

Agenda Zaanstad (grote commissie)
24-06-2025 13:15 - 17:00
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	24-06-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	17:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Paul Kramer (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), Marieke Leeverink (zaaktoelichter Zaanstad), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Vergaderagenda

13:15	Stedenbouwkundig kwartiertje + Uitweg 76
13:30	Voorbespreken Monsigneur Callierstraat
13:45	Collegiaal overleg: gebouw 320 op het Hembrugterrein
14:00	Aanwijzing Zeilenmakersstraat 2
14:15	Voorbespreken plannen met bezoek
14:30	Pauze (15 min)
14:45	Zaken Zaanstad
16:15	Plannen zonder bezoek

Behandelingen en bezoek

Uitweg 76, 1562GC Krommenie (25060254/O2024035667) 13:30	Zaanstad
Zeilenmakersstraat 2, 1551AA Westzaan (25050249/Geen CLO) 14:00	Zaanstad
Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer (25030078/O2024036414) 14:15 <i>gemachtigde</i>	Zaanstad
Noordeinde 44, 1521PB Wormerveer (24090782/OT2024033114) 15:00 <i>gemachtigde</i>	Zaanstad
Bedrijventerrein Hoogtij aan het water ter hoogte van Fokkemast 1 te Westzaan (25060157/O2025041916) 15:15 <i>gemachtigde</i>	Zaanstad
Monsieur Callierstraat te Zaandam (25060205/Geen CLO nummer) 15:30 <i>Aanvrager</i> <i>Architect</i>	Zaanstad
Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer (25060249/O2024037959) 15:45 <i>Aanvrager</i> <i>Gemachtigde</i>	Zaanstad
Kreeftstraat 1, 1544CK Zaandijk (25060250/O2025043192) 16:00 <i>Aanvrager</i>	Zaanstad
Industrieweg 1, 1521NA Wormerveer (25060244/O2024037893)	Zaanstad
Liesgras 1, 3, 5, 11, 21, 44, 48 en 50 te Assendelft (25060202/O2025041371)	Zaanstad

Zaken Zaanstad



Uitweg 76, 1562GC Krommenie

MOOI nummer	25060254
Zaaknummer partij	O2024035667
Omschrijving	Het bouwen van een schuur
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Informele advisering

Zeilenmakersstraat 2, 1551AA Westzaan

MOOI nummer	25050249
Zaaknummer partij	Geen CLO
Omschrijving	Het pand aanwijzen als gemeentelijk monument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Marieke Leeverink
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Beeldbepalend of karakteristiek pand
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Beleidsadvisering

Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer

MOOI nummer	25030078
Zaaknummer partij	O2024036414
Omschrijving	Twee-onder-een-kap Woningen
Aantal voorgaande behandelingen	3
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 niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om 14:15

Behandeling 15-04-2025

Bevindingen	De architect is aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de casemanager aanwezig. 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. Sinds de vorige behandeling is de dwarskap vervangen door een langskap met een doorlopende dakkapel, conform Transvaalstraat 23. Tevens is de detaillering van het plan meer afgestemd op de omgeving, onder andere door middel van het toepassen van rollagen, gootklossen, groene beplanking en witte kozijnen. 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 intenties van de aanvrager zijn positief, maar het huidige ontwerp schiet op meerdere vlakken tekort. Het is jammer dat de context nog steeds niet is getekend. Dit maakt het lastig om de impact van het ontwerp op de omgeving goed te beoordelen. De linkerzijgevel functioneert feitelijk als een straatgevel. Deze gevel
-------------	--



vraagt om een zorgvuldige architectonische behandeling die in lijn is met het straatbeeld. De schuifpui in de zijgevel heeft geen relatie met de rest van de architectuur en is atypisch voor deze context.

Het huidige mansardedak is te klein en oogt uit verhouding. Advies is om de nok te verhogen en tegelijkertijd de goot te verlagen om de verhouding van het dak te verbeteren. Dit zou mogelijk gerealiseerd kunnen worden binnen de mogelijkheid tot 10% binnenplanse afwijking van het omgevingsplan, met een maximale nokhoogte van 6,6 meter. Alternatief is het oprekken tot 7 meter, wat een andere procedure vereist. De keuze hiervoor ligt bij de aanvrager.

De voorgestelde dakkapellen zijn te groot en voldoen niet aan de criteria uit de nota. Advies is om de dakkapellen te verkleinen en eventueel op te splitsen. Daarbij dienen ze onder de knik van het dak gepositioneerd te worden.

Verder mist het gevelontwerp samenhang. De verhoudingen tussen de verschillende onderdelen kloppen nog niet. Raamvormen dienen onderling op elkaar afgestemd te worden. De hoge ramen op de begane grond zijn begrijpelijk vanwege het aanrecht, maar verstoren de gevelcompositie. Roestvrijstalen hekwerken passen niet binnen het historische karakter van de wijk. Er wordt geadviseerd om een materiaal- en detailleringkeuze te maken die beter aansluit bij het 19e-eeuwse straatbeeld.

Door de plaatsing van de berging ontstaat een donkere woonkamer. Ook dit draagt bij aan de indruk van een te vol geprogrammeerd ontwerp. Hoewel de bergingen vergunningvrij zijn, wordt geadviseerd om deze wel mee te tekenen en in de beoordeling te betrekken vanwege hun ruimtelijke impact.

Concluderend is er sprake van een onsamenhangend ontwerp waarbij verschillende onderdelen niet op elkaar afgestemd zijn. Om tot een passend en overtuigend plan te komen wordt geadviseerd om eerst de hoofdmassa te herzien, met name door het vergroten van het mansardedak en aanpassen van de goot- en nokhoogte.

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

Niet akkoord

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Noordeinde 44, 1521PB Wormerveer

MOOI nummer	24090782
Zaaknummer partij	OT2024033114
Omschrijving	Het bouwen van 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	gemachtigde om 15:00

Bedrijventerrein Hoogtij aan het water ter hoogte van Fokkemast 1 te Westzaan

MOOI nummer	25060157
Zaaknummer partij	O2025041916
Omschrijving	Het verbouwen van een afmeerkade
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bezoek	gemachtigde om 15:15
--------	----------------------

Monsieur Callierstraat te Zaandam

MOOI nummer	25060205
Zaaknummer partij	Geen CLO nummer
Omschrijving	Het realiseren van 34 woning - Project Rosmolenbuurt - Parteon
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Informele advisering
Bezoek	Aanvrager / Architect om 15:30

Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer

MOOI nummer	25060249
Zaaknummer partij	O2024037959
Omschrijving	Het verbouwen van verdiepingen van kantoor naar twee appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Aanvrager / Gemachtigde om 15:45

Kreeftstraat 1, 1544CK Zaandijk

MOOI nummer	25060250
Zaaknummer partij	O2025043192
Omschrijving	Het vervangen van de kozijnen van kantoorgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
Bezoek	Aanvrager om 16:00

Industrieweg 1, 1521NA Wormerveer

MOOI nummer	25060244
Zaaknummer partij	O2024037893
Omschrijving	Het uitbreiden van een magazijn (Forbo Eurocol)
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Liesgras 1, 3, 5, 11, 21, 44, 48 en 50 te Assendelft

MOOI nummer	25060202
Zaaknummer partij	O2025041371
Omschrijving	Het verbouwen van 7 woningen dmv uitbouwen en erfafscheiding
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning