

Besluit tot aanwijzing gemeentelijk monument

GM156 | Leyenbroekerweg 94 | 6132 CH 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 Leyenbroekerweg 94 te Sittard naar voren te brengen;
- dat bij schrijven van 19 augustus 2008 en ontvangen op 22 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 Leyenbroekerweg 94 te Sittard op het perceel kadastraal bekend STD00 sectie G nummer(s) 46 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 Leijenbroekerweg 94 te Sittard

Zienswijze:

Mevrouw M.E.J. Schreinemachers heeft bij schrijven van 19 augustus, ontvangen op 22 augustus 2008, een zienswijze ingediend. De zienswijze luidt samengevat:

- De monumentenlijst is nogal ondemocratisch tot stand gekomen omdat de eigenaren buiten het overleg zijn gehouden. De beslissing monument of niet behoort bij de eigenaar te liggen. Pas als beide partijen het met elkaar eens zijn is er een gezonde basis. Omdat iedere burger zich met zijn pand kan melden bij de gemeente is er geen enkele reden om een burger te verplichten tot de monumentenlijst.
- In de redengevende omschrijving is de huidige situatie beschreven en vastgelegd, terwijl een aantal onderdelen niet meer in de oorspronkelijke staat zijn. Die gegevens dienen dan ook opgenomen te worden in bijvoorbeeld de gevelbeschrijving.
- De aanwijzing van het pand tot gemeentelijke monument legt obstakels en barrières op bij verkoop van het pand. Dit betekent een beperking van het aantal gegadigden. Het pand is op leeftijd en vraagt om renovatie naar wensen en behoefte van de twintigste eeuw. Een toekomstige koper moet de kans krijgen om het pand naar zijn inzichten en wensen aan te passen zonder voorafgaande beperkingen.

Standpunt gemeente:

De aanwijzing tot gemeentelijk monument vindt plaats op basis van de (herziene) verordening Cultuurhistorie 2008, welke op 8 april 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. Een dergelijke verordening is door de meeste gemeente in het verleden vastgesteld om uitvoering te geven aan het gemeentelijke monumentenbeleid. De bevoegdheid tot het vaststellen van verordeningen komt voort uit de Gemeentewet, die door de centrale overheid is aangenomen. Evenals andere wet- en regelgeving in ons land en in de gemeente (zoals bestemmingsplannen etc), is de verordening via een democratische besluitvormingstraject tot stand gekomen.

Natuurlijk is overeenstemming tussen eigenaar en gemeente altijd de beste basis voor een aanwijzing. Het kan echter niet zo zijn dat de bescherming van cultuurhistorisch erfgoed alleen mogelijk is met toestemming van de eigenaar. Dit zou immers betekenen dat alleen de belangen van de eigenaar relevant zijn. Het is derhalve in ons Nederlands rechtssysteem gebruikelijk dat er een belangafweging plaats vindt tussen het algemeen belang en de belangen van de eigenaar.

In de verordening is derhalve bepaald dat eigenaren en belanghebbenden de mogelijkheid hebben om hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen aanwijzing kenbaar te maken.

De gemeente weegt de zienswijzen van belanghebbenden met het algemene belang. Indien de belangen van de aanvrager zwaarwegender zijn dan de algemene maatschappelijke belangen die met de aanwijzing zijn gediend, vindt geen aanwijzing. In het andere geval vindt wel een aanwijzing plaats. De eigenaar kan tegen deze aanwijzing in beroep gaan bij de rechtbank.

Het is gebruikelijk dat in de redengevende omschrijving de situatie op het moment van de aanwijzing wordt vermeld. Indien er echter nog historische informatie over het object beschikbaar is, kan deze ter informatie alsnog in de redengevende omschrijving worden opgenomen.

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 echter 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. De aanwijzing tot gemeentelijke monument legt dus geen enkele beperking op ten aanzien van het interieur. Een toekomstige koper kan het interieur zondermeer naar zijn inzichten en wensen aan te passen aan de hedendaagse wooneisen.

Uit onafhankelijk onderzoek en jurisprudentie is overigens gebleken dat aanwijzing de van een pand tot gemeentelijk monument niet van invloed is op de waardeontwikkeling en verkoopbaarheid.

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	: GM156
Naam monument	: n.v.t.
Adres	: Leyenbroekerweg 94
Postcode en plaats	: 6132 CH Sittard
Kadastrale aanduiding	: STD00 sectie G nr(s) 46
Coördinaten	: x 188676 y 333659
Bouwstijl	: zakelijk expressionisme
Kerndatering	: 1935
Oorspronkelijke functie	: wonen
Huidige functie	: wonen
Architect	: Jos Gartner

Typering van het monument:

Woonhuis gebouwd in 1935 naar ontwerp van de architect Jos Gartner in een zakelijk expressionistische stijl.

Historie:

Onbekend.

Ruimtelijke context:

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Sittard, net buiten de historische stadskern. Het betreft een vrijstaande villa op een ruime verkaveling, terugliggend van de rooilijn. Het terrein heeft een hellend verloop.

Bouwmassa:

Karakteristiek voor dit woonhuis is de plastische, kubistische compositie van verschillende bouwvolumes. Het woonhuis heeft een min of meer rechthoekige plattegrond. De hoofdvorm is asymmetrisch en wordt bepaald door het krachtig vormgegeven steile zadeldak, dat haaks op de Leijenbroekerweg is georiënteerd. Aan de linker achterzijde loopt het dakschild door tot boven de begane grond, aan de rechterzijde eindigt het ter hoogte de bovenzijde van de eerste verdieping.

Markant is de betonnen luifel boven de begane grond die over de volle breedte van het woonhuis doorloopt. Geschilderd in een met het metselwerk contrasterende witte kleur vormt deze betonnen schijf visueel een strakke scheiding tussen de verschillende niveaus. Aan de linkerzijde van het zadeldak, boven de luifel, is een rechthoekig bouwvolume in het dak geschoven, hetgeen een sterk verticaal accent geeft. De gevel springt hier een stuk terug, waardoor op de begane grond een éénlaags bouwvolume onder de betonnen luifel ontstaat: hier bevindt zich de voordeur. Het rechthoekig bouwvolume loopt door tot op zolderniveau en heeft een plat dakje. Aan de voorzijde, in het verlengde van dit rechthoekige bouwvolume, is op de begane grond een halfronde uitgebouwde erker met op de verdieping een fors balkon met gemetselde balustrade. Op de nok van het dak zijn twee brede schoorstenen zichtbaar.

Dak:

Het zadeldak van de hoofdbouwmassa is gedekt met anthracietkleurige dakpannen. Aan de rechterzijde sluit het dakvlak aan op een houten bakgoot met lichte overstek.

Gevels:

Het pand is opgetrokken in donkerpaarse bakstenen, gemetseld in Vlaams verband met terugliggende voegen dat door de schaduwwerking een speelse levendigheid aan de gevels geeft. In contrast met het plastische spel van verschillende bouwvolumes is de afwerking van de gevels verder sober en vlak, met weinig decoratie en relatief kleine ramen: de toepassing van baksteen domineert.

Voorgevel:

De voordeur van het woonhuis bevindt zich uiterst links, geplaatst in een portiek onder de betonnen luifel. De voordeur is van gelakt hout en lijkt nog oorspronkelijk. In de deur zit een smalle staande ruit. Rechts van de voordeur zit een klein houten raampje.

De forse, halfronde, uitgebouwde erker is geheel voorzien van ramen, geplaatst op een gemetselde borstwering. In totaal betreft het vijf staande ramen, van elkaar gescheiden door houten kozijnstijlen. De openslaande deuren, geflankeerd door twee ramen in het rechter geveldeel sluiten direct op deze vensterreeks aan, niet onderbroken door muurdammen. Zowel de kozijnen als de ramen zijn uitgevoerd in hout en lijken allen nog oorspronkelijk. Zoals reeds vermeld, heeft het balkon op de eerste verdieping een hoge opgemetselde borstwering. Het balkon is bereikbaar middels een enkele deur. Rechts hiervan zijn twee staande, naar binnen draaiende ramen (hout, oorspronkelijk), van elkaar gescheiden door een vaste middenstijl.

Op de zolderverdieping zijn eveneens twee ramen geplaatst, vierkant van vorm (hout, oorspronkelijk) en van elkaar gescheiden door een wat breder middenstuk. Helemaal in de top is een zeer smalle spleet in het metselwerk aangebracht.

Linker zijgevel:

De zijgevel van het éénlaags bouwvolume, waar zich ook de voordeur bevindt, zijn drie kleine, staande raampjes geplaatst. Bij het hoogopgaande rechthoekige bouwvolume, dat waarschijnlijk het trappenhuis van de woning vormt, zijn vanaf de verdieping tot op zolderniveau twee smalle hoge vensters met originele ramen aangebracht, voorzien van gekleurd glas-in-lood. Rechts hiervan is een eenvoudig staand raam, geheel van hout en waarschijnlijk nog oorspronkelijk. In het opgaand muurwerk, links hiervan, en haaks op het rechthoekige bouwvolume, is nog een klein houten raampje, eveneens uit de bouwtijd.

Interieur:

Het interieur is niet geïnteriseerd.

Erfafscheiding:

Aan de voorzijde en langs de oprit is een laag gemetseld muurtje. Het is niet duidelijk of dit hoort bij het oorspronkelijke concept van het woonhuis of dat dit later is toegevoegd.

Bijzondere onderdelen:

De oorspronkelijke ramen en het glas-in-lood in de zijgevel, de smalle betonnen luifel aan de voorgevel.

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.
- 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 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 bouwmassa.

Foto's



Kaart met bescherming

