



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Bergen
T.a.v. M. Wilms
Postbus 175
1860 AD Bergen NH

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
Lieke Droomers
T +31650089946
l.droomers@cultureelerfgoed.
nl

Onze referentie
1571456

Datum 23 juli 2024
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam	De Zuilenhof
Adres	Oude Bergerweg 2
Postcode/plaats	1862KL Bergen (NH)
Gemeente/provincie	Bergen (NH); Noord-Holland;
Monumentnummer	520735

Geacht college,

Op 3 juli 2024 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.

Bij de beoordeling heb ik de voorlopige stukken betrokken zoals deze zijn aangeleverd en/of besproken tijdens het vooroverleg.

Advies voorafgaand aan een aanvraag Omgevingsvergunning

Overleg voorafgaand aan een aanvraag Omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid om kernkwaliteiten, uitgangspunten en aandachtspunten te delen met de opdrachtgever, ontwerper(s), onderzoeker(s), adviseurs en overheden. Dit advies is bedoeld om meer inzicht te geven in de wijze waarop de kernkwaliteiten van het rijksmonument herkenbaar en tastbaar kunnen blijven en de cultuurhistorische waarde als inspiratiebron kan worden gebruikt voor de opgave. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wil hiermee een positieve bijdrage leveren aan het in stand houden van het erfgoed en het creëren van nieuwe kwaliteit.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het rijksmonument De Zuilenhof aan de Oude Bergerweg 2 te Bergen. Het plan omvat het faciliteren van een ouderenzorggemeenschap. Ten behoeve hiervan worden 26 zorgappartementen gerealiseerd. Een deel van deze woningen en ondersteunende voorzieningen wordt ondergebracht in het rijksmonument, een deel komt in de aangrenzende nieuwbouw.

Monumentale waarden

Woonhuis De Zuilenhof werd in 1879 gebouwd als herberg De Vriendschap, met inpandige kolfbaan. Al in 1884 werd in opdracht van de Amsterdamse koopman A.H.L. Maschmeijer omgebouwd tot woonhuis. Op dat moment zijn ook de voor dit monument kenmerkende verandazuilen toegevoegd, die mogelijk afkomstig zijn van de oude korenbeurs in Amsterdam, welke in 1880 werd afgebroken. De historische tuinaanleg uit 1922 naar ontwerp van Lien Spoor is grotendeels bewaard gebleven. Door Ralling Bouwhistorie en Restauratie is in oktober 2022 een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Ik onderschrijf de hierin beschreven monumentale waarden.

Motivering

Zowel de verbouwing als de nieuwbouw betekenen een ingrijpende wijziging voor de (beleving van) de monumentale waarden. Daarom is de RCE al in een vroeg stadium van de planontwikkeling betrokken. In 2023 hebben diverse overleggen plaatsgevonden. Deze overleggen hebben mijns inziens tot voldoende planaanpassing en verfijning geleid, om positief gestemd te zijn over de verenigbaarheid van dit ambitieuze plan met behoud van de hier aanwezige monumentale waarden. Ik acht het voorliggend schetsplan dan ook voorstelbaar. In de huidige fase van de planvorming wordt een wijziging van het bestemmingsplan voorgelegd die ingrijpende wijzigingen in het monument voorzien. Bij de definitieve vergunningsaanvraag voor het wijzigen van het monument wordt uiteraard gedetailleerder de uitwerking van de plannen getoetst, waaruit zorgvuldige omgang met de monumentale waarden zal moeten blijken om tot een positief advies te komen.

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 en op www.stichtingerm.nl

Vragen

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

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



Droomers, Lieke
adviseur architectuurhistorie