

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.

Beoordeling en advies 10.03.2020 :

akkoord

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 baksteenstrips voldoet aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0037

Kastanjelaan 31, Sittard

Betreft:	Geheel veranderen/moderniseren woning
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	1 ^e
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden	nee

Eerder advies 26.02.2020 :

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.

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

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.

Erfgoed

Om20.0081**Misboekstraat 10, Sittard**

Betreft: Veranderen entree
Beoordeelde stukken: Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden: beschermd stadsgezicht

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het vervangen van de schuifdeur door twee openslaande hardglazen deuren. De wijziging vindt plaats met behoud van de bestaande kozijnindeling. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Om19.0525**Markt 17, Sittard**

Betreft: Gevelreclame
Beoordeelde stukken: De tekening voorzien van het stempel behandeling ARK
Behandeling: 1^e
Plan toelichting: nee
Bijzonderheden : Pand ligt binnen beschermd stadsgezicht

Eerder advies 17.12.2019 :

Het plan voorziet in het aanbrengen van gevelreclame in de vorm van losse kunststof letterelementen. De reclame boven de entree voldoet aan de uitgangspunten van het reclamebeleid, de reclame boven de winkelpui niet. De laatste voldoet qua afmeting niet aan de uitgangspunten die bepalen dat een reclametekst niet langer mag zijn dan 2/3 van de gevellengte met een maximum van 300 cm. Daarnaast zijn letterhoogten van 70 niet toegestaan. Geadviseerd wordt om de reclame boven de winkelpui te verkleinen in lijn met het beeld van de reclame boven de entree. Ter verduidelijking verwijst de commissie naar de reclamerichtlijnen in de nota Ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is niet duidelijk wat er gebeurt met de achterwand van de reclame. Als dit een op de pui geschroefd paneel betreft is dit niet toegestaan. Als de reclame op een 'in' het kozijn opgenomen paneel wordt bevestigd wel. Nadere informatie moet hierover duidelijkheid verschaffen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

In voorliggend plan worden de bovenlichten van de pui voorzien van een extra beplating. Hierdoor is er nu wel voldoende constructiedikte om de losse letterreclame goed te kunnen bevestigen. De stijlen en regels van het kozijn blijven in het voorstel zichtbaar en is tegemoet gekomen aan de regels van het reclamebeleid dat reclame op panelen niet toestaat. Ter verfijning van het ontwerp geeft de commissie in overweging om de reclame in het midden van de 4 bovenlichten te centreren. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Mandaat

Om20.0068**Pastoor Janssenstraat 8A, Limbricht**

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

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

Het plan voorziet in het isoleren van de voorgevel en het aanpassen van twee kozijnopeningen. De bestaande gevel is voorzien van wit geschilderde gevelstuc. In de gewijzigde toestand wordt de gevel wederom in een witte kleur (RAL 9010) uitgevoerd. De wijzigingen die plaatsvinden passen bij het bestaande architectuurbeeld. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0016**Graetheide 5, Born**

Betreft: Isoleren gevel voorzien van gevelstuc
Beoordeelde stukken: Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 1^e
Plantoelichting: nee
Bijzonderheden : nee

Eerder advies 11.02.2020 :

Voorliggend plan voorziet in het aan de buitenzijde isoleren van de gevels. De isolatie wordt afgewerkt met stucwerk. De commissie gaat niet akkoord met het plan omdat de woning is gelegen in een straatbeeld met in baksteen metselwerk uitgevoerde traditionele woningen. De woning zal met de voorgestelde afwerking in een strakke afwerking en een witte kleur gaan afsteken bij het (traditioneel) ogende straatbeeld. Geadviseerd wordt om in plaats van het stucwerk, steenstrips aan te brengen. Het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

Middels foto's heeft de initiatiefnemer aangetoond dat wit geschilderde panden, tussen traditioneel in baksteen uitgevoerde woningen, binnen de gemeente vaker voorkomen. Zelfs in de nabije omgeving van de tot het initiatief behorende woning. Op grond van deze informatie kan de commissie niet anders concluderen dan dat het plan alsnog daarmee voldoet aan redelijk eisen van welstand.

SP20.0051**Jasparstraat 13, Geleen**

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

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**niet akkoord**

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

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

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

OM20.0020**Engelenkampstraat 21 A, Sittard**

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

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van fietsenberging op het terrein van de links naast de woning gelegen bijbouw. De berging wordt uitgevoerd in corten staal.

Het gebouw waar de berging komt te staan is van een moderne architectuur waar de ontworpen berging qua beeld goed bij aansluit. Buiten dat sluit een corten stalen object qua kleur (roestbruin) goed aan bij een in baksteen metselwerk uitgevoerde omgeving.

Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

SP20.0042**Holleweg 9, Sittard**

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

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

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.

SP19.0248**Daalstraat 41, Geleen**

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

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

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

Om20.0083	Parkweg 1, Born
Betreft:	Vervangen pinautomaat
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	1 ^e
Plantoelichting:	nee
Bijzonderheden	nee

Beoordeling en advies 10.03.2020 :

akkoord

Voorliggend plan voorziet in het vervangen van een pinautomaat door landelijke gehanteerde standaard pinautomaten van Geldmaat. De pinautomaat wordt aangebracht ter vervanging van een bestaande eerder goedgekeurde pinautomaat. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Om20.0072	Schachtstraat 69, Geleen
Betreft:	Bouw garage en erfafscheiding
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	1 ^e
Plantoelichting:	nee
<i>Bijzonderheden</i>	nee

Eerder advies 11.02.2020 (SP19.0244) :

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een garage op het achtererf in combinatie met een erfafscheiding. Beiden worden in metselwerk uitgevoerd, waarbij de erfafscheiding wordt gecombineerd met houten schermen. Het plan is zorgvuldig opgezet en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Beoordeling en advies 10.03.2020 :

akkoord

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

Om20.0069	Geleenstraat 33, Munstergeleen
Betreft:	Verbouw van serre en berging
Beoordeelde stukken	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling	1 ^e
Plantoelichting:	nee
<i>Bijzonderheden</i>	nee

Beoordeling en advies 10.03.2020 :

akkoord

Het plan voorziet in het vervangen van een serre door een aanbouw en het verbouwen van de garage tot berging. Door het verwijderen van het puntdak tpv de garage ontstaat er een evenwichtiger beeld. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Om19.0498	Heirweg 9, Born
Betreft:	Bouw opslagloods
Beoordeelde stukken:	Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling:	1 ^e
Plan toelichting:	nee
Bijzonderheden :	nee

Beoordeling en advies 10.03.2020 :

niet akkoord

Het plan voorziet in de bouw van een bedrijfsloods. Deze is samengesteld uit een prefab betonnen plint van ca 250 hoog met daarboven een opbouw in sandwichpanelen in een

Beoordeling en advies 10.03.2020 :**akkoord**

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een entree in een bestaande verticale kozijnstrook. Het plan is begeleid door de supervisor van het plangebied die in een toelichtend document uitleg heeft gedaan over de opzet van het ontwerp. Het plan is zorgvuldig opgezet en voldoet aan redelijke eisen van welstand.

SP19.0079**Guido Gezellestraat 6, Sittard**

Betreft: Vernieuwbouw woning
Beoordeelde stukken: Met de ARKstempel gewaarmerkte stukken
Behandeling: 2e
Plan toelichting: ja, de architect
Bijzonderheden : nee

Eerder advies 03.12.2019 :

Het plan voorziet in het vervangen van een woning in een straat met vrijstaande traditioneel vormgegeven woningen. Het perceel van de woning is ruim van opzet en verbreedt zich aan de achterzijde. Daar zijn nu bijgebouwen gesitueerd die worden verwijderd. Het ontwerp speelt in op de diepte van het perceel en de L-vormige verbreding aan de achterzijde.

Het ontwerp toont een strakke naar de traditionele woningvorm verwijzende twee laagse hoofdbouw aan de voorzijde. Daarachter en deels naast de hoofdbouw is een een - laagse bouw gesitueerd met daarin de garage, hobbyruimte en de overige ruimten die de woning levensloopbestendig maken. De keuken en woonkamer maken maximaal tuincontact en zijn beide voorzien van een overdekt terras.

De commissie waardeert de planaanpak op basis van een eenduidig ontwerpconcept. De kracht van het concept wordt in het ontwerp echter nog niet voldoende terug gevonden. Debet is de veelheid aan gebruikte materialen en architectuur-middelen, zoals kozijnen die qua vorm verschillen, die het totale beeld gefragmenteerd maken. Voor deze laatste zou de zogenoemde ponsraten - benadering van de gevelopeningen in de linker zijgevel van de hoofdbouw model kunnen staan.

Voorts vindt de commissie het jammer dat de entree van de woning, die bij een dergelijk woningtype in de regel zichtbaar is vanaf de straat, verstopt ligt achter de hoofdbouw.

De commissie zou het jammer vinden als het ontwerpconcept niet de gelegenheid krijgt om uit te groeien tot een bijzonder en ruimtelijk gezien evenwichtig vormgegeven gebouw. De architect is daarom gevraagd om nog een kritisch, vanuit het ontwerpconcept, naar de opgave te kijken waarbij een diagram-achtige benadering van de structuur en vormencombinatie een goed hulpmiddel kan zijn.

Qua hoofdozet voldoet het plan onder voorwaarde aan redelijke eisen van welstand. Voor een definitief advies moet het plan samen met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details in de fase aanvraag omgevingsvergunning ter beoordeling terug naar de commissie.

Beoordeling en advies 10.03.2020 :

Voorliggend plan is overeenkomstig het vorig advies aangepast en voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.
