

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM197 | Plakstraat 28 | 6131 HT 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 Plakstraat 28 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 Plakstraat 28 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie F nummer(s) 1825 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 Plakstraat 28 en 30 te Sittard

Zienswijze:

De G.M.L. Keulen heeft namens G.M.L. Keulen Holding BV bij schrijven 26 augustus 2008, ontvangen op 28 augustus 2008, een zienswijze ingediend. De zienswijze luidt samengevat:

- De heer Keulen twijfelt erover of de aanwijzing van de panden nog mogelijk is, aangezien de welstandscommissie op 30 januari 2001 heeft aangegeven dat de genoemde panden geen bescherming genieten. Eveneens is een bouwvergunning afgegeven voor de verbouwing van het pand. Een kopie van het verslag van de vergadering van de welstandscommissie en de bouwvergunning is als bijlage aan de zienswijze van de heer Keulen toegevoegd.
- De heer Keulen is nog op zoek naar een passende huurder c.q. koper, zodat er met de bouwwerkzaamheden kan worden gestart.

Standpunt gemeente:

In 2001 is de welstands- en monumentencommissie akkoord gegaan met de planontwikkeling. Het plan heeft sloop en herbouw tot gevolg. Ondanks het feit dat de panden in cultuurhistorische zin van waarden zijn, bestond er in 2001 geen juridische basis (geen bescherming) om de cultuurhistorische waarden te behouden en sloop en herbouw van het panden tegen te gaan. Dit is door de commissie als zodanig aangegeven in haar advies. Eveneens is om deze reden een bouwvergunning voor de genoemde verbouwwerkzaamheden verleend.

Het feit dat de welstands- en monumentencommissie in het verleden heeft aangegeven dat het pand niet is beschermd en het feit dat in het verleden reeds een bouwvergunning voor de sloop en herbouw is verleend, betekent niet dat het pand geen cultuurhistorische waarden heeft en dat het pand niet meer voor aanwijzing in aanmerking kan komen.

Alhoewel de reclamant reeds geruime tijd over een bouwvergunning beschikt, is hij nog steeds niet overgegaan tot realisatie van zijn bouwplannen. Er wordt nog steeds gezocht naar een passende huurder c.q. koper. Wellicht dat er ook mogelijkheden bestaan om het bouwplan aan te passen op een wijze waarbij zowel de exploitatiebelangen (verhuur, verkoop) als de cultuurhistorische belangen mee gediend zijn.

In principe kan de reclamant op dit moment nog gebruik maken van de bouwvergunning. Gelet op de aanwijzingsprocedure en de voorbescherming die thans geldt, zal voor uitvoering van de reeds verleende bouwvergunning, ook op een vergunning op grond van de artikel 4.4 en 4.5 van de verordening Cultuurhistorie 2008 nodig zijn.

Bij deze vergunningaanvraag zullen alle belangen worden gewogen. Indien de belanghebbende ten gevolge van een weigering van of voorwaarden aan een monumentenvergunning onevenredig schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven kan echter een beroep worden gedaan op

artikel 10.1 van de Verordening Cultuurhistorie Sittard-Geleen 2008, waarin een schadevergoedingsregeling is opgenomen.

Daarnaast zijn er door de eigenaar geen argumenten naar voren gebracht waaruit blijkt dat hij door de aanwijzing onevenredig zou worden benadeeld. In dit kader zijn wij van mening dat het cultuurhistorische belang dat met de aanwijzing is gediend, zwaarder weegt dat de belangen van de eigenaar. Er is derhalve geen reden om van de aanwijzing af te zien.

Kerngegevens gemeentelijk monument:

Monumentnummer	: GM197
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Plakstraat 28
Postcode en plaats	: 6131 HT Sittard
Kadastrale aanduiding	: STD00sectie F nr(s) 1825
Coördinaten	: x 188939 y 334269
Bouwstijl	: traditionele bouwstijl
Kerndatering	: vóór 1800
Oorspronkelijke functie	: wonen
Huidige functie	: wonen
Architect	: onbekend

Typering van het monument:

Woonhuis met oude kern (vóór 1800) en gepleisterde voorgevel (XXA).

Historie:

Onbekend.

Ruimtelijke context:

Het object maakt deel uit van de historische bebouwingsstructuur van de binnenstad van Sittard. Het betreft een half vrijstaand pand op beperkte verkaveling, gelegen in de rooilijn. Links naast het huis loopt de steeg 'Oude Rosmolen', het restant van de vroegere Rosmolenstraat, die naar het westen verlegd is.

Bouwmassa:

De bouwmassa bestaat uit een één bouwvolume met een rechthoekige plattegrond haaks op de weg. De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen, gedekt met zadeldak evenwijdig aan de weg.

Dak:

Het zadeldak van de hoofdbouwmassa is gedekt met rode gegolfde Hollandse pannen en voorzien van een houten bakgoot op een gepleisterde, iets uitstekende gootlijst. Op de nok van het dak is tegen de (hogere) zijgevel van Plakstraat 30 een bakstenen schoorsteen geplaatst.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in baksteen, voorzien van een witte gepleisterlaag .

Voorgevel:

De symmetrische voorgevel bestaat uit twee venster- of gevelassen. De gevel heeft een lage gepleisterde plint en wordt aan de bovenzijde beëindigd door een eenvoudige, gepleisterde gootlijst. Op de begane grond heeft de gevel één vensteropening en een deur met bovenlicht. Beide waren op moment van opname afgeschermd vanwege leegstand. De gevelopeningen zijn voorzien van een gestucte omlijsting. Op de eerste verdieping heeft de

gevel twee vensteropeningen met (vermoedelijk) houten ramen. De vensteropeningen zijn voorzien van een gestucte omlijsting en een gestucte raamdorpel.

bovendakste linker zijgevel:

De asymmetrische bovendakse linker zijgevel, wordt aan de bovenzijde beëindigd door een topgevel. De begane grond was niet zichtbaar tijdens de opname, op de eerste verdieping en in de geveltop zijn twee vensters. De vensters op de verdieping zijn in de linker helft van de gevel geplaatst, de vensters in de top zijn symmetrisch in beide gevelhelften geplaatst. De vensteropeningen hebben gestucte omlijstingen.

Interieur:

Het interieur is niet geïnteriseerd.

Erfafscheiding:

Niet van toepassing.

Bijzondere onderdelen:

Niet van toepassing.

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.
- de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen.
- de bouwhistorische zeldzaamheid in relatie tot de gaafheid van het object. Het betreft een pand met een kern van vóór 1800.
- de betekenis voor de plaatselijke geschiedenis als uitdrukking van een sociaal-economische ontwikkeling.

Bescherming:

Het exterieur.

Foto's



Kaart met bescherming

