

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM176 | Limbrichterstraat 69 | 6131 EB 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 69 te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 30 juli 2008 en ontvangen op 4 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 Limbrichterstraat 69 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie F nummer(s) 2237 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 69 te Sittard

Zienswijze:

Bouwfonds Asset Management heeft namens de eigenaresse IEFC Zetra (Platinum-Oost) bij schrijven van 30 juli 2008, ontvangen op 4 augustus 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 reden 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 | : GM176 |
| Naam monument | : n.v.t. |
| Adres | : Limbrichterstraat 69 |
| Postcode en plaats | : 6131 EB Sittard |
| Kadastrale aanduiding | : STD00 sectie F nr(s) 2237 |
| Coördinaten | : x 188683 y 334429 |
| Bouwstijl | : neorenaissance |
| Kerndatering | : 1895 |
| Oorspronkelijke functie | : postkantoor |
| Huidige functie | : winkel/wonen |
| Architect | : onbekend |

Typering van het monument:

Voormalig postkantoor, thans winkel met bovenwoningen, gebouwd in 1895 in neorenaissance-stijl.

Historie:

Onbekend.

Ruimtelijke context:

Het betreft een hoekpand in de historische binnenstad van Sittard, gelegen in de rooilijn.

Bouwmassa:

Het object is een smal en diep pand op een rechthoekige grondslag, dat twee bouwlagen omvat. Het zadeldak heeft aan de voorzijde een schilddak en eindigt aan de achterzijde tegen een trapgevel. Aan de achterzijde is een lager, terugspringend bouwdeel, waarvan de straatgevel een overeenkomstige vormgeving heeft als de zijgevel van het hoofdbouwvolume. Ook dit bouwdeel eindigt tegen een trapgevel. De voorgevel wordt gesierd door een op Vredeman de Vries-vormen geïnspireerde topgevel. Delen van de zijgevel hebben een verticaal accent gekregen door een uitgebouwde erker en een licht risalerende geveldas eindigend in een Vlaamse gevel.

Dak:

Het schilddak van de hoofdbouwmassa is gedekt met zwarte kruis- of bouletpannen. De daken van de dakkapellen waren oorspronkelijk afgewerkt met natuurstenen leien, doch thans grotendeels voorzien van bitumensingles.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in roodpaarse baksteen, gemetseld in kruisverband en met gesneden voegen. Het onderste deel van de gevels, ter hoogte van de begane grond, is geheel uitgebroken ten behoeve van een moderne winkelpui met daarboven een zware luifel. Vlak boven de winkelpui zijn de segmentbogen met aanzet- en sluitstenen zichtbaar die de plaats van de oorspronkelijke gevelopeningen op de begane grond nog aangeeft.

De gevel boven deze winkelpui is echter nog uitgevoerd in de originele rijke neorenaissancestijl waarin veel maniëristische elementen zijn toegepast. De ontlastingsbogen boven de vensters zijn voorzien van natuurstenen aanzet- en sluitstenen. Ter hoogte van de boven- en onderdorpel van de ramen zijn vlakke, onversierde 'speklagen' aangebracht, waarschijnlijk van cement. Onder de vensters op de verdieping is een lijst van siermetselwerk aangebracht. Aan de bovenzijde eindigen de gevels met een rijk uitgevoerd boogfries op kraagsteentjes. De boogvelden zijn gevuld met terracotta schelpmotieven. Hierboven volgt een tweede uitkraging, gevormd door een gemetselde profiellijst, afgewisseld met kleine kraagsteentjes. Hierop rust de gootconstructie, voorzien van een geprofileerd houten lijst.

Voorgevel:

De voorgevel wordt gevormd door een smalle lijstgevel met een dakkapel. Boven de winkelpui is een brede segmentboog zichtbaar, gesierd met aanzet- en sluitstenen. Uiterst links moet het restant zijn van een (neo-)classicistisch vormgegeven omlijsting van een thans dichtgezet bovenlicht boven een verdwenen deur: de omlijsting heeft voluutkrullen aan de onderzijde en een licht gekromde, uitkragende bovenbeëindiging waarop een bol geplaatst. Het brede, samengestelde venster op de verdieping is geplaatst in een korfboognis. Het venster heeft een driedeling met een breed (schuivend) raam in het midden, geflankeerd door twee smallere ramen. Het middelste raam is voorzien van een bovenlicht met getoogde bovenzijde. Dit bovenlicht heeft een indeling van drie bij vier ruiten. Het venster is uitgevoerd in hout en lijkt nog oorspronkelijk. De bovendorpels van de buitenste ramen zijn afgedekt met geknipt lood. De bovenliggende boogvelden zijn gevuld met siermetselwerk.

Onder dit venster is een brede vlakke lijst. De hoeken zijn gemarkeerd door een uitspringend vierkantje met een rond bolletje in het midden, een typisch neorenaissance element.

Een opvallend detail zijn de drie uitspringende horizontale, natuurstenen platen die trapsgewijs, links van het venster op de eerste verdieping zijn aangebracht en aansluiten op de bovenste 'speklaag'. Boven het venster, ter hoogte van de daklijsten, is een gevelsteen geplaatst met het jaartal '1895'. De geveltop van de dakkapel heeft natuurstenen schouders, waarboven twee hardstenen voluten die in de top samenkomen onder een fronton. Op dit fronton is een ronde bol geplaatst. In de geveltop is een smal, staand venster met hardstenen onderdorpel dat een verticale roedeverdeling in drieën heeft. Het venster is geplaatst in een rondboognis, waarvan het boogveld gelijk het boogfries gesierd is met een terracotta schelpmotief, de eerste in zandsteen, de tweede in hardsteen.

Rechter zijgevel:

De rechter zijgevel telt vijf vensterassen. Van de oorspronkelijke architectuur op de begane grond is niet veel bewaard gebleven: de gemetselde segmentbogen van de begane grondvensters, die boven de winkelpui nog zichtbaar zijn, zijn de enige restanten van de oude gevelindeling.

Boven de begane grond wordt de eerste vensteras van links geaccentueerd door een grote erker. Deze erker rust op drie uitkragende natuurstenen consoles. Veel bescheidener is de risalerende gevelpartij in de vierde vensteras van links. De vensters in alle vijf de vensterassen zijn identiek aan elkaar en bestaan uit T-vensters geplaatst in een rondboognis. De halfronde bovenlichten hebben een roedeverdeling in kleine ruitjes. In de zijkanten van de erker zitten smalle, ongedeelde vensters. De erker eindigt boven de daklijn met een grote dakkapel. Op zolderniveau zit nog een klein dubbel met bovenlicht raam. De dakkapel heeft een rechte beëindiging aan de bovenzijde en is eveneens voorzien van een profiellijst. Alle vensters zijn uitgevoerd in hout en zijn vermoedelijk nog grotendeels origineel. Tussen de vierde en vijfde vensteras zijn opnieuw klimmende, uit het opgaand muurwerk stekende dekstenen. Het zolderraam van de rechter dakkapel bestaat eveneens uit twee ramen met bovenlicht. Het zolderraam is geplaatst onder een halfsteens segmentboog met aanzet- en sluitsteentjes en heeft aan de onderzijde een hardstenen vensterbank. Ter hoogte van de onder- en bovendorpel zijn gecementeerde 'speklagen' aangebracht.

Het opgaand metselwerk van de geveltop eindigt met geprofileerde schouders. Hierop rusten twee hardstenen voluten die aanlopen op de treden van een bescheiden trapgeveltje, welke gedekt zijn met gecementeerde dekplaten en voorzien zijn van hoekblokken. In de top is een groot sieranker aangebracht. Links en rechts bevinden zich nog twee kleine dakkapellen, met originele tweeruits raampjes.

De straatgevel van het terugspringende bouwdeel aan de achterzijde ligt iets terug van de zijgevel. Op de begane grond is een deur met daarboven een rond venster. Op de verdieping is een venster met een origineel houten raam met meerruits bovenlicht.

Achtergevel:

De achtergevel wordt gevormd door een trapgevel met dekplaten. De top is gesierd met een ronde bol.

Interieur:

Het interieur is niet geïnteriseerd.

Bijzondere onderdelen:

Het siermetselwerk en de natuursteen elementen in de gevels, de dakbekroningen alsmede de oorspronkelijke ramen op de verdieping.

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, met uitzondering van de begane grond. Het object heeft veranderingen ondergaan waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- 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 gegroeide nederzettingsstructuur, waarbij het oorspronkelijke beeld herkenbaar is gebleven.
- het bijzondere materiaalgebruik 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 de hoofdbouwmassa.

Foto's





Kaart met bescherming

