapel voldoet aan de criteria van de welstandsnota en is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Oostzijde 397, 1508ER Zaandam

MOOI nummer	24120042
Zaaknummer partij	O2024036954
Omschrijving	Het uitbreiden van de woning en wijzigen van de gevels
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen, bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 december 2024; De aanvraag betreft het vergroten van de woning aan de straatzijde over de gehele hoogte. Door de voorgestelde uitbreidingen verdwijnt het gelede karakter van de woning die als herkenbaar volume naast een bedrijfsgebouw ligt dat in dezelfde architectuur, materialen en kleurstelling is uitgevoerd. In de gebiedsgerichte criteria voor dit gewogen bijzonder welstandsgebied wordt aangegeven dat een gevarieerde architectonische vormgeving is gewenst en een zichtbare schaalvergroting moet worden voorkomen. Met name de toegevoegde entree (vide over 3 verdiepingen) die geheel in glas is uitgevoerd draagt bij tot deze schaalvergroting en verlies van geleiding. Ook de aansluiting op het belendende pand ipv detail 4 verstoort de heldere eenvoudige vormgeving. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Marktstraat 7, 1521DW Wormerveer

MOOI nummer	24120043
Zaaknummer partij	O2024035374
Omschrijving	Het legaliseren van een garage
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, gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 december 2024; De nieuw geplaatste garage voldoet niet aan de criteria voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken omdat geen afstemming heeft plaatsgevonden op het hoofdgebouw of belendende bouwwerken van materialen en kapvorm. Het betreft hier een gewogen welstandsgebied waar een zorgvuldige, bescheiden inpassing vereist is. Het nieuwe bouwwerk vormt een onaanvaardbaar contrast met de vorm, maat en uitvoering van de gesloopte karakteristieke schuur uit 1926. Vorm, maat en uitvoering van de kozijnen voldoet evenmin aan de gebiedskarakteristiek. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Havenstraat 155, 1506PP Zaandam

MOOI nummer	24120045
Zaaknummer partij	O2024034492
Omschrijving	Het plaatsen van een aanlegsteiger t.o. Havenstraat 155
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2024; De voorgestelde steiger heeft een positief stedenbouwkundig advies en de commissie volgt dit advies. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Havenstraat 155, 1506PP Zaandam

MOOI nummer	24120046
Zaaknummer partij	O2024034564
Omschrijving	Het plaatsen van een aanlegsteiger t.o. Havenstraat 155
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2024; De voorgestelde steiger heeft een positief stedenbouwkundig advies en de commissie volgt dit advies. Het ontwerp voldoet 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	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-12-2024

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 december 2024; Tegen het vervangen van de vlonder, de schuur en de schutting bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het voldoet aan de criteria van de welstandsnota. Geadviseerd wordt de nieuw op te richten fietsenschuur op te schuiven zodat de doorzicht op het water gehandhaafd blijft. Onduidelijk is of de getekende werkvlonder tijdelijk is. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning