

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
25-11-2025 13:15 - 16:15
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	25-11-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:15
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Gemachtigde	Oostzijde 98A, 1502BK Zaandam (25110206)
Gemachtigde	Ter hoogte van de Rosmolenstraat 13a t/m 62 te Zaandam (25090128)
Aanvrager	Ter hoogte van de Rosmolenstraat 13a t/m 62 te Zaandam (25090128)
Gemachtigde	Ter hoogte van de Rosmolenstraat 13a t/m 62 te Zaandam (25090128)
Gemachtigde	Peperstraat 244 e.a. te Zaandam - 1e fase (244, 208-244, 148-206, 86-128, 127-175) (25110242)

Zaken Zaanstad



Oostzijde 98A, 1502BK Zaandam

MOOI nummer	25110206
Zaaknummer partij	O2025038242
Omschrijving	Het bouwen van een nieuw woongebouw
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen De architect is aanwezig om een toelichting te geven.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een nieuw woongebouw op de hoek van de Oostzijde en het Konijnenpad. De omgevingsvergunning voor de hoofdopzet is in 2022 verleend. Naar aanleiding van bezwaar tegen de parkeervakken is de inrichting van het achtererfgebied aangepast. Het gebouw richt zich op de Oostzijde en presenteert zich als drie individuele panden die refereren aan het karakter van de historische bebouwing langs deze straat.

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 het Zaanlint (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie onderschrijft de gekozen uitgangspunten: de oriëntatie op de Oostzijde, de opzet met afzonderlijke panden en het hoekpand met een eenvoudige zijgevel aan het Konijnenpad.

Tegelijkertijd heeft de commissie zorgen over de uitwerking. Er is twijfel over de hoeveelheid materialen en vormen, en contrastrijke kleuren op pandniveau en in de overgang tussen begane grond en verdieping. De raamvormen verjongen soms wel en soms niet naar boven toe, wat leidt tot inconsistentie. Meer eenvoud en terughoudendheid zouden het plan aanzienlijk versterken. Bijvoorbeeld door één materiaal per gevel, waarbij de commissie opmerkt dat hout niet voorkomt in de context.

De appartementen zijn daarnaast nauwelijks afleesbaar in de gevelarchitectuur. De commissie adviseert te onderzoeken of de twee rechterpanden kunnen worden samengevoegd voor een rustiger



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

compositie. Ook vraagt de hoofdentree om betere herkenbaarheid en het tussenlid een eigen, meer overtuigende architectonische taal, waarbij reliëf in de gevel kan bijdragen.

Verder adviseert de commissie om de achterzijde eenvoudiger te houden door de balkons te integreren en minder breed te dimensioneren. Bovendien is een balkon op de begane grond niet nodig. Tot slot vraagt de commissie om de zichtbaarheid van de doorlopende noklijn vanaf straatniveau inzichtelijk te maken.

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

- de gevel heeft een hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag
 - gevels van woningen in beginsel uitvoeren in baksteen al dan niet in combinatie met hout (eventueel gebruik maken van pleisterwerk)
 - kleuren afstemmen op wat in de omgeving gebruikelijk is en houtwerk schilderen in traditionele kleuren (zoals de Zaanse kleurenwaaier)
- De commissie acht afwijking van deze beoordelingsregel(s) 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

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	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	De projectleider is aanwezig voor een toelichting. 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). Sinds de vorige behandeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp: · Vier sets fietsnietjes zijn toegevoegd voor bezoekersparkeren. · De erfafscheidingen worden uitgevoerd in metselwerk, aansluitend op de zijgevels van de woningen. · De zonwering is uit de aanvraag verwijderd, omdat deze volgens de BENG-berekeningen niet noodzakelijk is. · De toegepaste dakgoot wordt uitgevoerd als zelfdragende aluminium goot van Meilof Riks; toelichting en referentieproject zijn toegevoegd. · Een kleuren- en materialenpalet is aangeleverd, inclusief een verkenning van de omliggende bebouwing en bemonstering. 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 constateert dat de belangrijkste opmerkingen uit de vorige behandeling zijn verwerkt. Het aangeleverde kleuren- en materialenpalet sluit goed aan op het karakter van de Rosmolenbuurt. De onderbouwing voor de aluminium dakgoot is overtuigend, waardoor het eerdere bezwaar kan vervallen. Voorvergrijsd thermisch verduurzaamd hout wordt akkoord bevonden, maar de commissie verzoekt om de exacte houtsoort, afwerkingen en kleurstellingen na te
-------------	---



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

sturen zodat deze aan het dossier kunnen worden toegevoegd.
Uitgaande van deze administratieve aanvulling kan de commissie instemmen met de aanvraag.

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

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Peperstraat 244 e.a. te Zaandam - 1e fase (244, 208-244, 148-206, 86-128, 127-175)

MOOI nummer	25110242
Zaaknummer partij	O2022009663
Omschrijving	Het bouwen van 355 woningen
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen De architect en gemachtigde zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft wijzigingen op een eerder, op 1 april 2024, verleende vergunning voor fase 1 van de gebiedsontwikkeling Peperstraat. Een deel van de wijzigingen wordt ingegeven door het integreren van een middenspanningsruimte (MRS) in blok 3 bij nader inzien niet mogelijk is.

Blok 1

1. Verhogen van het dak met 0,6 meter in verband met de zichtbaarheid van de liftopbouw.
2. Verhogen dak met 0,03 meter in verband met de zichtbaarheid van installaties.
3. Vervallen van (af-)dak boven de bovenste galerij.

Blok 2

4. Verhogen van het dak van de fietsenstalling met 1,2 meter tot de galerij van de woningen op de eerste verdieping.
5. Vervangen hekwerk ten behoeve van de tuinen door metselwerk.
6. Aanpassing entree inclusief constructie.
7. Indelingswijziging van woningen A 0.01 en A 0.02 en alle bovenliggende woningen.

Blok 3

8. Wijziging bouwgrenzen gebouw vanwege het behouden van de MSR op de huidige locatie.
9. Verplaatsen locatie fietsenstalling vanwege het behouden van de MSR op de huidige locatie.
10. Indelingswijziging van woningen S.01 t/m A 0.04, alle bovenliggende woningen en 5.85 t/m 5.88.

Blok 7

11. Verhogen van het dak van de fietsenstalling met 0,9 meter tot de



galerij van de woningen op de eerste verdieping.

Blok 10

12. Indelingswijziging van woningen A.103 en alle bovenliggende woningen.

13. Wijziging luifel bij entree vanwege vergroten balkons woningen eerste verdieping om te voldoen aan het Bbl;

14. Verkorten balkon tweede en derde verdieping zodat 'overkraging' in openbare ruimte wegvalt.

Parkeergarage

De inrit van de parkeergarage is verder uitgewerkt. De metselwerkpenanten zijn verder doorgezet en de kolommen zijn verplaatst zodat zij aansluiten op de constructieve opzet.

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 bedankt voor de verhelderende presentatie. Zij constateert dat de wijzigingen zich voornamelijk aan de achterzijde van de blokken bevinden, zonder dat sprake is van een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit. In sommige gevallen leidt de aanpassing zelfs tot een verbetering van de eerder vergunde situatie, bijvoorbeeld door het verplaatsen van de fietsenstalling achter de commerciële ruimte, de minder rechtlijnige contour van de galerij en het koppelen van kleiner geworden appartementen in blok 3.

Concluderend ziet de commissie geen conflicten 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 merkt de commissie op dat in het aangeleverde pakket nog een verouderde situatietekening aanwezig was. Voor de volledigheid van het dossier verzoekt zij de architect om de gewijzigde situatietekening aan de gemeente na te sturen.

Akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Andoorn 15, kavel 3 Kreekrijk te Assendelft

MOOI nummer	25110117
Zaaknummer partij	O2025047258
Omschrijving	Het bouwen van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een vrijstaande woning op kavel 3. De woning is ontworpen met een mansardedak, waarbij het onderste dakvlak verticaal is vormgegeven. De gevels worden uitgevoerd in roodbruine baksteen en de topgevel wordt bekleed met Eternit Cedral Click Lapwood in de kleur zwart. De voordeur is gesitueerd in de vergunningvrije aanbouw. De woning ligt binnen deelplan A en maakt onderdeel uit van het plangebied Kreekrijk.

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

Bevindingen

De commissie constateert dat het ontwerp aansluit bij de architectuurkenmerken van Zaanse woonhuizen zoals beschreven op pagina 49 van het Beeldkwaliteitsplan. Er zijn geen strijdigheden met de beoogde beeldkwaliteit.

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

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning na supervisietraject



Kanaaldijk 39-ROOD, 1566PA Assendelft

MOOI nummer	25110118
Zaaknummer partij	O2025045621
Omschrijving	Het verplaatsen / aanmeren van woonschip
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	De aanvraag betreft het verplaatsen van het bestaande woonschip De Excelsior aan de Kanaaldijk 39R in Zijkanaal D en het vernieuwen en verbreden van de steiger. 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 constateert dat in de huidige situatie twee woonschepen naast elkaar liggen en dat het schip dat het dichtst bij de kade ligt in de nieuwe situatie komt te vervallen. De commissie ondersteunt het initiatief omdat dit bijdraagt aan het terugdringen van verrommeling langs de waterkant en het zicht op het meest karakteristieke woonschip versterkt. 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



Vredeweg 7, 1505HH Zaandam

MOOI nummer	25110156
Zaaknummer partij	O2025047429
Omschrijving	Het bouwen van 44 bedrijfsunits met bijbehorende terreininrichting
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van 44 bedrijfsunits met bijbehorende terreininrichting. De units zijn ondergebracht in twee langgerekte bouwdelen (A en B) met verhoogde koppen. De bouwdelen zijn qua vormgeving vrijwel identiek, afgezien van gespiegeld ontworpen kopgevels. De gevels worden deels opgetrokken in metselwerk en deels uitgevoerd in antracietkleurige sandwichpanelen (RAL 7016). De parkeerplaatsen worden aangelegd in grasbetonstenen.

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

Bevindingen

De commissie is enigszins verbaasd over het voornemen om het bestaande gebouw volledig te slopen, gezien het aanzienlijke volume en de indruk dat het pand relatief recent is gerealiseerd. Zij vraagt zich af of (delen van) de constructie hergebruikt kunnen worden.

Op basis van de aangeleverde stukken kan de commissie niet goed beoordelen hoe het plan zich verhoudt tot zijn omgeving. De tekening 'plattegrond situatie' komt niet overeen met de tekening 'plattegrond terrein'. Zij heeft behoefte aan een 3D-impressie om de inpassing te kunnen beoordelen.

Daarnaast constateert de commissie dat de parkeerplaatsen voor de entrees de looproute blokkeren en dat de overheaddeuren in de kopgevels in de praktijk extra parkeerdruk zullen aantrekken. Dit wordt onwenselijk geacht.

De commissie adviseert daarnaast om in de overheaddeuren een glasstrook op te nemen, ten behoeve van sociale veiligheid en een levendigere plint.

Verder verzoekt zij om de gewenste positie van naamgeving op de gevels inzichtelijk te maken, dan wel te voorzien in een gezamenlijk



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

informatiebord bij de entree van het terrein.

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

- hoofdgebouwen met de voorgevel oriënteren op de weg
- entreepartijen en kantoorgedeelten vormgeven als accenten of als zelfstandige volumes

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.

Vooruitlopend op een volgende behandeling vraagt de commissie om enkele beeldbepalende principedetails toe te voegen.

Als opmerking ten overvloede aan de architect vraagt de commissie aandacht te besteden aan:

- de grote hoeveelheid parkeren en de sterke focus op logistiek in de terreininrichting;
- de vormgeving van de randen en terreinafscheidingen;
- de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking op de platte daken en een bijdrage aan klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Dorpsstraat 19, 1566AA Assendelft

MOOI nummer	25110169
Zaaknummer partij	O2024034772
Omschrijving	Het bouwen van een woongebouw met 2 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een woongebouw met twee appartementen. De gevels worden uitgevoerd in paars-rood metselwerk en het dak in rode keramische pannen. De bestaande berging blijft behouden. Op deze locatie heeft tot 2010 een vergelijkbaar volume met mansardekap gestaan.

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 het landelijk lint (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie benadrukt de ligging aan het lint, een bijzonder gewogen welstandsgebied, en de hoge mate van zichtbaarheid van de rechterzijgevel. De keuze om de hoofdentree aan deze zijde te situeren is voorstelbaar, maar de uitwerking in de vorm van een risaliet wordt niet passend geacht bij de typologie van een Zaans huis.

Ook heeft de commissie moeite met de opzet van de voorgevel: de positie, maatvoering en indeling van de kozijnen leiden niet tot een overtuigende en hiërarchisch opgebouwde gevelcompositie.

De materialenstaat wordt wel akkoord bevonden.

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

- bebouwing met de voorgevel richten op weg of dijk;
- voorkom schaalvergroting door grote op- of aanbouwen;
- de gevel heeft een hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag.

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



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan.
De definitieve tekeningen kunnen worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.
Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie om de terrasdeur te laten vervallen aangezien het terras al toegankelijk is via de slaapkamer.

Niet akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning

Nabij Jufferstraat 1 te Zaandam

MOOI nummer	25110173
Zaaknummer partij	O2025047808
Omschrijving	Wijziging verleende vergunning - vervallen toegang eengezinswoningen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Het betreft een wijziging op een eerder verleende vergunning voor het bouwen van een appartementencomplex. De wijziging betreft het vervallen van een toegang vanuit de eengezinswoningen naar de stallinggarage, het vervallen van een woning ten behoeve van het realiseren van een collectieve fietsenberging. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor vroege uitbreidingen (eenvoudig). Bevindingen De commissie acht de voorgestelde wijzigingen goed voorstelbaar maar heeft nog behoefte aan een bouwkundige geveltekening, waarop de verschillen duidelijk afleesbaar zijn. 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.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kruidpad te Jagersplas naast Spouwpad en Coentunnelweg A8 te Zaandam

MOOI nummer	25110174
Zaaknummer partij	O2025046820
Omschrijving	Het vervangen van de bovenbouw van brug 118
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het vervangen van de bovenbouw van brug 118.
-------------	---

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 Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ), zijnde de voorwaarden voor civiele kunstwerken.

Bevindingen

De commissie constateert dat het plan voldoet aan de voorwaarden voor fiets- en voetgangersbruggen. Op pagina 92 is opgenomen dat deze 'zoveel mogelijk worden uitgevoerd in kunststof of alternatieve grondstoffen, mits met TCO-berekeningen wordt aangetoond dat kwaliteit en levensduur gelijkwaardig zijn'. Daarnaast sluit het voorstel aan bij de voorgeschreven kleurstelling voor bruggen in het landelijk gebied namelijk: leuning, balusters en dak in zwart, en de kespen en palen in grijs.

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



Kanaalweg 16, 1566NB Assendelft

MOOI nummer	25110208
Zaaknummer partij	O2025042895
Omschrijving	Het vervangen van de bestaande boerderijschuur
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het vervangen van de bestaande boerderijschuur door een hoger volume van 11,9 meter, met een tussenruimte van 2,1 meter. De nieuwe schuur wordt voorzien van stalen profielplaten in antraciet (RAL 7016) en stalen dakpanplaten in dezelfde kleur. In de nok is een lichtstraat opgenomen en in de zijgevels worden roldeuren in groen (RAL 6005) aangebracht.
-------------	---

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

Bevindingen

De commissie constateert geen conflicten met de geldende beoordelingsregels.

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

Als opmerking ten overvloede vraagt de commissie aandacht voor de grote mate van verharding op het terrein.

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Akkoord



Emmastraat 26, 1561ZM Krommenie

MOOI nummer	25110232
Zaaknummer partij	O2025043180
Omschrijving	Het plaatsen van een dakopbouw op de te legaliseren uitbouw + verwijderen stalen hek
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	De aanvraag betreft het plaatsen van een dakopbouw op de te legaliseren uitbouw en het verwijderen stalen hek. De bestaande situatie betreft een woning aan de Emmastraat in Krommenie. Het pand bestaat uit één laag met een dwarskap. Aan de rechterzijde bevindt zich een aanbouw/garage met een flauw hellende kap. Aan de voorzijde is een niet-vergunde uitbouw aanwezig. Aan de erfgrens staan hoge hekken. De aanvraag voorziet in het legaliseren van de uitbouw aan de voorzijde en het realiseren van een dakopbouw daarop, zodat een samenhangend hoofdvolume ontstaat. De nieuwe erfafscheiding zal bestaan uit een hek van 1 meter hoog met coniferen. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels die zijn opgenomen Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de criteria voor kleine plannen (dakopbouwen) en de gebiedsgerichte criteria voor vroege uitbreidingen (gewogen, gewoon). Bevindingen De commissie staat positief tegenover het voornemen om op de uitbouw een dakopbouw te maken, waardoor één duidelijk hoofdgebouw ontstaat. Voor een goede inpassing is het cruciaal dat de nieuwe voorgevel exact aansluit op de materialen, kleuren en detaillering van het bestaande hoofdvolume. Op dit moment is de commissie daar nog onvoldoende van overtuigd. Ter illustratie: de ramen op de verdieping wijken af van de maatvoering en detaillering van het melkmeisje. Ook is nadere onderbouwing nodig van de manier waarop de dakopbouw aansluit op het bestaande volume. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels, te weten: ·goed zichtbare uitbreidingen als aanbouwen en dakkapellen vormgeven als ondergeschikt element of in samenhang met de
-------------	---



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

compositie van het woningblok

·wijzigingen en toevoegingen in stijl en afwerking afstemmen op
hoofdvolume

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

Handhaving en excessen

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
25-11-2025 10:00 - 15:45
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	25-11-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	15:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad



Ringdijk 5, 1509BV Zaandam

MOOI nummer	25080042
Zaaknummer partij	O2025044836
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 november 2025; In de gewijzigde tekeningen dd 18-11-2025 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

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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Er is wel een verholen gootje aangebracht in de gewijzigde tekening maar de hoogte van de dakrand is ongewijzigd. Ook de beplanking tussen dakrand en kozijnen is in de dakkapel tpv de achtergevel nog aanwezig. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet 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	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 november 2025; In de gewijzigde tekening wordt de gevel in hout uitgevoerd, dit is akkoord. Wel adviseert de commissie de goot slanker uit te voeren door ook de gootklossen te handhaven. Hierdoor wordt in dit gewogen bijzonder welstandsgebied de verfijnde detaillering van een typisch houten huis gehandhaafd. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Jan Windhouwerstraat 32, 1502AP Zaandam

MOOI nummer	25100150
Zaaknummer partij	O2025046061
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; In de gewijzigde tekeningen is deels tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Deze wijzigingen zijn akkoord. Wat nog ontbreekt, en van belang is in dit gewogen welstandsgebied is aangepaste detaillering met daarin zichtbaar dat verdiepte profielen worden toegepast in de kunststof kozijnen. Ook adviseert de commissie de twee ramen op de begane grond iets dichterbij elkaar te plaatsen zodat het middenpenant smaller is dan de buitenste penanten metselwerk. Dit komt de logische architectonische compositie ten goede. Tot slot adviseert de commissie de dakrand en de luifel boven de voordeuren rank en enigszins geprofileerd te detailleren en deze details toe te voegen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Westzanerdijk 8oF, 15o7AJ Zaandam

MOOI nummer	25100192
Zaaknummer partij	O2025046748
Omschrijving	Het bouwen van twee dakuitbouwen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 november 2025; De dakkapel aan de zichtbare zijde is verkleind t.o.v. de eerdere versie maar blijft een te dominant, geheel gesloten vlak op het dak. Indien de dakopbouw wordt uitgevoerd als dakkapel met kozijnen, niet vanuit de dakgoot en minimaal een meter vanuit de achtergevel, is zicht op goedkeuring. De getoonde voorbeelden zijn geen referentie voor deze aanvraag. Het betreft hier een gewogen bijzonder welstandsgebied. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



van Hogendorpstraat 12, 1561PC Krommenie

MOOI nummer	25100193
Zaaknummer partij	O2025046688
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Tpv de rechtergevel kan de commissie zich voorstellen dat wordt aangesloten bij de dakkapel op het buurpand. Opgemerkt dient evenwel te worden dat de kleurstelling en materialisering in afwijking van de vergunde tekening is uitgevoerd. De dakrand is veel te breed, niet in wit uitgevoerd en de groen geschilderde rabatteren van de zijwang zijn uitgevoerd in een wit vlak. Het is dus een probleem om hierbij zodanig aan te sluiten dat een gewenst gelijke uitstraling wordt gerealiseerd. Overigens staat in de aanvraagtekening van de gewijzigde voorgevel de voorzijde van de dakkapel getekend tot op de erfgrens terwijl in de doorsnede deze ruimte terug ligt met nog een pan onder de dakkapel. Aan de linkerzijde is dit ook het geval. Aan deze zijde blijft het advies om de voorste helft van de dakkapel te laten vervallen ivm met de goede zichtbaarheid vanaf de openbare weg in dit gewogen welstandsgebied. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Sportstraat 3, 1541JL Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25100231
Zaaknummer partij	O2025044006
Omschrijving	Het uitbouwen van een gezondheidscentrum ten behoeve van fysiotherapie praktijk
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 november 2025; De tekeningen tonen een fragment van het gehele gebouw. Hieruit is niet op te maken hoe het ontwerp van de uitbreiding zich verhoudt tot de architectuur van het bestaande gebouw. Wel kan al worden geconstateerd dat de structuur van gemetselde penanten die een groot onderverdeeld kozijn omsluiten wordt doorbroken met een nieuwe architectuurtaal. Het betreft hier in de beoordeling een gewogen welstandsgebied. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Steijnstraat 1, 1521GA Wormerveer

MOOI nummer	25100375
Zaaknummer partij	O2025046691
Omschrijving	Het bouwen van een twee onder een kap woningen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 24 november 2025; In de gewijzigde tekening dd 18-11-2025 is tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de commissie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

De Weer 75, 1504AK Zaandam

MOOI nummer	25110028
Zaaknummer partij	O2025046164
Omschrijving	Het vervangen van de kozijnen in de voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; In de gewijzigde tekening is de onrust in de gevelordening alleen maar toegenomen door het verwijderen van de verkeerde tussenstijl. De opmerking van de commissie behelsde de verticale stijl in de borstwering onder de kozijnen. De kleur en het detail van de ventilatieroosters zijn akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Stationsstraat 26, 1506DG Zaandam

MOOI nummer	25110105
Zaaknummer partij	O2025046280
Omschrijving	Het terugbouwen van de gesloopte/gedemonteerde voorgevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; De voorgevel wordt volgens de bij de aanvraag geleverde informatie teruggebouwd na gedeeltelijke sloop, in de originele staat. Het ontwerp voldoet daarmee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Leliestraat 60, 1541CM Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25110106
Zaaknummer partij	O2025047924
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Het betreft hier een gewogen welstandsgebied. De aangevraagde dakkapel is niet de ondergeschikte toevoeging op het dakvlak die volgens de criteria van de welstandsnota is voorgeschreven. De breedte voldoet niet aan deze criteria, zeker indien de bestaande kleine dakkapel wordt gehandhaafd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Vennenland 16, 1567EM Assendelft

MOOI nummer	25110107
Zaaknummer partij	O2025047903
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; De afmetingen en positie van de aangevraagde dakkapel zijn akkoord. Wel adviseert de commissie de kozijnindeling af te stemmen op de reeds gerealiseerde dakkapel op dit bouwblok. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Brikstraat 43F, 1503BJ Zaanstad

MOOI nummer	25110110
Zaaknummer partij	O2025046439
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Afmetingen, positie, kleurstelling en detaillering van de aangevraagde dakkapel zijn conform de reeds geplaatste trendsetter op dit bouwblok. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Bristolroodstraat 164, 1503NZ Zaandam

MOOI nummer	25110112
Zaaknummer partij	O2025047887
Omschrijving	Het aanpassen van gevelkozijn in verband met afgifte automaat voor geneesmiddelen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Tegen de aangevraagde gevelwijziging bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Middellandse Zee 39, 1503BZ Zaandam

MOOI nummer	25110113
Zaaknummer partij	O2025047032
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in voordakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Afmetingen, positie, detaillering en kleurstelling voldoen aan de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Steffens Weer 17, 1566LV Assendelft

MOOI nummer	25110146
Zaaknummer partij	O2025047822
Omschrijving	Het bouwen van twee dakkappen in de voor- en achtergevel
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; De aangevraagde dakkapel betreft een trendsetter op deze woningen met deze uitgesproken architectuur. De afmetingen en positionering voldoen aan de criteria van de welstandsnota en zijn akkoord. Wel is het voor de aanwijzing als trendsetter van belang dat ook de detaillering en kleurstellingen worden toegevoegd aan de aanvraag. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Tulpstraat 12, 1541DC Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25110153
Zaaknummer partij	O2025047066
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; De aangevraagde dakkapel in de voorgevel is veel breder dan de criteria van de welstandsnota als maximum stellen. De breedte dakrand van de dakkapel is maximaal 25 cm om aan te sluiten bij de ranke detaillering van deze architectuur. Het ontwerp voldoet niet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kattegat 13A, 1501AJ Zaandam

MOOI nummer	25110158
Zaaknummer partij	O2025047137
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel en uitbouw aan de achterzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; De aangevraagde uitbouw op de tweede verdieping wordt uitgevoerd als de opbouw op Kattegat 3. Materialisering, kozijnindeling, detaillering en kleurstelling zijn identiek aan de bestaande situatie. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Pluimgraaf 14, 1567AB Assendelft

MOOI nummer	25110161
Zaaknummer partij	O2025047758
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Vorm, positie en detaillering van de aangevraagde dakkapel sluiten aan bij die van de dakkapel op het belendende pand en zijn akkoord. Wel dient vanwege de gewenste ondergeschiktheid op het dakvlak de afstand tot de hoekkeper minimaal 1 meter te bedragen, gerekend vanaf de bovenzijde van de dakkapel. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Irisstraat 5, 1541AM Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25110170
Zaaknummer partij	O2025048066
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	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; De aangevraagde dakkapel wijkt weliswaar af van de maximale afmetingen die in de welstandsnota worden voorgeschreven maar op woningen van gelijke architectuur in dit bouwblok zijn reeds meerdere bredere dakkapellen vergund. De maatvoering en detaillering van de dakkapel sluit hierbij aan en daarom is in dit geval deze aanvraag akkoord. De breedte van de dakrand is gemaattvoerd op 20 cm. Dit is slanker dan op het belendende pand maar gezien de ranke detaillering van deze woonhuizen wel gewenst. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Krommenieërweg 286, 1521HP Wormerveer

MOOI nummer	25110171
Zaaknummer partij	O2025047640
Omschrijving	Het realiseren van een dakkapel in 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 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 13 november 2025; Het is onduidelijk in de tekeningen wat de effecten van de voorgestelde verbouwing zijn aangezien de oppervlakte in de nieuwe situatie lijkt af te nemen. Wel lijkt de nieuwe situatie aan te sluiten bij de belendende woning. Als dit zo is voldoet het ontwerp hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

De Ruysterstraat 40, 1541CW Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25110200
Zaaknummer partij	O2025046641
Omschrijving	het (ver)bouwen van een dakkapel
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 17 november 2025; Het voorstel betreft een beperkt verbreding van de bestaande dakkapel aan de achterzijde van de woning. Welstandelijk bestaat hiertegen geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Irisstraat 85, 1541AN Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25110233
Zaaknummer partij	O2025048322
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in voordakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 25-11-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 november 2025; De afmetingen van de dakkapel voldoen niet aan de criteria van de welstandsnota maar in het verleden zijn in deze straat al vele bredere en te hoog geplaatste dakkapellen uitgevoerd. Daarom id een maximale breedte toegestaan van maximaal 4 meter en is het advies de middenstijl zo smal mogelijk uit te voeren en de resterende dakvlakken links en rechts gelijk te maatvoeren. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning