



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

20-01-2026 14:30 - 17:00

Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	20-01-2026
Begintijd	14:30
Eindtijd	17:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Natasja Hogen (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Jasper Felsch (erfgoedsspecialist), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Paul Kramer (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

N. Joustra	15:15	Emmastraat 9 e.a. te Koog aan de Zaan (24120306)
J. van Turnhout		Emmastraat 9 e.a. te Koog aan de Zaan (24120306)
M. van der Zande		Emmastraat 9 e.a. te Koog aan de Zaan (24120306)
J. Klimstra		Emmastraat 9 e.a. te Koog aan de Zaan (24120306)
Groene Hart	15:15	Rosmolenstraat (noordelijke blokken) te Zaandam (25120091)
Parteon		Rosmolenstraat (noordelijke blokken) te Zaandam (25120091)
Ten Bras		Rosmolenstraat (noordelijke blokken) te Zaandam (25120091)
Gemachtigde	15:45	Lagendijk 5, 1541KA Koog aan de Zaan (26010076)
Aanvrager		Lagendijk 5, 1541KA Koog aan de Zaan (26010076)
Architect		Lagendijk 5, 1541KA Koog aan de Zaan (26010076)
Casemanager		Lagendijk 5, 1541KA Koog aan de Zaan (26010076)
Gemachtigde	16:00	Botenmakersstraat 19, 1506TA Zaandam (26010069)
Gemachtigde		Botenmakersstraat 19, 1506TA Zaandam (26010069)

Zaken Zaanstad



Emmastraat 9 e.a. te Koog aan de Zaan

MOOI nummer	24120306
Zaaknummer partij	OT2024035254
Omschrijving	Het slopen en terugbouwen van 47 eengezinswoningen - Omgevingstafel
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	De initiatiefnemers zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een preadvies voor het slopen en terugbouwen van 47 eengezinswoningen. Sinds de vorige behandeling hebben 21 woningen van het type 5.1 een gevelwijziging ondergaan naar aanleiding van de participatieronde met bewoners. Daarbij zijn de afmetingen van het keukenraam gelijkgetrokken met die van de overige woningen. De commissie adviseert op grond van de regels in het omgevingsplan die samenhangen met omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde beleidsregels, zoals opgenomen in de Welstandsnota Zaanstad 2013, zijnde de gebiedsgerichte criteria (gewogen, gewoon). Bevindingen De commissie constateert dat er sprake is van een ondergeschikte wijziging. In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert zij op hoofdlijnen akkoord te gaan met het voorliggende plan. De commissie ziet de definitieve aanvraag en de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet, waaronder de eerder gevraagde presentatie van een monsterbord.
Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Preadvies



Rosmolenstraat (noordelijke blokken) te Zaandam

MOOI nummer	25120091
Zaaknummer partij	O2025048415
Omschrijving	Het bouwen van 42 nieuwbouw appartementen (Noord)
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen De initiatiefnemer is 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.

Sinds de vorige behandeling zijn de volgende stukken aangeleverd:

- Archieftekeningen
- Gevels bestaande situatie
- Gevels nieuwe situatie
- Details nieuwe situatie
- Visualisaties van de zuidelijke blokken
- Foto's van de Rosmolenstraat ten noorden van de het bouwplan

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 dankt de initiatiefnemer en de architect voor het aanvullen van de eerder ontbrekende stukken. Zij spreekt haar waardering uit voor het behoud en de zorgvuldige reconstructie van karakteristieke elementen, zoals het decoratieve en verdiept uitgevoerde metselwerk, de roedeverdeling, de gootklossen, de torentjes en de profilering van de nieuwe deuren.

De commissie constateert dat hiermee wordt voldaan aan de randvoorwaarden voor reconstructie en dat het plan geen conflicten oplevert met de geldende beoordelingsregels.

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

Ten overvloede vraagt de commissie de architect aandacht te besteden



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

aan de waterlijn op detail 2.01. Daarnaast adviseert zij om bij woningtype N-FSO-C1 de berging te vergroten ten behoeve van het realiseren van een extra muurdam.

Akkoord

Grote commissie
Omgevingsvergunning



Legendijk 5, 1541KA Koog aan de Zaan

MOOI nummer	26010076
Zaaknummer partij	O2025047414
Omschrijving	Het bouwen van een nieuw persfiltergebouw (gebouw 31) en herstellen gevels gebouw 29 en 30
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen Aanwezig zijn de architect, plandirector, projectmanager, manager engineering en de externe adviseur.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: de bouw van een nieuw persfiltergebouw en het herstellen van de naastgelegen gevels van de panden 29 en 30. De voorgevel van het nieuwe gebouw ligt circa 2,6 meter terug ten opzichte van de bestaande rooilijn, naast de huidige entree. Het bestaande hekwerk en de loopbrug worden verwijderd. De materialisering is als volgt opgebouwd. Tot een hoogte van circa 4,5 meter wordt de gevel uitgevoerd in metselwerk, voorzien van penanten en rollagen. Van 4,5 tot circa 20 meter hoogte worden stalen sandwichpanelen toegepast in de kleur RAL 7035 (lichtgrijs). De bovenste bouwlaag, van circa 20 tot 23 meter hoogte, wordt eveneens uitgevoerd in sandwichpanelen, in RAL 9010 (gebroken wit), en ligt circa 0,5 meter terug ten opzichte van het onderliggende gevelvlak.

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 Zaanlint (gewogen, bijzonder).

Bevindingen

De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige analyse van het terrein en de bestaande bebouwing. Positief wordt geoordeeld over de gekozen terugspringing van het gebouw en de toepassing van setbacks in de massaopbouw. De commissie heeft begrip voor de functionele en sobere uitwerking die past bij de industriële context van het terrein.

Tegelijkertijd constateert de commissie dat de verticaliteit, die kenmerkend is voor de bestaande gevelwand, onvoldoende tot



uitdrukking komt in de gevelindeling van het nieuwe gebouw. De huidige materialisering en gevelopbouw sluiten sterk aan bij pand 30, waardoor het nieuwe gebouw visueel leest als één geheel met dit pand. De commissie adviseert om te streven naar een meer individuele uitstraling, die duidelijk herkenbaar is als een nieuwe tijdslaag binnen de pandgewijze opzet van het ensemble.

De commissie acht de huidige setback onvoldoende om de grote schaal ten opzichte van het woonhuis aan de overkant van de straat te verkleinen en adviseert te onderzoeken of een grotere terugligging mogelijk is. Daarnaast vraagt zij meer aandacht voor de detaillering, in het bijzonder voor de inpassing en vormgeving van installaties en roosters, zodat deze integraal onderdeel worden van het gevelontwerp en geen storende elementen vormen.

Tot slot vraagt de commissie aandacht voor het beeld vanaf de Zaan en verzoekt om een impressie waarin dit inzichtelijk is gemaakt. In dit zicht is het versterken van de individualiteit en een meer pandgewijze opzet wenselijk. Een duidelijkere geleiding en verticale articulatie kunnen hieraan bijdragen.

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

- Gebouwen zijn afwisselend en hebben in beginsel een eenvoudige rechte plattegrond;

- Voorkom zichtbare schaalvergroting, bijvoorbeeld door samenvoeging.

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.

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort



Botenmakersstraat 19, 1506TA Zaandam

MOOI nummer	26010069
Zaaknummer partij	O2025043215
Omschrijving	Het verbouwen en uitbreiden van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen De architect is aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een erker met een dakterras. De woning is gelegen aan een historisch dwarspad. Het bestaande pand kent verspringingen in de rooilijn. Beoogd wordt een erker te realiseren in het verlengde van het hoofdvolume. De erker heeft een diepte van 1 meter en een breedte van 3,24 meter en wordt gecentreerd geplaatst ten opzichte van het middelste bouwdeel. Op de verdieping wordt het dak van de erker gebruikt als kleinschalig dakterras, voorzien van een spijlenhekwerk met een hoogte van 1 meter. Binnen de bestaande sparing van het driehoekige raam op de verdieping worden twee openslaande deuren gerealiseerd met een verlaagde onderdorpel.

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 constateert dat de reeds aanwezige erkers in de straat zich uitsluitend op de eerste verdieping bevinden. Het voorliggende plan doorbreekt daarmee de continuïteit van het straatprofiel en vraagt om een hogere mate van ontwerp kwaliteit en zorgvuldigheid.

De commissie is positief over het behoud van de tweedeling in de gevel, maar acht de erker in de huidige uitwerking onvoldoende ondergeschikt. Door de omvang en de grote hoeveelheid metselwerk wordt de erker onderdeel van het hoofdvolume, waardoor feitelijk een dubbele sprong in de voorgevel ontstaat. Dit wordt als onwenselijk beschouwd.

De commissie adviseert de erker anders vorm te geven door deze kleiner te maken en (deels) in een ander materiaal uit te voeren, zodat de ondergeschiktheid wordt versterkt. Het voorgestelde spijlenhekwerk wordt bovendien als te modern ervaren en onvoldoende passend binnen



Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

het karakter van de straat en het pand.

Als mogelijke alternatieve oplossingsrichting ziet de commissie een gemetselde erker met een driehoekige plattegrond, als verwijzing naar het bestaande driehoekige raam op de verdieping.

Daarnaast merkt de commissie op dat de draairichting van de openslaande deuren onjuist is weergegeven; deze zijn naar buiten getekend in plaats van naar binnen.

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

- Goed zichtbare uitbreidingen, zoals aanbouwen en erkers, dienen als ondergeschikt element te worden vormgegeven of in duidelijke samenhang met de compositie van het woningblok.

Dit conflict acht de commissie oplosbaar door het plan aan te passen.

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

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Gerrit Bolkade 15, 1507BR Zaandam

MOOI nummer	26010032
Zaaknummer partij	O2025047067
Omschrijving	Het uitbreiden van een bedrijfsverzamelgebouw met 12 units
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig en deels welstandsvrij
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het uitbreiden van een bedrijfsverzamelgebouw met 12 units. 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 (eenvoudig en deels welstandsvrij). Bevindingen De commissie constateert dat het ontwerp van het bestaande bedrijfsgebouw grotendeels wordt gespiegeld en gekopieerd aan de zijde van de bestaande bebouwing. Zij stelt vast dat het plan geen conflicten vertoont met de geldende beoordelingsregels. In het kader van een goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie, op grond van het bovenstaande, om akkoord te gaan met het plan. Ten overvloede vraagt de commissie de architect aandacht te besteden aan de grote mate van verharding op het terrein. Zij pleit voor het behoud van de groene voortuin zonder traforuimte en wijst op de mogelijkheden voor de toepassing van een groen dak.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
20-01-2026 10:00 - 17:20
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	20-01-2026
Begintijd	10:00
Eindtijd	17:20
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Paul Kramer (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Gemachtigde	Schoolpad 4, 1544BP Zaandijk (25110317)
Aanvrager	Burgemeester Ferfstraat 2, 1551CM Westzaan (25120011)
Gemachtigde	16:15 Cypressenhout 95, 1507EK Zaandam (26010087)
B. Morskate	14:00 Leeghwaterweg 20A, 1509BS Zaandam (26010116)

Zaken Zaanstad



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	1

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

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De bestaande kleine dakkapel is verwijderd en de breedte is teruggebracht naar 2m70. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

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	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De voorgevel is nu geheel van steen(strips) en wit gesaust. Materialen en kleuren zijn conform bestaand. Het kozijn op de verdieping is gewijzigd naar een staand raam conform die op de begane grond. de commissie is van mening dat een staand raam een goed uitgangspunt is, maar dat dit raam op de verdieping van een kleiner formaat dient te zijn dan die op de begane grond (bijvoorbeeld 2/3 zo hoog en breed). Daarnaast schaaft de commissie zich achter het advies van Erfgoed om het hekwerk aan de straat door te zetten (en eventueel daarachter de coniferen te plaatsen). Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit, maar heeft zicht op een positief advies indien aan bovenstaande wordt voldaan.
Welstandsadvies	Niet 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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Reclameobject
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; de aanvraag is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. Alleen secties 1 en 2 zijn nu volledig beplakt. Dat is in de bestaande situatie ook het geval. Deze twee secties behelzen ca. 25% van het glasoppervlak. Deze zijn echter in de bestaande situatie neutraal van kleur en passend bij de architectuur. De voorgestelde bestickering is veelkleurig en schreeuwerig. De commissie kan zich bijvoorbeeld voorstellen dat wanneer de achtergronden van sectie 1 en 2 een grijze achtergrond krijgen (evt. met behoud van de afbeeldingen van de groenten en de persoon) er een acceptabel voorstel ligt. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. De aanvraag heeft zicht op een positief advies indien bovenstaande wordt verwerkt.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



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	1
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 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; de aanvrager heeft een schriftelijke toelichting verstrekt met antwoord op de eerdere opmerkingen van de commissie. "In de tekening staat bij de kleur- en materialenstaat aangegeven dat de verf van de gevel zal worden verwijderd, voegwerk metselwerk en spekbanden zullen worden hersteld. In de praktijk zal de verf worden verwijderd door de gevel chemisch te laten reinigen, waarbij de huidige verf grotendeels zal loslaten. Indien noodzakelijk zullen delen metselwerk worden gezandstraald, wanneer dit de stenen te erg aantast zullen de stenen worden vervangen. De naastgelegen woning laat zien dat de steen behoorlijk gesloten is en daardoor waarschijnlijk weinig schade zal ondervinden. De spekbanden zijn cement/betonachtige elementen die waarschijnlijk goed onder de verf vandaan komen. Wanneer dat niet het geval is zullen deze elementen plaatselijk worden hersteld door het plaatselijk op te vullen of in een uiterst geval zal er een dunne laag (ca. 2mm) gevelstucwerk ter plaatse van de spekbanden worden aangebracht. Is de bedoeling om de ornamenten en spekbanden in een cementgrijze kleur af te werken." De commissie kan zich vinden in deze toelichting.
Welstandsadvies	Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Behandelwijze	Akkoord
Aanvraagsoort	Gemandateerd 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	2
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De raamindeling is aangepast naar wat er per mail besproken is en akkoord. De commissie doet de aanbeveling om de grove screens te laten vervallen; deze doen ernstig afbreuk aan de opbouw. Gezien het feit dat deze al in eerdere tekeningen aangegeven waren en niet van opmerkingen zijn voorzien en een referentieplan deze ook bevat, vindt de commissie echter dat ze dit niet kan eisen. Het ontwerp voldoet 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	2

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

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De kozijnen worden in wit en de zijwangen en boeiboord in antracietgrijs uitgevoerd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Inzet 116, 1521NK Wormerveer

MOOI nummer	25120232
Zaaknummer partij	O2025045345
Omschrijving	Gevelrenovatie en herindeling gebouw
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; Het bouwplan is aangevuld naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De kleuren en materialen zijn in voldoende mate verduidelijkt en akkoord. Veel groen is er volgens de aanvrager niet toe te voegen; de hoekpunten van het gebouw, de tussenruimte en de rand langs het kanaal krijgen een groene inrichting. De commissie vraagt zich af waarom er niet ook voor een sedumdak is gekozen. Er is geen overgangszone gerealiseerd tussen de parkeerplaatsen en de vliesgevel aan de voorzijde aangezien daar geen ruimte voor is. De commissie adviseert hier gebruik te maken van grasbetontegels. Het ontwerp voldoet niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit, tenzij aan bovenstaande wordt voldaan.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Hanenpad 5, 1501WB Zaandam

MOOI nummer	25120261
Zaaknummer partij	O2025049360
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel op de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De dakkapel blijft minimaal één dakpan onder de nokvorst. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Phoenixstraat 13, 1561GG Krommenie

MOOI nummer	25120296
Zaaknummer partij	O2025048861
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning en nokverhoging aan de achterkant
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de eerdere opmerkingen van de commissie. De boeidelen worden ook in monumentengroen uitgevoerd. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Texelstraat 22, 1506ZD Zaandam

MOOI nummer	26010023
Zaaknummer partij	O2025049392
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel in de voorgevel van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; De dakkapel sluit aan bij de reeds gerealiseerde kapellen. De hoogte van het boeideel is echter niet aangegeven; deze dient niet hoger te worden dan 25 centimeter. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit, tenzij de hoogte van het boeideel wordt aangegeven en niet meer dan 25 centimeter bedraagt.
Welstandsadvies	Niet akkoord, tenzij
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Bornholmpier 11, 1506BS Zaandam

MOOI nummer	26010024
Zaaknummer partij	O2025049642
Omschrijving	Het plaatsen van een bootlift
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; de tekeningen zijn zeer summier en daardoor niet goed beoordeelbaar. De commissie vraagt zich af waarom de boot niet loodrecht op de kade ligt, hoe hoog de lift met boot boven de waterlijn komt en mist foto's van de situatie. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Weiver 55, 1551SE Westzaan

MOOI nummer	26010028
Zaaknummer partij	O2025049560
Omschrijving	Het bouwen van een uitbouw op de eerste etage aan de achterzijde van de woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; de uitbouw op de eerste verdieping sluit aan op de eerder vergunde uitbouw van de burens. De commissie heeft hiertegen geen bezwaar, maar heeft nog een aantal opmerkingen: De dakrand niet met doorplakken bitumen, maar met chaperonepan uitvoeren. (hierin missen foto's, die de uitgevoerde situatie van de burens verduidelijken) De hellingshoek van het zijdakvlak iets flauwer uitvoeren, zodat het onderdakvlak van de huidige mansardekap nog beleefbaar blijft. Gekoppelde dakramen van dezelfde grootte als die bij de burens toepassen. Een detail over de koppeling van de twee uitbouwen leveren. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Het bouwplan heeft zicht op een positief advies indien bovenstaande wordt verwerkt.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Zeemansstraat 32, 1506CV Zaandam

MOOI nummer	26010031
Zaaknummer partij	O2025049425
Omschrijving	Het omzetten van de werkplaats naar zelfstandige woning (wijziging achtergevel en uitbouw)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; de aanvraag betreft voornamelijk een bestemmingswijziging. De straatgevel wijzigt niet en de uitbouw aan de achterzijde zou vergunningsvrij kunnen indien het een woning betrof. Het ontwerp voldoet hiermee voor de adviescommissie in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Cypressehout 95, 1507EK Zaandam

MOOI nummer	26010087
Zaaknummer partij	O2025048503
Omschrijving	Interne verbouwing van BG t/m dakniveau van Talland College - Bouwdeel D 1
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 19 januari 2026; de aanvraag betreft het plaatsen van installatieonderdelen op het dak van bouwdeel D, de rechtervleugel van het gebouw. De luchtbehandelingsinstallatie beslaat een groot deel van het dakvlak en komt met 2,7 meter hoog boven de dakrand uit. De installaties zijn o.a. goed zichtbaar vanuit het park op de voormalige vuilnisbelt en van grotere afstand. Op de linker vleugel (bouwdeel F) is eerder ook een installatie aangebracht die lager en kleiner van omvang is. De commissie begrijpt de noodzaak van luchtbehandeling, maar is van mening dat de installatie meer architectonische aandacht verdient. De commissie vraagt een uitwerking waar o.a een symmetrische plaatsing ten opzichte van het linker bouwdeel, een kleinere omvang, kleurstelling en omheining worden overwogen. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Leeghwaterweg 20A, 1509BS Zaandam

MOOI nummer	26010116
Zaaknummer partij	O2025048869
Omschrijving	het plaatsen van een hekje bij een gemeentelijk monument
Aantal voorgaande behandelingen	0

Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Kleine bouwwerken bij woningen
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Beschermde dorps- of stadsgezicht
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen Namens de commissie door de erfgoedleden uit te brengen advies, d.d. 16 januari 2026:

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit: het plaatsen van een hekje bij een tussenwoning die is aangewezen als gemeentelijk monument. Bij de aanvraag zijn twee referentiebeelden aangeleverd van een donkergroen geschilderd, golvend houten hekwerk met een maximale hoogte van circa 95 cm, waarbij de toppen van de spijlen wit zijn afgewerkt.

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 erfafscheidingen en hekwerken en de criteria voor plannen binnen de invloedssfeer van erfgoed.

Bevindingen

De commissie is positief over de reversibele aard van het plan, maar constateert dat de vormgeving nog onvoldoende terughoudend en ondergeschikt is, waardoor het bouwwerk in zijn huidige verschijningsvorm gaat concurreren met het monument.

In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan tenzij is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Het hekwerk wordt volledig donkergroen geschilderd, zonder witte toppen.
- Het hekwerk krijgt een recht verloop, zonder golving.
- De mate van transparantie wordt vergroot, zodat deze overheerst ten opzichte van de hoeveelheid houten spijlen.
- Het hekwerk wordt niet bevestigd aan de gevel van het monument.



Welstandsadvies
Erfgoedadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

De definitieve tekeningen kunnen ambtelijk worden beoordeeld.
Niet akkoord, tenzij
Niet akkoord, tenzij
Gemandateerd
Omgevingsvergunning



Hermitage 91, 1506TX Zaandam

MOOI nummer	26010117
Zaaknummer partij	O2025049406
Omschrijving	Aanpassing pui (Ekoplaza)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Winkel
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; de commissie kan zich voorstellen dat de roosters vergroot moeten worden en is van mening dat het vervangen van het glas door roosters, conform die al aanwezig zijn, de minst schadelijke oplossing voor de omgevingskwaliteit zijn. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Gondellaan 46, 1503KR Zaandam

MOOI nummer	26010134
Zaaknummer partij	O2025047950
Omschrijving	bouwen van een dakkapel op het voordakvlak
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; de commissie schaaft zich achter het stedenbouwkundige advies dat de breedte van de kapel, gezien de precedents in de nabije omgeving, akkoord is. De plaatsing is vanwege functionele redenen niet gelijk aan die precedents; dit levert geen onevenredige schade aan de ruimtelijke kwaliteit op. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Schoolmeesterstraat 86-88 Zaandam

MOOI nummer	26010138
Zaaknummer partij	O2026049758
Omschrijving	het wijzigen van de gevel
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; het bouwblokje maakt deel uit van een ensemble met, ooit identieke, twee-onder-een-kapwoningen. De garagedeuren worden verwijderd en er wordt een gevelindeling voorgesteld, gelijk aan die van nummer 76. Dit is een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De commissie vindt het jammer dat de dakkapel niet wordt meegenomen in het nieuwe ontwerp. Het ontwerp voldoet in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

D. Doniastraat 157, 1501TW Zaandam

MOOI nummer	26010139
Zaaknummer partij	O2026049903
Omschrijving	het vervangen van de kozijnen en het doorbreken van een muur
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; de garagedeur wordt vervangen door een nieuwe gevelindeling met een kozijn, waarin ook rabat is opgenomen. De garage bevindt zich aan het Hanenpad, een gewogen bijzonder welstandsniveau. De commissie kan zich het vervangen van de garagedeur voorstellen, maar is van mening dat er dan een houten kozijn met glasinvulling in geplaatst wordt en daaromheen het zweeds rabat wordt geplaatst, inclusief de borstwering. Er is geen bezwaar tegen het zweeds rabat en de zwarte kleurstelling. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Jan Brinkmanstraat 2, 1501TP Zaandam

MOOI nummer	26010153
Zaaknummer partij	O2025048389
Omschrijving	het legaliseren van een dakkapel voorzijde woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; de dakkapel is o.a. breder en hoger uitgevoerd dan vergund. In die eerdere vergunningsaanvraag was de desbetreffende dakkapel in eerste instantie breder dan uiteindelijk vergund en niet akkoord bevonden. De commissie ziet geen reden om nu wel in te stemmen met een nog bredere variant. In de criteria staat o.a. dat de kapel een maximale breedte van 50% van het dakvlak mag zijn. De nu uitgevoerde kapel schaadt in ernstige mate de omgevingskwaliteit. Daarnaast missen er foto's, waardoor de gerealiseerde dakkapel verder niet te beoordelen is. Het ontwerp voldoet hiermee niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Burgemeester Ter Laanstraat 113, 1501TJ Zaandam

MOOI nummer	26010157
Zaaknummer partij	O2026050001
Omschrijving	het bouwen van een dakkapel op de voorgevel van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	0

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

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; de dakkapel is breder dan de maximale 50% dakvlakbreedte die in de criteria genoemd staat. op nummer 109 is echter in 2024 een 3,50 meter brede kapel vergund. De commissie ziet deze als precedent. Daarnaast is het onwenselijk een gesloten deel toe te passen onder de kozijnen. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit; het bouwplan heeft zicht op een positief advies indien het dichte deel onder de kozijnen wordt verwijderd en de breedte maximaal 3,50 meter bedraagt.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Steiger ter hoogte van Havenstraat 42, 1506 PJ Zaandam

MOOI nummer	26010180
Zaaknummer partij	O2025042479
Omschrijving	het uitbreiden van een autoafzet steiger t.b.v. hoge aanmerende vaartuigen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

Behandeling 20-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 16 januari 2026; de hoogte van de trap sluit aan op de bestaande meerpaal in het water, en de beoogde aanvraag past met de dunne stalen constructie binnen het nautische karakter van de plek. Afdeling Stedenbouw en Erfgoed heeft daardoor i.c.m. de motivatie voor deze benodigde functionaliteit een positief advies uitgebracht. De commissie kan deze gedachtegang volgen. De uitvoering is conform de bestaande borstwering in vormgeving, kleur, materiaal en transparantie. Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
-------------	---

Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning