

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM175 | Limbrichterstraat 68 | 6131 EE Sittard

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,

overwegende:

- dat naast de door het rijk aangewezen en op grond van de Monumentenwet beschermde rijksmonumenten, er in de gemeente ook cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of bouwwerken zijn gelegen, die weliswaar niet van rijksbelang zijn, maar wel een beeld geven van de plaatselijke ontwikkelingen en historie;
- dat, om de voor de historie identiteit en het karakter van Sittard-Geleen belangrijke gebouwen en bouwwerken voor het nageslacht te kunnen behouden, een aantal jaren geleden is gestart met een inventarisatie van terzake in aanmerking komende gebouwen en bouwwerken;
- dat uit de inventarisatie door de Monumentencommissie Sittard-Geleen een selectie is gemaakt;
- dat hierbij de criteria schoonheid, betekenis voor de wetenschap en cultuurhistorische waarde zijn gehanteerd;
- dat per object een redengevende omschrijving is vervaardigd, waarin naast een omschrijving van het object, tevens de motivatie voor selectie is opgenomen;
- dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.2 van de Verordening “Cultuurhistorie Sittard-Geleen 2008”, het voornemen tot aanwijzing en de redengevende omschrijving van het genoemde object voor advies zijn voorgelegd aan de Monumentencommissie;
- dat de Monumentencommissie op 13 mei 2008 en 19 februari 2009 heeft geadviseerd om over te gaan tot aanwijzing van het bovenvermelde object tot gemeentelijk monument;
- dat de eigenaren, hypothecaire schuldeisers en anderszins zakelijk gerechtigden bij schrijven van 19 juni 2008 in kennis zijn gesteld van het voornemen tot de aanwijzing als bedoeld in artikel 4.3 van de Verordening “Cultuurhistorie Sittard-Geleen 2008” en voorts op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, publicatie van het voornemen tot aanwijzing heeft plaatsgevonden in het plaatselijke huis- aan huisblad “De Trompetter” van 25 juni 2008;
- dat het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig de bepalingen in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht eenieder in de gelegenheid heeft gesteld zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-besluit tot aanwijzing van het object Limbrichterstraat 68 te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 26 augustus 2008 en ontvangen op 28 augustus 2008 een zienswijze is ontvangen ten aanzien van de aanwijzing van het onderhavige pand;
- dat over deze zienswijze een standpunt is ingenomen, dat als bijlage aan dit besluit is toegevoegd en onlosmakelijk deel uit maakt van dit besluit;

gelet op:

de verordening "Cultuurhistorie Sittard-Geleen 2008";

besluit:

Het object Limbrichterstraat 68 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie F nummer(s) 1411 aan te wijzen tot gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 4.1 van de verordening "Cultuurhistorie Sittard-Geleen 2008", waarbij voor de motivatie van de aanwijzing wordt verwezen naar de waardestelling in de redengevende omschrijving en het standpunt ten aanzien van de zienswijze, die als bijlagen aan dit besluit zijn toegevoegd en onlosmakelijk deel uit maakt van dit besluit;

Sittard, 21 april 2009

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
namens dezen,
Teamleider Ruimtelijk Ontwerp,



E.F.W.M. Limpens BNT

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u volgens de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken, na datum van verzending van deze brief, beroep instellen bij de Arrondissementsrechtbank te Maastricht, sector bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en tenminste het volgende te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat;
- de gronden van het beroep.

Indien u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, de voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien u van mening bent dat onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist! U kunt dit verzoek richten aan: de voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht, sector bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

De gegevens van het object worden na aanwijzing opgenomen in het gemeentelijke monumentenregister, de gemeentelijke basisadministratie en eveneens doorgegeven aan het Kadaster te Roermond.

Standpunt ten aanzien van de ingediende zienswijze met betrekking tot de aanwijzing van het gemeentelijke monument Limbrichterstraat 68 te Sittard

Zienswijze:

De heer Boelens heeft bij schrijven van 26 augustus 2008, ontvangen op 28 augustus 2008, een zienswijze ingediend. De zienswijze luidt samengevat:

- De gebruiksmogelijkheden van het pand zullen door de aanwijzing worden beperkt.
- Het pand ligt op een goede winkellocatie in de binnenstad en is feitelijk alleen te gebruiken als de mogelijkheid bestaat om op de begane grond grote winkelpuien aan te brengen. Indien dit niet mogelijk is, dan is het pand feitelijk niet verhuurbaar hetgeen ten koste gaat van de mogelijkheid om het pand te onderhouden.
- De cultuurhistorische waarde van de zijgevel is beperkt.

Standpunt gemeente:

De gebruiksmogelijkheden van het pand zullen door de aanwijzing worden beperkt.

In artikel 1.2 van de Monumentenverordening is bepaald dat bij de toepassing van de verordening, binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, rekening wordt gehouden met de bestaande en mogelijke toekomstige gebruiksfuncties van monumenten, gebieden of terreinen. Dit betekent dat het realiseren van de volgens het bestemmingsplan toelaatbare functie mogelijk moet blijven.

Daarnaast heeft de gemeente besloten om alleen het exterieur aan te wijzen. Wijzigingen van het (winkel)interieur blijven (uiteraard binnen de kaders van de Woningwet en het bestemmingsplan) zondermeer mogelijk. Ook blijven wijzigingen aan het exterieur mogelijk, mits hierbij de monumentale waarden van het object worden gerespecteerd. Daarnaast dient te worden voldaan aan de Woningwet, de Reclameverordening en de welstandscriteria die voor het gebied (dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht) gelden. In het kader van het rijksbeschermd gezicht, geldt al een restrictief (welstand) beleid. Betreffende regels zijn echter ook van toepassing voor de objecten in het gebied die niet zijn aangewezen tot beschermd monument. Ook zonder dat het pand is aangewezen tot gemeentelijke monument gelden dus al een aantal regels, die het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebied tot doel hebben. De aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument betekent dus niet per definitie dat er minder is toegestaan.

Om bovenstaande reden zullen de exploitatiemogelijkheden, verhuurbaarheid alsmede de waarde en courantheid door de aanwijzing van het object niet worden aangetast. Ook de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) is van oordeel dat het enkele feit van plaatsing op de monumentenlijst in het algemeen niet leidt tot aantasting van de waarde van het object.

Uit jurisprudentie blijkt dus dat de aanwijzing geen directe financiële consequenties heeft. Dit kan wel het geval zijn wanneer een monumentenvergunning wordt geweigerd. Indien de belanghebbende echter ten gevolge van een weigering van een monumentenvergunning onevenredig schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven kan een beroep worden gedaan op artikel 10.1 van de Verordening Cultuurhistorie Sittard-Geleen 2008, waarin een schadevergoedingsregeling is opgenomen.

Resumerend zijn wij van mening dat de eigenaar van het object door de aanwijzing niet onevenredig wordt benadeeld en er derhalve geen reden aanwezig is om af te zien van de aanwijzing.

Kerngegevens gemeentelijk monument:

Monumentnummer	: GM175
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Limbrichterstraat 68
Postcode en plaats	: 6131 EE Sittard
Kadastrale aanduiding	: STD00 sectie F nr(s) 1411
Coördinaten	: x 188671 y 334418
Bouwstijl	: Eclecticisme
Kerndatering	: XIXd (mogelijk oudere kern)
Oorspronkelijke functie	: wonen
Huidige functie	: apotheek/wonen
Architect	: onbekend

Typering van het monument:

Voornaam, laatnegentiende-eeuws hoekpand in eclectische stijl, met mogelijk oudere kern.

Historie:

Ouderlijk huis van prof. dr. J.J.M. Timmers, dat al geruime tijd in gebruik is als apotheek.

Ruimtelijke context:

Het object maakt deel uit van de historische bebouwingsstructuur van de binnenstad. Het betreft een half vrijstaand hoekpand, dat oorspronkelijk tegen de wal gelegen was.

Bouwmassa:

Het object bestaat uit een hoofdbouwmassa en een achterbouw, met elkaar verbonden door een tussenlid. De hoofdbouwmassa heeft een nagenoeg rechthoekige plattegrond haaks op de weg. De hoofdbouwmassa bestaat uit drie bouwlagen, gedekt met een zadeldak evenwijdig aan de weg. De achtergevel, het tussenlid en de achterbouw zijn niet beschreven.

Dak:

Het zadeldak van het pand is gedekt met anthraciet-kleurige, vlakke Muldenpannen en voorzien van een geprofileerde houten bakgoot op consoles. Over vrijwel de gehele breedte wordt het voorste dakschild doorbroken door een recente, detonerende dakkapel. Deze heeft een plat dak met een hoge boeiboord en acht houten vensters met een vierruitsverdeling.

Gevels:

De gevels van het pand zijn bepleisterd. In de bepleistering van de voorgevel en de rechter zijgevel is een blokmotief aangebracht.

Voorgevel:

De bepleisterde voorgevel heeft drie vensterassen en een duidelijke horizontale geleding vanwege de plint met diamantkop-vormige panelen, de geprofileerde waterlijsten en het hoofdgestel met consoles, paneelfries en geprofileerde bakgoot. Op de begane grond heeft de gevel twee vensteropeningen met oorspronkelijke houten schuiframen. De schuivende onderramen zijn ongedeeld, in de bovenramen zit gekleurd glas-in-lood gevat. De

vensteropeningen zijn voorzien van een hardstenen omlijsting, waaromheen een gepleisterde lijst is. Ze hebben een bepleisterde raamdorpel met consolevormige sierelementen onder de hoeken van de vensteropeningen. De vensteromlijstingen worden bekroond door rijk gedecoreerde stucelementen, voorzien van een vrouwen- of mannenhoofd. De oorspronkelijke, houten voordeur met bovenlicht bevindt zich rechts in de gevel. Op de beide verdiepingen heeft de gevel drie vensteropeningen met oorspronkelijke houten T-vensters met bovenlicht en twee raamvleugels. De vensteropeningen hebben een hardstenen omlijsting met daarbuiten een gepleisterde lijst en zijn voorzien van een bepleisterde raamdorpel met sierelementen op de hoeken van de vensteropeningen. De stucomlijsting van de vensteropeningen wordt bekroond door een rijk gedecoreerd stucelement. De gestucte panelen tussen de rijkgedecoreerde consoles van de kroonlijst zijn in het midden versierd met rozetten.

Rechter zijgevel:

De rechterzijgevel is een bepleisterde topgevel met een hoge plint en daarboven geheel voorzien van een blokpatroon in stuc. Op de begane grond heeft de gevel twee vensteropeningen met oorspronkelijke houten winkelveusters voorzien van een gedeeld bovenlicht, én een aanzienlijk kleiner T-venster met bovenlicht en twee raamvleugels. Het vierruits bovenraam van het grote winkelveuster heeft etsglas waarin de tekst "Apotheek" is verwerkt. Deze vensteropening heeft een bepleisterde omlijsting. Tussen de begane grond en de verdieping is een klein raampje met een bepleisterde onderdorpel aanwezig. Op de eerste verdieping heeft de gevel één toegevoegde vensteropening met een niet-oorspronkelijk, ongedeeld houten raam. Tussen de eerste en de tweede verdieping is een klein, tweeledig raam met een bepleisterde onderdorpel aanwezig. Het pleisterwerk boven het raampje is als een strekse boog gesierd.

Interieur:

Het interieur is niet geïnteriseerd.

Bijzondere onderdelen:

Het zeer rijke sierstucwerk van de voorgevel, de hardstenen omlijstingen van de ramen, de gootlijst en consoles alsmede de oorspronkelijke ramen en voordeur.

Waardestelling:

Het object is van belang wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap, cultuurhistorische waarde en meer in het bijzonder vanwege:

- de architectuurhistorische betekenis in relatie tot de esthetische kwaliteit van het ontwerp.
- de architectonische gaafheid van het exterieur.
- het object is ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving.
- de betekenis van het object als onderdeel van de historisch gegroeide nederzittingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- het bijzondere materiaalgebruik, de bijzondere detaillering en de bijzondere ornamenten.
- de architectuurhistorische zeldzaamheid in relatie tot de gaafheid van het object.
- de betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling.

Bescherming:

Het exterieur van de hoofdbouwmassa

Foto's



Kaart met bescherming

