

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM155 | Leyenbroekerweg 50 | 6132 CG 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 Leyenbroekerweg 50 te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 20 augustus 2008 en ontvangen op 21 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 Leyenbroekerweg 50 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie G nummer(s) 85 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 Leijenbroekerweg 50 te Sittard

Zienswijze:

De heer H. de Rouw heeft bij schrijven van 20 augustus, ontvangen op 21 augustus 2008, een zienswijze ingediend. De zienswijze luidt samengevat:

- De heer de Rouw is van mening dat het voordeel van de mogelijke gemeentelijke subsidie betrekkelijk is. Iemand die het huis wil en kan onderhouden doet dit ook zonder te moeten rekenen op gemeentelijke subsidie. Als 71 jarige eigenaar wil hij in elk geval geen gebruik maken van de gemeentelijke subsidieregeling waarbij een plan moet worden ingediend dat zich over zes jaar uitstrekt.
- Vanwege zijn leeftijd wil hij een mogelijke opvolger niet voor de voeten lopen met mogelijk door de gemeente aangezegde verplichtingen. Om deze reden wenst hij dat het pand niet wordt opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. Bovendien bestaat nog altijd de mogelijkheid om het pand aan te wijzen. Een nieuwe eigenaar of bewoner kan dan zelf de keuze hierover maken.
- De heer de Rouw suggereert bovendien dat aanwijzing kan leiden tot leegstand, waarmee de gemeente ook niet is gebaat. Op de Leyenbroekerweg worden op dit moment zeker zes panden te koop aangeboden, waarvan minstens twee al jarenlang.
- Een koper moet een zekere "liefde" (en geld) hebben voor dit huis. Maar dan zal hij/zij het ook in ere houden, met of zonder plaats op de gemeentelijke monumentenlijst.
- Met verwijzing naar het kwaliteitshandvest van de gemeente en de belangen van de burger in relatie tot het openbaar belang is de heer de Rouw van mening dat elke vorm van dwang uit den boze is en averechts werkt. Hij ziet de aanwijzing tot gemeentelijk monument als een vorm van "onteigening" die ingaat tegen zijn gevoel van vrijheid ten opzichte van het met veel inzet en verworven en onderhouden bezit.

Standpunt gemeente:

Het is inderdaad waar dat iemand die een huis wil onderhouden dit ook kan doen zonder gemeentelijke subsidie. Het onderhoud is primair de verantwoordelijkheid van de eigenaar. De gemeentelijke bijdrage is bedoeld om de eigenaar hierbij te ondersteunen en met name gericht op de instandhouding van bijzonder monumentale onderdelen. Het is begrijpelijk dat de heer de Rouw gelet op zijn leeftijd opziet om gebruik te maken van de gemeentelijke subsidieregeling die zich over zes jaar uitstrekt. Er zijn echter binnen de kaders van de subsidieregeling oplossingen denkbaar die tegemoet komen aan het probleem van de heer de Rouw.

We begrijpen dat de heer de Rouw opziet tegen de aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument, omdat hij een nieuwe eigenaar niet voor de voeten wil lopen. Uit het feit dat hij erop wijst dat er op de Leyenbroekerweg thans zes woningen in de verkoop staan en dat hij vreest voor leegstand, nemen wij aan dat hij in de veronderstelling is dat courantheid en de verkoopwaarde van het object door aanwijzing afneemt.

Vele mensen zijn in de veronderstelling dat, wanneer een pand wordt aangewezen tot monument, er niks meer aan het pand gewijzigd mag worden. Wanneer de monumentale waarden van een pand gerespecteerd worden, is het echter geen probleem om verandering aan een monument aan te brengen. Over het algemeen kan worden gesteld dat mensen die interesse hebben in de aankoop van een dergelijk object, hiertoe worden aangezet door het monumentale karakter van het pand. In dit kader gaan wij er vanuit dat geïnteresseerde kopers de monumentale waarde van het pand in stand wensen te houden. Daarnaast heeft de gemeente besloten om alleen het exterieur van het object te beschermen, waardoor interne wijzigingen (uiteraard binnen de kaders van de Woningwet en het bestemmingsplan) zonder meer mogelijk blijven.

Uit onafhankelijk onderzoek en jurisprudentie is echter gebleken dat de aanwijzing van een pand tot gemeentelijk monument niet van invloed is op de waardeontwikkeling en verkoopbaarheid.

De heer de Rouw suggereert dat een koper van het huis een zekere “liefde” voor het huis zal hebben. Om deze reden zal hij/zij het ook in ere houden zonder een plaats op de gemeentelijke monumentenlijst. Ook is de heer de Rouw, met verwijzing naar het kwaliteitshandvest, van mening dat elke vorm van dwang uit den boze is en averechts werkt. Alhoewel er genoeg voorbeelden zijn van gebouwen, waarvan de monumentale waarden bewaard zijn gebleven zonder een aanwijzing tot gemeentelijk monument, bestaat echter zonder een dergelijke aanwijzing geen enkel juridisch kader en daarmee een bepaalde zekerheid tot behoud van de monumentale waarden.

Resumerend zijn wij mening dat er geen sprake is van feiten of omstandigheden waardoor de eigenaar van het object onevenredig wordt benadeeld en er derhalve geen reden aanwezig is om af te zien van de aanwijzing.

Kerngegevens gemeentelijk monument:

Monumentnummer	: GM155
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Leyenbroekerweg 50
Postcode en plaats	: 6132 CG Sittard
Kadastrale aanduiding	: STD00 sectie G nr(s) 85
Coördinaten	: x 188997 y 333909
Bouwstijl	: traditionele bouwstijl met expressionistische elementen
Kerndatering	: ca. 1934
Oorspronkelijke functie	: wonen
Huidige functie	: wonen
Architect	: waarschijnlijk W.P.W. Schelberg

Typering van het monument:

Woonhuis, gebouwd rond 1934, dat geldt als fraai en gaaf bewaard gebleven voorbeeld van vooroorlogse baksteenarchitectuur met stijlkenmerken van de Haagse school.

Historie:

Het object kan op stilistische gronden met grote waarschijnlijkheid toegeschreven worden aan W.P.W. Schelberg.

Ruimtelijke context:

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Sittard, net buiten de historische stadskern. Het betreft een ruim, vrijstaand pand gesitueerd op een diep perceel, terugliggend van de rooilijn. Het terrein heeft een licht glooiend verloop; het huis ligt iets hoger dan de straat.

Bouwmassa:

Het object bestaat uit een hoofdbouwmassa met oorspronkelijke achteraanbouw en oorspronkelijke garage. De hoofdbouwmassa heeft een rechthoekige plattegrond, omvat twee bouwlagen, en is gedekt met een zadeldak dat haaks op de Leijenbroekerweg georiënteerd is. Aan de voorzijde heeft het huis een uitgebouwde, driekantige erker met een balkon op de verdieping. De aanbouwen aan de achterzijde zijn niet beschreven.

Dak:

Het zadeldak van de hoofdbouwmassa is gedekt met blauwe tot bruine romaanse pannen en voorzien van een houten bakgoot met forse overstek. De bakgoot ter plaatse van de rechterzijgevel is vernieuwd. Aan de linkerzijde is de goot nog oorspronkelijk en rust deze op vlakke gootklossen. Rechts heeft het dak een houten dakkapel met een plat dakje met overstek. Beide zijkanten zijn afgewerkt met leien. De dakkapel telt vijf ramen, van elkaar gescheiden door een vaste stijl. Het middelste raam is breder dan de andere ramen. Een bijzonderheid vormt de zeer fraaie glas-in-lood vulling in geometrische patronen. Dit glas-in-lood vormt een element dat op alle niveaus (begane grond en eerste verdieping) terugkomt en de middenas met de voordeur visueel benadrukt. De ramen sluiten daarmee aan bij het glas-in-lood op de eerste verdieping en begane grond, dat allemaal in één lijn boven elkaar is

geplaatst ter accentuering van het ingangsportaal op de middenas van de zijgevel. Op de nok van het dak, iets uit het midden, staan twee eenvoudige bakstenen schoorstenen.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in roodbruine bakstenen boven een plintzone van donkerpaarse bakstenen. De gevels zijn uitgevoerd als schoon metselwerk, gemetseld in Vlaams verband met diep terugliggende voegen die door de schaduwwerking levendigheid aan de gevels geven. Voor alle ramen in de voor- en rechter zijgevel geldt dat zowel de kozijnen als de ramen van hout zijn en relatief wat zwaar gedimensioneerd. Nagenoeg alle vensters lijken nog oorspronkelijk, inclusief details als de glas-in-lood vullingen en de bloembakken.

Voorgevel:

De voorgevel is een topgevel met kleine schouders, waarop de bakgoten van de zijgevels rusten. De gevel is twee vensterassen breed en heeft een asymmetrische opzet. Het gevelbeeld wordt gedomineerd door de uitgebouwde, driekantige erker op de linker gevelas. Een betonnen lijst scheidt de erker en het bovenliggende balkon van elkaar. De erker heeft aan drie zijden vensters, geplaatst op een borstwering gemetseld met dezelfde donkerpaarse bakstenen waarmee ook de plint is opgetrokken. De raamdorpels zijn keramisch. Elk venster bestaat uit een ongedeeld onderraam en een liggend bovenraam, dat is uitgevoerd met kleine ruitjes voorzien van gekleurd glas-in-lood. De buitenste twee onderramen kunnen afgesloten worden met houten luiken.

Op de hoek uiterst rechts bevindt zich op de begane grond een vierkant hoekvenster, dat één geheel vormt met het venster in de rechter zijgevel. Het hoekvenster is geplaatst onder één rechte betonnen lijst en heeft aan de onderzijde keramische raamdorpels. De hoekpijler waar het kozijnhout van de twee vensters op aansluiten, is verstevigd met een betonnen pijler. Zowel in de voor- als de rechter zijgevel bestaat elke vensteropening op de hoek uit twee staande onderramen en liggende bovenramen, van elkaar gescheiden door een vaste stijl. De bovenraampjes zijn voorzien van glas-in-lood. Ook hier zijn de buitenste onderramen voorzien van luiken.

Voorlangs het rechter deel van de voorgevel is een gemetselde plantenbak, die aansluit op de schuine zijde van erker. Deze vormt een onderdeel van de architectuur van het huis.

Het balkon op de eerste verdieping heeft een met roodbruine bakstenen gemetselde balustrade, met een laag smeedijzeren hekwerk en is bereikbaar via een deur. Het bovenste deel van deze balkondeur is voorzien van een glazen ruit. Aan weerszijden van de deur is een staande ruit met een smal, liggend bovenraampje dat net als de bovenlichten op de begane grond is uitgevoerd met glas-in-lood. De onderramen hebben luiken. De deur en de ramen zijn van elkaar gescheiden door een houten stijl: het geheel is geplaatst onder een betonnen latei.

Rechts is op de eerste verdieping een vierkant raam met dubbele, naar binnen draaiende houten ramen met houten luiken. Daaronder is een nog originele houten bloembak met een wat bollende vormgeving, rustend op twee vlakke klossen. Op de zolderverdieping, op de middenas, is een brede gevelopening onder een betonnen latei, met twee smalle, staande ramen en een derde, wat breder raam in het midden. De ramen zijn geplaatst op een keramische onderdorpel.

Rechter zijgevel:

De rechter zijgevel is een lijstgevel. De voordeur van het woonhuis is centraal in het midden van de gevel geplaatst onder een smalle betonnen luifel. Ter breedte van deze luifel en alleen op de begane grond is het opgaand muurwerk met een kleine sprong naar voren gelegd, om zo de ingangspartij nog meer te accentueren. De voordeur zelf ligt weer iets verdiept. De deur is van blank gelakt hout en lijkt nog oorspronkelijk. Aan weerszijden van de deur, op een hoge gemetselde borstwering, zijn omgehoekte vensters geplaatst. Het gedeelte van dit venster dat direct aansluit op het deurkozijn is schuin geplaatst en heeft een verticale roedeverdeling in drieën. Het glasvlak haaks hierop is twee ruitjes breed en drie

ruitjes hoog. Beide glasvlakken zijn gevuld met zeer fraai gekleurd glas-in-lood in geometrische vormen.

Links van de voordeur, op de hoek bevindt zich het reeds bij de voorgevel besproken hoekvenster. Onder het raam is een brievenbus aangebracht. Direct rechts van de uitspringende middenpartij bevindt zich een klein venster, wat hoger in de gevel, vermoedelijk horende bij de toiletruimte. In het rechter geveldeel bevinden zich op de begane grond twee vensteropeningen met identieke vensters. Elk venster bestaat uit twee staande onderramen met luik en liggende bovenlichten.

Het venster op de verdieping uiterst links is qua vormgeving en materialisatie gelijk aan het venster in de voorgevel, inclusief de houten bloembak op klossen onder het raam. Op de middenas, boven de luifel van de voordeur, is een drieledig venster dat licht naar voren toe is uitgebouwd, als ware het een erker, de uitbouw is hier echter minimaal. Het raam heeft een smalle, driekantige basis. De drie staande vensters zijn van elkaar gescheiden door een houten stijl. Uiterst links is nog een slaapkamerraam met houten luiken.

Interieur:

Het interieur is niet geïnventariseerd.

Erfafscheiding:

De voortuin en de oprit naar het huis zijn omgeven met een lage tuinmuur met een golvende verloop op de uiteinden, waar de muur aansluit op de kleine pijlers. Hierop is een laag smeedijzeren hekwerk geplaatst. Deze tuinmuur hoort bij de oorspronkelijke architectuur van het huis. Aan de linker- en rechterzijde is het perceel afgescheiden door middel van lage heggetjes.

Bijzondere onderdelen:

De oorspronkelijke ramen en voordeur, het oorspronkelijke glas-in-lood.

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.
- als een plaatselijke uiting van een belangrijke (landelijke) architectuurstroming.
- het gebouw behoort tot het oeuvre van een belangrijke plaatselijke architect
- 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 en de oorspronkelijk aanbouw.

Foto's



Kaart met bescherming

