

toont een herkenbaar uitgangspunt (concept) van een combinatie van gevels en dakvlakken die als een prominente belijning in de architectuur de voor - en achtergevel 'lijken' te willen bepalen. Dat concept is in de basis interessant maar komt in het ontwerp helemaal niet tot uitdrukking omdat een consequente ruimtelijke doorwerking daarvan ontbreekt. Voornoemd concept zou rondom herkenbaar moeten terugkomen waarbij vlakvullingen, toegevoegde elementen materialisering en gevelcomposities het concept ondersteunen in plaats van dat dit daardoor wordt afgezwakt. Samengevat vindt de commissie het ontwerp geen samenhang tonen en adviseert om nog eens kritisch te kijken naar de vertaling van voornoemd uitgangspunt. Het plan voldoet daarmee niet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0155

Bornerweg 7a, Obbicht

Betreft:	Vergroten woning
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling:	5 ^e
Plantoelichting :	nee
Bijzonderheden :	nee

Eerder advies 05.11.2019 (SP19.0202) :

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van een woning met een piramide-achtig dak. Deze wordt aan de achterzijde uitgebreid met een bouwdeel dat deels bestaat uit twee bouwlagen. Bij het plan is een brief van de aanvrager gevoegd waarin deze toelicht wat de aanleiding is voor het verbouwingsplan. De vormgeving van het uitbreidingsdeel is van een eigentijdse kubische architectuur in tegenstelling tot de traditionele houtskeletbouw-achtige woningarchitectuur. Beide architectuurstijlen grijpen letterlijk in elkaar. De commissie is van mening dat het uitbreidingsdeel te veel ingrijpt op de heldere vormgeving van de bestaande woning. De commissie acht een combinatie van twee architectuurvormen mogelijk mits dit gebeurt met respect voor en de herkenbaarheid van de te onderscheiden architectuurvormen, hetgeen bijzondere aandacht vraagt voor het ontwerpen van een geleidelijke overgang tussen beide. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 03.12.2019 (SP19.0202) :

In voorliggend plan is de uitbouw in stucwerk uitgevoerd en is de uitbreiding die is voorzien bij de eetkamer komen te vervallen. De commissie is van mening dat ook met deze wijzigingen nog steeds sprake is van het (onaanvaardbaar) in elkaar grijpen van twee architectuurstijlen. Zoals eerder aangegeven acht de commissie een combinatie van twee architectuurvormen mogelijk mits dit gebeurt met respect voor en de herkenbaarheid van de te onderscheiden architectuurvormen, hetgeen bijzondere aandacht vraagt voor het ontwerpen van een begrijpelijke overgang tussen beiden. Aanvullend op haar eerder advies geeft de commissie in overweging om de opbouw op de verdieping naar achter te schuiven zo ver dat deze loskomt van het dak van de woning. De verbinding tussen bestaand en nieuw op de verdieping kan dan via een terughoudend, mogelijk transparant, vormgegeven gangelement worden gemaakt. De commissie ziet een dienovereenkomstig aangepast plan graag ter beoordeling terug. Zij vraagt daarbij bijzondere aandacht voor een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 17.12.2019 (SP19.0202) :

Voorliggend plan toont een drietal varianten waarvan in twee vanaf de achterkant gezien de verdiepingsuitbouw rechts is gesitueerd en een variant waarbij deze gecentreerd op de onderbouw is geplaatst. Alle drie de varianten grijpen deels in de structuur van het bestaande piramidedak. De architect en de aanvrager leggen uit dat het laatst genoemde model interne problemen geeft c.q. tot een vreemd beeld leidt bij de bestaande vide in de woonkamer. Het gecentreerde model spreekt de commissie aan omdat de symmetrische

opzet daarvan goed aansluit bij het woningmodel c.q. vanaf de voorzijde gezien de minst inzichtelijke situatie biedt. Gelet op het probleem met de vide en het feit dat de commissie van mening is dat beide bouwvormen los van elkaar moeten zijn opgesteld wordt wederom geadviseerd om het verdiepingsdeel naar achter te schuiven. Omdat de aanvrager hecht aan een beeld waarbij de onder- en bovenbouw in hetzelfde vlak zijn gelegen zal het ARK secretariaat bij de afdeling stedenbouw navragen of dit uit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk is. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 14.01.2020 (SP19.0202) :

De ontwerper heeft het vorig advies van de commissie gevolgd waardoor het beeld en de structuur van de bestaande woning niet wordt aangetast. De commissie complimenteert de ontwerper met de wijze waarop deze de kritische kanttekeningen van de commissie heeft weten om te zetten tot een mooi ontwerp. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug naar de commissie.

Beoordeling en advies 21.04.2020 (Om20.0155) :

akkoord

Voorliggend plan betreft de uitwerking van het eerder qua hoofdopzet goedgekeurde ontwerp. Wederom complimenteert de commissie de initiatiefnemer en ontwerper met de wijze waarop de kritische kanttekeningen van de commissie zijn omgezet tot een mooi en voor de bestaande woning respectvol ontwerp. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0152

Egelantier 50- 60, Geleen

Betreft: Bouw winkelpand
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Beoordeling en advies 21.04.2020 :

akkoord

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een winkelpand in lijn met de overige winkelpanden in het grootschalige winkelgebied Gardenz. Het plan wordt uitgevoerd overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan dat geldt voor Gardenz. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0103

Pieterstaat 56, Geleen

Betreft: Bouw zorgwoningen
Beoordeelde stukken: door welstand gewaarmerkte tekening
Behandeling: 4^e
Plantoelichting: ja, de heren A. Wuts (architect) en N. Meyer (opdrachtgever)
Bijzonderheden: nee

Eerder advies 26.03.2019 (Collegiaal overleg met Stedenbouw) (SP19.0046) :

Op het binnenterrein aan de Pieterstraat zijn twee bedrijfsloodsen gelegen, die worden gesloopt. Een zorgaanbieder wil hier 20 gestapelde galerij-woonunits in 2 bouwlagen (plat afgedekt) voor dementerenden realiseren incl. als scharnierend tussenvolume een woonunit voor de begeleiding. Daarnaast wordt voorzien in eigen buitenruimte en in parkeerplaatsen voor bezoekers en begeleiders. Getracht is de privacy van bewoners en omwonenden zoveel mogelijk te respecteren.

De Commissie geeft de suggestie mee om het bouwoppervlak met behoud van programma te verkleinen. Dit kan bijvoorbeeld door de woonunit voor de begeleiders als terug-liggend penthouse op het volume te plaatsen. Daardoor wordt de afstand tussen nieuwbouw en omliggende tuinen / bebouwing groter.

Eerder advies 07.05.2019 (SP19.0046) :

Met de architect is uitvoerig gesproken over de stedenbouwkundige opzet van het project in relatie tot de omgeving alsmede tot het vanuit de zorgaanbieder gevraagde programma. De architect heeft de commissie meegenomen in zijn keuzes ten aanzien van het borgen van de privacy in de omgeving en het vanuit de zorg gewenste woon- cq. beheer programma. Daarnaast heeft hij gereageerd op de opmerkingen in het collegiaal advies met stedenbouw.

De commissie is nog niet overtuigd dat de voorliggende stedenbouwkundige opzet voor het welbevinden van de doelgroep en vanuit de context gezien de meest optimale oplossing is. Volgens de commissie zou meer aandacht moeten zijn voor de verblijfskwaliteit van de bewoners waarbij met name wordt bedoeld op het verbeteren van het contact vanuit het complex dat de bewoners zouden kunnen maken met het omgevingsgebeuren. Ook zou aandacht moeten zijn voor optimalisatie van de verblijfskwaliteit en aangenaamheid van de buitenruimte en voor de benaderbaarheid van het complex vanaf de straat. Parkeren en privacy zou in deze opgave in mindere mate als een leidende factor moeten gelden. Met de architect is afgesproken dat deze vanuit het besprokene nog eens kritisch, middels een stedenbouwkundige modellenstudie, naar de opgave gaat kijken om deze dan de volgende vergadering met de commissie te bespreken.

Eerder advies 20.05.2019 (SP19.0046) :

Bij de vorige behandeling van het plan heeft de commissie kanttekeningen geplaatst bij de stedenbouwkundige opzet, omdat zij van mening is dat de locatie meer potentie heeft om voor de doelgroep een betere gebouwopzet en inrichtingsplan te ontwikkelen. Zij heeft de architect daarbij uitgedaagd om nog eens kritisch naar de opgave te kijken. De architect heeft die uitdaging aangenomen met als resultaat een significant verbeterd plan. In de nieuwe opzet is het gebouw eenvoudiger van volume, met een grotere buitenruimte voor de doelgroep, meer privacy voor de beheerders en een herkenbare meer benaderbare toegang van het gebouw. De commissie complimenteert de architect en zijn opdrachtgevers met de wijze waarop de kritische geluiden vanuit de commissie zijn opgepakt om het ontwerpresultaat naar een hoger niveau te tillen. Het plan voldoet qua hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details ter beoordeling terug naar de commissie.

Eerder advies 16.07.2019 (SP19.0046) :

Voorliggend plan betreft de uitwerking van de op 20 mei jongstleden akkoord bevonden stedenbouwkundige plattegrond. Voorliggend plan toont nu een twee-laags gebouw die is voorzien van een 3^{de} bouwlaag in de kap, waarvan bij de laatste bespreking, aldus de architect, is aangegeven dat deze nodig is om de footprint waar te kunnen maken. Dat laatste is niet het beeld wat de commissie van de laatste bespreking heeft. Gaande de discussie is gebleken dat tussen de plattegrond van 20 mei en voorliggende plattegrond een verschil zit bij de beheerderswoning.

Het gebouw is in voorliggend plan korter en er is dien ten gevolge ter plaatse van de beheerderswoning meer ruimte ontstaan tot de aanliggende woningen. Daarnaast zijn de bewonersappartementen die in de op 26 maart en 7 mei gehouden commissievergaderingen 55 m² groot waren nu vergroot naar 72 m².

Een en ander heeft geleid tot het moeten toepassen van een 3^{de} de bouwlaag over het gehele gebouw. De commissie is van mening dat het gebouw met een 3^{de} bouwlaag in de kap op deze inbreidingslocatie een te stedelijke indruk maakt. De architect is gevraagd om nog eens kritisch naar het plan te kijken en naar de mogelijkheid om met de oorspronkelijke appartementsgrootte van 55 m² een plat afgedekt gebouw in twee lagen te realiseren met

een gedeeltelijke centraal gelegen 3^{de} bouwlaag. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 24.09.2019 (SP19.0046) :

Voorliggend plan is aldus de architect de vertaling van de opmerkingen in het laatste advies. Het gebouw is nu 2 lagen hoog met een beperkte opbouw voor huisvesting van de beheerder. Het gebouw wordt nu in stucwerk uitgevoerd met accenten in hout. Het gebouw is aan de zijde waar nu ook bergingen zijn gepland iets langer gemaakt. De bergingen zijn aan het plan toegevoegd waarvan nog niet bekend is of deze stedenbouwkundig akkoord zijn. De commissie onthoudt zich dan ook van een advies over de bergingen. In dit ontwerp is de beheerderswoning naar boven verplaatst en zijn de plattegronden van de zorgwoningen weer grotendeels ca 55 m2 groot, waardoor het gelukt is om het woonprogramma weer in twee bouwlagen onder te brengen. Een zorgwoning is komen te vervallen, dat volgens de opdrachtgever begrotingstechnisch kan worden opgevangen doordat het gebouw nu eenvoudiger qua bouwvorm en efficiënter qua interne routing is ontworpen Hij bedankt de commissie voor hun kritische houding die tot dit resultaat heeft geleid. De commissie gaat akkoord met het plan, onder voorwaarde dat ter verfijning van het ontwerp nog eens kritisch wordt gekeken naar het trappenhuis met lift door deze een (deels) transparante uitstraling te geven. Het plan voldoet hiermee, met uitzondering van de bergingen, qua hoofdpzset aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug naar de commissie.

Gelet op de functie van het gebouw - zorginstelling - wordt de verblijfskwaliteit van de bewoners mede bepaald door de terreininrichting. Derhalve vindt de commissie dat een inrichtingsplan onderdeel moet uitmaken van de planvorming. De commissie wil daar graag in worden meegenomen.

Beoordeling en advies 21.04.2020 (Om20.0103) :

akkoord

Voorliggend plan betreft een zorgvuldige uitwerking van het eerder qua hoofdpzset goedgekeurd schetsplan. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

SP19.0093

Annadaelstraat ong, Sittard

Betreft:	Bouw 8 geschakelde woningen
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling:	1 ^e
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden:	nee

Eerder advies 10.03.2020 (nav stedenbouwkundig overleg) :

Voor ligt een plan voor de bouw van een complex met 8 geschakelde eengezinswoningen. Voor de locatie zijn al eerder ontwerpen gemaakt en in de ARK besproken, die achteraf niet haalbaar zijn gebleken. De woningen van dit ontwerp worden gerealiseerd met een prefab bouwsysteem waarbij de indeling en architectuurbeeld voortkomen uit in een catalogus vastgelegde oplossingen. De speelruimte in de architectuur is beperkt. Daarnaast worden de woningen volgens het BENG predicaat (bijna energieneutraal) gebouwd. Aan de ruimtelijke inpassing van het project is de nodige zorg besteedt door de woningen met hun voorkant op het parkje te richten, aan de achterzijde een ruime tuin te situeren en om achterin de tuin een tuinberging en een plek voor bewoners parkeren te voorzien. De achtertuinten zijn benaderbaar via een parallelweg. Rondom het complex is ruimte gelaten voor een groene aanplant/buffer. De architectuur is eenvoudig en de woningen wordt aan de buitenzijde voorzien van isolatie bezet met steenstrips.

De commissie onderschrijft de zorgvuldige ruimtelijke inbedding en wil ter verfijning van de projectopzet adviseren om :

- gezien de ruimte die er is om te overwegen om de tuin van de linker woning, van vooraf gezien, rechthoekig uit te voeren;
- de eindwoningen te voorzien van een gemetselde erfafscheiding welke deels voor de kopgevel langs loopt;
- in de architectuur het gebruik van kleurvlakken te vermijden cq. het verbijzonderen van de afzonderlijke woningen te zoeken in het kader rondom het entreekozijn;
- de voorgevels niet direct aan trottoir te situeren maar ruimte laten om bijvoorbeeld een fiets te parkeren. Klein voortuintje van ca 50cm;
- geen rode maar zwarte dakpannen toepassen ivm het integreren van zonnepanelen.

Beoordeling en advies 21.04.2020 :

akkoord

Voorliggend plan is een aangepaste versie van het eerder samen met stedenbouw besproken plan. De toen door de commissie gemaakte opmerkingen zijn goed in dit ontwerp opgepakt. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning, samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details ter beoordeling terug naar de commissie.

SP20.0048

Boulevard ong., Grevenbicht

Betreft:	Bouw 4 levensloopbestendige woningen
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling:	1 ^e
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden:	nee

Beoordeling en advies 21.04.2020 :

niet akkoord

Voorliggend plan voorziet in de bouw van 4 levensloopbestendige woningen.

De woningen worden gebouwd op een hoek van wegen aan een hoofdstraat. De woningen zijn van het type anderhalve bouwlaag. Twee woningen zijn half vrijstaand en twee woningen zijn geschakeld. De commissie is van mening dat de hoofdopzet van de woningen eenduidig is maar dat de vormbehandeling van de woningen vreemde ingrepen toont die daar niet bij passen cq. de eenduidigheid verstoren. Debet zijn de gekoppelde carports die boven de entree doorlopen, een vooruitstekende muur waar de bewoners vanuit de carport omheen moeten lopen om bij de voordeur te komen en de vreemde beëindiging van de carport. Ook de op een binnendeur lijkende voordeur is vreemd alsmede de gestapelde beëindiging van de dakkapel. De commissie is van mening dat het plan aan eenduidigheid kan winnen door :

- de afzonderlijke carports van elkaar te scheiden, slanker vorm te geven en niet te laten doorlopen boven de entreedeur;
- de dakkapel als een strak, bijvoorbeeld met zink afgewerkt uit het dak en de gevel stekend doosvormig element, vorm te geven (aandacht voor een verholten goot);
- de voordeur te vervangen door een strakker eigentijds exemplaar;

Samengevat is de commissie van mening dat de architect nog eens kritisch moet kijken naar de vormbehandeling van de woningen. Het plan voldoet daarmee (nog) niet aan redelijke eisen van welstand.

toepassing van materialen die passend zijn voor de beeldtaal die zo kenmerkend was voor het oorspronkelijk monumentale pand. Daarbij horen ook houten kozijnen en keramische geprofileerde dakpannen. Voorgesteld wordt om de houten kozijnen te vervangen door kunststof en om de dakpannen te vervangen door vlakke pannen die geschikt zijn om deze te combineren met in het dakvlak geïntegreerde zonnepanelen. Het metselwerk wordt uitgevoerd in steenstrips op isolatie met een terug liggende voeg. Verbijzonderingen in het metselwerk, zoals vlechtingen, worden meegenomen.

De commissie gaat niet akkoord met het voorstel om de houten kozijnen te vervangen door kunststof en evenmin met het vervangen van gegolfde dakpannen door vlakke pannen en het toepassen van zonnepanelen. Zij komt tot deze conclusie omdat daardoor een verdere vervlakking/afkalving van het verwijzingsbeeld naar het oorspronkelijke pand zal worden ingezet. Dat verwijzingsbeeld is voorwaarde geweest om aan de sloop van oorspronkelijke pand medewerking te kunnen verlenen. Het voorstel van steenstrips op isolatie is akkoord omdat de resultaten daarvan tegenwoordig vrijwel niet te onderscheiden zijn van massief baksteen metselwerk. Dit vraagt wel grote zorgvuldigheid

Het voorstel voldoet, gelet op het voorgaande, niet aan redelijke eisen van welstand en niet uit oogpunt van monumentenzorg.

Om20.0139**Pullestraat 14, Sittard**

Betreft:	Wijzigen eerder verleende plan/vergunning
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling:	1 ^e
Plantoelichting:	ja, de architect
Bijzonderheden:	Beschermd Stadsgezicht

Beoordeling en advies 21.04.2020 :**niet akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het wijzigen van onderdelen van een eerder vergund ontwerp/plan. De panden voorheen op de locatie Pullestraat 14 vertegenwoordigden, destijds vóór de sloop, twee van de weinige in de Sittardse binnenstad nog aanwezige arbeidswoningen. Voor de (ver)nieuwbouw van de woningen en sloop van de bestaande woningen is destijds na ampele overweging goedkeuring verleend. Voorliggend plan is opgezet met de oorspronkelijke panden als referentie in gedachte. In het eigentijds vertalen van de oorspronkelijke woningen is goed gekeken naar details en naar toepassing van materialen die passend zijn voor de beeldtaal die zo kenmerkend was voor de oorspronkelijke panden. Daarbij horen ook houten kozijnen en keramische geprofileerde dakpannen. Voorgesteld wordt om de houten kozijnen te vervangen door kunststof en om de dakpannen te vervangen door vlakke pannen die geschikt zijn om deze te combineren met in het dakvlak geïntegreerde zonnepanelen. Het metselwerk wordt uitgevoerd in steenstrips op isolatie met een terug liggende voeg. Verbijzonderingen in het metselwerk, zoals vlechtingen, worden meegenomen.

De commissie gaat niet akkoord met het voorstel om de houten kozijnen te vervangen door kunststof en evenmin met het vervangen van gegolfde dakpannen door vlakke pannen en het toepassen van zonnepanelen. Zij komt tot deze conclusie omdat daardoor een verdere vervlakking/afkalving van het verwijzingsbeeld naar het oorspronkelijke pand zal worden ingezet. Dat verwijzingsbeeld is voorwaarde geweest om aan de sloop van oorspronkelijke pand medewerking te kunnen verlenen. Het voorstel van steenstrips op isolatie is akkoord omdat de resultaten daarvan tegenwoordig vrijwel niet te onderscheiden zijn van massief baksteen metselwerk. Dit vraagt wel grote zorgvuldigheid.

Het voorstel voldoet, gelet op het voorgaande, niet aan redelijke eisen van welstand en niet uit oogpunt van monumentenzorg.

SP19.0154**Rijksweg Zuid 95 – 97, Sittard**

Betreft: Realiseren 7 appartementen in een voormalig boerderijcomplex
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: ja, de architect
Bijzonderheden: Gemeentelijk monument monumentnummer GM 217

Beoordeling en advies 21.04.2020 :**hoofdropzet akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 appartementen in het voormalig boerderijcomplex dat enkele jaren terug is verbouwd tot kantoor. Ten behoeve van de nieuwe gebruiksfunctie wonen moeten, met name in de dakvlakken, diverse daglichtopeningen in de vorm van dakramen worden aangebracht. De commissie heeft geen bezwaar tegen het inbrengen van gevelopeningen maar plaatst wel kanttekeningen bij de situering daarvan. Gelet op het monumentale karakter van het voormalig boerderijcomplex gaan te veel dakramen in het dakvlak beeldverstorend werken, met name aan de representatieve zijden van het complex. Met de architect is afgesproken dat een aantal dakramen in de naar de openbare weg gerichte dakvlakken worden verplaatst naar de dakvlakken die grenzen aan de binnenplaats. Daarnaast dat dakramen worden toegepast van het fabricaat Cast PMR die qua beeldtaal beter aansluiten bij het monumentale complex. Wat de nieuwe gevelopeningen in de naar de straat gerichte gevel van het schuurgebouw betreft is afgesproken dat daar nog eens kritisch wordt gekeken naar de vorm en deze te laten aansluiten bij het schuurkarakter, door deze bijvoorbeeld een horizontaal gerichte vorm te geven. Het plan voldoet in hoofdropzet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details en rekening houdend met voorgaande bemerkingen ter beoordeling terug naar de commissie.

Om20.0143**Paardestraat 38, Sittard**

Betreft: Bouw garage
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: Beschermd stadsgezicht

Beoordeling en advies 21.04.2020 :**akkoord**

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een carport die met een garage-achtige toegang aan de ingangszijde wordt dichtgezet. Die toegang wordt op dezelfde manier uitgevoerd als de direct rechts naastgelegen garage. Het perceel met carport grenst aan en kijkt uit op de rondom de Sittardse binnenstad gelegen schootsvelden. De commissie kan, gelet op de reeds aanwezige garages, geen bezwaar hebben tegen het bouwplan. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Gelet op het feit dat de garages aan de schootsvelden grenzen cq. daarin een beeld ondersteunende factor zijn zou de commissie de initiatiefnemer in overweging willen geven om samen met de overige garage-eigenaren een bouwplan te ontwikkelen dat zicht richt op meer samenhang in de wand van de verschillende garages. Ook zou het beeld vanaf de schootsvelden winnen met een groenplan.

Om20.0136**Putstraat 18 - 20, Sittard**

Betreft: Schilderen voorgevels en overdekken trappartij
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: ja, de architect
Bijzonderheden: Beschermd stadsgezicht. Putstraat 22 is rijksmonument met monumentennummer 33735

Beoordeling en advies 21.04.2020 :

niet akkoord

Voorliggend plan voorziet in het schilderen van de voorgevels van de panden Putstraat 16 en 18 en het overkappen van een trapingang naar de kelder die is gelegen achter pand nr 22. Het verzoek voor het schilderen van de gevel komt voort uit het gegeven dat de gevels, die zijn uitgevoerd in een pateits metselwerkverband, op diverse plaatsen zijn vervuild. Volgens de architect zijn diverse pogingen om de vervuiling te verwijderen mislukt.

De commissie gaat niet akkoord met het voorstel om de gevels te schilderen. Zij komt tot deze conclusie omdat daarmee een bijzondere en exemplarische gevel in de Sittardse binnenstad verloren gaat. Met grote zekerheid is de oude gevel voorzien van een klamplaag die bestaat uit een vormbak 'stenen' waarschijnlijk zeer dun uitgevoerd (nog te onderzoeken) en allemaal in koppen formaat gemaakt en gemetseld, wat zeer uitzonderlijk is. Een gevel die met grote voorzichtigheid daar waar nodig is gerestaureerd moet worden. De commissie is er ook niet van overtuigd dat het verwijderen van de vervuiling niet mogelijk is. Monumentdeskundige Bosch van Drakestein zal navraag doen naar firma's die gespecialiseerd zijn in gevelreiniging van historische gebouwen. Daarbij is het zo dat er stukken metselwerk in de vorm van 'steenstrips' binnen het grotere kozijnkader ontbreken hetgeen impliceert dat er reparaties met 'steenstrips' moeten plaatsvinden. Geadviseerd wordt om nader onderzoek te doen naar de oorzaak van de vervuiling en naar de beste methode om deze te verwijderen. Verder is het sterk aan te bevelen om ook onderzoek te doen naar hoe de klamplaag is aangebracht en wat de bouwtechnische staat is. Het metselwerk in de togen van de begane grond ramen zou gerepareerd en aangevuld moeten worden. Tijdens het overleg zijn door het ARKsecretariaat beelden getoond van het oude stadhuis van Beek, waar met succes in de periode rond 1990 met succes reparaties in een vergelijkbare gevel zijn uitgevoerd.

Wat de trapingang aan de achterzijde van pand nr 22 betreft gaat de commissie akkoord met het door de architect aangedragen voorstel om de om het trapgat geplaatste wanden deels te verlagen en te voorzien van een tweetraps afdekking uitgevoerd in betonnen afdekplaten waarvan de laagste plaat in bloembakuitvoering. De commissie adviseert om het bloembakidee ook ter plaatste van de hoger gelegen afdekplaat toe te passen.

Gelet op het vorenstaande voldoet het plan (nog) niet aan redelijke eisen van welstand alsmede uit oogpunt van monumentenzorg. Zij ziet een nieuw voorstel voor het repareren van de voorgevels van Putstraat 16 en 18 met belangstelling tegemoet.

Mandaat

Om20.0121

Overhoven 104, Sittard

Betreft: Vervangen kozijnen
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Beoordeling en advies 21.04.2020 :

akkoord

Voorliggend plan voorziet in het vervangen van de hardhouten kozijnen door crème witte kunststof kozijnen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0051

Jasparstraat 13, Geleen

Betreft:	Verhogen dak
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	3 ^e
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden	nee

Eerder advies 10.03.2020 :

Voorliggend plan voorziet in het verhogen van het dak van de woning. De woning is momenteel voorzien van een flauw hellend dak dat met zijn noklijn parallel aan de straat is gelegen. De noklijn is in de nieuwe situatie loodrecht op de straat gericht.

De commissie gaat niet akkoord met het voorstel omdat de verhoudingen in de nieuwe gevelopzet niet de gewenste ne mogelijke kwaliteit tonen dan die van de huidige voorgevel. De nieuwe voorgevel is uit balans omdat door het open karakter van de onderbouw en het gesloten karakter van de nieuwe bovenbouw. Om de balans te herstellen dient :

- ofwel het volledige nieuwe dak met minstens 40 cm te worden verlaagd;
- danwel dat een kozijnopening in het hoger opgaand metselwerk wordt ingepast die het (te) gesloten karakter van dat geveldeel doorbreekt.

Eerder advies 24.03.2020 :

In voorliggend plan zijn in het hoger opgaand geveldeel twee kozijnopeningen ingepast waarmee het eerder advies is opgevolgd. De commissie is echter van mening dat kozijnopeningen tot een kozijn met een middenstijl moet worden samengevoegd zonder gemetselde penant ertussen, waardoor rondom de kozijnopening meer metselwerk in het zicht komt. Wat de steenkeuze betreft is de commissie van mening dat de voorgestelde metselsteen in een licht rode kleur gecombineerd met grijs voegwerk onvoldoende kwaliteit heeft. De opbouw en dakverhoging voegen een nieuwe dimensie toe aan de woning en mogen daarom een kwaliteitsimpuls aan het woningbeeld geven. Geadviseerd wordt om te onderzoeken wat een grijze baksteen, die qua kleur aansluit bij het bestaande voegwerk van de onderbouw, doet met het totaalbeeld, Daarvoor wil de commissie een volgende keer een uitgebreidere bemonstering van baksteen zien. Daarnaast wil de commissie vorm bepalende details ter beoordeling zien, met name van de dak overstekken, waarin ook die kwaliteitsimpuls is terug te zien. Hoewel de dakkapel gerealiseerd kan worden op grond van het vergunningsvrij bouwen adviseert de commissie om ook daarvan details te vervaardigen in lijn met het voorgaande. Gelet op het voorgaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 21.04.2020 :

hoofdropzet akkoord

Voorliggend zijn fotobladen met voorbeelden van baksteensamenstellingen. De commissie is van mening dat de baksteensamenstelling rechts op het blad met aanduiding 2e keus (mangaan -donkerbruin kleurig bakstenen) in combinatie met een midden grijze voeg het beste resultaat zal geven bij deze verbouwing. Daarnaast is de commissie van mening dat de betimmeringen en de dakoverstekken beter in een minder gefragmenteerd materiaal, (Plasticol in de kleur antraciet) kunnen worden uitgevoerd. De dakkapel zou daarmee ook kunnen worden afgewerkt. Het plan voldoet qua hoofdropzet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning, samen met het overzicht van de definitieve detaillering en materiaalkeuze ter beoordeling terug naar de commissie.

Om20.0163

Overhoven 11, Sittard

Betreft: Plaatsen dakkapel

Beoordeelde stukken: De tekening voorzien van het stempel behandeling ARK.
Behandeling: 2^{de}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden : nee

Eerder advies 24.03.2020 (SP20.0058) :

akkoord

Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. De woning waar de kapel op wordt geplaatst maakt deel van een pand met drie geschakelde woningen. Het pand links van de woning is voorzien van een dakkapel. De commissie zou met het plaatsen van een dakkapel akkoord kunnen gaan indien deze aan de linker- en rechterzijde uitgelijnd wordt met de onderliggende verdiepingskozijnen. Daarnaast dat het boeiboord van de nieuwe kapel zodanig wordt gedetailleerd dat het boeiboord aan de voorzijde even hoog is en op een lijn ligt met de links naast gelegen dakkapel. Het plan voldoet (nog) niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 21.04.2020 (SP20.0058) :

Het plan is overeenkomstig eerder advies aangepast en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0160

Lierbeek 12, Geleen

Betreft: Uitbreiden woning
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 2^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Eerder advies 28.01.2020 (SP19.0261) :

Het plan voorziet in het uitbreiden van de woning op de begane grond. De uitbreiding wordt uitgevoerd in veldbrand metselwerk. Het plan is niet akkoord door het gesloten karakter van de aanbouw richting openbaar gebied. De uitbreiding heeft een woonkarakter en mag dat ook uitstralen. Verder is de commissie van mening dat gelet op het traditionele woningbeeld meer aandacht mag worden geschonken aan de uitstraling van het uitbreidingsdeel door bijvoorbeeld in het metselwerk wat ambachtelijke details op te nemen of een slank boeiboord met overstek aan te brengen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 24.03.2020 (SP19.0261) :

In voorliggend plan is het eerder advies van de commissie opgevolgd door een van de gevels van de aanbouw te voorzien van kozijnopeningen en door een dakrand aan te brengen. Het commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand maar geeft de ontwerper in overweging om het gebruik van kozijnopeningen in de zijgevel te beperken tot een enkele opening.

Beoordeling en advies 21.04.2020 (Om20.0160) :

akkoord

Het plan betreft de uitwerking van het eerder goedgekeurd schetsplan en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0159

Daalstraat 41, Geleen

Betreft: Uitbreiden woning
Beoordeelde stukken: Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Eerder advies 10.03.2020 (SP19.0248) :

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van de woning aan de achterzijde en de rechter zijkant. Om de uitbreiding mogelijk te maken wordt een bestaande achterbouw verwijderd. De uitbreiding wordt op een eigentijdse wijze uitgevoerd, deels in aluminium pui-constructies met daarboven een strakke beplating en deels in een gevelbekleding van verticaal geplaatste houten delen. De uitbreiding is zorgvuldig vormgegeven en past door zijn ingetogen vormgeving bij de traditionele architectuur van de woning. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 21.04.2020 (Om20.0159) :

akkoord

Voorliggend plan betreft de uitwerking van het eerder goedgekeurd schetsplan en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0157

Geerweg 11, Sittard

Betreft: Gevelreclame
Beoordeelde stukken: Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Beoordeling en advies 21.04.2020 :

akkoord

Het plan voorziet in een bedrijfsnaamvermelding op de gevel uitgevoerd in losse metalen losse letterelementen. De reclameopzet voldoet aan de uitgangspunten van het reclamebeleid en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0010

Tulpenlaan 18, Geleen

Betreft: Uitbreiden woning op de verdieping
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Eerder advies 28.01.2020 (SP20.0010) :

Het plan voorziet in het uitbreiden van de woning met een uitbouw op de verdieping. De uitbouw is voorzien in Lariks houten delen, naturel afgewerkt, in combinatie met antraciet geschilderde houten kozijnen. Het ontwerp voldoet in hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning, samen met een overzicht van materialen kleuren en vormbepalende details, ter beoordeling terug naar de commissie

Beoordeling en advies 21.04.2020 (Om20.0148) :

akkoord

Voorliggend plan betreft de uitwerking van het eerder qua hoofdopzet akkoord bevonden schetsplan. Ter verfijning van het ontwerp adviseert de commissie om de dagkantbekleding van de gevelopening ook in houten lariks delen uit te voeren. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0102

Lierbeek 4, Geleen

Betreft: Plaatsen dakkapel
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 2^{de}
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Eerder advies 24.03.2020 :

Het plan voorziet in het plaatsen van een dakkapel in de voorgevel. De dakkapel wordt strak en zonder overstekken uitgevoerd. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit schrijft voor dat kapellen van groter afmetingen volledig (kozijn en romp) in de kleur antraciet moeten worden uitgevoerd en dat de kozijnen min. 8 cm ten opzichte van de voorkant van de kapel moeten worden teruggeplaatst. Voorgaande is niet in het plan verwerkt en moet worden aangepast. Het plan voldoet daarmee nog niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 21.04.2020 :**akkoord**

Het plan is overeenkomstig het eerder advies aangepast en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0073**Pastoor Janssenstraat 8a, Limbricht**

Betreft: Uitbreiden woning
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: ja, de architect
Bijzonderheden: nee

Beoordeling en advies 21.04.2020 :**niet akkoord**

Het plan voorziet in de legalisatie van een reeds in uitvoering zijnde verbouwing op de binnenplaats en het dichtzetten van de inpandige buitenruimte op de begane grond. De commissie adviseert niet akkoord te gaan om de in uitvoering zijnde dakopbouw in het midden van het schuine dak afbreuk doet aan het beeld van de achter aanbouw. De achter aanbouw wordt daardoor visueel in tweeën gesplitst. De commissie is van mening dat het vergroten van de verdieping moet worden gezocht in het plaatsen van een dakkapel binnen de contouren van het dakvlak waarbij rondom het schuine dak minstens over een breedte van 50 cm (verticaal gemeten) het dakvlak doorloopt, zoals dat in de regels voor dakkapellen in de Nota Ruimtelijk Kwaliteit is vastgelegd. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0153**Grootveldstraat 18, Limbricht**

Betreft: Plaatsen dakkapel
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^{ste}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden : nee

Beoordeling en advies 21.04.2020 :**niet akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van een dakkapel in de voorgevel. De kapel voldoet niet aan de uitgangspunten van het handboek kleine bouwinitiatieven die bepaalt dat de kapel (romp en kozijnen) in de kleur antraciet moeten worden uitgevoerd en het kozijn 8 cm teruggeplaatst ten opzichte van de voorkant van de zijwangen. De commissie verwijst naar het handboek kleine bouwinitiatieven onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand