

# Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)



## Verslag van bijeenkomst ARK op 14 januari 2020

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

Secretariaat : Fons Gulikers en Mariska Jansen

De voorzitter opent om 11.30 uur de vergadering.

## Welstand

<b>SP19.0273</b>	<b>Frans Halsstraat 1, Geleen</b>	<b>niet akkoord</b>
Betreft:	Gedeeltelijk vergroten basisschool OBS De Duizendpoot	
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK	
Behandeling	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden	nee	

### Beoordeling en advies 14.01.2020 :

Het plan voorziet in het verbeteren van de entreesituatie van het schoolgebouw. In het verleden is het gebouw diverse malen verbouwd en uitgebreid waarbij de oorspronkelijke heldere structuur en de samenhang verloren is gegaan. Daarbij speelt dat de onderwijssituatie van destijds anders is dan die van nu omdat het onderwijs nu niet meer sec vanuit de klaslokalen plaatsvindt maar doorheen het totale gebouw, wat vernieuw(en)de eisen stelt aan de interne routing. Nu mist het gebouw een duidelijke entree en een centrale ruimte van waaruit de diverse onderwijsonderdelen te bereiken zijn. Die wordt nu aangepakt. Nadere studie inzake het verbeteren van de totale interne structuur is nog in studie.

De commissie steunt de gedachte achter het plan en is positief over de ontwerpoptie. Gelet op het feit dat er nog intern beraad is over de interne structuur zou de commissie het jammer vinden dat de bouwstenen voor het optimaliseren van de interne structuur daarin nu niet worden meegenomen. Geadviseerd wordt om met het plan even pas op de plaats te maken tot dat de nieuwe interne structuur bekend is.

Reeds nu wil de commissie ten aanzien van voorliggend ontwerp al meegeven dat :

- Het jammer zou zijn als het hoger opgaand element met de klok grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. Geadviseerd wordt om het verdiepingsdeel verder terug te houden waardoor voornoemd element voldoende in het zicht blijft.
- Zij van mening is dat het beter ware om de entree van de buitenschoolse opvang in de nieuwe entree op te nemen. Bijkomend voordeel is dat de entreehal als verdeelpunt dan ruimer van opzet wordt.

Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.

<b>SP19.0274</b>	<b>Burg. Lemmensstraat ong., Geleen</b>	<b>niet akkoord</b>
Betreft:	Bouw kantoor - bedrijfsgebouw	
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK	
Behandeling	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden	nee	

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Het plan voorziet in de bouw van een kantoor - bedrijfsgebouw voor de productie van geneesmiddelen, nabij de toegang van de wijk Lindenheuvel en tegenover de Chemelotlocatie. Het perceel toont hoogteverschillen waardoor het gebouw ter plaatse van de rotonde met de begane grond onder maaiveld komt te liggen. Dat gegeven is aanleiding geweest om op de verdieping de entree met personeelsvoorzieningen, zoals de kantine, te situeren die middels een brugelement contact maken met het voorplein voor de bezoekers. Het brugelement komt uit op een balkonachtige buitenruimte behorend bij de kantine. Hoewel het gebouw maar deels een kantoorfunctie heeft wordt in het ontwerp gestreefd naar één ruimtelijke vormtaal. Gelet op het feit dat de financiële ruimte bij het bedrijfsgedeelte beperkt is wordt in het bedrijfsdeel gewerkt met eenvoudige maar bij het toptaalconcept passende gevelmaterialen. In het ontwerp van de voorruimte waar het kantoor - en het bedrijfsdeel elkaar ontmoeten krijgen groene elementen een prominente rol.

De commissie kan het streven naar een totaalontwerp, waarin kantoor - en bedrijfsdeel een vormtaal spreken, onderschrijven. Dat geldt ook voor het nastreven van een kwalitatieve werkomgeving, door extra aandacht te schenken aan de entree-zône. Dit in de vorm van groenelementen, een recreatieve buitenruimte en ontmoetingsplek en het verbijzonderen en markeren van de entree richting de rotonde. De commissie adviseert om de verbijzonderingen in het plan, niet als los staande en toegevoegde elementen vorm te geven, maar als integrale en in onderlinge samenhang vorm gegeven onderdelen van de architectuur.

De beelden op de door de architect in de vergadering getoonde impressies bieden echter slechts een inkijk in het totaal en waar de uitdagingen van het ontwerp zitten, met name bij voornoemde voorruimte en de brug ernaartoe. Gelet op het premature karakter van het ontwerp doet de commissie nog geen uitspraken over de architectuur en wacht zij met belangstelling de uitwerking van het ontwerp af. Derhalve heeft nog geen beoordeling plaatsgevonden op grond van redelijke eisen van welstand plaatsgevonden.

<b>Om19.0509</b>	<b>Dr. H. van der Hoffplein 1, Geleen</b>	<b>akkoord</b>
Betreft:	Bouw laboratoriumgebouw bij Zuyderland Medisch Centrum	
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK	
Behandeling	2 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden	nee	

**Eerder advies 04.06.2019 (SP19.0114) :**

Het plan voorziet in de bouw van een laboratoriumgebouw naast het Zuyderland Medisch Centrum. Het gebouw wordt uitgevoerd in dunbed mortel verlijmd metselwerk. Het gebouw refereert naar de complexarchitectuur van het Medisch Centrum door de daarin toegepaste mangaan kleurige strengpers bakstenen en kozijnvormen. Het gebouw is van een eenvoudige heldere architectuur met een verbijzondering van de naar het bestaande complex gerichte entreepartij. De dakopbouw voor de techniek wordt aan de buitenzijde voorzien van een begroeiingswand. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ter verfijning van het ontwerp adviseert de commissie bijzondere aandacht te schenken aan :

- een gerichte sturing op externe toepassing van techniek, zodat buiten in de techniekruimte, geen voorzieningen zoals kanalen of afvoeren op het dak worden geplaatst;
- de entree die, omdat het gebouw geen publiekfunctie vervult, eenvoudiger en geslotener van opzet zou mogen zijn waardoor het gebouw rondom gezien één uitstraling kan krijgen;
- het doorzetten van het borstweringspaneel bij de deuren in de plint.

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

#### **Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

In voorliggend plan is de entree van het laboratoriumgebouw teruggebracht naar een bescheiden entree die nu meedoet in de ritmering van de overige kozijnen. De commissie is daarmee akkoord. Het ontwerp biedt ook inzicht in de techniek die op het dak nodig is voor het functioneren van het laboratorium. Dit bestaat uit afvoeren die verspreid liggend boven de dakopbouw uitsteken. Het architectenbureau is bezig met een nadere studie naar een clustering van de afvoeren.

Met de architect is afgesproken dat nog nadere informatie wordt overlegd van :

- De afwerking van de dak partijen, omdat de commissie van mening is dat deze meer dan gemiddeld mag zijn vanwege het uitzicht vanuit het medisch centrum. Bijvoorbeeld in de vorm van groendaken;
- Daarnaast, hoewel daar geen eerdere opmerkingen over zijn gemaakt, is de architect gevraagd om nog eens kritisch te kijken naar de materialisering van het gebouw. De commissie van mening is dat het voor de totaalbeleving van het medisch centrum beter is om materialen van latere uitbreidingen bij die van het hoofdgebouw te laten aansluiten. Daarnaast om te opteren voor een lichtere vriendelijkere kleur, omdat de gekozen donkere kleur in een omgeving die gericht is op herstel van patiënten een sombere indruk maakt.

De commissie gaat akkoord met het plan onder de voorwaarde dat in de omgevingsvergunning nog voorwaarden worden opgenomen over nog de bovenstaand geformuleerde aandachtspunten.

<b>Om19.0551</b>	<b>Rijksweg Centrum 24, Geleen</b>	<b>niet akkoord</b>
Betreft:	Omvormen commerciële ruimte naar wonen	
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK	
Behandeling	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden	nee	

#### **Beoordeling en 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.

<b>SP19.0276</b>	<b>Rijstraat 3 en 5 , Guttecoven</b>	<b>niet akkoord</b>
Betreft:	Bouw 2 levensloopbestendige woningen	ruimte naar wonen
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel	behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden	nee	

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Voorliggend plan voorziet in de bouw van twee levensloopbestendige woningen op een vrij liggend kavel in het dorp Guttecoven. De woningen zijn met de kopgevels op de straat georiënteerd. Vanuit stedenbouw is aangestuurd op een dorpse architectuur. Het ontwerp is nog prematuur en op onderdelen nog niet uitgekristalliseerd. De commissie is positief over de ontwikkeling maar vindt dat het dorpse architectuurbeeld nog beter tot uitdrukking moet worden gebracht door bijvoorbeeld de goten te verlagen en de nokken te verhogen waardoor de dakhellingen steiler worden en de hiërarchische verhouding tussen dak en onderbouw beter tot zijn recht komt. De commissie wil het plan in de schetsplanfase terug zien samen met een overzicht van details, een materiaal bemonstering en rekening houdend met bovenstaande bemerking Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.

<b>SP19.0215 Dorpstraat 32, Buchten</b>		<b>akkoord</b>
Betreft:	Bouw woning	
Beoordeelde stukken:	door welstand gewaarmerkte tekeningen	
Behandeling:	3 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden :	nee	

**Eerder advies 05.11.2019 :**

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een woning op de plaats van een voormalig langgevelboerderijtje in de kern van Buchten. Het ontwerp gaat uit van een schuurwoningidee - achtige architectuur gecombineerd met een één - laagse aanbouw die ingrijpt in het hoofdvolume en die daar deels voorlangs doorloopt. Beiden worden uitgevoerd in potdeksel-vormige staalplaten in een donker grijze kleur. In de achtergevel zijn in hout uitgevoerde accenten voorzien. De architect heeft uitgelegd dat het hoofdvolume, dat qua vorm refereert naar het voormalig boerderijtje, te weinig ruimte biedt om het woonprogramma daar volledig in onder te brengen. De commissie is het met de architect eens over de keuze voor een schuurwoning - achtig beeld. Zij is echter van mening dat dit beeld in het ontwerp niet goed tot zijn recht komt omdat de eenduidige vorm van een schuurwoning wordt verstoord door de combinatie met de te dominante aanbouw. Geadviseerd wordt om te opteren voor een van de volgende twee varianten :

- een variant waarbij de begane grondlaag van het woningdeel met het bijgebouw worden gecombineerd tot een één - laagse onderbouw met een opbouw die qua vormgeving refereert naar deze ontworpen hoofdvorm;
- een variant waarbij de hoofdbouw en het bijgebouw worden gecombineerd tot één volume die wordt afgedekt met een asymmetrische kap.

Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.

**Eerder advies 17.12.2019 :**

Voorliggend plan toont een nieuwe variant waarbij de hoofdbouw en het bijgebouw in de voorgevel in hetzelfde gevelvlak zijn gelegen. De beide in de vorige vergadering voorgestelde modellen geven volgens de architect problemen met het vertalen van het schuurwoning model in de achtergevel. De commissie kan deze uitleg niet helemaal volgen omdat zij, het de vorige keer besproken model nog eens bestuderend, tot de conclusie komt dat het plan zonder concessies te hoeven doen aan het woonprogramma de mogelijkheid biedt om het schuurwoning model nog beter tot uitdrukking te laten komen. Dit kan door het bijgebouw circa 100 cm naar achter te verleggen zodat het hogere bouwdeel aan de rechterzijde volledig als herkenbaar schuurmodelvolume kan worden uitgevoerd. Een optie zou kunnen zijn dat het spant-achtige kadermodel in de achtergevel ook zou kunnen

terugkomen in de voorgevel. Ook blijft een asymmetrische kap over de volle breedte met een achteruitbouw met zadeldak tot de mogelijkheden behoren. Er wordt aandacht gevraagd voor de linker zijgevel, De architect is gevraagd om gelet op het vorenstaande nog eens kritisch naar de ontwerpopgave te kijken. Het plan voldoet nog niet aan redelijke eisen van welstand.

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

De architect heeft het vorig advies van de commissie gevolgd waardoor het gewenste schuurmodel, herkenbaar in het hoofdvolume, in het ontwerp nu goed tot uitdrukking is gebracht. De commissie complimenteert de architect 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.

<b>Om19.0530</b>	<b>Sartonlaan 8, Sittard</b>	<b>niet akkoord</b>
Betreft:	Opwaardering woning	
Beoordeelde stukken:	door welstand gewaarmerkte tekeningen	
Behandeling:	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden :	nee	

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Voorliggend plan voorziet in het opwaarderen van de woning door de woning aan de buitenzijde te isoleren en te voorzien van een nieuwe gevelbekleding in de vorm van stucwerk en steenstrips. De commissie is positief over de opwaardering van het lagere bouwdeel. Bij het opwaarderen van het hogere bouwdeel plaatst de commissie kanttekeningen bij de indeling van de voor- en achtergevel die qua ontwerp kwaliteit ten opzichte van het bestaande architectuurbeeld erop achteruit gaan. Debet is de inzet van te veel architectonische middelen waardoor het ontwerpbeeld in delen uiteen dreigt te vallen. De ontwerper is gevraagd om daar nog eens kritisch naar te kijken. Daarnaast geeft de commissie in overweging om het gehele bouw uit te voeren in stukadoorwerk, waardoor in de verschijningsvorm van het totale gebouw niet de materialen maar meer de vormtaal van de diverse bouwvolumes gaat spreken. De commissie wil het plan rekening houdend met vorenstaande opmerkingen terug zien. Het plan voldoet daarmee nog niet aan redelijke eisen van welstand.

<b>SP19.0265</b>	<b>Houbeneindstraat 2A, Munstergeleen</b>	<b>aangehouden</b>
Betreft:	Verbouw van kantoor tot woning	
Beoordeelde stukken:	door welstand gewaarmerkte tekeningen	
Behandeling:	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden :	nee	

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Het plan voorziet in de verbouw van het pand tot woning. Daarvoor wordt de gevel aangepast zodat deze meer een woonkarakter krijgt. Het tekenwerk beoordelend komt de commissie tot de conclusie dat deze onvoldoende informatie biedt en niet de vereiste bouwkundige kwaliteit toont om te kunnen beoordelen hoe de voorgestelde wijzigingen zich verhouden tot de bestaande toestand. De commissie vraagt om bouwkundig verantwoorde en waarheidsgetrouwe tekeningen van de bestaande en de nieuwe toestand.

<b>Om19.0507</b>	<b>Bovenstraat/Provinciale weg, Limbricht</b>	<b>akkoord onder voorwaarden</b>
Betreft:	Verbouw van kantoor tot woning	
Beoordeelde stukken:	door welstand gewaarmerkte tekeningen	
Behandeling:	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden :	nee	

**Eerder advies (SP19.0049) :**

Het plan ziet toe op de uitwerking van een eerder goedgekeurd stedenbouwkundig model voor de bouw van 3 woningen. Dit model toont een nog niet afgeronde doorkijk naar het totale plan dat voor de locatie is voorzien, waarin de bouw van 3 woningen wordt gecombineerd met een complex met 3 appartementen op de hoek van het kavel. De studie van het appartementencomplex is nog niet afgerond. Voorliggend plan laat zien dat de drie geprojecteerde vrijstaande woningen zijn opgezet vanuit één (doosvormig) concept met variaties in de gevelopzet. Het rechtse plan ligt vandaag ter beoordeling voor.

Wat de benadering van het concept betreft is de commissie van mening dat de variatie in het plan meer mag zijn dan alleen een verschil in de benadering van de vorm en invulling van de opening in de voorgevel. Gevarieerd zou kunnen worden met de vorm van de voorgevel door bijvoorbeeld een opbouw, die in de middelste woning is voorzien, een kwartslag te draaien en door deze in het gevelbeeld aan de straat te laten meedoen.

Wat de architectuur van de rechtse woning betreft is de commissie van mening dat die inconsequent is omdat ruimtelijk gezien iedere gevel afzonderlijk is ingedeeld. Hierin zou meer samenhang moet komen door de gevelopeningen qua vorm beter op elkaar af te stemmen. De overkapping aan de achterkant bij deze woning doet qua ontwerp afbreuk aan het beoogde heldere concept van een doosvormige architectuur. De commissie adviseert om uit te gaan van een zuivere vertaling van dat concept. Het plan voldoet daarmee nog niet aan redelijke eisen van welstand.

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Voorliggend plan voorziet in de verdere uitwerking van de rechtse woning, onderdeel uitmakend van een ontwikkelplan van 3 woningen. In het plan is gereageerd op het eerder advies door de gevels rondom qua gevelopeningen op elkaar af te stemmen. De commissie mist in het plan een bemonstering van materialen waarvan zij van mening is dat in de omgevingsvergunning een voorwaarde moet worden opgenomen die regelt dat de bemonstering nog aan de commissie ter beoordeling wordt voorgelegd. Het plan voldoet daarmee onder voorwaarden aan redelijke eisen van welstand.

**Om19.0549**

Betreft:

Beoordeelde stukken:

Behandeling:

Bijzonderheden:

**Frans Erensstraat 12, Sittard**

nieuwbouw medisch centrum

tekeningen digitaal voorzien van het stempel behandeling ARK

5<sup>e</sup>

nee

**akkoord ov****Eerder advies 12.03.2019 :**

Het plan voorziet in de bouw van een medisch centrum voor de vestiging van een huisartsenpraktijk, een fysiotherapiepraktijk en een apotheek. Alle drie de functies zijn nu aan de overzijde in afzonderlijke gebouwen gevestigd. Het centrum wordt gebouwd op de locatie van het gemeenschapshuis naast het voormalige kerkgebouw.

Het gebouw bestaat uit een plat afgedekte een-laagse onderbouw met deels een opbouw. De gevels van het gebouw worden uitgevoerd in een goud/champagne kleurige beplating met een verticale profilering.

De commissie is van mening dat het ontwerp te zeer sec een vertaling lijkt van een functioneel bouwprogramma passend binnen een strak ingekaderd stedenbouwkundig programma en daardoor lijkt het niet de pretentie te hebben meer dan dat te willen bieden. Een voor de woonwijk belangrijk gebouw zou, buiten het leveren van een goed voorzieningsniveau, door zijn centrumfunctie moeten bijdragen aan (het verbeteren van) de omgevingskwaliteit van de wijk. Een dergelijk gebouw mag derhalve meer uitstraling hebben in lijn met gebouwen die een wijkcentrum markeren zoals de iconische architectuur van het voormalig kerkgebouw. De commissie ziet ook kansen om de het groene karakter van de locatie in het gebouwoontwerp te laten doorklinken. Gelet op het feit dat de architect in zijn toelichting heeft aangegeven dat het gebouwoontwerp tot stand is gekomen binnen een strak door stedenbouw geregisseerd kader wordt het secretariaat verzocht om de

verantwoordelijk stedenbouwkundige in de volgende vergadering voor overleg uit te nodigen. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan **niet** aan redelijke eisen van welstand.

**Eerder advies 26.03.2019 (SP19.0035) :**

**Overleg met stedenbouwkundige :**

Op de plek van een voormalig buurtcentrum is een plan voor een medisch centrum ontwikkeld (huisarts, apotheek en fysiotherapeut). Het plan is reeds als bouwplan behandeld in de vergadering van 12 maart 2019. De Commissie heeft toen -samengevat- geadviseerd het ontwerp meer in lijn te brengen met de omgevingskwaliteit van de gebouwen die een wijkcentrum markeren. Nu lijkt het erop dat het ontwerp te zeer een vertaling lijkt van een functioneel bouwprogramma passend binnen een strak ingekaderd stedenbouwkundig programma. Bovendien is de Commissie van mening dat de paviljoen-vorm te groot is in verhouding tot de beschikbare ruimte. Verzocht is om een stedenbouwkundige toelichting.

De stedenbouwkundige licht toe dat de opzet is om het volume zoveel als mogelijk binnen de vigerende bestemmingsplankaders te projecteren, waarbij voortgeborduurd wordt op de stedenbouwkundige invalshoek die enige jaren gelden reeds voor deze locatie is gemaakt. Er zit echter binnen het bestemmingsplan enige rek in deze kaders. Samen met de Commissie wordt geconcludeerd dat dit naar verwachting betekent dat de projectie van de bouwlaag op de verdieping kan worden gedraaid, waardoor het kerkgebouw stedenbouwkundig meer zijn eigen plek kan innemen en het nieuwe gebouw zich duidelijk met 2 bouwlagen naar de straat presenteert en zo opgaat in het stedenbouwkundige stramien van de woonstraat.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het anders vertalen van het programma in het ontwerp (centreren publieke ruimten en naar de buitenste schil verplaatsen) het gevelbeeld extroverter kan maken en samen met een juiste toepassing van materialen en kleuren meer kan laten aansluiten bij het karakter van een buurtvoorziening. Tot slot wordt aandacht gevraagd voor de diverse duurzaamheidsaspecten, waaronder een groen dak.

**Aansluitend overleg met ontwerper :**

De ontwerper licht toe dat de draaiing van de bouwlaag op de verdieping onderdeel is geweest van zijn modellenstudie en dat hij deze suggestie kan door vertalen in het ontwerp (mits vaststaat dat de draaiing op grond van het bestemmingsplan is toegestaan). Voor het anders vertalen van het programma (centreren publieke ruimten in buitenste schil) ziet hij geen ruimte meer, gezien de diverse gesprekken die hij reeds met investeerders hierover heeft gehad. De suggestie van duurzaamheid, waaronder een groen dak, zal worden onderzocht. Gezien de tijdsdruk, die op het project ligt, wordt afgesproken dat een bouwplanoverleg met ontwerper wordt ingepland, waarin Commissielid mevrouw Jellouli-Guachati 1-op-1 met ontwerper afstemt.

**Eerder advies 23.04.2019 (SP19.0035) :**

De architect presenteert een gewijzigd stedenbouwkundig model waarin de verdiepingsopbouw een kwartslag is gedraaid, waardoor het gebouw nu aan de straatzijde meer hoogte toont. In het model is gevarieerd met grotere langwerpige raampartijen op de begane grond. Mevrouw Guachati gaat akkoord met de gewijzigde stedenbouwkundige opzet en adviseert om deze verder op het niveau van architectuur uit te werken.

**Eerder advies 07.05.2019 (SP19.0035) :**

Aan de hand van bovenstaand model zijn 6 varianten uitgewerkt met alternatieven van de gevelindeling en toe te passen materialen. Over en weer is gediscussieerd over de juiste keuze van materiaal en gevelaanpak. Na overleg komt de commissie tot de conclusie dat een in lichte baksteen uitgevoerd model het best passend is in deze door baksteenarchitectuur gekenmerkte woonwijk. Naar mening van de commissie is de keuze van een beplating in geprofileerde staalplaat niet voor de hand liggend voor een wijkgebouw

omdat, hoe fijnzinnig ook geprofileerd, beplating altijd de sfeer van bedrijfsarchitectuur zal oproepen. De commissie adviseert variant 6 als doorwerkmodel te hanteren waarbij :

- licht metselwerk als hoofdkleur wordt gebruikt;
- in sommige gevelvlakken wordt gevarieerd met in donker metselwerk uitgevoerde gevelvlakken.
- geen plint onder het lichte metselwerk wordt toegepast.

#### **Eerder advies 18.06.2019 (SP19.0035) :**

De architect neemt de aanwezigen, middels een presentatie, mee in de processtappen en het ontwerpresultaat. Variant 6 uit de modellenstudie van 7 mei is verder uitgewerkt. Daarbij is niet gekozen voor een combinatie van licht- met donker metselwerk maar voor licht - grijs gemêleerd metselwerk met twee - liggend en stand- verbanden in combinatie met in hout uitgevoerde vlakken. Vanuit het wijkplatform is gevraagd om de houten vlakken uit te voeren met hout dat zijn kleur behoud, dus om niet te kiezen voor een vergrijzende houtsoort. De architect heeft toegezegd in de uitwerking daarmee rekening te houden. De commissie is akkoord met het ontwerp waarmee dit in hoofdopzet voldoet 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.

#### **Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Voorliggend plan voorziet in de verdere uitwerking van het plan in de aanvraag omgevingsvergunning. De uitwerking correspondeert qua detaillering en vormbehandeling met het eerder qua hoofdopzet goedgekeurd schetsplan. Twijfels zijn bij de uitvoering van de in hout uitgevoerde gevelvlakken die in tegenstelling tot het goedgekeurde plan in een white wash achtige kleur zijn uitgevoerd. Bij het plan wordt een bemonstering van materialen gemist waarvan de commissie van mening is dat in de omgevingsvergunning een voorwaarde moet worden opgenomen die regelt dat de bemonstering nog aan de commissie ter beoordeling wordt voorgelegd. Het plan voldoet daarmee, onder voorbehoud van de goedkeuring van materialen, aan redelijke eisen van welstand.

#### **Om19.0528 Industriestraat 24, Sittard**

**akkoord**

Betreft:	Veranderen wasstraat
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	3 <sup>e</sup>
Bijzonderheden :	nee

#### **Eerder advies 27.08.2019 (SP19.0147) :**

Het plan is ter nadere toelichting van het eerder advies besproken met de ontwerper en zijn opdrachtgever. Daarbij heeft de commissie uitgelegd waar de accenten van het advies liggen. Met de ontwerper zijn de volgende aandachtspunten vastgelegd :

- ter plaatse van het voorportaal met sectionaalpoort, die toegang biedt tot de interieurbaan, de beglazing van de linker zijgevel daarin door te zetten;
- het portaal met informatiebord met tekst ingang wasboxen/ingang wasstraat één zijgeveltravee richting achterterrein te verplaatsen waardoor de luifelrand in de voorgevel meer op zichzelf komt te staan;
- de reclames in de voorgevel ter plaatse van het kantoorgebouwtje beter af te stemmen op de totale architectuur, op zodanige wijze dat dit gebouwelement nog blijft bijdragen aan de architectonische kwaliteit cq. niet ondergesneeuwd raakt door reclamebeelden;
- dit geldt ook voor de reclames op de achtergevel waarin het erop lijkt dat deze gevel nu wordt gedegradeerd tot reclamedrager.

Tegen het op kleur brengen van het luifelelement in de kleur geel van de huisstijl is geen bezwaar als dit wordt gecombineerd met vorenstaande aanpassingen. De luifel vormt dan het enige kenmerkende in het oog springende accent in het totale architectuurbeeld.

Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand.



**Eerder advies 19.11.2019 (SP19.0147) :**

Het plan is conform het advies van 27 augustus jongstleden aangepast en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

**Beoordeling en advies 14.01.2020 (Om19.0528) :**

Voorliggend plan is de uitwerking van het eerder goedgekeurd schetsplan. Het is plan is overeenkomstig het schetsplan uitgewerkt en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

**SP19.0202**

Betreft:

Beoordeelde stukken:

Behandeling:

Bijzonderheden :

**Bornerweg 7a, Obbicht**

Vergroten woning

met de ARKstempel gewaarmerkte stukken

4<sup>e</sup>

nee

**akkoord****Eerder advies 05.11.2019 :**

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 :**

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 :**

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.

---

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

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.

---

## Erfgoed

<b>Om19.0468, Om19.0469</b>	<b>Plakstraat 24,</b>	<b>aanhouden</b>
Betreft:	Plaatsen dakramen	
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel	gewaarmerkte stukken
Behandeling:	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden :	beschermd stadgezicht	

**Eerder advies 12.03.2019 (Om19.0068) :**

Het plan betreft het plaatsen van 7 stuks tuimel dakramen in het dak van het voormalige sacristiegebouw. Het dak van de sacristie is gedekt met leien. De dakramen zijn verspreid over 3 dakvlakken waarvan 2 stuks zichtbaar zijn vanaf de Plakstraat en 5 stuks vanaf het binnenterrein van het kloostercomplex. De commissie is van mening dat de dakramen afbreuk doen aan het monumentale karakter van het sacristiegebouw. Enerzijds door de willekeurige, geschakelde en zichtbare plaatsing van de dakramen, anderzijds door hun grofschalig sec functioneel vormgegeven, niet bij een monument passend, karakter. Het is niet zo dat uit historisch oogpunt geen raamopeningen in het dak mogelijk worden geacht, maar de wijze waarop dit bij de sacristie gebeurt is onzorgvuldig en niet respectvol voor het monument. De commissie is van mening dat een gedegen goed onderbouwde studie moet aantonen wat bij dit gebouw de beste oplossing is. Hierbij moet worden gekeken naar de raamplaatsing, de afmeting van de ramen en het type dakraam. Voor dit laatste verwijst de commissie naar in de handel zijnde dakramen die speciaal zijn ontwikkeld voor de toepassing op monumentale gebouwen (b.v. cast PMR dakramen). Gelet op het vorenstaande voldoet het plan niet aan redelijke eisen van welstand alsmede uit oogpunt van monumentenzorg.

**Beoordeling en advies 14.01.2020 (Om19.0468 en Om19.0469) :**

De planbehandeling is aangehouden omdat door de gemeentelijke projectleiding is verzocht om het voorstel voor een alternatieve oplossing van de reeds geplaatste dakramen op het sacristiegebouw in de Plakstraat aan te houden. Het voorstel van de projectleiding is om het alternatieve voorstel op te pakken in samenhang met het plan voor de transformatie van klooster Agnetenberg in de Plakstraat tot wooncomplex.

---

<b>Om19.0547</b>	<b>Limbrichterstraat 18, Sittard</b>	<b>akkoord</b>
Betreft:	Plaatsen terrasafscheidings	
Beoordeelde stukken:	De tekening voorzien van het stempel behandeling ARK	
Behandeling:	2 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden :	Beschermd stadsgezicht	

**Eerder advies 19.11.2019 SP19.0229:**

Het plan voorziet in het aanbrengen/plaatsen van voorzieningen om het terras bij de lokaliteit te kunnen afschermen. In de gevelopening aan de Molenbeekstraat zijn beglaasde schermen voorzien. Ter plaatse van het aanleunterras zijn 4 bloembakachtige elementen voorzien die naar gelang de tijdsperiode in warme tijden worden gebruikt als bloembak of drankkoeling en in het voor- en najaar ten behoeve van beschutting kunnen worden voorzien van glaspanelen. De glaspanelen in de gevelopening worden gevat in zwart houten kaders en de bloembak-achtige elementen worden bekleed met latten van Siberisch Lariks die naturel zullen vergrijzen. De commissie is 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 ter beoordeling terug naar de commissie samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details met bijzondere aandacht voor de veiligheid en stabiliteit van de bloembakken, met name die van het model met glasplaten.

**Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Het plan betreft de uitwerking van het eerder als schetsplan goedgekeurd ontwerp. De vraag mbt de stabiliteit van de bloembakken die worden voorzien van glaspanelen is beantwoord met details/doorsneden die laten zien dat in de bakken betonplaten worden gelegd die de stabiliteit borgen. Het plan van de aanvraag omgevingsvergunning is een zorgvuldige uitwerking van het eerder goedgekeurde schetsplan. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

<b>Om19.0548</b>	<b>Markt 5, Sittard</b>	<b>akkoord onder voorwaarde</b>
Betreft:	Vernieuwen kozijnen	
Beoordeelde stukken:	met de ARKstempel gewaarmerkte stukken	
Behandeling:	2 <sup>e</sup>	
Plan toelichting:	nee	
Bijzonderheden :	pand is rijksmonument met objectnr. 33695	

**Eerder advies 17.12.2019 (vooroverleg) :**

Het plan voorziet in het vervangen van de bestaande houten kozijnen en ramen door nieuwe. De reden tot vervanging is de kwaliteit van de kozijnen en ramen. De architect heeft met foto's en archiefmateriaal, dat laatste betreft een bouwvergunning uit 1974, onderbouwd dat de staat van de huidige kozijnen en ramen dusdanig slecht is dat herstel geen optie is. Daarnaast is op grond van observatie gebleken dat de kozijnen en ramen op onderdelen aan zijn gepast met technieken die van later datum zijn dan de oorspronkelijke bouw van het pand. De commissie is overtuigd van het feit dat renovatie c.q. herstel van de huidige kozijnen en ramen geen optie is en kan derhalve akkoord gaan met het vervangen van de kozijnen en ramen.

De kozijn en raamdetaillering zijn op een zorgvuldige manier onderzocht waarvoor waardering. Gelet op het feit dat de commissie wil voorkomen dat niet oorspronkelijk detailleringen worden gebruikt als voorbeeld voor de detailleringen van de te vervangen kozijnen en ramen, is afgesproken dat ARK-lid R. Bosch van Drakestein (monumentdeskundige) samen met de architect een bezoek aan het pand zal brengen om het e.e.a. zorgvuldig te bekijken. Het secretariaat zal dat bezoek op korte termijn organiseren. De heer G.Janssen (cultuurhistoricus) is gevraagd om onderzoek te doen naar oud fotomateriaal van het pand, om te controleren of de indeling van de ramen oorspronkelijk is. Tot dat dan wordt het plan voor finale advisering aangehouden.

### **Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Voor de vergadering is het pand door de monumentendeskundigen R. Bosch van Drakestein en G. Janssen uit de commissie bezocht. Daarbij is geconstateerd dat een aantal detail aanpassingen nodig zijn om de nieuwe kozijnen op een voor het monumentale beeld verantwoorde wijze te kunnen uitvoeren. De architect zal een aantal detailvoorstellen ontvangen die in de tekeningen moeten worden verwerkt. Voor een definitief advies dienen de aangepaste tekeningen ter beoordeling terug naar de commissie. Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand en uit oogpunt van monumentenzorg.

## **Mandaat**

### **Om19.0440**

Betreft:

### **Lissabonlaan 3, Sittard**

**akkoord**

Gevelreclame, plaatsen 2 vlaggen, bewegwijzering en signing in de vorm van productdisplays

Beoordeelde stukken:

met de ARKstempel gewaarmerkte stukken

Behandeling:

2<sup>e</sup>

Bijzonderheden :

nee

### **Eerder advies 03.12.2019 :**

Het plan voorziet in het aanbrengen van reclame tegen de gevel en twee vlaggen op het voorterrein. Deze dienen gebundeld te worden. Het voorstel voldoet aan de uitgangspunten van het reclamebeleid en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand onder voorwaarde van de vlaggenpositie.

### **Beoordeling en advies 08.01.2020 :**

Het plan is conform eerder advies aangepast door de masten met baniervlaggen te clusteren en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

---

### **Om19.0462 Grote Tienden 22, Papenhoven**

**niet akkoord**

Betreft:

Plaatsen dakkapel

Beoordeelde stukken:

De tekening voorzien van het stempel behandeling ARK.

Behandeling:

1<sup>e</sup>

Bijzonderheden

nee

### **Eerder advies 19.11.2019 :**

Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant van de woning. Qua uitvoering voldoet de dakkapel niet aan de uitgangspunten van het handboek kleine bouwinitiatieven, onderdeel van de Nota Ruimtelijk Kwaliteit. Volgens het handboek moet de romp van de kapel en het kozijn in de kleur antraciet worden uitgevoerd. Daarnaast gelden uitgangspunten qua detaillering. De commissie verwijst naar het handboek en adviseert de bouwplanregisseur bij het verzenden van het advies aan de aanvrager een kopie uit het handboek te voegen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

### **Beoordeling en advies 14.01.2020 :**

Voorliggend plan is aangepast. De romp van de kapel wordt nu in de kleur antraciet RAL 7016 uitgevoerd. De aanvrager heeft verzocht om het kozijn in de kleur wit te houden zodat deze qua kleur aansluit bij de overige kozijnen van de woning. De commissie kan hiermee instemmen. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.