



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

30-09-2025 13:15 - 16:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	30-09-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Paul Kramer (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

EN Vastgoed	Kerkbuurt 18, 1551AD Westzaan (25060180)
Aanvrager	Kerkbuurt 18, 1551AD Westzaan (25060180)
gemachtigde	Zuiderhoofdstraat 3, 1561AH Krommenie (25070179)
gemachtigde	Vlotgras thv huisnr. 37 te Assendelft (25090247)
Gemachtigde	Vaartdijk 27B te Assendelft (25090278)

Zaken Zaanstad



Kerkbuurt 18, 1551AD Westzaan

MOOI nummer	25060180
Zaaknummer partij	O2025040246
Omschrijving	Het uitbreiden en verduurzamen van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

- Bevindingen
- De architect en opdrachtgevers zijn aanwezig voor een toelichting.
- Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden en verduurzamen van een woning binnen het beschermd gezicht.
- Sinds de vorige behandeling is de nok met 1,5 meter verlaagd, omdat binnen het beschermd stadsgezicht geen afwijking van 10% op het bestemmingsplan is toegestaan. Daarnaast is een foto van het monsterbord aangeleverd met twee varianten van voegkleuren, passend bij het historische beeld.
- 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 (aanbouwen en installaties) en de gebiedsgerichte criteria (gewogen, bijzonder).
- Bevindingen
- De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige aanpak en het maken van een spitse nok. Ook is er begrip voor de wens om binnen de regels van het bestemmingsplan te blijven en voor de symmetrische positionering van de aanbouw in verband met de doorloop.
- Wel heeft de commissie nog behoefte aan een detailtekening van de nieuwe goot. Geadviseerd wordt om een kleinere variant van de goot van het hoofdvolume te maken, conform het ontwerpconcept van een kleinere variant van het hoofdvolume. En op de tekeningen lijkt de gemetselde schoorsteen bijna van het dak te vallen; dit dient te worden aangepast.
- Concluderend constateert de commissie een conflict met de



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

beoordelingsregels, te weten:

·De detaillering is bescheiden zonder nadrukkelijke ornamenten.

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

De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede aan de architect adviseert de commissie om de dakkapellen te verkleinen en het onverdeelde kozijn in de rechterzijgevel een traditionele invulling te geven.

Niet akkoord

Grote commissie

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	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het wijzigen van de voor- en zijgevel van de woning.

Sinds de vorige behandeling is de kleur van het stucwerk gewijzigd naar parelwit en is de indeling van de kozijnen op de begane grond aangepast.

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 spreekt waardering uit voor het onderzoek naar het historische gevelbeeld en heeft begrip voor de slechte staat van het metselwerk, waardoor keimen niet mogelijk is. Positief beoordeeld worden het herstel van de getoogde gevel, de parelwitte kleurstelling van het stucwerk en de aangepaste indeling van de kozijnen.

Wel adviseert de commissie om de kozijnmaten (onder meer in relatie tot de linker onderdorpel) en de indeling op de verdieping beter af te stemmen op de historische foto's.

In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie daarom om nog geen akkoord te verlenen. Wanneer de opmerkingen zorgvuldig zijn verwerkt, biedt het plan uitzicht op een positief advies. De definitieve tekeningen kunnen vervolgens worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie aan de architect om de middenstijl in de winkelpui achterwege te laten en eventueel twee



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

zijramen te maken die zijn uitgelijnd met de verdieping.
Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Vlotgras thv huisnr. 37 te Assendelft

MOOI nummer	25090247
Zaaknummer partij	O2025042017
Omschrijving	Het bouwen van een woongebouw met 30 appartementen met uitweg
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen De architecten en aannemer zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een woongebouw met dertig appartementen en een uitweg. Het gebouw is geleed in drie delen, die op onregelmatige afstand van elkaar zijn geplaatst. De gevels worden bekleed met cedraal in drie kleurstellingen: roodbruin, thee groen en hemelsblauw. De ontsluiting van de appartementen vindt plaats via een galerij aan de voorzijde, met uitzicht op het spoor. Aan de achterzijde bevinden zich de gestapelde buitenruimtes in een witte kleurstelling, met uitzicht op een waterloop.

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, zijnde .

Bevindingen

De commissie constateert dat dit plan deel uitmaakt van een drietal gebouwen aan de spoorzone van Kreekrijk. De eerdere twee gebouwen zijn reeds goedgekeurd. Het derde gebouw kent dezelfde contouren, hetzelfde programma van eisen, dezelfde galerij en een transparante trappenhuisentree aan de straatzijde. Ook hier is sprake van een driedeling, uitgevoerd in verschillende kleuren met (schijn)topgevels, en een ontworpen fietsenberging op het achtergebied.

De commissie is van oordeel dat het plan voldoende aansluit bij de eerdere twee gebouwen en acht de samenhang daarmee overtuigend. In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.

Als opmerking ten overvloede aan de architect plaatst de commissie een kanttekening bij de gekozen asymmetrische dakhelling van het gebouwdeel tussen as A en D. Een meer symmetrische oplossing, bijvoorbeeld door het deel tussen as A en B plat af te dekken, zou



logischer en rustiger zijn in de reeks.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Vaardijk 27B te Assendelft

MOOI nummer	25090278
Zaaknummer partij	O2025040150
Omschrijving	Het bouwen van een opslagloods
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

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. Het bouwplan voorziet in een gebouw met een mansardedak. De gevels worden uitgevoerd in zwarte sandwichpanelen en het dak wordt afgewerkt met antracietkleurige staalplaten. Bij de aanvraag zijn enkele referentiebeelden gevoegd. Het terrein biedt ruimte aan zeven parkeerplaatsen. De bestaande coniferen blijven gehandhaafd en de wens bestaat om de bomenrij door te trekken.

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 betreurt het langdurige proces voor de aanvrager. Zij acht de typologie van een eenvoudig schuurvolume goed voorstelbaar in deze landelijke omgeving en waardeert het behoud van de bestaande bomen. De toepassing van een mansardedak acht de commissie eveneens denkbaar. Zij is echter niet overtuigd van het voorgestelde materiaalgebruik. De toepassing van prefab staalplaten met dakpanstructuur acht zij niet passend in een landelijke omgeving. Geadviseerd wordt om deze te vervangen door matte dakpannen, of om te kiezen voor één materiaal voor zowel gevels als dak. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels, te weten:

- Materialen en kleuren zijn eenvoudig maar zorgvuldig.

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



zorgvuldig zijn verwerkt, biedt het plan uitzicht op een positief advies. De definitieve tekeningen kunnen vervolgens worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie de architect om (matte) rode dakpannen toe te passen, de verhoudingen van de mansarde aan te passen (oorspronkelijk vallen alle knikpunten binnen een cirkelsegment), en voor wat betreft de terreinindeling de hoeveelheid verharding te beperken en meer bomen toe te voegen, ter bevordering van klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
30-09-2025 10:00 - 13:15
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	30-09-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Paul Kramer (plaatsvervangend gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Primo Reh (zaaktoelichter) (zaaktoelichter zzTest Gemeente), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

gemachtigde	Zuiddijk 150, 1501CR Zaandam (24120234)
gemachtigde	Zuiddijk 150, 1501CR Zaandam (24120234)



Zaken Zaanstad



Zuiddijk 150, 1501CR Zaandam

MOOI nummer	24120234
Zaaknummer partij	O2024036946
Omschrijving	Het bouwen van 10 nieuwbouwappartementen voor starters
Aantal voorgaande behandelingen	5
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 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 29 september 2025; het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. bevindingen: De nok is niet meer afgeknot, waardoor een heldere vorm is ontstaan, passend bij de typologie van een schuur op het achtererf aan het lint. Met het weglaten van het ladderraam, het versterken van het kader bij de entree deur en het aanbrengen van verlichting is in voldoende mate tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. conclusie: Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. De commissie adviseert om akkoord te gaan.
Welstandsadvies	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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; In de gewijzigde tekening is voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie om de dakopbouw in detaillering meer aan te laten sluiten bij de eerder gerealiseerde. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Knopbies 1, 1567NH Assendelft

MOOI nummer	25080185
Zaaknummer partij	O2025044345
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel op het rechter zijdakvlak van de woning.
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; In de gewijzigde tekening is voldoende 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

Weiver 57, 1551SE Westzaan

MOOI nummer	25080271
Zaaknummer partij	O2025042917
Omschrijving	het vergroten van de woning over twee bouwlagen
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; In de gewijzigde tekening is voldoende tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Er is meer balans in oud en nieuw in materiaal, kleur en detaillering Het ontwerp voldoet hiermee 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	1
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 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; In de gewijzigde tekening is voldoende 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

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	1

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

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 29 september 2025; De gewijzigde tekening komt tegemoet aan de opmerkingen van de commissie en is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee 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	0

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

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; Afmetingen en positie van de dakkapel voldoen aan de criteria van de welstandsnota en zijn akkoord. 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

Krommeniedijk 43, 1562GJ Krommenie

MOOI nummer	25090246
Zaaknummer partij	O2025045592
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de achtergevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; Afmetingen en positie van de dakkapel voldoen niet aan de criteria van de welstandsnota. De afstand tot de nok is te gering en de plaatsing in het tweede dakvlak is niet toegestaan door de hoogte tussen dakkapel en de goot. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Zuiddijk 108B, 1501CP Zaandam

MOOI nummer	25090248
Zaaknummer partij	O2025043883
Omschrijving	Het legaliseren van uitbreiding souterrain en gevelwijziging achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 september 2025; Vanwege de onzichtbaarheid vanaf de openbare weg is er geen bezwaar tegen de gewijzigde uitvoering van de verleende omgevingsvergunning. Wel valt op dat de tekeningen contradicties bevatten (hek dakterras, trapje naar achtererf? enz) Ook de draairichting van de deuren naar het achtererf is zeer onlogisch (openen richting de burenen). Tot slot ontbreekt de doorsnedetekening. Het ontwerp voldoet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Dorpsstraat 377, 1566BD Assendelft

MOOI nummer	25090249
Zaaknummer partij	O2024034568
Omschrijving	Het renoveren, uitbreiden en splitsen in appartementen van gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; De wijzigingen en uitbreiding van het woonhuis zijn akkoord, zij voldoen aan de criteria van de welstandsnota en met name in de voorgevel wordt een sterk verbetering aangebracht. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

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	0

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

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 22 september 2025; Vormgeving en afmetingen van de uitbouw op de verdieping aan de zijgevel voldoen niet aan de criteria van de welstandsnota. De uitbreiding sluit niet aan bij de bestaande architectuur, is daaraan niet ondergeschikt en de nieuw gevormde compositie is onsamenvattend en niet passend bij de bestaande 50-jaren architectuur. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Schepenlaan 136, 1503HM Zaandam

MOOI nummer	25090303
Zaaknummer partij	O2025046454
Omschrijving	Het plaatsen van een dakkapel in de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 29 september 2025; De dakkapel voldoet aan alle criteria van de welstandsnota en is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

J.J. Allanstraat 278, 1551RS Westzaan

MOOI nummer	25050254
Zaaknummer partij	O2024036162
Omschrijving	het restaureren van een woonhuis met funderingsherstel (Rijksmonument)
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 30-09-2025

Bevindingen Namens de commissie door de erfgoedleden uit te brengen advies d.d. 25 september 2025;

De adviseur erfgoed is aanwezig voor overleg.

Het plan betreft het restaureren en aanpassen van een woonhuis (rijksmonument) waarbij de positie van de voordeur en de vormgeving van de aanbouw onderwerp van discussie zijn. In het huidige ontwerp is een nieuwe tekening gemaakt waarin de voordeur is geplaatst in een platte aanbouw die gelijkloopt met de voorgevel en voorzien is van een doorlopende goot. Dit sluit aan bij het historische beeld van omstreeks 1910 op de foto in de tweede bouwhistorische verkenning, p. 30. De eerdere plaatsing van de voordeur op de hoek wordt door de commissie als onaannemelijk en historisch onjuist beoordeeld.

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 8.8o van het Besluit kwaliteit leefomgeving (beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit).

Bevindingen

De commissie constateert dat de keuze voor de voordeur in de platte aanbouw overtuigend aansluit bij de historische situatie in 1910 en kan zich daarom een afwijking van het bestemmingsplan in deze specifieke situatie goed voorstellen. Zij adviseert echter om de voordeur half in de voorgevel te plaatsen conform de bouwtekening van 1927 en het pand te voorzien van passende historische details. Daarbij merkt de commissie op dat de middenstijl in de huidige tekening te fors is vormgegeven en



slanker moet worden gedimensioneerd.

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

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

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan. Indien uitgewerkt met aandacht voor de gemaakte opmerkingen biedt het plan zicht op een positief advies.

Ten overvloede merkt de commissie op dat het de voorkeur heeft om de aanbouw aan te luiven, indien technisch verantwoord mogelijk. Wanneer dit niet haalbaar blijkt, is een plat dak aanvaardbaar, mede omdat beeldmateriaal (p. 33) aanwijzingen geeft dat dit historisch ook zo kan zijn geweest.

Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord
Niet akkoord
Gemandateerd
Omgevingsvergunning monument