

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM107 | Kloosterstraat 14 | 6123 AM Holtum

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 Kloosterstraat 14 te Holtum naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 2 augustus 2008 en ontvangen op 5 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 Kloosterstraat 14 te Holtum op het perceel kadastraal bekend BOR00 sectie B nummer(s) 6115 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 Kloosterstraat 14 te Holtum

Zienswijze

De heer J.G.J. Duijkers en mevrouw G.H. Duijkers -Timmermans hebben bij schrijven van 2 augustus 2008, ontvangen op 5 augustus 2008 een zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze luidt samengevat:

- De aanwijzing heeft volgens de heer en mevrouw Duijkers consequenties voor de verkoopbaarheid van het pand. Potentiële kopers zijn huiverig voor de onderhoudsvoorwaarden die voor een gemeentelijk monument gelden.
- De heer en mevrouw Duijkers zijn beide op leeftijd. Binnen afzienbare tijd zal het huis verkocht moeten worden. Zij denken dat het pand makkelijker verkocht zal worden zonder aanwijzing tot gemeentelijk monument.
- De heer en mevrouw Duijkers hebben enkele waardevolle aanvullingen op de redengevende omschrijving. Bij de zienswijze zijn kopieën van de oorspronkelijke tekening en het bestek van de woning toegevoegd.

Standpunt gemeente:

De waarde van een object wordt over het algemeen bepaald door de gebruiksmogelijkheden en de technische staat van het pand. Vele 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 gaan wij er vanuit 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) zonder meer mogelijk blijven.

Dat de aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument niet van invloed is op de waardeontwikkeling en verkoopbaarheid blijkt bovendien uit onderzoek en de jurisprudentie die hierover is gevormd.

Tot slot hebben wij kennisgenomen van het oorspronkelijke bestek, de oorspronkelijke bouwtekeningen en aanvullende historische gegevens van het pand. Deze gegevens zijn in de redengevende omschrijving opgenomen.

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	: GM107
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Kloosterstraat 14
Postcode en plaats	: 6123 AM Holtum
Kadastrale aanduiding	: BOR00 sectie B nr(s) 6115
Coördinaten	: x 185657 y 339945
Bouwstijl	: traditionele bouwstijl met Neorenaissance elementen
Kerndatering	: 1914
Oorspronkelijke functie	: onderwijzerswoning
Huidige functie	: wonen
Architect	: J. Cleven, Nieuwstadt

Typering van het monument:

Woonhuis uit omstreeks 1915, genaamd Huize Eugina, in traditionele bouwstijl met Neorenaissance elementen,

Historie:

Het huis werd in 1913 gebouwd als onderwijzerswoning van de naastgelegen R.K. Bijzondere school die behoorde tot het in 1901 gebouwde Eugeniaklooster. De onderwijzerswoning werd vanaf 1913 tot 1975 bewoond door de heren Spee, van de Berkt en Cramers, die allen hoofd van school waren. In 1975 is het pand gekocht door de familie Duijkers.

Ruimtelijke context:

Het object is gelegen aan de rand van de historische kern van Holtum. Het betreft een vrijstaand pand op beperkte verkaveling, terugliggend van belending.

Bouwmassa:

Het huis heeft een vierkante plattegrond en bestaat uit twee bouwlagen, gedekt met een mansardedak evenwijdig aan de weg. Oorspronkelijk was tegen de rechterzijgevel een één-laagse aanbouw met zadeldak aanwezig. Deze aanbouw is inmiddels gesloopt en vervangen door een vijfzijdige erkerbouw. Deze later toegevoegde erker met plat dak valt buiten de bescherming.

Dak:

Het mansardedak is gedekt met anthraciet-kleurige vlakke Muldenpannen en is voorzien van een eenvoudige houten bakgoot op gootklossen.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in roodbruine baksteen, gemetseld in kruisverband en platvol gevoegd. De gevels zijn recentelijk voorzien van nieuw voegwerk.

Voorgevel:

De symmetrische voorgevel heeft drie vensterassen en een middenrisaliet met een Vlaamse gevel die de gootlijst doorbreekt. De lijstgevel heeft een horizontale geleding door de bepleisterde plint, de in gele verblendsteen uitgevoerde spekbanden en de gootlijst.

Op de begane grond heeft de gevel aan weerszijden van de middenrisaliet een vensteropening met een oorspronkelijke houten T-raam met achtruits bovenlicht. In de bovenramen zit kathedraalglas. De vensteropeningen hebben geprofileerde dagkanten in rode verblendsteen, een geprofileerde segmentboog in rode verblendsteen en een hardstenen onderdorpel. In de boogvelden is siermetselwerk aanwezig. In de middenrisaliet is terugliggend in een rondbogig portiek de oorspronkelijke houten voordeur met twee zijlichten en een meerruits bovenlicht geplaatst. In de zij- en bovenlichten zit lichtgetint kathedraalglas. Boven het portiek bevindt zich een gestucte plaquette met gekrulde randen en de naam van het pand, 'Huize Eugina'.

Op de verdieping heeft de gevel drie vensteropeningen met oorspronkelijke houten T-ramen met achtruits bovenramen. In de bovenramen zit kathedraalglas. De vensteropeningen hebben geprofileerde dagkanten, een geprofileerde segmentboog en een hardstenen onderdorpel. In de boogvelden is siermetselwerk aanwezig.

In de recht beëindigde geveltop van de middenrisaliet zijn twee kleine rechthoekige vensters gescheiden door een dunne muurdam van rode verblendsteen. De vensteropeningen hebben een omlijsting van rode verblendsteen en een hardstenen onderdorpel. De top is voorzien van een vierkante sieromlijsting op uitragende, gemetselde consoles.

Linker zijgevel:

De rechter zijgevel, waarin de gepleisterde plint en de speklagen van de voorgevel zijn doorgezet, heeft zowel op de begane grond als op de verdieping twee vensteropeningen. De vensteropeningen hebben geprofileerde dagkanten, een geprofileerde segmentboog en een hardstenen onderdorpel. In de boogvelden is siermetselwerk aanwezig. De oorspronkelijke houten T-ramen hebben achtruits bovenlichten met kathedraalglas.

Interieur:

Het interieur is niet geïnventariseerd.

Erfafscheiding:

Aan de voorzijde is de oorspronkelijke erfafscheiding nog aanwezig. Deze bestaat uit een laag gemetseld muurtje met aan de zijkanen gemetselde penanten met grote dekstukken met pironnen, waartussen een hekwerk is aangebracht.

Bijzondere onderdelen:

Het siermetselwerk in de gevels, de gestucte plaquette met de naam van het pand, de penanten van de oorspronkelijke erfafscheiding en de oorspronkelijke ramen en deuren.

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 heeft veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- als een plaatselijke uiting van een belangrijke (landelijke) architectuurstroming of bouwtechniek.
- 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 historisch gegroeide nederzittingsstructuur, 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 en geestelijke ontwikkeling.

Bescherming:

Het exterieur van de hoofdbouwmassa met uitzondering van de erker aan de rechterzijde.
De oorspronkelijke erfafscheiding.

Foto's





Kaart met bescherming

