

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM073 | Pieterstraat 17 | 6166 AN Geleen

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 Pieterstraat 17 te Geleen naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 27 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 Pieterstraat 17 te Geleen op het perceel kadastraal bekend GLN00 sectie F nummer(s) 3838 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 Pieterstraat 17 te Geleen

Zienswijze

De heer L. Waterval heeft bij schrijven van 27 augustus 2008, ontvangen op 28 augustus een zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze luidt samengevat:

- De heer Waterval is van mening dat door de aanwijzing van het pand de gebruiksmogelijkheden ernstig worden belemmerd.
- Hij heeft een schetsplan ingediend voor de bouw van een serre onder de poortonderdoorgang van het pand. Dit is nodig om twee delen van het pand in functionele zin met elkaar te verbinden.
- Het schetsplan is op 5 augustus 2008 behandeld door de welstandscommissie. Hij heeft mondeling vernomen dat het plan is afgekeurd, omdat in afwachting van het ontwerpbesluit tot aanwijzing van het gemeentelijke monument onder de poortonderdoorgang niet mag worden gebouwd. Tot op heden is geen schriftelijke bevestiging hiervan ontvangen.
- In de begeleidende brief behorende bij het ontwerp-aanwijzingsbesluit staat vermeld *“bescherming van een monument betekent in ieder geval niet dat er nooit meer iets mag worden gewijzigd”*.

Standpunt gemeente:

De inhoudelijke zienswijze ten aanzien van de monumentale waarde is voor advies voorgelegd aan de monumentencommissie. Deze commissie heeft ten aanzien van deze zienswijze het volgende advies uitgebracht:

Advies Monumentencommissie:

De Monumentencommissie heeft kennisgenomen van de zienswijze met betrekking tot de aanwijzing van het pand Pieterstraat 17 te Oud-Geleen als gemeentelijk monument. Bij dezen wil de commissie ingaan op de gewenste verbinding tussen de twee bouwdelen van het pand.

De eigenaren hebben vorig jaar een schetsplan voor het plaatsen van een serre bij het pand ingediend. Dit plan is tijdens de commissievergadering van 5 augustus 2008 behandeld. De commissie heeft destijds negatief geadviseerd, omdat het toen voorgestelde plan de karakteristieke beeld van het boerderijtype aantastte. Een van de karakteristieken is immers de onderdoorgang naar de binnenplaats. Dit beeld moet gehandhaafd blijven. Geadviseerd werd om elders op de binnenplaats een serre te voorzien. Het vorenstaande is de aanvrager medegedeeld.

Vervolgens heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente en de eigenaar. Hierbij bleek dat de serre niet was bedoeld om extra ruimte te creëren maar om een verbinding te maken tussen de twee bouwdelen van de boerderij aan de beide zijden van de poort en onderdoorgang. Dit bleek echter niet uit de aanvraag of een toelichting op de aanvraag.

Conform de bepalingen van de Monumentenverordening houdt de commissie bij de beoordeling van plannen rekening met de bestaande en mogelijke gebruiksfuncties van monumenten.

De commissie is er tijdens de eerdere beoordeling vanuit gegaan dat de eigenaar een serre wilde realiseren. Nu uit de toelichting van de eigenaar aan de gemeente is gebleken dat een verbinding tussen de beide bouwdelen aan weerszijde van de poort wordt gewenst, is de commissie van mening dat er zeerwel oplossingen denkbaar zijn waarbij de karakteristiek van de huidige poortonderdoorgang behouden blijft.

Samenvattend is de commissie van mening dat door belanghebbende geen nieuwe feiten of omstandigheden naar voren zijn gebracht die de aanwijzing van het object tot gemeentelijk monument niet rechtvaardigen. De commissie adviseert een eventuele verbinding zo transparant mogelijk te ontwerpen met handhaving van de functionaliteit van de poort om daardoor het karakter van de onderdoorgang en de ruimtelijke karakteristiek van de boerderij te behouden. De commissie ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.

De gemeente heeft besloten om het advies van de Monumentencommissie over te nemen en onderdeel te laten uitmaken van de besluitvorming en standpunt bepaling.

Wij zijn van mening dat door de belanghebbende geen nieuwe feiten of omstandigheden naar voren zijn gebracht die de aanwijzing van het object tot gemeentelijk monument niet rechtvaardigen. In dit kader zijn wij van mening dat het cultuurhistorische belang dat met de aanwijzing is gediend, zwaarder weegt dan de belangen van de eigenaar. Resumerend zijn wij van mening dat de er derhalve geen reden aanwezig is om af te zien van de aanwijzing.

Kerngegevens gemeentelijk monument:

Monumentnummer	: GM073
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Pieterstraat 17
Postcode en plaats	: 6166 AN Geleen
Kadastrale aanduiding	: GLN00 sectie F nr(s) 3838
Coördinaten	: x 186892 y 331270
Bouwstijl	: traditionele bouwstijl
Kerndatering	: 1777
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: wonen
Architect	: onbekend

Typering van het monument:

Voormalige boerderij met poortdoorgang, onderdeel van de historische kern Oud-Geleen.

Historie:

Onbekend.

Ruimtelijke context:

Het object maakt deel uit van de historische bebouwingsstructuur van de kern Oud-Geleen. Het betreft een pand dat deel uit maakt van een gesloten straatwand en is gelegen in de rooilijn.

Bouwmassa:

De bouwmassa bestaat uit een woonhuis en een poortdoorgang. Het woonhuis heeft een rechthoekige plattegrond haaks op de weg. De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen, aan de voorzijde gedekt met een zadeldak evenwijdig aan de weg. Aan de achterzijde van het bouwvolume is een zadeldak met de nok haaks op de weg. De poortdoorgang heeft een rechthoekige plattegrond evenwijdig aan de weg. Het is één bouwlaag hoog, gedekt met zadeldak evenwijdig aan de weg.

Dak:

Het zadeldak van het woonhuis is gedekt met rode vlakke Muldenpannen en aan de voorzijde voorzien van een zinken mastgoot op houten gootklossen met houten eikelvormen aan de onderzijde. In de nok van het dak is bij de linker zijgevel een gemetselde schoorsteen. Het zadeldak van de poortdoorgang is gedekt met rode vlakke Muldenpannen en voorzien van een zinken mastgoot op houten gootklossen met houten eikelvormen aan de onderzijde. Centraal in de nok is een gemetselde schoorsteen met een hoge windwijzer van decoratief smeedwerk. In het voorste dakvlak is een modern dakvenster in het dakvlak.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in wit pleisterwerk, dat is voorzien van een natuursteenimitatie door middel van kraslijnen in het pleisterwerk. Vrijwel alle decoratieve (houten) elementen in de gevel, zijn in het laatste kwart van de twintigste eeuw aangebracht.

Voorgevel woonhuis:

De asymmetrische voorgevel bestaat uit een en twee venster- of gevelassen. De gevel heeft een zwartgeschilderde, gecementeerde plint en wordt aan de bovenzijde beëindigd door een zwart geschilderde blokkenlijst in het pleisterwerk. Centraal in de gevel, onder de gootlijst is een ronde opening, gevat in hardsteen. De volgende bijzondere elementen zijn aanwezig: muurankers die doorlopen in de gevel van de poortdoorgang 'Anno 1777'. Op de begane grond heeft de gevel één vensteropening met een houten T-raam. Het raam is aan beide zijden voorzien van decoratieve luiken (XXd). De vensteropening is voorzien van een hardstenen latei en een hardstenen onderdorpel. Op de eerste verdieping heeft de gevel twee vensteropeningen met houten klappramen met een roedeverdeling in drieën. De ramen zijn aan beide zijden voorzien van decoratieve luiken (XXd). De vensteropeningen zijn voorzien van een een hardstenen latei en een hardstenen onderdorpel.

Voorgevel poortdoorgang:

De asymmetrische voorgevel bestaat uit twee venster- of gevelassen. De gevel heeft een zwartgeschilderde, gecementeerde plint en wordt aan de bovenzijde beëindigd door een zwart geschilderde blokkenlijst in het pleisterwerk. De volgende bijzondere elementen zijn aanwezig: een rondboog nisje met hardstenen omlijsting waarin een Mariabeeld is geplaatst, aan beide zijden voorzien van luikjes. Op de begane grond heeft de gevel één vensteropening met een houten raampje, voorzien van traliwerk. De vensteropeningen hebben een hardstenen latei en een hardstenen onderdorpel. In de linker gevelas is een decoratieve houten dubbele poort. De poortopening is origineel, de poort zelf dateert uit het laatste kwart van de twintigste eeuw, mogelijk gebaseerd op een oudere voorganger. Aan weerszijden van de poortopening zijn hardstenen wagenstenen.

Interieur:

Het interieur is niet geïnventariseerd.

Erfafscheiding:

Niet van toepassing

Bijzondere onderdelen:

Het pleisterwerk met imitatievoegen en de natuursteenelementen in de voorgevel, het heiligennisje in de voorgevel, de draagconstructie (consoles en klossen) van de goot en de smeedijzeren gevelankers.

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 nederzettingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- de bijzondere detaillering en de bijzondere ornamenten.
- de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen.
- de architectuurhistorische en bouwhistorische 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.

Foto's



Kaart met bescherming

