



> 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](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Olonummer**

**Onze referentie**  
1422773

Datum 31 augustus 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam  
Adres Keizerstraat 16  
Postcode/plaats 7411HH Deventer  
Gemeente/provincie Deventer; Overijssel;  
Monumentnummer 12614

Geacht college,

Op 26 juli 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. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

### **Het plan**

In het rijksmonument worden 9 appartementen gerealiseerd.

### **Motivering**

Hartelijk dank voor uw adviesaanvraag. Alle stukken beijkend, kan ik niet anders dan negatief oordelen over het huidige plan. Aan de ene kant ontbreekt nog de nodige informatie om het plan goed te kunnen beoordelen. Aan de andere kant kan ik al wel zien dat met deze planontwikkeling veel monumentale waarden verdwijnen, de structuur van het pand grof geweld wordt aangedaan en de samenhang verdwijnt. Ik adviseer om de bouwhistorische verkenning van Adviesbureau Ormel Cultuurhistorie en Bouwtechniek met waardenstelling van 4 juli 2023 als uitgangspunt voor het plan te nemen en van hieruit het plan te gaan ontwikkelen.

Een herbestemming is best mogelijk maar dan moet wel beter, dus duidelijker en respectvoller, met de aanwezige monumentale waarden omgegaan worden. De tekeningen moeten ook beter want heel wat informatie ontbreekt.

Ik wil u vragen om de eigenaar te bewegen een beter plan in te dienen dat meer recht doet aan het pand en de aanwezige monumentale waarden. Met de monumentencommissie (PAR-commissie) ben ik eens dat het zinvol is om te proberen een restauratie-architect bij het plan te laten aanhaken.

Mocht een nieuw plan worden voorgelegd dan hoop ik meer informatie te krijgen over de volgende zaken:

Duidelijker moet worden hoe installaties en leidingen binnen en tussen verdiepingen worden weggewerkt. Hoe wordt rekening gehouden met de monumentale afwerkingen in wanden, plafonds en vloeren. Let er op dat ruimtes die gebruik maken van riolering, ventilatie en water zoveel mogelijk boven elkaar geplaatst worden zodat leidingwerk zo min mogelijk verslept hoeft te worden.

Daarnaast wordt informatie gegeven over een afvoerpijp (Zehnder RPMe) maar wordt niet duidelijk waar deze doorvoeren op het dak geplaatst worden. Dit zal dan ook op tekening gezet moeten worden. Ook de dakvensters in het zijdakvlak dienen op tekening gezet te worden. Duidelijk moet worden dat deze tussen de sporen moeten komen.

Er wordt een brandscheiding gerealiseerd maar onduidelijk is hoe deze wordt gerealiseerd bij bestaande, te handhaven onderdelen zoals, vloeren, wanden, plafonds, draagconstructies, daken, deuren, kozijnen, ramen, trappen etc. Het is ook niet duidelijk wat er aangepast moet worden en hoe dat wordt gedaan.

Over verduurzaming wordt niets gerept. Graag krijg ik meer informatie over de na-isolatie van vloeren, wanden en dak.

In het plattegrond zitten soms ook hele onlogische zaken, zoals badkamers die enkel te bereiken zijn door een slaapkamer, terwijl er meerdere slaapkamers zijn. Ook worden om onduidelijke redenen veel deuren verplaatst. Wat er gebeurt met de deuren en kozijnen, en hoe de nieuwe toegangen tot de appartementen eruit gaat zien, blijven onduidelijk.

De tekeningen bestaand dienen overeen te komen met de bestaande situatie en met de waardestellingsplattegronden uit de bouwhistorische verkenning. Bij tekening nieuwe situatie moet duidelijk zijn wat er gebeurt. Ik mis dus nog een aantal schouwen op zowel tekening bestaand als nieuw.

Er ligt in de brede middengang en trappenhuis mogelijk een wit-marmeren vloer. Langs de wanden van de betreffende ruimte zijn gedeeltelijk wit marmeren plinten, neuten en stofdorpels zichtbaar. Het is onduidelijk wat hier mee gebeurt.

Voor meer daglichttoetreding op de bordessen zou het lichthof behouden en benut kunnen worden.

#### **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**

1422773

**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,