

Vergadering Zaanstad (grote commissie)
06-01-2026 13:15 - 15:10
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	06-01-2026
Begintijd	13:15
Eindtijd	15:10
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Onno Vlaanderen (architectlid), Christiaan Homburg (burgerlid), Ben Mendes (burgerlid), Paul Kramer (gemandateerd commissielid), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Aanvrager	13:45	Zuiddijk 49, 1501CB Zaandam (25120289)
Aanvrager		Zuiddijk 49, 1501CB Zaandam (25120289)
Gemachtigde	14:00	Noorddijk 37, 1521PD Wormerveer (25030297)
Gemachtigde		Noorddijk 37, 1521PD Wormerveer (25030297)
Gemachtigde	14:15	Kalf 17, 1509AA Zaandam (25120290)
Cargill		Kalf 17, 1509AA Zaandam (25120290)
Gemachtigde		Kalf 17, 1509AA Zaandam (25120290)
Cargill		Kalf 17, 1509AA Zaandam (25120290)

Zaken Zaanstad



Zuiddijk 49, 1501CB Zaandam

MOOI nummer	25120289
Zaaknummer partij	O2025042901
Omschrijving	Het bouwen van twee woningen en een winkel in een pand
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Winkel
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een tweeledig volume op het plot aan de Zuiddijk 49. Aan de zijde van de Zuiddijk is voorzien in een pand van twee bouwlagen met kap. De begane grond wordt ingericht als winkelruimte; daarboven wordt één woning gerealiseerd, verdeeld over twee woonlagen.

Aan de zijde van de Touwslagersstraat wordt een pand van drie bouwlagen voorzien, plat afgedekt. Vanwege het hoogteverschil ten opzichte van het dijklichaam van de Zuiddijk ligt dit volume lager dan het bouwwerk aan de Zuiddijk. In dit gebouw wordt een parkeergarage gerealiseerd, met een entree naar de bovengelegen woning. Ook hier wordt de woning over twee woonlagen uitgevoerd.

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 Landelijk Lint (gewogen, bijzonder). Ook heeft de commissie het voorlopige ruimtelijk plan voor de Touwslagerbuurt meegewogen in haar beoordeling.

Bevindingen

De commissie spreekt haar waardering uit voor de inspanning om de massa en het volume op deze locatie te laten terugkeren en is positief over de indeling van de plattegronden. Zij benadrukt het belang van de prominente ligging aan de Zuiddijk en de gemeentelijke ambitie om meer gebouwen met een duidelijke voorzijde aan de Touwslagersstraat te realiseren.

In dat kader geeft de commissie de volgende adviezen:

- Herstel de oorspronkelijke verticale tweedeling in de gevel door een



aangepaste pui-indeling op de begane grond en het verwijderen van de horizontale reclameband, waardoor het pand beter op de grond 'landt'.

- Herstel de schuine erker in plaats van het Franse balkon, ter vergroting van de plastic in de gevel. Een erker biedt bovendien uitzicht aan drie zijden.

- Vergroot de architectonische samenhang tussen onderbouw en opbouw aan de Touwslagersstraat.

- Gevelbekleding in Keralith/kunststof beplating en kunststof kozijnen worden niet passend geacht.

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

- Elementen in de gevel in logische verhouding tot elkaar en de gevel als geheel plaatsen;

- Materialen zijn terughoudend en bij voorkeur traditioneel;

- Gevels in beginsel uitvoeren in baksteen (eventueel gebruik maken van pleisterwerk of betimmering)

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 grond van het bovenstaande om nog niet akkoord te gaan.

Als opmerking ten overvloede wijst de commissie de architect op de mogelijkheden voor het toepassen van een groen dak en merkt zij op dat de brandveiligheidsvoorzieningen niet of slechts gedeeltelijk lijken te zijn uitgewerkt in de tekeningen.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Niet akkoord

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Noorddijk 37, 1521PD Wormerveer

MOOI nummer	25030297
Zaaknummer partij	O2025038299
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw op de woning
Aantal voorgaande behandelingen	2

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

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen De architect en aanvrager zijn aanwezig voor een toelichting.

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

Sinds de vorige behandeling is de nok van het hoofdvolume verlengd en zijn aan de voor- en achterzijde twee dakkapellen toegevoegd, conform de detaillering van de bestaande dakkapel.

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

Bevindingen

De commissie constateert dat in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de eerdere opmerkingen, waardoor het ontwerp meer in balans is gekomen. Er zijn geen conflicten met de geldende criteria.

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

Ten overvloede wordt geadviseerd te onderzoeken of het mogelijk is de kopgevel 20 tot 30 cm voorbij de bestaande aanbouw te verlengen, mits de bouw mogelijkheden in het omgevingsplan dit toelaten. Een eventueel aangepast plan kan worden voorgelegd aan de gemandateerde architect.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Akkoord
Grote commissie
Omgevingsvergunning



Kalf 17, 1509AA Zaandam

MOOI nummer	25120290
Zaaknummer partij	KVO2025049329
Omschrijving	Het realiseren van een nieuwe Regeneratieve Thermische Oxidizer (RTO)
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen De initiatiefnemers en gemachtigden zijn aanwezig voor een toelichting.

Het betreft een preadvies voor een nieuwe Regeneratieve Thermische Oxidizer (RTO). Het nieuwe gebouw krijgt de naam Vayu. Aanleiding vormt nieuwe regelgeving voor emissies, met een overgangsperiode van vier jaar vanaf 2028. Het gebouw heeft een rechthoekige plattegrond met afmetingen van circa 20 x 30 meter en een hoogte van ongeveer 11 meter. Het betreft een technisch gebouw zonder verblijfsruimten. Daarnaast zijn er twee andere ruimtelijke elementen voorzien: een vrijstaande schoorsteen met een hoogte van 25 meter en een kanaal van de bestaande fabriek over het Kalf naar het nieuwe gebouw. Het Kalf is ter plaatse van het plangebied geen openbare weg. De sloot wordt aangehouden als erfgrans, waardoor het terrein meer ruimte houdt voor manoeuvreren.

Een van de gemachtigden presenteert een analyse van de zichtlijnen vanaf het Kalf en de Doctor H.G. Scholtenstraat. Ter hoogte van het plangebied komen deze zichtlijnen samen, waarna zij weer divergeren.

Bevindingen

De commissie benadrukt de goed zichtbare ligging aan de toekomstige, op te waarderen Doctor H.G. Scholtenstraat. Zij is nog niet overtuigd van de positionering van het bouwvolume aan de sloot, die door de rooilijn van het Kalf lijkt te steken. Vanuit cultuurhistorisch en stedenbouwkundig perspectief ligt het voor de hand de rooilijn van het Kalf te volgen. Hierdoor blijft tevens meer groen behouden aan de zuidzijde en kan de schoorsteen een meer prominente positie krijgen. In alle gevallen dienen de restruimten begrijpelijk te zijn. De ruimtelijke helderheid kan worden vergroot door deze gebieden te vergroenen. Daarnaast vraagt de commissie naar de visie op de architectonische uitstraling in relatie tot de overige gebouwen op het terrein. Een nieuwe toevoeging moet leesbaar zijn en vraagt om geleiding in de gevel om schaal en maat te geven. Raamopeningen zijn functioneel wellicht niet noodzakelijk, maar dragen bij aan de beleving voor passanten doordat zij



inzicht geven in wat zich binnen afspeelt. Als voorbeeld van een functioneel gebouw met architectonische kwaliteit noemt de commissie het trafogebouw op IJburg van Powerhouse Company.

Ten aanzien van de schoorsteen en het kanaal over het Kalf is de commissie van mening dat deze elementen passen bij een fabriekslocatie en dat de vormgeving moet voortkomen uit de logica van de techniek. De hoogte is in dat verband van ondergeschikt belang en het is niet nodig deze geforceerd te verhullen. Deze industriële elementen dienen wel doordacht te worden gedetailleerd en vormgegeven.

Tot slot pleit de commissie ervoor om de duurzaamheidsambities ook door te laten werken in de klimaatadaptieve inrichting van het terrein en te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om bij te dragen aan de biodiversiteit en hemelwater berging, bijvoorbeeld op het platte dak of door middel van gevelbegroeiing.

Welstandsadvies
Behandelwijze
Aanvraagsoort

Preadvies

Grote commissie

Preadvies



MOOI
**NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (gemandateerd)
06-01-2026 10:00 - 13:00
Digitaal

Details

Vergadering	Zaanstad (gemandateerd)
Commissie	Zaanstreek
Datum	06-01-2026
Begintijd	10:00
Eindtijd	13:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Sander van Alphen (coördinator)
Aanwezigen	Paul Kramer (gemandateerd commissielid), (zaaktoelichter), Sander van Alphen (coördinator)

Bezoekers

Zaken Zaanstad



Zuiddijk 194, 1501CS Zaandam

MOOI nummer	25070328
Zaaknummer partij	O2025044168
Omschrijving	Het bouwen van een dakkapel aan de voorzijde van de woning
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 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 januari 2026; In de gewijzigde tekening voldoen de afmetingen van de dakkapel nog steeds niet aan de criteria van de welstandsnota voor dit gewogen bijzonder welstandsgebied. Met een maximale hoogte van 1m50 en een breedte van 3 meter is de dakkapel echter in voldoende mate ondergeschikt aan het dakvlak van deze twee-onder-één-kapwoning. De commissie beoordeelde de geveltekening/doorsnede en beschouwt de zijgeveltekening niet als maatgevend. De materialisering is in hout (i.t.t. de beschrijving in de materiaal-/kleurenstaat). Het ontwerp voldoet hiermee in voldoende mate 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	4
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 1 januari 2026; de hoogte van de dakrand is nog steeds meer dan 25 centimeter. Dit is niet akkoord, het verdient aanbeveling om hierin aan te sluiten op de kapel van de burens. De dakkapel in de achtergevel kan vergunningsvrij (mits gevuld met kozijnen en dus geen beplanking tussen kozijnen en dakrand); dat hij vergunningsvrij wordt uitgevoerd dient op tekening aangegeven te worden; met de beplanking is deze dakkapel niet akkoord binnen de vergunning. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. het bouwplan heeft zicht op een positief advies, als bovenstaande wordt verwerkt.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Ringweg 43, 1507BH Zaandam

MOOI nummer	25100240
Zaaknummer partij	O2025045818
Omschrijving	Het plaatsen van een dakopbouw, dakkapel voorzijde en uitbouw
Aantal voorgaande behandelingen	1

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

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 januari 2026; de eerdere opmerkingen van de commissie zijn grotendeels verwerkt in het aangepaste plan. De hoogte van de dakkapel is echter nog onduidelijk en niet te beoordelen. de hoogte mag maximaal 1m50 zijn met minimaal 50 centimeter boven en onder de kapel. Het ontwerp voldoet hiermee nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit. Het plan heeft zicht op een positief advies indien bovenstaande verwerkt wordt in het bouwplan.
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	2
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 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 januari 2026; Door een gewijzigde kozijnindeling voegt de dakkapel zich nu naar de trendsetter, de reeds uitgevoerde dakkapel op nummer 18. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



Weiver 122, 1551SL Westzaan

MOOI nummer	25120106
Zaaknummer partij	O2025043906
Omschrijving	Het bouwen van dakkappen, verduurzamen dak en bouwen van een schuur
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 januari 2026; er is informatie over maatvoering, materiaal- en kleurgebruik en beeldbepalende details toegevoegd aan het bouwplan. De informatie is wat summier, maar gezien het feit dat, naast de wel aangegeven maatvoering, de dakhelling van de schuur gelijk is aan die van het hoofdhuis en materialen en kleuren conform het hoofdhuis zijn, is de commissie van mening dat het bouwplan nu (net aan) voldoende te beoordelen is. Het ontwerp voldoet hiermee aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Akkoord
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	1

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

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 januari 2026; de commissie is gevraagd om de gevraagde minimale afstand van 50 centimeter tussen dakkapel en nok opnieuw te overwegen. Aan de stukken zijn voorbeelden toegevoegd van net onder de nokvorst geplaatste kapellen uit de omgeving. De commissie is van mening dat de geleverde voorbeelden geen goede referenties zijn, aangezien ze niet eenzelfde architectonisch ensemble betreffen en veelal oud zijn of daarop voortborduren. De commissie is wel van mening dat het getekende nokdetail, waarbij er een hele dakpan onder de nokvorst in het zicht blijft een oplossing biedt die in voldoende mate een ondergeschikte dakkapel op kan leveren. Er lijkt dan een verdiepingshoogte van 2m10 te realiseren te zijn. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit, tenzij de tekeningen aantonen dat de dakkapel aan bovenstaande voldoet; dan heeft het plan zicht op een positief advies.
Welstandsadvies	Niet 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	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen gewoon
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 januari 2026; de aanvraag betreft een dakopbouw door nokverlegging en het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. In de omgeving zijn eerder al vergelijkbare opbouwen gerealiseerd, waar deze opbouw goed op aansluit. Om in de directe omgeving voldoende samenhang te houden adviseert de commissie om de boeidelen in een donkere kleurstelling uit te voeren (monumentengroen) conform de opbouwen in de A. Schweizerstraat 27 en 34. Indien bovenstaande wordt verwerkt, heeft het bouwplan zicht op en positief advies en voldoet het aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Veenpolderdijk 18, 1566PJ Assendelft

MOOI nummer	25120297
Zaaknummer partij	O2025048101
Omschrijving	Het wijzigen van de voorgevel, bouwen van een erker en verbouwen van de opbouw op de 1e etage
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Silvia Candeias Caninhas
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Gewogen bijzonder
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 5 januari 2026; de aanvraag betreft het vervangen van de verdieping voor een mansardekap en het wijzigen van de begane grond. De commissie is van mening dat de woning een beter afleesbaar geheel wordt door de goed geproportioneerde kapvorm. De woning is in voldoende mate passend in de lintbebouwing. Het boeideel van de erker/luifel is te grof gedetailleerd voor de gekozen architectonische verschijningsvorm; hier is een slanke detaillering op zijn plaats. Er mist nog het detail van de dakrand met windveer en de kleur-/materiaalstaat. Rode pannen zijn in deze omgeving het meest passend. Als toevoeging: De vergunningsvrije dakkapel doet ernstig afbreuk aan het geheel; de commissie doet de aanbeveling om de dakkapel verder van de gevel verwijderd te plaatsen (niet ter plaatse van de douche en wellicht is hij ook niet nodig bij het trapgat) Indien bovenstaande wordt verwerkt, heeft het bouwplan zicht op en positief advies en voldoet het aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning



E. Heimanshof 9, 1504JA Zaandam

MOOI nummer	25120300
Zaaknummer partij	KVO2025049023
Omschrijving	Het bouwen van een dakopbouw met dakterras op bestaande woning
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Robbert van Dijkhuizen
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

Behandeling 06-01-2026

Bevindingen	Namens de commissie uit te brengen advies dd 08 januari 2026; De bungalow maakt onderdeel uit van een ensemble van meerdere hoven van eenlaagse bungalows aan de rand van het Darwinpark die Poelenburg en het park met elkaar verbinden. De eenlaagse bungalows zijn een karakteristiek onderdeel van het spel in hoogtes binnen de stempels van Poelenburg. Een tweede bouwlaag erop zetten doet ernstig afbreuk aan dit geheel. De commissie ziet wel de mogelijkheid om een zeer ondergeschikte opbouw te realiseren (trapopgang met een kleine ruimte erbij) met een dakterras dat beduidend kleiner is dan de oppervlakte van de woning, waarbij het (spijlen)hekwerk minimaal 2 meter uit de gevelrand staat, transparant is en niet van glas (i.v.m. weerkaatsing/-spiegeling). De commissie heeft geen bezwaar tegen het schilderwerk. Het ontwerp voldoet nog niet aan de voorwaarden voor een goede omgevingskwaliteit.
Welstandsadvies	Niet akkoord
Behandelwijze	Gemandateerd
Aanvraagsoort	Preadvies

