



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Geertruidenberg  
T.a.v.  
Postbus 10001  
4940GA Raamsdonkveer

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**  
7004921

**Onze referentie**  
1293742

Datum 25 augustus 2022  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

Naam  
Adres Molenstraat 45  
Postcode/plaats 4944AB Raamsdonk  
Gemeente/provincie Geertruidenberg; Noord-Brabant;  
Monumentnummer 32289

Geacht college,

Op 20 juli 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

### Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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.

### Het plan

Het plan heeft betrekking op het verbouwen van het achterste deel van de boerderij tot twee woningen. Het woongedeelte inclusief het voorste deel van het bedrijfsgedeelte blijft in gebruik als afzonderlijk woonhuis.

### Motivering

Met de herbestemming van het vroegere bedrijfsgedeelte van de boerderij (die al lange tijd geen agrarisch gebruik meer kent) heeft het gehele monument een woonfunctie. Een dergelijke verkaveling grijpt altijd in de karakteristiek van een boerderij in, doordat openingen in het gesloten boerderijdak nodig zijn, de grote open ruimte wordt opgedeeld en het omringende erf voorzien wordt van erfscheidingen. Tijdens de planvorming heeft vooroverleg met de RCE plaatsgevonden. De daarbij gegeven adviezen zijn grotendeels overgenomen en

het programma is in aantal woningen teruggebracht wat tot een beter passende invulling heeft geleid.

In het ontwerp voor deze herbestemming is goed gebruik gemaakt van de karakteristiek van de grote open schuurruimte, door een speelse indeling toe te passen over verschillende niveaus en een gemeenschappelijke corridor door de boerderij op te nemen. De oorspronkelijk bewaarde houten gevel blijft behouden en voor de in de 20<sup>e</sup> eeuw versteende gevels is de keuze gemaakt deze opnieuw af te werken met een aan de houtbouw in de streek refererende houten bekleding. In de gevels worden spaarzaam enkele eigentijds ontworpen nieuwe gevelopeningen ingepast.

Het plan omvat overigens noodzakelijke maar ingrijpende werkzaamheden zoals isolatie van gevels, kap en vloer en het aanbrengen van dakramen en afvoeren in de rieten kap. Deze voorzieningen hebben enige, maar te accepteren, aantasting van het monument tot gevolg.

Ten aanzien van de omgeving van het monument merk ik op dat in de nieuwe erfaanleg de strakke perceelscheiding opvalt, maar dat in het gemeenschappelijke, traditionele, materiaalgebruik en de erfbeplanting wordt verwezen naar de agrarische oorsprong van het monument. Het is een goede keuze dat de twee bergingen worden ondergebracht in één nieuw op te richten bijgebouw en niet twee afzonderlijke schuurtjes.

Mede op basis van bovenstaande aspecten ben ik van oordeel dat het plan voldoende rekening houdt met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### **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](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)

### **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](mailto: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,