

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)



Verslag van bijeenkomst ARK op 5 mei 2020

Voorzitter :	Stephen Goth Annette Marx Guus Janssen
Leden :	Laura Piovan Nicole Maurer-Lemmens René Bosch van Drakestein
Secretariaat :	Fons Gulikers

Welstand

Om20.0128

Hennekuilstraat ong. , Born

Betreft:	Bouw woning
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	2 ^e
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden	nee

Eerder advies 11.02.2020 (SP20.0027) :

Voor ligt een plan voor de bouw van een woning in een één- laags volume. De woning bestaat uit een hoofdvolume met een flauw hellend dak en rechts en links een plat afgedekte aanbouw. De rechts gelegen woning is van een vergelijkbare woningtypologie. De commissie kan instemmen met het ruimtelijk concept van hoofdbouw met bijgebouwen maar is van mening dat het ontwerp op onderdelen aan (ontwerp)kracht moet winnen. Nu valt het ontwerp te veel uit elkaar in losse onderdelen waardoor het lijkt of een bestaande woning wordt verbouwd. De ontwerper is gevraagd om nog eens kritisch naar het ontwerp te kijken door :

- te streven naar meer rust in materiaalgebruik, waarbij de suggestie wordt gedaan om in ieder geval de woning in steenstrips uit te voeren.
- de entree iets verder terug te leggen waardoor de vrijwel gesloten wand in de voorgevel beter tot zijn recht komt, meer plastiek ontstaat en de bezoeker voor binnenkomst onder een overstek komt te staan;
- een verdere studie van de vorm en verhoudingen van de kozijnen

Het plan voldoet nog niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie wil het plan

als schetsplan nog een keer ter beoordeling terugzien daarbij rekening houdend met voorgaande opmerkingen. Ook vraagt zij materiaalbemonstering.

Eerder advies 10.03.2020 (SP20.0027) :

In voorliggend plan is gereageerd op het eerder commissieadvies door de kozijnopening in de voorgevel qua verhouding beter af te stemmen op het gevelvlak. De ontwerper is bij het voorstel gebleven om de hoofdbouw te stukadoren en om de bijgebouwen te voorzien van baksteen-strips. Gekozen is voor een mengvorm van naar natuursteen verwijzende kleuren. De positie van de entree is niet gewijzigd. De commissie respecteert de gekozen ontwerprichting in combinatie van stucwerk met de bemonsterde baksteen-strips voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 05.05.2020 (Om20.0128) :

akkoord

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

Om20.0002

Rijksweg Noord 31, Geleen

Betreft:	Interne verbouwing; onderverdelen in studio's en veranderen kozijnen
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	1 ^e
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden	nee

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

niet akkoord

Voor ligt een plan voor de verbouw van het pand tot woongebouw met studio's en het legaliseren van reeds geplaatste nieuwe kozijnen. De wijzigingen aan de buitenzijde van het pand zijn wat de gevels die gekeerd zijn naar de openbare weg betreft welstandsplichtig. Kijkend naar beelden uit 2018 toen het pand te koop stond ziet men dat het pand toen nog was voorzien van kozijnen uit de oorspronkelijke bouwperiode die qua vormgeving en detaillering pasten bij de architectuurbeeld van dit karakteristieke pand.

De commissie is ervan op de hoogte dat het vervangen van kozijnen in naar de weg gekeerde gevels vergunningvrij zijn is als er sprake is van onderhoud waarbij de nieuwe kozijnen qua aard, indeling en materialisering overeenstemmen met de bestaande kozijnen. De nieuw geplaatste kozijnen voldoen niet aan voorgaand uitgangspunt.

Omdat het pand geen monument is zijn de bestaande kozijnen niet beschermd waardoor verandering van de kozijnen uit welstandoogpunt mogelijk is mits dit gebeurt met respect voor de architectuur en voor de bestaande karakteristiek van het pand. Dit betekent dat nieuwe kozijnen bij de architectuur moeten passen en dicht bij het oorspronkelijk karakter moeten aansluiten. De nieuw geplaatste kozijnen missen die aansluiting omdat de nieuwe kozijnen zijn voorzien van grote glasvlakken en niet meer verfijnde indeling tonen met bovenlichten, tussenstijlen en glasroeden van de oorspronkelijke kozijnen. Het architectuurbeeld van dit karakteristieke pand langs de Rijksweg in Geleen wordt met deze wijziging geweld aangedaan. Geadviseerd wordt om een nieuw plan te maken met kozijnen die qua indeling aansluiten bij en refereren aan de oorspronkelijke kozijnen. Gelet op het voorgaande voldoet het plan niet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0002**Oranjelaan 80 -176, Geleen**

Betreft:	Verduurzamen 2 appartementencomplexen
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	1 ^e
Plantoelichting:	ja, de architect
Bijzonderheden	nee

Beoordeling en advies 05.05.2020 :**akkoord**

Voor liggend plan voorziet in het opwaarderen en verduurzamen van twee appartementen complexen. Architect Jules Beckers neemt de commissie mee in de opzet van het plan dat onder andere voorziet in de volgende werkzaamheden :

- De bakstenen gevels worden gereinigd en opnieuw gevoegd;
- De entreekozijnen worden vervangen en het dichte gevelvalk naast de entree wordt voorzien van een bekleding met grootschalige wandtegels in een kleur die aansluit bij het gereinigde metselwerk;
- De balkonbalustraden worden vervangen door in een aluminium regelwerk gevat gelaagd glas;
- Het dak wordt geïsoleerd en de (verhoogde) dakrand wordt voorzien van een dakrand in aluminium zetwerk;
- Op het dak worden zonnepanelen geplaatst;
- Tussen de gebouwen wordt een pergolaconstructie geplaatst als begeleidingselement naar de entrees;
- De reeds in de linker zijgevels aanwezige afwerking in isostuc wordt nu ook in de rechter zijgevels toegepast.

Niet ingediend maar tijdens de presentatie getoond zijn murals met abstracte kleurrijke beelden die gepland zijn op de vrij liggende koppen van de gebouwen en in de doorgang tussen de gebouwen.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de zorgvuldige aanpak en opzet van het ontwerp en is daarmee akkoord. Wat de murals betreft is de commissie van mening dat deze zoals gepresenteerd een waardevolle toevoeging aan de architectuur kunnen zijn. De commissie ondersteunt dan ook het initiatief. De commissie adviseert om de zijgevels van de complexen niet in een witte maar in een licht grijze kleur uit te voeren die aansluit bij het kleurenpalet van de getoonde murals.

Gelet op het voorgaande voldoet het plan (meer dan) aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0048**Boulevard ong., Grevenbicht**

Betreft:	Bouw 4 levensloopbestendige woningen
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling:	2 ^{de}
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden:	nee

Eerder advies 21.04.2020 :

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 c.q. 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.

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

hoofdopzet akkoord

In voorliggend plan is gereageerd op de bemerkingen van de commissie. De carports zijn nu beperkt tot de ruimte boven de oprit en lopen nu niet meer door boven de opritten en voorlangs de woning. De voordeur is vervangen door een eenvoudig eigentijds model, het muurtje ter plaatse van de voordeur is verwijderd, aan de kopgevel van de linker woning is een erker toegevoegd en het dak heeft meer body gekregen door met dakoverstekken te werken. Het advies om een erker bij de kopwoning aan te brengen was per abuis niet in het verslag opgenomen maar is na overleg met de architect door het ARKsecretariaat toegevoegd. De erker was nodig om een woning die aan twee zijden grenst aan openbare ruimte aan twee zijden contact te laten maken met die ruimte, de woning is dan tweezijdig georiënteerd. Het plan voldoet qua hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug samen met een overzicht van kleuren, materialen en vormbepalende details. Dit laatste met aandacht voor een onzichtbare bevestiging van de Trespa bekleding bijvoorbeeld door deze te verlijmen. Van de baksteen wil de commissie een monsterbord zien of een productblad van de fabrikant.

SP20.0053

Weidom 15, Sittard

Betreft:	Vernieuwen schuurgebouw
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	2 ^e
Plan toelichting:	ja, de initiatiefnemers
Bijzonderheden	nee

Eerder advies 24.03.2020 :

Het plan voorziet in het vervangen van een schuurgebouw gelegen rechts naast de woning. Het bestaande schuurgebouw bevindt zich achter een gevel, met dezelfde vormgeving en ornamenten als de woning, die vermoedelijk onderdeel is geweest van een groter gebouw. De schuur lijkt daar later tegenop te zijn gebouwd. Op straatbeelden is te zien dat, hoewel de woning en de schuur geen monumentenstatus bezitten, deze beeldbepalend zijn voor het historisch beeld van de kern Broeksittard. De initiatiefnemers vinden dit ook en willen in het nieuwe plan de bestaande gevel aan de straat handhaven en deze integreren in het nieuwe ontwerp. De commissie waardeert dat initiatief. Zij vindt echter dat het terugbouwen van een schuur met het dakschild op voornoemde muur niet de juiste aanpak is en het beter zou zijn om voornoemde muur en de rechter zijgevel die grenst aan het naastgelegen grasland te handhaven. Daarnaast om deze te consolideren en te herstellen en om daarbinnen een eigentijds strak vormgegeven schuurgebouw te ontwerpen. Daarmee krijgen de muren van

een oorspronkelijke gebouw hun eigen aandacht die nog eens wordt versterkt door het contrast met het tijdsbeeld van een nieuwe eigentijds vormgegeven schuurgebouw. De initiatiefnemers is verzocht om hun architect contact te laten leggen met de heer Gulikers van het ARKsecretariaat om dit voorgaande nog eens te laten toelichten. Op grond van het voorgaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

niet akkoord

Voorliggend is een gewijzigd plan met een strakke vormgeving waarbij de te behouden gevel aan de straat is voorzien van een opzetgevel die is beëindigd met een zadeldak. Het driehoekvormige geveldeel van de topgevel is volledig gevuld met een gesegmenteerd kozijn. Voorliggend plan blijkt een compromis te zijn naar aanleiding van het commissieadvies maar is niet datgene dat volgens de commissie, ook niet met aanpassingen, kan leiden tot een gedragen ontwerp. Voorts zijn beelden (impressies) getoond van een ontwerp waarin de architect zijn interpretatie van het eerder advies weergeeft. Tijdens het overleg ontstond zich een discussie over wat in het advies met eigentijds wordt bedoeld. Door de initiatiefnemers is dit als modern geïnterpreteerd, maar door commissie wordt het breder gezien door dit uit te leggen als het op een hedendaagse wijze vertalen van vormgeving, die in dit geval ook in de historie van het pand zijn inspiratie kan vinden. Initiatiefnemers geven te kennen geen voorstander te zijn van een modern en strak schuurgebouw maar opteren voor een traditionele architectuur.

Bovenstaande discussie heeft echter geen aanknopingspunten opgeleverd voor een gedragen ontwerprichting. Daarbij vindt de commissie het jammer dat ondanks aandringen van de het ARK secretariaat de ontwerper niet mee aan tafel zit en daardoor geen informatie op het niveau van vak uitwisseling heeft kunnen plaatsvinden.

Om uit de impasse te komen is afgesproken dat ARKlid Janssen op zoek zal gaan naar oude beelden die informatie zouden kunnen opleveren over en inspiratie bieden voor een ontwerprichting die passend is voor de locatie en bij het beeld dat de initiatiefnemers voor ogen staat. Voorts is afgesproken dat de initiatiefnemers bij de architect gaan aandringen op zijn aanwezigheid bij het volgende gesprek.

Gelet op het voorgaande voldoet het plan (nog) niet aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0075

Leyenbroekerweg 29 - 31 , Sittard

Betreft:	Herbestemming bedrijfsgebouw
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 ^e
Plan toelichting:	ja, de initiatiefnemer en architect
Bijzonderheden	nee

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

hoofdopzet akkoord

Voorliggend plan voorziet in het herbestemmen van een voormalig bedrijfsgebouw. De architectuur van het gebouw toont een zakelijke architectuur met een door een betonstructuur gekenmerkte voorgevel. Het pand krijgt een woonbestemming in combinatie met een kantoorbestemming. Het opwaarderen van het gebouw bestaat onder meer uit het schilderen van de voorgevel, het vervangen van kozijnen en het aanbrengen van lamellen panelen, allen in een zwarte kleur. Daarnaast wordt de entree van het kantoordeel verbijzonderd door het entreeportaal in wit uit te voeren en door deze terug te plaatsen ten opzichte van de voorgevel waardoor de verlichting in het toegangsportaal een prominente rol in het herkennen van de kantooringang krijgt toebedeeld. De commissie waardeert de aanpak en opzet van het herbestedingsvoorstel. Zij plaatst echter kanttekeningen bij de kleur zwart. Het zou volgens de commissie beter zijn om de donkere en warm grijze kleur van op de bijgevoegde impressie te gebruiken. Ten aanzien van de lamellen panelen adviseert de commissie om deze in een warme en vriendelijke kleur uit voeren. Wat de neon-reclame op het dak betreft van Durlinger heeft de commissie gevraagd om deze niet verloren te laten gaan, maar een nieuwe bestemming, bijvoorbeeld als

interieurelement, te geven. Samengevat is de commissie van mening dat het plan qua hoofdopzet voldoet 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 in de commissie. Dit met bijzondere aandacht voor de detaillering van de dakrand.

Om20.0123

Kastanjelaan 31, Sittard

Betreft:	Geheel veranderen/moderniseren woning
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	3 ^{de}
Plantoelichting:	ja, de heer architect
Bijzonderheden	nee

Eerder advies 26.02.2020 (SP20.0037) :

Het betreft de modernisering en het isoleren van een bestaand pand uit 1962.

De benedenverdieping van de woning wordt bekleed met een verticaal aangebrachte houten latten. De bovenverdieping wordt uitwendig geïsoleerd en met stuc afgewerkt. Tevens wordt in een donker materiaal een koppeling gerealiseerd tussen de puien. Aan de rechter zijgevel wordt een uitkragende loggia gecreëerd waar de toegangstrap naar de entree wordt gesitueerd. Helaas is de architect dhr. Schäfer niet in de gelegenheid geweest om het plan toe te lichten.

De commissie vindt dat de houten bekleding van de onderverdieping een keuze is die in combinatie met de grote raampartijen die in de voorgevel in de onderverdieping aanwezig zijn een instabiel gevoel oproept. Een baksteen of ander robuust materiaal zou beter op zijn plaats zijn en passender in de omgeving. De voorgevel op de bovenverdieping mist in de ogen van de commissie aan de rechterzijde massa die wel aan de linkerzijde naast het raam aanwezig is. Verder is onduidelijk welk materiaal wordt toegepast in de donker vlakken naast het raam in de voor- en achtergevel. Er worden vraagtekens gezet bij de ondersteuningsconstructie.

De commissie kan niet akkoord gaan met het voorliggende plan en verzoekt de architect om bij een volgende vergadering e.e.a. toe te lichten.

Eerder advies 10.03.2020 (SP20.0037) :

In voorliggend plan is de onderbouw, conform advies, nu uitgevoerd in metselwerk.

De vlakvullingen naast het voorgevelkozijn op de verdieping en in het achtergevelkozijn zijn nu in een luchtiger ogend materiaal (houten lattenframe) uitgevoerd. Het plan is nu evenwichtiger van opzet en voldoet daarmee qua hoofdopzet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies dient het plan samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details ter beoordeling terug naar de commissie.

Beoordeling en advies 05.05.2020 (Om20.0123) :

akkoord

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

SP20.0053**Claudius 8, Born**

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

Beoordeling en advies 05.05.2020 :**hoofdopzet akkoord**

Voor ligt een plan voor de bouw van een woning. De woning is de laatste in een reeks van 4 woningen aan Claudius in het plangebied Aldenhof. De woning is van een bijzondere architectuur die zich kenmerkt door zijn prominente dakvlak dat in de linker en rechter zijgevel is doorgezet en dat zich in de voor- en achtergevel middels een brede rand als een om het hoofdvolume heen gevouwen vlak presenteert. De voor- en achtergevel liggen terug ten opzichte van voornoemde rand waardoor de grafiek gevormd door het gevouwen dak nog meer op de voorgrond treedt. De commissie vindt het ontwerpidee interessant en zorgvuldig opgezet. Het ontwerp zou nog aan kracht kunnen winnen door nog een kritisch te kijken naar de gevelinvullingen op de verdieping door een variatie toe te passen en een hiërarchie aan te brengen. Daarnaast adviseert de commissie het dakvlak aan de rechter zijde vrij te houden van het maaiveld door een gemetselde plint van ca 50 cm toe te passen. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug samen met een overzicht van kleuren, materialen en vormbepalende details. Van de baksteen wil de commissie een monsterbord zien of een productblad van de fabrikant.

Om20.0158**Bovenstraat 1, Limbricht**

Betreft:	realisatie van 6 appartementen
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling:	5 ^{de}
Plantoelichting:	Ja, de architect
Bijzonderheden :	nee

Eerder advies 13.08.2019 (SP19.0141) :

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van 6 appartementen op de hoek van de Bovenstraat en de Provinciale weg in Limbricht. Het appartementencomplex is opgebouwd uit drie identieke gekoppelde bouwdelen in 2 bouwlagen waarin de appartementen zijn ondergebracht. Dit bouwdeel wordt door een lifttoren gekoppeld met ernaast gesitueerde bergingen in 1 bouwlaag. Elk bouwdeel, met uitzondering van de liftschacht, is afgedekt met een zadeldak. De commissie is van mening dat het bouwwerk te massaal is. Het toont geen relatie met de dorps sfeer mede door de repeterende beukmaat die het gebouw eentonig maakt. Het bouwwerk ligt op de hoek van een straat. Hier is in het ontwerp geen rekening mee gehouden want het is slechts naar één straatzijde georiënteerd. De parkeervoorziening is in het voorliggende plan ook zeer nadrukkelijk aanwezig alsook de bergingen. De commissie vindt het een gemis dat de architect niet aanwezig was om het plan toe te lichten. Bij een volgende beoordeling van het plan is het wenselijk de architect uit te nodigen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 10.09.2019 (SP19.0141) :

Voorliggend plan betreft een alternatief voor het wooncomplex met 6 appartementen op de hoek van de Bovenstraat en de Provinciale weg in Limbricht. Deze variant heeft een T-

vormig grondplan waarin een gebouwvleugel is gericht op de Provinciale weg en de ander op de Bovenstraat. De gebouwvleugel die is gericht op de Bovenstraat loopt door tot aan het trottoir waarmee volgens de architect, analoog aan de ligging van het huidige boerderijhuis kort op de straat, eenzelfde entree wordt gemaakt naar de verdere dorpse bebouwing van de uitvalsweg. Het gebouw in twee bouwlagen met kap wordt op de koppen aan de straat beëindigd met een dakterras onder een dakoverstek. De ruimte die wordt gevormd door de beide gebouwvleugels op de straathoek is bestemd als parkeerruimte. Volgens de architect is dit ontwerp geïnspireerd door het T-vormig model van woonhuis met schuurgebouw. De commissie gaat niet akkoord met dit plan omdat ook dit ontwerp niet de gewenste invulling biedt voor de locatie. De architectuur toont te zeer een zuiders beeld bepaald door een dominante kapstructuur met overstekken, een gesloten bouwblok gecombineerd met dakterrassen op de koppen. De parkeerplaats op de hoek doet afbreuk aan deze prominente locatie. Dit zou eerder een groene voorruimte moeten zijn. De commissie is van mening dat op een vrijere manier moet worden gekeken naar de ontwerppoging door datgene wat nu op de plek aanwezig is los te laten. Daarnaast door de locatiekwaliteiten te benutten en verder uit te bouwen. Van het parkeren is de commissie van mening dat deze zich ondergeschikt moet gedragen in het totale beeld door deze (deels) onder het gebouw te brengen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 03.12.2019 (SP19.0141) :

Voorliggend plan gaat uit van een nieuwe U - vormige plattegrond die zich opent naar de Bovenstraat. De bouwdelen omsluiten een gezamenlijk buitenruimte voor de appartementen. Qua architectuur refereert het project naar een in een hoevovorm gepositioneerd traditioneel dorps beeld, dat laatste gekenmerkt door twee-laagse woningen met kap. De impressies tonen gevels in gemêleerde grijze baksteen met donkere daken en kaders in een witte kleur rondom de woonkamerkozijnen van de appartementen. De appartementen op de verdieping zijn voorzien van inpandige buitenruimten.

De commissie vindt het voorliggende plan duidelijk verbeterd ten opzichte van de eerder besproken varianten. Enerzijds toont het complex nu een rustige en heldere gebouwopzet en anderzijds impliceert de hoeksituering nu een groene inrichting. Het plan heeft de potentie om door te groeien tot een definitief plan. In de doorwerking vraagt de commissie bijzondere aandacht voor de compositie van de gevels gericht op eenheid in gevelopeningen. Daarnaast is aandacht gewenst voor de detaillering en materialisering van de kozijnkaders, met een voorkeur voor een minder contrasterende kleur, en gootdetails die het traditionele architectuur ondersteunen c.q. versterken. Daarnaast biedt de ruimte rondom het complex kansen om de tuinrichting en het gebouw samen te laten gaan. De commissie wil dan ook bij de volgende behandeling een inrichtingsplan zien. Qua ontwerprichting kan de commissie met het plan instemmen maar gaat nog niet akkoord. Voor een definitief advies wil de commissie het ontwerp als schetsplan ter beoordeling terug zien samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details.

Eerder advies 11.02.2020 (SP19.0141) :

In voorliggend plan is goed gereageerd op het eerder advies. De gevels zijn nu evenwichtiger van opzet, de goten worden uitgevoerd als traditionele mastgoten en rondom het gebouw is een bij het woonkarakter passende inrichting ontworpen. De commissie is akkoord met de hoofdopzet van het plan. Ter verfijning van het ontwerp adviseert de commissie om de materialen van het inrichtingsplan en van het gebouw op elkaar af te stemmen. 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 05.05.2020 (Om20.0158) :

akkoord

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

Erfgoed

Om19.0553

Marcelienstraat 18A, Geleen

Betreft:	Gedeeltelijke verbouw tot B & B
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	1 ^e
Plantoelichting:	ja, de architect
Bijzonderheden	ja, Rijksmonument nummer 16041

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

akkoord

Voorliggend plan voorziet in de legalisatie van een reeds uitgevoerde verbouwing van het monument. De ruimten links naast de toegangspoort zijn onlangs omgevormd tot twee B & B units. Van de bestaande situatie zijn behoudens een aantal foto's van vóór en tijdens de verbouwing geen gegevens bekend. De verdiepingsvloeren en de dakramen zijn van vóór de verbouwing en zijn door de vorige eigenaar uitgevoerd/aangebracht. De betrokkenheid van het architectenbureau bij het plan beperkt zich tot op tekening zetten van het verbouwingsplan. De architect staat achter datgene wat is uitgevoerd en naar zijn mening is dit gebeurd met respect voor het monument. De commissie maakt uit de overgelegde gegevens en de uitleg van de architect op dat het merendeel van de werkzaamheden zich beperkt tot een inbouwpakket en het plaatsen van een trap zonder het casco van het monument daarbij aan te tasten. Onder het dakoverstek op de binnenplaats is een airco-unit geplaatst. De commissie gaat akkoord met het plan met de aantekening dat de plaatsing van de airco-unit in dit geval door zijn nauwelijks zichtbare plaatsing acceptabel is en dat bij andere situaties en of projecten geen rechten aan deze goedkeuring kunnen worden ontleend.

Mandaat

Om20.0181

Holleweg 9, Sittard

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

Eerder advies 10.03.2020 (SP20.0042) :

Voorliggend plan voorziet in het omvormen van het overdekt terras tot hobbyruimte. Daarvoor wordt een pui geplaatst een wordt de wand met de burens als spouwmuur uitgevoerd. Het beeld in de nieuwe situatie past bij het bestaande woningbeeld en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 05.05.2020 (Om20.0181) :

akkoord

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

Om20.0177**Baandert 20, Sittard**

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

Eerder advies 07.04.2020 (SP20.007) :

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 hoofdopzet 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.

Beoordeling en advies (Om20.0177) :**akkoord**

Voorliggend plan is overeenkomstig ARKadvies aangepast. Alle boeiboorden worden nu met zink bekleed. Daarnaast is voor de uitbouw nu een lichtere grijs gemêleerde steen uitgezocht. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0173**Odasingel 12, Sittard**

Betreft:	uitbreiden woning
Beoordeelde stukken:	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling:	2 ^{de}
Plan toelichting:	nee
Bijzonderheden:	nee

Eerder advies 26.02.2020 (SP20.0173) :

Het betreft het uitbreiden van de woning op de begane grond met een slaapkamer en badruimte. Tevens wordt een carport en een overdekt terras gerealiseerd. Het plan wordt toegelicht door de architecte en de eigenaresse van het pand. De commissie kan akkoord gaan met de vergroting van het pand maar heeft wel bezwaren tegen de enorm zware dakranden. Ze begrijpt dat dit een resultaat is van de aanwezige bouwkundige elementen

maar verzoekt de architecte om dit veel slanker uit te voeren. Tevens wordt aangegeven dat de naar de straatzijde gerichte muur onder de carport waarachter zich de keuken bevindt zich presenteert als een half hoog wandje met een glaspaneel er boven op en niet als een wand waarin zich een raam bevindt. Er wordt daarom aangegeven dat aan beide zijden en de bovenzijde van het raam in de keuken metselwerk moet worden toegepast zodat dit vlak zich duidelijk presenteert als een gevelement. De commissie ziet graag een aangepast plan terug. De commissie kan niet akkoord gaan met het voorliggende plan.

Beoordeling en advies 05.05.20202 (Om20.0173) :

akkoord

Voorliggend plan is overeenkomstig ARKadvies aangepast. De boeiboorden zijn nu slanker (minder hoog) vormgegeven en het keukenraam is over de volledige wandbreedte doorgezet, De commissie gaat ervan uit dat het boeiboord van de carport eindigt daar waar het gevelmetselwerk ophoudt en niet zoals in de rechter zijgevel getekend staat dat het boeiboord nog een stuk voorlangs het metselwerk doorloopt. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0067

Baandertweg 88, Sittard

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

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

hoofdropzet akkoord

Het plan ziet toe op het uitbreiden van de woning aan de linkerzijde waarbij de woonkamer aan de achterzijde wordt verbreed. Voor het uitbreidingsdeel wordt een overkapping geplaatst die voorlangs de woning als luifel boven de voordeur wordt doorgezet. De ruimte onder de luifel wordt aan de voorzijde afgezet met een tuinmuur. Het ontwerp is schematisch opgezet en laat alleen maar het ontwerpidee zien en suggereert in de 3 D beelden een afwerking van houten delen. Het ontwerpidee voldoet qua hoofdropzet aan de redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug samen met een overzicht van kleuren, materialen en vormbepalende details.

SP20.0095

Beatrixlaan 43, Sittard

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

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

hoofdropzet akkoord

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van de woning aan de achterzijde. De uitbreiding wordt voorzien van een gevelbekleding van houten delen. Die bekleding wordt doorgezet ter plaatse van de aangrenzende gevel van de berging. De commissie is van mening dat de aansluiting van het uitbreidingsdeel zich meer moet aftekenen ten opzichte van de contouren van de woning. Dit kan door de gevel van het uitbreidingsdeel ofwel terug te leggen (naar achter) ten opzichte van de zijgevel van de woning dan wel dat het deze met een ruimer overstek vóór de zijgevel uitkomt. Samengevat is de commissie van mening dat het plan qua hoofdropzet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan in de fase aanvraag omgevingsvergunning, samen met een overzicht van materialen

geworden en sluit aan bij het eerder advies. Verder is het plan zorgvuldig uitgewerkt. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

SP19.0247

Beukenboomsweg 39, Guttecoven

Betreft: Uitbreiden woning
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 3^{de}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden : nee

Eerder advies 28.01.2020 :

Het plan voorziet in het uitbreiden van de woning aan de achterzijde op de verdieping en deels ter plaatse van de begane grond. De uitbouw op de verdieping wordt uitgevoerd in hout. De commissie kan zich de gewenste uitbreiding voorstellen maar plaatst kanttekeningen bij de uitwerking omdat in het ontwerp geen aandacht wordt besteed aan het onsamenhangend beeld van de uitbouwen achter de woning. Het is volgens de commissie gewenst om met het ontwerp in te zetten op het vergroten van het woonprogramma en op het verbeteren van samenhang van het grotere geheel. Geadviseerd wordt om daarbij deskundige ontwerpondersteuning bij in te schakelen. Gelet op het voorgaande voldoet het plan niet aan redelijke eisen van welstand.

Eerder advies 24.03.2020 :

Voorliggend plan toont een bijgesteld ontwerp waarin is gereageerd op de opmerkingen van 28 januari. Dit ontwerp gaat uit van het idee om de uitbreiding op de verdieping te combineren met het deels vergroten van de keuken op de begane grond, zoals dit door de commissie ook is voorgesteld. De diverse tekeningen van het nieuwe ontwerp spreken zich echter tegen hetgeen het formuleren van een eensluidend advies in de weg staat. Voor de doorontwikkeling van het plan hanteert de commissie daarom de bijgevoegde 3D beelden met als ontwerpprincipe beeld C1 op het verzamelblad. Dat beeld zou verder moet worden uitgewerkt door :

- de insnijding op de verdieping ter plaatse van de slaapkamer links te laten vervallen;
- door de achtergevel van die slaapkamer van een eenvoudig raam te voorzien;
- door de overgang tussen de uitbreiding en de oorspronkelijke woning in de linker zijgevel uit te voeren met een kozijn over de volledige hoogte;
- een bekleding in hout te kiezen die past bij het strakke ontwerpprincipe in een houtsoort die niet verkleurd. Daarbij wordt gedacht aan lattenframes of smallere rabatdelen van voorbehandeld en op kleur gebracht hout zoals Waxedwood, Cape Cod etc.;
- door bijzondere extra aandacht te schenken aan de overgangen tussen bestaand en nieuw;
- door de kozijnopening van de keukenuitbreiding uit te voeren conform (rechthoekig) de 3D impressie. De deur met zijlicht en borstwering, zoals deze op de 2D tekening is weergegeven past niet bij het principe van de 3D beelden.

Gelet op het voorgaande voldoet het plan (nog) niet aan redelijke eisen van welstand

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

akkoord

In voorliggend plan is goed gereageerd op het eerder advies.

- De insnijding op de verdieping ter plaatse van de slaapkamer links is komen te vervallen;
- De achtergevel van die slaapkamer is voorzien van een eenvoudig raam;
- De overgang tussen de uitbreiding en de oorspronkelijke woning in de linker zijgevel is uitgevoerd met een kozijn over de volledige hoogte;
- Er is een keuze gemaakt voor kwalitatieve bekleding in hout;

- De kozijnopening van de keukenuitbreiding is uitgevoerd conform (rechthoekig) de 3D impressie.

Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0168

van Breylstraat 11, Limbricht

Betreft: Realiseren overkapping
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 2^{de}
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden : nee

Eerder advies 21.04. 2020 :

Het plan voorziet in het plaatsen van en overkapping, De overkapping is samengesteld uit een UNP profiel dat als boeiboord fungeert . De overkapping wordt gedragen door stalen kokerprofielen. Buiten dat de overkapping forse materiaaldimensies toont lijkt de overkapping een voortzetting te willen zijn van de aanbouw. Beiden tonen echter geen samenhang. Gelet op het feit dat de aanbouw in uitvoering is het samenbrengen van beide beelden niet mogelijk en zal de overkapping zich moeten presenteren als een zorgvuldig vormgegeven aan het woningbeeld toegevoegd element. Geadviseerd wordt om de overkapping slanker te detailleren en om deze aan rechter zijde ca 40 cm vrij te houden van de achterkant van de aanbouw. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

akkoord

In dit ontwerp is goed gereageerd op het eerder advies. De dakrand is nu zodanig gedetailleerd dat deze slanker oogt. De dimensie van de kolommen is verkleind en aan de rechterzijde is de overkapping vrij gehouden van de achtergevel van de woning. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0081

Karel de Grotestraat 123, Sittard

Betreft: Realiseren overkapping
Beoordeelde stukken: met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^{ste}
Plan toelichting: ja, de initiatiefnemer
Bijzonderheden : nee

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

plan is aangehouden

Het plan voorziet in het uitbreiden van de woning op de verdieping aan de achter - en linker zijkant. De uitbreiding is voorzien van een plat dak dat aan weerszijde steil afloopt tot op de hoogte van de overige bijgebouwen. De commissie ervaart de oplossing van een mansardedak in deze situatie vreemd en niet passend bij de architectuur van de woning. Volgens de initiatiefnemer komt de oplossing met de steile daken voort uit de bestemmingsplanvoorschriften. Omdat niet bekend is wat die voorschriften inhouden is het plan aangehouden en zal het ARKsecretariaat intern informatie inwinnen over de bestemmingsplanvoorschriften.

Om20.0171

Overhovenerstraat 37, Sittard

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

Beoordeling en advies 05.05.2020 :

niet akkoord

Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van een dakkapel in de voorgevel.

De dakkapel wordt samengesteld uit prefab elementen met een rondgaand polyester goot element. 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 vindt het kwalijk dat de firma die de kapel levert bij herhaling van de nota afwijkende kapellen ter beoordeling aanbiedt. De commissie verwijst wederom naar het handboek kleine bouwinitiatieven onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand