

## Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM173 | Limbrichterstraat 62 en 64a | 6131 EE 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 Limbrichterstraat 62 en 64a te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 16 juli 2008 en ontvangen op 17 juli 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 Limbrichterstraat 62 en 64a te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie F nummer(s) 1785 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 Limbrichterstraat 62 en 64a te Sittard**

### **Zienswijze:**

Bouwfonds Asset Management heeft namens de eigenaresse IEFC Zetra (Platinum-Oost) bij schrijven van 16 juli 2008, ontvangen op 17 juli 2008, een zienswijze ingediend. De zienswijze luidt samengevat:

- Door de aanwijzing zullen de huidige en toekomstige huurder beperkt zijn in hun reclamevoering wat de courantheid van het object negatief zal beïnvloeden.
- Na aanwijzing zullen de objecten een intensiever onderhoudsplan nodig hebben dan voor de aanwijzing.

### **Standpunt gemeente:**

De aanwijzing kan volgens de eigenaar beperkingen opleveren in de reclamevoering wat de courantheid van het object negatief beïnvloed.

In artikel 1.2 van de Monumentenverordening is bepaald dat bij de toepassing van de verordening, binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, rekening wordt gehouden met de bestaande en mogelijke toekomstige gebruiksfuncties van monumenten, gebieden of terreinen. Dit betekent dat het realiseren van de volgens het bestemmingsplan toelaatbare functie mogelijk moet blijven.

Daarnaast heeft de gemeente besloten om alleen het exterieur aan te wijzen. Wijzigingen van het (winkel)interieur blijven (uiteraard binnen de kaders van de Woningwet en het bestemmingsplan) gewoon mogelijk. Ook blijven wijzigingen aan het exterieur mogelijk, mits hierbij de monumentale waarden van het object worden gerespecteerd.

De winkelpui op de begane grond is niet van monumentale waarde. Om deze reden ontstaat door de aanwijzing van object geen belemmering voor eventuele wijzigingen aan deze winkelpui. Wel dient uiteraard te worden voldaan aan de Woningwet, de Reclameverordening en de welstandscriteria die voor het gebied (dat is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht) gelden. Betreffende regels zijn echter ook van toepassing voor de objecten in het gebied die niet zijn aangewezen tot beschermd monument. De aanwijzing tot gemeentelijk monument heeft dus geen consequenties voor de reclamevoering van het object.

Volgens de reclamant zal het object na aanwijzing een intensiever onderhoudsplan nodig hebben dan voor de aanwijzing.

De gemeente kan de eigenaar echter niet verplichten om onderhoud te plegen aan het object. De eigenaar bepaalt dus zelf op welk moment welk onderhoud aan het pand wordt verricht. Er hoeft dus niet intensiever onderhoud worden gepleegd. Het is echter voor de eigenaar belangrijk om het pand in goede staat te houden. De gemeente wil hieraan een bijdrage leveren. Voor onderhoud en restauratie aan de bijzondere onderdelen van het object, die in de redengevende omschrijving zijn genoemd, kan de eigenaar, na aanwijzing, een subsidie van 50 % van de gemeente ontvangen. De gemeente draagt dus bij aan de instandhouding van deze bijzondere en meest monumentale onderdelen van het pand.

Om bovenstaande redenen zullen de exploitatiemogelijkheden, verhuurbaarheid alsmede de waarde en courantheid van het object niet worden aangetast. Ook de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) is van oordeel dat het enkele feit van plaatsing op de monumentenlijst in het algemeen niet leidt tot aantasting van de waarde van het object.

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          | : GM173   |
| Naam monument           | : n.v.t.  |
| Adres                   | : Limbrichterstraat 62 en 64a                   |
| Postcode en plaats      | : 6131 EE Sittard                               |
| Kadastrale aanduiding   | : STD00 sectie F nr(s) 1785                     |
| Coördinaten             | : x 188693 y 334410                             |
| Bouwstijl               | : traditionele bouwstijl met Art-Déco elementen |
| Kerndatering            | : XXa mogelijk met oudere kern                  |
| Oorspronkelijke functie | : wonen   |
| Huidige functie         | : winkel/wonen                                  |
| Architect               | : onbekend                                      |

**Typering van het monument:**

Voornaam pand met een vroeg twintigste-eeuwse voorgevel met Art-Déco elementen.

**Historie:**

Onbekend.

**Ruimtelijke context:**

Het object maakt deel uit van de historische bebouwingsstructuur van de binnenstad. Het betreft een pand dat onderdeel is van een gesloten straatwand en gelegen is in de rooilijn.

**Bouwmassa:**

Het pand heeft een rechthoekige plattegrond haaks op de weg en bestaat uit drie bouwlagen onder een zadeldak evenwijdig aan de weg. De achtergevel is niet beschreven.

**Dak:**

Het zadeldak is gedekt met anthraciet-kleurige, vlakke Muldenpannen en voorzien van een geprofileerde houten bakgoot op consoles. Het voorste dakschild wordt in het midden door een recente dakkapel doorbroken.

**Gevels:***Voorgevel:*

De drie vensterassen brede voorgevel van het pand is opgetrokken in rode verblendsteen, gemetseld in kopsteenverband en terugliggend gevoegd. Mogelijk is de voorgevel opgetrokken vóór een oudere gevel. Op de begane grond is een recente winkelpui die de gehele gevelbreedte beslaat. De gevel heeft een horizontale geleding vanwege de gestucte, horizontale banden ter hoogte van de onderdorpels van de verdiepingsvensters en het hoofdgestel. Op de verdiepingen heeft de gevel drie vensteropeningen met geprofileerde omlijstingen die met een gestucte sluitsteen met een florale decoratie bekroond worden. De oorspronkelijke houten T-vensters hebben geronde bovenhoeken en eenvoudig glas-in-lood in de stolpende onderramen en de bovenramen. De goot wordt ondersteund door gestileerde, gecanneleerde consoles.

**Interieur:**

Het interieur is niet geïnteriseerd.

**Bijzondere onderdelen:**

Het decoratieve stucwerk van de voorgevel, de gootlijst met consoles en de oorspronkelijke ramen op de verdiepingen (inclusief 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. Het object heeft veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- 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.
- 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.



## Foto's





## Kaart met bescherming

