



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

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Waalre
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 10000
5580 GA Waalre

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

Contactpersoon

T [REDACTED]

DSO-verzoeknummer

Adviesverzoek RCE:
Dommelseweg 5, Waalre, RM
38183

Onze referentie

1619407

Uw referentie

N.v.t.

Datum 15 augustus 2025
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonumentactiviteit

Naam Kasteelboerderij Waalre
Adres Dommelseweg 5
Postcode/plaats 5581VA Waalre
Gemeente/provincie Waalre; Noord-Brabant;
Monumentnummer 38183

Geacht college,

Op 4 november 2024 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:

1. Werkplan ter goedkeuring gevelwerkzaamheden

Voorafgaand aan de uitvoering dient een gedetailleerde werkwijze voor de reconstructie van de zuidwestgevel te worden opgesteld en ter goedkeuring voorgelegd aan zowel de Adviescommissie Omgevingskwaliteit als de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Dit werkplan dient onder meer te bevatten: demontage- en reconstructiemethoden, opslag- en hergebruikstrategie voor originele materialen en de beoogde detailleringen en profileringen.

2. Hergebruik van originele bakstenen

De bij de demontage vrijkomende originele bakstenen dienen, voor zover bouwkundig verantwoord, zoveel mogelijk te worden hergebruikt in de nieuwe gevel. Hierbij moet zorgvuldig worden omgegaan met reiniging en selectie om schade te voorkomen.

3. Aanvullend baksteen- en voegonderzoek

Voor het aanvullen van ontbrekend metselwerk dienen nieuwe bakstenen en voegmortels te worden toegepast die in kleur, formaat, textuur maximaal aansluiten bij het oorspronkelijke materiaal. De keuze voor aanvullend materiaal dient te worden onderbouwd met een zorgvuldig vergelijkend materiaalonderzoek, waarvan de resultaten onderdeel uitmaken van het werkplan.

4. Voorschrift nokafwerking

De toepassing van een kunststof ondervorstdekking wordt niet passend geacht; als alternatief dienen de nokvorsten te worden geplaatst in specie.

5. Voorschrift dakramen

De toepassing van het type dakramen Velux Classico wordt in beginsel passend geacht, mits de maatvoering in verhouding blijft tot het historische dakvlak. De in het plan opgenomen varianten van het type MK08 bij de slaapkamers dienen te worden verkleind naar het type MK06 (780 × 1180 mm). Het voor de badkamer voorziene dakraam van het type CK04 dient te worden verkleind naar het type CK02 (780 × 780 mm).

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.

Toelichting op het plan

De Kasteelboerderij vormt het voornaamste overblijfsel van het voormalige kasteel van de heren van Waalre, dat in 1867 grotendeels werd gesloopt. Het woonhuis van de boerderij bevat kelders met gemetselde tongewelven en opgaand muurwerk met natuurstenen vensterneggen en kruiskozijnen, voorzien van gekoppelde ontlastende korfboogjes. Deze bouwdelen dateren uit de 16e eeuw.

Aan de zuidzijde van het woonhuis is in de jaren dertig van de twintigste eeuw een koeienstal (deel) aangebouwd met o.a. stalramen voorzien met ontlastende bogen. Rond 1980 is het staldeel aan de lange zuidwestzijde verlengd, waarmee het bouwvolume is vergroot. Deze aanbouw is uitgevoerd in metselwerk dat qua formaat, kleur en voegwijze aansluit bij het geheel uit omstreeks 1938. Aan de noordoostzijde is in de tweede helft van de twintigste eeuw een melkveeststal gebouwd, met een tussenlid direct aansluitend aan de hoofdmassa van de boerderij.

Het huidige plan voorziet in het gedeeltelijk slopen van de melkveeststal aan de noordoostzijde en de verwijdering van de aanbouw van koeienstal (deel) uit omstreeks 1980, zodat de schuur weer vrij komt te staan zoals in de oorspronkelijke situatie. Daarmee wordt de oorspronkelijke hoofdvorm van het erf hersteld en de onderlinge samenhang tussen hoofdgebouw en bijgebouwen teruggebracht.

De koeienstal (deel) zal intern deels worden herbestemd tot woonfunctie. De oorspronkelijke buitengevels en de kapconstructie van rond 1938 zijn grotendeels behouden gebleven, waardoor herstel in de oorspronkelijke verschijningsvorm bouwkundig goed uitvoerbaar is.

Om een adequaat binnenklimaat te realiseren en de historische binnengevels te behouden, wordt in het staldeel een grotendeels zelfstandige inbouwconstructie geplaatst. Deze vormt een doosconstructie, waardoor de bestaande buitenmuren ongemoeid blijven. In de nieuwe opzet worden tevens oorspronkelijke bouwkundige elementen, zoals het hooiluik en de ventilatieschacht, gereconstrueerd, waarmee het meervoudige dakenlandschap en de agrarische verschijningsvorm van het erf opnieuw tot uitdrukking komen. Tenslotte worden dakramen aangebracht in de kap om de daglichttoetreding te verbeteren en daarmee de woonfunctie te optimaliseren.

Motivering

Hoewel met de voorgestelde plannen wordt beoogd de historische situatie van omstreeks 1938 te herstellen, gaan de werkzaamheden onvermijdelijk gepaard met verlies van monumentale waarden. Een belangrijk voorbeeld betreft de zuidwestelijke buitengevel: deze wordt volledig afgebroken omdat zij, volgens de initiatiefnemer, door eerdere doorbraken en stucwerkafwerking aan één zijde zodanig is verstoord dat behoud of herstel technisch en esthetisch niet haalbaar wordt geacht. Gezien het monumentale karakter van deze gevel adviseer ik hiervoor in de vergunning voorschriften op te nemen die borgen dat de nieuwe gevel wordt gereconstrueerd in een verschijningsvorm en materialisering die aansluit bij de historische situatie. Daarnaast bevatten de voorschriften bepalingen omtrent de vormgeving en materialisering van de nokvorsten, alsmede de afmetingen van de dakramen.

Inpandig wordt een nieuwe verdiepingsvloer op verhoogd niveau aangebracht ten behoeve van de toekomstige woonfunctie. Deze ingreep wijzigt weliswaar de oorspronkelijke ruimtelijke verhoudingen en beïnvloedt de beleving van de stal, maar het verlies aan monumentale waarden acht ik in dit geval proportioneel. De ingreep is functioneel noodzakelijk vanuit constructieve eisen en comfortwensen en wordt gecompenseerd door de overige werkzaamheden, die in belangrijke mate bijdragen aan het herstel en de versterking van de monumentale waarden, zoals het terugbrengen van de hoofdvorm en het herstel van karakteristieke bouwdelen.

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,



adviseur architectuurhistorie