

## Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM124 | Aan Het Broek 3 | 6137 TJ 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 30 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 Aan Het Broek 3 te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 31 juli 2008 en ontvangen op 5 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 Aan Het Broek 3 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie N nummer(s) 4 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 Aan het Broek 3 te Sittard**

### **Zienswijze**

Mevrouw M.B.E. Dirkx-Willems en de heer J.M.J. Willems Grooten, eigenaren van het object Aan het Broek 3 te Sittard hebben bij schrijven van 31 juli 2008, ontvangen op 5 augustus 2008 een zienswijze ingediend. De zienswijze luidt samengevat:

- De aanwijzing is onnodig omdat het object in de loop der jaren dusdanig is aangepast dat het zijn oorspronkelijkheid heeft verloren.
- Het object is in een dermate staat van onderhoud dat het niet aan de hedendaagse eisen voldoet. Indien de woning hiervoor wel geschikt zou moeten worden gemaakt, zijn dermate ingrijpende veranderingen nodig dat niks van de oorspronkelijke waarde overblijft; Het dak dient te worden vervangen en geïsoleerd, de muren zijn vochtig en moeten dubbelsteens worden gemaakt. Omdat er geen fundering onder het huis is moet deze eerst worden aangebracht om de dubbelsteense muur te kunnen aanbrengen, etc.
- Het eigendom wordt (met recht van bewoning tot overlijden) bewoond door twee vrijgezelle ooms van de eigenaren. Er vindt beperkt onderhoud plaats. Alleen de hoogst noodzakelijke dingen worden aangepast of vervangen. Het zal nog lange tijd duren voor de woning vrijkomt en kan worden verbouwd. Tegen die tijd zal het financieel ondoenlijk zijn om de woning in de oorspronkelijke staat terug te brengen en zal te zijner tijd sloop meer voor de hand liggen.

### **Standpunt gemeente:**

Het object Aan het Broek 3 te Sittard is een goed voorbeeld van het streekeigen bouwen. Het pand is een van de weinige vakwerkboerderijen die in de gemeente Sittard-Geleen behouden zijn gebleven. Het feit dat het vakwerk in de loop der jaren gedeeltelijk is versteend en niet geheel oorspronkelijk is, doet daar niks aan af. Het oorspronkelijke beeld is herkenbaar gebleven. Het gebouw vormt een markant onderdeel van de historische nederzettingsstructuur.

Het is zondermeer mogelijk om het pand aan te passen aan de hedendaagse wooneisen zonder dat daarbij de monumentale waarden verloren hoeven te gaan. Als voorbeeld wordt verwezen naar vakwerkhuis Tudderenderweg 145 en 145a te Sittard, dat eveneens gemeentelijk monument is. Dit pand is met respect voor de monumentale constructie gerestaureerd en verbouwd tot twee hedendaagse woningen.

Ondanks het feit dat volgens de eigenaren beperkt onderhoud plaats vindt, is het exterieur en casco naar onze mening nog in redelijke tot goede staat. Bovendien kunnen de eigenaren op grond van de subsidieverordening Cultuurhistorisch erfgoed 2008 een bijdrage ontvangen voor het onderhoud en de instandhouding van de houten vakwerkconstructie, bestaande uit stijlen, regels, ankerbalken en dakconstructie.

Het zal nog enige tijd duren voordat de woning vrijkomt en geheel kan worden verbouwd en gerestaureerd. Het is prematuur om nu al te veronderstellen dat de onderhoudstoestand te zijner tijd dermate zal zijn verslechterd dat verbouw en restauratie technisch of financieel niet meer haalbaar is en sloop meer voor de hand zal

liggen. Deze afweging is nu niet aan de orde en zal te zijner tijd moeten worden gemaakt. De eigenaren kunnen op grond van de verordening Cultuurhistorie te zijner tijd een vergunning aanvragen om het pand te slopen of een gemotiveerd verzoek indienen om het pand af te voeren van de gemeentelijke monumentenlijst. Op basis hiervan zal een hernieuwde afweging plaatsvinden, waarbij de belangen van de eigenaren zullen worden gewogen tegen het algemene maatschappelijke belang.

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	: GM124
Naam monument	: boerderij
Adres	: Aan Het Broek 3
Postcode en plaats	: 6137 TJ Sittard
Kadastrale aanduiding	: STD00 sectie N nr(s) 4
Coördinaten	: x 190480 y 335172
Bouwstijl	: traditionele bouwstijl (vakwerk)
Kerndatering	: XVIII
Oorspronkelijke functie	: boerderij
Huidige functie	: wonen
Architect	: onbekend

**Typering van het monument:**

Vakwerkboerderij met L-vormige plattegrond.

**Historie:**

Onbekend.

**Ruimtelijke context:**

Het object is gelegen aan de rand van de historische bebouwingsstructuur van Broeksittard. Het betreft een vrijstaand pand op ruime verkaveling, terugliggend van belending.

**Bouwmassa:**

De bouwmassa bestaat uit één bouwvolume met een L-vormige plattegrond haaks op de weg. De bouwmassa bestaat uit één bouwlaag, gedekt met twee haaks op elkaar geplaatste zadeldaken.

**Dak:**

Het zadeldak van de hoofdbouwmassa is gedekt met rode oud-Hollandse pannen. De dakgoot ontbreekt, de waterafvoer wordt verzorgd door een overstekend dakvlak ondersteund door een uitkraagplaat. Deze rust op uitstekende horizontale balkjes, die met de stijlen verbonden zijn en ondersteund worden door korbeeltjes. Bij de aansluiting van de twee dwarsvleugels is een zakgoot, die iets verder doorsteekt dan het dakvlak. In het voorste dakvlak van de rechter vleugel zijn twee grote dakramen en drie kleine dakvenstertjes. In het midden van het dak van de linker vleugel is een schoorsteen, nabij de nok.

**Gevels:**

Het pand is opgetrokken in vakwerk bestaande uit verticale stijlen en horizontale regels, verbonden door pen-en-gatverbindingen. De moerbalken van de zoldervloer zijn door de stijlen gepend, z.g. ankerbalkgebinten. De vakken zijn opgevuld met bakstenen metselwerk en alle gevels zijn wit geschilderd, met een zwarte sokkel.

### *Kopgevels:*

De oostelijke kopgevel is een bakstenen gevel, waarin zich een houten kapspant aftekent, dat witgeschilderd is, net als het metselwerk. De oorspronkelijke muurstijlen zijn in baksteen vervangen. Aan de achterzijde (zuidzijde) steekt een kort stukje metselwerk uit, verwijzend naar een verdwenen bouwvolume aan de oostzijde. In de top van de gevel is een vierkant, modern venster met een modern raam, voorzien van twee raamvleugels. Het dakvlak steekt iets over de gevel uit en wordt afgesloten met eenvoudige houten windveren.

De noordelijke kopgevel is geheel opgebouwd in vakwerk, met bakstenen vakvulling. De gevel is voorzien van hoekstijlen en een middenstijl, die steunt op de eerste dwarsregel en doorloopt tot de dekbalk van het kapspant. Het onderste gevelvlak, tot aan de zoldervloer, is opgedeeld in vier kleine, rechthoekige vakken en één gevelbreed vak. Op de ankerbalk van de zoldervloer is een spant geplaatst, bestaand uit een krommergebint en een nokgebint. De kromstijlen van het onderste gebint zijn met de hoekstijlen verbonden door middel van blokkelen en zijn verbonden met de middenstijl door middel van dwarsregels. Op beide krommers is een dekbalk geplaatst, waarop een nokstijlgebint rust, bestaande uit twee kromme nokschoren, onderling verbonden door een dwarsbalkje. De dakrand is afgewerkt met eenvoudige houten windveren.

### *Langsgevels:*

De linker langsgevel is opgetrokken in bakstenen metselwerk, dat de oude vakwerkconstructie vervangt, tot onder de dakrand. Daar zijn de bovenste delen van de stijlen bewaard gebleven, omdat deze met de dakconstructie verbonden waren. Centraal in de gevel is een klein venster met een segmentboogvormige beëindiging, voorzien van een houten raam. De rechter langsgevel is vier vakken breed en heeft zijn vakwerkconstructie nog grotendeels behouden. Er zijn vier stijlen, onderling verbonden door dwarsregels op vier niveaus. Bij de aansluiting met de linker dwarsvleugel is een deuropening. Rechts daarvan zijn twee hoge vensters, één in het eerste balkvak en één in het tweede. Ze hebben houten ramen, met twee openslaande vleugels. In het derde balkvak is een deur.

### **Interieur:**

Het interieur is niet geïnteriseerd.

### **Erfafscheiding:**

Niet van toepassing

### **Bijzondere onderdelen:**

De houten vakwerkconstructie, bestaande uit stijlen, regels, ankerbalken en dakconstructie.

### **Waardestelling:**

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

- de gaafheid van het exterieur.
- het object is ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving.
- de betekenis van het object als onderdeel van de historische nederzittingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- het bijzondere materiaalgebruik.
- de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen.
- de bouwhistorische en typologische 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 en de (interne) dragende vakwerk- en kapconstructie.

### Foto's





## Kaart met bescherming

