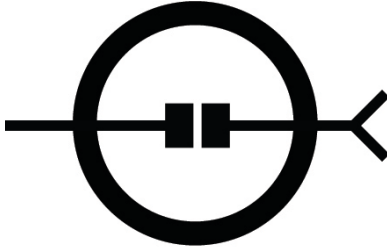




WWW.NBARCHITECTEN.NL · +31 (0)499 39 50 72



**MAAKT MOGELIJK**

Project: Treeswijk Dienstwoningen Waalre

Projectnr: **20009**

Adres: Valkenswaardseweg 16-18 Waalre

Datum: 08-06-2022  
Door: Roy van Hugte

Onderwerp: **Reactie waardestellend onderzoek**

T.a.v.: **Joep Keeris, College van B&W Gemeente Waalre**

**Geachte heer Keeris,**

**Voor u treft u een begeleidend schrijven aan als aanvulling op de vergunningsaanvraag voor de transformatie van het monumentale pand aan de Valkenswaardseweg 16-18 te Waalre. Middels deze brief willen wij opheldering geven over de werkzaamheden welke zullen worden uitgevoerd zonder af te doen aan het monumentale karakter.**

Vanuit het gebruikersperspectief wordt ernaar gestreefd om het karakter van de monumentale boerderij intact te laten en daarbij alles van het pand te behouden. Het bewustzijn leeft dat het een karakteristiek pand betreft met een toegevoegde cultuurhistorische waarde dat bijdraagt aan de identiteit en ontstaansgeschiedenis van (het buitengebied van) Waalre. Om ervoor te zorgen dat deze eigenschappen behouden blijven, worden ontworpen ingrepen in overleg met de monumentencommissie en met respect voor het historische uitgevoerd. Hiermee wordt het rijksmonument behoed van verval zonder afbreuk te doen aan het monumentale karakter van het pand. Ontworpen bouwkundige ingrepen zijn zo kleinschalig mogelijk uitgevoerd om de monumentale uitstraling niet te belemmeren.

Het monument zal een dienstverlenend gebouw worden dat in lijn van het bestaande wordt gerevitaliseerd. Niet vier verschillende onsamenvangende kantoren zullen het pand opdelen, maar er zal juist één harmonieus geheel worden gevormd dat recht doet aan de statuur van het pand. In de huidige situatie is er zeer veel geluidsoverlast van de drukke Valkenswaardseweg welke parallel en vlak voor de voorgevel loopt. Om dit te beperken zullen er voorzetkozijnen worden geplaatst aan de binnenzijde van de gevels. Op deze wijze blijft de karakteristieke roede-verdeling van de kozijnen van het monument behouden terwijl tegelijkertijd de gebruiksvriendelijkheid en het comfort van het pand wordt bevorderd. Tevens krijgen de kantoren een set-back van de geluidsgevoelige gevel door middel van een passage. Deze wordt vanuit het gebruik gecreëerd en zorgt ervoor dat onderlinge ruimtes met elkaar verbonden worden. Er ontstaat binnen de gevelmuren één geheel met een sterke onderlinge relatie. De oorspronkelijke kenmerkende indeling van de plattegrond blijft hiermee nog steeds sterk leesbaar en wordt op deze wijze verder benadrukt. Het concept van de originele structuur van een centrale gang ter plaatse van de woningen wordt behouden en verder versterkt. Vanuit deze centrale gang, welke langs de voorgevel loopt, zijn de 'zijkamers' te bereiken.

De bestaande originele ensuitedeuren blijven behouden en gaan een prominente rol vertalen ter plaatse van de entree. Hier zullen gasten worden ontvangen, waarbij de ensuitedeuren gelijk zorgen voor een kenmerkend ontvangst.

In overleg en met goedkeuring van de monumentencommissie is besloten om de huidige dakconstructie te vervangen voor een nieuwe welke met gelijke uiterlijke kenmerken zal worden gerealiseerd, inclusief

de aanwezige knik in de daklijn. Dit wordt gedaan omdat de huidige kapconstructie te veel verzwakt is en is gaan verzakken. Dit geldt ook voor de aanwezige dakkapel aan de achterzijde, welke niet origineel is. Om de kenmerkende symmetrie van het bouwwerk te behouden en tevens te benadrukken zullen er nieuwe dakkapellen worden geplaatst die in stijl zijn van de huidige en originele dakkapellen aan de voorgevel. Deze komen de gebruiksvriendelijkheid van het pand ten goede en zullen bijdragen aan het voorkomen van verval van het monument. Om in lijn te blijven met het monumentale karakter worden de nieuwe dakkapellen als kopieën van de oorspronkelijke dakkapellen uitgevoerd qua uitstraling. De aanwezige historische spantconstructie blijft behouden en komt als belangrijk en kenmerkend onderdeel terug in het interieur.

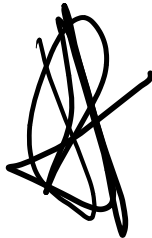
Vanuit historisch oogpunt worden de aanwezige kelders gerespecteerd. Alhoewel deze niet zullen worden gebruikt door de eigenaren, worden de vloeren op een dusdanige wijze geplaatst dat deze reversibel zijn. Hiermee kunnen de kelders in een later stadium weer in ere hersteld worden zodat het monumentale karakter overeind blijft.

Eén van de kenmerkende onderdelen van beide langgevels zijn de schuurdeuren. Deze zijn momenteel in slechte staat en zullen daarom worden opgeknapt naar het originele niveau, zodat het karakter van het monument weer verder in ere wordt hersteld.

Zoals gesteld worden alle bouwkundige ingrepen voor de revitalisatie met respect voor het verleden en in lijn van het bestaande monument uitgevoerd. Het monumentale pand wordt met de beoogde kleine aanpassingen behoed van verval en gebruiksvriendelijk gemaakt voor de toekomst, waarbij het monumentale karakter leidend is en blijft, en in ere wordt hersteld.

Er vanuit gaande u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,



R.J.T. (Roy) van Hugte  
Architect NBArchitecten

NBArchitecten  
Postbus 40  
5680 AA Best