

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

Details

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

Bezoekers

gemachtigde	14:45	Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer (25030078)
gemachtigde	15:00	Noordeinde 44, 1521PB Wormerveer (24090782)
Aanvrager	15:45	Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer (25060249)
Gemachtigde		Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer (25060249)
Aanvrager	16:00	Kreeftstraat 1, 1544CK Zaandijk (25060250)

Zaken Zaanstad



Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer

MOOI nummer	25030078
Zaaknummer partij	O2024036414
Omschrijving	Twee-onder-een-kap Woningen
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 24-06-2025

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 onder meer de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp:

- De nok is verhoogd naar 6,6 m;
- De dakkapellen zijn opgeknipt;
- In de kopgevels zitten twee vensters in de top;
- De gevelindeling op de begane grond is gespiegeld.

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 constateert dat het ontwerp ten opzichte van de eerdere behandeling op meerdere punten is verbeterd. Zo is de mansardekap beter in verhouding gebracht en zijn de dakkapellen opgeknipt, wat beter past in het straatbeeld. Ook de aanpassingen in de gevelindeling en de toevoeging van vensters in de kopgevels dragen bij aan levendigheid en sociale veiligheid van het ontwerp.

Toch zijn er nog een aantal aandachtspunten die uit oogpunt van een goede omgevingskwaliteit nadere uitwerking behoeven:

- De erfafscheidingen dienen beperkt te blijven tot maximaal 1 meter hoogte en bij voorkeur uit een groene haag te bestaan;
- De vensters in de top van de kopgevels zitten te dicht op de windveren. Geadviseerd wordt om de breedte te beperken, dan wel het



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

bovenlicht achterwege te laten;

- De aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing aan de achterzijde is essentieel. De commissie vraagt om een gedetailleerde tekening waarop deze aansluiting overtuigend wordt weergegeven;

- De dakkapellen zijn nog onvoldoende ondergeschikt in het dakvlak.

Overweeg om deze te verkleinen en/of een minder opvallende kleurstelling voor de kozijnen.

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 opmerkingen ten overvloede adviseert de commissie:

- De bergingen toe te voegen op de huidige tekeningen, met zorg voor massa en detaillering;

- De donkerte van de zithoek achterin de woning baart zorgen; onderzoek naar meer daglichttoetreding wordt aanbevolen.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Noordeinde 44, 1521PB Wormerveer

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een appartementencomplex.

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

- De gevelindeling is gewijzigd naar één opening op de begane grond en twee op de verdieping;
- Ter plekke van het trappenhuis zijn twee dubbelhoge gevelopeningen gemaakt;
- De erfafscheiding is uitgebreid met een houten schutting;
- Er zijn 10 zonnepanelen toegevoegd op het zijdakvlak;
- Het gebruik van kunststof voor de kozijnen en goten en RVS voor de hekwerken is niet gewijzigd.

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

Bevindingen

De commissie constateert dat er gedeeltelijk aan de opmerkingen tegemoet is gekomen en het ontwerp op diverse punten nog verbetering behoeft:

- De gevelcompositie is ten opzichte van eerdere versies wel verbeterd qua symmetrie, maar blijft onevenwichtig door de 1-2-1 ramenverdeling. De positie en maatvoering van de ramen ondersteunen nog steeds onvoldoende een heldere hiërarchie in de gevel.
- In de zijgevel is sprake van een te groot contrast tussen de typen kozijnen. De symmetrie hoeft hier niet leidend te zijn, maar de huidige oplossing mist samenhang.
- De voordeur verdient een sterker architectonisch accent, zodat deze als hoofdtoegang herkenbaarder wordt.



·Bij de achtergevel stelt de commissie voor om het balkon op de eerste verdieping te verbreden en het balkon op de tweede verdieping meer in het midden te plaatsen voor een rustiger en evenwichtiger gevelbeeld. Indien mogelijk zou een inpandige buitenruimte kunnen worden gerealiseerd door het gebouw iets te verlengen.

·De dakkapellen staan nog steeds boven de gevellijn en dienen hoger in het dakvlak te staan.

·De materialisering van diverse onderdelen is nog onvoldoende uitgewerkt. De commissie adviseert om dakbedekking en timmerwerk nader te specificeren en beter af te stemmen op het gewenste beeldkwaliteitsniveau.

·De keuze voor kunststof kozijnen en goten blijft een bezwaar. Deze materialen sluiten onvoldoende aan bij het traditionele karakter van de beoogde uitstraling. De commissie blijft adviseren om houten kozijnen toe te passen.

·De rechterzijgevel met grote dakkapel is nog niet in het plan verwerkt; de commissie mist hier duidelijkheid over. In dit gevelvlak wordt een grote mate van openheid gewenst.

·De inrichting van het erf, met onder meer de plek voor containers en bergingen, wordt als positief beoordeeld. De commissie adviseert om de haag helemaal door te zetten naar achteren.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor woongebieden vanaf 1950, te weten:

·Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon: voorgevels richten op de belangrijkste openbare ruimte.

·De bouwmassa is afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied: goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen, opbouwen en dakkapellen.

vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa

·Materialen en kleuren zijn in beginsel terughoudend: afstemmen op de omgeving.

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

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Wandelweg 54, 1521AH Wormerveer

MOOI nummer	25060249
Zaaknummer partij	O2024037959
Omschrijving	Het verbouwen van verdiepingen van kantoor naar twee appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een dakopbouw met verticale geveldelen en een dakterras. Tevens wordt een klein raam toegevoegd in de bestaande zijgevel, welke goed zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

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 acht de uitbreiding in principe voorstelbaar, maar heeft bezwaren tegen het voorgestelde materiaalgebruik. De toepassing van kunststof of composiet wordt als niet passend beschouwd bij het traditionele karakter van het bestaande pand. De commissie adviseert om de opbouw uit te voeren in metselwerk of grijs stucwerk met houten kozijnen.

Daarnaast is de dakopbouw te dicht geplaatst op de keper van het dak. De commissie adviseert om deze meer naar links te verplaatsen.

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

- Goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of in samenhang met de compositie van het woningblok;

- Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op hoofdvolume.

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

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

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om de bestaande kapconstructie intact laten ter plekke van de nieuwe doorgang naar het dakterras.

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Kreeftstraat 1, 1544CK Zaandijk

MOOI nummer	25060250
Zaaknummer partij	O2025043192
Omschrijving	Het vervangen van de kozijnen van kantoorgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het vervangen van kozijnen en vliesgevels door HR++ beglazing, in combinatie met een kleurwijziging van de geveldelen naar herfstgroen (RAL6009). De screens worden vernieuwd, maar behouden het bestaande aanzicht. In de nieuwe kozijnen zijn geen draaiende delen opgenomen. Het logo maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.

Daarnaast worden op positie A de gevelindelingen meer symmetrisch vormgegeven. Op positie G betreft het uitsluitend een kleurwijziging boven de entree. Op positie H worden wijzigingen aangebracht aan de beplating boven de entree, inclusief de hoekafwerkingen, eveneens in donkergroen.

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

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor de noodzaak tot verduurzaming en ondersteunt de keuze voor HR++ beglazing. De voorgestelde kleur herfstgroen (RAL6009) wordt als vriendelijker en beter passend ervaren dan de huidige bruine kleurstelling.

Positief wordt geoordeeld over het behoud van de lage metselwerkhoeckjes. Daarentegen wordt het tekenwerk niet overal als voldoende nauwkeurig beoordeeld, met name ter hoogte van de entree. De entree wordt bovendien als donker ervaren; er wordt geadviseerd om aandacht te besteden aan een uitnodigendere uitstraling, bijvoorbeeld door middel van verlichting.

Ten aanzien van de glaskeuze adviseert de commissie terughoudendheid met zonwerend of gekleurd glas, vanwege het visuele effect op de gevel.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Er wordt verzocht om bemonstering van het glas.
De trappenhuizen aan de kopgevels worden als ondergeschikte elementen beschouwd; de commissie adviseert deze niet in de kleur groen uit te voeren.
Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor kozijn- en gevelwijzigingen, te weten:
-Materialen en kleuren afstemmen op die van het hoofdgebouw;
Dit conflict is naar mening van de commissie oplosbaar door de aanvraag aan te passen.
In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan.
De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.
Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om het metselwerk te reinigen en om, waar mogelijk, enkele ramen te voorzien van de mogelijkheid tot openen.

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Industrieweg 1, 1521NA Wormerveer

MOOI nummer	25060244
Zaaknummer partij	O2024037893
Omschrijving	Het uitbreiden van een magazijn (Forbo Eurocol)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden van een bestaand magazijn. De nieuwe gevel wordt voorzien van enkele verticale accenten in donkergrijs (RAL 7012), met gevelopeningen conform de bestaande situatie. Op de hoeken is een draadstaalsysteem voorzien ten behoeve van klimplanten (hedera).

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

Bevindingen

De commissie acht een verspringing in de gevel voorstelbaar als middel om de schaal van het gebouw te verkleinen. Daarbij merkt zij op dat moet worden voorkomen dat te veel in de bestaande groene zone wordt ingegrepen. Geadviseerd wordt om de voorgestelde sprong in de gevel kleiner te maken dan de huidige sprong, zodat meer ruimte ontstaat voor een robuuste groenstrook. Tevens wordt aanbevolen de klimplanten te positioneren op locaties waar zich momenteel geen bomen bevinden.

Wat betreft de voorgestelde donkergrijze gevelaccenten (RAL 7012) en de toegevoegde ramen is de commissie van mening dat deze niet bijdragen aan de gevelcompositie en derhalve niet noodzakelijk zijn. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor bedrijventerreinen, te weten:

- Gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon;

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

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan. De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om bij de aanplant van klimplanten te kiezen voor afwisselende soorten, ter bevordering van de biodiversiteit.

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



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

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Het betreft een wijziging op een eerder verleende omgevingsvergunning voor het verbouwen van zeven woningen door middel van uitbouwen en erfafscheidingen: · Bouwnummer 41: De bestaande erfafscheiding met hedera wordt met 1 meter verlengd. · Bouwnummers 43, 46 en 51: Bij deze woningen wordt het hoofdgebouw aan de achterzijde met 1,7 meter verlengd. Deze verlenging geldt zowel voor de begane grond als voor de verdieping. Bij bouwnummer 51 wordt daarnaast ook de zijaanbouw verlengd. · Bouwnummers 53 en 55: Ook bij deze woningen wordt het hoofdgebouw aan de achterzijde met 1,7 meter verlengd, inclusief de verdieping. Daarnaast wordt bij beide woningen ook de zijaanbouw verlengd. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012. Bevindingen De commissie constateert dat de voorgestelde wijzigingen kleinschalige en ondergeschikte aanpassingen betreffen. De toevoegingen zorgen voor meer variatie in de gevel- en bouwmassa's, wat als een verbetering ten opzichte van de vorige aanvraag wordt beschouwd. 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



Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
24-06-2025 10:00 - 14:30
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	24-06-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	14:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Paul Kramer (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers



Zaken Zaanstad



Pieter Latensteinstraat 72, 1501VH Zaandam

MOOI nummer	25040047
Zaaknummer partij	O2025040639
Omschrijving	Het verhogen van de nok in een woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. De hoogte van het boeiboord van de dakkapel is nu 25 centimeter. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Emmastraat 15, 1561ZL Krommenie

MOOI nummer	25040117
Zaaknummer partij	O2025041029
Omschrijving	Het vervangen en vergroten van bestaande dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. De bestaande dakopbouw in de goot is verwijderd en een dakkapel die aan de criteria voldoet is in het dakvlak geplaatst. de dakkapel is trendsetter voor het spiegelbeeldige buurpand. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Het Welvaren 43, 1551AT Westzaan

MOOI nummer	25040172
Zaaknummer partij	O2025040424
Omschrijving	Het aanpassen en uitbreiden van bestaande dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. De hoogte van het boeiboord en de dakkapel zijn verlaagd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Westzanerdijk 326, 1507AP Zaandam

MOOI nummer	25050166
Zaaknummer partij	O2025040237
Omschrijving	Het bouwen van een uitbouw aan de noordgevel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. Kleur- en materiaalgebruik is niet gelijk aan de uitbouw van de burens, maar in voldoende mate zorgvuldig en passend. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Dubbelebuurt 6, 1521DC Wormerveer

MOOI nummer	25050285
Zaaknummer partij	O2024031917
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw en dakkappen en splitsen van woning naar 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder (deels) en gewogen gewoon (klein deel)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Opgemerkt wordt dat de dakkapel op het linker dakvlak als vergunningsvrij is beoordeeld, waardoor deze niet in dit advies is meegenomen. Deze dakkapel voldoet niet aan de opmerking ten overvloede uit de vorige behandeling.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Lagedijk 102, 1544BJ Zaandijk

MOOI nummer	25050329
Zaaknummer partij	O2024037114
Omschrijving	Het verbouwen van bestaande aanbouw en isoleren van dak
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. de desbetreffende details zijn aangepast. 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	2
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 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. De desbetreffende details en de hoogte zijn aangepast. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	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	1
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 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 juni 2025; de aanvraag is gewijzigd naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De uitvoering van de trap is meer gebracht richting die van de aanwezige borstweringen van de terrassen. De commissie is van mening dat dit te weinig is om aan te sluiten op de bestaande architectuur: de plaatsing voor de gevelopeningen langs en de bruuske aansluiting op het dakterras is niet in voldoende mate passend bij dit karakteristieke pand. De commissie adviseert de trap te laten vervallen en de toegang alleen inpandig te houden. Een eventuele buitentrap dient aan te sluiten bij de massa-opbouw en de architectonische uitstraling van het pand; dit lijkt geen gemakkelijke opgave. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie om niet akkoord te gaan met het bouwplan.
Welstandsadvies	Niet 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	1
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 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 juni 2025; de aanvraag is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie; het balkon is verkort en het hekwerk lijkt gewijzigd. De commissie is van mening dat de aanpassingen nog niet voldoende bijdragen aan een harmonisch geheel. Het balkon heeft geen relatie met de gevelindeling en gaat onbeheerst over siermetselwerk heen. het hekwerk is op de diverse tekeningen verschillend afgebeeld; een verfijnd transparant, houten hekwerk op een smaller balkon, symmetrisch geplaatst ten opzichte van de pui, is hier het meest passend. Het ontwerp voldoet niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Als opmerking ten overvloede merkt de commissie op dat zij twijfels heeft over de constructieve haalbaarheid van de getekende balkonvloer.
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	1

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. De hoogte en dakrand van de uitbouw zijn nu gelijk aan die van de burens. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	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	1

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn in de aanvraag verwerkt. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 279, 1566BB Assendelft

MOOI nummer	25060158
Zaaknummer partij	O2025041782
Omschrijving	Het isoleren en repareren van dak
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 juni 2025; de woning is een karakteristiek pand aan een landelijk lint waar een gewogen bijzonder welstandsniveau van kracht is. Kenmerkend zijn o.a. de onverglaasde oranje pannen, waterbord/windveer-oplossing, de verhoudingen van de mansardekap en hoogtes van de boeidelen. De aanvraag maakt op deze punten een te grote inbreuk en dienen nagenoeg gelijk te blijven. Kantpannen, kunststof beplating, geglazuurde pannen en een sterk verhoogde windveer zijn niet toegestaan. De tekeningen zijn niet voldoende bouwkundig van aard. Er worden tevens details gevraagd van de beeldbepalende onderdelen zoals het overstek bij de kopgevel en de goot. De commissie doet de aanbeveling om te onderzoeken of een dunner isolatiepakket (bijvoorbeeld met een dampopen temperatuur-reflecterend dakisolatiefolie) kan bijdrage aan oplossingen voor bovenstaande punten. Ook lijkt er aan de binnenzijde genoeg ruimte te zijn voor dakisolatie. Het ontwerp voldoet niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Industrieweg 34A, 1521NE Wormerveer

MOOI nummer	25060175
Zaaknummer partij	O2025043038
Omschrijving	Het realiseren van kozijn- en vloerwijziging
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 juni 2025; de gevelwijzigingen zijn in dit gebied met een eenvoudig welstandsniveau, in een industriële omgeving in voldoende mate passend. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Hanenpad 57, 1501WC Zaandam

MOOI nummer	25060181
Zaaknummer partij	O2025042804
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel, inritten en brandscheiding
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 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de aanvraag voor een drietal extra appartementen sluit aan bij een eerder vergund bouwplan voor dit pand. De nieuwe pui-invullingen zijn identiek aan de eerder vergunde in de andere beukmaten en het geheel is in voldoende mate zorgvuldig en passend. 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	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; in de aanvraag wordt de thermische schil naar achteren geplaatst, waardoor er een 'buitenkamer' ontstaat aan de straatzijde. de bestaande gevelopeningen worden verhoogd en van hardglas en een rolluik van gaas voorzien. Dit is denkbaar, gezien de bestaande invulling van de gevel. In de aanvraag is er nog onduidelijkheid over de kleur van het stucwerk; zandsteengeel en monumentenwit worden genoemd. Van belang is het dat de kleur voldoende afsteekt tegen de grijswitte kleur van het buurpand (zoals op pagina 5 goed wordt weergegeven), zonder opzichtig te worden. Ook staat op enkele plaatsen een hekwerk benoemd; onduidelijk is wat hier bedoeld wordt. Missend is verder nog de maaswijdte en kleur/materialisering van het rolluik. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Albert Schweitzerstraat 16, 1561GE Krommenie

MOOI nummer	25060196
Zaaknummer partij	O2025043003
Omschrijving	Het bouwen van een erker en nokverhoging
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de dakopbouw sluit aan bij eerder in de directe omgeving gerealiseerde dakopbouwen over de nok. De opbouw blijft verwijderd van de kopgevel, waardoor deze goed afleesbaar blijft. Kleuren- en materialen roepen verder geen vragen op. de opbouw is hiermee in voldoende mate zorgvuldig en passend. De erker houdt onvoldoende rekening met de architectonische opzet van de gevelindeling; de vertikaal over twee bouwlagen doorgaande pui is kenmerkend voor deze woningen. Een erker is denkbaar indien deze net zo breed blijft als de bestaande pui en het dak daarvan niet doorgezet wordt naar de voordeur. Bij de voordeur is een aan de woning ongeschikte luifel met de breedte van de entreepui mogelijk. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Vlietsend 4, 1561AC Krommenie

MOOI nummer	25060197
Zaaknummer partij	O2025043200
Omschrijving	Het wijzigen van de gevel ten behoeve van nieuwe reclame uiting
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; de wijziging van de pui en het overstek ten behoeve van de reclame-uiting zijn verbeteringen ten opzichte van de bestaande situatie en in voldoende mate zorgvuldig en passend. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Tulpstraat 18, 1521WB Wormerveer

MOOI nummer	25060252
Zaaknummer partij	O2025040785
Omschrijving	Het wijzigen van een omgevingsvergunning door het toevoegen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 24-06-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 juni 2025; het splitsen van een woning naar twee woningen heeft nagenoeg geen invloed op de architectonische verschijningsvorm en de omgevingskwaliteit en is hiermee passend voor dit project. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning