

Van: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

Verzonden: 16-01-2026 11:40

Aan: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>,
[redacted] <[redacted]@odijmond.nl>,
[redacted] <[redacted]@odijmond.nl>,
[redacted] <[redacted]@odijmond.nl>,
[redacted] <[redacted]@odijmond.nl>,
[redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

CC: Bouwen â€œ ODIJmond <bouwen@odijmond.nl>

Onderwerp: FW: AOK Zandvoort 13 januari 2026

fyi

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Omaevinsrecht

Beschikbaar: [redacted]



OMGEVINGSDIENST IJMOND

Postbus 325

1940 AH Beverwijk

T: 06 [redacted]

I: www.odijmond.nl

Van: [redacted] | MOOI Noord-Holland

Verzonden: vrijdag 16 januari 2026 11:26

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Re: AOK Zandvoort 13 januari 2026

External sender <[redacted]@mooinoord-holland.nl>

Make sure you trust this sender before taking any actions.

Dag [redacted], cc commissie en [redacted],

hierbij de interne adviezen van afgelopen AOK vergadering op 13 januari.

groet,

[redacted]

From: [redacted] | MOOI Noord-Holland

Sent: Friday, January 9, 2026 9:49 AM

To: [redacted] <[redacted]@odijmond.nl>

Subject: AOK Zandvoort 13 januari 2026

Beste commissie,

hopelijk hebben jullie een fijne feestdagen gehad, en zijn jullie het nieuwe jaar goed begonnen.

We hebben volgende week **13 januari 13:00 uur** de eerste vergadering van 2026. De agenda is

overzichtelijk, veel kleine herhaalplannen. [redacted] heeft zich niet gemeld voor het stedenbouwkundig kwartiertje, maar zal hem wel uitnodigen hiervoor.

Agenda

13:00-13:30 Voorbespreken plannen

13:30-13:45 Stedenbouwkundig kwartiertje

Groet,



**MOOI
NOORD-
HOLLAND**

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

[redacted]
secretaris - adviseur cultuurhistorie

T 072 [redacted]

www.mooinoord-holland.nl





MOOI
NOORD-
HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Vergadering AOK Zandvoort

13-01-2026 13:00 - 15:30

Gemeentehuis Zandvoort

Details

Vergadering	AOK Zandvoort
Commissie	Zandvoort
Datum	13-01-2026
Begintijd	13:00
Eindtijd	15:30
Locatie	Gemeentehuis Zandvoort
Coördinator	[REDACTED] (coördinator)
Aanwezigen	[REDACTED] (voorzitter), [REDACTED] (architectlid), [REDACTED] (architectlid), [REDACTED] (erfgoed specialist), [REDACTED] (zaaktoelichter Omgevingsdienst IJmond (ODIJmond)), [REDACTED] (coördinator)

Bezoekers



Zaken Zandvoort (11)

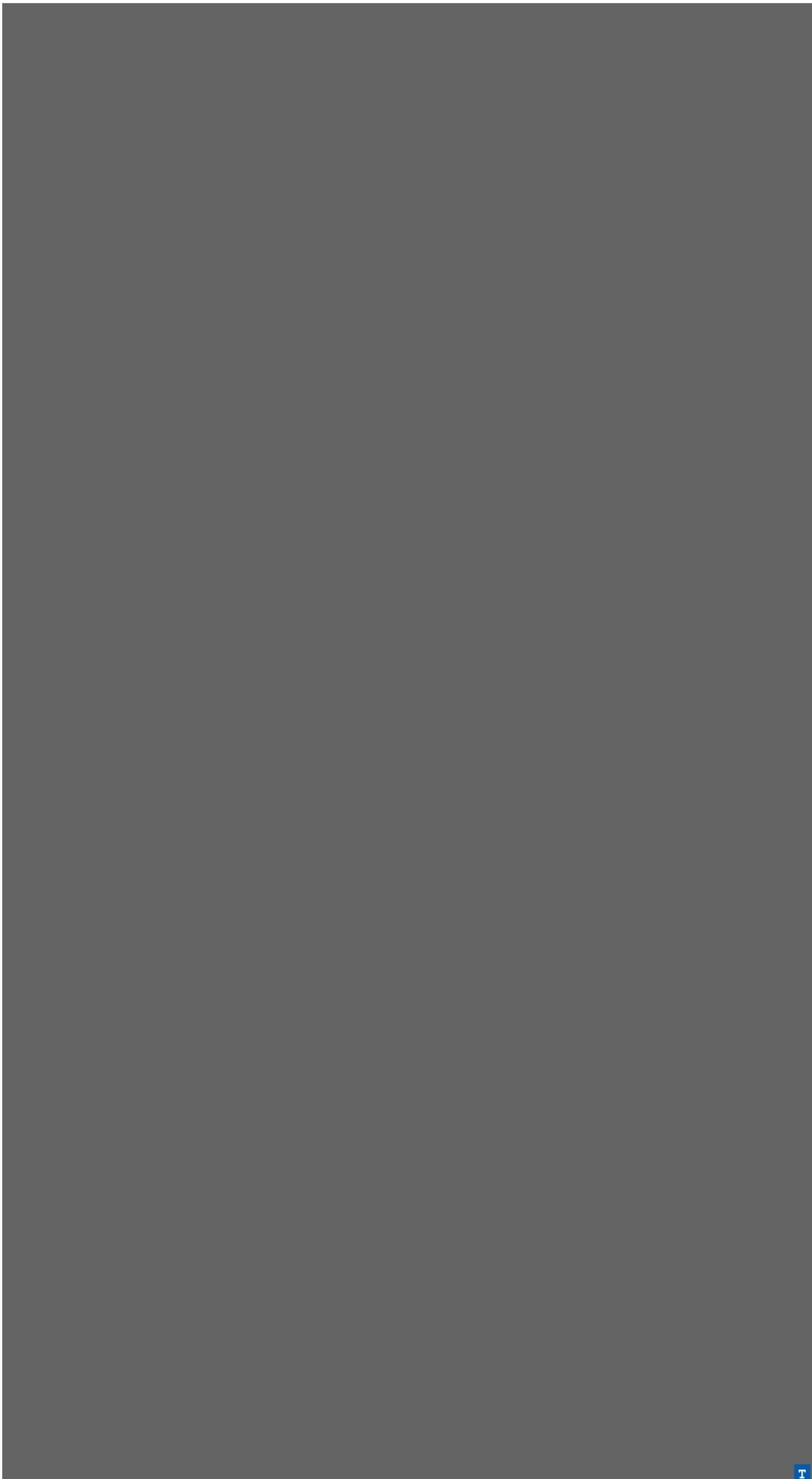
J



T



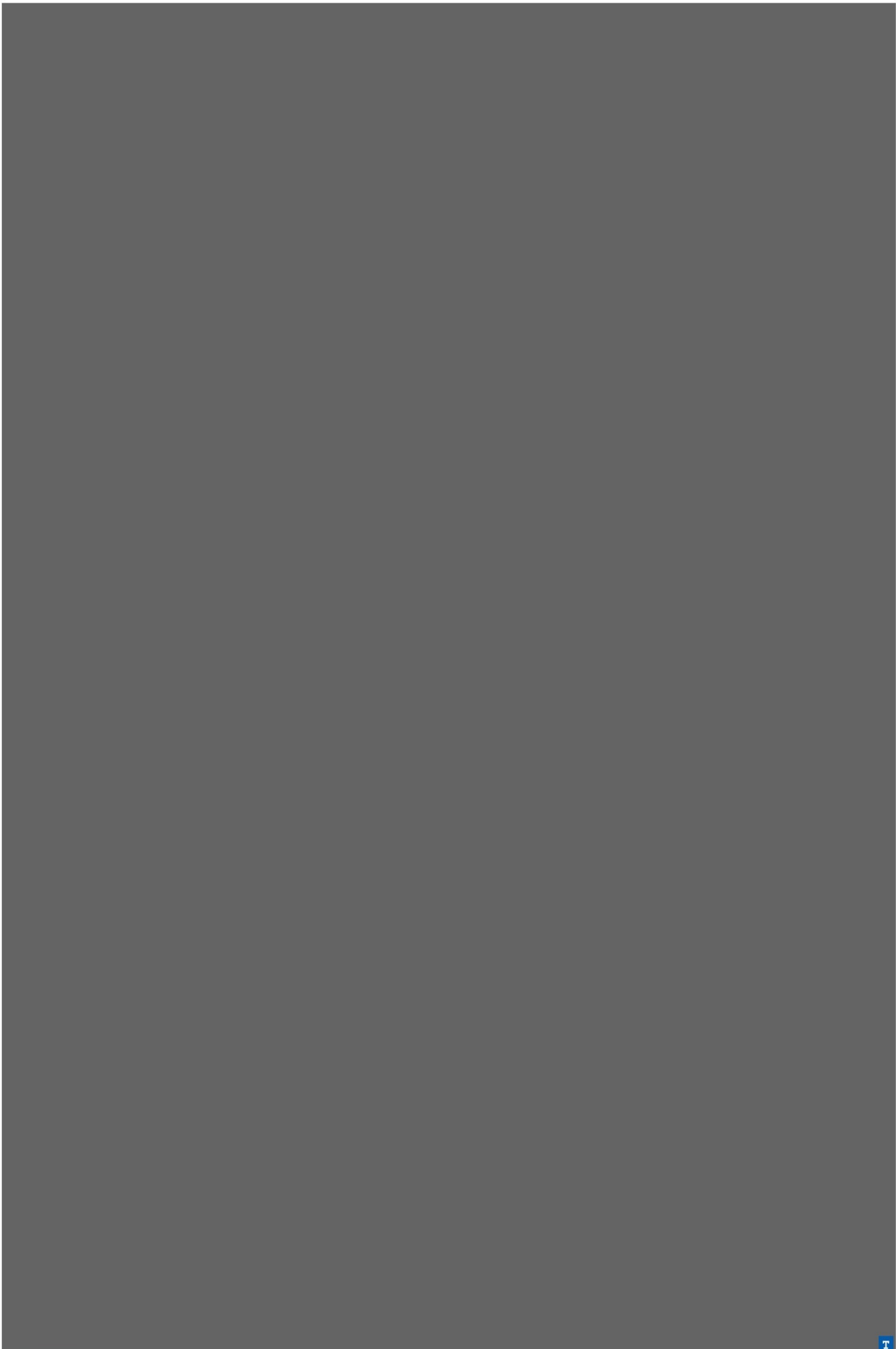






T







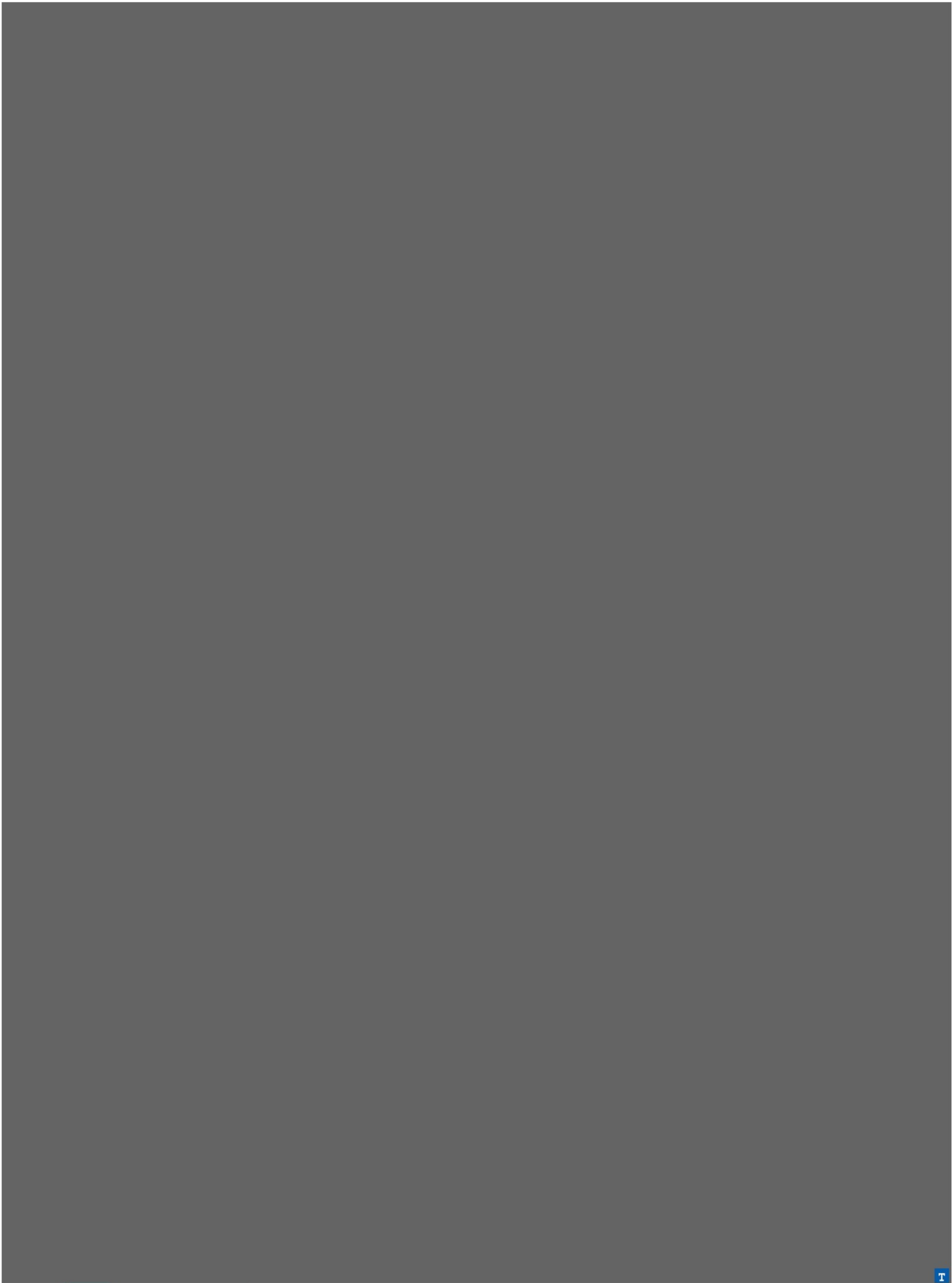
T







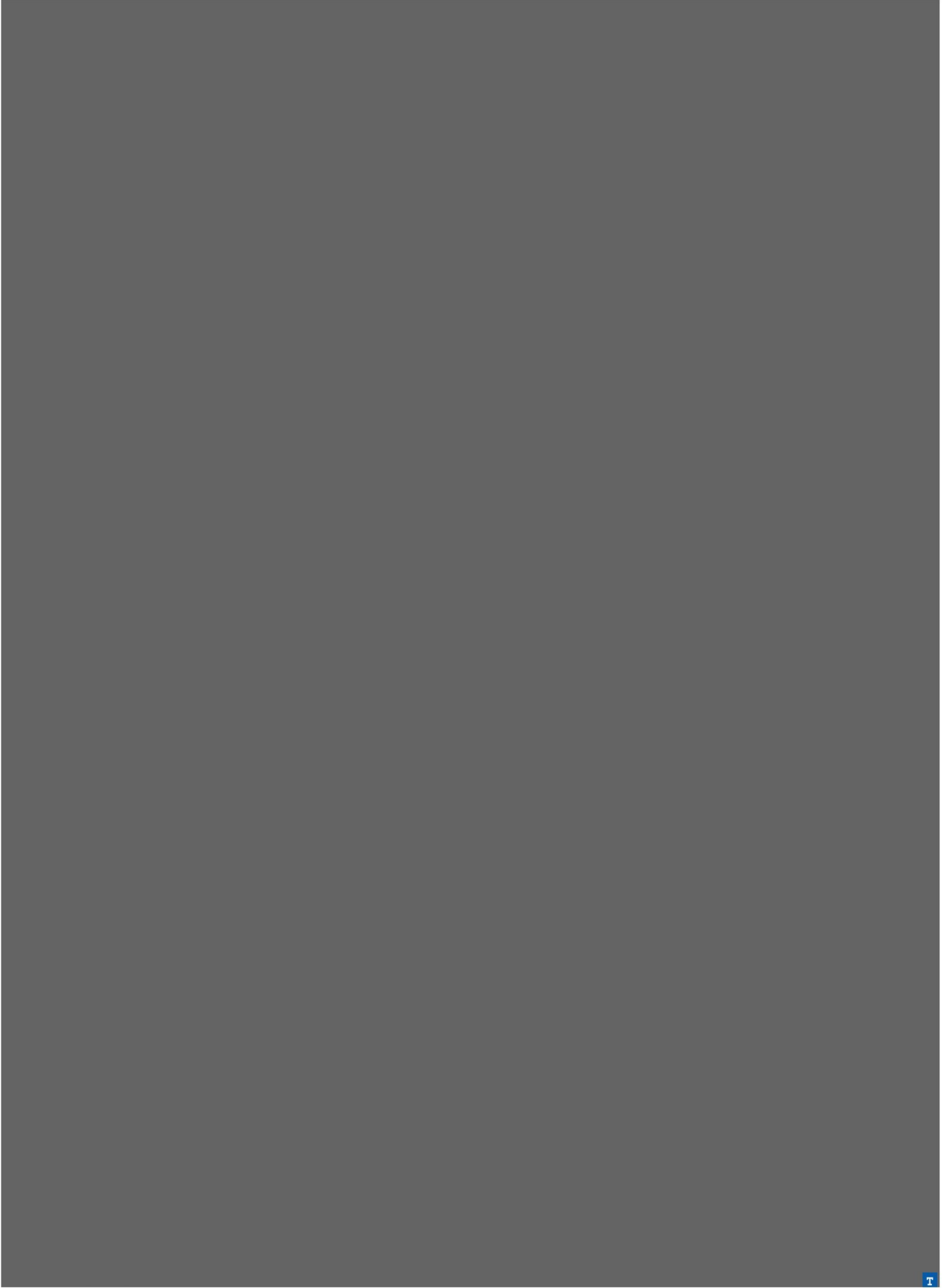
T

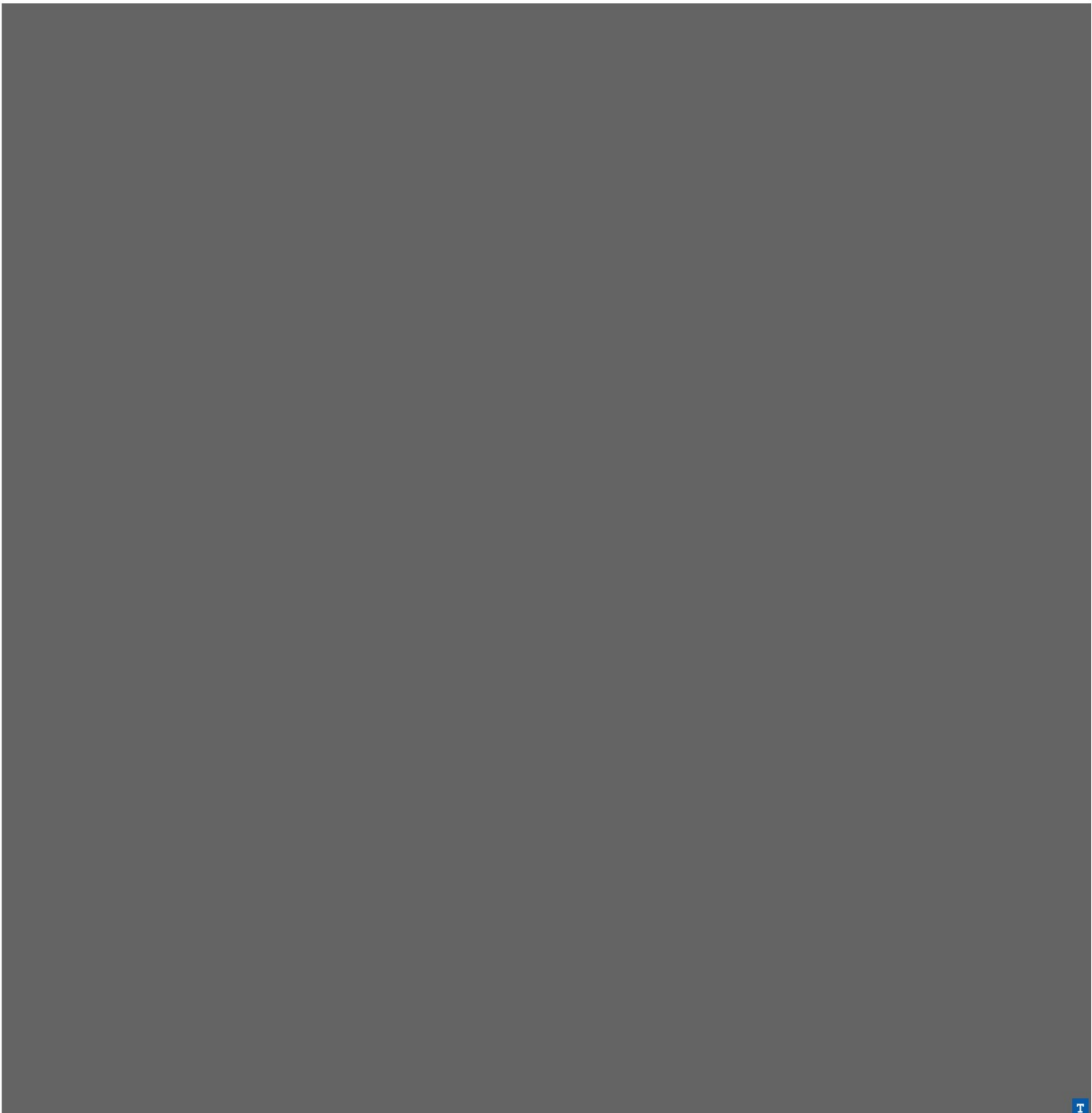




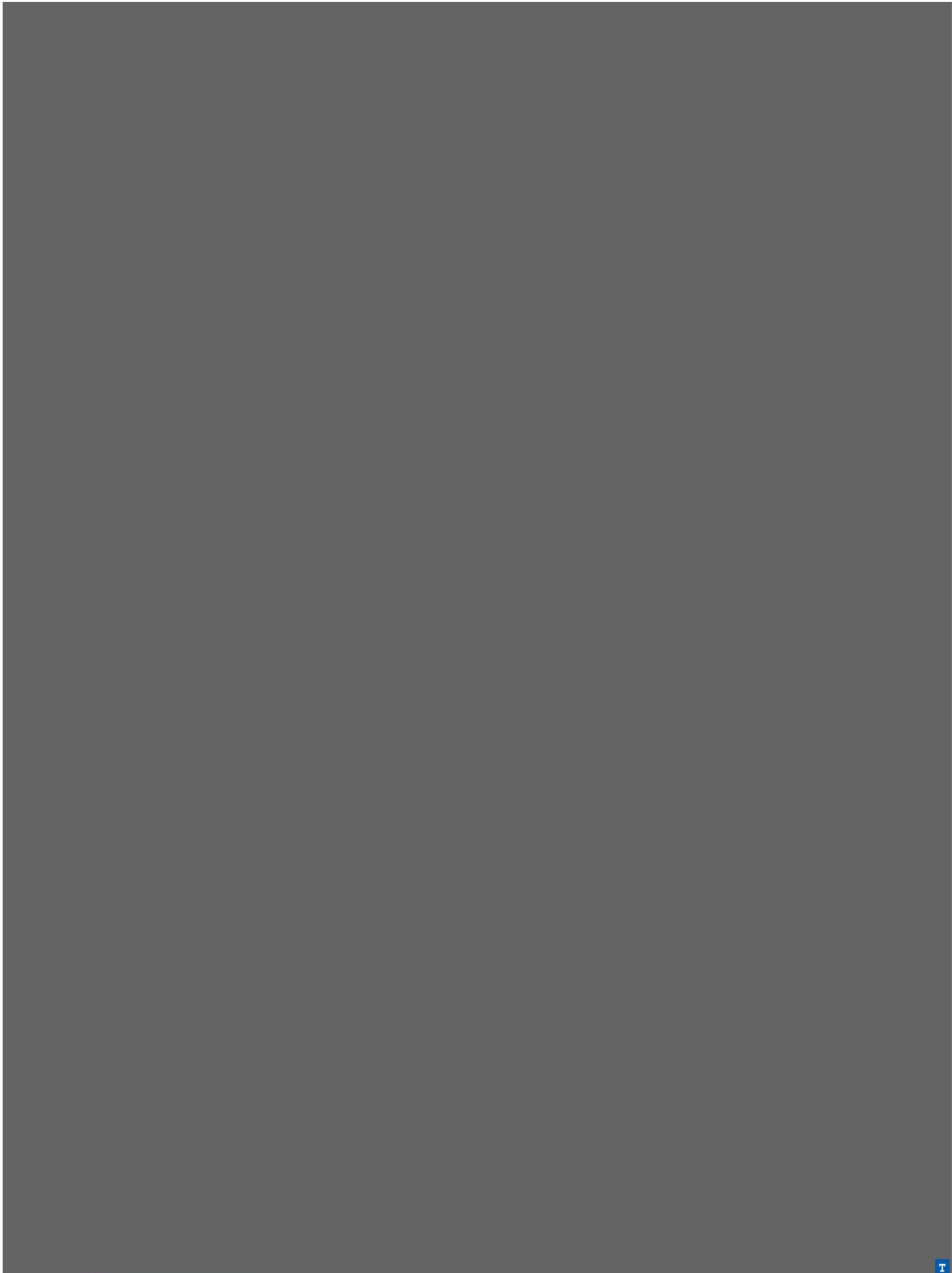
T







T





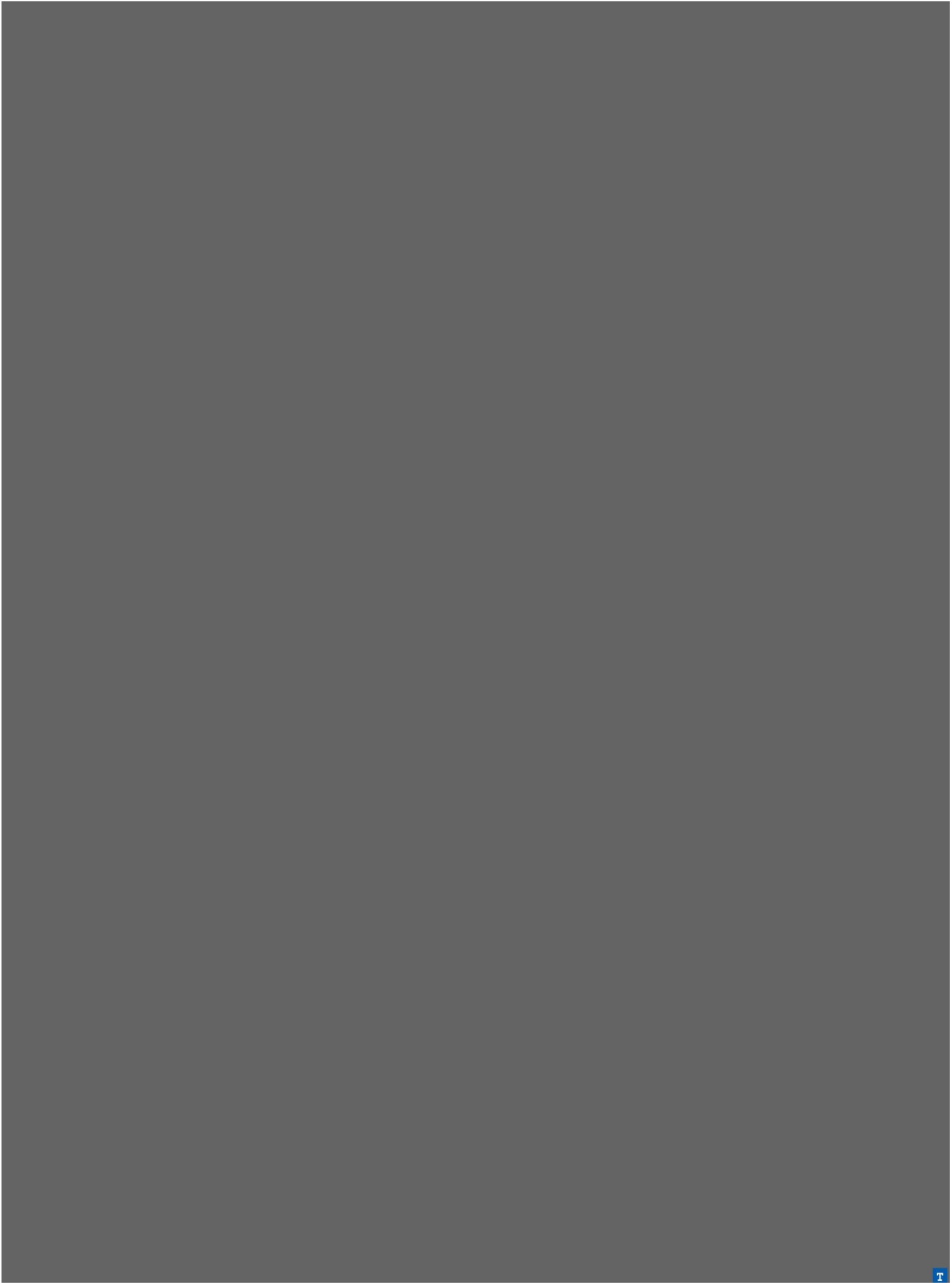








T



dienen te worden.



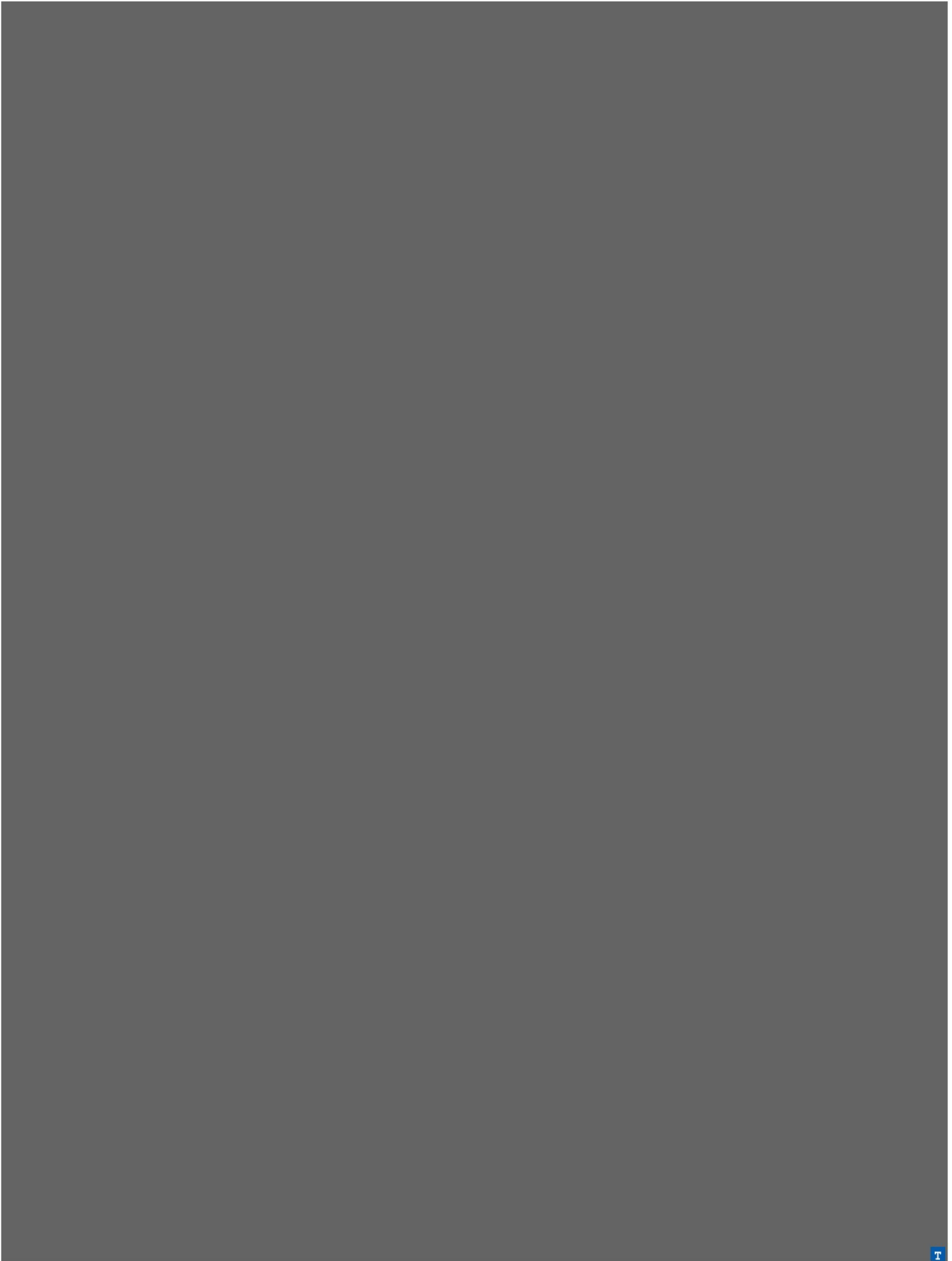
omgevingsplanactiviteit: het realiseren van een dakkapel op het voor- en

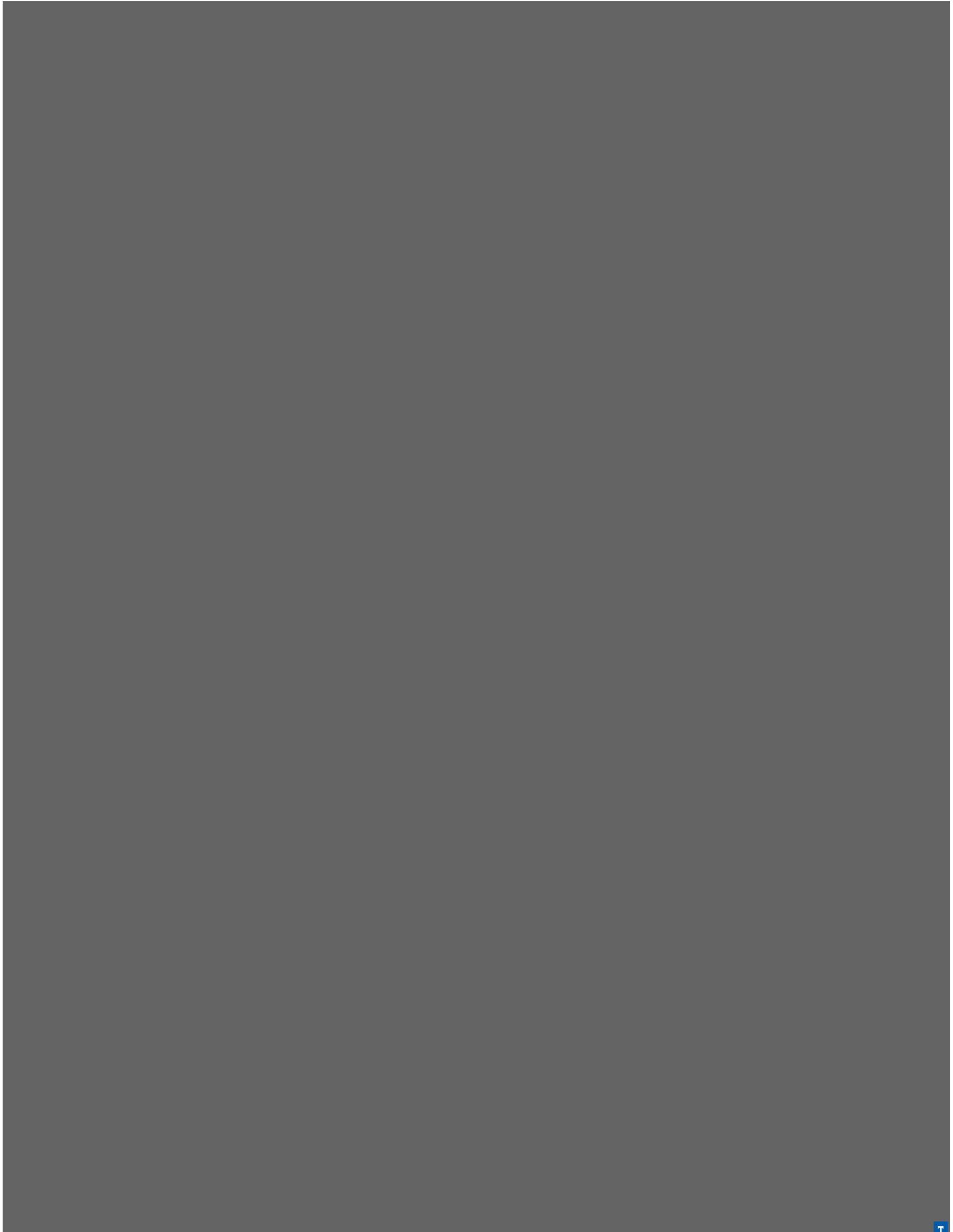


MOOI DARS



T





T





T

11. 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	3
Gemeente	Zandvoort
Zaakbeheerder	
Objecttype	Bijzonder bouwwerk
Erfgoedstatus object	Gemeentelijk monument
Erfgoedstatus omgeving	Gelegen in (de omgeving van) een gemeentelijk, provinciaal of rijksmonu
Beoordelingskader	7.2 Historische Kern
Bestemmingsplan	Voldoet aan bestemmingsplan

Behandeling 13-01-2026

Bevindingen	<p>Beschrijving</p> <p>De architect heeft aanvullingen ingediend en een schriftelijke reactie gegeven op de vragen van de commissie ten aanzien van de terreininrichting. Er wordt in de tuin een afdak geplaatst waaronder fietsen kunnen worden gestald. Verder is er, behoudens onderhoud, geen grootschalige herinrichting van de tuin gepland. Ook de tuinmuur (met de bestaande sparing en hek) blijft in tact.</p> <p>Bevindingen</p> <p>De commissie merkt op dat de situatietekening nog in de stukken ontbreekt, maar is er voldoende van overtuigd dat de terreininrichting niet noemenswaardig wijzigt. Mocht in de toekomst het terrein alsnog worden heringericht, dan wordt de commissie hier graag bij betrokken.</p> <p>Conclusie</p> <p>De commissie is van mening dat dit plan voldoende bijdraagt aan het bereiken en in stand houden van goede omgevingskwaliteit en de monumentale waarde van het gebouw. Zij adviseert zodoende akkoord te gaan.</p>
Welstandsadvies	Akkoord
Erfgoedadvies	Akkoord
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

Behandeling 02-12-2025

Bevindingen	Het plan is eerder als omgevingsvergunning behandeld door de centrale erfgoedcommissie, die haar akkoord heeft gegeven. Nu ligt de aanvraag voor bij de gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK)
-------------	--



Zandvoort om deze te bekrachtigen. Omdat een erfgoedlid indertijd bij de voorselectie voor de aanbesteding van dit project zat, is hij - om belangenverstrengeling te voorkomen – voor deze behandeling vervangen.

Bevindingen

De AOK heeft kennis genomen van de stukken. De gedegen onderzoeken en planvorming hebben geleid tot een goed onderbouwd restauratie- en verduurzamingsplan met behoud van de monumentale waarden. Het advies van de centrale erfgoedcommissie onderschrijft zij van harte.

Zij gaat ervan uit dat de collegiale opmerkingen m.b.t. de dakdoorvoeren en het rechter dakraam worden aangepast op de tekeningen, en dit verder ambtelijk kan worden afgehandeld.

De commissie vraagt zich wel af hoe de terreininrichting in de nieuwe toestand is en of de doorbraak in de monumentale muur wordt gemaakt? Hiervan was sprake in de behandeling van 4 december 2024.

Conclusie

De commissie is positief over het plan, maar houdt de aanvraag nog aan in afwachting op informatie over de terreininrichting.

Welstandsadvies	Aanhouden
Erfgoedadvies	Aanhouden
Behandelwijze	Grote commissie
Aanvraagsoort	Omgevingsvergunning

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



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

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek