



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Overbetuwe  
T.a.v. dhr  
Postbus 11  
6660 AA Elst

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

**Olonummer**  
6514793

**Onze referentie**  
1231968

Datum 17 maart 2022  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Boerderij Het Ooyevaarsnest
Adres	Baltussenweg 37
Postcode/plaats	6665AB Driel
Gemeente/provincie	Overbetuwe; Gelderland;
Monumentnummer	21983

Geacht college,

Op 3 februari 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.  
In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Als aanbeveling geef ik graag nog mee om naar het ontwerp van de achtergevel van de boerderij te kijken. Deze opmerking is gemaakt tijdens het laatste planoverleg.

### Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de herbestemming van de boerderij tot zorglocatie. Naast de boerderij zal het huidige bedrijfsgebouw van de fietshandel worden vervangen door een nieuwbouwwolume in de vorm van een grote kapschuur. In deze nieuwbouw worden zorgwoningen gerealiseerd. Met een tussenlid wordt dit zwarte schuurvolume verbonden met de monumentale boerderij. In de boerderij worden de gemeenschappelijke ruimten en faciliteiten ondergebracht. Op de verdieping wordt het kantoor van de zorgverlener gerealiseerd. In de rechterzijgevel van de boerderij wordt 1 grote ingreep gedaan om voldoende daglicht te realiseren voor de nieuwe functie van de deel.

### Motivering

Allereerst wil ik mijn waardering uitspreken richting de gemeente en de initiatiefnemers voor het zorgvuldig georganiseerde en doorlopen proces. In een zeer vroeg stadium is contact gezocht over de voorgenomen ontwikkelingen. Hierdoor konden al in het begin belangrijke aandachtspunten voor de planvorming worden meegegeven. Het plan is diverse keren besproken in het provinciale planoverleg. De meegegeven aandachtspunten zijn steeds verwerkt in de plannen. Door het uitgevoerde bouwhistorisch onderzoek is het ontwerp op een aantal punten aangepast. Dit heeft geresulteerd in een plan dat goed rekening houdt met de monumentale waarden en de kenmerkende hoofdstructuur van voorhuis en deel.

Het feit dat er in het achterhuis, de deel, van de boerderij maar een grote ingreep plaatsvindt, namelijk de opening in de rechterzijgevel en -dakvlak, is de kracht van het plan. Tijdens het laatste planoverleg is benoemd dat de adviseurs het knap vinden wat bereikt is met een paar grote ingrepen. Het karakter van de boerderij en de hoofdstructuur blijven goed overeind.

### **Aanbeveling**

Als laatste is nog benoemd dat de aanpassingen in de achtergevel van de boerderij meer vrijheid heeft, aangezien hier al diverse aanpassingen zijn gedaan. Wel wordt geadviseerd om nog te kijken naar de verhoudingen van de openingen: de opening beneden groter houden dan de opening boven. Beneden waren namelijk de deeldeuren en boven een luik. Daarnaast is het een optie om ter plekke van de deeldeuren een inham te maken van circa een meter diep, zo ontstaat het gevoel dat de deeldeuren open staan (diepte). De foto uit 1986 uit de beeldbank van de RCE wordt ter inspiratie benoemd. Hiervoor verwijs ik graag nog naar het laatste verslag van het planoverleg.

### **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,

**Onze referentie**

1231968