



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
08-07-2025 13:15 - 16:40
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	08-07-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:40
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde	Kerkbuurt 18, 1551AD Westzaan (25060180)
Aanvrager	Kerkbuurt 18, 1551AD Westzaan (25060180)
gemachtigde	Westzijde 130, 1506EJ Zaandam (25010380)
Aanvrager	Dorpsstraat 279, 1566BB Assendelft (25060158)

Zaken Zaanstad



Arie de Bruijnstraat 1, 1544ST Zaandijk

MOOI nummer	24080279
Zaaknummer partij	O2024032108
Omschrijving	Het bouwen van 21 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	2

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen, gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	De aanvraag betreft een wijziging op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 21 appartementen aan de Arie de Bruynstraat. In de westgevel van het lage bouwdeel is één appartement vervallen en vervangen door vier parkeerplaatsen. De overige gevels blijven ongewijzigd, 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 Welstandsparagraaf Locatie Langepad Zaandijk. Bevindingen De commissie betreurt de weinig streekeigen invulling van de parkeeroplossing, temeer daar er tot nu toe met grote zorgvuldigheid en precisie aan het gehele plan is gewerkt in gesprek met het supervisie team. Gezien de beperkte zichtbaarheid van deze gevel en de reeds aanwezige parkeergelegenheid, adviseert de commissie desalniettemin akkoord te gaan met de voorgestelde wijziging.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kerkbuurt 18, 1551AD Westzaan

MOOI nummer	25060180
Zaaknummer partij	O2025040246
Omschrijving	Het uitbreiden en verduurzamen van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	De architect en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden en verduurzamen van een woning binnen het beschermd gezicht. Onderdeel van het plan is het terugbrengen van witte accenten, glas-in-loodramen en twee kleuren voegwerk. De bestaande aanbouw uit 1984 wordt gesloopt en vervangen door een aanbouw met lagere nok- en goothoogte en afgeknot zadeldak. In de zijgevel is sprake van een geringe afwijking buiten het bouwvlak. Het verduurzamingspakket bestaat onder andere uit een warmtepomp, zonnepanelen en mechanische ventilatie. De buitenschil en dakpannen worden verwijderd om van buitenaf te isoleren. 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 (aanbouwen en installaties) en de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder). Bevindingen De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige benadering van het bestaande pand. Zij heeft een duidelijke voorkeur voor het verlengen van de bestaande nok- en gootlijn naar achteren en adviseert om gebruik te maken van de 10%-regeling, mits dit gepaard gaat met een versmalling van de achtergevel. Hierdoor kan de symmetrie aan de achterzijde behouden blijven. De huidige kozijnindeling in de achtergevel wordt als onrustig en weinig passend ervaren. Met name de kleine raamopeningen op de verdieping zorgen voor een onevenwichtig gevelbeeld en beperken de toetreding van daglicht tot de slaapkamers. De commissie adviseert om de achtergevel rustiger te organiseren en te streven naar een evenwichtige,
-------------	---



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

logische raamverdeling.

Ten aanzien van de buitenschil wijst de commissie op de risico's van volledige demontage en heropbouw binnen een beschermd stadsgezicht. Wanneer gekozen wordt voor isolatie aan de buitenzijde, dient overtuigend te worden onderbouwd dat het karakter en de uitstraling van het pand behouden blijven. Hierbij spelen onder meer metselwerk, voegkleur, voegdiepte, steenmaten en detaillering in de stijl van de jaren '30 een cruciale rol. De commissie adviseert een monsterbord aan te leveren ter beoordeling van het materiaal- en kleurgebruik.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor het landelijk lint, te weten:

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en eenvoudig van vorm.

- Elementen in de gevel zoals deuren en ramen in logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen.

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 nog niet akkoord te gaan.

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	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 bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

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 (nummer 132);
- het wijzigen van de gevel en het realiseren van een dakterras op het rechterpand (nummer 130).

Sinds de vorige behandeling is het linkerpand samengevoegd met het tussenlid waardoor deze een meer symmetrische gevelindeling heeft gekregen. De kozijnen worden gemaakt van meranti hout en de zij- en achtergevel worden uitgevoerd in steenstrips. Het rechterpand is niet gewijzigd.

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 heeft waardering voor de verbeterde symmetrie van de voorgevel en de toepassing van een verdiept entreeportaal. Wel wordt geconstateerd dat de lijst van het rechterpand doorloopt voorbij het dakvlak van het linkerpand. Dit doet afbreuk aan de gewenste geleiding van het totale ensemble. Om dit te herstellen wordt geadviseerd om de lijst te verwijderen.

De commissie adviseert tevens om een rollaag toe te voegen boven de ramen van het linkerpand, eventueel doorgetrokken tot aan de dakrand. De bestaande rollagen aan de rechterzijgevel dienen nog ingetekend te worden om het beeld compleet te maken.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan. Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies. De definitieve tekeningen, inclusief enkele principedetails van de dakrand, kozijnen en goot, kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Ten overvloede wijst de commissie op het gebruik van keramische steenstrips in plaats van minerale, vanwege de duurzamere uitstraling en betere aansluiting bij het bestaande materiaalpalet in de omgeving.

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 279, 1566BB Assendelft

MOOI nummer	25060158
Zaaknummer partij	O2025041782
Omschrijving	Het isoleren en repareren van dak
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het repareren en isoleren van het dak aan de buitenzijde. Daarbij wordt het bestaande waterbord vervangen door een kantpan. De nieuwe windveer wordt uitgevoerd in kunststof met een houtnerfstructuur. De huidige oranje dakpannen worden vervangen door verglaasde, matzwarte Tuile du Nord-dakpannen.

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 het landelijk lint (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor de frustratie van de aanvrager over het verloop van het proces.

Zij constateert dat de dakgoot voldoende breed is om isolatie aan de buitenzijde van het dak mogelijk te maken. De windveer betreft een ondergeschikt bouwkundig element door de toevoeging van de kantpan en zal worden uitgevoerd in kunststof met een houtnerf, waarmee deze visueel aansluit bij het oorspronkelijke materiaal. In dit specifieke geval acht de commissie de toepassing van kunststof daarom aanvaardbaar. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.

Als opmerking ten overvloede verzoekt de commissie de aanvrager het dossier aan te vullen conform de indieningsvereisten van de gemeente.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Het Prinsenhofstraat 2, 1551CS Westzaan

MOOI nummer	25070022
Zaaknummer partij	O2024036251
Omschrijving	Het verbouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: de verbouw van een vrijstaande woning in een jaren '50 uitbreidingswijk waarbij de bestaande woning grotendeels wordt gesloopt. Het nieuwe volume bestaat uit een samengestelde, asymmetrische kapvorm, variërend van één tot twee bouwlagen met zadelkappen. Aan de achterzijde worden twee plat afgedekte uitbouwen gerealiseerd: één over de volle breedte van het langsvolume, en één in het verlengde van het dwarsvolume, waarop tevens een dakterras wordt voorgesteld ter hoogte van de eerste verdieping. 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 woongebieden vanaf 1950 (eenvoudig). Bevindingen De commissie constateert dat het ontwerp onvoldoende rekening houdt met de karakteristiek van de wijk door de weinig samenhangende, samengestelde kapvorm en het gebrek aan hiërarchie in hoogteverschil. Het gevelbeeld wordt bovendien als onrustig en willekeurig ervaren, door de toepassing van veel verschillende raamvormen, oneigenlijke materialen, goothoogtes en dakranden. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor woongebieden vanaf 1950, te weten: ·De bouwmassa is afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied; ·Materialen en kleuren zijn in beginsel terughoudend: afstemmen op de omgeving. De commissie acht afwijking van deze beoordelingsregel(s) 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
-------------	--



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan.
Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



De Weer 82, 1504AK Zaandam

MOOI nummer	25070002
Zaaknummer partij	O2025041642
Omschrijving	Verbouwen summertown medisch centrum
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden van Medischcentrum Summertown.
-------------	---

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 (aangebouwd bijbehorend bouwwerk) en de gebiedsgerichte criteria voor woongebieden vanaf 1950 (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie constateert geen conflicten met de beoordelingsregels. Het plan is uitgewerkt conform de adviezen van de eerdere omgevingstafels en de commissie is van mening dat het een verbetering betreft ten opzichte van de bestaande situatie met het doorzetten van de uitkraging op de eerste verdieping in de rechterzijgevel. 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

Akkoord



Kreekrijk kavel 1 te Assendelft

MOOI nummer	25060416
Zaaknummer partij	O2025043062
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: een bouwen van vrijstaande woning op kavel 1. De kavel is onderdeel van deelplan A en gelegen binnen het plangebied Kreekrijk. Horizontale banden aan de twee zijgevels. 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.
Welstandsadvies	Bevindingen De sobere verschijningsvorm voldoet aan de architectuurkenmerken voor Zaanse woonhuizen als benoemd voor wooneiland 3 op pagina 49 in het BKP. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Grote commissie Omgevingsvergunning na supervisietraject



Kreekrijk kavel 2 te Assendelft

MOOI nummer	25060417
Zaaknummer partij	O2025043095
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwbouw woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een vrijstaande woning op kavel 2. De woning is onderdeel van deelplan A en gelegen binnen 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

De commissie constateert dat de samengestelde kapvorm afwijkt van de architectuurkenmerken voor Zaanse woonhuizen als benoemd voor wooneiland 3 op pagina 49 in het BKP. Zij adviseert meer onderscheid aan te brengen tussen hoofd- en bijgebouw door de nokhoogte van de dwarskap te verlagen.

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

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning na supervisietraject





MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

08-07-2025 10:00 - 11:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	08-07-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	11:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Paul Kramer (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad



Zuideinde 14-NA, 1541CD Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120047
Zaaknummer partij	OT2024034807 - Omgevingstafel
Omschrijving	Het bouwen van een woonhuis op voormalig bedrijfsterrein naast een monument
Aantal voorgaande behandelingen	7
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 bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 juni 2025; De aanpassingen komen voldoende tegemoet aan de eerdere opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Frans Halsstraat 31, 1506LE Zaandam

MOOI nummer	25050425
Zaaknummer partij	O2024037940
Omschrijving	Het splitsen van 2 bestaande woningen naar 4 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 juni 2025; het plan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. het kozijn op de kopgevel heeft geen gemetselde penant meer, maar een tussenstijl: dit is in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit een passende oplossing en akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

De commissie twijfelt eraan of een WBDBO van 30 minuten op deze wijze gehaald kan worden. Indien de detaillering vanwege de brandveiligheid wijzigt, wil zij het bouwplan terugzien.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Raaigras 11, 1567NG Assendelft

MOOI nummer	25060331
Zaaknummer partij	O2025043365
Omschrijving	Het bouwen van twee dakkapellen aan de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 juni 2025; de aanvraag betreft het plaatsen van twee dakkapellen in het zijdakvlak langs een openbaar toegankelijk pad. De dakkapellen voldoen aan de criteria voor vergunningsvrij bouwen. Overige zaken als kleuren, materialen, positionering en detaillering roepen geen vragen op. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Teunis Slagterstraat 23, 1551CG Westzaan

MOOI nummer	25060341
Zaaknummer partij	O2025043185
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel op voordakvlak woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 juni 2025; de aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel in de nok van het voordakvlak. Alle andere kapuitbreidingen in het bouwblok hebben een uitbouw over de nok. Gezien de gewenste samenhang van het ensemble adviseert de commissie om een aan de burens identieke dakopbouw te plaatsen. de getoonde referentie wordt niet als trendsetter beoordeeld, aangezien deze zich op een bouwblok bevindt zonder andere opbouwen, niet is uitgevoerd volgens de vergunning en de vergunning al zeer lang geleden is afgegeven. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Schepenlaan 144, 1503HM Zaandam

MOOI nummer	25060386
Zaaknummer partij	O2025043280
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; er is op het bouwblok al een dakkapel aanwezig. Ook al is de dakhelling (net) kleiner dan 35 graden, acht de commissie het goed om hierop aan te sluiten. De kapel dient uitgelijnd te worden met de aanwezige kapel op nummer 140; dit staat nog niet op de tekening aangegeven. Ook dient de dakkapel meer naar het midden geplaatst te worden. het boeideel is met 30 centimeter te grof voor deze woning een maximale hoogte van 25 centimeter wordt gevraagd. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor kleine plan 4 - dakkapellen, te weten: ·meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden) In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met het bouwplan. het plan heeft zicht op een positief advies met verwerking van bovenstaande.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kalf 218, 1509BD Zaandam

MOOI nummer	25060387
Zaaknummer partij	O2025043304
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; er zijn in de directe omgeving bij identieke woningen al dakkapellen aanwezig. De kapel dient uitgelijnd te worden met de aanwezige erker op de begane grond om een harmonieus straatbeeld te verkrijgen. Het boeideel is met 27,5 centimeter te grof voor deze woning in dit gewogen bijzondere welstandsgebied; een maximale hoogte van de aanwezige gootlijsten in de directe omgeving wordt gevraagd. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor kleine plan 4 - dakkapellen, te weten: -op individueel pand centreren in dakvlak of lijnen aan geleding gevel In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met het bouwplan. het plan heeft zicht op een positief advies met verwerking van bovenstaande.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Albert Schweitzerstraat 16, 1561GE Krommenie

MOOI nummer	25060196
Zaaknummer partij	O2025043003
Omschrijving	Het bouwen van een erker en nokverhoging
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn gedeeltelijk verwerkt. De erker houdt echter nog steeds onvoldoende rekening met de architectonische opzet van de gevelindeling. "Een erker is denkbaar indien deze net zo breed blijft als de bestaande pui en het dak daarvan niet doorgezet wordt naar de voordeur. Bij de voordeur is een aan de woning ondergeschikte luifel met de breedte van de entreepui mogelijk." Hieraan is niet voldaan, ondanks dat het raamkozijn verplaatst is. De zijwangen dienen hier strak op aan te sluiten (het liefst ook als raamkozijnen) en de luifel niet doorgetrokken naar de voordeur om de bestaande gevelindeling in voldoende mate beleefbaar te houden. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Frans Halsstraat 6, 1506LG Zaandam

MOOI nummer	25060410
Zaaknummer partij	O2025043557
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; er zijn in de directe omgeving diverse dakkapellen gerealiseerd. De kapel op deze woning dient daarbij aan te sluiten. De dakkapel houdt onvoldoende rekening met de architectonische opzet van de gevelindeling; de kapel dient (nagenoeg) gecentreerd geplaatst te worden boven de erker. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor kleine plan 4 - dakkapellen, te weten: ·op individueel pand centreren in dakvlak of lijnen aan geleding gevel In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met het bouwplan. het plan heeft zicht op een positief advies met verwerking van bovenstaande.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuiddijk 255, 1501CK Zaandam

MOOI nummer	25060414
Zaaknummer partij	O2025042148
Omschrijving	Het splitsen van een woning naar 3 woningen en bouwen van een overkapping
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; de op tekening zichtbare dakkapellen zijn volgens. Dat dient op tekening zichtbaar te zijn of de kapellen dienen verwijderd te worden. de kapellen zijn niet meegenomen in dit advies. overigens merkt de commissie op dat de gerealiseerd dakkapellen niet overeenkomen met de getekende. Met het balkon aan de achterzijde kan de commissie in principe instemmen. In de aanvraag mist echter informatie over de constructie, maatvoering en kleur-/materiaalgebruik. Een glazen balustrade is niet akkoord: deze wijkt teveel af van de architectonische uitstraling door afwijken van materiaal en reflectie. Een stalen of houten hekwerk is voorstelbaar. de nieuwe gevelopeningen zijn akkoord. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met het bouwplan.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Wezelstraat 2A, 1541LZ Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25060409
Zaaknummer partij	O2025039898
Omschrijving	Het plaatsen van vier padelbanen KZTV
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 26 juni 2025; de padelbanen komen in een gebied met diverse sportvelden en -gebouwen en passen daar goed tussen. De vier banen zijn geordend op de locatie van twee tennisbanen geplaatst. Ook gezien het welstandsniveau is er geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Heijermansstraat 129, 1502DJ Zaandam

MOOI nummer	25060441
Zaaknummer partij	CLZ-00043675
Omschrijving	Geverfd gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; het pand is/wordt geschilderd in wit met een oranje bovenste bouwlaag. Het oranje is zeer fel van kleur. In de openbaar toegankelijke ruimte in de directe omgeving zijn de panden in dit gewogen welstandsgebied van schoon metselwerk. Het pand staat naast de Noorderkerk, een beeldbepalend pand. Het pand heeft zelf geen uitzonderlijke beeldwaarde. De commissie is van mening dat het hier een welstandsexces betreft. Zij ziet een conflict met de beoordelingsregels voor excessen, te weten: - Felle of contrasterende kleuren Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom vanuit het oogpunt van welstand ongewenst. - Relatie tussen bouwwerk en omgeving Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met deze uitvoering.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Handhaving en excessen



Vogezen 60, 1567KC Assendelft

MOOI nummer	25060443
Zaaknummer partij	O2025042427
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel op 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 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; in dit architectonisch ensemble is op nummer 70 al een dakkapel gerealiseerd. De commissie beschouwd deze als trendsetter. Er is ook op de woning van deze aanvraag een dakkapel toegestaan, indien deze identiek is aan deze trendsetter. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met het bouwplan.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Parkstraat 4, 1506WD Zaandam

MOOI nummer	25060449
Zaaknummer partij	O2023026185
Omschrijving	het omzetten van een woning met onzelfstandige woonruimten naar 7 app.
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; dit advies behelst het wijzigen van de achtergevel van het voorhuis, waar een zijraam verwijderd wordt en de gevel aangeheeld. Gezien de zeer beperkte zichtbaarheid, kan de commissie instemmen met dit bouwplan. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Westzijde 64, 1506EG Zaandam

MOOI nummer	25060450
Zaaknummer partij	O2025042896
Omschrijving	Het uitbreiden van de woning en wijzigen van de gevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; het wijzigen van de voorgevel is een sterke verbetering van het straatbeeld. Het toevoegen van een kapverdieping is hierbij passend. De commissie is van mening dat het niet centreren van de dakverdieping met dakkapel ten opzichte van de gevelopeningen op de eerste verdieping geen recht doet aan het gewenste gevelbeeld en vraagt dit aan te passen. Materiaal en kleur van het hekwerk van het dakterras is niet aangegeven. Kleuren, materialen en detaillering roepen verder geen vragen op. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Koperslagerstraat 1, 1544CA Zaandijk

MOOI nummer	25060451
Zaaknummer partij	O2025042740
Omschrijving	Het plaatsen van een schutting in de achtertuin
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; de erfafscheiding staat zeer in het zicht en bepaalt de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld in grote mate. De Lagedijk is een gewogen bijzonder welstandsniveau, waar met zorg naar de kwaliteit van de openbare ruimte gekeken wordt. de erfafscheiding valt juist zo zeer in het zicht omdat deze voor de gevelrooilijn van de panden aan de Lagedijk steekt. Een goede afbeelding van de erfafscheiding ontbreekt in de stukken; de commissie gaat ervan uit dat de situatie op GoogleMaps uit 2022 de juiste is. De commissie ziet geen reden om af te wijken van het beleid, gezien de grote impact op de ruimtelijke kwaliteit. De commissie doet de aanbeveling om een haag of een groendrager (open rasterwerk dat met groene klimplanten begroeid wordt) te overwegen. Het bouwplan voldoet niet in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Waterbies 30, 1567NB Assendelft

MOOI nummer	25030350
Zaaknummer partij	O2025038869
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	3

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

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 30 juni 2025; de verleende vergunning blijkt onuitvoerbaar omdat de dakkapel voor een deel in de technische ruimte terecht was gekomen. Het voorstel is dit nu te corrigeren. Dit voorstel komt overeen met eenzelfde woning op Vlotgras 31 die in 2024 is vergund. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Plein 13 6, 1521AP Wormerveer

MOOI nummer	25070004
Zaaknummer partij	O2025038261
Omschrijving	Het splitsen en renoveren van een appartement
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gebied met cultuurhistorische waarde
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 juli 2025; in de topgevels wordt een extra raam geplaatst. Het raam is te breed voor deze positie in de gevel. Geadviseerd wordt om deze te versmallen. Ook dient de detaillering conform bestaand te zijn (negge, waterslag,..). Dit dient op tekening aangegeven te worden. De materialisatie van de kozijnen in kunststof is niet passend voor deze omgeving met cultuurhistorische waarde. Geadviseerd wordt om hier houten kozijnen te plaatsen, die passen bij de architectuur van het pand en de omgeving. De dakramen lijken al geplaatst en zijn akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



De Jonge Prinses 1, 1509CB Zaandam

MOOI nummer	25060069
Zaaknummer partij	O2025042463
Omschrijving	Het bouwen van twee dakkapellen aan de linkerkant van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 juli 2025; de commissie heeft kennis genomen van de argumenten van de aanvrager. De dakkapellen in de straat waarnaar verwezen wordt, zijn echter allen vergunningsvrij geplaatst en staan (daarom) niet in de goot. Onderhavig pand staat met het dakvlak naar de openbare ruimte gekeerd en is daarom veel beter zichtbaar en de kapellen zijn ook daarom niet vergunningsvrij te plaatsen. De commissie ziet geen reden om haar eerdere advies te herzien en verwijst daarnaar.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Pharus 1 t/m 364 te Zaandam

MOOI nummer	25070020
Zaaknummer partij	O2025042926
Omschrijving	Gevelonderhoud Pharushuis
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 juli 2025; de bestaande gevelpanelen worden teruggeplaatst op een nieuwe onderconstructie. Het beeld van de zijgevel veranderd niet. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Makelaar 35, 1566LL Assendelft

MOOI nummer	25070023
Zaaknummer partij	O2025041834
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw en dakterras aan de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 08-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 juli 2025; de uitbouw is in volume en positionering gelijk aan de trendsetter bij Smuiger 35. De kleurstelling is echter anders; er kan ingestemd worden met de donkere (groene) kleur, maar ook het boeideel dient hierin te worden uitgevoerd om voldoende ondergeschikt aan het dakvlak te blijven en aan te sluiten op de gerealiseerde trendsetter. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning