



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Best  
T.a.v.  
Postbus 50  
5680 AB Best

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Onze referentie**  
1587357

**Uw referentie**

Datum 16 september 2024  
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam  
Adres Hoofdstraat 68  
Postcode/plaats 5683AG Best  
Gemeente/provincie Best; Noord-Brabant;  
Monumentnummer 512329

Geacht college,

Op 21 augustus 2024 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 4.32 lid 1 onder b, van het Omgevingsbesluit (Ob). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### Advies

Op uw verzoek is beoordeeld of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het gebouw. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken, evenals de aangeboden planstukken, in het bijzonder de bouwhistorische waardenstelling.

Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning vooralsnog *niet te verlenen*. Daarvoor ontbreken enkele relevante details. Daarnaast worden enkele aanpassingen in het plan gevraagd. In willekeurige volgorde worden de volgende zaken genoemd:

- Er wordt een schriftelijke inventarisatie en handelwijze voor het verduurzamen van de ramen opgevraagd.
- Er wordt een schriftelijke (en mondelinge) inzage gevraagd in de restauratieve werkzaamheden, zoals de renovatie van de gevels en het vervangen van het leiendak.
- Er wordt een getekende (en/of mondelinge) inzage gevraagd in de wijze waarop men omgaat met het bestaande historische interieur, plafonds en vloeren ivm plaatsen voorzetwanden, verlaagde plafonds en nieuwe vloeren).

## Het plan

Het betreft de herbestemming en verbouwing van het voormalige woonhuis en kantoor uit 1942. Het pand wordt getransformeerd naar kantoor. Ten behoeve van de functie worden het dak, de gevelopeningen en vloeren geïsoleerd. Concreet worden de stalen ramen vervangen door geïsoleerde aluminium varianten en worden de vloeren voorzien van vloerverwarming. Het dak wordt aan de binnenzijde geïsoleerd. Vanwege achterstallig onderhoud wordt het casco gerestaureerd (leibedekking dak wordt vernieuwd en gevels worden gereinigd en gevoegd).

## Motivering

Aan het advies ligt de volgende motivering ten grondslag:

- *Omgang met de ramen: een inventarisatie en handelingswijze*

De wonderlijke samenhang tussen modernistische bouwkunst en klassieke architectuur maakt het gebouw tot een icoon van zijn tijd en staat in de traditie van de 'shake-hands architectuur' (bekende namen zijn Sybold van Ravestein, Marius Duintjers en Henk van Kempen). Klassieke citaten zoals baksteen, voluten, pilasters en lijstwerk gaan hand in hand met beton en staal. Opmerkelijk zijn de grote rechthoekige stalen ramen in de achtergevel va het gebouw. Dergelijke ramen verwacht je in een fabriekspand, niet in het voorname herenhuis. De ramen zijn mede vanwege voorgaande van groot belang voor de kwaliteit van de architectuur en het monument. Het zonder meer verwijderen van de ramen en vervangen door look-a-likes is problematisch. Het plan benoemd een genuanceerde aanpak. De ramen aan de voorzijde en een deel van de linkergevel blijven behouden en worden voorzien van achterzetbeglazing. De overige ramen worden vervangen door aluminium varianten of door houten veelruiters.

Dit advies pleit voor nog meer nuance. Concreet is het verzoek:

  - een inventarisatie te maken van alle stalen ramen (staat van onderhoud) en daarop een plan van aanpak te baseren. De mogelijkheden kunnen variëren. Gedacht kan worden aan het plaatsen van dun dubbel glas in het bestaande raam, traditionele achterzetbeglazing achter het herstelde raam of het aanbrengen van een nieuw stoeltjes profiel waar geïsoleerd glas in zit en waar een koudebrug onderbreker in is aangebracht. In alles gaat behoud voor vernieuwen. Het vervangen van de achterliggende stalen ramen door houten exemplaren stuit op bezwaar.
- *Dak- en muurwerk: lei, dakkapel en muurwerk*
  - De leien moeten worden vervangen. Het dringend advies is de bijzondere leidetails te behouden tijdens de vervanging. Concreet worden genoemd: de doorgedekte kilgoten en dakkapellen waarvan de zijwanden heel fraai doorlopen in het dak.
  - De dakkapellen worden vervangen zoals bestaand. Het advies is alsnog enkele relevante bouwdetails aan te leveren.
  - Wat wordt verstaan onder het schoonmaken en renoveren van de buitengevels? Het verzoek is vooraf overleg te voeren met de verantwoordelijke bouwkundige van de RCE.
- *Interieur: isolatie, verlaagde plafonds en vloeren*

- De bestaande grotendeels oorspronkelijke betimmering verdwijnt achter nieuwe betimmering (wandisolatie). Het advies is de voorzetwand aan te laten sluiten op de bestaande lijsten en nabij de ramen een nieuwe dagstuk aan te brengen om de oorspronkelijke raamombouw en lijstwerk in beeld te houden (zogenaamd venster in een venster of kader in een kader). Het alternatief is de spouw te isoleren. Wel dient eerst de bouwfysische staat onderzocht te worden alvorens dit uit te voeren (ter voorkoming van koudebruggen en vocht).
- Het verzoek is informatie aan te leveren over de omgang met de bestaande stucplafonds bij het aanbrengen van verlaagde plafonds en installaties. Tot slot is de vraag op welke wijze men omgaat met de monumentale vloeren die verdwijnen onder de nieuwe estrich vloeren met vloerverwarming?
- *Het monument en het nieuwe programma*  
Het plan beoogt de functie (kantoor) te paren aan de cultuurhistorische en bouwkundige waarden. Gezien de omvang, inhoud en aard van het pand is dat in basis voorstelbaar en uitvoerbaar. De optelsom van hiërarchie in ruimtes, logistiek, interieur en licht en lucht geeft voldoende basis en richting aan het plan. Dit blijkt ook grotendeels uit de ontwerptekeningen. Het geactualiseerde interieur volgt in hoofdlijnen de structuur van het historische interieur en exterieur.

### **Procesvoorstel**

Ten behoeve van de voortgang en kwaliteitssturing is het advies een locatiebezoek en overleg te organiseren.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan nog niet voldoende overtuigd. Hiervoor ontbreekt het op enkele punten aan relevante informatie. Tevens worden er enkele wijzigingen gevraagd. Het advies is de bouwvergunning vooralsnog niet te verlenen.

### **Uitgangspunten**

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **Afschrift verleende omgevingsvergunning**

Graag wijs ik u op de verplichting in artikel 10.22a van het Omgevingsbesluit om de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap binnen een week na verlening van een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit een afschrift van de vergunning toe te zenden. Dit kan door toezending aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, via de Samenwerkingsfunctionaliteit van het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

### **Vragen**

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

**Onze referentie**

1587357

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,