

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM134 | Engelenkampstraat 57 | 6131 JE 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 Engelenkampstraat 57 te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 26 augustus 2008 en ontvangen op 27 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 Engelenkampstraat 57 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie F nummer(s) 1554 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 gemeentelijk monument Engelenkampstraat 57 te Sittard

Zienswijze

De heer J.M.M. Driessen namens Lancelot Holding b.v. heeft, bij schrijven van 26 augustus 2008, ontvangen op 27 augustus 2008, een zienswijze ingediend. De zienswijze luidt samengevat:

- De heer Driessen geeft een opsomming van de gang van zaken. Hij is niet te spreken over de aanpak van de gemeente;
- Hij vindt het kwalijk dat de hypothecaire schuldeisers, zonder de eigenaar hierin te kennen worden benaderd om haar zienswijze kenbaar te maken.
- De heer Driessen heeft ernstige bezwaren omdat de commerciële belangen in het gedrang komen: de huurder is kopschuw gemaakt om het pand verder te huren. Ook legt de verzekeraar de nodige beperkingen op c.q. kondigt eventuele premieverhoging en zelfs onverzekerde elementen aan. Het onderhoud van het pand zal aanzienlijk meer-kosten met zich mee gaan brengen.
- Met betrekking tot de monumentale status laat het huiswerk van de gemeente te wensen over en is e.e.a. gebaseerd op vermoedens. Na inwinning van een voorlopig extern advies zijn wij het niet eens met de typering;

Standpunt gemeente:

Wij betreuren het dat de heer Driessen de aanpak van de gemeente als negatief heeft ervaren. De gemeente heeft binnen de grenzen van haar mogelijkheden getracht om de eigenaren van potentiële gemeentelijk monumenten zo goed mogelijk te informeren.

Vanwege het groot aantal objecten zijn de potentiële monumenteneigenaren verdeeld over vijf avonden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. In de uitnodiging voor de eerste informatiebijeenkomst, die ook aan de heer Driessen is toegezonden, stond abusievelijk dinsdag 14 mei in plaats van woensdag 14 mei vermeld. Hierdoor was de heer Driessen niet in de gelegenheid om aan de informatieavond deel te nemen, hetgeen hij op 14 mei 2008 telefonisch heeft gemeld en tevens heeft verzocht om een persoonlijk gesprek tijdens kantooruren. Gelet op het feit dat er in totaliteit sprake is van meer dan vijfhonderd belanghebbenden die bij de aanwijzing zijn betrokken, was het niet mogelijk om iedereen persoonlijk te woord te staan. Om deze reden is de heer Driessen telefonische verzocht om in eerste instantie deel te nemen aan een van de overige informatieavonden, waarbij hem de data van deze bijeenkomsten zijn doorgegeven. De heer Driessen heeft echter te kennen gegeven ook tijdens die informatiebijeenkomsten verhinderd te zijn. Omdat er meerdere eigenaren tijdens de eerdere informatiebijeenkomsten niet aanwezig konden zijn, is aan deze eigenaren de informatie en vragen die tijdens de bijeenkomsten aan de orde zijn gesteld per brief of per mail toegezonden. Ook de heer Driessen heeft op 3 juni 2008 een mail met alle informatie ontvangen. Tevens zijn al deze eigenaren uitgenodigd voor een zesde, aanvullende informatieavond op 16 juni 2008. Per e-mail van 16 juni 2008 deelt de heer Driessen mede dat hij na terugkomst van vakantie deze mail heeft gevonden, geen gehoor kan geven aan de uitnodiging en zoals eerder gemeld graag tijdens kantooruren een afspraak wil hebben.

Per mail van 18 juni is aan de heer Driessen verzocht om de informatie die tijdens de informatieavonden is verstrekt te bestuderen. Ook is hem medegedeeld dat wij graag

bereid zijn om zijn eventuele vragen naar aanleiding van de informatie nog te beantwoorden. Hierop hebben wij echter geen vragen of reactie meer van de heer Driessen ontvangen.

In artikel 4.2 de verordening Cultuurhistorie 2008 is ten aanzien van de aanwijzing van gemeentelijke monumenten bepaald dat het ontwerp-besluit voorafgaande aan de ter inzage legging wordt toegezonden aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan en aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers. De hypothecaire schuldeisers zijn, evenals de eigenaar, belanghebbenden. Hiermee is de rechtszekerheid van alle belanghebbenden gewaarborgd.

Het is ons niet geheel duidelijk waarom de commerciële belangen in het gedrang komen. Met de aanwijzing verandert er immers voor de huurder en de verzekeraar niks.

De aanwijzing heeft immers niet tot gevolg dat veranderingen aan het object of de wijze van gebruik niet meer mogelijk zouden zijn. Wijzigingen aan gemeentelijke monumenten zijn zeerwel mogelijk, mits daarbij de monumentale waarden van het pand worden gerespecteerd. De eigenaar heeft te kennen gegeven op een verantwoorde wijze met de monumentale waarden van het pand om te gaan. Was dit niet zo geweest, dan was het pand nu niet voor aanwijzing in aanmerking gekomen.

De enige belemmering die door aanwijzing ontstaat is het feit dat voor wijzigingen aan het object thans naast de reguliere bouwvergunning ook een monumentenvergunning moet worden ingediend. Om de belemmering zoveel mogelijk te beperken heeft de gemeente gekozen om het pand alleen maar aan de buitenzijde te beschermen. Voor wijzigingen aan de binnenzijde is dus geen monumentenvergunning vereist. Uit jurisprudentie blijkt dat de aanwijzing geen directe financiële consequenties heeft. Dit kan wel het geval zijn wanneer een monumentenvergunning wordt geweigerd. Indien de belanghebbende echter ten gevolge van een weigering van een monumentenvergunning onevenredig schade lijdt kan een beroep worden gedaan op artikel 10 van de Verordening Cultuurhistorie Sittard-Geleen 2008, waarin een schadevergoedingsregeling is opgenomen.

Ook aan het onderhoud van het pand veranderd in principe niks. Het onderhoud kan gewoon op dezelfde voet worden voortgezet. Bovendien heeft de gemeenteraad 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 heer Driessen stelt dat “het huiswerk van de gemeente ten aanzien van de monumentale status te wensen overlaat en is gebaseerd op vermoedens. Na inwinning van een voorlopig extern advies is hij het niet eens met de typering.

De selectie van het object en het opstellen van de redengevende omschrijving heeft plaatsgevonden door de Monumentencommissie en een extern bureau dat is gespecialiseerd in Monumentenzorg. Gelet op de deskundigheid van zowel de Monumentencommissie als het externe bureau is er geen reden om aan te nemen dat de selectie, omschrijving en waardestelling is gebaseerd op vermoedens. Bovendien is deze bewering van de heer Driessen niet verder gestaafd.

Resumerend zijn wij van 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	: GM134
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Engelenkampstraat 57
Postcode en plaats	: 6131 JE Sittard
Kadastrale aanduiding	: STD00 sectie F nr(s) 1554
Coördinaten	: x 188698 y 334219
Bouwstijl	: (zakelijk) expressionisme
Kerndatering	: circa 1930
Oorspronkelijke functie	: wonen
Huidige functie	: kantoor
Architect	: Jos Gartner

Typering van het monument:

Pand ontworpen door architect J. Gartner, in (zakelijk) expressionistische stijl.

Historie:

Onbekend.

Ruimtelijke context:

Het object is gelegen in de binnenstad van Sittard, net buiten de historische stadskern. Het betreft een pand dat deel uit maakt 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 plat dak. De achtergevel is niet beschreven.

Dak:

Het object is voorzien van een platte dak.

Gevels:

De gevels zijn opgetrokken in roodbruine baksteen, gemetseld in kettingverband en terugliggend gevoegd.

Voorgevel:

De symmetrische voorgevel zowel een horizontale als verticale geleding. De verticale geleding ontstaat door de beide zijde gemetselde brede hoeklisenen en de minder brede lisenen in het gevelvlak op de eerste en tweede verdieping. De horizontale geleding ontstaat door een aantal horizontale betonlijsten.

De gevel heeft op de begane grond een pui met een centrale, verdiepte voordeur en twee bredere ramen met daaronder steeds twee kelderlichten. De sokkel van de gevel en de zijkanten van de deuropening zijn bekleed met platen natuursteen. Deze bekleding is oorspronkelijk. De houten voordeur is vermoedelijk nog origineel. De begane grond wordt afgesloten door een horizontale, betonnen lijst.

Op de eerste en tweede verdieping heeft de gevel vijf vensteropeningen met niet-oorspronkelijke, ongedeelde houten ramen. Onder de ramen van de eerste verdieping bevindt zich een doorlopende betonnen band die het basement vormt voor de als pilasters uitgevoerde muurdammen tussen de vensters. Het metselwerk tussen deze pilasters is gemetseld met op de kant geplaatste bakstenen. De kapitelen van de pilasters dragen een zware betonnen lijst die aansluit op de bovendorpel van de vensters.

De gevel wordt aan de bovenzijde beëindigd met een gemetselde gevellijst, die iets hoger is dan de beide hoeklisenen. De gemetselde gevellijst en hoeklisenen zijn afgedekt met betonnen dekstenen.

Interieur:

Het interieur is niet geïnteriseerd.

Bijzondere onderdelen:

Het decoratieve metselwerk, de betonnen sierlijsten, de natuurstenen sokkel.

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 en 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 historisch gegroeide nederzettingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- de bijzondere detaillering
- 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

