

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM026 | Dorpstraat 16 | 6137 SV 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 Dorpstraat 16 te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 28 augustus 2008 en ontvangen op 1 september 2009 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 Dorpstraat 16 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie N nummer(s) 65 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 Dorpstraat 16 te Sittard

Zienswijze

De heer H.W.A. Claessen heeft bij schrijven van 28 augustus 2008 een zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze luidt samengevat:

- Het pand is vanaf 1922 in gebruik geweest als bedrijfspand waarbij het de functie wonen-werken had. De schuur en de woning zijn gebouwd als functionele eenheid.
- De erfafscheiding zoals op tekening aangegeven wijkt af van de werkelijkheid; een van de penanten is namelijk in het verleden verwijderd om doorgang voor vrachtverkeer mogelijk te maken.
- De heer Claessen wil het bedrijf op korte termijn verplaatsen en het pand met bijbehorende perceel verkopen.
- De heer Claessen weet niet welke toekomstige functie de nieuwe eigenaar aan het pand en perceel wil geven. Ook weet hij niet welke gevolgen de aanwijzing op het verkoopproces en een eventuele wijzigende functie zal hebben. Om deze reden maakt hij bezwaar tegen de aanwijzing. Hij stelt voor om de aanwijzing op te schorten en ter zijner tijd met de nieuwe eigenaar te overleggen.

Standpunt gemeente:

Wij hebben kennisgenomen van de aanvullingen en feitelijke onjuistheden in de redengevende omschrijving. De beschrijving van het pand is hierop aangepast. Deze aanpassingen zijn echter niet van invloed op de waardestelling van het object.

De heer Claessen vreest dat de aanwijzing consequenties heeft voor de verkoop van het object. De verkoopbaarheid en waarde van het object wordt over het algemeen bepaald door de gebruiksmogelijkheden en de (technische) staat van het pand.

De gebruiksmogelijkheden worden primair bepaald door het bestemmingsplan en de bruikbaarheid van het gebouw zelf. Daarnaast heeft de aanwijzing enkel betrekking op het (exterieur) van woonhuis en de erfafscheiding aan de voorzijde van het perceel.

Een eventuele functiewijziging zal meer aan de orde zijn voor de bijgebouwen en het overige deel van het perceel. Deze onderdelen zijn niet bij de aanwijzing tot gemeentelijk monument betrokken.

Voor wat betreft de aanwijzing van het woonhuis kan worden gesteld dat veel mensen zijn in de veronderstelling dat, wanneer een pand wordt aangewezen tot monument, er niks meer aan het pand gewijzigd mag worden. Wanneer de monumentale waarden van een pand gerespecteerd worden, is het geen probleem om verandering aan een monument aan te brengen. Over het algemeen kan worden gesteld dat mensen die interesse hebben in de aankoop van een dergelijk object, hiertoe worden aangezet door het monumentale karakter van het pand. In dit kader kan worden gesteld dat geïnteresseerde kopers de monumentale waarde van het pand in stand wensen te houden. Daarnaast heeft de gemeente besloten om alleen het exterieur van het object te beschermen, waardoor interne wijzigingen (uiteraard binnen de kaders van de Woningwet en het bestemmingsplan) zondermeer mogelijk zijn en blijven.

Ook aanpassingen van het exterieur, zoals bijvoorbeeld het maken van een nieuwe aanbouw behoort te de mogelijkheden. Uitgangspunt hierbij is dat de monumentale waarden worden gerespecteerd.

In artikel 1.2 van de Monumentenverordening is bovendien 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. Om deze reden zal de waarde en courantheid van een onroerende zaak, die wordt aangewezen tot gemeentelijk monument, 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. De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) wordt in praktische zin bevestigd door het feit dat van de hypothecaire schuldeisers van de aan te wijzen objecten geen negatieve reactie zijn ontvangen.

Derhalve is de aanwijzing tot gemeentelijk monument geen belemmering te zijn voor de verkoop van het pand. Het is echter wel wenselijk de potentiële kopers goed hierover geïnformeerd worden. Met goede communicatie kunnen de bestaande vooroordelen worden weggenomen. De gemeente kan hieraan een bijdrage leveren.

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	: GM026
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Dorpstraat 16
Postcode en plaats	: 6137 SV Sittard
Kadastrale aanduiding	: Broeksittard sectie N nr(s) 65
Coördinaten	: x 190531 y 334897
Bouwstijl	: traditionele bouwtrant met expressionistische invloeden
Kerndatering	: 1922
Oorspronkelijke functie	: wonen
Huidige functie	: wonen
Architect	: onbekend

Typering van het monument:

Woonhuis in traditionele bouwtrant met expressionistische invloeden uit circa 1920.

Historie:

Onbekend.

Ruimtelijke context:

Het object maakt deel uit van de historische bebouwingsstructuur van de dorpskern Broek-Sittard. Het betreft een vrijstaand pand op ruime verkaveling terugliggend van belending.

Bouwmassa:

De bouwmassa bestaat uit een hoofdbouwmassa met aangebouwde schuur en losstaande schuurtjes. De hoofdbouwmassa heeft een vierkante plattegrond haaks op de weg. De bouwmassa bestaat uit twee bouwlagen, gedekt met een mansardedak met een tentvormige bovenzijde. Achter het woonhuis is (evenwijdig aan de weg) een grote schuur aanwezig, die middels een tussenlid is verbonden met het woonhuis. Deze aangebouwde schuur en het tussenlid alsmede de schuren op het achterterrein zijn niet beschermd en ook niet beschreven.

Dak:

Het tentvormige mansardedak van de hoofdbouwmassa is recent gedekt met rode (opnieuw) verbeterde Hollandse pannen en voorzien van een fors uitstekende bakgoot op de onderliggende gevel. De bakgoot is recent bekleed met trespas.

Het tentdak is in de ontmoeting van de verschillende dakschilden voorzien van een piron met broekstuk. Aan de voorzijde van het dak is (evenals in de gevel) een vooruitspringende uitbouw, met dakschild aanwezig. In het vooruitspringende dakdeel is een brede dakkapel aangebracht. Boven de entreepartij is een gelijkvormige kleinere dakkapel aanwezig.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in donkerrode baksteen in kruisverband gemetseld en platvol gevoegd. De gevels hebben een bakstenen plint en zijn aan de bovenzijde onder de goot beëindigd door een anderhalfsteens rollaag.

Voorgevel:

De asymmetrische voorgevel bestaat uit drie venster- of gevelassen. De linker gevel-as bevat de entree deur. Het rechter deel van de gevel, dat twee gevelassen breed is, springt iets naar voren ten opzichte van de rest van de gevel. Dit deel heeft een verticale geleding en is voorzien van lisenen. Boven de entree deur in de linker gevel-as is siermetselwerk aangebracht. Op de verdieping boven de entree deur is een halfronde uitkragende gemetselde erker aanwezig. Daarnaast zijn aan de bovenzijde van de gevel enige sierlijsten in de vorm van uitkragend metselwerk aanwezig.

Op de begane grond heeft de gevel twee vensteropeningen met vernieuwde, rechthoekige houten ramen. Deze ramen bestaan uit ongedeelde onderramen en zesruits bovenramen. Vermoedelijk hadden de ramen op de begane grond eenzelfde vormgeving als de ramen op de verdieping: T-ramen met zesruits bovenramen. De vensteropeningen zijn voorzien van een een gemetselde rollaag en een gemetselde bakstenen onderdorpel. De oorspronkelijke decoratieve houten voordeur met zesruits bovenlicht is in de linker gevelas geplaatst. In het bovenlicht bevindt zich glas-in-lood. Op de eerste verdieping heeft de gevel twee vensteropeningen met oorspronkelijke houten T-ramen met een zesruits bovenlicht. Boven de voordeur is een halfronde, uitkragende gemetselde erker aanwezig waarin zich twee ramen bevinden die zijn voorzien van glas-in-lood.

Linkerzijgevel:

De linkerzijgevel is grotendeels blind. De gevel heeft geen specifieke geleding. Op de begane grond heeft de gevel één vensteropening met een oorspronkelijk houten ladderraam. De vensteropening is voorzien van een een gemetselde rollaag en een bakstenen onderdorpel.

Interieur:

Het interieur is niet geïnventariseerd.

Erfafscheiding:

Aan de voorzijde van het woonhuis is de oorspronkelijke erfafscheiding nog aanwezig. Deze bestaat uit een laag gemetseld muurtje met aan de zijkanten gemetselde penanten, waartussen een hekwerk is aangebracht. Ter plaatse van de oprit zijn twee gemetselde penanten aanwezig waarvan de linker nog oorspronkelijk is.

Bijzondere onderdelen:

Het siermetselwerk in de gevel, de gemetselde erker boven de entree deur, de oorspronkelijke ramen, de oorspronkelijke voordeur en het het glas-in-lood.

Waardstelling:

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.
- als een plaatselijke uiting van een belangrijke (landelijke) architectuurstroming
- het object is ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving.
- de betekenis van het object als onderdeel van de historische nederzettingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- de bijzondere detaillering en 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 het woonhuis en de originele erfafscheiding.

Foto's





Kaart met bescherming

