



Adviescommissie Gemeente Waalre

bouwadres	advies	Erfgoed
Dommelseweg 5, Waalre	AANGEHOUDEN	---
betreft	kenmerk	datum
Verbouwen woonhuis (kasteel Waalre)	906534	14-05-2025
Gemandateerde/ adviseur	status plan	behandeling
[REDACTED]	Omgevingsvergunning	3

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek bericht de commissie u als volgt:

PLAN-/PROCESCONTEXT

Over eerdere versies van het plan is geadviseerd door de commissie op 19-02-2025.

De opdrachtgever zijn bij het overleg aanwezig om het plan toe te lichten.

UITGANGSPUNTEN

Op basis van de regels van het omgevingsplan die betrekking hebben op de omgevingskwaliteit en de daarmee verbonden beleidsregels in de gemeentelijke nota, biedt de commissie advies. Het plan bevindt zich in het deelgebied *Buitengebied* en is beoordeeld op basis van de criteria die horen bij dit welstandsgebied en het daarvoor vastgestelde welstandsniveau *Gewoon*.

Het object is aangemerkt als *Rijksmonument*, met monumentnummer 38183. De erfgoedregels als vastgesteld in het vigerende omgevingsplan voor deze locatie en de gemeentelijke nota m.b.t. erfgoed, zijn hier van toepassing. Aangezien het plan rijksmonumentale waarden bevat, zijn de regels van de Erfgoedwet van toepassing en baseert de commissie haar advies op deze regels, in overeenstemming met artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dat de beoordelingsregels voor rijksmonumentenactiviteiten bevat.

BEVINDINGEN

De nieuwe stukken geven nog onvoldoende inzicht in de werkzaamheden aan het rijksmonument. De commissie wijst op de algemene indieningsvereiste en indieningsvereiste voor rijksmonumenten (artikel 7.198 en 7.203 van de omgevingsregeling). Belangrijk is dat het tekenwerk eenduidig, terzakenkundig en bouwtechnisch wordt uitgewerkt. De voorliggende tekeningen ziet de commissie als schetsontwerpen (en daardoor onvoldoende uitgewerkt.).

Onder andere, maar niet uitputtend, wordt er geen informatie gegeven over de detaillering van de raamkozijnen en is geen duidelijk beeld te krijgen van de bestaande situatie en de te slopen delen.

Om deze reden is het plan niet inhoudelijk besproken.



CONCLUSIE

Gezien de huidige documentatie en beschikbare informatie, is de commissie niet in staat om een advies uit te brengen met betrekking tot een goede omgevingskwaliteit en instandhouding van cultuurhistorische waarden. Op basis van bovengenoemde bevindingen, stelt de commissie haar advies uit totdat de gevraagde aanvullingen zijn ontvangen.

BEOORDEELDE GEGEVENS

- *20-34-B-01b.pdf*
- *20-34-B-02b.pdf*
- *20-34-B-04.pdf*
- *2025.01.10 Aanvraagformulier OV 906534.pdf*
- *2025.01.10 Blauwdruk originele stalindeling.jpg*
- *2025.01.10 Foto bestaande te handhaven dakconstructie.JPG*
- *2025.01.10 Foto binnen 67058b2c-976f-4ba8-bbc3-1e1a013a1d01.JPG*
- *2025.01.10 Foto binnen 6a067e26-da55-455b-96f5-85a0252fcd97.JPG*
- *2025.01.10 Foto binnen af38398d-1950-486e-add5-bea22fd21e1c.JPG*
- *2025.01.10 Foto blauwdruk doorsnede A-B IMG_0348.jpg*
- *2025.01.10 Foto blauwdruk doorsnede F-E IMG_0343.jpg*
- *2025.01.10 Foto blauwdruk oorspronkelijke entree gevel-we behouden de bestaande kozijnen.jpg*
- *2025.01.10 Foto blauwdruk plattegrond verdieping woonhuisIMG_0344.jpg*
- *2025.01.10 Foto blauwdruk plattegrond woonhuis IMG_0340.jpg*
- *2025.01.10 Foto blauwdruk zijgevel IMG_0345 (1).jpg*
- *2025.01.10 Foto buiten 1a660d35-57d3-4c46-b981-65741712b8a8.JPG*
- *2025.01.10 Foto oorspronkelijke brandmuur te handhaven.JPG*
- *2025.01.10 Foto oorspronkelijke achtergevel met plaats oud hooiluik.JPG*
- *2025.01.10 Foto oorspronkelijke achtergevel 1.JPG*
- *2025.01.10 Foto oorspronkelijke achtergevel 2.JPG*
- *2025.01.10 Foto oorspronkelijke achtergevel 3.JPG*
- *2025.01.10 Foto oorspronkelijke achtergevel.JPG*
- *2025.01.10 Foto oorspronkelijke doorsnede.jpg*
- *2025.01.10 Plattegrond woonhuis met stallen IMG_0349.jpg*
- *2025.01.10 Publiceerbare aanvraag.pdf*
- *2025.01.10 Statische berekening 22101 d.d. 26-08-24.pdf*
- *2025.01.10 Tekening Opmeting 20-34-Opm-01-08032021.pdf*
- *2025.01.10 Werkomschrijving 29042022.pdf*
- *verzoek.pdf*
- *volledig-verzoek.pdf*

De plek en de directe omgeving zijn bekeken via Streetsmart op straatniveau en alzijdig vanuit de lucht.

Namens de adviescommissie

