



**MOOI**  
**NOORD-**  
**HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering Zaanstad (grote commissie)

03-03-2026 13:15 - 15:00

Digitaal

## Details

---

Vergadering	Zaanstad (grote commissie)
Commissie	Zaanstreek
Datum	03-03-2026
Begintijd	13:15
Eindtijd	15:00
Locatie	Digitaal
Coördinator	Ingrid Langenhoff (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	Hanneke Kijne (voorzitter), Paul Kramer (architectlid), Onno Vlaanderen (architectlid), Jasper Felsch (erfgoed specialist), Ben Mendes (burgerlid), Silvia Candeias Caninhas (zaaktoelichter Zaanstad), Rob Huijser (zaaktoelichter Zaanstad), Ingrid Langenhoff (plaatsvervangend coördinator)

## Bezoekers

---

Gemachtigde	14:15	Zeedijk 9A, 1566NE Assendelft (26020234)
Gemachtigde	14:30	Vaartdijk 49, 1566PR Assendelft (25110026)

# Zaken Zaanstad

### **Zeedijk 9A, 1566NE Assendelft**

---

MOOI nummer	26020234
Zaaknummer partij	O2026050237
Omschrijving	Het plaatsen van een erfwindturbine voor het opwekken van groene energie
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Agrarisch bouwwerk
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

### **Behandeling 03-03-2026**

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een erfwindturbine voor het opwekken van groene energie, op het achtererf van een agrarisch bedrijf. Het gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en de gemeente wil medewerking verlenen. De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven, over de keuze van de plek binnen het bouwvlak, en de afzoming met een rij knotwilgen ervoor in het verlengde van de bestaande bomenrij of windsingel.

#### **Beleid en regels**

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels in de gemeentelijke welstandsnota voor het gebied 8 Buitengebied. In dit gebied zijn te beschermen cultuurhistorische waarden aan de orde.

#### **Bevindingen**

De commissie bedankt voor de toelichting en heeft waardering voor het verduurzamen van het bedrijf. De commissie heeft geen bezwaar tegen de verschijningsvorm van de windturbine. Ook de plaatsing is goed gekozen en het afzomen van het erf met knotwilgen is goed voorstelbaar. Zo wordt de turbine onderdeel van het erf. De commissie vertrouwt er daarbij op dat de bestaande grote bomen blijven staan.

#### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit vindt de commissie dat het voorgestelde plan op deze plek mogelijk is. De commissie stelt vast dat er geen strijd is met het welstandsbeleid en adviseert om akkoord te gaan met de aanvraag.

Welstandsadvies  
Behandelwijze

**Akkoord**  
Grote commissie





### Vaardijk 49, 1566PR Assendelft

---

MOOI nummer	25110026
Zaaknummer partij	O2025044586
Omschrijving	Het in fasen verbouwen, uitbreiden en renoveren van een woning
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Individuele woning
Beoordelingskader	Eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan bestemmingsplan

### Behandeling 03-03-2026

---

**Bevindingen** De ontwerper is aanwezig om een toelichting te geven op een aangepast ontwerp waarin de terugliggende aanbouw wordt voorzien van een mansardekap en aangrijpt bij de knik van de mansarde van het hoofdvolume. De topgevel van de aanbouw is van hout en in de voorgevel is de voordeur aangebracht.

#### Bevindingen

De commissie bedankt voor de toelichting en waardeert de gewijzigde hoofdopzet, het architectonisch concept van het bijgebouw als 'klein zusje' is een voorstelbare richting, omdat nu sprake is van een ondergeschikt bijvolume en de keuze voor een houten topgevel is passend.

Wel constateert de commissie dat de tekeningen niet overeenkomen met de werkelijke situatie, waarin de verhoudingen anders zijn. Aandacht wordt gevraagd voor de goede aansluiting van de mansardekap van het bijgebouw op de mansardekap van het hoofdvolume; deze dient niet in het bovenvlak van het hoofdhuis in te grijpen.

Behalve de correcte tekeningen wordt als een noodzakelijke aanpassing gevraagd om de voordeur in het bijgebouw meer ingetogen vorm te geven, bijvoorbeeld zonder de glasstroken, zodat de aanbouw meer 'op de grond' staat.

#### Conclusie

Het plan is nu nog niet akkoord, maar als het plan op deze wijze wordt aangepast volgt een positief advies en dat kan gemandateerd beoordeeld worden.

De commissie vraagt om een complete en heldere situatietekening met de bestaande inrichting van het perceel bij de stukken te voegen.

#### **Niet akkoord, nader overleg**

Grote commissie

Omgevingsvergunning

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort



## Industrieweg 22, 1521ND Wormerveer

---

MOOI nummer	26020371
Zaaknummer partij	O2026051820
Omschrijving	Het uitbreiden van het pand d.m.v. een opslag/bedrijfsruimte en kantoorruimte op de verdieping aan de achterzijde
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Bedrijfsgebouw
Beoordelingskader	eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

## Behandeling 03-03-2026

---

**Bevindingen** Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand d.m.v. een opslag/bedrijfsruimte en kantoorruimte op de verdieping aan de achterzijde.

### Beleid en regels

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met omgevingskwaliteit en de bijbehorende beleidsregels in de gemeentelijke welstandsnota voor het gebied 6, bedrijventerreinen; een gebied met een eenvoudig niveau, waar alleen bouwplannen aan randen en hoofdwegen beoordeeld worden.

### Bevindingen

De commissie constateert dat het weliswaar om een achterzijde gaat maar dat dit in feite door de ligging aan de Nauernasche Vaart, om een belangrijke 'rand' gaat, grenzend aan het landschap en daarmee sprake is van een goed zichtbare gevel. De kwaliteit van de architectuur, met gelijke materialen en kleuren als bestaand, is voorstelbaar in dit gebied, maar de commissie vraagt om de gevelindeling aan te passen. De omkadering van de gevelopeningen zitten dicht tegen de randen van het bouwvolume aan waardoor de gevel een gedrongen beeld oplevert. Dat kan bijvoorbeeld opgelost worden door meer afstand tot de randen te geven. Ook vraagt de commissie om het glazen hekwerk van het balkon te wijzigen in een spijlen- of lamellenhekwerk, omdat dat beter past bij deze architectuur en glas vaak de zon weerkaatst.

In de criteria staat dat de architectonische uitwerking en detaillering in het algemeen evenwichtig, gevarieerd en sober zijn en dat wijzigingen in stijl, maat en afwerking afgestemd zijn op het hoofdvolume.

### Conclusie

Het plan is nu nog niet akkoord, maar als het plan op de genoemde punten wordt aangepast volgt een positief advies en dat kan gemandateerd beoordeeld worden.



Overweging ten overvloede

De uitbreiding komt erg dicht op de waterkant en de commissie heeft de voorkeur voor een inrichting van deze waterkant met hogere ecologische/natuur-kwaliteiten.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Niet akkoord**  
Grote commissie  
Omgevingsvergunning

### Smeeke Ven 2-36 en 107-121 Assendelft

---

MOOI nummer	26020372
Zaaknummer partij	O2024028297
Omschrijving	het bouwen van 19 eengezinswoningen en 31 appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	0
Gemeente	Zaanstad
Zaakbeheerder	Rob Huijser
Objecttype	Woningcomplex
Beoordelingskader	eenvoudig
Bestemmingsplan	Voldoet niet aan het bestemmingsplan, maar de gemeente werkt mee aan afwijking

### Behandeling 03-03-2026

---

Bevindingen	<p><u>Beschrijving</u></p> <p>Het plan betreft eengezinswoningen en appartementen in fabrieksmatige woningbouwsystemen. Het is meerdere malen besproken in het supervisieteam MAAK.Noord (SV). Het betreft een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en de gemeente werkt mee. De laatste opmerkingen in het supervisieadvies zijn verwerkt in het plan en SV is akkoord: het plan heeft voldoende kwaliteit.</p> <p><u>Bevindingen</u></p> <p>De woningen zijn gelegen aan een zijstraat van de Dorpsstraat op de kop van een naoorlogs uitbreidingsbuurtje met grondgebonden seriematig gebouwde rijwoningen in een gebied met welstandsniveau Eenvoudig en met de gebiedscriteria Woongebieden vanaf 1950. De architectuur, dat ter beoordeling voorligt, heeft weinig, maar voldoende kwaliteit voor het welstandsniveau Eenvoudig. Er worden geen conflicten geconstateerd met de gebiedscriteria.</p> <p>De commissie vindt het echter een gemiste kans dat ze niet eerder bij het plan betrokken is. Het plan roept veel vragen op en overtuigt niet. De commissie begrijpt niet waarom bestaande woningen worden gesloopt voor nieuwbouw; dit is weinig duurzaam en levert in dit plan geen extra kwaliteit op. Ook de gekozen stedenbouwkundige richting van de 2 appartementen blokken roept vragen op, bijvoorbeeld omdat het oude slotenpatroon niet wordt gevolgd, maar ook niet de Dorpsstraat. De landschappelijke inpassing, met name als het gaat om het binnenhof met de vele parkeerplaatsen, heeft weinig kwaliteit. De commissie constateert dat de Terreininrichtingstekening veel fouten bevat (de foto van een wadi is geen wadi, het bosplantsoen heeft een te klein oppervlak, de foto van Cornus Mas laat ongebruikelijke exemplaren zien).</p> <p><u>Conclusie</u></p>
-------------	--



De architectuur van de woningen is voorstelbaar en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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

De commissie heeft nog wel veel vragen en kanttekeningen als het gaat om de verkaveling, terreininrichting en landschappelijke inpassing. Gelet op het afgeronde lange supervisieproces en het positieve advies van het supervisieteam, beschouwt de commissie deze stedenbouwkundige aspecten echter als een gegeven en valt buiten de formele beoordeling binnen de aanvraag.

Welstandsadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

**Akkoord**

Grote commissie

Omgevingsvergunning