



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

18-03-2025 13:15 - 17:20

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	18-03-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	17:20
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Paul Kramer (plaatsvervangend architectlid), Arné Peeters (erfgoed specialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

MakeoverGroep BV	14:15	Westzijde 16B, 1506EE Zaandam (25030061)
Aanvrager	14:30	Dorpsstraat 513, 1566BL Assendelft (24040758)
Gemachtigde architect		Dorpsstraat 513, 1566BL Assendelft (24040758)
Aanvrager	14:45	Penningweg 18, 1507DA Zaandam (25030129)
Aanvrager - Route 66 Barges BV	15:00	Spiekeroog 94, 1506EX Zaandam (25030103)
BAM	15:15	Galjoenstraat (compl. 13301-01) en Middellandse Zee (compl. 13304-01) te Zaandam (25020099)
Rochdale		Galjoenstraat (compl. 13301-01) en Middellandse Zee (compl. 13304-01) te Zaandam (25020099)
aanvrager	15:30	Transvaalstraat 15, 1521GB Wormerveer (24120346)
Aanvrager	15:45	Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer (25030078)
Breddels architecten	16:00	Dorpsstraat 387, 1566BE Assendelft (25030212)

Zaken Zaanstad



Westzijde 16B, 1506EE Zaandam

MOOI nummer	25030061
Zaaknummer partij	O2025038720
Omschrijving	Het verbouwen van een gebouw tot 2 kantoorruimtes en 2 appartementen
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 18-03-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen van een gebouw tot twee kantoorruimtes en twee appartementen. Het ontwerp bestaat uit twee smalle volumes van drie lagen; één gemetseld volume met een dakopbouw, geïnspireerd op de industriële architectuur langs de Zaan, en één transparant volume. Vanaf de Westzijde loopt een pad tussen de gebouwen door die toegang geeft tot het binnenterrein. De bestaande overheaddeur wordt verwijderd op het moment dat bouwplan wordt uitgevoerd en het binnenterrein wordt daarmee semi-openbaar gebied.

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 Centrum Zaandam Inverdan 2003 en de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder) en de criteria voor erfgoed.

Bevindingen

De commissie wijst op de aanwezigheid van twee belangrijke monumenten aan weerszijden van het plan: het voormalige woonhuis Cornelis Kamphuijs (directeur gelijknamige stoomrijstpellerij aan Oostzijde) aan de Westzijde 22 en de stenen theekoepel aan de Westzijde 14D. Zij benadrukt dat het plan zich tot deze gebouwen en de overige kleinschalige bebouwing langs Zaan dient te verhouden en de commissie zal dan ook hogere eisen stellen aan de kwaliteit. De commissie acht de typologie van industriële architectuur langs de Zaan in principe voorstelbaar maar zij is niet overtuigd van de consequente uitwerking van de opdeling in twee volumes. Zo is de tuingevel alsnog volledig opgetrokken in metselwerk en zorgen de



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

dakopbouw en het trappenhuis voor een opeenstapeling van volumes. Gezien de gekozen typologie adviseert de commissie om één eenduidig volume te onderzoeken.

Ook heeft de commissie moeite met de volledig gesloten zijgevel, die goed zichtbaar is vanaf het openbare weg. Er wordt gevraagd om deze als een volwaardige gevel te ontwerpen.

Verder laat de architectonische uitwerking van de eenduidige en sobere typologie te wensen over; onder andere de toepassing van luiken en de glazen doorvalbeveiliging. In dit stadium beperkt de commissie zich in haar advies echter enkel tot de massa- en volumeopbouw.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor Centrum Zaandam Inverdan en plannen binnen de invloedssfeer van erfgoed:

- De bouwmassa voegt zich in maat en ritme naar de omliggende (historische) bebouwing.

- Het bouwplan respecteert de historische context, waaronder de visuele waarden genoemd in de redengevende beschrijving van een monument.

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 gebruik te maken van begeleiding door het supervisieteam MAAK.Centrum.

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	3

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen, bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

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 onder andere de linker dwarskap vervangen door een terugliggend en verlaagd tussenlid en de raamvormen in de linker opbouw gewijzigd.

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 constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen. Door het aangepaste ontwerp ontstaat er meer onderscheid en geleiding tussen beide volumes zodat de karakteristieke kleinschaligheid en het landelijke karakter van het lint beter behouden blijft.

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



Penningweg 18, 1507DA Zaandam

MOOI nummer	25030129
Zaaknummer partij	O2024037958
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw van een bedrijf
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een platte dakopbouw op een tweelaags bedrijfsgebouw in de gevellijn van de voor- en achtergevel.

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

Bevindingen

De commissie acht het plan voor het optopppen van het bestaande bedrijfsgebouw goed voorstelbaar en beschouwt het plan als een trendsetter voor de rest van het bouwblok. Zij is echter van mening dat het ontwerp van de opbouw onvoldoende relatie heeft met de architectuur van de hoofdmassa. Dit komt onder andere tot uiting in de willekeurige gevelopeningen en de volledige uitvoering in metselwerk. Ook heeft de commissie moeite met het introduceren van een derde materiaal (sandwichpanelen) voor de zichtbare zijgevels, wat verder afbreuk doet aan de gewenste eenheid. Er wordt geadviseerd om deze gevels volledig uit te voeren in het bestaande plaatmateriaal. Concluderend constateert de commissie een conflict met de volgende beoordelingsregels:

- Wijzigingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het hoofdgebouw;
 - Een (terugliggende) opbouw op een plat dak oogt in materiaal, kleur en detaillering minder zwaar dan de onderliggende hoofdmassa. Indien de aandachtspunten overtuigend worden opgelost, lijken er geen conflicten met het beoordelingskader.
- In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan.
Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om een aantal van
dezelfde opbouwen naast elkaar te tekenen om een beeld te krijgen van
de toekomstige gevelwand van het bouwblok.

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Spiekeroog 94, 1506EX Zaandam

MOOI nummer	25030103
Zaaknummer partij	O2024037693
Omschrijving	Het aanmeren van een woonschip
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het aanmeren van een woonboot. 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.
Welstandsadvies	Bevindingen Het kwaliteitsteam van de opdrachtgever, waarin het architectlid van de commissie is gemandateerd, heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De karakteristieke vormgeving van het woonschip met lange horizontale belijning vormt een kwalitatieve toevoeging aan het totale plangebied. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning

Galjoenstraat (compl. 13301-01) en Middellandse Zee (compl. 13304-01) te Zaandam

MOOI nummer	25020099
Zaaknummer partij	O2025038879
Omschrijving	Het verduurzamen van 246 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen De projectmanager en opdrachtgevers zijn aanwezig om een toelichting te geven. Namens de gemeente is de projectleider aanwezig.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het verduurzamen (onder andere isoleren van het dak) van 246 huurwoningen en 74 koopwoningen.

Sinds de vorige behandeling zijn de detaillering van de goot en overgang van het dak naar de particuliere bewoners aangepast.

De opdrachtgever geeft aan dat het mandelig gebied na de start van het project wordt verbeterd waarbij de focus ligt op ontmoeten en leefbaarheid. Ook wordt er voldaan aan het soortenmanagementplan (SMP) van de gemeente. Aan de gemeente wordt verzocht om de overige openbare ruimte opnieuw in te richten. De schuttingen zijn privébezit en vallen daardoor buiten de invloed van de opdrachtgever.

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 (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen. De gevraagde details zijn aangeleverd en overtuigend uitgewerkt.

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

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om het verbeteren van het mandelig gebied te combineren met het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie. Er zijn verbeteringen mogelijk die juist minder onderhoud vragen dan in de huidige situatie, zoals extensief maaibeheer.

Akkoord

Welstandsadvies



MOOI DARS

Transvaalstraat 15, 1521GB Wormerveer

MOOI nummer	24120346
Zaaknummer partij	O2024036071
Omschrijving	legalisatie van dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

De aanvraag betreft het legaliseren van een dakopbouw aan twee zijden.

Sinds de vorige behandeling zijn de dakopbouwen aan weerszijden teruggelegd, waardoor de vorm van het mansardedak aan de achterzijde weer zichtbaar is. Ook is de kleurenstaat aangepast van 'hout, natuurlijk' naar 'Zaans groen'.

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, gewoon) en de criteria voor kleine plannen (dakopbouwen).

Bevindingen

De commissie heeft waardering voor de stappen die zijn gezet maar constateert dat de opbouw aan de linkerzijde nog niet voldoet aan de maximaal breedte van 70% van de betreffende gevel. Zij ziet geen reden om van deze beoordelingsregel af te wijken en adviseert om de dakopbouw aan de voorzijde verder in te korten, zodat deze minder zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Daarnaast wijst de commissie erop dat de windveer aan de voorzijde in werkelijkheid veel dikker is en gaat zij er vanuit dat de dakpannen worden doorgezet in het nieuwe dakvlak (in plaats van rabatdelen zoals aangegeven).

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan met de aanvraag tot legalisering. Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies. Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om beide opbouwen symmetrisch te positioneren in het dakvlak.

Niet akkoord

Welstandsadvies



MOOI DARS

Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer

MOOI nummer	25030078
Zaaknummer partij	O2024036414
Omschrijving	Twee-onder-een-kap Woningen
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 18-03-2025

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

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

Bevindingen

De commissie betreurt de sloop van het bestaande pand, gezien de samenhang met huisnummer 2 aan de overkant van de straat en de rijke detaillering. Zij is ervan overtuigd dat de bouwkundige staat van het pand voldoende is om dit te kunnen behouden. Daarnaast is de commissie van mening dat het voorliggende ontwerp onvoldoende is afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken. Zo is de brede beukmaat niet gebiedseigen en komen twee-onder-één-kap woningen niet voor als typologie in de directe omgeving. Bovendien zijn de dakvlakken teveel uit verhouding om nog te kunnen spreken van een mansardedak en wijken teveel af van de oorspronkelijke bebouwingskenmerken. De commissie adviseert om een ontwerp te maken dat beter is afgestemd op de bebouwingskenmerken in de omgeving, bijvoorbeeld door twee individuele woningen te maken of twee woningen onder een langskap zoals huisnummer 9. Ook is de commissie van mening dat er een ongewenste schaalvergroting wordt ingezet in dit gewogen, bijzondere welstandsgebied door het samenvoegen van twee woningen onder één kap zonder daarbij gebruik te maken van gebiedseigen materialen (stucwerk) en detaillering.

Verder kan de commissie de aansluiting met de achterburen niet goed



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

beoordelen. Op de plattegrond lijkt de goot te overlappen met de burens. Concluderend constateert de commissie een ingrijpend conflict met de beoordelingsregels voor het Zaanlint:

- De bouwmassa is evenwichtig en in harmonie met het gebiedskarakter en afgestemd op de oorspronkelijke bebouwingskenmerken langs de dijk (hoofdvorm en nokrichting).

- Voorkom zichtbare schaalvergroting bijvoorbeeld door samenvoeging;

- Gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen al dan niet in combinatie met hout (eventueel gebruik maken van pleisterwerk)

- Tussen 0,50 en 1,00 m dakvlak onder de dakkapel.

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

Als opmerking ten overvloede verzoekt de commissie om de volgende keer ook de context mee te tekenen.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 387, 1566BE Assendelft

MOOI nummer	25030212
Zaaknummer partij	O2024037955
Omschrijving	het verbouwen en uitbreiden van de Dekamarkt (+ reclame-uiting en gevelwijziging)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Winkel
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden van een supermarkt aan de noordzijde en vervangen van de drie bestaande reclameuitingen. De bestaande brandtrap wordt verplaatst van de zijgevel naar de achtergevel.

De opdrachtgever geeft aan dat de separate reclameaanvraag van de huurder wordt ingetrokken.

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

Bevindingen

De commissie volgt het positieve advies van de afdeling stedenbouw ten aanzien van de uitbreiding. Het betreft een relatief kleine uitbreiding aan de zijkant van het gebouw en het verplaatsen van de noodtrap naar de achterzijde van het complex is tevens van ondergeschikte aard.

Daarnaast constateert de commissie een conflict met de criteria voor bestickering:

- Op een etalageruit niet meer dan 25% van het oppervlak.

De commissie acht een afwijking van deze beoordelingsregel in dit specifieke geval mogelijk omdat de aanvraag bijdraagt aan 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 tenzij er alleen



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

folie wordt toegepast zonder reclame-uitingen van maximaal 1,5 m hoogte op de puien ter plekke van de koelingen en het fietsparkeren (tussen assen C-E). De overige puien dienen volledig transparant te blijven.

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Niet akkoord, tenzij

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Schoolmeestersstraat 55, 1502TV Zaandam

MOOI nummer	25030086
Zaaknummer partij	O2024035554
Omschrijving	het bouwen van een gebouw met 5 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een gebouw met 5 appartementen op de hoek van de Schoolmeestersstraat en de Rosmolenstraat. Het hoekaccent van drie lagen met plat dak is een verwijzing naar de andere hoekpanden in de Rosmolenstraat. In de richting van de Rosmolenstraat wordt in dakvorm, goot- en nokhoogte aansluiting gevonden met de aangrenzende bebouwing. Aan de Schoolmeesterstraat wordt in goot- en nokhoogte de aansluiting gezocht. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de objectgerichte criteria (Sociale Woningbouwwijken 1900-1945, orde 2). Bevindingen De commissie heeft waardering voor het versterken van de stedenbouwkundige eenheid en continuïteit in de Rosmolenstraat. In dat verband adviseert de commissie om de dakkappen aan de straatzijde te vervangen door dakramen. Daarnaast heeft de commissie twijfels over de kozijnen tot op het maaiveld direct grenzend aan het openbaar gebied. Vanwege het achtergelegen woonprogramma zullen deze later waarschijnlijk alsnog dichtgezet worden. Daarnaast adviseert de commissie om een rode kleur dakpan toe te passen, conform de kleur van de pannen in de directe omgeving. Verder heeft de commissie behoefte aan meer informatie over de installaties. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor de architectonische uitwerking en detaillering: ·Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in een logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen;
-------------	--



·Materialen en kleuren afstemmen op de directe omgeving en zijn aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang.

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.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om het kapje aan de Schoolmeestersstraat recht op te metselen en het hekwerk van het dakterras alvast mee te ontwerpen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Kreekrijk deelplan A kavel 11 te Assendelft

MOOI nummer	25030060
Zaaknummer partij	O2025039473
Omschrijving	Het bouwen van een woning met uitweg
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: Het bouwen van een woning met uitweg op kavel 11. De woning maakt onderdeel uit van het plangebied Kreekrijk. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012. Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De woning heeft een herkenbaar Zaans karakter met voldoende differentiatie ten opzichte van de andere woningen in het plangebied. 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 na supervisietraject





MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

18-03-2025 10:00 - 13:45

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	18-03-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Robbert van Dijkhuizen (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers



Zaken Zaanstad



Havenstraat 7, 1506PG Zaandam

MOOI nummer	25020253
Zaaknummer partij	O2025039366
Omschrijving	Het plaatsen van dakkapellen aan voorzijde woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; De afmetingen en indeling van de dakkapellen voldoen aan de criteria van de welstandsnota en zijn akkoord. Wat wordt bedoeld met draaiende delen conform tekenwerk? Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Botenmakersstraat 38, 1506TE Zaandam

MOOI nummer	25020299
Zaaknummer partij	O2025039546
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; Uit de geleverde nadere informatie blijkt dat de voorgevel op de begane grond wordt vernieuwd. De commissie adviseert in dit gewogen welstandsgebied aan te sluiten bij de gebiedseigen karakteristieken en het nieuwe metselwerk (steenstrips) niet te keimen. De kozijndetaillering is eveneens belangrijk in dit gewogen welstandsgebied. De detailtekening toon nog steeds het raam gelijkliggend aan de voorkant van het kozijn. Dit is niet conform de werkelijke situatie en niet gewenst. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Jan Steenstraat 2, 1506LN Zaandam

MOOI nummer	25020307
Zaaknummer partij	O2025039675
Omschrijving	Het verhogen van het dak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; Door de wijziging van de nieuwe dakhelling gelijk aan die op het belendende pand is tegemoet gekomen aan de opmerking van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Barkstraat 12, 1503TM Zaandam

MOOI nummer	25030040
Zaaknummer partij	O2025039697
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; De dakkapel voldoet in afmetingen, positie en uitvoering aan de criteria van de welstandsnota. Daarbij gaat de commissie ervan uit dat de dikte van de dakrand maximaal 25cm bedraagt om aansluiting te behouden bij de ranke detaillering van het woonhuis. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Adama van Scheltemastraat 1, 1521MN Wormerveer

MOOI nummer	25030041
Zaaknummer partij	O2025039746
Omschrijving	het bouwen van een dakopbouw op het voor- en achterdakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; Tegen de dakopbouw bestaat geen bezwaar maar de detaillering sluit nog niet aan bij eerder gerealiseerde opbouwen in de buurt. Dit wordt veroorzaakt door de te grote hoogte van de boeideelbalk en het stelkozijn tezamen. Door deze te integreren en de hoogte terug te brengen wordt meer aangesloten bij de ranke detaillering van het woonhuis en verdwijnt de ruimte tussen de goot en het kozijn die nu voor een plumpe uitstraling zorgen. Let op dat naast de dakopbouw t.p.v. de eindgevel minimaal ruimte voor een hele dakpan resteert. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Taxusstraat 16, 1505AA Zaandam

MOOI nummer	25030043
Zaaknummer partij	O2025038743
Omschrijving	het plaatsen van een warmtepomp op het schuine dak van de garage
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; De voorgestelde warmtepomp is een esthetisch verantwoorde oplossing voor de plaatsing in zichtbare dakvlakken en in principe akkoord. Wel vraagt de commissie zich af waarom niet plaatsing op het achterdakvlak is overwogen en hoger in het dakvlak. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Beemdgras 86, 1567MM Assendelft

MOOI nummer	25030058
Zaaknummer partij	O2025039819
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel op de linkerzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; De afmetingen van de forse dakkapel op de zijgevel van het woonhuis voldoen aan de criteria van de welstandsnota. wel is het gewenst minimaal een meter afstand tot de achtergevel te behouden en geen gesloten delen toe te passen. Tot slot wijkt het geheel zwarte kleurenschema teveel af van de karakteristieken van het woonhuis. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 487, 1566BK Assendelft

MOOI nummer	25030063
Zaaknummer partij	O2025039497
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; De dakkapel voldoet in maatvoering aan de criteria van de welstandsnota. Deze dakkapel zal als trendsetter worden benoemd voor woningen van gelijke architectuur in dit gewogen bijzonder welstandsgebied. De positie en kozijnindeling van de dakkapel doen nog onvoldoende recht aan dit bijzondere woningblok door de a-symetrische plaatsing op het dakvlak en het brede draaiende deel. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Weverstraat 28, 1561EJ Krommenie

MOOI nummer	25030098
Zaaknummer partij	O2025039765
Omschrijving	het plaatsen van een dakkapel op de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; Volgens de criteria van de welstandsnota zijn dakkapellen in het bovenste dakvlak van een mansardedak niet toegestaan. Bovendien resteert te weinig ruimte tot de nok en is een gesloten borstwering aanwezig. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Braakdijk 21, 1509BG Zaandam

MOOI nummer	25030113
Zaaknummer partij	O2025038502
Omschrijving	het bouwen van een overkapping voor onderhoudsmachines
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 10 maart 2025; Tegen de bouw van een overkapping in de voorgestelde vorm en afmetingen bestaat in principe geen bezwaar. Uitgangspunt is in dit gewogen welstandsgebied dan wel het gebruik van dakpannen. De commissie vraagt zich af waarom is gekozen voor een situering in het open landschap. Vanuit het behoud van dit kenmerkende open landschap is een situering dicht bij de bebouwde strook wenselijk. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Botenmakersstraat 40B, 1506TE Zaandam

MOOI nummer	25030144
Zaaknummer partij	O2025039914
Omschrijving	het wijzigen van een kozijn t.b.v. nieuwe entree
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 11 maart 2025; Tegen het wijzigen van de pui bestaat geen bezwaar. Wel adviseert de commissie de kozijnen niet in zwart uit te voeren omdat deze kleur niet aansluit bij de gebiedskarakteristieken. Ook het materiaal en de kleur van de panelen ontbreekt op de tekening. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Pellekaanstraat 36, 1541LM Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25030145
Zaaknummer partij	O2025038735
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 11 maart 2025; De dakkapel voldoet aan de criteria van de welstandsnota en de detaillering en kleurstelling sluit aan bij de belendende dakkapellen. Wel is de maximale hoogte van de dakrand 25cm om aansluiting te houden bij de ranke detaillering van het woonhuis. Dit kan eenvoudig worden gerealiseerd door een verholten gootje tpv de overstek. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Cederstraat 18, 1505AD Zaandam

MOOI nummer	25030147
Zaaknummer partij	O2025038796
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel op de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 11 maart 2025; Afmetingen en positie van de dakkapel voldoen aan de criteria van de welstandsnota en zijn akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuiddijk 203, 1501CJ Zaandam

MOOI nummer	25030152
Zaaknummer partij	O2024036316
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel op de linkerzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 maart 2025; Volgens de criteria van de welstandsnota is een dakkapel een ondergeschikte toevoeging op het dakvlak waarvoor in de criteria voorwaarden staan omschreven voor positie en afmetingen. De voorgestelde dakkapel voldoet niet aan deze criteria door de te grote breedte, te hoge plaatsing in het dakvlak en het toepassen van gesloten borstweringen. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Molletjesveer 1, 1525PX Westknollendam

MOOI nummer	25030153
Zaaknummer partij	O2025038641
Omschrijving	het repareren / vervangen van afmeervoorzieningen pont Molletjesveer
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 18-03-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 maart 2025; De reparatie/vervanging van de houten afmeervoorzieningen voldoen aan de criteria van de de welstandsnota en zijn akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning