



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Laarbeek
T.a.v.
Postbus 190
5740 AD Beek en Donk

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

Olonummer

Onze referentie
1257830

Datum 16 mei 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	R.K. Pastorie
Adres	Kapelstraat 29
Postcode/plaats	5741CB Beek en Donk
Gemeente/provincie	Laarbeek; Noord-Brabant;
Monumentnummer	520150

Geacht college,

Op 5 april 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument¹. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het betreft de herbestemming en verbouwing van de voormalige pastorie horend bij de naastgelegen St. Leonarduskerk in Beek en Donk. Het pand gaat onderdak bieden aan woningen. Op een deel van het voormalige kerkhofterrein zijn vrijliggende zorgwoningen geprojecteerd.

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van het pand en de aanpalende omgeving (het kerkerf). Daarnaast is kennis genomen van de relevante planstukken, waaronder de bouwhistorische waardestelling en de bouwtekeningen. Waardevol is de toelichting op het plan tijdens de vergadering van de gecombineerde monumenten- en welstandscommissie d.d. 14 maart 2022.

Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning *vooral* *niet te verlenen*. Daarvoor ontbreken relevante details t.a.v. het interieur en de te vervangen ramen. In willekeurige volgorde worden de volgende genoemd:

- a. Het advies is een algemeen interieurplan en restauratie-aanpak per kamer uit te detailleren, waaronder aandacht wordt gevraagd

¹ De juridische grondslag is vastgelegd in artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

- voor de historische interieuronderdelen (kozijnen, deuren, plafonds) en de aansluitingen van de nieuwe onderdelen.
- b. Er wordt om een werkschrijving en om detailleringen gevraagd t.a.v. de nieuwe ramen.

Door het aanvullen van informatie en het mogelijk aanpassen van onderdelen van het plan, is de verwachting dat er positief geadviseerd kan worden.

In onderstaande motivering worden de verschillende punten nader toegelicht.

Motivering

Aan het advies ligt de volgende motivering ten grondslag:

- *Functie wonen is een geschikte herbestemming voor het pand*
Het plan voorziet in een volledige herbestemming (wonen) en is vanuit monumentenethiek relatief eenvoudig te realiseren. Zowel typologisch als architectonisch leent het gebouw zich voor een meervoudige woonfunctie. De pastorie is een schoolvoorbeeld van zeer verzorgde gevelarchitectuur. Schatplichtig aan het klassieke idioom is niet het dak, maar het monumentale gevelwerk het ordenend principe. Wel met een flinke scheut Franssen (architect) er bij, zoals het asymmetrisch gevelbeeld, de materialenrijkdom en baksteendetaileringen, het meervoudige en 'middeleeuwse' dakenlandschap en een rijkgedecoreerd interieur van deurlijsten, deuren, vloeren, plafonds, schouwen en tegelwerk. Het pand heeft enkele pragmatische herverkavelingen ondergaan, maar de basisstructuur is nog ongeschonden en goed lees- en beleefbaar.
- *Basis is op orde*
Voor de verkaveling en het functieplan volgt het ontwerpprincipe 'interieur volgt exterieur'. Er hoeven vrijwel geen gevelwijzigingen plaats te vinden. Nog is er sprake van nieuwe uit-, op- of aanbouwen. Gezien de grote zorg en aandacht die destijds uitging naar de bouwdetaileringen en ambacht is dit een navolgbare keuze. Intern worden er wel zaken gewijzigd. Zo worden de buitengevels aan de binnenzijde voorzien van een isolatieschil en worden enkele plafonds verlaagd (zoals in de hal). Met uitzondering van de hal worden de vloeren vervangen door cementdekvloeren inclusief vloerverwarming. Tot slot worden enkele ruimtes verder opgedeeld of juist met elkaar verbonden. Aanleiding is het ruimte maken van entrees, natte ruimten, keukens en opslag. Ten aanzien van voorgaande worden de volgende opmerkingen gemaakt:
 - *Aanleveren bouwkundige details nieuwe ramen:* Enkele buitenramen worden vervangen. In algemene zin is het uitgangspunt de historische onderdelen, zoals de kozijnen en ramen te handhaven en te herstellen, niet te vervangen. Tevens is het gebruik van hardhout, zoals meranti, niet toegestaan bij rijksmonumenten. Het ontbreekt vooralsnog aan details. Het verzoek is alsnog bouwkundige details aan te leveren van de bestaande en nieuwe situatie;

- *Restauratieaanpak interieur:* Hoewel de documenten enig inzicht geven in de wijzigingen en veranderingen van het interieur, is er behoefte aan meer informatie en duiding. Het advies is een algemeen *interieurplan en restauratie-aanpak* per kamer uit te detailleren. Vragen die aan de orde kunnen komen zijn: Wat gaat men veranderen t.a.v. het historisch interieur, waaronder deuren, kozijnen, lijstwerk en kasten? Welke aanpak staat men voor op bouwkundig en materiaal-technisch niveau en hoe wil men dit uitvoeren? Meer specifiek:
 - Hoe wordt omgegaan met de bestaande historische deuren en kozijnen in bijvoorbeeld de centrale hal? Worden deze herplaatst of verwijderd? Is het wenselijk om de verwijderde deuren als blinde deur te laten zitten en de geluidsisolatie aan de achterzijde aan te brengen?
 - Worden de bestaande deuren brandwerend gemaakt? Hoe wordt de brandwerendheid hier gehaald?
 - Wat gebeurt er met eventueel vrijgekomen deuren en kozijnen? In de aanpak wordt aandacht gevraagd voor de aansluitdetails bij de ramen, deuren, trappen, plinten, neuten, etc. Dit geldt in het bijzonder voor de nieuwe ruimtes in de voormalige woon- en werkkamers op de eerste bouwlaag. De aanleiding voor het maken van nieuwe ruimtes is legitiem, maar de gewenste positie van sommige is ongelukkig. In een aantal gevallen onderbreekt de inbouw brutaal de vierkante woon en werkkamers en doorsnijdt ook de plafondlijsten. Het is daarmee strijdig met het klassieke repertoire van heldere ononderbroken ruimtes en gaaf lijst- en stucwerk. Is deze ingreep anders uit te voeren? Het herzien van de verkaveling is buitengewoon lastig. Is het denkbaar de nieuwe volumes meer als eigenstandige en losse bouwkundige volumes te behandelen? Dit betekent dat de volumes los komen van het monumentale plafond.
 - Er wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting van het verlaagde plafond in de hal op de monumentale trap.
 - Weghalen monumentale schouwwallen en schoorsteenkanalen?

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan nog niet voldoende overtuigd. Hiervoor ontbreekt het vooralsnog aan relevante informatie. 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 en op www.stichtingerm.nl

Onze referentie

1257830

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

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,