

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM061 | Mauritslaan 4 | 6161 HV 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 10 juli 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 Mauritslaan 4 te Geleen naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 21 augustus 2008 en ontvangen op 4 september 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 Mauritslaan 4 te Geleen op het perceel kadastraal bekend GLN00 sectie A nummer(s) 5810 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 Mauritslaan 4 te Geleen

Zienswijze

De heer D. Damoiseaux heeft als bewindvoerder van mevrouw J.M.H.J.E. Jansen bij schrijven van 7 augustus 2008 een zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze luidt samengevat:

- De classificatie gemeentelijk monument legt een beperkende voorwaarde op aan de (waarde)ontwikkeling en exploitatie van perceel met opstal.
- Deze beperkende maatregelen gelden niet voor de meeste andere percelen aan de Mauritslaan. Er is dus strijd met het gelijkheidsbeginsel.
- Er is niet voldoende compensatie voor het opleggen van beperkende voorwaarden, de toezegging van de gemeente dat zij zal meebetalen aan de instandhouding van bepaalde cultuurhistorische elementen is niet afdwingbaar.
- Het kan niet zo zijn dat de gemeente overgaat tot aanwijzing en het opleggen van een verplichting aan de eigenaar zonder expliciete toestemming van de eigenaar.
- De gemeente heeft voldoende andere mogelijkheden met de welstandscommissie om de beleving van de Mauritslaan op een goed niveau te houden.
- De centrale overheid heeft als doestelling om het aantal regels en administratieve lasten van de burgers terug te dringen. Dit betekent niet dat de regels op het niveau van de lokale overheid kunnen worden uitgebreid.

Standpunt gemeente:

Uit onderzoek en jurisprudentie is gebleken dat de aanwijzing van een gemeentelijk monument geen consequenties heeft voor de waardeontwikkeling van het object.

De belemmering die door aanwijzing ontstaat bestaat hooguit uit het feit dat voor wijzigingen aan het object thans naast de reguliere bouwvergunning ook een monumentenvergunning moet worden aangevraagd. Om de belemmering zoveel mogelijk te beperken heeft de gemeente gekozen om het pand alleen aan de buitenzijde te beschermen. Voor wijzigingen aan de binnenzijde is dus geen monumentenvergunning vereist. De procedures voor bouw- en monumentenvergunning worden in elkaar geschoven waardoor geen tijdverlies optreed. Bovendien zal op korte termijn de wet Wabo in werking treden, waardoor er bij de gemeente nog maar één vergunning hoeft te worden aangevraagd voor wijzigingen aan het pand.

De panden die voor aanwijzing in aanmerking komen zijn geselecteerd uit een zorgvuldige inventarisatie en vergelijking van ongeveer 1500 objecten. Hierbij zijn de criteria schoonheid, betekenis voor de wetenschap en bouwhistorische en cultuurhistorische waarde gehanteerd. Op basis van de gehanteerde criteria zijn in de Mauritslaan vier objecten geselecteerd. In dit kader kan er derhalve niet worden gesproken van strijd met het gelijkheidsbeginsel.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 8 april 2008 een de subsidieverordening Cultuurhistorische erfgoed 2008 vastgesteld. Op basis van deze regeling kunnen eigenaren van gemeentelijke monumenten in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in de instandhoudingskosten van hun monument. De gemeenteraad heeft voor het jaar 2009 hiervoor een voorlopig budget van € 250.000,-- uitgetrokken. Monumentenwacht Limburg zal begin 2009 alle gemeentelijke monumenten inspecteren. Gelijktijdig met de inspectie van de gemeentelijke monumenten zal de Monumentenwacht een raming opstellen van de te verwachten subsidiabele instandhoudingskosten van alle gemeentelijke monumenten. Deze gegevens zullen worden gebruikt als input voor de begroting 2010 en volgende jaren. Indien door de eigenaar een subsidieaanvraag wordt ingediend zal deze overeenkomstig de bepalingen van de verordening worden behandeld.

De aanwijzing tot gemeentelijk monument vindt plaats op basis van de (herziene) verordening Cultuurhistorie 2008, welke op 8 april 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit soort verordeningen zijn door de meeste gemeenten in Nederland vastgesteld om uitvoering te geven aan het gemeentelijke monumentenbeleid. De bevoegdheid tot het vaststellen van verordeningen komt voort uit de Gemeentewet, die door de centrale overheid is aangenomen. Evenals andere wet- en regelgevingen in ons land en in de gemeente (zoals bestemmingsplannen etc), is de verordening via een democratische besluitvormingstraject tot stand gekomen. In de meeste gevallen, zoals ook bij de aanwijzing van gemeentelijke monumenten, hebben eigenaren en belanghebbenden het recht om hun zienswijzen en mogelijke bezwaren ten aanzien van een voorgenomen besluit kenbaar te maken. Er is dus geen expliciete toestemming van de eigenaar nodig. Het betrokken bestuursorgaan weegt de zienswijzen en bezwaren van belanghebbenden met het algemene belang en neemt vervolgens een besluit. Tegen dit besluit staat beroep open.

De aanwijzing tot gemeentelijk monument is gericht op het behoud van cultuurhistorisch waardevol erfgoed. Met het welstandsbeleid kan weliswaar het uiterlijk en visuele beleving van bebouwing worden gereguleerd, het biedt echter niet de vergelijkbare bescherming als de aanwijzing tot gemeentelijk monument.

Tot slot is ook het beleid van de gemeente Sittard-Geleen gericht op deregulering van regelgeving. Ook probeert de gemeente de administratieve lasten van burgers en bedrijven zoveel mogelijk terug te dringen. Zo kan o.a. voor de instandhoudingswerkzaamheden aan een gemeentelijk monument een gecombineerde subsidie en vergunningaanvraag worden ingediend. Gelijktijdig met het verlenen van de subsidie wordt ook de monumentenvergunning verleend.

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	: GM061
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Mauritslaan 4
Postcode en plaats	: 6161 HV Geleen
Kadastrale aanduiding	: GLN00 sectie A nr(s) 5810
Coördinaten	: x 185933 y 330968
Bouwstijl	: traditionele expressionistische bouwstijl met invloeden van de Amsterdamse School
Kerndatering	: 1931
Oorspronkelijke functie	: wonen
Huidige functie	: kantoor/wonen
Architect	: Jos Philips

Typering van het monument:

Vrijstaand woonhuis, gebouwd in 1931, in traditionele expressionistische bouwstijl met invloeden van de Amsterdamse School

Historie:

Het gebouw is in 1931 ontworpen door architect Jos Philips.

Ruimtelijke context:

Het betreft een vrijstaand pand, gesitueerd op een beperkte verkaveling, terugliggend ten opzichte van de rooilijn.

Bouwmassa:

Het object bestaat uit een plastisch vormgegeven bouwvolume, op een min of meer vierkante grondslag. Het hoofdvolume omvat twee bouwlagen onder een mansardedak waarvan de hoek ter plaatse van de voorgevel en de linker zijgevel lager is doorgestoken, tot boven de begane grond. De middelste travee van de voorgevel daarentegen is uitgebouwd tot boven de daklijst en heeft een eigen mansardekapje dat aansluit op het dakschild aan de straatzijde. Verder heeft het woonhuis diverse uitbouwen: op de hoek van de voorgevel en de linker zijgevel is een vierkante erker, die ter plaatse van de voorgevel naar voren springt en waar het reeds genoemde doorgestoken dak op aangesloten. Rechts hiervan bevindt zich driekantige uitgebouwde erker met plat dak. Aan de achterzijde is een rechthoekige oorspronkelijke uitbouw van twee bouwlagen met een plat dak. De achtergevel zal niet worden beschreven. Aan de linkerzijde van het huis is een oprit. De garage links achter het woonhuis dateert niet uit de bouwtijd en wordt niet beschreven.

Dak:

Het samengestelde dak van het huis is gedekt met blauwgrijze (opnieuw) verbeterde Hollandse pannen en heeft brede houten bakgoten. Aan de voorzijde is één dakkapel aanwezig, aan de linker zijgevel twee. Op de nok van het dak staan twee gemetselde schoorstenen. Ter plaatse van de achtergevel bevindt zich nog een derde schoorsteen.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in roodbruine baksteen, gemetseld in Vlaams verband met terugliggende voegen. De gevels zijn geplaatst op een gemetselde plint van gele bakstenen, afgesloten met een halfsteens rollaag. Het opgaand muurwerk van de voorgevel is verlevendigd met verticale reeksen uitspringende koppen boven elkaar die vanaf de begane grond doorlopen tot de zolderverdieping.

Voorgevel:

De voorgevel bestaat uit drie venster- of gevelassen. De linker vensteras wordt gevormd door de uitspringende erker, waarop het laag doorgestoken dak boven de begane grond aansluit. De erker heeft een groot houten hoekraam (origineel?), dat bijna net zo breed is als de erker zelf. Aan de onderzijde heeft de vensteropening keramische raamdorpelstenen, die om de hoek van de linker zijgevel zijn doorgezet. Aan de bovenzijde is de gevelopening voorzien van een halfsteens rollaag. Het opgaand muurwerk onder dit raam lijkt een keer te zijn gerenoveerd.

Op de centrale middenas is een staand houten raam, waarschijnlijk nog origineel. Het raam heeft keramische raamdorpelstenen en een betonnen latei aan de bovenzijde. De driekantige erker uiterst rechts is eveneens voorzien van een lijst van keramische raamdorpelstenen. De bovenzijde is uitgevoerd met een sobere, vlakke lijst. De erker heeft drie houten (originele?) ramen, zonder roedenindeling.

Op de verdieping heeft de voorgevel op de middenas een smal, staand houten venster dat nog oorspronkelijk lijkt, geplaatst tussen twee doorlopende reeks uitgemetselde koppen. Het raam is voorzien van glas-in-lood. In de rechter vensteras bevindt zich een samengesteld venster dat bestaat uit twee dubbele draairamen met een vast raam in het midden (hout, origineel). De vensteropening heeft een voor de Amsterdamse School zo kenmerkende lange bloembak met aan weerszijden, naast de vensteropening, in beton gegoten geprofileerde hoekstenen.

De uitgebouwde middenas heeft ter hoogte van de zolderverdieping een liggende vensteropening met drie vierkante houten raampjes, elk voorzien van glas-in-lood met een voorstelling van geometrische vormen. De vensteropening heeft langs de onderzijde een uitspringende halfsteens rollaag. Aan de bovenzijde sluit het kozijnhout strak aan op de brede houten bakgoot. De dakkapel rechts heeft twee liggende houten ramen, die waarschijnlijk nog origineel zijn.

Linker zijgevel:

De linker zijgevel kan ruwweg in vier venster- of gevelassen worden onderverdeeld. In de tweede gevelas van rechts bevindt zich de voordeur. Deze is ingrijpend vernieuwd. De gevelopening zelf lijkt ten dele nog wel de oorspronkelijk (niet vergroot). Rechts van de voordeur, ter plaatse van de aan de voorzijde uitgebouwde erker, twee staande vensters, waarvan het rechter raam de tweede helft vormt van het hoekraam. Links van de voordeur zijn drie kleine vierkante houten raampjes, die wat hoger in de gevel zitten en zijn geplaatst op een doorlopende raamdorpel van keramische stenen.

Boven de voordeur, op de eerste verdieping, zijn drie hoge staande vensteropeningen met originele houten ramen. Deze ramen zijn eveneens visueel gekoppeld door een houten bloembak. Daarnaast is een liggende gevelopening met drie gekoppelde houten originele ramen.

De uitbouw uiterst links heeft zowel op de begane grond als op de eerste verdieping een zogenaamd hoekvenster, bestaande uit een onderraam met een klein bovenraam (hout, vermoedelijk nog origineel).

Nagenoeg alle gevelopeningen in de linker zijgevel hebben keramische raamdorpels aan de onderzijde en eenvoudige halfsteens rollagen als ontlastingsconstructie aan de bovenzijde. Het dak heeft twee dakkapellen, beide met een plat dakje en een houten bakgoot. De linker dakkapel heeft drie kleine originele houten ramen die elk een roedeverdeling in tweeën hebben, hetgeen kenmerkend is voor de expressionistische vormgeving in de periode.

Interieur:

Het interieur is niet geïnteriseerd. Wel is bekend dat er een fraaie houten trap is, daterend uit de bouwtijd, met balusters.

Erfafscheiding:

Niet van toepassing.

Bijzondere onderdelen:

De nog oorspronkelijke ramen, het glas-in-lood, de houten bloembakken.

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 wekt een oorspronkelijke indruk of heeft veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- 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 nederzittingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- het bijzondere detaillering.
- de typologische, functionele, bouwtechnische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen.
- 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 het woonhuis exclusief de later aangebouwde garage.

Foto's





Kaart met bescherming

