



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Deventer  
T.a.v. de heer M. Matthijs  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

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

**Olonummer**  
7394889

**Onze referentie**  
1336551

**Datum** 06 maart 2023  
**Betreft** Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

**Bijlagen**  
0

**Naam**  
**Adres** Nieuwe Markt 17-18-19  
**Postcode/plaats** 7411PB Deventer  
**Gemeente/provincie** Deventer; Overijssel;  
**Monumentnummer** 12689

Geacht college,

Op 6 januari 2023 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 niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe. Vervolgens benoem ik de benodigde aanpassingen in het plan en het proces die tot een positief advies kunnen leiden.

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 is om de kelder uit te diepen om deze bruikbaar en toegankelijk te maken.

**Motivering**

Eerder heb ik d.d. 15 januari 2023 positief geadviseerd op het plan voor een expositieruimte in de panden van Nieuwe Markt 17-18-19 en het terugdraaien van een illegale verbouwing. Als voorwaarden gaf ik twee punten mee: onderzoek of de fundering niet teveel verzaamd wordt en zorg dat de oude rode en blauwe estrikken weer terug komen. Nu ligt een gewijzigde aanvraag voor om de kelder uit te diepen om deze beter bruikbaar en toegankelijk te maken. Eerder is bij een illegale verbouwing de kelder 0,90 meter uitgegraven en is een betonnen bak met nieuwe vloer aangebracht. De aanvrager geeft aan dat de monumentale waarden al eerder waren aangetast door een vorige gebruiker. De vraag ligt hier dus voor of met de door de eigenaar ingebrachte nieuwe informatie de uitdieping van de kelder met 90 cm vanuit monumentenooipunt alsnog vergund kan worden.

Ik moet bij de beoordeling uitgaan van de bestaande situatie, dus van vóór het uitdiepen van de kelder. Toen bezat de gehele kelder een hoge monumentale waarde, zoals blijkt uit de bouwhistorisch opname van Adviesbureau Ormel d.d. januari 2019 in opdracht van de huidige eigenaar. De kelder bezit een middeleeuwse structuur met troggewelven op gordelbogen en een zeventiende-eeuwse vloerafwerking met blauw en rode tegels. In de kelder zijn nog resten van twee toegangen met ingemetselde trap treden aanwezig. In de grond kunnen zich nog archeologische resten van oudere bebouwing bevinden.

Het op deze manier uitdiepen van de kelder tast de monumentale waarden van de middeleeuwse kelder als meest gaaf behouden ruimte van het rijksmonument teveel aan. Daarnaast betekent het plan een potentiële aantasting van archeologische waarden. Ik adviseer dan ook negatief op het uitdiepen van de kelder. De aanvrager probeert nog met foto's, zonder datum, aan te geven dat de kelder al sinds januari 2019 niet geheel meer in tact is. Echter, ik concludeer dat de wijzigingen die op de foto's te zien zijn niet van dien aard zijn dat daarmee de monumentale waarden van de kelder verloren zijn. De gewelven zijn nog in tact, de muren ook en in ieder geval de rode estrikken vloer is nog aanwezig. Wel is er op een nieuwe betonnen vloer een installatiekast aangebracht en wordt een gewelf gestempeld. De blauwe estrikken en de trappen zijn niet zichtbaar maar worden verondersteld dan nog aanwezig te zijn, omdat ze er ten tijde van het bouwhistorisch onderzoek in januari 2019 nog wel waren en de aanvrager met de foto's niet kan aantonen dat deze onderdelen er sindsdien niet meer waren.

Verder weeg ik af dat de monumentale middeleeuwse kelder al beleefbaar en toegankelijk is en dus ook zonder uitdiepen goed te beleven valt. Daarnaast is ook niet goed onderbouwd waarom hier een expositieruimte moet komen en is daarmee de noodzaak van het uitdiepen niet aangetoond.

**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)

**Onze referentie**

1336551

**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,