



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Eersel  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 12  
5520 AA Eersel

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

**Contactpersoon**

T +316 [REDACTED]  
[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1297294

**Bijlagen**  
0

**Datum** 21 november 2022  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Naam               | Voormalige pastorie    |
| Adres              | Willibrordusstraat 38  |
| Postcode/plaats    | 5513AC Wintelre        |
| Gemeente/provincie | Eersel; Noord-Brabant; |
| Monumentnummer     | 37244                  |

Geacht college,

Op 8 september 2022 vroeg u mij voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning monumenten te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. Het betreft de herbestemming en verbouwing van de voormalige pastorie in Wintelre. De verbouwing behelst een restauratie van het exterieur, een gedeeltelijke wijziging van het interieur, de sloop en nieuwbouw van de oostelijke vleugel en het toevoegen van woningen in de tuin van de pastorie.

**Advies**

Met dit preadvies wordt gewezen op de gevolgen van het voorgestelde plan voor de monumentale waarden van het pand en direct aanpalende omgeving. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken. Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken en de bouwtekeningen. Bij de beoordeling zijn de waarnemingen tijdens het locatiebezoek d.d. 26 juli 2022 betrokken.

Een definitief oordeel over het plan kan pas gegeven worden nadat een definitieve omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend. Ik verzoek u om dit advies bij de verdere planontwikkeling te betrekken.

Naar aanleiding van de planstukken luidt het preadvies in basis positief met enkele kanttekeningen. Hieronder wordt het advies verder toegelicht.

- *Een bouwhistorisch gelaagd gebouw*  
De voormalige pastorie van Wintelre is ogenschijnlijk een gebouw uit één stuk. De classicistische opvattingen van toen (1858) hebben het pand bouwkundig en architectonisch aanéengesmeed. Maar schijn bedriegt.

Achter de relatief gave en hoge gevels gaat een meervoudig verbouwd en aangepast bouwvolume schuil. Dit is met name zichtbaar in de kap (houten constructie van verschillende tijden) en de golvende en wijkende vloer in combinatie met de pragmatische en late verkaveling op de tweede bouwlaag. Eén en ander doet vermoeden dat naast meervoudige verbouwingen, een oudere bouwmassa schuil gaat. Mogelijk was deze kleiner en lager. Eigen aan de maatschappelijke positie van de kerk en de classicistische dogma's, is het gebouw aangepast op basis van symmetrie, opgehoogd, sprekend en dragend gevelwerk, fronton en lijstwerk. Een kostbare make-over! Die aan grandeur inboet in de zij- en achtergevels als ook het interieur. De symmetrie is minder dwingend, soms zelfs onbeholpen. Mogelijk is dit het gevolg van pragmatische verbouwingen in het verleden. Her en der zijn de kamers voorzien van verluchte plafonds (lijst- en stucwerk), paneeldeuren en gedecoreerde vloertegels (cement). De achtergevel is voorzien van een in rustica getekende cementenpleister. Het voormalige sjiek aan de straatzijde, waaronder de tuin, het hekwerk en de paden heeft te lijden gehad onder achterstallig onderhoud of is simpelweg verdwenen. Dit tekent zich scherp af in het totale straatbeeld, niet in de laatste plaats omdat het hele pand op een verhoging ligt (aardkundige plint).

De bouwhistorische waardestelling is afdoende om de huidige concept-bouwaanvraag te beoordelen. Het schiet tekort waar het om de volledige bouwgeschiedenis en transformaties gaat, zeker in de eerste 50 jaar voor en na de bouw van de pastorie. Dit valt overigens de opsteller niet te verwijten. Meer duiding vraagt destructief onderzoek en een opgeschoond monument. Omwille van een volledige reconstructie van de bouwgeschiedenis is een vervolgonderzoek tijdens de bouwactiviteiten overweegbaar, maar niet verplicht.

- *Behoeftte aan meer informatie*

Het conceptplan geeft inzicht in de basisaanpak en is op hoofdlijnen akkoord. Wel is het verzoek het tekenwerk op termijn verder uit te detailleren. Concreet worden de volgende zaken benoemd:

- Verzoek is een tekening van de bestaande toestand aan te leveren, evenals doorsnedetekeningen van het pand en een plattegrond van de kelder.
- Verzoek is principedetails aan leveren t.a.v. de opbouw van de vloeren (geluidsisolatie), de binnenvoorzetwanden en de ramen (verduurzaming).
- Verzoek is een werkomschrijving aan te leveren t.a.v. de restauratie/verbouw en de behandeling per kamer.
- In algemene zin is het verzoek het tekenwerk te verfijnen, zeker waar het gaat om relevante en sprekende details, zoals het daktorentje, de voordeur, dakhellingen (schuinte dakhelling bijgebouw) en de ramen (verhoudingen en indelingen).

- *Enkele opmerkingen*

- Om de monumentaliteit van de centrale gang te behouden, is het advies alle daar aan grenzende deuren in het zicht te houden. De

geluidwering kan aan de binnenzijde van de deuren aangebracht worden.

- Tot slot is het advies na te denken over het herstel van de representatieve tuin aan de straatzijde (aanleg, hekwerk, paden).
- Tegen sloop en nieuwbouw van de linkervleugel bestaat in basis geen bezwaar. Het ontwerp verbeeld een bescheiden volume.
- De inbreiding op het achterterrein verhoudt zich tot de positie en de zichtassen van het monument.

### Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het plan in basis overtuigd. De structuur en de architectuur van het pand blijft ondanks de herbestemming in eerdere woningen gehandhaafd. Voor een doorslaggevende argumentatie en motivatie is het verzoek verder uitgedetailleerd of aanvullend tekenwerk aan te leveren. Daarnaast wordt nog aandacht gevraagd voor de monumentale gang en het erf. Het doorontwikkelde en verder uitgewerkte plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

### 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.

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



■■■, ■■■

adviseur architectuurhistorie