



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Nijmegen  
T.a.v. Omgevingsdienst Regio Nijmegen)  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

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

**Olonummer**  
7622501

**Onze referentie**  
1371768

Datum 5 april 2023  
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	
Adres	Lage Markt 67
Postcode/plaats	6511VK Nijmegen
Gemeente/provincie	Nijmegen; Gelderland;
Monumentnummer	31143

Geacht college,

Op 23 maart 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 te verlenen met daaraan verbonden de volgende voorschriften:

- restauratieve aanpak te hanteren om historische, gebouweigen materialen en detailleringen toe te passen voor het reconstrueren van het dak;
- toezichthouder betrekken bij het inmeten van de dakconstructie bij sloop, bij de afstemming over toepassen houtsoort voor dakconstructie en keuze voor dakpannen en bij herstel goten en bij reinigen gevel;
- behoud van moerbalken op de derde -en zolderverdieping.

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 behelst de herbouw van de twee bovenste verdiepingen van het rijksmonument na brand.

**Motivering**

Het pand aan de Lage Markt 67 / Waalkade 13 te Nijmegen dateert in hoofdvorm uit de zestiende eeuw. Het bestaat uit een voorhuis met lijstgevel en een winkelpui aan de Lage Markt 67 en een achterhuis aan de Waalkade 13 met een gepleisterde puntgevel dat vermoedelijk als pakhuis heeft dienst gedaan. Het pand vertegenwoordigt een hoge architectonische en monumentale waarde. Hierbij is met name het casco van belang; dat wil zeggen de buitengevels en de oorspronkelijke (delen van de) balken- en kapconstructie.

Het rijksmonument is in december 2022 getroffen door een brand, waarbij met name de derde verdieping en de zolderverdieping zijn uitgebrand. De ondergelegen verdiepingen hebben last van waterschade. Op 13 december 2022 heb ik een bezoek gebracht aan het pand om de schade te bekijken. Hiervan heb ik een verslag gemaakt.

Aan mij is advies gevraagd ten aanzien van het herstel. Tegelijk wil ik u voorwaarden meegeven wat behouden moet blijven om de monumentenstatus te handhaven. Afgesproken is verder dat voor het herstel een reguliere vergunningsprocedure wordt gevolgd. Hierin kan ik mij geheel vinden.

De brand heeft zeer veel schade aangericht. De kap moet als verloren worden beschouwd. De sporen, hanenbalken en panlatten zijn doorgebrand en/ of aangetast. De dakpannen zijn door de hitte van het vuur gesprongen of zijn bij bluswerkzaamheden beschadigd. De kozijnen zijn aangetast, het raamhout is verbrand en het glas is door de hitte gesprongen. De gevels vertonen geen grote gebreken en hebben vooral roetschade. Het muurwerk van het pand staat nog overeind, waardoor de hoofdvorm nog goed beleefbaar is.

Binnen zijn vanaf de derde verdieping de vloeren, moerbalken en kinderbinten sterk aangetast. Er is door een constructeur gekeken wat hier nog van behouden kan worden. De trap naar de zolder is verbrand.

Er ligt een plan om de (restanten van de) kap te slopen en nieuw op te bouwen, het glas en raamhout, de kinderbinten en vloeren te vernieuwen, de roetschade te verwijderen en de derde en vierde verdiepingslaag weer bewoonbaar te maken.

Het kozijnhout en de moerbalken worden behouden. Het bouwhistorisch onderzoek en het constructieve rapport worden als onderlegger gebruikt.

Ik kan met dit plan akkoord gaan. Wel wil ik nog adviseren om een restauratieve aanpak te hanteren om historische, gebouwweigen materialen en detailleringen toe te passen voor het reconstrueren van het dak. Zie voor een juiste aanpak ook de [restauratieladder van de Stichting ERM](#). Ik mis namelijk nog wel informatie hoe het dak hersteld wordt en met welk soort hout. Er staat wel dat de dakconstructie nog wordt ingemeten tijdens sloop. Dat lijkt me belangrijk. Ik zie graag dat hierbij de toezichthouder wordt betrokken. Ook van welk hout de kap en de gordingen wordt gemaakt is niet duidelijk. Idem geldt dit voor de keuze voor de dakpannen en bij herstel goten. Dat dient nog nader afgestemd te worden met de toezichthouder. Ik adviseer om hetzelfde materiaal toe te passen als bestaand.

Voor herstelwerkzaamheden en het reinigen van de gevel is het prima om te verwijzen naar de verschillende uitvoeringsrichtlijnen (URL). Let wel dat de voorgevel aan de Lage Markt gepleisterd is en de gevel aan de Waalkade geschilderd. Ik zou ook hierbij de toezichthouder goed betrekken.

### **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,