



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

22-07-2025 13:15 - 17:10

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	22-07-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	17:10
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	14:15	Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer (25030078)
gemachtigde	14:30	Noordeinde 44, 1521PB Wormerveer (24090782)
gemachtigde	14:45	Zuiddijk 150, 1501CR Zaandam (24120234)
Procesmanager Sport Zaanstad	15:00	Sportlaan 4, 1508DZ Zaandam (25070234)
Aanvrager	15:15	Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer (25060249)
Gemachtigde		Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer (25060249)
Gemachtigde	15:30	Westzanerdijk 460, 1507AS Zaandam (25070185)
gemachtigde	15:45	Rustenburg 49, 1506AX Zaandam (24100080)
gemachtigde	16:00	Dorpsstraat 203F-AC, 1566AH Assendelft (25070184)
gemachtigde	16:15	Spiekeroog 56, 1506EX Zaandam (25070178)

Zaken Zaanstad



Westzijde 38, 1506EE Zaandam

MOOI nummer	25070203
Zaaknummer partij	O2025041952
Omschrijving	Het restaureren en isoleren van dak van een Rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het restaureren en isoleren van dak van een rijksmonumentaal luchthuis.

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 criteria voor erfgoed en de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder). Ook baseert de commissie haar advies over een rijksmonumentenactiviteit op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

Na bestudering van de ingediende stukken volgt de commissie het positieve advies van de afdeling erfgoed. Zij is voldoende overtuigd van de noodzaak om goot te verbreden maar constateert dat de detailtekeningen nog niet volledig overeenkomen met de tekst. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan onder twee voorwaarden:

- Doorsnede van verholten goot: De pannen tekenen als bestaand (oude holle pan)

- Detail 1: Het Zweeds rabat tekenen als getrapte weeg, conform het bijschrift 'rabatdelen (ongewijzigd)'

De aangepaste tekening kan worden beoordeeld door de afdeling erfgoed.

Welstandsadvies

Erfgoedadvies

Behandelwijze

Akkoord met voorwaarde

Akkoord met voorwaarde

Grote commissie



Zuideinde 83, 1541CB Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25070191
Zaaknummer partij	O2025041560
Omschrijving	Herstelwerkzaamheden gevel (ramen en deuren)
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: diverse herstelwerkzaamheden aan de gevel van een voormalig weeshuis (rijksmonument), waaronder:

- Metsel- en voegwerkherstel (conform ERM 4003/4006), waarbij zoveel mogelijk origineel materiaal behouden blijft of in historisch juiste vorm wordt vervangen.

- Houten gootconstructies worden plaatselijk vervangen met historisch juiste detaillering en materiaalkeuze.

- Dakpannen, pleisterwerk, hekwerken, schilderwerk en zinken goten worden behandeld met nadruk op herstel en esthetische continuïteit.

Naast de restauratiewerkzaamheden worden er ook voorzetramen aan de binnenzijde geplaatst. Vanwege het ranke profiel en minimale visuele verstoring is gekozen voor aluminium schuiframen op de begane grond en de 1e verdieping (topvoorzetramen).

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 criteria voor erfgoed en de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder). Ook baseert de commissie haar advies over een rijksmonumentenactiviteit op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

Na bestudering van de ingediende stukken volgt de commissie het positieve advies van de afdeling erfgoed. Er is waardering voor de zorgvuldige omgang met de monumentale waarden en het gedegen restauratieplan.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op



grond van het bovenstaande om akkoord te gaan onder twee voorwaarden:

- De aluminium profielen dienen te worden uitgevoerd in dezelfde kleur als het bestaande raam;
- De achterzetramen worden bevestigd naast het bestaande belegstuk en niet er op.

De aangepaste tekeningen kunnen worden beoordeeld door de afdeling erfgoed.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord met voorwaarde

Akkoord met voorwaarde
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer

MOOI nummer	25030078
Zaaknummer partij	O2024036414
Omschrijving	Twee-onder-een-kap Woningen
Aantal voorgaande behandelingen	4
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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

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 zijn enkele aanpassingen in het ontwerp doorgevoerd. Zo zijn de ramen op de begane grond verkleind, zijn de buitenbergingen ingetekend tot aan de rooilijn, en zijn de bovenlichten in de zijgevel vervallen om meer afstand tot de windveer te creëren. Daarnaast is er een detailtekening van de achtergevel toegevoegd. De dakkapellen zijn ongewijzigd gebleven.

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

Bevindingen

De commissie is van mening dat de zijgevel en de aansluiting op de burens goed zijn aangepast. Desondanks heeft zij nog drie concrete adviezen:

- De ramen op de begane grond zouden juist groter moeten worden uitgevoerd, in lijn met het eerdere ontwerp. Voor het keukenraam stelt de commissie voor om de plaatsing van een aanrecht intern op te lossen met een koof en verzoekt de maatvoering van de onderdorpel op te nemen in de tekening.
- De dakkapellen dienen verlaagd te worden, zodat ze beter passen binnen de hiërarchie van de voorgevel.
- De goten van de woning en de bergingen raken elkaar. De commissie



adviseert de goot van de berging lager te positioneren om dit te voorkomen.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op 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 kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Aanvullende opmerkingen ten overvloede:

- De commissie adviseert een natuurlijke groene erfafscheiding (gemengde haag) toe te passen in verband met een bijdrage aan de ambitie van de gemeente Zaandam in het kader van natuurinclusief bouwen (toevoegen biodiversiteit en klimaat adaptiviteit).

- Er wordt aandacht gevraagd voor de woonkwaliteit van de woonkamer.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Noordeinde 44, 1521PB Wormerveer

MOOI nummer	24090782
Zaaknummer partij	OT2024033114
Omschrijving	Het bouwen van 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	4
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een preadvies voor het bouwen van een appartementencomplex.

Sinds de vorige behandeling zijn onder meer de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp:

- In de achtergevel zijn balkons opgenomen in een symmetrische opzet. Deze opzet voldoet echter niet aan het Bouwbesluit. Er is tevens een variant uitgewerkt met inpandige balkons.
- De gesloten dakkapel op het rechterdakvlak is ingetekend.
- In de linkerzijgevel is de gevelindeling aangepast: deze is minder symmetrisch gemaakt en de entree is architectonisch verbijzonderd.
- De voorgevel heeft nu een 2-2-1-indeling.
- De dakkapellen zijn hoger in het dakvlak gepositioneerd.
- In het ontwerp is gekozen voor houten kozijnen en deuren in plaats van kunststof.
- De haag is doorgezet tot aan de achterzijde van het perceel.

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 deels tegemoet is gekomen aan de eerder gemaakte opmerkingen. Zij geeft de volgende adviezen:

- Beide getoonde varianten van de balkons in de achtergevel zijn voorstelbaar. De keuze ligt bij de architect. Bij de variant met inpandige balkons adviseert de commissie om de penanten een gelijke maat te geven en ook de zijgevelindeling te herzien.
- De gesloten dakkapel is noodzakelijk om te voldoen aan het Bouwbesluit en valt daarom niet onder vergunningvrije bouwwerken. De commissie merkt op dat de vormgeving in die gevallen overwegend



open of transparant moet zijn.

·De hiërarchie in de voor- en linker zijgevel ontbreekt. De commissie adviseert om de verhouding tussen de gevelopeningen aan te passen, met grotere ramen op de begane grond en kleinere ramen op de verdiepingen.

·De entree en luifel zijn in de nieuwe opzet overtuigender vormgegeven. Wel zijn de positie en afmetingen van het raam direct boven de entree niet logisch. De commissie pleit voor meer openheid boven de entree, zodat er voldoende daglichttoetreding naar het trappenhuis mogelijk is.

·Er is een discrepantie tussen de doorsnede en de plattegronden en geveltekeningen met betrekking tot de positie van de dakkapellen. Deze dienen op elkaar te worden afgestemd.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op 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 kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Zuiddijk 150, 1501CR Zaandam

MOOI nummer	24120234
Zaaknummer partij	O2024036946
Omschrijving	Het bouwen van 10 nieuwbouwappartementen voor starters
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	Deels gewogen bijzonder / gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen De restauratiearchitect verlaat de vergadering tijdens de behandeling van het plan vanwege professionele betrokkenheid.

De opdrachtgever is aanwezig om een toelichting te geven.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van tien nieuwbouwappartementen voor starters ter plekke van een bestaande loods.

Sinds de vorige behandeling is het ontwerpconcept gewijzigd. Het huidige voorstel betreft een zwarte loods op het achtererf, voorzien van twee horizontale ramen in de kopgevels. De entrees van de woningen zijn gesitueerd aan een centrale middengang, die is voorzien van drie daklichten. Aan de langsgevels bevinden zich de individuele buitenruimtes. Voor de gevelafwerking zijn verticale houten delen in zwarte kleur toegepast, zowel op de kop- als langsgevels. De kozijnen worden uitgevoerd in hout. Het dak en de dakranden zijn voorzien van gepatineerd zink, met dakramen in het felsdak, uitgevoerd met een middenstijl. Het parkeerveld wordt aan het zicht onttrokken door een haag van olijfwilg van 1,5 meter hoog.

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 (Landelijk lint).

Bevindingen

De commissie is positief over de heldere hoofdopzet van het plan. Het gebouw heeft een duidelijke oriëntatie en een bescheiden, ingetogen uitstraling, passend bij de context van een tweede lijn-bebouwing achter



het lint. De materialisering – zwarte verticale houten geveldelen, houten kozijnen en een gepatineerd zinken dak – ondersteunt het beeld van een eigentijdse schuurtypologie op overtuigende wijze.

Om te voldoen aan de criteria van het 'Landelijk lint' zijn er nog 2 aanpassingen nodig:

In reactie op het criterium van het 'landelijk lint' voor woningen met een 'eenduidige kap' adviseert de commissie om een doorlopende noklijn toe te voegen voor een krachtiger en herkenbaarder silhouet. De herkenbaarheid van het volume als schuurtypologie wordt op dit moment verminderd doordat het zicht vanaf het lint beperkt is tot de rechterhelft van de kopgevel aan deze zijde.

De andere gevraagde aanpassing komt voort uit het criterium over 'bebouwing met voorgevel'; daarmee samenhangend uit de commissie zorgen over de herkenbaarheid en vindbaarheid van de voorgevel door het ontbreken van een duidelijke naamsaanduiding, brievenbussen en bellentableau. De suggestie is om het bellentableau op te nemen in het nisje aan de voorzijde.

De aanwezigheid van een horizontaal raam in de voorgevel verzwakt de abstracte verschijningsvorm van het gebouw, alhoewel deze wel enige sociale controle op het aangrenzende parkeerveld mogelijk maakt. De commissie laat de keuze om deze wel of niet te behouden daarom aan de architect. Wel adviseert zij om de horizontale ramen aan de achterzijde te handhaven omdat beide ramen zichtbaar zijn, en de achtergevel als relatief gesloten wordt ervaren.

De eigentijdse vertaling van de traditionele lichtkap wordt als een waardevolle toevoeging gezien, omdat deze bijdraagt aan voldoende daglichttoetreding in de anders donkere gangwoningen. Wel is de hoeveelheid daglichtinval in het voorstel helaas beperkt tot drie daklichten, wat de effectiviteit in twijfel trekt.

Daarnaast kan op basis van de huidige visualisaties niet goed worden beoordeeld hoeveel licht het gebouw in de avonduren zal uitstralen en of het donkere volume van buiten nog wordt aangelicht.

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

- 'Bebouwing met voorgevel richten op weg of dijk

- Woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen met een eenduidige kap, waarvan de nok veelal haaks op de weg staat of de

verkavelingsrichting van het landschap volgt

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op 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 kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede spreekt de commissie haar waardering uit voor het toevoegen van een haag langs de voorzijde. De voorgestelde beplanting (olijfwilg) wordt als tamelijk grijs en weinig biodivers beschouwd; een alternatieve soort met meer ecologische waarde of een gemengde haag verdient de voorkeur.

Niet akkoord

Grote commissie



Sportlaan 4, 1508DZ Zaandam

MOOI nummer	25070234
Zaaknummer partij	O2025042955
Omschrijving	Het wijzigen van de gevel en dakconstructie van bestaande vergunning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	De procesmanager is aanwezig voor overleg. Het betreft een wijziging op een reeds verleende omgevingsvergunning voor de bouw van zwembad De Slag, gelegen in sportpark Hoornseveld. Aanleiding voor de gevraagde aanpassing zijn wijzigingen aan de gevels, is de mogelijkheid om een bestaande gevel te hergebruiken. 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 gebiedsgerichte criteria (eenvoudig). Bevindingen De commissie constateert dat de voorgestelde wijzigingen, in het bijzonder de gewijzigde positie van de knik in de zuidgevel, de architectonische kwaliteit van het oorspronkelijke ontwerp enigszins verminderen. Desondanks voldoet het aangepaste plan naar het oordeel van de commissie nog steeds aan de van toepassing zijnde criteria. Concluderend volgt de commissie het positieve advies van het supervisieteam. 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



Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer

MOOI nummer	25060249
Zaaknummer partij	O2024037959
Omschrijving	Het verbouwen van verdiepingen van kantoor naar twee appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	De aanvrager en gemachtigde zijn aanwezig voor overleg. Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een dakopbouw met verticale geveldelen en een dakterras. Daarnaast wordt een klein raam toegevoegd in de bestaande zijgevel. Sinds de vorige behandeling is het ontwerp aangepast: de opbouw is voorzien van wit stucwerk in plaats van kunststofbeplanking, zoals eerder voorgesteld. De kozijnen in de bestaande gevel worden uitgevoerd in hout; voor het geveldeel achter de opbouw is gekozen voor kunststof. 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 en dakterrassen). Bevindingen De commissie spreekt haar waardering uit voor het herstel van de voorgevel en de keuze om stucwerk toe te passen in plaats van kunststof. De voorgestelde positie van de dakopbouw is in dit specifieke geval akkoord, gelet op de aanwezigheid van een bestaande opening tussen de spanten, het intact laten van de hoekkeper, en de beperkte zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte. Ook wordt positief geoordeeld over de voorgestelde knip tussen de bestaande gevel en de opbouw voor wat betreft de materialisering, waarmee het ontwerpconcept helder wordt verbeeld. 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 de dakopbouw in breedte te beperken en de zichtbare uitbreiding aan de
-------------	--



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

achterzijde te voorzien van minder contrastrijke kleuren, zodat deze meer ondergeschikt wordt aan het hoofdvolume.

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Westzanerdijk 460, 1507AS Zaandam

MOOI nummer	25070185
Zaaknummer partij	O2025041481
Omschrijving	Het uitbreiden van de bestaande woning en het vervangen van gevelbekleding
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een woning met een berging en het wijzigen van de gevels door het vervangen van de bestaande gevelbekleding door zwarte verticale latten. Aan de voorzijde blijven de bestaande pannen gehandhaafd; de aankapping aan de achterzijde wordt deels voorzien van een dakbedekking in zinken felsbanen.

De gemachtigde licht toe dat het om een boerderij uit 1895 gaat en dat het plan als ambitie heeft de bestaande woning te abstraheren.

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

Bevindingen

De commissie herkent in het plan nog geen helder ontwerpconcept. De samenstelling van traditionele en moderne elementen leidt tot een weinig eenduidig beeld. Zo contrasteren de kozijnen zonder roede-verdeling en de zinken mastgoot sterk met de nog aanwezige traditionele kenmerken, zoals de witte lijsten en de bestaande pannen. Daarbij valt op dat de luiken het bijgebouw rijker maken dan de hoofdmassa, wat de hiërarchie in het ensemble verstoort.

De commissie pleit voor een duidelijke ontwerpkeuze: óf voortborduren op de bestaande, karakteristieke elementen van de historische boerderij, eventueel met een eigentijds bijgebouw, óf een consequente abstractere benadering. In beide gevallen is meer onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw gewenst met een duidelijk verschil in hiërarchie. Daarnaast vraagt de commissie nadrukkelijk om een ontwerpstandpunt



in te nemen over de positionering van het bijgebouw en het gewenste doorzicht naar het achterliggende landschap, wat op deze locatie als waardevol wordt beschouwd.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de volgende beoordelingsregels:

- Materialen en kleuren afstemmen op de directe omgeving;
- Bijgebouwen staan vrij op het erf, in beginsel achter het hoofdgebouw;
- Bijgebouwen zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de hoofdmassa;

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.

Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor een voldoende maat leeflaag voor het sedumdak.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Rustenburg 49, 1506AX Zaandam

MOOI nummer	24100080
Zaaknummer partij	O2024029531
Omschrijving	het bouwen van een woongebouw met 2 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een woongebouw met 2 appartementen.

In de nadere uitwerking van het plan zijn onder meer de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- de nokhoogte is verhoogd;
- de indeling van de kozijnen is aangepast, waarbij is afgezien van paneelvullingen;
- de oorspronkelijk voorgestelde grijsgroene gevelsteen is vervangen door een bruinrode variant;
- de luifel is vervallen en de entree is naar binnen geplaatst.

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)

Bevindingen

De commissie is positief over het verplaatsen van de entree en de nieuwe kleur van het metselwerk. Zij constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen.

In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op basis van het bovenstaande om akkoord te gaan met het plan.

Als opmerking ten overvloede wordt meegegeven om de achtergevel op de bovenverdieping eveneens symmetrisch vorm te geven.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Dorpsstraat 203F-AC, 1566AH Assendelft

MOOI nummer	25070184
Zaaknummer partij	O2025043759
Omschrijving	Het bouwen van twee bedrijfsverzamelgebouwen met 36 units
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van twee bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 36 units, gesitueerd in de tweede lijn achter het landelijk lint. De gebouwen hebben een goothoogte van 4,9 meter en een nokhoogte van 7,8 meter. De gevels worden uitgevoerd in sandwichpanelen in de kleur antraciet (RAL7016), geplaatst op een trasraam van bruin genuanceerd metselwerk. Volgens het renvooi bestaat de dakbedekking van het afgeknotte schilddak uit PVC-kunststof of EPDM in lichtgrijs, maar op de geveltekening is een afwerking met klikfelsen en een oranjeroode coating aangegeven. Boven de roldeuren zijn dakkapellen geprojecteerd in het verlengde van 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, zijnde de gebiedsgerichte criteria (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie is niet overtuigd van de architectonische samenhang van het gevelbeeld, met name vanwege het contrast tussen de onderbouw en de opbouw, zowel in maatvoering als verhoudingen en materialisering. Zij adviseert om de goothoogte te verlagen, zodat de dakkapellen los komen te staan in het dakvlak en beter aansluiten bij de beoogde verschijningsvorm. Indien wordt gekozen voor de suggestie van een traditioneel pannendak, ligt het in de rede om ook de onderbouw volledig in metselwerk uit te voeren.

Daarnaast heeft de commissie moeite met de gesloten voorgevel van blok A, en met de gesloten achtergevels die geen recht doen aan de bijzonder positie in het open landschap.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de gebiedsbeschrijving voor het buitengebied west:

- Moderne (agrarische) gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van



één tot twee lagen met veelal een zadeldak en zijn eenvoudiger gedetailleerd dan de woningen. Terughoudende materialen in combinatie met gedekte kleuren zorgen ervoor dat de gebouwen onnadrukkelijk in het landschap liggen en minder de aandacht trekken dan de woonbebouwing.

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.

Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de hoge mate van verharding in de huidige terreininrichting en de beschikbare ruimte om een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie. In dit verband roept de commissie met nadruk op om de bestaande sloot te behouden en niet te dempen, de verharding terug te brengen tot de voor de ontsluiting noodzakelijke hoeveelheid en grasstenen toe te passen voor de parkeerplaatsen.

Tot slot merkt de commissie op dat de nu voorgestelde dakkapellen vóór het voorgevelvlak liggen en daardoor niet anders dan als verhoogde gevelvlakken kunnen worden gezien, ook al door de uniforme materialisering. Het is daarmee de vraag of het plan inderdaad past binnen de in het bestemmingsplan toegestane hoogtes.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Spiekeroog 56, 1506EX Zaandam

MOOI nummer	25070178
Zaaknummer partij	O2025044027
Omschrijving	Afmeren van bestaande woonschip op nieuwe kavel
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het afmeren van een bestaand woonschip op kavel 3 in het Marinapark Houthaven (voormalige jachthaven Dukra).
-------------	---

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 2024.

Bevindingen

De externe kwaliteitscommissie van de opdrachtgever, waarin het architectlid van de commissie is gemandateerd, heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. Het bestaande schip met subtiele zeeg verdient een zichtbare plek in het plangebied.

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

Welstandsadvies	Akkoord
-----------------	----------------

Behandelwijze	Grote commissie
---------------	-----------------

Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning
---------------	---------------------



Percelen K10959 en K13216 (deels) gelegen tussen Letterhout, Cypressehout en Houtveldweg

MOOI nummer	24110227
Zaaknummer partij	O2024035968
Omschrijving	Wijzigen verleende vergunning van 449 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Het betreft een wijziging op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van van 449 woningen: ·De dakranden zijn geprofileerd gemaakt, zoals in een eerder ontwerp was getekend. Hierachter vallen de installaties weg, dus zijn niet zichtbaar. ·De schoorsteen aan de achterkant is voor mechanische ventilatie van de parkeergarage en is terugliggend ten opzichte van de dakrand, gemetseld. ·Ook is er nu daglicht in het trappenhuis door terugliggend metselwerk waarin een rechthoekig raam is geplaatst. ·Bij bepaalde de appartementen aan Letterhout zijn de straatzijde balkons toegevoegd. ·Tenslotte is de dakrand bij blok 3 aan de binnenkant van het gebouw boven de bovenste appartementen verhoogd, waardoor daar meer ruimte ontstaat. 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

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De wijzigingen zijn een verbetering ten op zichte van de vergunde situatie of de noodzaak is voldoende duidelijk.

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



Prins Bernhardplein 112, 1508XB Zaandam

MOOI nummer	25070182
Zaaknummer partij	O2025043236
Omschrijving	Het uitbreiden van terras/buitenruimte
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor diverse binnenplanse omgevingsplanactiviteiten: het plaatsen van aanvullende vloeren in de bestaande vide, het aanleggen van een buitenterras en het toevoegen van ramen in het bestaande souterrain.
-------------	---

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 is van mening dat het toevoegen van drie ramen in het souterrain een verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie. Het realiseren van het buitenterras is zorgvuldig landschappelijk ingepast en de vide is een interne wijziging, die buiten de taakstelling van de commissie valt.

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

Oostzijde 321, 1508EN Zaandam

MOOI nummer	25070142
Zaaknummer partij	O2025040507
Omschrijving	Het bouwen van een bonenlosplaats en het verbreden van een bestaande uitrit
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een bonenlosplaats en het verbreden van een bestaande uitrit. 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 begrip voor de noodzaak van de losplaats en uitrit voor de bedrijfsvoering van het fabrieksgebouw. Zij constateert dat de bestaande losplaats wordt vervangen door een kleine aanbouw aan de straat in de stijl van het hoofdvolume en het bestaande schuifhek wordt verwijderd. Dit komt zowel het beeld vanaf de Zaan als het lint ten goede. 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





MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

22-07-2025 10:00 - 17:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	22-07-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	17:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad



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	2

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen Bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 juli 2025; de aanvraag betreft het aanbrengen van privacyschermen op de te plaatsen balkons. Vorm en afmetingen zijn akkoord. vWel adviseert de commissie een semi-transparante vulling aan te brengen (translucent glas of kunststof). Onder die voorwaarde ia het plan akkoord Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Tulpstraat 34, 1541DC Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25020091
Zaaknummer partij	O2025038359
Omschrijving	Het bouwen van twee dakkapellen aan de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De commissie ziet geen redenen om af te wijken van haar eerdere advies. De aangedragen voorbeelden in de omgeving zijn gerealiseerd voor de tot stand koming van de Welstandsnota of zonder vergunning gebouwd. De dakkapel vormt geen bescheiden, ondergeschikte toevoeging op het dakvlak, zoals de omschrijving stelt in de nota. Ook voldoen de afstanden tot de nok, onderzijde dakvlak en dakranden niet aan de criteria. Tot slot is een gesloten borstwering onder de kozijnen in dit gewogen welstandsgebied niet gewenst. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zuideinde 100, 1551EL Westzaan

MOOI nummer	25050247
Zaaknummer partij	O2025041840
Omschrijving	Het bouwen van een opslagloods
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De wijziging van de nokrichting is een verbetering en akkoord. Uit de (algemene) details en de omschrijving is niet duidelijk welke gevelbekleding wordt toegepast. De commissie gaat uit van een horizontaal rabatprofiel. Volgens de criteria voor dit gewogen welstandsgebied is een uitvoering in zwart vereist voor de dakbedekking. Het ontwerp voldoet hiermee 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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in de aangepaste tekeningen. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
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	2
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 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; Afmetingen en positie van het nieuw te bouwen balkon voegen zich in de gewijzigde tekening beter in het bestaande gevelbeeld. Wel ontbreekt de kleurstelling op de tekening. Ook constateert de commissie nu dat ook de pui op de ondergelegen verdieping is gewijzigd. Gezien de ligging van het pand in een gewogen bijzonder welstandsgebied is voor deze kozijnwijziging detaillering en kleurstelling van belang. Deze ontbreekt nog. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet 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 linkerzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juli 2025; In de gewijzigde tekening dd 08-07-2025 komt tegemoet aan de opmerkingen van de commissie en is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Lagedijk 142a, 1544BL Zandijk

MOOI nummer	25060183
Zaaknummer partij	O2025042716
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel op de begane grond
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De aangeleverde aanvullingen en toelichting voldoen aan het door de commissie gevraagde. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	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	2

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; In de gewijzigde tekening is voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. In reeds gerealiseerde dakopbouwen is tpv het buurpand de opbouw tot op de erfscheiding gebouwd waardoor in de toekomst een aaneengesloten gelijkvormige nieuwe daklijn ontstaat. De commissie geeft in overweging dit in de aanvraag over te nemen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kreeftstraat 1, 1544CK Zaandijk

MOOI nummer	25060250
Zaaknummer partij	O2025043192
Omschrijving	Het vervangen van de kozijnen van kantoorgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; In de gewijzigde tekening is de kleur van de golfplaat tpv de twee trappenhuizen aan de kopgevels gewijzigd in wit. Dit komt tegemoet aan de opmerking van de commissie. Geen informatie is nog geleverd over de tint van het glas en kleurstelling tpv de entree. Het ontwerp voldoet hiermee niet nog aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Aanhouden
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	1

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 juli 2025; In de gewijzigde tekening is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	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	1

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; In de gewijzigde tekening zijn de opmerkingen van de commissie verwerkt. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	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	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 juli 2025; Het hekwerk van het balkon aan de achterzijde wordt uitgevoerd als een spijlenhek, in zwarte kleur. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kreekrijk kavel 2 te Assendelft

MOOI nummer	25060417
Zaaknummer partij	O2025043095
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwbouw woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juli 2025; De nok van de uitbouw aan de zijgevel is verlaagd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

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	1

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De commissie heeft geconstateerd dat de dakkapel op nr 78 (2012) voldoet aan de criteria van de welstandsnota. Deze kan derhalve als trendsetter worden gebruikt. Het ontwerp voldoet hiermee 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	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 juli 2025; In de gewijzigde tekening is de dakkapel gecentreerd gepositioneerd t.o.v. de ondergelegen raamindeling. Het ontwerp voldoet hiermee 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	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De gewijzigde kleur van het boekdeel is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Robert Kochstraat 16, 1561GB Krommenie

MOOI nummer	25070160
Zaaknummer partij	KVO2025042188
Omschrijving	KVO - Het bouwen van een erker aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; Tegen de uitbouw en de erker bestaan in principe geen bezwaren. Kenmerken van een erker is volgens de welstandsnota Zaanstad een lage borstwering en uitvoering in kozijnen. Om aan te sluiten bij de bestaande architectuur adviseert de commissie om het kozijn van de erker ter breedte van het bestaande kozijn uit te voeren en geen metselwerk in de zijwanden toe te passen. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies



Zaanweg 63-ROOD, 1521DM Wormerveer

MOOI nummer	25070176
Zaaknummer partij	O2025043414
Omschrijving	Het legaliseren van een woonschip
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 aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 juli 2025; De aanvraag betreft het legaliseren van een woonschip dat al enige tientallen jaren op deze plek ligt. De uiterlijke verschijningsvorm is van een schip en daarmee is op deze plek de vorm passend en levert het een positieve bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Handhaving en excessen



Zuiderhoofdstraat 3, 1561AH Krommenie

MOOI nummer	25070179
Zaaknummer partij	O2025043060
Omschrijving	Het wijzigen van de voor- en zijgevel van de woning en brandscheiding begane grond
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De gevelwijzigingen zijn in principe voorstelbaar maar er ontbreekt nog informatie die een beoordeling mogelijk maakt. Het betreft een gewogen bijzonder welstandsgebied waarbij met name de detaillering, kleur en materialisering van belang zijn. In dat kader verzoekt de commissie om aanvulling met beeldbepalende details die een zorgvuldig ontwerp tonen. Wordt de zijgevel voorzien van nieuwe kozijnen? en wat wordt de kleur? De kleurstelling van de nieuwe voorgevel voldoet niet aan de criteria voor dit bijzonder welstandsgebied waar meer aansluiting bij de omgeving en de bestaande architectuur behorende sfeer wordt gezocht. Tot slot adviseert de commissie de nieuwe kozijnen in de voorgevel subtieler vorm te geven, meer aansluitend bij de karakteristiek van het pand. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Rupelmonde 3, 1567CN Assendelft

MOOI nummer	25070183
Zaaknummer partij	O2025044178
Omschrijving	Het wijzigen van 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 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De gevelwijziging zoals wordt gevraagd voldoet niet aan de criteria van de welstandsnota door de verstoring van de samenhang van het woningensemble. Een plaatsing van een aanrecht is waarschijnlijk de reden voor de wijziging. Dit kan eenvoudig (en veel goedkoper) worden opgelost door een koof ter plaatse van de bestaande vensterbank te timmeren. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Esdoornlaan 40, 1521EB Wormerveer

MOOI nummer	25070194
Zaaknummer partij	O2025043505
Omschrijving	Het plaatsen van een pakketautomaat
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; Tegen de plaatsing van de pakketautomaat aan de voorzijde onder het afdak bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

D. Doniastraat 157, 1501TW Zaandam

MOOI nummer	25070196
Zaaknummer partij	O2025041571
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel aan voor- en 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 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De dakkapel is veel breder dan de criteria van de welstandsnota aangeven in dit gewogen bijzonder welstandsgebied. Ook wordt in de hoogte niet uitgelijnd bij de reeds gerealiseerde dakkapellen. Reeds aanwezige dakkapellen op deze woningrij dateren van voor de welstandsnota of zijn niet vergund. Tpv de achtergevel is een brede dakkapel mogelijk en welstandsvrij als wordt voldaan aan de minimale afstand tot de zijgevel. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Spant 8, 1567AA Assendelft

MOOI nummer	25070198
Zaaknummer partij	O2025043187
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 niet aan bestemmingsplan, over afwijking wordt beslist na advies van welstandscommissie

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De gewijzigde tekening is afgestemd op de door de afdeling stedenbouw benoemde trendsetter op het Spant 7. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Nijverheidsstraat 23, 1521NG Wormerveer

MOOI nummer	25070232
Zaaknummer partij	O2025043385
Omschrijving	Het aanpassen van de overkapping, gevelwijziging en staalconstructie
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De tekeningen geven onvoldoende informatie om te beoordelen of de wijzigingen voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Principedetaillering en materialisering van gevelbekleding en kozijnen ontbreken, evenals een inzicht in de bouwkundige wijzigingen. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Watermolenstraat 69, 1551BC Westzaan

MOOI nummer	25070233
Zaaknummer partij	O2025044216
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel (gaat om twee woningen nr. 69 en 71)
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 15 juli 2025; De dakkapel aan de achtergevel is geen ondergeschikte toevoeging op het dakvlak door de grote breedte die niet voldoet aan de criteria van de welstandsnota voor dit gewogen bijzonder gebied. Ook de afstand tot de nok voldoet niet en uitvoeren met gesloten delen is eveneens niet toegestaan. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Eendrachtstraat 30, 1502TL Zaandam

MOOI nummer	25070246
Zaaknummer partij	O2025043579
Omschrijving	Het wijzigen van de 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 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juli 2025; De wijziging van de voorgevel en de positie en afmetingen van de dakkapel zijn akkoord. Wel adviseert de commissie de kozijnen in een tweedeling uit te voeren omdat dit meer aansluit bij de maatvoering van de overige kozijnen. Het stucwerk van de voorgevel verstoort de architectonische samenhang van deze rij woningen en is niet akkoord. Details van de nieuwe gootconstructie ontbreken en de commissie vraagt zich af hoe aansluiting met het belendende pand wordt vormgegeven. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Frans Halsstraat 42, 1506LH Zaandam

MOOI nummer	25070253
Zaaknummer partij	O2025041696
Omschrijving	Het wijzigen van de brandscheiding, voorgevel en functie van garage naar woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juli 2025; De nieuwe indeling van de voorgevel sluit aan bij de bestaande toestand van de overige woningen in deze rij. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Karl Marxstraat 1, 1544RD Zaandijk

MOOI nummer	25070265
Zaaknummer partij	O2025043544
Omschrijving	Het bouwen van een uitbouw aan de achtergevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 22-07-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juli 2025; De uitbouw op het achterterrein voldoet aan de criteria voor uitbouwen van de welstandsnota en is akkoord Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning