

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
10-06-2025 13:15 - 15:55
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	10-06-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	15:55
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), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Marieke Leeversink (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Gemachtigde	Spiekeroog 98, 1506EX Zaandam (25050418)
Gemachtigde	Industrieweg 19, 1521NC Wormerveer (25040283)
eigenaar	Kanaaldijk 5-ROOD, 1551PH Westzaan (25060023)
gemachtigde	Kanaaldijk 5-ROOD, 1551PH Westzaan (25060023)

Zaken Zaanstad



Pieter Ghijsenlaan 14B, 1506PV Zaandam

MOOI nummer	25060057
Zaaknummer partij	O2025040918
Omschrijving	Het plaatsen van een deurkozijn in de gevel met daarboven een reclamebord
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Winkel
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een deurkozijn in de gevel, met daarboven een reclamebord. Op 17 oktober 2023 heeft de commissie eerder positief geadviseerd over een vergelijkbaar voorstel in hetzelfde gebouw.

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 erfgoed en de gebiedsgerichte criteria (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie beschouwt het eerder goedgekeurde plan als trendsetter voor het huidige voorstel. Zij adviseert positief over het nieuwe deurkozijn, mits dit exact wordt uitgevoerd overeenkomstig het eerdere ontwerp: dus zonder afwijkende elementen zoals kiepraampjes, andere kleurstellingen of afwijkende diktes van het kozijnkader.

Daarnaast benadrukt de commissie dat met dit derde deurkozijn het maximale aantal openingen in de monumentale gevel is bereikt.

Toekomstige plannen zouden moeten voorzien in een gezamenlijke entree, om verdere aantasting van de gevel te voorkomen.

De commissie staat negatief tegenover het voorstel om een reclamebord te plaatsen aan een latei boven het nieuwe deurkozijn. In haar optiek vormt dit een te dominante toevoeging, die het zicht op de monumentale gevel onnodig verstoort.

Volgens de commissie is hiermee geen sprake meer van een ondergeschikte toevoeging. Wel ziet zij mogelijkheden voor subtielere reclame-uitingen, bijvoorbeeld in de vorm van bestickering aan de



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

binnenzijde van de beglazing.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor erfgoed te weten:

- wijzigingen hebben in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig
- het zicht op monumenten en karakteristieke panden niet onevenredig aantasten

De commissie is van mening dat dit conflict oplosbaar is door de aanvraag aan te passen.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan met twee voorwaarden:

- Het deurkozijn dient exact te worden uitgevoerd conform het eerder goedgekeurde plan;
- De reclame-uiting dient uit de aanvraag te worden verwijderd.

De toepassing van de bovengenoemde voorwaarden kunnen worden beoordeeld en afgedaan door de betrokken medewerker van de afdeling erfgoed.

Akkoord met voorwaarde

Akkoord met voorwaarde

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Spiekeroog 98, 1506EX Zaandam

MOOI nummer	25050418
Zaaknummer partij	O2025042201
Omschrijving	Het aanmeren van een woonschip
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het aanmeren van een woonschip op kavel 24 binnen het plangebied Marinapark Houthaven. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling en inrichtingsplan jachthaven Dukra. Bevindingen De commissie is van mening dat het nog gave historische woonschip met subtiele rode details een kwalitatieve toevoeging aan het hoge ambitieniveau van de toekomstige jachthaven. 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

Industrieweg 19, 1521NC Wormerveer

MOOI nummer	25040283
Zaaknummer partij	O2025038245
Omschrijving	Het bouwen van 9 bedrijfsruimten
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van negen bedrijfsruimten. Sinds de vorige behandeling zijn onder meer de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp: ·Er is een pergola toegevoegd aan beide kopgevels; ·De zuidgevel heeft meer openingen op de verdieping; ·De roldeuren in de oost- en de noordgevel van het hoogteaccent zijn volledig transparant. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (eenvoudig). Bevindingen De commissie constateert dat er onvoldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen: ·De openheid van de zuidgevel is alleen vergroot op de verdieping waar dit juist gewenst is op maaiveldniveau. ·Alleen de roldeuren in het hoogteaccent zijn transparant uitgevoerd en de overige zes roldeuren in de noordgevel niet. ·De pergola is geen geschikt middel om het gebrek aan vlakverdeling of penanten in de gevel te maskeren. Bovendien zijn er twijfels over de levensvatbaarheid van de begroeiing doordat niet duidelijk is of er voldoende wortelruimte op maaiveldniveau is; er is geen verduidelijkend planklaar voor de inrichting van de buitenruimte. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan met de aanvraag. Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de beperkte draairuimte ter hoogte van de linkerroldeur in de voorgevel. Als suggestie stelt de commissie voor om alleen de loopdeur te behouden en de roldeur te verplaatsen naar de zuidgevel. Als overweging ten overvloede aan het college pleit de commissie voor
-------------	---



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

een hoger ambitieniveau op deze belangrijke stedenbouwkundige plek.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Kanaaldijk 5-ROOD, 1551PH Westzaan

MOOI nummer	25060023
Zaaknummer partij	O2025039599
Omschrijving	Het legaliseren van een woonark
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Water
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen De eigenaar is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het legaliseren van een woonark bestaande uit twee bouwlagen met een schilddak. De strijdigheid met het omgevingsplan betreft met name de hoogte van de brug (2,24 m vanaf het waterpeil), waar een maximale hoogte van 0,5 m is toegestaan. De witte overkapping en het geluidsscherm op de oeverzijde maken géén onderdeel uit van de aanvraag.

De eigenaar geeft aan dat de woonark al sinds 1996 op deze plek ligt en destijds is verplaatst in verband met de bouw van de brug.

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 algemene criteria.

Bevindingen

De commissie betreurt het dat deze aanvraag pas na geruime tijd is voorgelegd. De woonark is gelegen op een prominente en goed zichtbare locatie nabij het landelijk lint, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.

De commissie beoordeelt de uiterlijke verschijningsvorm van de woonark, in het bijzonder het schilddak en het gebruik van metselwerk, als onvoldoende passend bij het karakter van een woonschip. Deze vormgeving en materiaalkeuze doen eerder denken aan een woonhuis in een stedelijke setting dan aan een watergebonden object. Daardoor sluit het bouwwerk onvoldoende aan bij het natuurlijke en landschappelijke karakter van de omgeving.

Concluderend constateert een ingrijpend conflict met de beoordelingsregels te weten:

- Relatie tussen vorm, gebruik en constructie:



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

·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.

·Materiaal, textuur, kleur en licht:

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken. 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.

Niet akkoord

Grote commissie

Handhaving en excessen



Kreekrijk deelplan A kavel 7 te Assendelft

MOOI nummer	25060070
Zaaknummer partij	O2025041862
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een vrijstaande woning op kavel 7. Het kavel maakt onderdeel uit van deelplan A 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 Herontwikkeling en inrichtingsplan jachthaven Dukra. Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De commissie constateert geen conflicten met de beoordelingsregels voor wooneiland 3. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject





MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

10-06-2025 10:00 - 15:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	10-06-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	15:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Paul Kramer (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers



Zaken Zaanstad



Zuideinde 14, 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	6
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 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 juni 2025; De aanpassingen komen grotendeels in voldoende mate tegemoet aan de eerdere opmerkingen van de commissie. De commissie heeft begrip voor het in metselwerk willen uitvoeren van de rechter zijgevel. In de tekeningenset mist een kleur-/materiaalstaat; uit de detailtekeningen komen deze onvoldoende naar voren. Zo is de keuze voor de dakpan sterk bepalend voor de architectonische uitstraling; een blauw gesmoorde, niet-vlakke pan is hier op zijn plaats. De commissie houdt het plan aan in afwachting van deze aanvulling.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Leliestraat 17, 1521WR Wormerveer

MOOI nummer	25040096
Zaaknummer partij	O2025040199
Omschrijving	Het plaatsen van een prefab kunststof verhoogde nok op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 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

Houthavenkade 5A, 1506PC Zaandam

MOOI nummer	25040350
Zaaknummer partij	O2025039465
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de zijgevel
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 6 juni 2025; de eerdere opmerking van de commissie is verwerkt in de aanvraag. Hiermee voldoet het bouwplan in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Robert Kochstraat 22, 1561GB Krommenie

MOOI nummer	25050164
Zaaknummer partij	O2025042205
Omschrijving	Het bouwen van een dubbele nokverhoging
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 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

Walraven van Hallstraat 3, 1501ZJ Zaandam

MOOI nummer	25050167
Zaaknummer partij	O2025039413
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw en dakkapel op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 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



Evertsenstraat 5, 1521KK Wormerveer

MOOI nummer	25050336
Zaaknummer partij	O2025041524
Omschrijving	Het vervangen van de bestaande dakkapel op de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 juni 2025; Het plan is eerder beoordeeld; er is gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. de dakrandhoogte bedraagt nu 25 centimeter. Er is echter geen verholten goot getekend ter plaatse van het overstek, waardoor er amper een dakopstand is en het water over de rand zal stromen. De hoogte van de dakkapel blijkt toch hoger dan bestaand. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kerkstraat 15 t/m 97 te Wormerveer

MOOI nummer	25050417
Zaaknummer partij	O2025041982
Omschrijving	Aanbrengen dakisolatie en aanpassen boeiboorden (ten behoeve daarvan) bij de woonblokken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 6 juni 2025; de commissie heeft geen bezwaar tegen het verhogen van het dakpakket ten behoeve van isolatie. De dakranden zijn in het plan met een hoogte van 40 centimeter te grof voor deze architectuur; de commissie adviseert om de dakrand in twee delen met een hoogte van ca. 20 centimeter, getrapt uit te voeren, zodat er een slank ogende dakrand ontstaat. Het gebruik van Trespa is niet passend bij dit complex de commissie adviseert hier hout/WBP toe te passen. De zinken kraal is een verbetering ten opzichte van bestaand. De aanvraag voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Het bouwplan heeft zicht op een positief advies indien bovenstaande wordt verwerkt.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Westzijde 20, 1506EE Zaandam

MOOI nummer	25050419
Zaaknummer partij	O2025041480
Omschrijving	Het afwijken van omgevingsplan ten behoeve van 2e en 3e bouwlaag
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	Anders

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 juni 2025; De aanvraag betreft het plaatsen van een stalen vluchttrap voor de periode van tien jaar. De trap is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte op een markant punt aan de Westzijde. De trap reageert niet op de (verfijnde) architectuur van het pand en doet afbreuk aan de algehele uitstraling van het pand en de omgeving. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor het Zaanlint, te weten: ·Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met het bouwplan.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Raaigras 52, 1567NG Assendelft

MOOI nummer	25050421
Zaaknummer partij	O2025042328
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 juni 2025; De aanvraag betreft het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak van de woning. De dakkapel voldoet aan de criteria uit de welstandsnota. De antracietgrijze kleur is passend bij de donkergrijze dakpannen. De commissie adviseert akkoord te gaan met het plan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Czarinastraat 45, 1506RB Zaandam

MOOI nummer	25050422
Zaaknummer partij	O2025042464
Omschrijving	Het bouwen van een balkon aan de waterzijde 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 rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 3 juni 2025; De aanvraag betreft het realiseren van een balkon aan de achterzijde, over de gehele breedte, van de woning. Het balkon is goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Het plan is niet in stijl met de architectuur van het pand in grootte en verfijning. Materialisering, kleuren en detaillering zijn niet af te lezen uit de tekening. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor het Centrum Zaandam - Inverdan, te weten: ·Aanbouwen in lijn brengen met het bestaande gebouw ·Herhaling in gevelritmiek van gebouwen behouden De commissie adviseert niet akkoord te gaan met de aanvraag. Zij ziet mogelijkheden in een veel minder breed, aan de gevel ondergeschikt, balkon, dat harmonieus passend bij het pand wordt vormgegeven in traditionele materialen en kleuren, met een verfijnde detaillering.
Welstandsadvies	Niet 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	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 juni 2025; bij het splitsen van de woningen verandert er in het gevelbeeld weinig. Naast de vergunningsvrije dakramen, wijzigt het grote raam in de erker op de hoek. Dit is tevens de meest prominente plek van dit complex. De commissie heeft geen bezwaar tegen het opsplitsen van de gevelopening, maar dit dient te gebeuren conform bestaand. Hierover wordt in de stukken geen informatie gegeven; er missen details, maatvoering en kleur-/materiaalstelling. De commissie vraagt zich onder andere af hoe er omgegaan wordt met de latei, wat de breedte van de tussenpenant wordt en wat voor soort glas er wordt toegepast. de commissie houdt het plan aan in afwachting van bovenstaande aanvullingen.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Roerdompstraat 26, 1551GK Westzaan

MOOI nummer	25050439
Zaaknummer partij	O2025042678
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 juni 2025; de aanvraag betreft een dakopbouw die identiek is aan die van het buurpand. De symmetrie van dit dubbele pand wordt hiermee hersteld. De commissie adviseert akkoord te gaan met dit bouwplan.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Oostzijde 158, 1502BM Zaandam

MOOI nummer	25060021
Zaaknummer partij	O2025040798
Omschrijving	Het bouwen van een tuinhuis 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 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 juni 2025; de aanvraag betreft het bouwen van een bijgebouw op het achtererf. De commissie heeft geen bezwaar tegen het voorgestelde volume. De potdekseldelen, dakpannen, zinken goot zijn goede uitgangspunten. De commissie is verbaasd over de gekozen bouwmethode met betonpalen en -planken; hoe zit het met de stabiliteit en is er niet efficiënter te isoleren in houtskeletbouw? Dit heeft echter geen invloed op de ruimtelijke kwaliteit. De commissie ziet wel graag detailtekeningen van de kozijnen, hoe deze in de gevel zijn opgenomen en hoe de randafwerking is vormgegeven. De douglas potdekseldelen lopen tot in het maaiveld en zullen gaan rotten: dit is niet akkoord. vooralsnog is het plan niet akkoord.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kruier 32, 1567LA Assendelft

MOOI nummer	25060029
Zaaknummer partij	O2025042941
Omschrijving	Het bouwen van een aanbouw en opbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 juni 2025; De commissie kan instemmen met het uitbreiden van de woning op de eerste verdieping (en begane grond) in het verlengde van de burens. Dit dient met dezelfde hoogte en dakrandbeëindiging te gebeuren, om voldoende eenheid in het bouwblok te behouden. vooralsnog is het bouwplan niet akkoord.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Raaigras 7, 1567NG Assendelft

MOOI nummer	25060036
Zaaknummer partij	O2025042892
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 juni 2025; de dakkapel op het voordakvlak voldoet aan de criteria uit de welstandsnota en is goed geplaatst, centraal boven de onderliggende gevelopening. De aanvraag voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuiddijk 162, 1501CR Zaandam

MOOI nummer	25060038
Zaaknummer partij	O2025041890
Omschrijving	Wijzigen van kelderraam
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 12 juni 2025; de aanvraag betreft een aantal wijzigingen in de verschijningsvorm van het pand. Het plaatsen van een extra kelderraam in de zijgevel is in voldoende mate ondergeschikt en akkoord. Het toevoegen van het kelderraam voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Volgens de gemeente is de rest van de aanpassingen niet vergunningsplichtig. De commissie doet echter de volgende, niet bindende, aanbevelingen: Het plaatsen van een kunststof pui aan de achterzijde is niet passend bij de architectuur van de woning in dit gewogen bijzonder welstandsniveau. Een houten pui of eventueel een aluminium pui met smalle profilering is hier passender. Ook het plaatsen van ventilatieroosters in de smalle bovenlichten is niet passend. Boven het kozijn of eventueel in de schuifdelen is een betere oplossing.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kalf 45, 1509AB Zaandam

MOOI nummer	25060049
Zaaknummer partij	O2024036767
Omschrijving	Het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 6 juni 2025; De aanbouw aan de achterzijde is goed zichtbaar vanaf het water. De uitbouw is in uitstraling, kleur, materialisatie en hoogte ondergeschikt aan de reeds bestaande volumes. de pui aan de straatzijde is een verbetering ten opzichte van de bestaande garagedeur. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Gedempte Gracht 14, 1506CE Zaandam

MOOI nummer	25060050
Zaaknummer partij	O2025042902
Omschrijving	Het vervangen van lichtreclame tbv naamswijziging
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 6 juni 2025; de bestaande reclame-uiting wordt vervangen. De verschillen zijn gering en het geheel is passend voor reclamevoering op deze locatie. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	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	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 6 juni 2025; de dakkapellen in het zijdakvlak staan praktisch in de goot; de commissie ziet geen reden om af te wijken van de criteria uit de nota, waarin wordt gesteld dat er onder de kapel minimaal 50 en maximaal 100 centimeter behoort te zitten. Het gebruik van Trespa is niet passend bij de architectuur van de woning en de omgeving waar eerlijke en zorgvuldige materialisatie wordt verlangd. De commissie verwijst naar de dakkapellen op de andere hoek, bij De Jonge Prinses 11. Deze zijn trendsettend voor dit ensemble. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Het bouwplan heeft zicht op een positief advies indien er identieke kapellen worden geplaatst conform de trendsetter.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Terschellingstraat 10, 1506ZG Zaandam

MOOI nummer	25060083
Zaaknummer partij	O2025039831
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw en dakkapel achterzijde woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 10-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 6 juni 2025; de nokverhoging is afgestemd met die van de burens op nummer 12. De uitvoering van de goot is dat echter niet; deze dient conform die van nummer 12 te zijn. De dakkapel aan de achterzijde kan vergunningvrij gerealiseerd worden; dit dient op tekening te worden aangegeven of de kapel dient verwijderd te worden uit de aanvraag. De hoogte van het boeideel van deze dakkapel is niet aangegeven, maar is in het gevelaanzicht te grof van maat; de commissie doet de aanbeveling om deze te versmallen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Het bouwplan heeft zicht op een positief advies indien bovenstaande wordt verwerkt.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

