



Adviescommissie Gemeente Waalre

bouwadres	advies	Erfgoed
Dommelseweg 5, Waalre	Gespreksnotitie	Ja
betreft	kenmerk	datum
verbouwen woonhuis (rijksmonument)	906534	17-09-2025
Gemandateerde/ adviseur	status plan	behandeling
	Omgevingsvergunning	4

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 25-06-2025.

De opdrachtgeefster is 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

In het vorige advies zijn aanvullingen gevraagd voor een zorgvuldige beoordeling om de wijzingen aan het rijksmonument te beoordelen. De beoordeling van de commissie wordt puntsgewijs gegeven:

- *Kozijnenstaat*: Het tekenwerk blijft een puzzel, maar met behulp van de mondelinge toelichting van het bezoek heeft de commissie inzichtelijk gekregen wat er met alle kozijnen gaat gebeuren. De kozijnen in de nieuwe achtergevel worden hergebruikt en komen uit de bestaande achtergevel. In de zijgevel blijven de kozijnen behouden. Aan de voorzijde worden 4 nieuwe houten kozijnen geplaatst. Alleen de meest rechter stalraam blijft behouden als bestaand en zal daarmee afwijken van de 4 nieuwe kozijnen. De mondelinge toelichting komt op dit punt niet overeen met hetgeen is getekend. Alhoewel het overzicht en de uitgangspunten duidelijk zijn, vraagt de commissie wel een uitwerking van de volgende details:



- Details over de doorbraak van het woonhuis naar de stal. Maatvoering, afstand tot het dak pakket bij het woonhuis en afwerking van de doorbraak;

BEOORDEELDE GEGEVENS

- 20-34-B-01f-10092025.pdf
- 20-34-B-02c-17062025.pdf
- 20-34-B-03b-07072025.pdf
- 20-34-B-04.pdf
- 20-34-Opm-01-16062025.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 plattegrond verdieping woonhuis IMG_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
- 20250219_Advies_CRKE_Dommelseweg 5 Waalre.pdf
- 20250528_Advies_CRK_Dommelseweg 5 Waalre.pdf
- 250625_Advies_CRKE_Dommelseweg 5 Waalre.pdf
- aanvulling MC 10092025.pdf
- b05a-01-07-2025 (1).pdf
- b05a-01-07-2025.pdf
- BI002-K001.pdf
- BU02-K001.pdf
- detail. plakroedes.pdf
- DV02-K001.pdf
- Kozijntekeningen nieuwbouw V2.pdf
- OD02-W002.pdf



- *Positief Advies RCE - 2025.08.18 RCE advies 1619407 Dommelseweg 5 5581 VA Waalre 38183.pdf*
- *Raamprofiel stopverf 56 kader.pdf*
- *verzoek.pdf*
- *volledig-verzoek.pdf*
- *werkomschrijving17062025.pdf*

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

Namens de adviescommissie.