

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
05-08-2025 13:15 - 16:10
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	05-08-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:10
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Onno Vlaanderen (voorzitter), Rob de Vries (plaatsvervangend erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde	J.J. Allanstraat 350A, 1551RT Westzaan (25070293)
gemachtigde	Zuiddijk 139, 1501CE Zaandam (25070294)
Aanvrager	Kreeftstraat 1, 1544CK Zaandijk (25060250)
gemachtigde	Industrieweg 19, 1521NC Wormerveer (25040283)
Gemachtigde	Het Prinsenhofstraat 2, 1551CS Westzaan (25070022)

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	1
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 05-08-2025

Bevindingen De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.

De commissie heeft op 27 mei 2025 een eerste advies uitgebracht waarin zij in principe positief stond tegenover het voornemen om het dak te isoleren, maar aanzienlijke zorgen uitte over de detaillering, constructieve onderbouwing en aantasting van het monumentale karakter.

Bevindingen

Op basis van het ingediende weerwoord komt de commissie tot de volgende bevindingen:

·Destructief onderzoek:

De commissie acht het voorstelbaar om op dit moment geen destructief onderzoek uit te voeren. Zij benadrukt echter dat bij de start van de uitvoering nader onderzoek en monitoring noodzakelijk zijn. Dit dient als voorwaarde aan de vergunning te worden verbonden, waarbij direct toezicht en handhaving essentieel zijn om de kwaliteit tijdens de uitvoering te borgen.

·Constructie en tekenwerk:

De commissie constateert dat het standaarddetail van de kapconstructie (laatste pagina van het ambtelijk advies) niet op het voorliggende plan van toepassing is. Het ontbreken van een correcte weergave van de bestaande situatie is zorgelijk en staat haaks op het uitgangspunt dat de binnenzijde van het pand zo min mogelijk mag worden aangetast.

·Detaillering:

De voorgestelde oplossing om de onderste dakpan te kantelen is een onnodige ontasting van het gevelbeeld. Ook het verhogen van het ingezwenkte voorschot is niet mogelijk zonder schade aan het bestaande materiaal en zal waarschijnlijk opnieuw moeten worden



gemaakt. Het toevoegen van een dun latje is eveneens kwetsbaar. Kortom, de aansluiting tussen dakvlak en voorschot is nu niet overtuigend uitgewerkt.

·Isolatiedikte:

De commissie heeft begrip voor de wens om te verduurzamen, maar adviseert de dikte van het isolatiemateriaal te beperken tot 4 cm in plaats van 8 cm. Daarmee kunnen diverse knelpunten in de detaillering worden voorkomen, waaronder het kantelen van dakpannen. Indien wordt vastgehouden aan de huidige isolatiedikte, zal de detaillering aantoonbaar moeten worden verbeterd om recht te doen aan het monument. Het huidige voorstel biedt daarvoor onvoldoende basis.

·Dakkapel:

De dakkapel is aangepast conform het eerdere advies van de commissie. Hiermee kan worden ingestemd.

Conclusie

De commissie heeft begrip voor de wens om het pand te verduurzamen. Tegelijkertijd acht zij de huidige onderbouwing, detaillering en kwaliteit van het tekenwerk onvoldoende om met de aanvraag in te stemmen. Er is onvoldoende garantie dat de ingreep de monumentale waarden respecteert en dat de uitvoering de gewenste kwaliteit zal bereiken. In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan. De commissie adviseert:

·De detaillering van de aansluitingen (dakvoet en voorschot) nader te verfijnen;

·De tekeningen aan te passen en uit te breiden, met een correcte weergave van de bestaande situatie;

·De isolatiedikte te heroverwegen en/of overtuigende alternatieven aan te dragen die recht doen aan het monument;

·Bij vergunningverlening een voorwaarde op te nemen waarin staat dat bij aanvang van de uitvoering toezicht en monitoring door de gemeente plaatsvinden.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



J.J. Allanstraat 350A, 1551RT Westzaan

MOOI nummer	25070293
Zaaknummer partij	O2025041868
Omschrijving	Het bouwen van een kantoor met berging en een machineberging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een kantoor met berging en een machineberging. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en is voorzien van een asymmetrisch zadeldak. De gevels zijn bekleed met bruin-zwarte beschieting op een roodbruin genvanceerde metselwerkplint. Het dak is gedekt met blauwgesmoorde keramische pannen. 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 gemeentelijke nota NAAM (evt. aanvullen: gebied, object, welstandsniveau). Bevindingen De commissie spreekt haar waardering uit voor de verbijzondering van de westgevel, maar adviseert het venster te vereenvoudigen met een vlakke bovenkant of door te trekken tot aan de noklijn. Daarnaast adviseert zij om het gebouw te voorzien van een witte boeiboord, in lijn met de landelijke karakteristieken van het bijzondere welstandsgebied waarin het plan is gelegen. 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. Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om de insnoering te beperken tot de zuidgevel.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zuiddijk 139, 1501CE Zaandam

MOOI nummer	25070294
Zaaknummer partij	O2025038755
Omschrijving	Het verbouwen van een kapperszaak/woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	De architect is aanwezig voor een toelichting.
-------------	--

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het verbouwen van een kapperszaak/woning aan de Zuiddijk. Het straatbeeld aan de voorzijde blijft behouden; het oorspronkelijke metselwerk in de topgevel wordt hersteld. Aan de achterzijde worden niet-oorspronkelijke onderdelen gesloopt. Er is funderingsherstel nodig; bestaand herstel vanaf de dijk wordt doorgezet naar achteren.

Aan de zuidzijde worden Velux-dakramen geplaatst. Aan de noordzijde wordt een dakkapel aangebracht die start in de goot, twee meter uit de voorgevel en anderhalve meter uit de achtergevel. De kap wordt verlengd voor de toevoeging van een trap. Aan de achterzijde wordt een vergunningvrije tweelaagse uitbouw gerealiseerd, voorzien van walsprofiel als gevelbekleding. De bestaande goot loopt door; deze is hoger dan toegestaan, maar wordt als bestaand beschouwd.

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, bijzonder).

Bevindingen

De commissie spreekt haar waardering uit voor de restauratieve aanpak aan de voorzijde en acht het plan voor het verlengen van de nok goed voorstelbaar. De gesloten dakkapel aan de noordzijde, gelegen in de goot, wordt in dit specifieke geval als aanvaardbaar beschouwd vanwege de beperkte zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte.

De commissie merkt op dat de achterzijde van het pand in de toekomst aan belang zal winnen door omliggende ontwikkelingen, en goed zichtbaar zal zijn vanuit het openbaar gebied. Daarom stelt zij hogere eisen aan de architectonische kwaliteit van het plan.

Er zijn zorgen over de aansluiting tussen oud en nieuw. Het verlengen



van de kap zonder het doorzetten van de horizontale blauwe gevelbekleding leidt tot een diffuse en onduidelijke gevelcompositie. De commissie adviseert om de herkenbaarheid van het bestaande bouwvolume te vergroten en de tweedaagse uitbreiding hieraan ondergeschikt vorm te geven. Daarnaast wordt geadviseerd om de ondergeschiktheid van de uitbreiding te versterken door het gebruik van witte kleur uitsluitend toe te passen aan de binnenzijde van de borstwering, en niet op de gevel.

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

- Uitbreidingen zoals aanbouwen en dakkapellen vormgeven als toegevoegd ondergeschikt element

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 belangstelling tegemoet.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om de onderzijde van het dakterras meer open te ontwerpen en de vrijstaande trap te integreren in het gebouw.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

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	2

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	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 specificaties van het glas zijn als volgt: blank HR++-glas met een U-waarde van 1,1 W/m²K, een lichttoetredingsfactor (LTA) van circa 78% en een zonetoetredingsfactor (ZTA) van circa 65%. De kleurstelling van de entree blijft ongewijzigd. De trappenhuisen aan de kopgevels worden niet in groen, maar in wit uitgevoerd.

Bevindingen

De commissie constateert dat er voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen.

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Industrieweg 19, 1521NC Wormerveer

MOOI nummer	25040283
Zaaknummer partij	O2025038245
Omschrijving	Het bouwen van 9 bedrijfsruimten
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

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

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

- In de plint van de zuidgevel is meer openheid gecreëerd door de toepassing van matglazen ramen.
 - De roldeuren in de noordgevel zijn nog steeds niet transparant. De architect licht toe dat er in de steeg sprake is van beperkte sociale controle.
 - In de oostgevel is een verticale lijn aangebracht in het sandwichpaneel. De pergola is ongewijzigd gebleven. De gekozen plantensoort is geschikt voor toepassing in een geveltuin en staat in een plantenbak van 1 bij 1 meter.
 - Reclame-uitingen zijn aangegeven op de oost- en noordgevel.
 - De roldeur is niet verplaatst naar de zijgevel. Er komt geen hekwerk en de afstand tot de openbare weg bedraagt 1 meter.
- 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 niet overtuigd van de beperkte aanpassingen; het gebouw oogt nog steeds sober. De kop van de oostgevel is vlak en weinig gedetailleerd. De pergola wordt gezien als een wezensvreemd element zonder relatie tot het gebouw. In de zuidgevel ontbreekt het aan differentiatie tussen kop en staart en is sprake van een hoge mate van repetitie. Ook het gevelontwerp aan de westzijde, gelegen aan de Zaan, wordt als zwak beoordeeld.

De commissie is ervan overtuigd dat het mogelijk is om het gebouw met



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

bepaalde middelen meer karakter te geven. Dit kan bijvoorbeeld door een overgang aan te brengen tussen kop en staart, meer dieptewerking in de noordgevel te realiseren, en te variëren in de afmetingen van de ramen op de begane grond. Tevens kan bij de roldeuren gewerkt worden met neggen. Het vervangen van de pergola door een systeem van klimkabels wordt als een goedkoper én passender alternatief beschouwd.

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

- 'Gebouwen zijn bij voorkeur individueel en afwisselend.
- Accenten en geledingen ten behoeven van het onderscheiden van functies zijn wenselijk.'

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 met de aanvraag. Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om het platte dak te benutten voor de opwekking van zonne-energie en voor klimaatadaptieve maatregelen. Daarnaast wordt geadviseerd om installaties op de tekening aan te geven en een aanvullende tekening van de terreininrichting te maken, waarin vergroening wordt meegenomen

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Het Prinsenhofstraat 2, 1551CS Westzaan

MOOI nummer	25070022
Zaaknummer partij	O2024036251
Omschrijving	Het verbouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor overleg.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: de verbouw van een vrijstaande woning in een jaren '50 uitbreidingswijk waarbij de bestaande woning grotendeels wordt gesloopt.

Sinds de vorige behandeling is het plan inhoudelijk niet gewijzigd. Wel heeft de gemachtigde enkele 3D-beelden aangeleverd. De architect geeft aan dat de vormgeving voortkomt uit het bouwvlak zoals vastgelegd in het bestemmingsplan. De uitbreiding van de bestaande dwarskap, in combinatie met een lagere goothoogte aan de linkerkant, is stedenbouwkundig akkoord bevonden. Hierdoor krijgt het pand feitelijk twee voorgevels: links een vooruitstekende kopgevel met garage, rechts de terugliggende langgevel van het woongedeelte.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor woongebieden vanaf 1950 (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie bedankt de architect voor de aangeleverde analyse van de uiterlijke kenmerken van de overige woningen in de straat.

Zij acht de hoofdvorm van een T-vormig hoofdgebouw met twee aanbouwen in principe voorstelbaar, maar is van mening dat de uitwerking momenteel onrustig oogt. Dit wordt veroorzaakt door de toepassing van een groot aantal verschillende materialen, uiteenlopende kozijnvormen, variërende goothoogten en een schoorsteen die door de zijgevel en nok steekt.

Daarnaast is het onderscheid tussen het hoofdgebouw en de aanbouwen onvoldoende zichtbaar, mede doordat het hoogteverschil in de nok gering is, de aanbouwen doorlopen in de zijgevel en er sprake is van een



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

verschillende architectonische uitwerking.

Ook de entree is onvoldoende herkenbaar: de glazen entree springt niet in het oog vanwege het ontbreken van een architectonisch accent. Bovendien draagt het gebruik van natuursteen niet bij aan een samenhangend beeld en sluit dit materiaalgebruik niet aan op de omgeving.

De commissie concludeert dat er in het ontwerp een overdaad aan architectonische middelen wordt ingezet om de verschillende gebouwdelen van elkaar te onderscheiden. Zij adviseert om het ontwerp sterker af te stemmen op de directe omgeving, met een terughoudender materiaal- en kleurgebruik. Dit betekent een voorkeur voor sobere baksteenarchitectuur met houten details.

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

- De bouwmassa is afgestemd op de samenhang in rij of cluster gezien vanuit het openbaar toegankelijk gebied;
- Materialen en kleuren zijn in beginsel terughoudend: afstemmen op de omgeving.

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

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

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Kalf 17, 1509AA Zaandam

MOOI nummer	25070308
Zaaknummer partij	O2025044041
Omschrijving	Het realiseren van drie nieuwe gebouwen voor elektrische aansluiting
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van drie nieuwe gebouwen voor elektrische aansluiting. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor woongebieden vanaf 1950 (eenvoudig). Bevindingen De commissie kan de technische tekeningen op dit moment niet beoordelen, omdat de drie gebouwen niet in onderlinge samenhang en in relatie tot de directe omgeving zijn gepresenteerd. Zij heeft behoefte aan een nadere toelichting van de initiatiefnemer, met name over de situering van de nieuwbouw en de te slopen gebouwen, in samenhang met de toekomstige ontwikkeling van de driehoekige groenstrook. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kreekrijk deelplan A kavel 34 te Assendelft

MOOI nummer	25070343
Zaaknummer partij	O2025044532
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwbouw woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een nieuwe woning op kavel 34. De woning is gelegen in deelplan A binnen het plangebied Kreekrijk.
-------------	--

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Kreekrijk 2012.

Bevindingen

De commissie constateert geen strijdigheid met de architectuurkenmerken voor Zaanse woonhuizen, zoals beschreven voor Wooneiland 3 op pagina 49 van het Beeldkwaliteitsplan. In dit specifieke geval acht zij de gelijke nokhoogte van de langs- en dwarskap acceptabel, gezien de positie als eindwoning en het afwijkende gevelmateriaal.

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



Penningweg 88, 1507DH Zaandam

MOOI nummer	25070372
Zaaknummer partij	O2025044581
Omschrijving	Het bouwen van een nieuwe overkapping t.b.v. opslag
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een nieuwe overkapping t.b.v. opslag. De gevel wordt uitgevoerd in sandwichpanelen in de kleur zilvergrijs (RAL 9006). Het dak wordt uitgevoerd met dakpanelen in lichtgrijs.

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 bedrijventerreinen (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie is positief over de keuze voor zilvergrijze gevels, die aansluiten bij de uitstraling van het hoofdgebouw. Zij constateert geen strijdigheid met de beoordelingsregels die gelden voor dit eenvoudige welstandsgebied.

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 het dak donkerder uit te voeren, zodat dit visueel minder opvalt en minder gevoelig is voor vervuiling. Alternatief zou kunnen zijn om het dak als sedumdak uit te voeren.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
05-08-2025 10:00 - 13:15
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	05-08-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad



Noordeinde 44, 1521PB Wormerveer

MOOI nummer	24090782
Zaaknummer partij	OT2024033114
Omschrijving	Het bouwen van 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 31 juli 2025; In de gewijzigde tekeningen is onvoldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie; - Het balkon op de tweede verdieping is verbreed waardoor het privacyscherm botst met de dakrand en de gevelopbouw onlogisch wordt. - De dakkapel dient overwegend uit kozijnen te bestaan al dan niet gevuld met ondoorzichtig glas. - aan aanpassing van de hiërarchie in de raamgrootte van de voor- en zijgevel is niet tegemoet gekomen. Deze kan uitstekend worden toegepast zonder verlies van lichttoetreding. - de afwijkende raamvormen voor de trappenhuis kozijnen zijn niet aangepast. Ter afsluiting van de beoordeling dient ook de kleur- en materiaalstaat ingevuld te worden. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Westzijde 130, 1506EJ Zaandam

MOOI nummer	25010380
Zaaknummer partij	O2024033092
Omschrijving	bouwen dakopbouw en realiseren 4 appartementen en 1 winkel
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 bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 juli 2025; In de gewijzigde tekeningen 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

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	3
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 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 juli 2025; In de gewijzigde tekening zijn de opmerkingen van de commissie verwerkt. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Opgemerkt dient nog te worden dat voor een eventuele luidwijziging op de onderste verdieping een vergunning dient te worden aangevraagd.
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	3

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 28 juli 2025; Door ter plaatse van de belending de dakopbouw tot op de erfgrens te bouwen is gevolg gegeven aan de suggestie van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuiddijk 194, 1501CS Zaandam

MOOI nummer	25070328
Zaaknummer partij	O2025044168
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 juli 2025; De afmetingen van de aangevraagde dakkapel voldoen in het geheel niet aan de criteria van de welstandsnota. Omdat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging op het dakvlak is en de architectonische compositie niet verstoort is de maximale breedte 50% van de breedte van het dakvlak. Ook is boven en onder een minimaal vereiste maat omschreven en is de dakrand maximaal 25cm breed. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Renessestraat 29, 1566KN Assendelft

MOOI nummer	25070345
Zaaknummer partij	O2025041607
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw in voor- en achterdakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 juli 2025; Tegen de volledige dakopbouw bestaat in principe geen bezwaar. Wel is het van belang dat in afmetingen en detaillering wordt aangesloten bij de reeds gerealiseerde (halve)opbouwen op deze woningrij. De getoonde tekening wijkt teveel hiervan af door de zware, schuin geplaatste gootbetimmering en de lage kozijnhoogten. Indien aangesloten wordt bij de materialisering, kleurstelling en detaillering is zicht op goedkeuring. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kalf R 6-ROOD, 1509AC Zaandam

MOOI nummer	25070346
Zaaknummer partij	O2025044184
Omschrijving	Het plaatsen van een bestaande woonark
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 juli 2025; De woonark komt in afmetingen en uiterlijk overeen met de vele woonarken in de omgeving. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Burgemeester Ter Laanplantsoen 13, 1501TN Zaandam

MOOI nummer	25070375
Zaaknummer partij	O2025044730
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan 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 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 31 juli 2025; De breedte van de dakkapel voldoet niet aan de criteria van de welstandsnota voor dit gewogen welstandsgebied. In het verleden zijn evenwel bredere dakkapellen gebouwd waarvan in een aantal gevallen geen vergunning te vinden is. Om aan te sluiten bij de reeds gerealiseerde dakkapellen is in dit geval een dakkapel mogelijk van maximaal 360cm breedte. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Boerenpad 22, 1506HK Zaanstad

MOOI nummer	25070378
Zaaknummer partij	O2025044443
Omschrijving	Het vervangen van de gevelbekleding door nieuwe panelen
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 28 juli 2025; Tegen het vervangen van de leien door grotere panelen bestaat welstandelijk geen bezwaar. Wel is het advies om de grotere panelen alleen op de zuidgevel aan te brengen. Dit is de meest kwetsbare gevel voor beschadigingen en hierdoor wordt de heldere samenhang van de architectuur gerespecteerd. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 959, 1566JB Assendelft

MOOI nummer	25070396
Zaaknummer partij	O2025044687
Omschrijving	Het uitbreiden van een woning door middel van een dakopbouw aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 31 juli 2025; De afmetingen van de gewenste uitbouw komen overeen met die van de eerder vergunde uitbouw op nr. 947. Door de zijmuren niet boven elkaar te plaatsen en in hetzelfde materiaal uit te voeren ontstaat een onsamenvangende compositie die niet ondergeschikt is aan het bestaande hoofdhuis. De commissie adviseert e.e.a. zorgvuldiger te ontwerpen, samenhangend en ondergeschikt. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Gotlandpier 1, 1506BP Zaandam

MOOI nummer	25070412
Zaaknummer partij	O2025044386
Omschrijving	Een uitbouw t.p.v. de patio en entree, wijzigen interne indeling, gevelwijziging
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 31 juli 2025; Tegen het bebouwen van de voortuin, binnen de patiomuur, bestaat geen bezwaar omdat de uiterlijke kwaliteit en samenhang van het ensemble woningen, niet wordt aangetast. Ook tegen de verplaatsing van de voordeur, in bestaande vorm en kleur, bestaat geen bezwaar mits deze op de gelijke lijn ligt als de garagedeur en niet naar voren uitsteekt. Het ontwerp voldoet onder deze voorwaarde aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord met voorwaarde
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Tuinstraat 28, 1506VX Zaandam

MOOI nummer	25070429
Zaaknummer partij	O2025044082
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 31 juli 2025; De dakkapel voldoet aan de criteria voor dakkapellen. De woning bevindt zich in een gewogen welstandsregime en daarom is het advies de positie in hoogte af te stemmen op de gerealiseerde dakkapel op het belendende pand
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Nellen Weer 25, 1566LS Assendelft

MOOI nummer	25070438
Zaaknummer partij	O2025043370
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 05-08-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 31 juli 2025; Afmetingen, kleurstelling en positie komen overeen met de criteria en de reeds geplaatste trendsetter op dit woningrijtje. Alleen de hoogte van het boeibord wijkt af. Om aan te sluiten bij de rankere detaillering van het woonhuis is de maximale dikte 25cm. Dit kan eenvoudig bereikt worden door een verholten gootje achter het boeibord toe te passen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning