

AFDELING REGIE EN ONTWIKKELING

Ruimtelijke Ontwikkeling



Aantekenen

Parochiebestuur St. Odolphus
Hoofdstraat 35
5683 AC BEST

Raadhuisplein 1
Postbus 50
5680 AB Best

Tel.: 0499 - 360911
Fax: 0499 - 360232
info@gemeentebest.nl
www.gemeentebest.nl
BNG: 28.50.01.051

Uw Brief van	20-12-2011	Ons kenmerk	PU12-09715/PU11-10313
Uw kenmerk		Behandeld door	Mevr. [REDACTED]
Datum	01-11-2012	Telefoonnummer	0499-360911
Verzonden	01-11-2012		
Onderwerp	Besluit aanwijzing gemeentelijk monument: Molenkampseweg 1 / Hogeveleutweg 1 te Best		

Geacht parochiebestuur,

Aanleiding

In december 2011 bent u geïnformeerd dat het college van burgemeester en wethouders voornemens is uw pand gelegen aan de Molenkampseweg 1/Hogeveleutweg 1 aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument, conform artikel 3 van de Erfgoedverordening Best 2010. De monumentencommissie heeft in haar vergadering van 23 september 2011, positief geadviseerd over de aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument.

Zienswijzen

Alvorens over te gaan tot het aanwijzen en registreren van het object als beschermd gemeentelijk monument, bent u op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om een zienswijze hieromtrent naar voren te brengen. Het gaat hierbij om het pand aan de Molenkampseweg 1/Hogeveleutweg 1.

Belangenafweging

Voordat tot het aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument wordt overgegaan, is het noodzakelijk dat alle betrokken belangen worden afgewogen. Hierbij zijn zowel uw belangen als het (algemene) belang tot aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument naar voren gekomen.

Besluit

Wij hebben in onze vergadering van 16 oktober 2012 een belangenafweging gemaakt tussen het belang van de eigenaar en de algemene belangen.

Wij delen u mede bij besluit van 16 oktober 2012 het pand aan de Molenkampseweg 1/Hogeveleutweg 1 te Best, staande op kadastraal geregistreerd perceel, sectie L 37, gelet op de bij dit besluit behorende beschrijving, als gevolg van artikel 3 van de Erfgoedverordening Best 2010 aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument.

Een kopie van het collegebesluit, het advies van de monumentencommissie, een beschrijving en de kadastrale onderlegger treft u in de bij het besluit behorende bijlagen aan.



Bezwaar en beroep

Tegen dit besluit kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de datum van verzending een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders, Postbus 50, 5680 AB Best.

Voorts kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Een dergelijk verzoek kan alleen worden ingediend nadat bij burgemeester en wethouders een bezwaarschrift is ingediend. U dient bij het verzoek tot voorlopige voorziening een afschrift van het bezwaarschrift te overleggen.

Voor vragen met betrekking tot het bovenstaande kunt u contact opnemen met [REDACTED] C. Domenie, beleidsmedewerker cultuurhistorie. Zij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag op telefoonnummer 0499 – 360 934.

Burgemeester en wethouders van Best,

[REDACTED]

drs. A.G.T. van Aert
burgemeester

[REDACTED]

drs. C.M.M. Noordman
gemeentesecretaris



Notulen

Reg.Nr.:INT12-3864 | **Datum B&W vergadering:** 16 oktober 2012

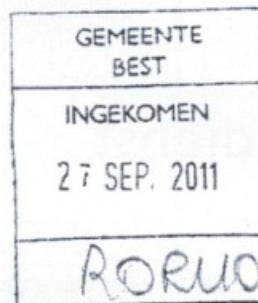
Aanwezigen: drs. A.G.T. van Aert, burgemeester
drs. C.M.M. Noordman, gemeentesecretaris
drs. P.E.J.M. Gondrie, wethouder
ing. A.A.M.J. Walraven, wethouder
drs. Th. J.C. Reijnders, wethouder

Afwezigen :

CONCEPT

1	Onderwerp/Samenvatting	PFH: / Ava	Besluit	Com.
INT12-3755	Conceptnotulen B&W-vergadering d.d. 9 oktober 2012.		Notulen vastgesteld.	ja
2	Onderwerp/Samenvatting	PFH: /Ava	Besluit	Com.
INT12-3807	Lijst van ingekomen stukken.		Voor kennisgeving aangenomen.	ja
3	Onderwerp/Samenvatting	PFH: / Ava	Besluit	Com.
INT12-3809	Uitnodigingen en ontvangsten.		Vastgesteld met inachtneming van de beslissingen van het college.	ja
4	Onderwerp/Samenvatting	PFH: / Ava	Besluit	Com.
INT12-2691	Stand van zaken projecten.		Besproken en voor kennisgeving aangenomen.	ja
5	Onderwerp/Samenvatting	PFH: / PG	Besluit	Com.
INT12-3494	Aanwijzing gemeentelijke Monumenten. Het college heeft besloten aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument: Nieuwstraat 23, Nieuwstraat 25, Spoorstraat 1, Molenkampseweg 1/Hoge Vleutweg 1 in Best.		Het college besluit 1. In te stemmen met het definitieve besluit tot aanwijzing als beschermd gemeentelijk monument van Nieuwstraat 23, Nieuwstraat 25, Spoorstraat 1, Molenkampseweg 1/Hoge Vleutweg 1 te Best, op basis van de gemeentelijke 'Erfgoedverordening Best 2010', en de redengevende beschrijving en het advies van de monumentencommissie. 2. De eigenaren en zakelijk gerechtigden schriftelijk in kennis te stellen van het definitieve besluit. 3. Publiceren van besluit via gebruikelijke weg in de lokale dag-/weekbladen.	

Gemeente Best
t.a.v. [REDACTED] C. Domenie
Postbus 50
5680 AB BEST



Keizer Karel V Singel 8
Postbus 435
5600 AK Eindhoven
Website: www.milieudienst.sre.nl

VERZONDEN

PI11-06357

23 SEP. 2011

uw kenmerk

uw bericht van

ons kenmerk

datum

RO/11-242142/JA/WvP

23 september 2011

onderwerp

Advies m.b.t. plaatsing 5 objecten op de
gemeentelijke monumentenlijst

contactgegevens

e-mail : [REDACTED]

tel. : [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op verzoek van de gemeente Best heeft de SRE Milieudienst een monumenten-selectiecommissie bijeengeroepen om te adviseren over de plaatsing van vijf objecten op de gemeentelijke monumentenlijst. De commissie, bestaande uit [REDACTED] architect-stedenbouwkundige en deskundige op het gebied van wederopbouwvergoeding, en [REDACTED] architectuurhistoricus en adviseur ruimtelijke kwaliteit, heeft de redengevende beschrijvingen van de objecten bestudeerd en is tot de volgende bevindingen gekomen:

Algemeen:

De commissie is van mening dat de beschrijvingen zorgvuldig en deskundig zijn. Ze geven een accuraat beeld van de verschijningsvorm en beschrijven de specifieke waarden grotendeels op correcte wijze. De commissie adviseert de beschrijvingen van de panden die worden voorgedragen te completeren met een kadastraal/stedenbouwkundig kaartje, waarin de bebouwing is ingetekend, en eventueel een of meerdere historische kaartuitsneden, van de vroegste kaarten waarop het monument terug te vinden is. De commissie heeft voorts enkele tekstuele aanvullingen en verbeteringen, die in de onderstaande tekst zijn weergegeven. Vervolgens is per pand aangegeven of de commissie het pand voor plaatsing op de gemeentelijke lijst voordraagt en heeft zij in die gevallen aanbevelingen gegeven t.a.v. de omgang met het toekomstige monument.

1. St. Annahof, Aarleseweg 3

Tekst redengevende beschrijving:

De commissie is van mening dat de redengevende beschrijving onvoldoende ingaat op de typologische betekenis van het complex voor de geschiedenis van de twintigste eeuwse landbouw in Noord-Brabant, en voor de betekenis van dit complex voor de directe omgeving en het Groene Woud.

De commissie adviseert de tekst onder "cultuurhistorische waarden" uit te breiden met: "Het complex is een van de laatst overgebleven voorbeelden van de overgangperiode tussen het traditionele boerenbedrijf en de rationele bio-industrie. Der traditionele typologie is verlaten, maar de maat en schaal zijn nog zeer bescheiden. Het complex voegt zich door de schaal, de massawerking en de materiaaltoepassing zeer fraai in het landschap. Het past bovendien uitstekend in de culturele en landschappelijke doelstellingen van het Groene Woud"

Voorts adviseert de commissie de tekst van architectuurhistorische waarden te veranderen in:
"De architectonische waarden moeten niet in de architectuur van het woonhuis zelf worden gezocht, maar in de massawerking van het gehele complex in het kleinschalige landschap."

Advies:

plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. De urgentie ervan is hoog: de stallen staan leeg hetgeen het complex erg kwetsbaar maakt. De commissie is er echter van overtuigd dat dit alleen zinvol is met een goed plan voor herbestemming of hergebruik binnen de (toeristische) doelstellingen van het Groene Woud.

Aanbevelingen:

De commissie adviseert in overleg met de provincie, het streekhuis, het agrarisch sociaal-cultureel netwerk (ZLTO, Rabobank enz.) te zoeken naar hernieuwd gebruik. Gedacht wordt aan streekproducten (uitloopkippen-eieren?), bed & breakfast, en het opnemen van het complex in een route langs boerderijen.

2. Woonhuis met bedrijfsruimte Spoorstraat 1

Tekst redengevende beschrijving:

De commissie adviseert de term "zandsteen" te wijzigen in "natuursteen, vermoedelijk tufsteen". Verder adviseert de commissie de tekst onder typering en hoofdvorm uit te breiden met: "Het pand is kenmerkend voor de Noord-Brabantse wederopbouw in de kleinere gemeenten: traditionele architectuur met ambachtelijke detaillering. Detaillering en ornamentiek vertonen een veelheid aan stijlen waardoor de architectonische compositie van de gevels een wat onbeholpen indruk maakt."

Bij de waardering adviseert de commissie de tekst onder "cultuurhistorische waarde te wijzigen in: " Het pand heeft waarde als voorbeeld van een markant woonhuis uit de wederopbouw in de kleinere gemeenten in Noord-Brabant, en vanwege de verschillende functies die het in de loop der tijd in de Bestse gemeenschap heeft vervuld (sociale historie). Onder "architectuurhistorische waarden": Maar de monumentale waarde wordt door de onzorgvuldige afwerking van de aanbouw en de toegevoegde houten plat afgedekte berging en de lichtreclame aan de Oirschotseweg wel geweld aangedaan. De commissie is van mening dat het gebouw, ondanks de wat onbeholpen architectuur, op de gemeentelijke lijst thuishoort. Het gebouw is zowel qua ligging als qua uitstraling markant, het is een opvallend voorbeeld van wederopbouwarchitectuur in Noord-Brabant en de relatie met het tegenoverliggende restaurant geeft het pand ook ensemblewaarde. Bovendien heeft het pand verschillende publieke en minder publieke functies gehad, waardoor het voor de Bestse gemeenschap sociaalhistorische betekenis heeft.

Advies:

plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst

Aanbevelingen:

Het vervangen van de bestaande reclameobjecten door passender en bescheidener vormen van reclame, het vervangen van de houten aanbouw en gevel door elementen die een evenwichtig contrast met het oorspronkelijke gebouw vormen, zowel qua materiaaltoepassing als qua architectuur.

3. Klompenmakersvakschool /dubbel woonhuis Nieuwstraat 23-25

Tekst redengevende beschrijving:

De commissie adviseert de tekst onder "typering en hoofdvorm" uit te breiden met: "Een statig pand in een eclectische, fantasievolle stijl, die tot uiting komt in uitbundige, maar zorgvuldige, ambachtelijke detaillering en ornamentiek."

Advies:

Geadviseerd wordt dit pand te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst, maar alleen de voorgevel, de zijgevels en de kapvorm onder de bescherming te laten vallen. Achterkant en interieur zijn te sterk gewijzigd om nog van monumentale waarden te kunnen spreken.

Aanbevelingen:

De afdekking van de kopgevels lijkt van latere datum. Op de bouwtekeningen van de verbouwing in 1924 zijn deze afdekkingen niet terug te vinden. Mogelijk is deze detaillering ontstaan bij een wijziging aan de kap, bijvoorbeeld in verband met het isoleren van de kap. De commissie adviseert te onderzoeken of dit zo is en of de oorspronkelijke vormgeving kan worden hersteld.

De oorspronkelijke kozijnindeling (volgens dezelfde tekeningen) kende een middenstijl in het onderraam en kruisroedes in het bovenraam. Het terugbrengen van deze kozijnindeling vergroot de monumentale waarde van het gebouw, ervan uit gaande dat de tekening correct is.

4. Verenigingsgebouw Molenstraat 33

Tekst redengevende beschrijving:

de commissie heeft geen aanbevelingen.

De beschrijving geeft status en waarde van het object correct weer. De waarde is beperkt: door de vele aantastingen is de, toch al weinig bijzondere, architectonische kwaliteit sterk aangetast. De ensemblewaarde, in relatie tot de straatwand is niet hoog: de massawerking in de straat is passend maar ook niet meer dan dat. De sociaal-historische waarde is gelegen in het feit dat het gebouwtje het enige tastbare restant is van het inmiddels verdwenen gemeentelijke gasbedrijf. Dit op zichzelf heeft voor de gemeenschap van Best geen hoog belang.

Advies:

Geadviseerd wordt dit pand niet te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst, maar eventueel in een bestemmingsplanherziening als beeldbepalend aan te duiden.

5. Mariakapel Hogeveleutweg 1

Tekst redengevende beschrijving:

De commissie adviseert de tekst onder "voorgevel" uit te breiden met: "De kapel is gemetseld in een lichtroodbruine steen in een bijzonder wildverband met kliskezoren". Daarnaast de tekst over de vensters en de opening in de voorgevel uit te breiden met: "De dagkanten lopen taps naar binnen toe. Daarmee wordt het perspectief versterkt: de openingen lijken dieper dan ze zijn."

Advies:

plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst

Aanbevelingen:

het gebouwtje vraagt enig onderhoud, maar is op zich in goede staat. Er is weinig reden om aan te nemen dat het voortbestaan van de kapel wordt bedreigd. Belangrijker is het om de sfeer en karakteristiek van de omgeving, zowel bebouwing als inrichting openbare ruimte, te bewaken en bewaren. Het verdient aanbeveling te onderzoeken of de brink, of wellicht het buurtschap de Vleut, aan kan worden als beschermd dorpsgezicht.

Hoogachtend,

Namens de monumentenselectiecommissie,

[Redacted signature]

Ir. [Redacted]
SRE Milieudienst

BEST, Hogeveleutweg 1

Algemene gegevens

Gemeente	:	Best
Plaats + Postcode	:	Best, /// /
Straat + Huisnr.	:	Hogeveleutweg 1
Naam	:	Mariakapel
Kadastrale aanduiding	:	Sectie L 37
Eigenaar	:	Parochiebestuur, parochie ///
Oorspronkelijke functie	:	kapel
Huidige functie	:	idem
Bouwjaar	:	1950
Bouwtijl	:	traditionalisme
Architect	:	Karel Offers
Beschreven door	:	SRE Milieudienst
Datum beschrijving	:	27 juni 2011
Datum foto's	:	27 juni 2011
Literatuur/bronnen	:	(*) Info gemeente Best
Procedure	:	stap datum Opgenomen in M.I.P. Geïnterviewd door Voorgedragen voor plaatsing Aangewezen als

Situering

De kapel is gelegen op de driehoekig gevormde brink, begrensd door de Broekweg, de Molenkampweg en de Hogeveleutweg in het buurtschap de Vleut, oostelijk van Best en de Rijksweg A2. Eenlaagse woningen en boerderijen geven de brink een authentiek dorps karakter, mede door de vele loofbomen.

De kapel is gelegen op de Brink aan de noord-oostzijde en is zuid-west georiënteerd.

Beschrijving

Typering en hoofdvorm

De kapel is een eenlaags, rechthoekig gebouw aan de voorzijde voorzien van een doorgestoken tuitgevel met oren en afgedekt met een schilddak, gebouwd in de wederopbouwperiode in traditionalistische stijl.

De onderste twee lagen pannen van het dak vormen een lichte knik ten opzichte van de dakhelling van de kapel. Op de nokvorst van het dakschild bevindt zich een smeedijzeren sierkruis.

Het dakoverstek ter plaatse van de zijgevels en achtergevel wordt ondersteund door houten klossen.

Ontstaansgeschiedenis

De kapel is gebouwd uit dankbaarheid voor de beperkte oorlogsschade en aantal slachtoffers in deze omgeving. Architect Karel Offers heeft belangeloos het ontwerp gemaakt. In de voorgevel is rechts van de entree van de kapel een gedenksteen aangebracht met de tekst: "Deze kapel is gebouwd door de Katholieke Actie in samenwerking van vele parochianen in 1950".

Op 15 augustus 1950, de dag dat Maria Hemelvaart tot dogma is verklaard door paus Pius XII werd de kapel door de pastoor A.A. Swagemakers van de St. Odulphusparochie te Best ingewijd.

Het huidige Maria Assumptabeeld (eind 19^{de} eeuws) is in de kapel geplaatst in mei 1983 (*).

Voorgevel

Doorgestoken tuitgevel met licht uitkragende oren afgedekt met een halfsteens rollaag. De kapel is gemetseld in een lichtroodbruine steen in wildverband en afgedekt met rode O.V.H. pannen.

De entree van de kapel wordt gevormd door een taps toelopende rondboogopening, voorzien van een halfsteens rollaag en aan de binnenzijde een uitgemetselde lijst waarin een tweedelig smeedijzeren hekwerk is aangebracht.

Boven de entree een klein korfboogvenster met een gemetselde dorpel van plat aangebrachte stenen en een glas in lood invulling. Boven het venster is met siersmeedijzeren letters de tekst "AVE MARIA" aangebracht en sierankers ter plaatse van de tuit en de beide oren.

Zijgevels

In de zijgevels twee gekoppelde korfboogvensters met glas in lood invulling. De vensters zijn voorzien van een anderhalfsteens gemetselde steile dorpel (afzaat) van plat aangebrachte bakstenen. Ter hoogte van de dorpel is een halfsteens rollaag rondom in het muurwerk van de kapel aangebracht. Aan de voor- en achterzijde van de zijgevels zijn onder de dakrand sierankers geplaatst. Onder de dakrand bevindt zich ter plaatse van de zijgevels en achtergevel siermetselwerk met een bloktandlijst.

Achterzijde

Geheel gesloten van opzet.

Interieur en constructie

Gemetselde schoonmetselwerk muren met een open sporenkapconstructie, opgebouwd uit vijf donkerbruin geschilderde spanten van sporen, een hoog geplaatste hanenbalk en nokbalk, afgedekt met een wit geschilderde houten beschieting. Ter plaatse van de aansluiting op het schilddak (vijfde spant) bevindt zich een koningsstijl.

In de zijgevels twee gekoppelde korfboogvensters met glas in lood invulling. De vensters zijn voorzien van een anderhalf steens gemetselde steile dorpel (afzaat) van plat aangebrachte bakstenen.

In de achtergevel een korfboogblindnis voorzien van stucwerk en een uitstekende halfsteens gemetselde lijst, waarin het Mariabeeld is geplaatst.

Bijgebouwen, erf en beplanting

Op het maaiveld is ter plaatse van de zijgevels en achtergevel een met een metselwerkrand afgezette grindstrook aangebracht ter voorkoming van opspattend water, gelet op het ontbreken van een goot.

Voor de kapel is aansluitend op de voorgevel een plateau aangebracht met een brede rand van metselwerk met een invulling van trottoirtegels. Op het plateau is een altaar van wit sierbeton geplaatst voor de viering van openluchtmissen. Twee hardstenen paaltjes, met smeedijzeren kettingen zijn links en rechts van de entree van de kapel aangebracht op de metselwerkrand van het plateau.

Waardering

Cultuurhistorische waarde

De kapel heeft cultuurhistorische waarde als herinneringsmonument.

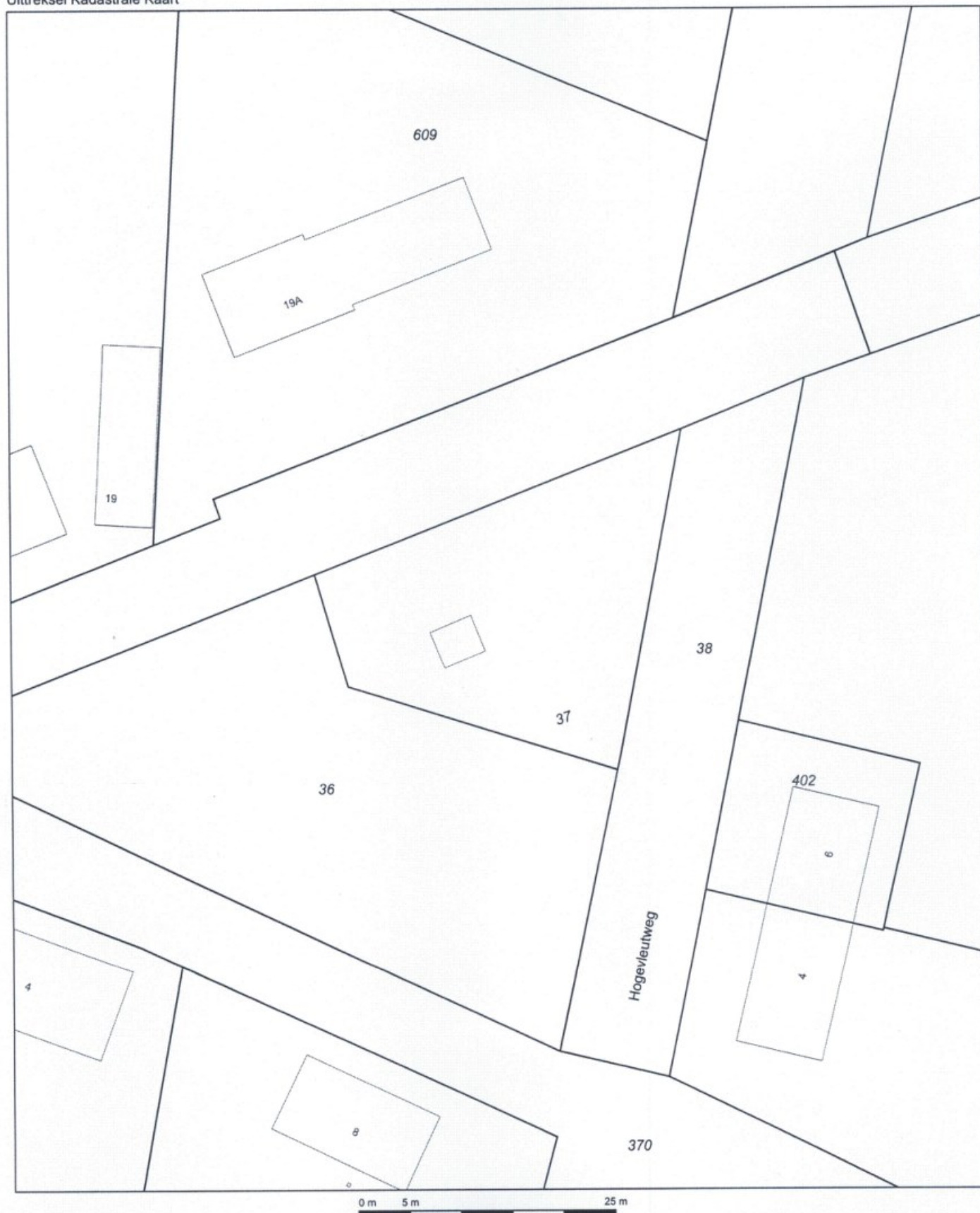
Architectuurhistorische waarde

De kapel is een gaaf voorbeeld van traditionalistische architectuur uit de wederopbouwperiode en is zorgvuldig gedetailleerd.

Stedenbouwkundige waarde

Het ensemble van de kapel met de begrenzendende bebouwing, de inrichting van de brink en de aanwezige loofbomen is zeer karakteristiek en is een gaaf en authentiek voorbeeld van een brabantse en dorpse stedenbouwkundige structuur.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Voorlopige grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 oktober 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BEST
L
37



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.