

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
16-09-2025 13:15 - 16:00
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	16-09-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Rob de Vries (plaatsvervangend architectlid), Arné Peeters (erfgoed specialist), Ben Mendes (burgerlid), Paul Kramer (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Robbert van Dijkhuizen (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	Nabij Kalverpad (Jagersplas) te Zaandam (25090141)
Opportunity Vastgoed	Peperstraat Zaandam blokken 4, 5 en 6 (25080278)
Gemachtigde	Ringdijk 5, 1509BV Zaandam (25080042)
Aanvrager	Ringdijk 5, 1509BV Zaandam (25080042)
gemachtigde	Het Prinsenhofstraat 2, 1551CS Westzaan (25070022)
Aanvrager	Smeet te Westzaan (25090111)

Zaken Zaanstad



Nabij Kalverpad (Jagersplas) te Zaandam

MOOI nummer	25090141
Zaaknummer partij	O2025045507
Omschrijving	Het realiseren van een camperdrive plaats
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een camperplaats.

De aanvraag omvat de volgende bouwwerken en voorzieningen:

- een sanitairgebouw in vergrijsd hout met antracietkleurige deuren en boeiboorden,
- een schapenhek,
- een camperloospunt,
- een betaalautomaat in aluminiumkleur,
- een lichtmast,
- een slagboom met bedieningspaal in groene kleur,
- een groene opslagcontainer, voorzien van hekwerk en heder,
- een portiersunit van 2,5 x 2,5 meter in Zaanse groen trespas,

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 (groen en parken).

Bevindingen

De commissie waardeert de bijzondere ligging aan de Jagersplas en benadrukt dat het plan zich naar deze omgeving moet voegen. Zij betreurt dat de intrinsieke waarde van het natuurgebied door de plannen onder druk komt te staan, maar spreekt wel waardering uit voor het plaatsen van bomen met een stamomtrek van 30 cm en voor de toepassing van heder op de opslagcontainer.

De commissie acht de getoonde referentie voor het sanitairgebouw passend, maar constateert dat dit nog niet zichtbaar is op de gevelaanzichten. Hierdoor kan het plan niet volledig worden beoordeeld. Ook mist zij samenhang tussen de verschillende bouwwerken en spreekt zij haar zorg uit over de duurzame uitstraling van de portiersunit, juist omdat dit het visitekaartje van de camperplaats is.

De commissie adviseert meer samenhang te creëren tussen de



verschillende bouwwerken en het ambitieniveau van het sanitairgebouw ook door te voeren in de portiersunit. Alle accessoires, zoals de betaalautomaat en de lichtmast, dienen in een donkere (RAL-)kleur te worden uitgevoerd.

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

- Gebouwen hebben een evenwichtige massaopbouw met een eenvoudige en in beginsel eenduidige hoofdvorm en **zijn per cluster in samenhang**

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

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

Ten overvloede geeft de commissie de ontwerper mee om een landschapsarchitect te betrekken bij de keuze van beplanting, zodat deze kan bijdragen aan de biodiversiteit.

De definitieve tekeningen kunnen vervolgens worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Ter hoogte van de Rosmolenstraat 13a t/m 62 te Zaandam

MOOI nummer	25090128
Zaaknummer partij	O2025045017
Omschrijving	Het bouwen van 70 zelfstandige (portiek) appartementen verdeeld over 3 gebouwen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: de sloop en nieuwbouw van drie woongebouwen. De aanvraag voorziet in de realisatie van circa 70 woningen (67 appartementen en drie studio's). De woongebouwen bestaan uit twee bouwlagen met een kap en hebben op de kopgevels een architectonische verbijzondering. Aan de achterzijde en op de koppen van de woongebouwen worden drie lagen met een platte afdekking gerealiseerd. Alle woningen worden ontsloten via een portiekontsluiting. In de gevel is een ritmiek aangebracht door gekoppelde erkervolumes ter hoogte van de woonkamers. De noordelijke bouwblokken maken geen onderdeel uit van deze aanvraag.

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 objectgerichte criteria (sociale woningbouw).

Bevindingen

De commissie is van mening dat de gevels voldoende reliëf vertonen om de sobere architectuur op deze locatie te ondersteunen. Daaraan draagt bij dat de nieuwe kozijnen volledig in hout worden uitgevoerd. Ten aanzien van de optionele zonwering is de commissie niet overtuigd van de gekozen detaillering. Bij metselwerk kan de kast in de negge worden geplaatst, maar deze steekt buiten de gevel uit en vervuult daardoor snel. Het alternatief achter de betimmering is evenmin wenselijk, omdat hiervoor eerst de houten bekleding moet worden verwijderd om onderhoud mogelijk te maken. Tenzij daar een oplossing voor wordt ontworpen. De commissie adviseert daarom een detaillering te ontwikkelen die de architectuur niet schaadt en tegelijkertijd toekomstig onderhoud aan het zonnescherf faciliteert.



Daarnaast ontbreekt een monsterbord met voorbeelden van bakstenen, dakpannen en hekwerken. Ook spreekt de commissie bezwaar uit tegen het toepassen van aluminium gootklossen.

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

- Kozijn, dakgoten en dergelijke zorgvuldig detailleren
- Materialen en kleuren afstemmen op de directe omgeving en zijn aan voorkanten per stedenbouwkundige eenheid in samenhang

In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie, gelet op het bovenstaande, om niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Als opmerking ten overvloede onderschrijft de commissie de opmerkingen van de afdelingen Stedenbouw, Stedelijk Groen/RO Stedelijk Landschap en Erfgoed met betrekking tot de inrichting van de buitenruimte.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Peperstraat Zaandam blokken 4, 5 en 6

MOOI nummer	25080278
Zaaknummer partij	O2024028012
Omschrijving	het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van 217 woningen met commerciële ruimten en horeca op de begane grond
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van 217 woningen met commerciële ruimten en horeca op de begane grond. De woningen zijn verdeeld over drie bouwblokken (4, 5 en 6). De aanvraag maakt deel uit van fase 2 van het plangebied Peperstraat. Het oostelijke deel (fase 1) is in 2023 reeds goedgekeurd.

De opzet van het plan wordt gekenmerkt door hoogstedelijke bebouwing met een smal wegprofiel voor langzaam verkeer en een busverbinding. De architectuur sluit aan bij die van fase 1. Een belangrijk thema van fase 2 zijn de arcades met commerciële plint, die de overgang naar de Zaan begeleiden. In de galerij zijn raamopeningen aangebracht voor extra lichttoetreding. De hoeveelheid verlichting is echter niet alleen afhankelijk van de gebruikers, maar ook van de buitenverlichting. Deze wordt opgenomen in de cassetteplafonds, net als in de vorige fase. De opbouw van de toren is zowel op afstand duidelijk herkenbaar als op korte afstand verzacht in schaal door een geleding in drie delen. De toren staat niet direct aan de Zaan, zodat de continue hoogte van de Zaanwand behouden blijft. In de plint aan de Zaanwand is in een horecaprogramma voorzien. De overgang naar de ernaast gelegen De Fabriek wordt verzacht door het toepassen van een langskap in de plint. Het plein aan de achterzijde van blok 5 wordt verlevendigd door de positionering van woningen aan de openbare ruimte. De rooilijnen sluiten aan op de naastgelegen fabriek en de entree bevindt zich in de hoek.

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 voor Centrum Zaandam Inverdan



(gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie spreekt opnieuw haar waardering uit voor de stedenbouwkundige opzet, die wordt gekenmerkt door de zorgvuldige opeenvolging van gebouwen die uitkomen op een royale parkruimte. Zij constateert dat de plannen in lijn met de behandeling van twee jaar geleden zorgvuldig zijn uitgewerkt en ziet geen conflicten met de beoordelingsregels. Zo is de hoofdmassa duidelijk geled en beschikken blok 5 en 6 over een overtuigende dubbele orientatie. Positief is daarnaast de aansluiting op de korrelmaat van de belendingen en de bebouwing in de directe omgeving.

De commissie merkt echter op dat er nog geen monsterbord met de definitieve materialen is overgelegd, hetgeen bij een aanvraag omgevingsvergunning verplicht is. In de huidige aanvraag blijft dit beperkt tot een vermelding op de geveltekeningen en is daardoor onvoldoende duidelijk. Gelet hierop besluit de commissie het plan aan te houden.

Aanhouden

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Ringdijk 5, 1509BV Zaandam

MOOI nummer	25080042
Zaaknummer partij	O2025044836
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	De gemachtigde en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een dakkapel op de woning. Sinds de vorige behandeling is de vormgeving en materialisering van de dakkapel gewijzigd in een aangeluifde dakkapel met een sedum dakbedekking, conform de rest van het dak. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de algemene criteria. Bevindingen De commissie benadrukt de bijzondere kwaliteit van de locatie en de waarde van het oorspronkelijke ontwerp: een moderne vertaling van de Zaanse houtbouw die, mede door zijn gaafheid, de potentie heeft om een monument te worden. Vanwege deze bijzondere architectuur is het hoofdgebouw volgens de welstandsnota (zie bijzondere typologieën uit de criteria voor dakkapellen) gediend met een bijzondere vorm van een dakkapel in afwijking van de standaardcriteria voor dakkapellen. De commissie heeft begrip voor de wens van de aanvrager om het volume te vergroten, maar benadrukt dat een dakkapel een verrijking moet vormen van de bestaande architectuur. Daarbij constateert zij dat in het huidige plan onvoldoende recht wordt gedaan aan de kenmerkende asymmetrie van het hoofdgebouw. De commissie adviseert daarom de breedte van de dakkapel aanzienlijk te beperken, zodat deze asymmetrisch in het dakvlak kan worden geplaatst. Concluderend constateert de commissie een conflict met de algemene beoordelingsregels, te weten: ·Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag
-------------	--



worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

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

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

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om te onderzoeken of de oorspronkelijke architect nog leeft en werkzaam is, en de insnede in de voorgevel als inspiratie te gebruiken voor de verdere vormgeving van de dakkapel zowel in detaillering als positionering van de nieuwe dakkapel.

Welstandsadvies

Behandelwijze

Aanvraagsoort

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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

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 zijn onder meer de volgende wijzigingen in het ontwerp doorgevoerd:

- de nok is verlaagd ter hoogte van de aansluiting van de dwarskap op de langskap;
- natuursteen is vervangen door baksteen;
- het pleisterwerk aan de voorzijde is gewijzigd in dezelfde baksteen rondom;
- de doorbroken goot aan de achterzijde is doorgezet.

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 constateert dat er sinds de vorige behandeling flinke stappen zijn gezet. Tegelijkertijd merkt zij op dat er aan de achterzijde nog steeds sprake is van niveauverschillen in de aanbouwen en variatie in de puimaten. Er gebeurt veel in het ontwerp, wat kan, mits de leesbaarheid gewaarborgd blijft. Dit is echter lastig te beoordelen op de huidige tekeningen in grijs tinten. Het tussenlid is afhankelijk van het overige gevelbeeld.

Daarnaast is de entree nog steeds onvoldoende herkenbaar. De glazen entree springt niet in het oog doordat een architectonisch accent ontbreekt.

De massa wordt in hoofdlijnen akkoord bevonden, maar de commissie heeft behoefte aan nadere informatie over de materialisering en



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

kleurstelling. Het ontwerp oogt nog steeds contrastrijk en een monsterbord is gewenst. Voor wat betreft de materialisatie van de kozijnen adviseert de commissie om deze integraal te ontwerpen in samenhang met het gevelontwerp (materialisatie, maatvoering en detaillering). Aluminium lijkt vooralsnog geen passende keuze maar dat hangt ook samen met de detaillering.

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

Smeet te Westzaan

MOOI nummer	25090111
Zaaknummer partij	O2025045018
Omschrijving	Het plaatsen van hekwerken en speedgates
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	De architect en aannemer zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het plaatsen van hekwerken en speedgates. De warmgrijze kleurstelling van de hekwerken sluit aan bij het gebouw, en de hekwerken zijn in de toekomst eenvoudig te verwijderen. De perforatie met een diameter van 8 cm is de meest transparante leverbare optie. 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) en de Leidraad voor de ontwikkeling van HoogTij. Bevindingen De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldigheid waarmee de hekwerken zijn vormgegeven en voor de landschappelijke inpassing door middel van beplanting. Zij constateert geen strijdigheid met de geldende beoordelingsregels. 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



Uitweg 76, 1562GC Krommenie

MOOI nummer	25060254
Zaaknummer partij	O2024035667
Omschrijving	Het bouwen van een schuur
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	De commissie is positief over de positie van de berging en overkapping aan de achterzijde van de woning. Deze positie belemmert het doorzicht niet en het bouwwerk is niet zichtbaar vanaf de openbare weg. De vormgeving is volgens de criteria afgestemd op het oorspronkelijk pand, evenals de materialen en de kleuren. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Ten overvloede adviseert de commissie om iets meer afstand te houden tot de onderzijde van de bestaande kozijnen en de nieuwe constructie zwart te beitsen voor een betere aansluiting op de rest van het gevelbeeld.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuiddijk 150, 1501CR Zaandam

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

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	De restauratiearchitect verlaat de vergadering tijdens de behandeling van het plan vanwege professionele betrokkenheid. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van tien nieuwbouwappartementen voor starters ter plekke van een bestaande loods. Sinds de vorige behandeling is een schetsontwerp aangeleverd van de nieuwe kopgevels waarin de gevel is doorgezet boven de entree. Op verzoek van de gemandateerde architect heeft de commissie plan in de grote commissie besproken. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (Landelijk lint). Bevindingen De commissie is van mening dat het doorzetten van de gevel boven de entree een duidelijke verbetering is. Wel constateert zij dat hierdoor een schijnkap is ontstaan die niet wenselijk wordt geacht. Zij adviseert daarom om de knik van de mansardekap te verlagen zodat de gehele noklijn voldoet aan de maximale hoogte, of (als dat nodig blijkt) in overleg met de gemeente te kijken naar een buitenplanse afwijking. Daarnaast is er behoefte aan meer inzicht in de positie en detaillering van het ladderraam boven de entree. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels voor het landelijk lint: ·Woningen hebben bij voorkeur een onderbouw van één of twee lagen
-------------	--



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

meteen eenduidige kap, waarvan de nok veelal haaks op de weg staat of de verkavelingsrichting van het landschap volgt'

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

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
16-09-2025 10:00 - 13:00
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	16-09-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Robbert van Dijkhuizen (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers



Zaken Zaanstad



Lagedijk 32, 1544BG Zaandijk

MOOI nummer	24020524
Zaaknummer partij	O2023020794
Omschrijving	Plaatsen van steiger (fingerpier) aan kade / terras
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen, bijzonder
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 september 2025; Tegen de positie en de afmetingen van de vingersteiger bestaat welstandelijk geen bezwaar. Deze zijn gelijk aan de naastgelegen steigers. Wel is het in dit beschermd stadsgezicht en het gewogen bijzonder welstandsniveau van belang de materialisering aan te laten sluiten bij de gebiedskarakteristieken op deze goed zichtbare plek. De commissie adviseert daarom geen stalen buis toe te passen evenmin als een stalen omranding met blauwe stootkussens. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Frans Halsstraat 6, 1506LG Zaandam

MOOI nummer	25060410
Zaaknummer partij	O2025043557
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 14 september 2025; Afmetingen en positie van de dakkapel voldoen nu in de gewijzigde tekening aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuiderhoofdstraat 3, 1561AH Krommenie

MOOI nummer	25070179
Zaaknummer partij	O2025043060
Omschrijving	Het wijzigen van de voor- en zijgevel van de woning en brandscheiding begane grond
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 september 2025; De nu voorgestelde kozijnindeling van de begane grond aan de straat is nog niet overtuigend verbonden aan de architectuur van het pand. Er zijn ongetwijfeld nog vele variaties mogelijk maar voor versterking van de bestaande architectonische karakteristiek van het pand ligt het voor de hand om archiefonderzoek te doen naar de oorspronkelijke vormgeving en hierop aan te sluiten. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Burgemeester van de Stadtstraat 82, 1501SH Zaandam

MOOI nummer	25080049
Zaaknummer partij	O2025044963
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 14 september 2025; In de gewijzigde tekening is de dikte van de dakrand teruggebracht tot 25 cm (zonder een verlaagd gootje aan te brengen) en dit is akkoord. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Begoniastraat 20, 1521WS Wormerveer

MOOI nummer	25080088
Zaaknummer partij	O2025045128
Omschrijving	Het vervangen van bestaande enkelzijdige nokverhoging door een dubbele nokverhoging
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 14 september 2025; In de gewijzigde tekening is het rolluik vervallen en de detaillering en kozijn indeling voldoen nu aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

De Peereboomstraat 40, 1551BR Westzaan

MOOI nummer	25090034
Zaaknummer partij	O2025041690
Omschrijving	het realiseren van nokverhoging achterzijde woning en dakkapel voorzijde 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 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 september 2025; De zogenaamde halve kamelenrug, een uitbouw met nokverlegging naar de achterzijde, wordt over de gehele breedte van de woning uitgevoerd en is akkoord. Ook afmetingen en positie van de dakkapel in het nieuw ontstane voordakvlak voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Wel is het om aan te sluiten bij de slankere detaillering van het woonhuis van belang de dakrand niet dikker uit te voeren dan 25cm. Dit kan eenvoudig worden bereikt middels een verdiept gootje tpv de overstek. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Piet Kuiperlaan 66, 1525PK Westknollendam

MOOI nummer	25090035
Zaaknummer partij	O2025044448
Omschrijving	het legaliseren van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 september 2025; De dakopbouw voldoet aan het bestemmingsplan en is dus een mogelijke uitbreiding. In dit eenvoudig welstandsgebied wordt getoetst aan criteria voor dakopbouwen. Daarmee is de opbouw niet in strijd. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Leeuwerikstraat 5, 1521XN Wormerveer

MOOI nummer	25090036
Zaaknummer partij	O2025045587
Omschrijving	het vervangen van de kozijnen
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 september 2025; Om de samenhang in de straatwand te behouden is het volgens de criteria van de welstandsnota niet gewenst de afmetingen van de bestaande kozijnen ingrijpend te veranderen. Deels dichtzetten met metselwerk verstoort het samenhangend gevelontwerp en de samenhang met de overige woningen in dit architectonisch ensemble. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Heijermansstraat 133, 1502DJ Zaandam

MOOI nummer	25090052
Zaaknummer partij	O2025045505
Omschrijving	wijziging op verleende vergunning O2022001678: het veranderen van gevelbekleding
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 september 2025; In de aanvraag wordt de extra isolatielaag weggelaten en worden de grijze steenstrips direct op het bestaande metselwerk aangebracht. De houten gevelbekleding blijft gehandhaafd. Tegen deze wijzigingen bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Robert Kochstraat 16, 1561GB Krommenie

MOOI nummer	25090110
Zaaknummer partij	O2025045882
Omschrijving	Het realiseren van een erker aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 september 2025; De erker aan de voorgevel van de woning voldoet in principe aan de criteria van de welstandsnota. De maatvoering van de dakrand ontbreekt. Om aan te sluiten bij de ranke detaillering van het woonhuis is de breedte maximaal 25 cm. De commissie verzoekt dit op de tekening aan te geven. Dit geldt ook voor de hoogte van de gemetselde borstwering. Deze wordt op de tekening aangegeven als conform bestaand maar lijkt hoger getekend. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 11B, 1566AA Assendelft

MOOI nummer	25090122
Zaaknummer partij	O2025044732
Omschrijving	Het plaatsen van een warmtepomp
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 14 september 2025; De warmtepomp en verdamperunits worden geplaatst tussen de in 2024 goedgekeurde warmwateropslagtank en de bestaande kassen. Deze attributen zijn op grote afstand wel zichtbaar vanaf omliggende wegen. De commissie mist de materialisering en kleurstelling. Ook is de vraag of de verdamperunits zo hoog in het zicht moeten worden geplaatst en of deze niet gecombineerd kunnen worden met de positie van de warmtepomp. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zuideinde 14-NA, 1541CD Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25090146
Zaaknummer partij	O2025045617
Omschrijving	Het bouwen van een vrijstaande woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 16-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 14 september 2025; Het ontwerp voor de woning komt overeen met het eerder goedgekeurde ontwerp door de commissie op 8 juli jl. D Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

