

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
09-12-2025 13:15 - 16:30
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	09-12-2025
Begintijd	13:15
Eindtijd	16:30
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Arné Peeters (erfgoedsspecialist), Ben Mendes (burgerlid), Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Make over Groep	Oostzijde 98A, 1502BK Zaandam (25110206)
Gemachtigde	Vaartdijk 49, 1566PR Assendelft (25110026)
Gemachtigde	Zaankwartier te Wormerveer (25110308)
Gemachtigde	Schoot naast nr. 6 te Westzaan (25120073)
Gemachtigde	Rosmolenstraat te Zaandam (25120091)
Parteon	Rosmolenstraat te Zaandam (25120091)
Gemachtigde	Rosmolenstraat te Zaandam (25120091)
Parteon	Kerkstraat 15-97 te Wormerveer (25110306)
KBKbouwgroep	Kerkstraat 15-97 te Wormerveer (25110306)

Zaken Zaanstad



Oostzijde 98A, 1502BK Zaandam

MOOI nummer	25110206
Zaaknummer partij	O2025038242
Omschrijving	Het bouwen van een nieuw woongebouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
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 09-12-2025

Bevindingen	De architect is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een nieuw woongebouw op de hoek van de Oostzijde en het Konijnenpad. Sinds de vorige behandeling zijn onder meer de volgende wijzigingen in het ontwerp doorgevoerd: ·De gevels zijn uitgevoerd in metselwerk. ·Kleurstelling: het linkerpand is roodbruin, de twee rechterpanden zijn lichtgeel. ·Het tussenlid is transparant vormgegeven en voorzien van een luifel boven de entree. ·De balkons aan de achterzijde zijn voorzien van glazen balustrades in plaats van spijlenhekwerk. 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 constateert dat gedeeltelijk aan het eerdere advies tegemoet is gekomen, maar maakt de volgende opmerkingen: ·De lichtgele kleur van het metselwerk komt weinig voor in de directe omgeving en maakt het ontwerp minder gebiedseigen. Bovendien is de kleuren- en materialenstaat niet volledig geactualiseerd.. ·De toepassing van Braziliaans metselwerk als borstwering wordt niet passend geacht en leidt tot een ongewenste visuele verkleining van de gevelopeningen. ·De dakrand van het tussenlid conflicteert met de omranding van het
-------------	---



linkerpand, waardoor zorgen bestaan over de verdere uitwerking van de detaillering.

- Het bloemkozijn op de begane grond doet afbreuk aan de hiërarchie en verticaliteit van de gevel. Daarnaast kloppen de verhoudingen van het zogenoemde melkmeisje niet, doordat de raamopeningen aan weerszijden te klein zijn.

- De commissie wijst opnieuw op de goede zichtbaarheid van de achterzijde. Zij adviseert om de balkons niet over de volledige breedte uit te voeren, maar compacter en dieper te maken, eventueel door deze in het midden van de twee gele panden te positioneren. Nogmaals wordt erop gewezen dat het balkon op de begane grond niet nodig is. Concluderend constateert de commissie een conflict met de beoordelingsregels, te weten:

- de gevel heeft een hiërarchische opbouw met een hoge begane grondlaag

- 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.

Als opmerking ten overvloede adviseert de commissie aan de architect om in overleg met de afdeling stedenbouw te onderzoeken of het verlengen van het hoekpand, in combinatie met het realiseren van een loggia, kan bijdragen aan een sterker individueel karakter van de panden.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Vaartdijk 49, 1566PR Assendelft

MOOI nummer	25110026
Zaaknummer partij	O2025044586
Omschrijving	Het in fasen verbouwen, uitbreiden en renoveren van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen De architect is aanwezig om een toelichting te geven. Namens de gemeente zijn de stedenbouwkundigen en adviseur erfgoed aanwezig.

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

- Het hoofdgebouw sluit in kleur- en materiaalgebruik beter aan bij de omgeving. Aan de voorzijde is een erker toegevoegd, passend bij een traditionele voorgevel.
- De donkergroene windveer is vervangen door beigegrijs (RAL7006).
- De aanbouw is ondergeschikt vormgegeven door het dak te verlagen in de vorm van een afgeknot zadeldak en door een sobere materialisering en detaillering.

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 kleine plannen (aangebouwd bijbehorend bouwwerk) en de gebiedsgerichte criteria voor buitengebied (eenvoudig).

Bevindingen

De commissie heeft begrip voor de zoektocht van de architect en waardeert de verbetering van het hoofdgebouw, met name de toevoeging van de erker aan de voorgevel.

Een moderne toevoeging aan de zijkant acht de commissie in beginsel goed voorstelbaar. In de huidige uitwerking wordt dit uitgangspunt echter ontkracht door de schuine dakvorm met dakpannen, waardoor de aanbouw een hybride karakter krijgt. Het ontwerp hinkt daardoor op twee gedachten: enerzijds een moderne, ondergeschikte aanbouw, anderzijds een volume dat zich als een verwant of bijna gelijkwaardig "broertje" van het hoofdgebouw manifesteert.

De commissie acht de aanbouw op dit moment onvoldoende ondergeschikt, mede omdat deze slechts circa drie meter ten opzichte van de voorgevel is teruggelegd. Zij is ervan overtuigd dat er alternatieve



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

ontwerpoplossingen mogelijk zijn om de gewenste ondergeschiktheid en helderheid in het ontwerp beter tot uitdrukking te brengen. Als mogelijke oplossingsrichting noemt de commissie het combineren van elementen uit het huidige en het vorige ontwerp.

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

- Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

- Plat afdekken of voorzien van een eenvoudige kap;

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 nog niet akkoord te gaan. Zij ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Zaankwartier te Wormerveer

MOOI nummer	25110308
Zaaknummer partij	O2025046462
Omschrijving	Zaankwartier - wijzigen prefab gevelelementen naar metselwerk blok B H en J
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	De architecten en de gemachtigde zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een wijziging van een reeds verleende omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 198 appartementen in blok B, H en J van het project Zaankwartier Wormerveer (dossiernummer O2023016669). De voorgestelde wijziging betreft het vervangen van een prefab sandwichgevel met steenstrips door een prefab binnenblad met traditioneel gemetselde gevel. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels uit het Beeldkwaliteitsplan Zaankwartier (Meneba), Wormerveer. Bevindingen De commissie heeft waardering voor de keuze om echt metselwerk toe te passen als gevelafwerking. Zij constateert dat de meeste wijzigingen beperkt zijn van aard en voornamelijk maatverschillen op millimeterniveau betreffen. In enkele gevallen is zelfs sprake van een verbetering, zoals de positionering van de balkons binnen de contouren van het metselwerk en de slankere uitvoering daarvan. De commissie ziet geen conflicten met de uitgangspunten voor de Industriële Strip zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan. In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie, op basis van het bovenstaande, om akkoord te gaan met de voorgestelde wijziging.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Schoot naast nr. 6 te Westzaan

MOOI nummer	25120073
Zaaknummer partij	O2025046543
Omschrijving	Het bouwen van een kantoorpand met bedrijfshal en uitweg
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	De architect en gemachtigde zijn aanwezig om een toelichting te geven.
-------------	--

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het bouwen van een kantoorpand met bedrijfshal en uitweg. Het gebouw is gesitueerd op de kop van een reeks markante gebouwen langs de dijk en vormt daarmee een stedenbouwkundig accent. Aan de zuidzijde heeft het hogere bouwdeel vrij uitzicht over het Noordzeekanaal, dat vanuit de werkruimten beleefbaar is.

De architectuur wordt gekenmerkt door een gevouwen gevel, die refereert aan de typologie van historische loodsen en schuren in het gebied. In de inrichting van het terrein is veel waterpasserende verharding toegepast in de vorm van grasbetontegels. Het talud richting de dijk blijft groen ingericht. De hoofdentree is gesitueerd in het kopse deel van het gebouw. De gevels zijn bekleed met onregelmatig geprofileerde staalplaten in een donkere antracietkleur, in combinatie met een lichtbetonnen plint. De fietsenberging is inpandig opgelost.

De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels uit de Leidraad voor de ontwikkeling van HoogTij.

Bevindingen

Het supervisieteam heeft positief geadviseerd en de commissie ondersteunt het positieve advies. Zij ziet geen conflicten met de uitgangspunten voor deelgebied 2 Schoot uit de Leidraad.

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



Rosmolenstraat te Zaandam

MOOI nummer	25120091
Zaaknummer partij	O2025048415
Omschrijving	Het bouwen van 42 nieuwbouw appartementen (Noord)
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen De architect en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: de nieuwbouw van 42 zelfstandige beneden-bovenwoningen, verdeeld over twee gebouwen aan de noordzijde van de Rosmolenstraat.

Het oorspronkelijke plan voor gedeeltelijke renovatie van de bestaande beneden-bovenwoningen is eerder besproken aan de Omgevingstafel 1. In de tussentijd is de gemeente in overleg getreden met architect en opdrachtgever en onder voorwaarden akkoord gegaan met reconstructie in plaats van renovatie. Doel daarbij was om aan de voor- en zijgevels een zo getrouw mogelijk beeld op te roepen, waarbij ornamentiek en detaillering aansluiten bij de oorspronkelijke architectuur. Uitsluitend in de raamverdeling zijn, ten behoeve van de nieuwe plattegronden, beperkte aanpassingen toegestaan. De toegang tot de fietsenstallingen is in de huidige situatie vormgegeven als een onderdoorgang met een geïntegreerde deur.

Aan de achterzijde zijn de benedenwoningen verdiept uitgevoerd en voorzien van een houten gevelafwerking, in aansluiting op de zuidelijk gelegen bouwblokken.

De commissie krijgt de visualisaties en de kleuren- en materialenstaat voor het eerst te zien tijdens de behandeling van het plan.

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 gebiedsgerichte criteria voor vroege uitbreidingen (gewogen, gewoon).

Bevindingen

De commissie kan het plan op dit moment onvoldoende beoordelen, omdat de volgende essentiële stukken ontbreken:

- Een ambtelijk advies van de afdelingen erfgoed en stedenbouw.



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Tijdens het vooroverleg heeft de adviseur erfgoed aangegeven nog niet compleet overtuigd te zijn van het ritme van de deuren en gevelopeningen.

- Een expliciete onderbouwing van de specifieke voorwaarden waaronder reconstructie is toegestaan in plaats van behoud voor- en zijgevels.

- Geveltekeningen van de bestaande situatie; waardoor een zorgvuldige vergelijking met het nieuwe ontwerp niet mogelijk is.

- Een presentatie waarin de samenhang met de aangrenzende Rosmolen-straatdelen inclusief de zuidelijk gelegen bouwblokken inzichtelijk wordt gemaakt.

Conclusie

In afwachting van de bovengenoemde stukken besluit de commissie het plan aan te houden. In het kader van een zorgvuldige afweging van de omgevingskwaliteit adviseert de commissie om op dit moment nog niet akkoord te gaan met de aanvraag.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning



Kerkstraat 15-97 te Wormerveer

MOOI nummer	25110306
Zaaknummer partij	O2025048659
Omschrijving	Het vervangen van de kozijnen door nieuwe kozijnen met andere indeling/profilering
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	De projectleider en partner zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit, namelijk het vervangen van bestaande kunststof kozijnen door nieuwe kunststof kozijnen met een andere indeling en profilering. Aanleiding hiervoor is het einde van de technische levensduur en de verzakking van de bestaande draaikiepramen. In één proefwoning zijn inmiddels stolpramen toegepast om verhuizing van bewoners mogelijk te maken. Daarnaast ervaren bewoners aanzienlijke tochtklachten bij de voordeuren, waardoor ook deze worden vervangen. Hiervoor is een opbouw gekozen die nagenoeg gelijk is aan die van de tegenoverliggende woningen. De bewoners hebben gekozen voor een blauwe kleurstelling van de voordeur (RAL 3009). 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 kleine plannen (kozijn- en gevelwijzigingen) en de gebiedsgerichte criteria voor woongebieden vanaf 1950 (eenvoudig). Bevindingen De commissie heeft waardering voor de verdiepte profilering van de nieuwe kozijnen en acht de voorgestelde indeling met een verticale tussenstijl voorstelbaar, aangezien de huidige indeling al niet meer oorspronkelijk is. Er zijn wel vraagtekens bij de witte kleur van de stolpramen, kozijnen en ventilatieroosters en de horizontale tussenstijl (tussendorpel) in het keukenraam omdat deze de kozijnen van het grote aantal woningen visueel onnodig verzwaren. Na afloop van de vergadering is aanvullende informatie aangeleverd die de commissie graag tijdens de volgende vergadering wil bespreken.
-------------	---



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De commissie besluit het plan daarom aan te houden.

Aanhouden

Grote commissie
Omgevingsvergunning





MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)

09-12-2025 10:00 - 14:45

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	09-12-2025
Begintijd	10:00
Eindtijd	14:45
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Bart Duvekot (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad



Hanenpad 57, 1501WC Zaandam

MOOI nummer	25060181
Zaaknummer partij	O2025042804
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel, inritten en brandscheiding
Aantal voorgaande behandelingen	2
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 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; Het betreft hier een gewogen bijzonder welstandsgebied waarbij een zorgvuldige afstemming op de bestaande karakteristiek van de omringende bebouwing van belang is. In dat kader is het wederom gewijzigde kleurenschema, nu van donkergroen naar antracietgrijs, voor de gevelkozijnen niet passend. De commissie adviseert nogmaals de goedgekeurde kleurstelling uit te voeren. De getoonde foto's tonen een nieuw gebouwd ensemble met een eigen karakteristiek. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zuiddijk 139, 1501CE Zaandam

MOOI nummer	25070294
Zaaknummer partij	O2025038755
Omschrijving	Het verbouwen van een kapperszaak/woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 1 december 2025; In de gewijzigde tekening is de uitbouw aan de achterzijde korter geworden. Overige detaillering en materialisering is ongewijzigd. 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	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 1 december 2025; Er is wel een verholten gootje aangebracht in de gewijzigde tekening maar de hoogte van de dakrand is ongewijzigd. De dakkapel in de achtergevel is vergunningsvrij mits gevuld met kozijnen en dus geen beplanking tussen kozijnen en dakrand. Het ontwerp voldoet hiermee nog 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	2
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 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; In de gewijzigde tekening is tegemoet gekomen aan de opmerking van de commissie. Het resultaat is een bescheiden evenwichtige nieuwe gevel. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
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	2

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; De gewijzigde tekening toont een zorgvuldig en precies gedetailleerd ontwerp waarin de opmerkingen van de commissie zijn verwerkt. 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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; Het is opmerkelijk tot hoeveel verwarring (en verschillende varianten) de aanvankelijke opmerking over de tussenstijl van de twee afwijkende kozijnen kan leiden. In dit voorstel heeft de architect de kozijnindeling gelijk gemaakt aan de overige kozijnen met daaronder een brede borstwering, zonder tussenstijlen. Daardoor ontstaat niet een helder, logisch beeld. De commissie stelt voor in deze versie de stijlen wel door te trekken of in de versie van 16-05-2025 per kozijndeel (dus 4 kozijnen) de verticale tussenstijl weg te laten, conform het eerste advies. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Westzijde 18B, 1506EE Zaandam

MOOI nummer	25110076
Zaaknummer partij	O2025040808
Omschrijving	Het bouwen van 4 appartementen achter bestaand pand
Aantal voorgaande behandelingen	1
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 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2025; De gewijzigde uitvoering van de beide kopgevels met door metselwerk omgeven stucwerkvlakken is akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	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	1
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 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 1 december 2025; Door een gewijzigde kozijnindeling voegt de dakkapel zich naar de reeds uitgevoerde dakkapellen op deze rij woningen. 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	1

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; Met de principe detaillering en kleurstelling kan worden ingestemd. Wel adviseert de commissie de optionele screens in de overstek te positioneren en daarmee het kozijn hoger uit te voeren door het vervallen cq anders detailleren van de twee balken van 38x140. Deze detaillering is van belang omdat het hierm een trendsetter betreft waaraan latere aanvragen zullen worden getoetst om een samenhangende nieuwe situatie te verkrijgen in de toekomst. 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	1

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 8 december 2025; De aangevraagde dakkapel voldoet in de gewijzigde tekening aan de criteria van de welstandsnota. 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	1

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; In de gewijzigde tekening is tegemoet gekomen aan de opmerking van de commissie. Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat de afstand van 1 meter horizontaal wordt gemeten. Hierdoor kan de dakkapel waarschijnlijk nog iets worden verbreed. Als daarvan gebruik wordt gemaakt dient de aanvrager een gewijzigde tekening in te dienen. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Hermitage 91, 1506TX Zaandam

MOOI nummer	25110305
Zaaknummer partij	O2025048501
Omschrijving	Het vervangen van bestaande handelsreclame ten behoeve van Ekoplaza
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Reclameobject
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; Voor zover uit de tekening valt op te maken worden alle doorzichtige glazen puien dichtgeplakt met folies. Dit is zeer ongewenst qua uitstraling in dit gewogen bijzonder welstandsgebied en ook niet toegestaan volgens de criteria van de welstandsnota. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Kikkertweg 13, 1521RE Wormerveer

MOOI nummer	25110316
Zaaknummer partij	KVO2025048283
Omschrijving	Het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van parkeren auto's
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; Voor zover uit de impressies en 3d beelden is op te maken is het oprichten van een gebouw tbv het garagebedrijf goed voorstelbaar. Een nadere uitwerking wordt met belangstelling tegemoet gezien. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Preadvies
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

Schoolpad 4, 1544BP Zaandijk

MOOI nummer	25110317
Zaaknummer partij	O2025046173
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel, deel draagconstructie zij- en achtergevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Erfgoedstatus omgeving	Beschermd dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 27 november 2025; Het initiatief tot reconstrueren van de oorspronkelijke gevelindeling wordt met enthousiasme ontvangen. De indeling en uitvoering zijn akkoord. Wel is de commissie benieuwd hoe de banden en ornamenten worden vormgegeven en uitgevoerd. Zij verzoekt hiervan nog aanvullende details aan te leveren. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Burgemeester Ferfstraat 2, 1551CM Westzaan

MOOI nummer	25120011
Zaaknummer partij	O2025046749
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw (halve kamelenrug) op het voor- en achterdakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 1 december 2025; De dakopbouw in de vorm van een halve kamelenrug is in afmetingen en breedte gelijk aan de goedgekeurde trendsetter op een woning van gelijke architectuur en daarmee akkoord. Wel is het onwenselijk een gesloten borstwering toe te passen onder de kozijnen aan de achterzijde. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Kleine Tocht 13, 1507CB Zaandam

MOOI nummer	25120014
Zaaknummer partij	O2025048667
Omschrijving	Het vergroten van een bedrijfspand
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 1 december 2025; Ten opzichte van een in mei 2025 goedgekeurde uitbreiding is nu een plan ingediend waarin de uitbreiding kleiner wordt uitgevoerd. Materialen en detaillering blijft gelijk. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Burgemeester Verstegenstraat 67, 1551TB Westzaan

MOOI nummer	25120050
Zaaknummer partij	O2025048526
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel en dakraam 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 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2025; Afmetingen, detaillering en positie voldoen aan de criteria van de welstandsnota en zijn akkoord. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Vioolstraat 12, 1541DM Koog aan de Zaan

MOOI nummer	25120069
Zaaknummer partij	O2025048919
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2025; De dakkapel is te hoog geplaatst in het dakvlak en sluit daardoor niet aan bij de reeds geplaatste dakkapellen op dit dakvlak. Door de dakkapel 150cm hoog te maken sluit deze aan bij de overige dakkapellen. De breedte is akkoord. De volledig zwarte uitvoering detoneert in deze straat met een gewogenwelstandsniveau. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	--

Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Willem Prinsplein te Zaandam

MOOI nummer	25120074
Zaaknummer partij	O2025048208
Omschrijving	Aanleg dam met doorvaarbare spirosol duiker t.b.v. ontsluiting van een camperplaats
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 09-12-2025

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 4 december 2025; Tegen de afmetingen, positie en doorsnede van de duiker in de op te werpen dam bestaat welstandelijk geen bezwaar. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

