

**Van:** "[REDACTED] | MOOI Noord-Holland" <[REDACTED]@mooinoord-holland.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 14 november 2025 11:10  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@odijmond.nl>  
**Cc:** "Victorien Koningsberger | MOOI Noord-Holland" <[REDACTED]@mooinoord-holland.nl>  
**Onderwerp:** Advies Centrale Erfgoedcommissie Koninginneweg 1  
**Bijlage(n):** Adviezen Erfgoedcommissie Zandvoort 12-11-2025 (intern).pdf  
**Categories:** Zaken Zandvoort

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@mooinoord-holland.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

**External sender** <[REDACTED]@mooinoord-holland.nl>  
Make sure you trust this sender before taking any actions.

Goedemorgen [REDACTED],

Bijgaand het advies van de Centrale Erfgoedcommissie over de transformatie van de Mariaschool.

Met vriendelijke groet,



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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

[REDACTED]  
Commissiesecretaris en  
projectmedewerker

T 072 52 04 459  
M 06 [REDACTED]

[www.mooinoord-holland.nl](http://www.mooinoord-holland.nl)





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

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

## Vergadering Erfgoedcommissie Zandvoort

12-11-2025 10:55 - 11:15

Online

## Details

---

Vergadering	Erfgoedcommissie Zandvoort
Commissie	Zandvoort
Datum	12-11-2025
Begintijd	10:55
Eindtijd	11:15
Locatie	Online
Coördinator	[REDACTED] (plaatsvervangend coördinator)
Aanwezigen	[REDACTED] (plaatsvervangend voorzitter) [REDACTED] (plaatsvervangend erfgoed specialist), (zaaktoelichter) [REDACTED] (plaatsvervangend erfgoed specialist), (zaaktoelichter) [REDACTED] (plaatsvervangend coördinator)

## Bezoekers

---

Hooyshuur Architecten B.V.	11:05	Koninginneweg 1, 2042NJ Zandvoort (24110176)
Pré Wonen		Koninginneweg 1, 2042NJ Zandvoort (24110176)

## Zaken Zandvoort (1)

## 1. Koninginneweg 1, 2042NJ Zandvoort

---

MOOI nummer	24110176
Zaaknummer partij	2025DSOV0524
Omschrijving	Het transformeren van een voormalig schoolgebouw naar een woongebouw, voor twaalf appartementen
Aantal voorgaande behandelingen	1
Gemeente	Zandvoort
Zaakbeheerder	
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonument
Beoordelingskader	7.2 Historische Kern
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

### Behandeling 12-11-2025

---

Bevindingen De architecten zijn aanwezig om een toelichting te geven. Het plan is verder uitgewerkt tot een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij een kleurenonderzoek en de detaillering zijn aangeleverd.

#### Bevindingen

De commissie is enthousiast over het plan, dat zorgvuldig is uitgewerkt. Zij geeft nog twee aandachtspunten mee. Ten eerste vraagt de commissie aandacht voor de dakdoorvoeren, aangezien deze zich op een kritische plek bevinden ten opzichte van de dakramen en hoekkepers. De commissie vraagt hier nog eens naar te kijken en te corrigeren zodat deze goed op tekening staan.

Daarnaast constateert de commissie dat het rechter dakraam dicht op de hoekkeper is geplaatst. Zij adviseert om iets meer ruimte te creëren tussen het dakraam en de hoekkeper.

#### Conclusie

De erfgoedcommissie uit haar waardering over het plan. Ze adviseert akkoord te gaan met de aanvraag met de collegiale opmerking om nog eens kritisch te kijken naar de doorvoeren en positionering van het rechter dakraam.

Welstandsadvies

**Akkoord**

Erfgoedadvies

**Akkoord**

Behandelwijze

Centrale Erfgoedcommissie

Aanvraagsoort

Behandeling centrale Erfgoedcommissie

### Behandeling 04-12-2024

---

Bevindingen Beschrijving  
De eigenaar van het pand en de architect zijn aanwezig om een toelichting te geven. Namens de gemeentelijke adviescommissie is de



secretaris en tevens erfgoedlid aanwezig bij de planbehandeling. Het betreft een vooroverleg voor een omgevingsplanactiviteit bouwen die betrekking heeft op het wijzigen van een gemeentelijk monument. De Mariaschool in Zandvoort, ontworpen door architect Pierre Cuypers jr. in 1919-1920, wordt getransformeerd naar een woongebouw met daarin appartementen voor starters. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met een schilddak. De gevels zijn opgetrokken uit bruinkleurig metselwerk en de kap is bedekt met oranje dakpannen. Intern zijn er vijf klaslokalen en een toiletgroep op iedere bouwlaag aanwezig. De kapverdieping is een grote open ruimte.

Zowel de interne structuur als het casco (op een paar in het verleden vervangen kozijnen na) zijn in het monumentenpaspoort als hoog monumentaal aangemerkt. Hetzelfde geldt voor diverse interieurelementen in de verkeersruimte: wand- en plafondafwerkingen, de trap, de fonteintjes, het tegelwerk en de wandkasten. De architect heeft voornemens om al deze elementen te bewaren en de woningen binnen de bestaande structuur van het pand in te passen; in ieder lokaal komt een woning en de interne hoogte maakt het mogelijk om een insteekvloer toe te voegen. Op de kapverdieping worden ook twee woningen gerealiseerd, waarvoor daglicht nodig is. Er wordt nog onderzoek gedaan naar het aantal benodigde dakramen, en de positionering en vormgeving ervan. De spanten blijven in ieder geval intact. Wellicht wordt per bouwlaag één woning opgesplitst in twee. Deze keuze moet nog in overleg met de eigenaar van het pand worden gemaakt.

Het pand wordt verduurzaamd door gevels aan de binnenzijde te isoleren. Hetzelfde geldt voor de kap. De oorspronkelijke kozijnen worden voorzien van fineoglas en de niet-historische kozijnen met dubbel glas krijgen hoogwaardig dubbel glas. Als er geld over is, heeft de architect de wens om de kozijnen in oude stijl (met originele profilering) terug te brengen. Er zijn reeds zonnepanelen op een dakvlak aangebracht. De architect onderzoekt nog samen met een installateur of er een collectief verwarmingssysteem wordt aangelegd, of dat er gewerkt gaat worden met individuele warmtepompen. In ieder geval is er in de kapverdieping ruimte gereserveerd voor het opstellen van de installaties. De meterkasten worden in de toiletruimtes op de begane grond gepositioneerd en bij de entree komen extra postkasten. Er moet nog onderzoek uitgevoerd worden naar het brandwerend maken van de bestaande klaslokaaldeuren, die straks als entreedeeuren van de woningen gaan dienen.

De huidige tuin wordt in de nieuwe situatie een gemeenschappelijke tuin. Er wordt komt een bijgebouw voor alle fietsen. De architect heeft een terreininrichting getoond met daarop vier parkeerplaatsen. Hij is van mening dat deze situatie ongewenst is, omdat de tuin bijna geheel in het teken staat van parkeren, terwijl de draaicirkels amper gemaakt kunnen worden en er een doorbraak in de monumentale muur moet komen om de auto's op het terrein te krijgen. De architect wil daarom in overleg gaan met de gemeente om een parkeerontheffing aan te vragen.



### Beleid en regels

De commissie baseert haar advies op de regels in het omgevingsplan die te maken hebben met erfgoed en omgevingskwaliteit. Het monumentenpaspoort wordt als aanvullend document voor het advies gebruikt.

### Bevindingen

De commissie is blij dat de Mariaschool wordt herbestemd en heeft veel waardering voor het gepresenteerde plan. Er wordt goed rekening gehouden met de monumentale waarden van het pand, omdat de nieuwe woningen binnen de bestaande structuur worden ingepast en bijzondere en gaaf bewaarde interieurelementen bewaard blijven. De woningen in de kap zijn voorstelbaar, net als de nieuwe trap richting de kapverdieping en het splitsen een lokaal in twee woningen, zolang het een incident blijft en niet voor alle lokalen gaat gelden. Ook kan de commissie zich vinden in het vervangen van het dubbele glas en het plaatsen van fineoglas in de kozijnen met een monumentwaarde, want hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de monumentale waarden van het pand.

Voor de volgende ontwerpslag is de commissie benieuwd welke installaties worden gebruikt, en waar de dakdoorvoeren komen. De commissie zag op foto's nog een oud schoolbord, waarvan het mooi zou zijn als het een nieuwe plek krijgt. Het is begrijpelijk dat de toegangsdeuren richting de woningen brandwerend gemaakt moeten worden. De commissie is benieuwd naar de manier waarop en verzoekt de deuren richting de meterkasten en beheerskamer te behouden in huidige staat. Daarnaast geeft de commissie mee dat kleuronderzoek interessant zou zijn aangezien er sprake is van een gaaf bewaard monument; welke kleuren zijn origineel en zijn deze kleuren opnieuw toe te passen? Ook vraagt de commissie zich af of er nog isolatie komt op plekken waar authentiek tegelwerk aanwezig is. Volgens de architect is dit wellicht alleen het geval in de verkeersruimte, maar ook daar is het behoud van het tegelwerk het uitgangspunt. De commissie kan zich goed vinden in dit uitgangspunt.

Ten aanzien van de terreininrichting kan de commissie de beredenering van de architect volgen. Door het aanbrengen van parkeerplaatsen in de tuin blijft er amper een tuin over en bovendien ogen de draaicirkels voor het in- en uitrijden van de parkeerplaatsen erg krap. Vanuit het monument gezien is het bovendien niet wenselijk om een grote doorbraak in een monumentale muur te maken, waardoor de commissie de gemeente adviseert mee te werken aan de parkeerontheffing.

### Conclusie

De commissie is blij om te zien hoe zorgvuldig de nieuwe functie in het monument wordt gepast. In de bevindingen zijn een aantal punten genoemd voor de verdere uitwerking, en de commissie is heel benieuwd naar de volgende stappen.

Voorafgaand aan de vergadering is aan de commissie gevraagd of het monumentenpaspoort voldoende is om het plan te kunnen behandelen. De commissie had eerst gezegd van wel, omdat zij benieuwd was naar de informatie achter de beoordeling. Na de presentatie van de architect bleek echter dat er het nieuwe plan binnen de bestaande structuur van het pand wordt ingepast en alle monumentale onderdelen behouden blijven, waardoor een bouwhistorisch onderzoek bij nader inzien niet nodig is om het plan verder te kunnen beoordelen; de informatie van het monumentenpaspoort is voldoende.

Welstandsadvies  
Erfgoedadvies  
Behandelwijze  
Aanvraagsoort

Collegiaal overleg

**Collegiaal overleg**

Centrale Erfgoedcommissie

Behandeling centrale Erfgoedcommissie

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen