



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

04-02-2025 09:30 - 17:40

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	04-02-2025
Begintijd	09:30
Eindtijd	17:40
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Egon Kuchlein (architectlid), Arné Peeters (erfgoed specialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvetot (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Architect	Krommenieërweg 110, 1521HL Wormerveer (25010329)
Aanvrager	Vaartdijk 25A, 1566PN Assendelft (24120152)
architect	Vaartdijk 25A, 1566PN Assendelft (24120152)
gemachtigde	Nabij Badhuisweg 9 te Zaandam (25010306)
gemachtigde	Spiekeroog 100, 1506EX Zaandam (25010319)
gemachtigde	Bakkersstraat 20, 1525PW Westknollendam (24120304)
gemachtigde	Transvaalstraat 15, 1521GB Wormerveer (24120346)
Architect	Vredeweg 18, 1505HH Zaandam (24100094)
De Jong en Zonen	Heiligeweg 13, 1561DD Krommenie (25010321)

Zaken Zaanstad

Pitrus t.h.v. huisnummer 78 te Assendelft

MOOI nummer	25010345
Zaaknummer partij	O2024036874
Omschrijving	Het bouwen van een woongebouw met 20 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een appartementengebouw met 20 appartementen en een overkapte parkeergarage in de vorm van een wagenschuur.</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 Beeldkwaliteitplan Kreekrijk 2012.</p> <p>Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor het mee ontwerpen van de zonnepanelen en de inrichting van de buitenruimte verder op te nemen met het supervisieteam.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject

Heiligeweg 7, 1561DD Krommenie

MOOI nummer	24100269
Zaaknummer partij	02024034864
Omschrijving	het (na sloop van een woning) bouwen van een woongebouw met 5 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen, bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het (na sloop van een woning) bouwen van een woongebouw.

In de uitwerking is het plan onder andere gewijzigd op de volgende punten:

- Het middenrisaliet is opgetrokken tot en met de dakrand;
- De natuurstenen plint is verhoogd;
- De dakkapellen zijn verkleind
- Er zit meer onderscheid in de dakrand en kroonlijst van de dakkapel;
- Het bovenlicht op de begane grond is iets vergroot;

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 constateert een conflict met de beoordelingsregels voor de gebiedsgerichte criteria van het Zaanlint:

- Gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen, al dan niet in combinatie met hout (eventueel gebruik maken van pleisterwerk).
- De commissie acht een afwijking van deze beoordelingsregel mogelijk vanwege de beoogde afwisseling en variatie aan de dijk. Metselwerk als gevelmateriaal bij dit gevelontwerp zou een te generiek beeld opleveren. Het voorgestelde materiaal (eternit) is voldoende hout gelijkend. Wel is de commissie van mening dat het risaliet te groot is en de detaillering beter in kleine elementen kan worden gezocht als gootklossen en belijning, conform de geldende criteria. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan tenzij het risaliet wordt verlaagd tot de onderkant van het kozijn op de eerste verdieping. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie nog een keer te kijken naar de verhoudingen, indeling en maatvoering van de gevelopeningen.

Niet akkoord, tenzij
Grote commissie
Omgevingsvergunning

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	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het vergroten van gebouw 43 ten behoeve van een nieuwe maisreiniger.</p> <p>In de uitwerking is de aanbouw losgelegd van gevel in plaats van deze te doorbreken.</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 (gewogen, bijzonder) en de criteria voor welstand objecten (Zaanse nijverheid).</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen. 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

Bedrijventerrein Hoogtij aan het water te Westzaan

MOOI nummer	25010328
Zaaknummer partij	O2024037557
Omschrijving	Het verbouwen van een afmeerkade
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen Gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen van een afmeerkade. De afmeerkade is gelegen op het bedrijventerrein HoogTij.</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 (gewogen, gewoon) en de leidraad voor ontwikkeling van HoogTij.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat de afmeerkade reeds is verlengd en het nieuwe ontwerp nauwelijks afwijkt van de bestaande situatie. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kreekrijk deelplan A kavel 9 te Assendelft

MOOI nummer	25010311
Zaaknummer partij	O2024037437
Omschrijving	Het bouwen van een huis met in- en uitrit
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een vrijstaande woning met in- en uitrit. De woning is gelegen op kavel 9 van deelplan A in 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 Beeldkwaliteitplan Kreekrijk 2012.

Bevindingen

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

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

Welstandsadvies

Akkoord

Behandelwijze

Grote commissie

Aanvraagsoort

Omgevingsvergunning na supervisietraject



Botenmakersstraat 120, 1506TH Zaandam

MOOI nummer	24110043
Zaaknummer partij	O2024035768
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een dakopbouw met natuurleien op een woning. Het bouwwerk is niet aangewezen als karakteristiek of monumentaal pand maar gelegen in de omgeving van twee monumenten, waaronder de Zankerk. De woning maakt onderdeel uit van een ensemble van drie geschakelde woningen.

In de uitwerking is de vorm van de dakopbouw gewijzigd naar een afgeknot schilddak met een sprong aan de voorzijde ter plekke van de sprong in de onderbouw. Ook is de dakopbouw teruggelegd opzichte van de voor- en zijgevel. Aan de achterzijde staat de dakopbouw recht op de gevel.

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 gebiedsgerichte criteria (gewogen, gewoon).

Bevindingen

De commissie benadrukt nogmaals de prominente zichtlocatie van het pand en de samenhang met de andere twee panden, waarvoor het ontwerp een trendsetter zal zijn. Op basis van de aangeleverde stukken kan zij niet beoordelen of is voldaan aan de minimale afstand tot de dakrand (anders dan in het vorige advies):

- Dakopbouwen op platte daken, grenzend aan de openbare ruimte in beginsel minstens 1,00 m terugleggen van de dakrand (of zoveel als het bestemmingsplan regelt).

Daarnaast is de commissie van mening dat het ontwerp op twee gedachten hinkt door de sprong in het voordakvlak en het rechte dakvlak in lijn met de achtergevel: Is het een ophoging van de

hoofdmassa of een toevoeging van een nieuw volume? Vanwege het ensemble pleit de commissie voor een rondom duidelijk afleesbaar volume dat voldoende ondergeschikt is aan de hoofdmassa. In dat kader adviseert de commissie om de dakopbouw ook terug te leggen en af te schuinen aan de achterzijde, de lijst aan de zijgevel (niet getekend) te behouden en de schoorsteen volledig vrij te houden.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen Het betreft een wijziging op een aanvraag omgevingsvergunning uit 2022 voor een dakopbouw. Tijdens de bouw is vanwege constructieve redenen besloten om van het vergunde ontwerp af te wijken. De werkzaamheden zijn gedeeltelijk uitgevoerd.

Het voorgestelde ontwerp wijkt op de volgende punten af van het vergunde ontwerp uit 2022:

- 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.
- De commissie is door de gemeente gevraagd om haar negatieve advies van 10 december 2024 nader te onderbouwen.

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 (aanbouwen en gevelwijzigingen).

Bevindingen

De commissie constateert dat met het uitbreiden van de dwarskap de aanbouw in oppervlakte (nog) groter is geworden dan het hoofdgebouw en de zichtbare zijgevel van de aanbouw is verbreed richting de straat, waardoor deze nog meer concurreert met de voorgevel van het hoofdvolume.

Daarnaast blijft de commissie bij haar negatieve advies ten aanzien van de gemetselde borstwering in de voorgevel van het hoofdvolume, die de



herhaling en samenhang met de andere puien in de straat doorbreekt. Concluderend constateert de commissie een ingrijpend conflict met de beoordelingsregels voor aanbouwen en woongebieden vanaf 1950:

- Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- 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.

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

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Westzijde 130, 1506EJ Zaandam

MOOI nummer	25010380
Zaaknummer partij	O2024033092
Omschrijving	bouwen dakopbouw en realiseren 4 appartementen en 1 winkel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit:

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

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

Bevindingen

De commissie acht een volume van twee lagen met kap en twee lagen met een dakterras in principe voorstelbaar op deze plek maar ziet kansen om een volledig nieuw ontwerp te maken voor de voorgevel passend bij de woonfunctie en de kleinschaligheid en ritmiek van het Zaanlint. Aangezien de bestaande gevel in de jaren '60 tegen het pand aangezet lijkt te zijn, is het de moeite waarde om te onderzoeken hoe de oorspronkelijke gevel eruit heeft gezien. Mogelijk biedt dit aanknopingspunten voor het nieuwe ontwerp. Belangrijker is echter dat het ontwerp zich voegt naar de criteria voor dit gewogen, bijzondere welstandsgebied.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor de architectonische uitwerking:

- De gevel heeft een hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag.
- Elementen in de gevel, zoals deuren en ramen, in logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen.

De commissie doet nog geen uitspraken over de materialisering, kleurstelling en detaillering.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan met de aanvraag.
Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om het dakterras
aan de achterzijde niet af te scheiden met een wand voor het behoud
van het uitzicht en voorkomen van schaduw.

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Kerkstraat 10, 1544SV Zaandijk

MOOI nummer	25010370
Zaaknummer partij	O2024037619
Omschrijving	het vervangen van shingel dakbedekking van de Zaandijkerkerk toren
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het vervangen van de bestaande bitumineuze shingel dakbedekking op een monumentale kerktoren door lei dakbedekking in maasdekking: Rathscheck Schieffer, Sin 120, type STD 35x20 cm.</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, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewogen, gewoon) en de criteria voor erfgoed.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat de kerktoren oorspronkelijk ook met leien bedekt was en de noodzaak voor het vervangen van de huidige shingel dakbedekking voldoende is aangetoond.</p> <p>In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met de aanvraag op voorwaarde van het aanleveren van enkele beeldbepalende details, waaronder de aansluiting op de vensters en afwerking van de hoeken ter goedkeuring door de afdeling erfgoed.</p>
Welstandsadvies	Akkoord met voorwaarde
Erfgoedadvies	Akkoord met voorwaarde
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Krommenieërweg 110, 1521HL Wormerveer

MOOI nummer	25010329
Zaaknummer partij	O2024035941
Omschrijving	Het verbouwen van een bestaand pand naar 3 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen van een bestaand bedrijfspand naar drie grondgebonden woningen met berging aan de achterkant. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een mansardekap in langsrichting en een dubbele dwarskap ter plekke van de buitenste twee woningen. De materialen en detaillering zijn traditioneel, waaronder houten kozijnen en hardstenen onderslagen.

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 heeft waardering voor het plan en geeft een aantal adviezen om het plan verder te versterken:

- Onderzoek of het mogelijk is om de steile hellingshoek van de mansarde af te vlakken;
- Controleer of de boeiboorden t.p.v de belendingen voldoende ruimte hebben;
- Kies een ander kozijntype op de begane grond passend bij de rest van de architectuurstijl;
- Onderzoek of herhaling van gevelopeningen op de begane grond aan de straatzijde vermeden kan worden en deze meer in samenhang met de verdiepingen daarboven ontworpen kan worden.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor architectonische uitwerking en detaillering:

- Herhaling voorkomen;
- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

hoofdvolume.'

Dit conflict is naar mening van de commissie oplosbaar door de aanvraag aan te passen.

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

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

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Westzanerdijk 86, 1507AK Zaandam

MOOI nummer	24120161
Zaaknummer partij	O2024031780
Omschrijving	Het vergroten van de woning en erker
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

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.

In de uitwerking is het plan gewijzigd op de volgende punten:

- De erker aan de voorzijde is vervallen om bestaande hoofdvolume zoveel mogelijk te respecteren.
- De nok is verlengd naar achteren.
- De vensters in de (kleinere) aanbouw en in de achtergevel van de aankapping zijn verlaagd tot op het maaiveld. De bandramen aan de zijkant van de aankapping zijn niet verlaagd.
- In de topgevel aan de achtergevel van het hoofdvolume zijn twee ossenogen opgenomen.

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.

Bevindingen

De commissie is verheugd dat het plan aangepast is naar aanleiding van haar vorige advies.

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 dakschild van de aankapping 30 cm naar voren te verlengen om zo voldoende afstand tot de dakkapel te bewaren.

Welstandsadvies

Akkoord



Vaardijk 25A, 1566PN Assendelft

MOOI nummer	24120152
Zaaknummer partij	O2024036948
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>De architect en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een vrijstaande woning. In overleg met de afdeling stedenbouw is het bouwvlak vergroot van 7x7m naar 10x10m.</p> <p>In de uitwerking is het plan gewijzigd op de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none">·De nok van het afgeknotte schilddak is verlaagd,·De entree is voorzien van een middenrisaliet·De kozijnen in de voorgevel zijn verdubbeld;·De goot wordt uitgevoerd als een zinken mastgoot. <p>De architect geeft aan dat het niet mogelijk is om een zadeldak of mansardedak te maken in verband met het programma. De aanbouw en berging zijn vergunningvrij.</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 constateert dat er, ondanks het ontbreken van een dwarskap, voldoende tegemoet is gekomen aan het advies om de verkavelingsstructuur te volgen door het introduceren van een middenrisaliet en het toevoegen van meer openingen in de voorgevel. Wel constateert de commissie nog een conflict met de beoordelingsregels voor de bouwmassa en architectonische uitwerking:</p> <ul style="list-style-type: none">·Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm;·Elementen in de gevel in logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen;·Grote vlakken uitvoeren in kleine elementen of materialen met een
-------------	---



structuur en in een terughoudende kleur.

Dit conflict is naar mening van de commissie oplosbaar door de aanbouw te verlagen tot onder de goot van het hoofdvolume en uit te voeren in een afwijkend materiaal (bijvoorbeeld zwart geteerd hout of kunsthout), de ramen in de voorgevel direct op de plint te zetten en het middenrisaliet te verlagen.

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

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

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de woonkwaliteit van de aanbouw en slaapkamers op de verdiepingen door de kleine maat van de gevelopeningen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Nabij Badhuisweg 9 te Zaandam

MOOI nummer	25010306
Zaaknummer partij	O2024037442
Omschrijving	Het verplaatsen van een bestaande service ark op de plek in de jachthaven
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verplaatsen van een bestaande service ark op de plek in de jachthaven. Het middeldeel van de ark wordt voorzien van een gevelbekleding van vergrijzend hout en een zinken dakrand.</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 Beeldkwaliteitplan Herontwikkeling en inrichtingsplan Jachthaven Dukra.</p> <p>Bevindingen</p> <p>Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies.</p> <p>Het nieuwe ontwerp van de service ark sluit beter aan op de vormgeving van de steiger en de andere arken.</p> <p>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

Spiekeroog 100, 1506EX Zaandam

MOOI nummer	25010319
Zaaknummer partij	O2025038344
Omschrijving	Het afmeren van bestaande woonboot in het nieuwe Marinapark Houthaven
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het afmeren van bestaande woonboot in het nieuwe Marinapark Houthaven.</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 Beeldkwaliteitplan Herontwikkeling en inrichtingsplan Jachthaven Dukra.</p> <p>Bevindingen Het interne kwaliteitsteam van de opdrachtgever, waarin het architectlid is gemandateerd, heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een dakkapel op het voordakvlak met een flauwe hellingshoek van een rijwoning.

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 (dakkapellen en dakramen).

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor de wens van de eigenaar om een dakkapel te realiseren maar benadrukt dat de aangeleverde referenties niet zijn vergund of gebouwd in afwijking van de geldende criteria.

Zij constateert een conflict de beoordelingsregels voor dakkapellen:

- Minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel.

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

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

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om een nokverhoging (kamelenrug) te onderzoeken of de nok naar achteren te verplaatsen. In beide gevallen zal het plan getoetst worden aan de criteria voor dakopbouwen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Transvaalstraat 15, 1521GB Wormerveer

MOOI nummer	24120346
Zaaknummer partij	O2024036071
Omschrijving	legalisatie van dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting.</p> <p>De aanvraag betreft het legaliseren van een dakopbouw aan twee zijden.</p> <p>Op 6 september 2022 heeft de commissie positief geadviseerd over een eerdere legalisatie (zaaknummer O2022002963).</p> <p>Vervolgens heeft de gemeente geconstateerd dat de dakopbouw op de volgende punten afwijkt van het vergunde ontwerp:</p> <ul style="list-style-type: none">·De dakopbouwen zijn verlengd tot de achtergevel waardoor de oorspronkelijke mansardekap minder afleesbaar is;·De getekende afstand van de dakopbouwen ten opzichte van de voorgevel komt niet overeen met de werkelijkheid. <p>In het nieuwe ontwerp is alleen de kleur van de horizontale houten bekleding gewijzigd naar groen. Op de kleur- en materialenstaat staat echter nog steeds 'hout, natuurlijk'.</p> <p>Ook komt de tekening van de bestaande toestaand niet overeen met de huidige situatie waarin de dakopbouwen al zijn gerealiseerd.</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 (gewogen, gewoon) en de criteria voor kleine plannen (dakopbouwen).</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie betreurt dat er niets met haar advies van 2022 is gedaan en ziet geen reden om dit te herzien.</p> <p>Concluderend constateert de commissie een ingrijpend conflict met de beoordelingsregels voor dakopbouwen:</p> <ul style="list-style-type: none">·Opbouwen in het zicht hebben een maximale breedte van hoogstens 70% van de betreffende gevel. <p>Hierdoor is de vorm van het mansardedak ter plaatse van de achtergevel</p>
-------------	---



geheel verdwenen, evenals de bestaande goten.

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

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Vredeweg 18, 1505HH Zaandam

MOOI nummer	24100094
Zaaknummer partij	O2024034521
Omschrijving	Het bouwen van twee nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	<p>De architect is aanwezig om een toelichting te geven.</p> <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van twee nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen.</p> <p>In de uitwerking is het plan gewijzigd op de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none">·Meer metselwerk in de kopgevels·Lichtere kleur metselwerk·Andere geleding met minder verticale penanten·Meer transparantie in de loopdeuren·Haag en bomen toegevoegd·De buitenunits op het dak zijn getekend <p>Zonnepanelen maken geen onderdeel uit van de aanvraag en dienen door de gebruikers apart te worden aangevraagd.</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 (deels eenvoudig, deels welstandsvrij).</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie constateert dat de architectuur en terreininrichting van het plan aanzienlijk zijn verbeterd en geeft een aantal adviezen om het plan verder te versterken:</p> <ul style="list-style-type: none">·Zoek naar een andere kleurstelling voor het metselwerk die beter past bij wat gebruikelijk is in de omgeving.·Voeg openingen toe in de roldeuren van de bedrijfsruimten voor het vergroten van de levendigheid in de plint en sociale veiligheid op straat.·Vergroot de openheid van de plint in de kopgevels en voorkom dat de gebruikers deze provisorisch dichtzetten. <p>Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor bedrijventerreinen:</p>
-------------	--



- Hoofdgebouwen met de voorgevel oriënteren op de weg;
- Kleuren zijn bij voorkeur terughoudend en in onderlinge samenhang;
- Blinde straatwanden aan de representatieve zijden waar mogelijk vermijden of extra aandacht geven in de architectuur.

Dit conflict is naar mening van de commissie oplosbaar door de aanvraag aan te passen.

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

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

Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de mogelijkheden voor het opvangen van regenwater en het bijdragen aan de biodiversiteit op de platte daken door een grote variëteit aan biodiversiteit vergrotende plantsoorten voor zowel de hagen als de bomen in het ontwerp op te nemen. Om hittestress te helpen tegengaan wordt geadviseerd om te kiezen voor zo groot mogelijk groeiende boomsoorten.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Heiligeweg 13, 1561DD Krommenie

MOOI nummer	25010321
Zaaknummer partij	O2024036961
Omschrijving	Het bouwen van 12 startersappartementen, 3 bedrijfsruimtes en 1 winkel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van twaalf startersappartementen, drie bedrijfsruimtes en één winkel aan de straat. Het programma is ondergebracht in twee volumes van drie lagen met plat dak en daartussen een binnenplaats in de vorm van een eigentijds hofje.

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

Bevindingen

De commissie betreurt het het verlies van het dorpse en kleinstedelijke karakter in dit bijzondere welstandsgebied door de ingezette schaalvergroting maar constateert dat het omgevingsplan deze ruimte biedt.

Daarnaast heeft zij moeite met de bovenste laag van de gevel aan de Heiligeweg en is zij van mening dat de schaalvergroting meer kan worden verzacht. Bijvoorbeeld door middel van een setback of loggia, zoals nummer 15a, en kleinere gevelopeningen. Het verschil in materiaal laat zich niet lezen als een kap en is onvoldoende om het gebouw een verticale geleiding te geven.

Concluderend constateert de commissie conflict met de beoordelingsregels voor het Zaanlint:

- Woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige kap, waarvan de nok veelal haaks op de dijks staat of de verkavelingsrichting.
- Voorkom zichtbare schaalvergroting bijvoorbeeld door samenvoeging.
- De gevel heeft een hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag.

De commissie acht afwijking van deze beoordelingsregels niet gewenst



in het kader van het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

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

De commissie adviseert om de tijdens de bespreking door de architect getoonde variant met een schuin dak verder te onderzoeken voor het behoud van de kenmerkende kleine schaal en afwisseling in bouwvolumes (en architectuur) aan het lint.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

04-02-2025 10:00 - 13:45

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	04-02-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvetkot (gemandateerd commissielid), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad

Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer

MOOI nummer	24090231
Zaaknummer partij	O2024032148
Omschrijving	Het verbouwen en uitbreiden van bestaande gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 23 januari 2025; Op het detail V31a en b kwamen de verhoudingen tussen metselwerk en dorpel niet overeenkomen met de render. Voor de verhoudingen in de nieuwe gevel is het van belang dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Het detail is gewijzigd en gedateerd op 20 januari 2025. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. De commissie adviseert de data op het voorblad en inhoudsopgave van het detailboek ook aan te passen om de kans op verwarring te voorkomen.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Guisweg 41, 1544AH Zaandijk

MOOI nummer	24110244
Zaaknummer partij	O2024034574
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwe loods
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 januari 2025; De voorgestelde plint is in de aangepaste tekening doorgezet langs de rechter zijgevel. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 406, 1566BS Assendelft

MOOI nummer	24120347
Zaaknummer partij	O2024033063
Omschrijving	Het wijzigen van een bedrijfsruimte naar twee appartementen en het wijzigen van de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 23 januari 2025; De kozijnindeling op de begane grond toont een meer verticale onderverdeling en is akkoord. Overigens was de opmerking bedoeld als een zoektocht naar meer verticale onderverdeling en dat hoeft niet een aanzienlijke verkleining van het kozijnoppervlak te betekenen. Als de aanvrager een groter glasoppervlak aan deze straatgevel wenst is dat zeker nog mogelijk. De noordoostgevel vermeldt geen materiaal en kleur, hoe wordt dit uitgevoerd? Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Westknollendam 33, 1525PP Westknollendam

MOOI nummer	25010079
Zaaknummer partij	O2024034018
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 23 januari 2025; De positie en afmetingen op de tekening voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Boschjesstraat 14, 1541KJ Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25010092
Zaaknummer partij	O2025038084
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen Gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 28 januari 2025; De kleur van de gevelbekleding is in de aangepaste tekening gewijzigd in standgroen. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zaanweg 67, 1521DM Wormerveer

MOOI nummer	25010096
Zaaknummer partij	O2024037790
Omschrijving	Het verbreden van de balkons aan de achterzijde van de woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 29 januari 2025; De gewijzigde tekening toont een spijlenhek als nieuwe toevoeging op de vergrootte balkons. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Ds. Martin Luther Kingweg 157, 1503KW Zaandam

MOOI nummer	25010181
Zaaknummer partij	O2025036551
Omschrijving	legaliseren en vernieuwen van een uitbouw en het vernieuwen van de achtergevel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	De commissie constateert dat er aan de voorwaarde is voldaan. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Noorderhoofdstraat 29, 1561AS Krommenie

MOOI nummer	25010316
Zaaknummer partij	O2024037052
Omschrijving	Het realiseren van een aanbouw aan de zij- en achtergevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 23 januari 2025; Een kenmerk in dit lint met een gewogen bijzondere beoordeling, is een aaneenschakeling van veelal vrijstaande bouwwerken met tussengelegen stegen en doorgangen, vaak afgesloten met een houten poort of deur. De voorgestelde uitbouw aan de zijkant verstoort deze sequentie maar is mogelijk volgens het bestemmingsplan. Om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de gebiedskarakteristieken is een ondergeschikte uitstraling gewenst met weinig detaillering en zware materialisering. Het ontwerp gaat uit van geornamenteerde deuren, metselwerk en een geprofileerde goot. De commissie adviseert een vereenvoudiging met als materiaal hout en eenvoudige details. Ook is het gewenst geen dakkapel toe te voegen op het voordakvlak vanwege bovenstaande gewenste eenvoudige, ondergeschikte uitvoering. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dromos 25, 1567JK Assendelft

MOOI nummer	25010322
Zaaknummer partij	O2024037974
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 23 januari 2025; De dakopbouw wordt ogenschijnlijk uitgevoerd conform eerder vergunde trendsetters op woningen van gelijke architectuur en is akkoord. Onder deze voorwaarde van gelijke uitvoering is het plan akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Breestraat 84, 1541EK Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25010327
Zaaknummer partij	O2025038330
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel op de linker en rechter zijgevel woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen Gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 23 januari 2025; De voorgestelde dakkapellen voldoen niet aan de criteria van de welstandsnota door de positie in het tweede dakvlak, de uitvoering met gesloten delen en de afstand tot de nok. Het betreft een gewogen welstandgebied. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dahliastraat 5, 1541CN Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25010341
Zaaknummer partij	O2024038004
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
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 januari 2025; De positie en afmetingen op de tekening voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Koopvaardijstraat 118, 1503VE Zaandam

MOOI nummer	25010343
Zaaknummer partij	O2024037979
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 januari 2025; De positie en afmetingen op de tekening voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 123, 1566AD Assendelft

MOOI nummer	25010344
Zaaknummer partij	O2024031965
Omschrijving	Het vervangen, verplaatsen en vergroten brug t.b.v. toegang tot Dorpsstraat 123
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 januari 2025; De materialisering, vorm en afmetingen van de nieuwe brug voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Schoolkade 14, 1566KT Assendelft

MOOI nummer	25010379
Zaaknummer partij	O2025038730
Omschrijving	het wijzigen van de voorgevel door middel van houten bekleding in de nis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 04-02-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 29 januari 2025; De wijziging van de voorgevel vindt plaats binnen het huidige bouwvolume en voldoet aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Galjoenstraat 26, 1503AS Zaandam

MOOI nummer	25010381
Zaaknummer partij	O2025038779
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 04-02-2025

Bevindingen	<p>Namens de commissie uit te brengen advies dd 29 januari 2025; Afmetingen en positie van de dakkapel voldoen aan de criteria van de welstandsnota maar de brede dakrand van 30 cm sluit niet aan bij de ranke architectuur van het woonhuis. Een smallere dakrand (max.25cm) kan eenvoudig worden bereikt door een verholten gootje achter de dakrand.</p> <p>Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.</p>
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning