



Hooysschuur
architecten & adviseurs

Memo

Datum : 16 december 2025
Betreft : Aanvraag omgevingsvergunning Mariaschool Zandvoort
Reactie op diverse gestelde vragen

In deze memo vatten wij de diverse vragen samen betreffende de aanvraag omgevingsvergunning voor de Mariaschool in Zandvoort die in de afgelopen periode zijn gesteld. Per onderdeel geven wij een reactie met eventuele verwijzing naar meegestuurde bijlagen.

De aanvraag is ingediend op 16 oktober 2025.

Op 4 november 2025 ontvingen wij een eerste reactie waarin de volgende punten waren opgenomen. Hierbij onze reactie:

Welstand / Erfgoed

Het plan is op 12 november 2025 behandeld bij de Algemene Erfgoedcommissie en is positief beoordeeld. Als aandachtspunt werd de positie van de dak-doorvoeren en dakramen aangemerkt. Hieraan zal in de verdere uitwerking van de uitvoeringstekeningen aandacht worden besteed.

Fietsenberging

In het plan wordt een fietsenberging opgenomen in de vorm van een laag afdak met open voorkant en zijkanten. Er wordt gekozen voor een standaard product waarvan we de documentatie als bijlage meesturen. Tevens hebben we een situatie meegestuurd waarop de positie van de fietsenberging staat aangegeven. Zie bijlage 11a en 11b.

Flora en fauna

De door de milieuadviseurs gestelde vragen zijn beantwoord in de meegestuurde bijlage 09a.

Constructie

De door de constructeur gesteld vragen zijn beantwoord in de meegestuurde bijlage 6d.

Brandveiligheid

Op 20 november ontvingen wij aanvullende een beoordeling van de brandweer. Hieronder geven wij een reactie:

1. *Op de eerste verdieping staan kasten ingetekend in een ruimte naast appartement 10. Deze ruimte maakt onderdeel uit van de extra beschermde vluchtroute. Het maken van een "berging" in een extra beschermde vluchtroute is zonder aanvullende maatregelen niet toegestaan Om deze ruimte te kunnen gebruiken als berging dan moet deze ruimte bijvoorbeeld ten minste 30 minuten brandwerend af gescheiden worden van het trappenhuis.*

Wij hebben de kasten verwijderd uit het ontwerp.

2. *De beschrijving onder 4.1.1. in de rapportage over brandvoortplanting is niet concreet en bevat onvoldoende specificaties om te beoordelen of er voldaan kan worden aan de eisen zoals deze gesteld zijn in het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl). Graag ontvangen we gedetailleerde informatie over de gebruikte materialen, brandwerendheidsklassen, en eventuele brandvertragende behandelingen, inclusief de bijbehorende testen of conformiteitsverklaringen. Dit is noodzakelijk voor een correcte beoordeling van de brandveiligheid.*

Het rapport is hierop aangepast. Zie bijlage 07a.

3. *Op de tekeningen zijn niet alle woningtoegangsdeuren zelfsluitend uitgevoerd. Dit moet worden aangepast op de tekeningen.*

Dit is aangepast op de tekeningen. Zie bijlage 03a.

4. *Op de tekeningen staat niet overal de rookwerendheid (RA/R200) aangegeven. Dit moet worden aangepast op de tekeningen.*

Dit is aangepast op tekening. Zie bijlage 03a.

5. *Van de bestaande kozijnen en deuren welke d.m.v. het aanbrengen van een brandwerende plaat aan de binnen zijde 30 minuten brandwerend worden gemaakt ontbreekt informatie om het goed te kunnen beoordelen.*

Dit onderdeel is door onze adviseur besproken met de brandweer. Omdat het hier de aanpassing van bestaande kozijnen en deuren in een monumentaal gebouw betreft zijn er geen certificaten beschikbaar voor de voorgenomen aanpak. Voorwaarde voor de brandweer is daarom dat er voor de gekozen aanpak een goedkeuring ligt van adviesbureau Peutz. De gekozen oplossing zal door ons in de verdere voorbereiding nader worden uitgewerkt in samenwerking met Peutz. De benodigde stukken met de goedkeuring van Peutz zullen wij dus in een later stadium indienen.