

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

27-05-2025 13:15 - 17:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	27-05-2025
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), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Gemachtigde	14:45	Westzijde 130, 1506EJ Zaandam (25010380)
Gemachtigde	15:00	Dubbelebuurt 6, 1521DC Wormerveer (25050285)
Gemachtigde	15:15	J.J. Allanstraat 278, 1551RS Westzaan (25050254)
Gemachtigde	15:30	Lagedijk 102, 1544BJ Zaandijk (25050329)

Zaken Zaanstad



Lagedijk 48, 1544BH Zaandijk

MOOI nummer	25050334
Zaaknummer partij	O2025038542
Omschrijving	Het isoleren en ophogen van het dak van een rijksmonument
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het isoleren en ophogen van het dak van een rijksmonument. Hierbij worden alle dakpannen verwijderd, gesorteerd en grotendeels hergebruikt; circa 10% van de dakpannen die beschadigd zijn, worden afgevoerd. Het dakbeschot wordt volledig gereinigd, en houtwormaantasting wordt plaatselijk behandeld. Aangetaste delen van het dakbeschot worden vervangen door handmatig opgeschaafde grenen delen, afgestemd op de bestaande structuur. Voor de isolatie worden renovatieplaten van Unilin (Rd 2,5, dikte 51 mm) aangebracht, gevolgd door een UV-bestendige folie, panlatten en herplaatsing van de oorspronkelijke dakpannen. Waar nodig worden gelijkwaardige oude pannen toegevoegd. De vorsten worden geplaatst in kalkrijke mortel. Kilgoten en windveren worden opgehoogd en deels vernieuwd met toepassing van ambachtelijke technieken, zoals liplassen en het gebruik van koperen nagels.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor erfgoed en de objectgerichte criteria (Zaanse huizen). Ook baseert de commissie haar advies over een rijksmonumentenactiviteit op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

De commissie erkent de noodzaak tot verbetering van de waterdichtheid van het dak en staat in principe positief tegenover het voornemen om te isoleren. Wel zijn er aandachtspunten en zorgen:

- De commissie vermoedt dat de monumentale betimmering onder het



dakbeschot niet is opengemaakt of onderzocht. Bij een Zaans pand van deze leeftijd wordt een andere constructie dan een gordingenkap verwacht.

- De tekeningen zijn onvoldoende gedetailleerd. De commissie benadrukt dat er duidelijke regels zijn voor tekenwerk bij monumenten, en dat deze moeten worden nageleefd. Oplossingen 'in het werk' bieden onvoldoende zekerheid bij een monument en wekken geen vertrouwen bij uitvoering door een andere aannemer.

- Door het ophogen van het dak komt de waterlijn boven de goot te liggen, waardoor hemelwater mogelijk niet meer op de juiste wijze wordt afgevoerd. Daarnaast lijkt de capaciteit van de goot te worden verkleind, hetgeen vragen oproept over de afvoer bij extreme neerslag. Dit is in het ontwerp onvoldoende uitgewerkt en onderbouwd.

- Het waterbord mag na isolatie niet boven het voorschot van de gevel uitsteken om de hoofdvorm voldoende herkenbaar te houden. Dit dient in het ontwerp te worden aangepast.

- Als alternatief op de aanpassingen van de dakkapel wordt voorgesteld deze verhoogd te plaatsen zodat er geen aanpassingen aan de vleugelstukken nodig zijn.

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

- wijzigingen hebben in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van

het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd

op (cultuurhistorische delen van) het object;

- bij aanpassingen blijft de hoofdvorm van het gebouw duidelijk herkenbaar;

- het zicht op monumenten en karakteristieke panden niet onevenredig aantasten.

De commissie acht afwijking van deze beoordelingsregels niet gewenst in het kader van het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Zij adviseert te onderzoeken of een dunnere isolatievariant mogelijk is. Daarbij moet ook gekeken worden naar het effect van warmte-reflectie, wat in de huidige afweging buiten beschouwing is gelaten.

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

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Westzijde 130, 1506EJ Zaandam

MOOI nummer	25010380
Zaaknummer partij	O2024033092
Omschrijving	bouwen dakopbouw en realiseren 4 appartementen en 1 winkel
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit:

- het wijzigen van de gevel en het realiseren van een dakopbouw in de vorm van een afgeknot schilddak op het linkerpand (nummer 132);
- het wijzigen van de gevel en het realiseren van een dakterras op het rechterpand (nummer 130).

Sinds de vorige behandeling is de symmetrie in de gevelindeling van nummer 132 hersteld. Daarbij is een verspringing van circa 15 à 20 cm in kap en gevel aangebracht ter plaatse van de entree naar de appartementen. Het tussenlid wordt uitgevoerd in stucwerk en de overige de gevels met nieuwe gevelsteenstrips. De kap wordt voorzien van matzwarte VH-pannen. Kozijnen en goten zijn wit vormgegeven. Aan de rechterzijde van nummer 130 blijft de gevel grotendeels ongewijzigd, met uitzondering van een verhoogde etalagepui.

De architect toont tijdens de bespreking een archieftekening uit circa 1900, maar geeft aan te twijfelen of deze variant – met gemetselde gevel – ooit is gerealiseerd. Er zijn weinig aanknopingspunten gevonden voor het oorspronkelijke ontwerp van de eerste verdieping.

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

Bevindingen

De commissie waardeert de inspanningen van de architect om historische referenties te achterhalen en de materiaalkeuzes beter te laten aansluiten bij de omgeving. De toepassing van keramische pannen



en witte details worden als positieve aanpassingen beoordeeld. Ook het herstel van de symmetrie aan de voorzijde wordt als ambitie gewaardeerd, maar in de huidige vorm nog niet overtuigend geacht. De relatief geringe verspringen in de gevel en kap zijn te subtiel om de gewenste visuele scheiding of overgang overtuigend vorm te geven, zeker in combinatie met de bestaande aanbouwen.

De commissie adviseert daarom:

- het tussenlid te heroverwegen, bijvoorbeeld door een grotere verspringing in gevel en kap te realiseren, of het tussenlid in zijn geheel achterwege te laten;
- de detaillering en materiaalkeuze van de achtergevel nader te bezien en aan te passen, waarbij kunststof wordt vervangen door meer passende materialen en de dakpan uitgevoerd wordt in blauw gesmoord;
- balkonhekken uit te voeren in donker staal in plaats van aluminium;
- de dakkapel te herzien in hoogte en maatvoering, zodat deze beter past binnen het dakvlak;
- aandacht te besteden aan gevelonderdelen die invloed hebben op de verschijningsvorm, zoals winkelreclame, installaties en de verhoogde etalagepui;
- Plaatsing van de entree van de winkel in midden van gevel ter versterking van de symmetrie.

Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregel te weten:

- Gebouwen zijn afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige rechthoekige plattegrond;
- De gevel heeft hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag;
- Materialen en kleuren afstemmen op de omgeving;
- Gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen al dan niet in combinatie met hout (eventueel gebruik maken van pleisterwerk).

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. Zij ziet een aangepast plan, met inachtneming van de bovenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Dubbelebuurt 6, 1521DC Wormerveer

MOOI nummer	25050285
Zaaknummer partij	O2024031917
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw en dakkapellen en splitsen van woning naar 3 appartementen
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 (deels) en gewogen gewoon (klein deel)
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een dakopbouw en twee dakkapellen op het rechterdakvlak en een dakterras op de eerste verdieping. De dakkapel op het linkerdakvlak is vergunningvrij.

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 (dakopbouwen, dakkapellen en dakterrassen).

Bevindingen

De commissie spreekt waardering uit voor de poging om eenheid te creëren in de visuele wirwar van bestaande aanbouwen. Het behouden van de overhoekse zichtbaarheid van het pand wordt belangrijk geacht voor de stedenbouwkundige kwaliteit en het behoud van een duidelijke hoofdvorm. Daarom wordt geadviseerd om het bestaande metselwerk van de zijgevel te behouden en het stucwerk alleen naar boven door te zetten.

Daarnaast wordt geadviseerd om de achtergevel uit te voeren in stucwerk in plaats van kunststof en het toepassen van een stalen hekwerken in plaats van aluminium. Verder zou het voorgestelde balkon op de tweede verdieping baat hebben bij een verlaging met enkele traptreden, zodat dit een dakterras wordt op het ondergelegen dakvlak. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregel te weten:

- Materiaal, kleur en detaillering afstemmen op de hoofdmassa;

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.

Opmerking ten overvloede

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om de
vergunningvrije dakkapel in te korten en te voorzien van meer open
delen en de overgebleven dakpannen te hergebruiken voor de
rechterzijgevel.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



J.J. Allanstraat 278, 1551RS Westzaan

MOOI nummer	25050254
Zaaknummer partij	O2024036162
Omschrijving	het restaureren van een woonhuis met funderingsherstel (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen De bouwhistoricus/ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Namens de gemeente is de adviseur erfgoed aanwezig.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het restaureren van een woonhuis met funderingsherstel. Het pand is een rijksmonument en maakt deel uit van het karakteristieke Zaanse lint. Het woonhuis was aan de binnenzijde volledig afgetimmerd, waardoor eerder bouwhistorisch onderzoek beperkt bleef tot een waardestelling op basis van zichtbare elementen. Na uitvoering van destructief onderzoek is gebleken dat het oorspronkelijke casco van het pand in het verleden zwaar is aangetast. Draagconstructies zijn verwijderd en de hoofdstructuur is grotendeels ontmanteld. Desondanks wordt in het plan ingezet op herstel van het oorspronkelijke casco uit de 18e eeuw, waarin ook de aanpassingen uit de 19e eeuw worden meegenomen. De beoogde restauratie richt zich op het terugbrengen van het 19e-eeuwse gevelbeeld, waarmee ook wordt aangesloten op het ensemble met het tegenovergelegen pand.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor erfgoed en de objectgerichte criteria (Zaanse huizen). Ook baseert de commissie haar advies over een rijksmonumentenactiviteit op artikel 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

De commissie spreekt haar waardering uit voor de inzet van de eigenaar en de bouwhistoricus bij het herstel van dit waardevolle rijksmonument. Positief wordt geoordeeld over het vervangen van de niet-passende aanbouw uit 1968 door een aanluiding, waardoor de oorspronkelijke



hoofdvorm van het pand beter herkenbaar wordt. Wel blijft het essentieel dat de restauratie met grote zorgvuldigheid wordt uitgevoerd, met oog voor de complexe bouwhistorie van het pand.

Uit historisch beeldmateriaal blijkt dat de voordeur zich oorspronkelijk in de aanbouw bevond, die destijds in het verlengde van de voorgevel lag. In het huidige ontwerp is de voordeur geplaatst dicht op de rand van het gevelvlak, wat volgens de commissie afbreuk doet aan de balans en compositie van de voorgevel.

Daarnaast wordt geconstateerd dat de zijwangen van de dakkapel in kleur beter kunnen afwijken van de rest van de gevel. Verder roept de combinatie van een bouwvorm die teruggrijpt op de 18e eeuw met duidelijk 19e-eeuwse zesruitsvensters vragen op over de gekozen historische referentieperiode. Daarom adviseert de commissie om een duidelijke keuze te maken tussen:

- het terugbrengen van een consistent historisch gevelbeeld (bijvoorbeeld op basis van de 19e-eeuwse situatie), of
- het erkennen en tonen van het pand als een optelsom van historische bouwlagen en gebruiksfasen, met nadruk op de architectonische gelaagdheid.

Deze keuze is bepalend voor de verdere uitwerking van onder meer de voordeur, de aanbouw en de detaillering van het gevelbeeld. De commissie is zich ervan bewust dat het verplaatsen van de aanbouw mogelijk een buitenplanse afwijking met zich meebrengt, maar adviseert desalniettemin te onderzoeken of dit ruimtelijk en stedenbouwkundig toelaatbaar is. De commissie is hiervan een voorstander vanwege juist het aansluiten op de geschiedenis van het pand.

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

- wijzigingen hebben in beginsel een ondergeschikte rol in het aanzien van het object en zijn in stijl, maat, schaal en detaillering zorgvuldig afgestemd op (cultuurhistorische delen van) het object

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

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Lagedijk 102, 1544BJ Zaandijk

MOOI nummer	25050329
Zaaknummer partij	O2024037114
Omschrijving	Het verbouwen van bestaande aanbouw en isoleren van dak
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit: het verbouwen van bestaande aanbouw en isoleren van dak aan de buitenzijde van een rijksmonument in het beschermd stadsgezicht.

De 18e-eeuwse kapconstructie van het pand is aan de binnenzijde onbekleed en daarom wordt gekozen voor isoleren aan de buitenzijde. De bestaande dakpannen verkeren in slechte staat en moeten worden vervangen. Het ontwerp van de achtergevel wordt aangepast om beter aan te sluiten bij de architectuur van het hoofdhuis. De bestaande dakrand met tandlijst blijft behouden. De dakkapel wordt in identieke vorm vernieuwd.

De gemachtigde licht toe dat de houten hanenkammen een bewuste ontwerpkeuze zijn en gebaseerd zijn op het naastgelegen pand en detailtekening 04 wordt nog aangepast met een kleinere tengel onder de onderste pan.

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

Bevindingen

De commissie acht het isoleren aan de buitenzijde voorstelbaar, mede omdat er geen knelpunten worden verwacht bij de aansluitingen.



De houten hanenkammen wordt gezien als een esthetische keuze en geaccepteerd, mits deze kwalitatief hoogwaardig worden uitgevoerd. Zij constateert geen conflicten met de betreffende beoordelingsregels. Wel zijn er nog twijfels over twee detailtekeningen:

- Detail 2: Waarom is er geen ventilatiespouw opgenomen achter de houten bekleding aan de achterzijde?

- Detail 10: Hoewel vacuümglas zou worden toegepast, lijkt het in de tekening op standaard dubbelglas.

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
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Aan de Fokkemast 1, 3 en 5 te Westzaan

MOOI nummer	25050347
Zaaknummer partij	O2025040198
Omschrijving	Het verbouwen van een bedrijfsgebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Het betreft een wijziging op een eerder verleende aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw: het verhogen van unit naar 14,5 m en het wijzigen van de gevelindeling op begane grond.
-------------	---

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 de wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en passen bij de architectuur van de rest van het gebouw. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Akkoord

Kreekrijk deelplan A kavel 10 te Assendelft

MOOI nummer	25050245
Zaaknummer partij	O2025041003
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: Het bouwen van een woning op kavel 10. De woning is gelegen in deelplan A van het plangebied Kreekrijk. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012. Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De commissie constateert geen conflicten met de beoordelingsregels voor wooneiland 3 en waardeert de bescheiden positie van de woning op het kavel. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan. Opmerking ten overvloede Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om het kozijn met de afgesloten kant op de eerste verdieping meer in lijn te brengen met de overige gevelopeningen en de architectonische taal van het plan en de verticale houten band aan weerszijden dezelfde breedtemaat te geven voor meer samenhang in de gevelcompositie.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject



Kreekrijk deelplan A kavel 18 te Assendelft

MOOI nummer	25050154
Zaaknummer partij	O2025040228
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: Het bouwen van een woning op kavel 18. De woning is gelegen in deelplan A van het plangebied Kreekrijk. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012. Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De commissie constateert geen conflicten met de beoordelingsregels voor wooneiland 3, waaronder "combinatie zadeldaken" op pagina 49. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject



Kreekrijk deelplan A kavel 29 te Assendelft

MOOI nummer	25050248
Zaaknummer partij	O2025041717
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: Het bouwen van een woning op kavel 29. De woning is gelegen in deelplan A van het plangebied Kreekrijk. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012. Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. De commissie constateert geen conflicten met de beoordelingsregels voor wooneiland 3 en heeft waardering voor de eenvoudige hoofdvorm. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject





MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

27-05-2025 10:00 - 15:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	27-05-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	15:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers



Zaken Zaanstad



Ooievaarstraat 43E, 1506XL Zaandam

MOOI nummer	25030296
Zaaknummer partij	O2024029602
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 mei 2025; Door de ophoging van het metselwerk van de bestaande dakkapel tpv de zijgevel sluit de hoogte van de nieuwe opbouw hierop aan. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Braakdijk R 11-ROOD, 1509BJ Zaandam

MOOI nummer	25040076
Zaaknummer partij	O2025040560
Omschrijving	Het vervangen van trespa bekleding op de bestaande opbouw door red cedar bekleding
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 mei 2025; Tegen de vervanging van de trespa gevelbekleding door wrd-delen, horizontaal geplaatst, bestaat geen bezwaar. Wel is het in dit gewogen bijzonder welstandsgebied van belang dat de gevels niet onbehandeld worden uitgevoerd. De nu voorgestelde Olympic stain 716 Cedar Naturaltone is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Westzanerdijk 43, 1507AB Zaandam

MOOI nummer	25040088
Zaaknummer partij	O2025040741
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorgevel 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 rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 mei 2025; De gewijzigde gevelindeling met een gesloten deel sluit aan bij de bestaande architectuur en is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Leliestraat 17, 1521WR Wormerveer

MOOI nummer	25040096
Zaaknummer partij	O2025040199
Omschrijving	Het plaatsen van een prefab kunststof verhoogde nok op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 mei 2025; In principe kan worden ingestemd met de voorgestelde dakopbouw. De commissie gaat ervan uit dat in de maatvoering wordt aangesloten bij de vele gerealiseerde voorbeelden in de omgeving maar kan dat niet controleren vanwege het ontbreken van iedere maatvoering. Ook ontbreekt de opgave van de soort en kleur dakpannen en wordt in de tekening ten onrechte verwezen naar de dakopbouw op nr 27. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Groenedijk 14, 1566NV Assendelft

MOOI nummer	25040120
Zaaknummer partij	O2025040664
Omschrijving	Het bouwen van een agrarische loods
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 mei 2025; Op de tekening is een profiel aangegeven van 20cm. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Balistraat 8, 1521BP Wormerveer

MOOI nummer	25040246
Zaaknummer partij	O2025038955
Omschrijving	Het bouwen van twee dakkapellen aan de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 mei 2025; Door de breedte van de dakkapel terug te brengen tot 1 meter wordt voldaan aan de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Dorpsstraat 424, 1566BS Assendelft

MOOI nummer	25040340
Zaaknummer partij	O2025039485
Omschrijving	Het bouwen van een tochtsluis aan de achterzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 mei 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

Parallelweg 66, 1541BB Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25050141
Zaaknummer partij	O2025041902
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in rechter zijdakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 mei 2025; Dakkapellen in het tweede dakvlak zijn volgens de criteria van de welstandsnota niet toegestaan. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Robert Kochstraat 22, 1561GB Krommenie

MOOI nummer	25050164
Zaaknummer partij	O2025042205
Omschrijving	Het bouwen van een dubbele nokverhoging
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 mei 2025; Tegen de bouw van dakopbouw bestaat in principe geen bezwaar mits deze voldoet aan de maatvoering en detaillering van de op dit blok gerealiseerde trendsetter. Het bovendetail met de dikke dakrand van 30 cm wijkt hiervan teveel af. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Aanhouden
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	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 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 mei 2025; Tegen de dubbelhoge uitbreiding aan de achterzijde van de woning bestaat in principe geen bezwaar. De aanduiding van materialen en kleuren ontbreekt op de tekening maar uit de visualisatie valt op te maken dat deze wel erg verschilt van de onlangs vergunde uitbouw bij de burens. Ook de uitvoering op een gemetselde plint wijkt af en maakt het onderscheid tussen bestaand en nieuw onhelder. Tot slot adviseert de commissie om ook hier (conform de opmerking bij de uitbouw van het belendende pand) het onderscheid tussen nieuw en bestaand te versterken door een onderbreking in de zijmuur aan te brengen. Dat kan door middel inkeping/verjonging in de plattegrond of op deze plek een HWA in een negge te maken. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Walraven van Hallstraat 3, 1501ZJ Zaandam

MOOI nummer	25050167
Zaaknummer partij	O2025039413
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw en dakkapel op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 mei 2025; Voor een halve kamelenrug (nokverlegging naar achterzijde) is in woningen van gelijke architectuur een trendsetter aanwezig op het belendende rijtje. Daarmee is de aangevraagde nokverlegging akkoord als deze in uitvoering gelijk is aan de maatvoering van deze trendsetter. Dit dient op de tekening te worden vermeld. De breedte van de dakkapel op het voordakvlak bedraagt 50% van de breedte van het dakvlak en is akkoord. Wel adviseert de commissie de onderdorpels van de kozijnen in gelijke hoogte uit te voeren en alle gevelbetimmering aan de kopgevels en onder de kozijnen horizontaal uit te voeren. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zuideinde 100, 1551EL Westzaan

MOOI nummer	25050247
Zaaknummer partij	O2025041840
Omschrijving	Het bouwen van een opslagloods
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 mei 2025; Volgens googlemaps bevinden zich op de kavel meerdere gebouwen die niet te zien zijn op de geleverde kabeltekening. Om een beeld van de huidige en nieuwe situatie te krijgen is deze vollediger informatie noodzakelijk. Het betreft hier een gewogen welstandsgebied en door het ontbreken van beeldbepalende details is geen inzicht in de verschijningsvorm maar vooralsnog oogt deze schraal en laagwaardig. Het gebrek aan aansluiting bij de bestaande gebouwtjes is bijvoorbeeld zichtbaar door het ontbreken van de kenmerkende witte windveren en waterborden. Ook de nekrichting haaks op de kavel is onlogisch in de compositie van de aanwezige bebouwing. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Westzijde 318, 1506GJ Zaandam

MOOI nummer	25050256
Zaaknummer partij	O2025041377
Omschrijving	Het plaatsen van nieuwe gevelbelettering
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 mei 2025; Tegen de vervanging van de in doosletters uitgevoerde reclame-uitingen bestaat geen bezwaar. De belettering is voldoende ondergeschikt en een verbetering t.o.v. de bestaande situatie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

De Weer naast nr. 23 te Zaandam

MOOI nummer	25050260
Zaaknummer partij	O20211316
Omschrijving	Het bouwen van een woongebouw met 6 appartementen (blok A)
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies, dd 26 mei 2025; Er is in de gewijzigde tekeningen nauwelijks verschil met het eerdere ontwerp te ontdekken in de architectonische uitstraling van het complex. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Nabij Zeilenmakerspad 5 te Zaandam

MOOI nummer	25050269
Zaaknummer partij	O20250407722
Omschrijving	Het bouwen van een tijdelijke toegangsbrug
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 mei 2025; Omdat de brug tijdelijk is, tijdens de vervanging van de bestaande brug, bestaat welstandelijk geen onoverkomelijk bezwaar tegen de uiterst utilitair en sober vormgegeven tijdelijke brug. Een liggroeve en witte verf had er toch nog wel vanaf gekund in dit bijzondere gebied? Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Lagedijk 248, 1544BN Zaandijk

MOOI nummer	25050272
Zaaknummer partij	O2025040754
Omschrijving	Het verbouwen van bestaande bedrijfspand naar twee appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 20 mei 2025; De wijziging in de voorgevel blijft beperk tot het toevoegen van een deur die conform de bestaande architectuur wordt ingepast. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Soendastraat 2, 1521AW Wormerveer

MOOI nummer	25050296
Zaaknummer partij	O2025042250
Omschrijving	het plaatsen van dubbelzijdige nokverhoging op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 mei 2025; Volgens de criteria van de welstandsnota bedraagt de maximale nokverhoging verticaal gemeten 50 cm. Hierdoor blijft de dakopbouw ondergeschikt aan de onderliggende hoofdmassa. In het ontwerp is de nok verhoogd met 140 cm en oogt de opbouw topzwaar en zijn de kozijnen voorzien van een niet toegestane dichte borstwering. In dit gewogen welstandsgebied zal deze aanvraag als trendsetter fungeren. Het plan voldoet niet aan de criteria voor dit gebied en is niet akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet 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	0
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 27-05-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 25 mei 2025; De commissie volgt in principe het advies van stedenbouw dat de verbreedde dakkapel aanvaardbaar is ondanks de afwijkingen van de criteria voor dakkapellen. Dit omdat de bestaande toestand grotendeels wordt gehandhaafd. Daarom is de commissie niet akkoord met de verhoging van de dakkapel en met de brede dakrand van 30cm die niet aansluit bij de rankere detaillering van het woonhuis. Met een verholen goot tpv de overstek is dit eenvoudig terug te brengen tot een maximale maat van 25cm. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

