



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Deventer
T.a.v.
Postbus 5000
7400 GC Deventer

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

Olonummer
7252251

Onze referentie
1316058

Datum 15 januari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam
Adres Nieuwe Markt 18
Postcode/plaats 7411PB Deventer
Gemeente/provincie Deventer; Overijssel;
Monumentnummer 12689

Geacht college,

Op 19 oktober 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. Eerder heb ik op het plan negatief geadviseerd op 4 mei 2020 en positief geadviseerd op 14 juni 2022.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- Overweeg alternatieven bij het ophogen van de kelder tot het oorspronkelijke niveau omdat het huidige voorstel mogelijk niet haalbaar is als de fundering teveel verzwaard wordt;
- de vloerafwerking van de kelder met de 17e -eeuws patroon van afwisselend rode en blauwe estrikken weer te herstellen volgens het oorspronkelijke plan.

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 rijksmonument wordt verbouwd tot expositieruimte. Een eerdere illegale verbouwing wordt teruggedraaid.

Motivering

Het rijksmonument Nieuwe Markt 18 is een in de kern middeleeuws huis met redelijk gave voorgevel aan het plein en in de directe nabijheid van het middeleeuwse kerkelijk gebied rondom de Lebuïnuskerk. Om die reden is het huis, dat zijn oorsprong zal hebben gekend in de dertiende eeuw, nog tot uiting komend in de kelder en in de hoge eerste bouwlaag, van architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang. Uit de bouwhistorische verkenning blijkt dat het pand ook in het interieur veel hoge monumentale waarden kent, alsmede in de (niet overal zichtbare) oorspronkelijke bouwmuren. Het meest gaaf behouden bestanddeel van het rijksmonument is de kelder. In de bouwhistorische verkenning valt te lezen dat de kelder een middeleeuwse structuur met troggewelven op gordelbogen en een zeventiende-eeuwse vloerafwerking met blauw en rode tegels kent. In de kelder zijn nog resten van twee toegangen met ingemetselde traptreden aanwezig. In de grond kunnen zich nog archeologische resten van oudere bebouwing. De kelder als geheel, het gewelf en de traptreden krijgen in het bouwhistorische onderzoek hoge waarden.

Eerder bleek dat zonder vergunning de kelder is uitgediept. Daarop heeft u aangifte gedaan en heeft de rechter de eigenaar een boete en een voorwaardelijke celstraf opgelegd. In dit traject heeft u advies gevraagd, waarop ik d.d. 4 mei 2020 negatief heb geadviseerd. Ik vind het niet acceptabel dat de gehele structuur en de vloer verloren gaan. Dit tast het monument in zijn kernwaarden aan. De kelder heeft alle eeuwen onaangetaast doorstaan, inclusief de periode van de tweede wereldoorlog, waarin het pand het nodige te verduren heeft gehad. Ik adviseer met klem om voor de expositieruimte elders binnen het complex een plaats te vinden. Tevens is het verplicht om archeologisch onderzoek te verrichten bij een dergelijke ingreep.

Nu ligt een plan bij mij voor om de kelder weer op de oude hoogte terug te brengen. Ik kan hiermee akkoord gaan. Twee zaken zijn wel van belang. Ten eerste, adviseer ik om de vloerafwerking van de kelder met het 17e -eeuws patroon van afwisselend rode en blauwe estrikken weer te herstellen volgens het oorspronkelijke plan. Daarnaast vraag ik mij af of het opvullen van de kelder met zand en beton constructief niet te zwaar weegt op de fundering. Ik adviseer een alternatief te overwegen, zodat geen (nieuwe) zettingsschade in het pand ontstaat.

Met het advies van 20 mei 2022 ben ik eerder al met de overige wijzigingen in het pand akkoord gegaan.

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 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.

Onze referentie

1316058

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,