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

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Eersel
T.a.v. dhr. A. Maas
Postbus 12
5520 AA EERSEL

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

Contactpersoon
Liam Borger
T +31627821330
l.borger@cultureelerfgoed.nl

DSO-verzoeknummer
2025112401411

Onze referentie
1803270

Datum 31 maart 2026
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

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

Geacht college,

Op 21 januari 2026 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
Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Bij aanvang van de werkzaamheden zal een kleurenonderzoek worden uitgevoerd door een extern ter zake deskundige, als aanvulling op het bouwhistorisch onderzoek. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zal een kleurenschema worden opgesteld voor alle schilderwerkzaamheden aan het pand. Dit kleurenschema zal ter goedkeuring worden aangeboden aan de RCE.
- Voor de bijzondere vloerafwerkingen in de hal en de keuken, zal bij aanvang van de werkzaamheden eerst als proef een klein deel van de vloeren gedemonteerd worden. Hierna zal in overleg met de RCE bepaald worden of volledige demontage mogelijk is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn zonder schade, dan zal onder deze vloeren geen isolatie worden aangebracht.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan voorziet in de realisatie van vijf appartementen in de voormalige pastorie aan de Willibrordusstraat 38 te Wintelre. De werkzaamheden richten zich op het herstel van de bouwkundige en constructieve staat van het pand. De begane grondvloeren worden verwijderd om funderingsonderzoek mogelijk te maken en ruimte te creëren voor isolatie en installaties (conform voorschrift). Op basis van constructief advies worden eventuele funderingsverbeteringen uitgevoerd. Houten draagconstructies en het keldergewelf worden geïnspecteerd en waar nodig hersteld of versterkt.

De gevels worden hersteld door het aanpakken van scheuren, het vervangen van beschadigd metselwerk en het plaatselijk vernieuwen van het voegwerk met passende, kalkgebonden mortel. Ingemetselde metalen onderdelen worden ontroest en geconserveerd. Gevelafwerkingen, zoals pleisterwerk, natuursteen en leien, worden hersteld met geschikte materialen en technieken. Kozijnen, ramen en deuren blijven zoveel mogelijk behouden en worden waar nodig hersteld of vervangen met behoud van de oorspronkelijke profilering en detaillering. Ter verbetering van de energieprestatie worden aan de binnenzijde voorzetramen toegepast. Dakonderdelen worden nagezien en waar nodig hersteld of vernieuwd, met hergebruik van materialen waar mogelijk.

Aan de binnenzijde worden scheuren hersteld en afwerkingen gerepareerd. Karakteristieke interieuronderdelen blijven behouden en worden waar nodig gerestaureerd. Het interieur wordt vooraf geïnventariseerd, zodat de monumentale waarden zorgvuldig worden meegenomen in de uitvoering. Nieuwe vloeropbouwen worden gerealiseerd die voldoen aan eisen voor brand- en geluidswering. Verdiepingsvloeren worden aangepast ten behoeve van het woongebruik, zonder onnodige aantasting van de bestaande draagstructuur.

Functioneel wordt het gebouw ingericht voor vijf appartementen met bijbehorende voorzieningen, zoals keukens, badkamers en sanitaire ruimten. Daartoe worden lichte scheidingswanden geplaatst en installaties vernieuwd en verduurzaamd. De isolatie wordt verbeterd door het aanbrengen van voorzetwanden aan de binnenzijde van de gevels, waarbij de bestaande structuur en karakteristieke elementen behouden blijven en de ingrepen waar mogelijk reversibel worden uitgevoerd.

Motivering
Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ingrepen raakt het plan de monumentale waarden in beperkte mate, met name waar aanpassingen aan de indeling, vloeren en installaties plaatsvinden. Deze ingrepen zijn echter zodanig vormgegeven dat zij zoveel mogelijk reversibel zijn en aansluiten bij de bestaande structuur, waardoor de hoofdopzet en karakteristiek van het monument behouden blijven.

De voorgestelde voorschriften borgen dat de meest kwetsbare onderdelen met zorg worden behandeld. Het vooraf uitvoeren van nader onderzoek en het afstemmen van keuzes met de RCE draagt bij aan een gecontroleerde uitvoering, waarbij aantasting van monumentale waarden wordt voorkomen of geminimaliseerd.

Daarmee kan worden gesteld dat het plan, onder de gestelde voorschriften, verenigbaar is met het behoud van de monumentale waarden van het object.

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

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.

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

Liam Borger
Adviseur