

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)



Verslag van bijeenkomst ARK op 7 april 2020

Voorzitter : Stephen Goth
Annette Marx
Guus Janssen

Leden : Laura Piovan
Nicole Maurer-Lemmens
René Bosch van Drakestein

Secretariaat : Fons Gulikers

Welstand

Om19.0551	Rijksweg Centrum 24, Geleen
Betreft:	Omvormen commerciële ruimte naar wonen
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	2 ^e
Plan toelichting:	nee
Bijzonderheden	nee

Eerder advies 14.01.2020 :

Voorliggend plan voorziet in de verbouw van een voormalig restaurant tot woning. Een viertal gevelvarianten zijn besproken met in de basis een gestukadoorde gevel. De commissie gaat akkoord met uitwerking van een van onderstaande varianten :

- De variant waarbij het kozijn van de woonruimte doorloopt tot op maaiveld;
- De variant met ter plaatse van de woonruimte een kozijnopening met een gesloten borstwering. Het kozijn uitgevoerd als bloemenraam.

Daarbij is afgesproken dat de bestaande gevellijst wordt verwijderd en daarvoor in de plaats een lijst wordt aangebracht die beide kozijnopeningen en de tussen liggende ruimte overspant. De commissie adviseert om de kleur van het stucwerk, middels toevoeging van de mengkleur rood, te laten aansluiten bij de kleur van het bovenliggend metselwerk. Het kozijnwerk adviseert de commissie lichter uit te voeren, eventueel een lichte houtkleur, waardoor wordt aangesloten bij de lichte kleur van de kozijnen op de verdieping.

Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand. Een aangepast plan, met vormbepalende details en een kleurbemonstering en rekening houdend met bovenstaande bemerkingen ziet de commissie met belangstelling tegemoet.

Beoordeling en advies 07.04.2020 :

akkoord ov

Het plan is overeenkomstig eerder advies aangepast waarbij is gekozen voor de variant met het bloemraam. De bestaande gevellijst is vervangen door een korter gevellijst die beide kozijnopeningen en de tussen liggende ruimte overspant. Van de kleuren zijn geen

kleurnummers en/of kleurmonsters overlegd. De commissie gaat akkoord met het plan onder voorwaarde. In de omgevingsvergunning dient de voorwaarde te worden opgenomen dat ruim voor de uitvoering kleurmonsters van het gevelstucwerk en van de kozijnen ter beoordeling van de commissie worden voorgelegd. Het plan voldoet daarmee onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0022	Henri Welterstraat 68, Sittard
Betreft:	Bouw woonzorgcomplex
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 ^{ste}
Plan toelichting:	ja, de ontwerpers
Bijzonderheden	nee

Beoordeling en advies 07.04.2020 : **hoofdropzet akkoord**

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een woonzorg complex gericht op het huisvesten van senioren in de eigen vertrouwde omgeving. De locatie is gekozen op grond van de aanwezigheid van noodzakelijke voorzieningen in de directe nabijheid de gelegenheid tot het onderhouden van sociale contacten en een goede bereikbaarheid van het complex. Het bestemmingsplan laat 90% bebouwen toe, het plan benut 60 %. De locatie is een voormalige schoollocatie die door centralisatie vrijkomt.

Stedenbouwkundige uitgangspunten zijn :

- Oppakken rooilijnen in de straat;
- Oppakken percelering in het straatbeeld door geleiding in de architectuur;
- Entree centraal gelegen in het verlengde van de Mathias Kempstraat;
- Oppakken hoogtelijnen aanliggende bebouwing;
- Gevarieerde gevelopzet;
- Overwegend baksteenarchitectuur.

Het gebouw is opgezet als een gebouw met 4 door een centrale ruimte gekoppelde woonblokken. Op de begane grond is de beheerderswoning gesitueerd en een ruimte die fungeert als ontmoeting- recreatieruimte. Parkeren voor bezoekers is op eigen terrein geregeld. De commissie spreekt haar waardering uit voor het initiatief en voor de ontwerpaanpak. Het plan heeft de potentie om door te groeien tot een mooi plan, waarmee de commissie bedoelt dat er op onderdelen nog winst is te behalen, met name voor de woonkwaliteit van de toekomstige bewoners. Daarvoor is gevraagd om nog eens kritisch te kijken naar :

- De vormgeving van de trappenhuizen die nu in schril contrast staan tot de zorgvuldig en gevarieerd ingedeelde bakstenen gevels;
- De trappenhuizen te verleggen ten opzichte van de centrale ruimte zodat die direct contact met buiten maakt, meer licht;
- De ontmoeting- recreatieruimte niet als een gesloten ruimte te behandelen, maar om deze direct contact met en daardoor inzichtelijk vanuit de centrale ruimte te maken wat beter zal zijn voor de beleving van de bewoners.

Samengevat is de commissie positief over de ontwikkeling en is zij van mening dat het plan in hoofdropzet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies wil de commissie het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terugzien samen met een overzicht van kleuren, materialen en vormbepalende details en rekening houdend met voorgaande bemerkingen.

Om20.105 **Pastoor Chapinstraat kavel A2 , Sittard**

Betreft: bouw woning
Beoordeelde stukken: door welstand gewaarmerkte tekeningen
Behandeling: 2^{de}
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Eerder advies 22.10.2019 (SP19.0209) :

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een levensloopbestendige woning. De woning is een bouwlaag hoog met wanden uit schoon betonwerk, gecombineerd met wanden in houten latten frames. Het plan voldoet qua hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan ter beoordeling terug naar de commissie samen met een overzicht van materialen, kleuren en vorm bepalende details.

Beoordeling en advies 07.04.2020 (Om20.105) :**akkoord**

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

Om20.0059 **Stationsdwarstraat 1 & 3, Sittard**

Betreft: Bouw appartementencomplex
Beoordeelde stukken: door welstand gewaarmerkte tekeningen
Behandeling: 4^{de}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Eerder advies 16.07.2019 (SP19.0140) :

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een complex met 3 appartementen. Het complex komt in de plaats van twee bestaande woningen. Links in het complex is een toegang voorzien naar het achter terrein met parkeerplaatsen voor de bewoners. Het gebouw is van een strakke architectuur met repeterende kozijnpartijen. Principevraag is, ook die van afdeling stedenbouw, of een 3-laags gebouw in dit straatbeeld past. De commissie is van mening dat in dit straatbeeld, dat zich kenmerkt door twee laagse architectuurbeelden met schuine daken en geprononceerde gootlijsten, een 3-laags gebouw moeilijk is in te passen. Een kleine sprong naar binnen van 30 cm van de 3^{de} bouwlaag is volgens commissie onvoldoende om een twee laags beeld op te roepen. De commissie is het met de architect eens dat een forse set back - achtige oplossing voor de 3^{de} bouwlaag niet de oplossing is omdat door de ver terug gelegen situatie van de 3^{de} bouwlaag nog meer de nadruk komt te liggen bij de onderbreking van het dakenlandschap. De architect is geadviseerd om een nadere studie te wijden aan een twee laags gebouw met een 3^{de} verdieping in de vorm van een kap. Verder adviseert de commissie om de doorgang naar het achterterrein niet met een garagepoort maar met een hekwerk af te sluiten en om het verschil in percelering nadrukkelijker naar voren te laten komen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 08.10.2019 (SP19.0140) :

In voorliggend plan is de derde bouwlaag aan de straatzijde uitgevoerd met een steil dakvlak en met een forse insnede in het dak ten behoeve van een ondiep terras. De doorgang naar het terrein achter is in dit ontwerp, conform advies, afgesloten met een hekwerk. Hoewel de commissie bij de eerdere behandeling heeft aangestuurd op het toepassen van een schuin dak vindt zij het ontwerp nog niet overtuigend. Met name door de ambivalente indruk die het ontwerp maakt omdat het gebouw over twee bouwlagen twee afzonderlijke panden suggereert, terwijl de bovenste bouw laag het tegenovergestelde doet. De commissie vindt de percelering belangrijk. Gelet daarop en gelet op het feit dat verderop in de straat kappen

worden afgewisseld met deels hoger opgaande delen adviseert zij dit hier ook toe te passen door het rechter deel drie-laags met een plat dak uit te voeren. Het linker deel kan dan met een kap worden uitgevoerd waarmee dan deels aansluiting wordt gezocht bij de kappenstructuur in de straat. Bij de volgende behandeling wil de commissie waarheidsgetrouwe doorsneden te zien krijgen waarin te zien is hoe de naastgelegen panden tegen het gebouw aansluiten. Het schuine dakvlak dient voldoende aanwezig te zijn, met andere woorden het gat in het dak moet niet te groot zijn of vervangen worden door een of twee dakramen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 05.11.2019 (SP19.0140) :

In voorliggend plan is gereageerd op het eerder advies. Het rechter bouwdeel is nu met een plat dak afgewerkt en het linker deel met een schuin dak. Beide bouwdeelen krijgen een andere gevelkleur. Het plan voldoet qua hoofdpzetaan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase van aanvraag omgevingsvergunning samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details ter beoordeling terug naar de commissie.

Beoordeling en advies 07.04.2020 (Om20.0059) : akkoord onder voorwaarden

Voorliggend plan betreft de uitwerking van het eerder goedgekeurd schetsplan. Het plan voldoet, met uitzondering van de grijze baksteen die bij het rechter geveldeel wordt voorgesteld. De commissie is van mening dat de baksteenkleur van dit geveldeel meer moet aansluiten bij de (rode) baksteenkleuren in het omgevingsbeeld. Het plan voldoet daarmee onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand. De baksteen van voornoemd geveldeel moet opnieuw worden bemonsterd.

SP18.0188

Betreft:

Beoordeelde stukken

Behandeling

Plan toelichting:

Bijzonderheden

Merker - Eyckstraat 20, Grevenbicht

(Ver)nieuwbouw boerderijwoning

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

1^e

ja, de initiatiefnemers en ontwerpers

nee

Beoordeling en advies 07.04.2020 :

hoofdpzetaakkoord

Voorliggend plan voorziet in de (ver)nieuwbouw van een boerderijwoning. In de huidige toestand bevindt zich op de locatie een woning met een schuur. Initiatiefnemers zijn voornemens op de locatie een woning voor twee huishoudens te bouwen geïnspireerd door de architectuur van een in de streek veel voorkomend type langgevelboerderij. Echter de woning wordt niet zoals dat bij langgevelboerderij gebruikelijk is loodrecht met de kopgevel op de straat gesitueerd maar parallel aan de straat. De ontwerpster heeft uitvoerig toegelicht hoe tot dit ontwerp is gekomen. De initiatiefnemers geven een toelichting op het gewenste (bouw)programma en het sfeerbeeld dat hun voor ogen staat. De commissie waardeert het initiatief om, met het dorpsbeeld van Grevenbicht in het achterhoofd, een woning op de locatie te ontwikkelen die meerwaarde toevoegt aan het omgevingsbeeld. Des te meer omdat tegenover de locatie zich twee belangrijke monumentale objecten bevinden, namelijk de Merckerhof en een voormalige burgemeesterswoning van de architect Wieters De Mercker-Eyckstraat was vanouds een scheidingsweg tussen heerlijkheden, hertogdommen (Gulik/Gelre) en nadien gemeenten (Grevenbicht/Obbicht en Papenhoven) en vanwege het accentueren van deze route is de commissie het eens met het situeren van de woning parallel aan de straat met als opzet een gevarieerd beeld van rechts een woongevel, in het midden een poortopening met doorgang naar de binnenplaats en links een gevel die het schuurkarakter benadert. Dit beeld heeft de potentie om door te groeien tot een mooi plan.

Met door te groeien geeft de commissie aan dat het uiteindelijke ontwerpresultaat gebaat is bij een zorgvuldige doorwerking van het concept met gevoel voor een eigentijdse vertaling van het thema woonboerderij.

Belangrijk bij de doorwerking is :

- Dat de materialen en details goed worden gekozen en niet romantiserend maar op authentieke voorbeelden geïnspireerd worden ingezet, zodat deze het totale beeld ondersteunen;
- De metselverbanden (wild of kruisverband ntb) zorgvuldig worden gekozen met een niet te dikke en opvallende voeg, waarbij ook weer geldt dat het totale beeld daarbij wordt ondersteund;
- Dat de voorbouw - het hoofdhuis - die zijn inspiratie vindt in het type langgevelboerderij, herkenbaar en prominent in beeld komt;
- Dat vervolgens de staldeuren zorgvuldig worden ingepast in de gevel, en niet deels verdwijnen onder de goot;
- Dat het aangebouwde deel dat daar loodrecht op aansluit, zich meer als schuur presenterend, ondergeschikt is aan de voorbouw, door de nok daarvan lager te laten aansluiten en de gevel terug te leggen;
- Dat die vervolgens ook als schuur gepresenteerd wordt op de binnenplaats;
- Dat het spant in het schuurdeel als belangrijk interieurelement/thema opgepakt wordt;
- Dat bij voorkeur geen doorgetrokken eindgevels worden toegepast;
- Om te onderzoeken of in de gevels die grenzen aan de binnenplaats het loslaten van het idee van een gesloten boerderij karakter meerwaarde kan hebben voor de interne woonbeleving.

Het plan voldoet, qua ontwerpidee, in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand. Gelet op de doorwerking van het idee, dat nog moet plaatsvinden, wil de commissie het plan als schetsplan nog een keer ter beoordeling terugzien, waarbij rekening gehouden moet worden met voorgaande bemerkingen.

Erfgoed

SP19.0230

Betreft:

Beoordeelde stukken:

Behandeling:

Plan toelichting:

Bijzonderheden

Markt 38/Putstraat 5, Sittard

Uitbreiden en verbinden panden

met de ARKstempel gewaarmerkte stukken

3e

ja, de initiatiefnemer en de architecten

Panden liggen binnen het rijks beschermd stadgezicht. Pand Putstraat 5 is rijksmonument nr 33718

Eerder advies 28.01.2020 :

Voorliggend plan voorziet in het verbinden van het pand Markt 38 met pand Putstraat 5.

Beide panden worden samengevoegd tot één horecagelegenheid met een centrale keuken gecombineerd met een verbindingsgang op het achter terrein van Putstraat 5.

In de huidige keuken wordt een wand aan de achterzijde van pand Putstraat 3 verwijderd om daar een toiletruimte te situeren en om een rechtstreekse doorgang te maken van Markt 38 naar Putstraat 5. De wijzigingen die in het pand Putstraat 5 plaatsvinden zijn het deels uitdiepen van de kelder en het toegankelijk maken van de kelder via de serre-achtige ruimte. De commissie spreekt haar waardering uit voor de ontwerpinstek waar zij in hoofdlijnen mee kan instemmen. Ten aanzien van de verdere uitwerking is afgesproken dat :

- contact wordt gelegd met de gemeentelijk archeologe over mogelijk onderzoek dat tijdens het uitdiepen van de kelder van Putstraat 5 plaats moet/kan vinden;
- onderzoek naar de bouwhistorische waarde van de muur tussen Putstraat 5 en Putstraat 3 op de plek waar de getekende doorbraak gemaakt moet worden, als de doorbraak mogelijk is, deze zo klein mogelijk houden;

- aandacht voor de details met betrekking tot de aansluiting van de nieuwbouw op de achtergevel van Putstraat 5, deze aansluitingen moeten zo min mogelijk schade veroorzaken aan de monumentale gevel van Putstraat 5 (het een en ander moet later reversibel zijn);
- aandacht voor het op tekening verwerken van de technische installaties die buitengaats nodig zijn voor het functioneren van de nieuwe keuken;
- nog eens kritisch wordt gekeken naar de serre ruimte en de keukenuitbouw die volgens de commissie meer beeldsamenhang mogen hebben;
- onderzoek naar de oorspronkelijke achtergevels van Markt 38 en Putstraat 3 omdat volgens informatie van de architect de huidige achtergevels niet oorspronkelijk zijn;;
- voor de antracietkleurige baksteen voor de keukenuitbouw een minder opvallende cq. een 'minder' met het omgevingsmetselwerk contrasterende steen wordt gezocht.

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

Beoordeling en advies 07.04.2020 :

hoofdropzet akkoord

Voorliggend plan is een reactie op het eerder commissie advies en toont een verdere doorwerking van het ontwerp. De architecten geven een toelichting.

- Contact is gelegd met de gemeentelijk archeologe over onderzoek tijdens het uitdiepen van de kelder van Putstraat 5. Met de archeologe is afgesproken dat de ontgravingswerkzaamheden tijdens de uitvoering worden gemonitord en bij aangetroffen vondsten of waarnemingen van archeologisch belang dat zij wordt ingeschakeld. Ontgraving in de kelder zal overigens alleen in de vorm van een sleuf tussen de bestaande fundering plaatsvinden;
- Onderzoek naar de bouwhistorische waarde van de muur aan de achterkant van Putstraat 3 kan nog niet plaatsvinden omdat deze aan het zicht is onttrokken door tegelwerk. Afgesproken is dat tijdens de uitvoering destructief onderzoek ter beoordeling van de commissie zal plaatsvinden;
- De detaillering van de aansluiting van de nieuwbouw op de achtergevel van Putstraat 5 is uitvoerig besproken en akkoord bevonden. Dit geldt ook voor de overige details.
- De technische installaties bovenop de nieuwe keuken worden omkast met een roosterachtig scherm mede om deze uit het zicht vanuit de appartementen van Putstraat 5 te houden. Alleen tegen de zijgevel van het voormalig V & D gebouw zal een rookgasafvoer van rond 40 cm worden geplaatst. De rookgasafvoer zal in een kleur passend bij het metselwerk van het V & D gebouw worden uitgevoerd;
- voor de keuken is gekozen voor een antracietbruine baksteen, in een handvorm afwerking. De commissie is akkoord.

De commissie spreekt richting initiatiefnemer en het architectenbureau haar waardering uit voor de planopzet en de zorgvuldige uitwerking. Het plan voldoet daarmee in hoofdropzet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg. Voor een definitief advies moet het plan samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details in fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug naar de commissie.

SP20.0071

Prins de Lignestraat 17, Geleen

Betreft: Uitbreiden woning
 Beoordeelde stukken: Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK.
 Behandeling: 1e
 Plan toelichting: ja, de architect
 Bijzonderheden: ja, rijksmonument nr 517855

Beoordeling en advies 07.04.2020 :

hoofdropzet akkoord

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van de woning. De woning is een rijksmonument dat onderdeel is van een monumentaal complex van woningen. Voor het uitbreiden van de

woning wordt een bestaande, niet oorspronkelijke, uitbouw verwijderd en wordt de achtergevel deels aangepast door de terrasdeuren te verwijderen en de vrijkomende gevelopening te verbreden. De terrasdeuren zijn niet oorspronkelijk. De uitbouw wordt op een eigentijdse manier vormgegeven met een achtergevel die trechtvormig naar binnen loopt. De achtergevel wordt uitgevoerd in langwerpige steenstrips verlijmd op de gevelisolatie, dat het mogelijk maakt om de bekleding met steenstrips in de trechtvorm door te zetten.

De steenstrips zijn gezaagd uit grijs-beige gemêleerd baksteen metselwerk. De kozijnen zijn van zwart gekleurd aluminium. De commissie is van mening dat het ontwerp op een zorgvuldige manier en met respect voor het monument is vormgegeven. Het plan voldoet daarmee in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg. 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.

Om20.0124	Voorstad 2, Sittard
Betreft:	Veranderen ingang serre
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	2 ^e
Plan toelichting:	nee
Bijzonderheden	rijksmonument

Eerder advies 19.11.2019 (SP19.0239) :

Overwegingen: In voorliggend plan heeft de architect ervoor gekozen om de toegang van de serre naar de aanliggende tuin op de eerder voorgestelde plek te behouden. Een oplossing ter plaatse van het uitbreidingsdeel aan de voorzijde is niet haalbaar gebleken omdat daar een beschermde beeldbepalende boom in de weg staat. De architect heeft gezocht naar een oplossing waarbij de monumentale vastgezette draaiende ramen met houten borstweringen behouden kunnen blijven. Hij denkt dit te kunnen oplossen door van de scharnierende naar binnendraaiende deuren (ramen + borstwering) taatsdeuren te maken, waarbij het verlegde draaipunt ervoor zorgt dat de nu naar buiten draaiende deuren toch weer in de bestaande sponning van de kozijnen komen. De commissie vindt dit een goede oplossing omdat daarmee, bij dichtstand van de deuren, het bestaande monumentale beeld intact kan blijven. Geadviseerd wordt om deze oplossing verder uit te werken in zorgvuldig getekende details (nieuw én bestaand) met bijzondere aandacht voor tocht-dichting, aanslagen (sponning en deurnaald) et cetera.

Voorts wordt in het plan een bordestrap voorgesteld met op de hoeken rondgaande treden. De trap is voorzien van V-vormige geplaatste roestvast stalen buisleuning die worden opgesteld in het verlengde van de deuren in openstaande positie. Ook met deze oplossing kan de commissie akkoord gaan. Een uit hout samengestelde trap in een minder monumentale vorm wordt ook mogelijk geacht omdat een houten trap beter zal combineren (minder dominant) met het beeld van de uit houten elementen samengestelde serreopbouw. Het plan voldoet in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand alsmede uit oogpunt van monumentenzorg. Voor een definitief advies moet het plan samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details ter beoordeling terug naar de commissie. Terzijde merkt de commissie nog op dat zij het een goed initiatief vindt om op die locatie de aanliggende tuin, als theetuin, bij de lokaliteit te betrekken
Advies plan aanpassen:

Eerder advies 26.02.2020 (SP19.0239) :

Het plan betreft het openen van de serre van het uit 1823 daterende historische gebouw waardoor een ontsluiting naar de tuin wordt gerealiseerd. Het plan wordt toegelicht door de architect. Het gaat hierbij om de bestaande scharnierende deur-elementen, die naar binnendraaien, te behouden (de houten deurelementen zijn slap in hun verbindingen geworden en de te kleine scharnieren voldoen niet) door deze aan de binnenzijde te

verstevigen. Dit gebeurt op een zodanige wijze dat deze van binnenuit gezien een vergelijkbare profilering krijgen zoals aan de buitenzijde is toegepast. Ook de trap met stalen leuning is aangepast en zal worden uitgevoerd als een rechte trap.

De commissie is blij dat er wordt gestreefd naar het behoud van het aanwezige kozijnwerk en geveltimmerwerk. De aangedragen oplossingen worden door de commissie gedragen. Ook de rechte trap met stalen leuning vindt haar goedkeuring. De commissie gaat akkoord met het voorliggende plan.

Beoordeling en advies 07-04-2020(Om20.0124) : akkoord

Voorliggend plan betreft de aanvraag omgevingsvergunning. Het plan is een zorgvuldige vertaling van het eerder goedgekeurd schetsontwerp. De commissie complimenteert de aanvrager en de architect met de zorgvuldige aanpak van het plan en de respectvolle benadering van het monument. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg.

SP20.0076

Betreft:

Beoordeelde stukken

Behandeling

Plantoelichting

Bijzonderheden

Steenweg 75, Sittard

Transformeren winkel naar wonen

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

1^{ste}

ja, de initiatiefnemer

nee

Beoordeling en advies 07.04.2020 :

hoofdropzet akkoord

Voorliggend plan voorziet in het omvormen van het voormalig winkelpand op de begane grond tot wonen. De verdiepingen van het pand zijn al bewoond en maken geen deel uit van de aanvraag. Het pand heeft een markante gevelopbouw die op de begane grond in het verleden verloren is gegaan. De gevel wordt weer grotendeels dichtgezet en wordt voorzien van drie in het verlengde van de verdiepingskozijnen gelegen gevelopeningen, die qua model met een getoogd en terug liggend bovenvlak daar naar refereren. Dat laatste wordt als een goed uitgangspunt ervaren omdat archiefonderzoek geen oude beelden heeft opgeleverd die als referentiekader zouden kunnen dienen. De commissie waardeert het initiatief om het pand visueel weer op de grond te zetten. De wijzigingen in de achtergevel zijn zondermeer akkoord. Ter verfijning van het ontwerp is met de initiatiefnemer afgesproken dat :

- een nadere studie wordt verricht naar een minder contrastvolle combinatie van gevelkleuren. Met name de voorgestelde zwarte kleur voor de kozijnen vindt de commissie als te contrastvol. Het zou beter zijn om te kiezen voor een kleuren combinatie met een kozijnkleur die iets donkerder is dan de kleur van de gevel waardoor de gevelplastic meer gaat spreken;
- nader onderzoek te doen naar de getoogde vorm van de dichte terug liggende stroken boven de nieuwe gevelopeningen. Op tekening zijn deze als een uit elkaar getrokken halve boogsegmenten vormgegeven terwijl deze in werkelijkheid een korfboog-achtige vorm hebben;
- te kiezen voor beter bij een historisch gevelbeeld passende voordeuren. Het geprojecteerde eigentijdse en strakke deurmodel met verticale glasstroken combineert minder goed bij deze gevel.

Het plan voldoet qua 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 ter beoordeling terug naar de commissie.

Mandaat

AD20.0016**Urmonderbaan 22, Geleen**

Betreft: Vervangen stoominjecteurs
Beoordeelde stukken: Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK.
Behandeling: 1^{ste}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Beoordeling en advies 07.04.2020 :**akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het vervangen van een installatie die onderdeel uitmaakt van een groter industrieel complex. De installatie bestaat enkel en alleen uit een samenstel van constructieonderdelen die representatief zijn voor en horen bij een sec industrieel omgevingsbeeld. De voorziening sluit aan bij het omliggende industriële omgevingsbeeld en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van de Gemeente Sittard - Geleen.

Om20.0132**Hofkamp 19, Geleen**

Betreft: Plaatsen erfafscheiding
Beoordeelde stukken: Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK.
Behandeling: 1^{ste}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Beoordeling en advies 07.04.2020 :**niet akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van erfafscheiding ter begrenzing van het achterterrein. Voor een van de buurpercelen is in 2014 een aanvraag ingediend voor legalisatie van een reeds geplaatst gaashekwerk dat was bespannen met groene winddoeken. Dat plan is destijds afgewezen en is geadviseerd om het winddoek te vervangen door een begroeiing met Hedera (klimop). Voor die oplossing is destijds vergunning verleend. Dit hekwerk dat nu wordt aangevraagd gaat alleen uit van een gaashekwerk. Vanwege de kwaliteit van het omgevingsbeeld dient bij dit hekwerk te worden uitgegaan van hetzelfde principe, namelijk de combinatie van het gaashekwerk met een Hedera begroeiing. In de nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt een dergelijke oplossing voorgestaan.

Gelet op het feit dat de aanvraag enkel toeziet op het plaatsen van een hekwerk zonder begroeiing voldoet het plan (nog) niet aan redelijke eisen van welstand en dient voor een akkoord de aanvraag te worden aangevuld met een beeld en beschrijving van de begroeiing.

SP20.0077**Baandert 20, Sittard**

Betreft: Uitbreiden woning
Beoordeelde stukken: Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK.
Behandeling: 1^{ste}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden: nee

Beoordeling en 07.04.2020 :**hoofdropzet akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van de woning. De bestaande aanbouwen achter de woning worden daarvoor verwijderd. De uitbreiding is van een eigentijdse architectuur en wordt uitgevoerd in baksteen metselwerk in de kleur antraciet. De kozijnen worden uitgevoerd in aluminium in een donkere kleurstelling. Ter plaatse van de woonkeuken is een luifel voorzien bekleed met zink. De commissie gaat akkoord met de hoofdropzet van het plan maar is van mening dat ter verfijning van het ontwerp :

- de boeiboorden boven de kozijnen, die te zien zijn in het vooraanzicht, omwille van de samenhang ook met zink moeten worden bekleed;
- een alternatieve baksteen moet worden gezocht met een lichtere en warme, bij het bestaande metselwerk van de woning passende, kleurstelling. De gekozen antracietkleurige baksteen doet te weinig met het benadrukken van de hiërarchie tussen hoofd en bijgebouw en daarnaast is de commissie van mening dat een in een donkere baksteen uitgevoerde aanbouw met woongedeelten richting de aanliggende buitenruimte/tuin een te sombere indruk zal maken. Mede omdat die tuin grotendeels op het Noorden is gesitueerd.

Gelet op het voorgaande voldoet het plan in hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug naar de commissie samen met een overzicht van kleuren, materialen en vormbepalende details en rekening houdend met voorgaande aandachtspunten.

Om20.0090

Betreft:

Beoordeelde stukken:

Behandeling:

Plan toelichting:

Bijzonderheden:

Op de Kolleberg 9, Sittard

Bouw garage

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK.

1^{ste}

nee

nee

Beoordeling en 07.04.2020 :

akkoord ov

Voorliggend plan voorziet in het beoordelen van een reeds in uitvoering zijnde garage. De garage is uitgevoerd in het in het werk gestort beton. De garage staat op een lager gedeelte van het perceel, zodanig dat de bovenkant grenst aan het maaiveldniveau van de tuin. Het voorstel is om de garage te laten opgaan in het tuinontwerp door deze aan de bovenzijde te voorzien van een groen dak en door de wanden te voorzien van gaasnetten met een begroeiing van hедера. De garagepoort wordt van hout. De commissie is van mening dat het plan onder voorwaarde voldoet aan redelijke eisen van welstand. Als voorwaarde wordt gesteld dat details ter beoordeling worden voorgelegd die inzage geven in de opbouw garagepoort, het groendak en van de wandbekleding met Hedera.

Om20.0078

Betreft:

Beoordeelde stukken:

Behandeling:

Plantoelichting:

Stadswegske 4, Sittard

het vergroten en renoveren van een woning.

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK.

3^{de}

nee

Eerder advies 13.08.2019 (Om19.0265) :

Het plan voorziet in het vergroten van de woning door een uitbouw aan de rechter zijgevel, het vergroten van de achteruitbouw, het veranderen van de voorgevel en het verhogen van het dak. In de voorgevel wordt op de begane grond het woonkamerraam vergroot en een deur dicht gemetseld. Het dak wordt opgehoogd en voorzien van een vlakke pan in de kleur antraciet en tevens worden twee dakkapellen aan de voorzijde geplaatst. Aan de rechterzijgevel wordt iets terug liggend een garage gebouwd met daar achter aansluitend een badkamer en slaapkamer. De garage wordt ook voorzien van een pannendak. De aansluitende aanbouw aan de achterzijde van de woning wordt volledig van een plat dak voorzien. De gevel van de woning wordt daarna geschilderd in de kleur gebroken wit (RAL 9001) waardoor wijzigingen in het gevelmetselwerk niet meer zichtbaar zullen zijn. De commissie gaat akkoord met het voorliggende plan. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 05.11. 2019 (Om19.0418) :

Het plan stemt overeen met het eerder behandelde ontwerp. De commissie is daarmee akkoord gegaan zonder te vermelden dat in ieder geval de dakkapellen (romp en kozijnen) in de voorgevel conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit moeten worden uitgevoerd in de donker grijze kleur antraciet. Die voorwaarde wordt gesteld bij kapellen die groot van afmeting zijn en waarbij de eis ten aanzien van de antraciet kleur wordt gesteld om de kapellen in het dakbeeld minder te laten opvallen. In de vergunning zal dit als voorwaarde moeten worden opgenomen. Het plan voldoet daarmee onder voorwaarde aan redelijk eisen van welstand.

Beoordeling en advies 07.04.2020 (Om20.0078) :

akkoord

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

Om20.0058

Engelenkampstraat 75, Sittard

Betreft: gevelreclame
Beoordeelde stukken: door ARK gewaarmerkte tekening en foto
Behandeling: 1^{ste}
Plantoelichting: nee

Beoordeling en advies 07.04.2020 :

akkoord

Het plan voorziet in gevelreclame bestaande uit een paneel geïntegreerd in het kozijn en een reclamebak loodrecht op de gevel. Beide reclames voldoen aan de uitgangspunten van het reclamebeleid in de Nota Ruimtelijk kwaliteit. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0041

Op de Vey 57, Geleen

Betreft: Plaatsen airco's
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1e
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden : nee

Eerder advies 03.12.2019 (Om19.0439) :

Het plan voorziet in het plaatsen van twee airco-units in de achtergevel. De commissie gaat niet akkoord vanwege de willekeurige en daardoor onnodig inzichtelijke situering van de airco-units. Geadviseerd wordt om deze geclusterd op het platte dak te plaatsen en om de in te pakken met een afscherming bijvoorbeeld met een rasterwerk. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 07.04.2020 (SP20.0041) :

akkoord

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