



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

14-10-2025 13:15 - 16:30

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	14-10-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Onno Vlaanderen (voorzitter), Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde	14:15	Westzanerdijk 460, 1507AS Zaandam (25070185)
aanvrager	14:30	Noorddijk 37, 1521PD Wormerveer (25030297)
Aanvrager	15:00	Touwslagersstraat 26, 1501NL Zaandam (25080259)
Architect	15:15	Het Prinsenhofstraat 2, 1551CS Westzaan (25070022)
Gemachtigde	15:30	Zuiderhoofdstraat 3, 1561AH Krommenie (25070179)
gemachtigde	15:45	Vaartdijk 27B te Assendelft (25090278)
Gemachtigde	16:00	Ter hoogte van Marinapark Houthaven Jachthaven Dukra te Zaandam (25100033)
Gemachtigde	16:15	Ter hoogte van Marinapark Houthaven Jachthaven Dukra te Zaandam (25100034)

Zaken Zaanstad



Westzanerdijk 460, 1507AS Zaandam

MOOI nummer	25070185
Zaaknummer partij	O2025041481
Omschrijving	Het uitbreiden van de bestaande woning en het vervangen van gevelbekleding
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden van een aangekapte woning met twee bijgebouwen.

De bijgebouwen zijn door middel van een terugliggende koppeling verbonden met het hoofdgebouw. De bovenzijde van deze koppeling is voorzien van een brede, doorlopende zinken bakgoot. Deze ligt lager dan de daken van de bijgebouwen, waardoor de volumes visueel loskomen van het hoofdgebouw. Om de bijgebouwen verder te onderscheiden, is bewust gekozen voor variatie in gevelbekleding, kleur en detaillering. De bijgebouwen zijn afgewerkt met een zwarte, verticaal geplaatste rhombus-bekleding en hebben een sobere, abstracte detaillering. De kozijnen worden uitgevoerd in RAL 9001.

Het hoofdgebouw wordt in oude staat teruggebracht, inclusief houten rabatdelen en roedeverdeling in de kozijnen. Ook is een dwarsprofiel toegevoegd. De ligging van de openbare weg ten opzichte van het maaiveld, met daarop de uitbreiding naast de woning, kent een dermate ruim hoogteverschil dat er van belemmering van het doorzicht geen sprake is.

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

Bevindingen

De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige restauratie van het hoofdgebouw en de eigentijds vormgeving van de uitbreiding.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De toevoegingen zijn duidelijk afleesbaar en ondergeschikt aan het hoofdgebouw, terwijl de gekozen koppeling het onderscheid tussen oud en nieuw op overtuigende wijze versterkt.

Daarnaast zijn de landschappelijke inpassing en het behoud van het doorzicht overtuigend aangetoond.

Concluderend beschouwt de commissie het plan als een geslaagd voorbeeld van een moderne uitbreiding tegen de voormalige boederij.

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

Als opmerking ten overvloede merkt de commissie op dat de koppeling eventueel transparanter kan worden uitgevoerd, bijvoorbeeld met meer glas, om de visuele loskoppeling verder te benadrukken.

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Noorddijk 37, 1521PD Wormerveer

MOOI nummer	25030297
Zaaknummer partij	O2025038299
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. De architect is verhinderd.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een dakopbouw op de bestaande aanbouw in de vorm van een dwarskap.

Sinds de vorige behandeling heeft de architect vier varianten in 3D uitgewerkt:

- Variant 1: dwarskap met dezelfde nokhoogte als het hoofdvolume – eerder afgekeurd.
- Variant 2: langskap binnen de kapvorm van het hoofdvolume – levert te weinig bruikbare ruimte op.
- Variant 3: langskap met een platte uitbreiding aan de achterzijde – biedt voldoende ruimte, maar heeft een minder heldere vorm.
- Variant 4: langskap met afgeplat dak – voorkeursvariant van de architect en aanvrager

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) en de gebiedsgerichte criteria (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie is van mening dat variant 3 en 4 onvoldoende ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw door hun omvang en gebroken kapvorm. Hierdoor gaat de samenhang en eenheid van het totaalbeeld verloren. De uitbreiding krijgt een te dominant karakter, waardoor het onderscheid tussen hoofdvolume en aanbouw vervaagt. De commissie nodigt de architect uit om een nieuwe variant te ontwikkelen die meer ondergeschikt is en recht doet aan de kwaliteiten van het bestaande pand.

Concluderend is er onvoldoende tegemoet gekomen aan het vorige



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

advies. De commissie constateert de commissie een conflict met de volgende beoordelingsregels:

·'Goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen, opbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of opnemen in de hoofdmassa.

·Wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op het hoofdvolume en de rij of het cluster.'

Zij 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.

De commissie ziet een aangepaste variant, waarin de bovengenoemde aandachtspunten zijn verwerkt, met belangstelling tegemoet en nodigt de architect uit voor nader overleg met de gemandateerde.

Als opmerking ten overvloede aan de architect suggereert de commissie om te onderzoeken of de nok van het hoofdvolume kan worden verlengd binnen de zijgevel van de bestaande aanbouw.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Touwslagersstraat 26, 1501NL Zaandam

MOOI nummer	25080259
Zaaknummer partij	O2025043558
Omschrijving	wijzigen gevel, plaatsen buitentrap, oprichten dakterras en plaatsen hekwerk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting en heeft behoefte aan overleg met de commissie over een 3-tal varianten. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het wijzigen van de gevel, het plaatsen van een buitentrap, het oprichten van een dakterras en het plaatsen van een hekwerk. Er zijn drie voorstellen besproken voor de gevelafwerking: 1. Grijs-beige metselwerk (voorkeur aanvrager) 2. Bruin, aansluitend bij de omgeving 3. Grijs gestuct De balustrade van het dakterras is aangepast. De zwarte kleur van de kozijnen en de dakrand blijft ongewijzigd. De aanvrager geeft aan dat de plannen voor de terreininrichting niet zijn opgenomen in de impressies. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels zoals opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor kleine plannen (dakterrassen) en de gebiedsgerichte criteria voor de vroege uitbreidingen (gewogen, gewoon). Bevindingen De commissie heeft geen bezwaar tegen het gebruik van metselwerk, maar wijst de aanvrager op enkele praktische en bouwkundige overwegingen. Het volledig vernieuwen van de gevel is kostbaar en de slappe grond in dit gebied vraagt waarschijnlijk om een versterking van de fundering. Een eenvoudiger alternatief is om de bestaande gevel te
-------------	---



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

behouden en te voorzien van een nieuwe afwerking.

Stucwerk wordt daarom als een kansrijke optie beschouwd: het is technisch uitvoerbaar, onderhoudsarm en biedt voldoende esthetische kwaliteit. De commissie adviseert om te kiezen voor een neutrale, grijs getinte kleurstelling (iets donkerder dan de bestaande gevel), in combinatie met lichte kleuren voor kozijnen en dakrand, geplaatst op een hardstenen plint.

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

Indien het plan wordt uitgewerkt met aandacht voor de genoemde opmerkingen, biedt het zicht op een positief advies.

Ten overvloede adviseert de commissie om de terreininrichting, inclusief erfafscheidingen, beter te laten aansluiten bij de ambitie voor de Touwslagersstraat. Op dit moment ontbreekt een voorstel.

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	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

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 een monsterbord aangeleverd met de volgende materialen en kleuren:

- kleigrijze matte dakpan;
- grijsbruine baksteen;
- onbehandelde eikenhouten geveldelen en garagedeur;
- aluminium zwarte kozijnen;
- witte dakrand.

Daarnaast is de voordeur nadrukkelijker vormgegeven door middel van een breder profiel en duidelijke omlijsting.

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 voldoende aan de opmerkingen tegemoet is gekomen en dat met het aangeleverde monsterbord voldoende inzicht is geboden in de beoogde uitstraling. Er zijn geen strijdigheden meer met de geldende beoordelingscriteria.

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 de architect om de schoorsteen verder van de dakrand te positioneren.

Akkoord

Grote commissie

Welstandsadvies
Behandelwijze



MOOI DARS



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	4
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen De opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. De architect is verhinderd.

Sinds de vorige keer zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp.

- de positie van het linkerraam op de verdieping verschoven en verbreed
- de indeling van de ramen op de verdieping is ongedeeld

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

Bevindingen

De commissie waardeert dat het ontwerp in een meer historische richting is aangepast. De huidige raamindeling heeft echter nog verdere verfijning om beter aan te sluiten bij de karakteristiek van het oorspronkelijke pand en de historische bebouwing in de straat:

- Het linkerraam kan in de huidige positie behouden blijven.
- Het middelste raam dient hoger te worden uitgevoerd en voorzien te worden van een verticale middenstijl.
- Ook bij het rechterraam boven de deur is een middenstijl gewenst.
- De klepraampjes op de begane grond kunnen beter worden vervangen door bovenlichten met een extra verticale stijl.

Concluderend is de commissie niet overtuigd van zowel de asymmetrische als de ongedeelde kozijnindeling.

In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie daarom om nog geen akkoord te verlenen.

Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

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



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Vaartdijk 27B te Assendelft

MOOI nummer	25090278
Zaaknummer partij	O2025040150
Omschrijving	Het bouwen van een opslagloods
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	De architecten en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een opslagruimte, trimsalon en dagopvang ten behoeve van een hondenuitlaatservice en school. Sinds de vorige behandeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: ·de vorm van de mansardekap is aangepast; ·het dak wordt uitgevoerd in roodkleurige staalplaten; ·de kleur van de windveren worden gewijzigd van rood naar wit (besproken tijdens de behandeling, tekening wordt nagezonden). 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 (vrijstaand bijbehorend bouwwerk) en de gebiedsgerichte criteria (eenvoudig). Bevindingen De commissie acht de gekozen dakbedekking van staalplaten passend bij de eenvoudige, functionele typologie van het gebouw. De aangebrachte wijzigingen komen tegemoet aan de eerder gemaakte opmerkingen. Er zijn geen strijdigheden meer met de geldende beoordelingscriteria. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande akkoord te gaan. Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie de architect te overwegen om de kleur van de goot zinkkleurig of lichtgrijs uit te voeren, omdat dit genuanceerder oogt dan zwart en beter aansluit bij de overige kleurstelling.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Ter hoogte van Marinapark Houthaven Jachthaven Dukra te Zaandam

MOOI nummer	25100033
Zaaknummer partij	O2025045073
Omschrijving	Het aanleggen van 7 recreatie lodges type 1 Marinapark Houthaven (Jachthaven Dukra)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van zeven lodges (type 1) in Marinapark Houthaven (Jachthaven Dukra). De lodges hebben een oppervlakte van 36,8 m² (exclusief terras) en een lengte van 9,96 meter. De gemachtigde vraagt de commissie expliciet in te stemmen met het gebruik van voorgekleurde verticale houten gevelbekleding in plaats van een metalen blokprofilering. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling en Inrichtingsplan Jachthaven Dukra. Bevindingen Het supervisieteam heeft positief geadviseerd, en de commissie ondersteunt dit positieve advies. Er is waardering voor de afwisselende oriëntatie van de kopgevels, die samenhangt met de positie binnen de haven, en voor de variatie in kleurgebruik, die bijdraagt aan een levendig en aantrekkelijk beeld. Daarmee sluit het plan goed aan bij de ambities voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. De commissie stemt tevens in met de voorgestelde materiaalwijziging. De toepassing van houten gevelbekleding past beter bij het natuurlijke en informele karakter van de havenomgeving dan een metalen afwerking. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan. Akkoord Grote commissie
-------------	---

Welstandsadvies
Behandelwijze



MOOI DARS

Ter hoogte van Marinapark Houthaven Jachthaven Dukra te Zaandam

MOOI nummer	25100034
Zaaknummer partij	O2025045074
Omschrijving	Het afmeren van 13 recreatie lodges type 2
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen De gemachtigde is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van dertien lodges (type 2) in Marinapark Houthaven (Jachthaven Dukra).

De lodges hebben een oppervlakte van 41,3 m² (exclusief terras) en een lengte van 11 meter.

De gemachtigde vraagt de commissie expliciet in te stemmen met het gebruik van voorgekleurde verticale houten gevelbekleding in plaats van een metalen blokprofilering.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan Herontwikkeling en Inrichtingsplan Jachthaven Dukra.

Bevindingen

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd, en de commissie ondersteunt dit positieve advies.

Er is waardering voor de afwisselende oriëntatie van de kopgevels, die samenhangt met de positie binnen de haven, en voor de variatie in kleurgebruik, die bijdraagt aan een levendig en aantrekkelijk beeld. Daarmee sluit het plan goed aan bij de ambities voor de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

De commissie stemt tevens in met de voorgestelde materiaalwijziging. De toepassing van houten gevelbekleding past beter bij het natuurlijke en informele karakter van de havenomgeving dan een metalen afwerking.

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

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



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

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	14-10-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	14:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Primo Reh (zaaktoelichter (zaaktoelichter zzTest Gemeente), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), 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	7
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; Met de architectonische aanpassingen op de tekening van 1 september 2025 kan worden ingestemd. Wel ontbreekt een frans balkonhek tpv de deuren op de tweede verdieping aan de voorgevel en de beeldbepalende details. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies



J.J. Allanstraat 278, 1551RS Westzaan

MOOI nummer	25050254
Zaaknummer partij	O2024036162
Omschrijving	het restaureren van een woonhuis met funderingsherstel (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen Namens de commissie door de erfgoedleden uit te brengen advies d.d. 16 oktober 2025;

De aanvraag betreft het restaureren van een rijksmonumentaal woonhuis aan de J.J. Allanstraat 278 te Westzaan. Het plan voorziet in herstel van fundering en casco, en het aanpassen van de entreepartij. Tijdens eerdere behandelingen was met name de positie van de voordeur onderwerp van discussie. In de nieuwe tekening is de deur opnieuw gepositioneerd in een platte aanbouw die gelijkloopt met de voorgevel.

Beoordelingskader

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels uit de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor erfgoed en de objectgerichte criteria voor Zaanse huizen. Daarnaast geldt voor een rijksmonumentenactiviteit artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

De commissie heeft kennisgenomen van het aangepaste ontwerp en constateert dat het plan duidelijk verbeterd is ten opzichte van eerdere versies. Het ontwerp oogt evenwichtiger en sluit overtuigend aan bij de historische situatie van circa 1910, zoals te zien op het beeldmateriaal uit de bouwhistorische verkenning. Hoewel de voordeur niet exact op de oorspronkelijke plek ligt, benadert de huidige positie deze wel sterk en is het historisch beeld herkenbaar.

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

Welstandsadvies
Erfgoedadvies

Akkoord
Akkoord



Andoorn 3, 1566NS Assendelft

MOOI nummer	25080182
Zaaknummer partij	O2025044248
Omschrijving	het bouwen van een vlonder en beschoeiing
Aantal voorgaande behandelingen	1

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; De steiger past qua afmetingen in de beschrijving van het BKP en is akkoord. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Oostzijde 314B, 1508ET Zaandam

MOOI nummer	25080255
Zaaknummer partij	O2024035948
Omschrijving	het veranderen van kantoorgebouw naar 3 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; Door de verplaatsing van het dakterras naar de achterzijde wordt het bestaande beeld vanaf de openbare weg gerespecteerd. Uitvoering is gewijzigd in hout. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Hogendijk 196, 1506AN Zaandam

MOOI nummer	25080262
Zaaknummer partij	O2025044912
Omschrijving	Het realiseren van meerdere dakterrassen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; Gezien de beperkte zichtbaarheid vanaf de openbare weg is een uitvoering in aluminium, kleur wit, akkoord Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Pieter Adrianus Smitstr 16, 1502EN Zaandam

MOOI nummer	25090229
Zaaknummer partij	O2025045176
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; In de gewijzigde tekening is de opmerking van de commissie verwerkt. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning na supervisietraject

Laan der Vrijheid 13, 1501ZB Zaandam

MOOI nummer	25090258
Zaaknummer partij	O2025044096
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 oktober 2025; In de gewijzigde tekening zijn dakkapellen toegevoegd die in de lijn van de architectuur van de woning zijn ontworpen en gemaakt. Hiervoor bestaat waardering en deze zijn akkoord. Wel verzoekt de commissie de detaillering zo slank mogelijk uit te voeren, eventueel door een verholten gootje achter de dakrand, en de zijstijlen onder de dakgoot door te zetten conform de bestaande detaillering. Ook wordt aandacht gevraagd voor de zorgvuldige positionering van de noodzakelijke hwa's tussen de dakkapellen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Treilerstraat 145, 1503JG Zaandam

MOOI nummer	25100030
Zaaknummer partij	O2025045096
Omschrijving	Het bouwen van een uitbouw aan de zijgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; Tegen de uitbouw aan de zijkant van de woning bestaat welstandelijk geen bezwaar. Wel ontbreekt een situatietekening waaruit blijkt hoe met de bestaande schutting wordt omgegaan. Klopt het dat zij- en achtergevels geheel gesloten worden uitgevoerd. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Oostzijde 235, 1508EN Zaanadam

MOOI nummer	25100032
Zaaknummer partij	O2025046082
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; De uitbouw wordt uitgevoerd conform de eerder gerealiseerde trendsetter op woningen van gelijke architectuur en is akkoord Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Taxusstraat 11, 1505AA Zaandam

MOOI nummer	25100060
Zaaknummer partij	O2025046546
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; De dakopbouw voldoet in afmetingen en positie aan de criteria van de welstandsnota. Wel is het voorgeschreven de nieuwe gevels geheel uit kozijnen te laten bestaan. Het kleine, afwijkende kozijn met de rabatteren is daarom niet akkoord. De kozijnindeling van de achtergevel is wel akkoord. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Parallelweg 152, 1541BE Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25100063
Zaaknummer partij	O2025046524
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel op het linker dakvlak van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 7 oktober 2025; De breedte van de dakkapel overschrijdt de maximale breedte van 50% van de breedte van het dakvlak en is niet akkoord. Ook de dikte van de dakrand dient te worden teruggebracht to maximaal 25cm om aan te sluiten bij de bestaande, rankere detaillering. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Noordersluis thv Kruisstraat 41B te Krommenie

MOOI nummer	25100076
Zaaknummer partij	O2025045721
Omschrijving	Het vervangen van de beschoeiing aan de kade ter hoogte van de sluisdeuren
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies d.d. 7 oktober 2025; De geleverde informatie is onvoldoende om een beeld te krijgen van de gewenste ingreep. Aansluitingen op de bestaande situatie ontbreken evenals foto's van de bestaande situatie. Het betreft hier een gewogen welstandsregime. Het ontwerp voldoet niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bloemstraat 10, 1502VR Zaanstad

MOOI nummer	25100077
Zaaknummer partij	O2025045244
Omschrijving	Het realiseren van een dakkapel en het vergroten van dakopbouw
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 oktober 2025; De commissie volgt het stedenbouwkundig advies waarin het mogelijk is aan de achterzijde de vergroting van de bestaande dakopbouw te realiseren en een bescheiden dakkapel. Niet duidelijk is haar waar het in detail 4 vermeldde kozijn wordt gerealiseerd omdat deze op de nieuwe geveltekeningen niet zichtbaar is. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Veenpolderdijk 2, 1566PJ Assendelft

MOOI nummer	25100078
Zaaknummer partij	O2025043725
Omschrijving	Functiewijziging en verbouwen van bedrijfspand naar 2 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 oktober 2025; Voor zover op te maken valt uit de tekeningen wordt in de gevels alleen een deur toegevoegd in de zuidgevel. Hiertegen bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Pieter Pauwstraat 27, 1501TB Zaandam

MOOI nummer	25100082
Zaaknummer partij	O2025045453
Omschrijving	Het vervangen en vergroten van de bestaande dakkapellen voor- en achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 oktober 2025; De afmetingen van de dakkapel in de voorgevel voldoen niet aan de criteria van de welstandsnota maar in dit bouwblok zijn al meerdere brede dakkapellen gerealiseerd, al dan niet met een vergunning. Daarom is in dit geval de breedte toegestaan met aan beide zijden minimaal 85 cm resterend dakvlak. In de tekeningen spreken de details en de aanzichten elkaar tegen. het aanzicht is niet akkoord door de gesloten delen aan weerszijden van het kozijn en de maximale dikte van de dakrand is 25cm om aan te sluiten bij de ranke detaillering van het woonhuis. De dakkapel in de achtergevel is vergunningsvrij mits grotendeels gevuld met kozijnen en dus geen beplanking tussen kozijnen en dakrand. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Ds. Martin Luther Kingweg 157, 1503KW Zaandam

MOOI nummer	25100085
Zaaknummer partij	O2025045711
Omschrijving	Legaliseren van verhoogd trottoir
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 oktober 2025; Naar de mening van de commissie doet het verhoogde trottoir geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en is akkoord. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

J.J. Allanstraat 159, 1551RD Westzaan

MOOI nummer	25100086
Zaaknummer partij	O2025045963
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel: isoleren en afwerken
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 oktober 2025; In navolging van de adviezen van Cultuurhistorie en stedenbouw adviseert de commissie akkoord te gaan met de na-isolatie maar niet akkoord met de keuze voor steenstrips ipv hout. Houten woningen zijn karakteristiek voor het lint alhier en behoud en versterking van deze kwaliteiten staat voorop. Het betreft hier een gewogen bijzonder welstandsgebied waarbij de aandacht voor deze kwaliteiten extra van belang is.. Het ontwerp voldoet niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



De Watering 1, 1503VR Zaanstad

MOOI nummer	25100101
Zaaknummer partij	O2025046228
Omschrijving	Het bouwen van een serre aan horecapand Zaans hoekje
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 14-10-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 9 oktober 2025; Welstandelijk zijn de positie en de afmetingen van de serre een toevoeging aan de levendigheid in dit gebiedje en doet zij geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit. Wel is de detaillering en de aansluiting op het bestaande gebouw grof en onzorgvuldig. De serre is niet ondergeschikt in deze. Aan deze aspecten kan in deze legalisatiezaak nu geen aandacht meer worden geschonken. Het ontwerp voldoet formeel niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning