

# Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK)



---

## Verlag van bijeenkomst ARK op 26 februari 2020

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

Secretariaat : Jos Frusch

## Welstand

<b>SP19.0042</b>	<b>Graetheide 39, Born</b>
Betreft:	Vergroten woning
Beoordeelde stukken :	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden :	nee

### Beoordeling en advies 26.02.2020 :

**niet akkoord**

Het betreft het uitbreiden van een voormalige seniorenwoning waarbij de oorspronkelijke woning in gekopieerde vorm, terugspringend, aan de rechterzijde van de oorspronkelijke woning wordt toegevoegd. Tevens wordt over de volledige achtergevel een platte aanbouw gerealiseerd. De commissie vindt de wijze waarop het nieuwe bouwvolume wordt toegevoegd aan de bestaande woning een goede keuze. Daarbij merkt zij wel op dat er elementen worden toegevoegd die niet passen bij deze woning of in maat of materiaalkeuze moeten worden aangepast. Hierbij vindt onder meer de maat van de nieuwe dakkapellen te groot. Het geveldeel boven de toegang van de garage heeft te weinig massa. De verbinding met de ernaast gelegen garage en de materialisering van dit gevelvlak is acceptabel maar er dient te worden gezocht naar een betere verhouding van massa in die gevel. Het is wenselijk om de keuze voor drie verschillende materialen voor de gevels van o.a. de oorspronkelijke woning in baksteen, bekleding garagedeel in hout en uitbouw van woonkamer keuken, waarvan het materiaal nog niet bekend is, terug te brengen naar 2.

In de linkerzijgevel wordt de zijwand van de terrasoverkapping langs de oorspronkelijke zijgevel doorgezet. Het detail met de aansluiting van de dakrand die doorloopt over deze gevel is onacceptabel. In de rechter topgevel van de nieuwbouw is een tot aan de dakrand doorlopende pui gerealiseerd. De commissie is van mening dat deze pui moet worden teruggebracht tot in zich in de topgevel opgenomen raam waardoor de topgevel in zijn geheel als driehoekige vormelement behouden blijft. De commissie vraagt de architecte om e.e.a. nog eens nader te bestuderen en ziet een aangepast plan graag tegemoet. De commissie kan niet akkoord gaan met het huidige plan.

---

<b>SP19.0049</b>	<b>Bovenstraat 1, Limbricht</b>
Betreft:	Het plan betreft de nieuwbouw van een woning
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **niet akkoord**

Het plan betreft de nieuwbouw van een woning van een uitbreidingsplan waarbij drie vergelijkbare vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Het huidige plan betreft de middelste woning van de drie met opbouw. Uit een tekening blijkt een woning te forse afmetingen kreeg in de voorgevel. De commissie is van mening dat voor dit plan een toelichting wenselijk is. De architect was helaas niet in de gelegenheid aanwezig te zijn. De commissie wil het plan doorschuiven naar een volgende vergadering en geeft een voorlopig niet akkoord.

---

<b>SP19.0270</b>	<b>Bergstraat 9, Sittard</b>
Betreft:	Het betreft de legalisatie van een dakkapel op het achterdakvlak
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **niet akkoord**

Het betreft de legalisatie van een dakkapel op het achterdakvlak van een uit 1880 daterend pand. De dakkapel is geplaatst op het bovenste deel van een mansarde kap waarin zich in het onderste deel een zogenaamd oeil-de-boeuf bevindt. Het achterdakvlak waarin de dakkapel is geplaatst is duidelijk zichtbaar vanaf openbare parkeerplaatsen en vanuit het Sjaasegetske. De vormgeving en de gekozen materialisering past niet bij dit pand. Bovendien is de dakkapel te groot in verhouding tot het dakvlak. (afmetingen en positionering voldoen niet aan de Gemeentelijke richtlijnen voor het plaatsen van dakkapellen). De commissie gaat niet akkoord met de voorliggende aanvraag voor legalisatie.

---

<b>AD19.0131</b>	<b>Urmonderbaan 22, Geleen</b>
Betreft:	Plaatsen warmtepompen op bedrijfspand
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Eerder advies 28.01.2020 (SP20.0013) :**

Overwegingen: Voorliggend plan voorziet in het plaatsen van drie warmtepompinstallaties op het dak van het gebouw. De warmtepompen zijn inzichtelijk opgesteld. De commissie is van mening dat door het zichtbaar opstellen van de warmtepompen afbreuk wordt gedaan aan het gebouwbeeld. Geadviseerd wordt om rondom de installaties een geperforeerd of een lamellenscherm te plaatsen. Gelet op het voorgaande voldoet het plan niet aan redelijke eisen van welstand. Advies plan aanpassen:

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **akkoord**

Het plan betreft het plaatsen van een drietal warmtepompen op de Brightland campus op gebouw 93. De pompen zijn ca. 2,7 m hoog en zijn 10 m of meer van de dakrand verwijderd. Ook vanaf de openbare weg (A2) zijn deze nauwelijks zichtbaar en door de plaatsing op ruime afstand van de dakranden zijn ze niet of nauwelijks zichtbaar vanaf het terrein van de Brightland campus. Het plan wordt verder nog toegelicht door de supervisor. De commissie

constateert dat de opstelling van de pompen is gewijzigd en verder van de dakrand is geplaatst. De commissie is het eens met het feit dat de warmtepompen niet of nauwelijks zichtbaar zullen zijn en accepteert de beargumentering van de supervisor dat een afscherming dan wel een omkasting zinloos is en zelfs nadelig is voor de werking van de warmtepompen.

De commissie gaat akkoord met het voorliggende plan.

---

<b>SP20.0020</b>	<b>Kempstraat 38, Born</b>
Betreft:	Verbouwen van een woonhuis
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **niet akkoord**

Het plan betreft het verbouwen en moderniseren van een bungalow. Het plan wordt toegelicht door de architect. Hij geeft in zijn presentatie aan hoe de huidige indeling tot stand is gekomen en welke materialen worden toegepast en waarom. De bestaande gevels worden in het nieuw ontwerp radicaal veranderd, in afstemming met de veranderde interne functionaliteit in de woning (enkele bestaande openingen worden dicht gezet, en nieuwe openingen worden toegevoegd, het karakteristieke verticale element van de bestaande schoorsteen verdwijnt). Daardoor is de oorspronkelijke modernistische architectuur-stijl, kenmerkend in deze bungalow, niet meer herkenbaar. De woning krijgt, door de verandering in gevel compositie en materiaalkeuze, een compleet ander karakter en een sobere uitstraling. De keuzes zijn voor de commissie duidelijk. Toch vraagt de commissie zich af of de "sterke" wijzigingen en radicale keuzes van de architect niet zich vertalen in een verzwakt gevelontwerp. De commissie merkt op dat de oorspronkelijke bungalow meer spanning in de voorgevel had dan het ontwerp dat nu ter tafel ligt. De commissie vindt het jammer dat de schoorsteen, toch een zeer aanwezig element, wordt verwijderd. De commissie doet een beroep op de architect om het gevelontwerp te herzien aan de hand van bovengenoemde opmerkingen.

---

<b>SP20.0023</b>	<b>Dempseystraat 50-238, Sittard</b>	<b>niet behandeld</b>
Betreft	het plaatsen van zonnepanelen op de zijgevel appartementencomplex	
Beoordeelde stukken	n.v.t.	
Behandeling	1 <sup>e</sup>	
Bijzonderheden	architect heeft verzocht het plan uit de agenda te verwijderen	

---

<b>SP20.0033</b>	<b>Odasingel 12, Sittard</b>
Betreft:	uitbreiding van woning
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **niet akkoord**

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.

---

**SP20.0037**

**Kastanjelaan 31, Sittard**

Betreft:	Geheel veranderen/moderniseren woning
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**niet akkoord**

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.

---

**SP20.0044**

**Urmonderbaan 22, Geleen**

Betreft:	aanbrengen reclames aan gevels
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**niet behandeld**

Het plan zal aan de heer Gulikers worden voorgelegd om te toetsen aan het reclamebeleid van de gemeente. Hij is hierin gespecialiseerd en de commissie is van mening dat zijn expertise wenselijk is.

---

**Om19.0509**

Betreft:  
Beoordeelde stukken  
Behandeling  
Bijzonderheden

**Dr. H van der Hoffplein 1, Geleen**

Bouw laboratorium bij Zuyderland medisch centrum  
Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK  
1<sup>e</sup>  
nee

**Eerder 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.

**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.

**Eerder advies 14.01.2020 (Om 19.0509) :**

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.

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**akkoord**

Het plan betreft het uitbreiden van het Zuyderland Medisch Centrum te Geleen met een laboratorium gebouw. In een eerder advies van de omgevingsvergunningaanvraag is het bouwwerk al goedgekeurd. De commissie had kritiek op de toe te passen baksteen die in de ogen van de commissie te donker en te somber was om te worden toegepast in de omgeving van een Medisch Centrum. Het architectenbureau heeft de kritiek ter harte genomen en heeft nieuwe baksteenmonsters van het type handvorm voorgelegd met als grondtoon een antraciete kleur in een gemêleerde uitvoering. De commissie spreekt haar waardering uit voor de wijze waarop het architectenbureau is omgegaan met de kritiek van de commissie. De commissie geeft een definitief akkoord op het voorliggende plan.

---

**Om19.0543**

**Dr. Nolenslaan 121, Sittard**

Betreft:

Gevelwijziging en uitbreiding Silopark

Beoordeelde stukken

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

Behandeling

1<sup>e</sup>

Bijzonderheden

nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**akkoord**

Het plan betreft een vervanging van een deel van de gevelbeplating en het plaatsen van een silo. De commissie neemt kennis van het plan. De gevelpanelen die worden vervangen zijn afwijkend van de overige gevelpanelen en worden vervangen door dezelfde gevelpanelen zoals in de overige gevels van het bedrijf zijn toegepast. Hiermee gaat de commissie akkoord. Voor wat betreft het plaatsen van een opslagsilo constateert de commissie dat zich deze in de besloten omgeving van het bedrijfspand bevindt en niet zichtbaar is vanaf de openbare ruimte. Er zijn daarom geen bezwaren die dit in de weg zouden staan. De commissie gaat akkoord met het voorliggende plan.

---

<b>Om19.0555</b>	<b>Rijksweg Noord 293, Sittard</b>
Betreft:	Nieuwbouw bedrijfshal
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Eerder advies d.d. 03.12.2019 (SP19.0231)**

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een bedrijfsgebouw ten behoeve van kozijn assemblage. In de gevel zijn twee kleuren toegepast, donker grijs en bruin. Het gebouw kent een L-vormige plattegrond. In de voor- en linker zijgevel wordt gewerkt met verspringende gevelvlakken die zich daarbij nog onderscheiden in kleurstelling en die de gevelplastic bevorderen. De commissie kan instemmen met de hoofdopzet maar plaatst kanttekeningen bij :

- het horizontaal vormgegeven verdiepingskozijn waarvan zij vindt dat dit qua beeld niet mag uit een vallen in twee materiaalbehandelingen. De borstwering moet worden weggelaten of de beglazing ter plaatse van de borstwering moet worden doorgezet;
- het ronde raam links in de gevel wordt als een wezensvreemd en toevallig gekozen ervaren. Geadviseerd wordt om daglicht in het trappenhuis te zoeken in een oplossing met een daklicht of een pui over twee lagen;
- gevelreclame wordt in het plan gemist, mocht nog niet duidelijk zijn wat er aan reclame komt dan wordt van de architect verwacht dat deze in het ontwerp aangeeft waar hij denkt dat reclame mogelijk is in dit ontwerp;
- de entree deur naar het kantoor is volgens de commissie niet goed herkenbaar. Het zou beter zijn om deze in het naast gelegen bruine gevelvlak te situeren dan wel om dit vlak naar links door te trekken zodat de entree deur binnen dit vlak valt.

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

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **niet akkoord**

Bemonstering ontbreekt en ook ten aanzien van de aangeduide plaats waar een reclame uiting geplaatst zou kunnen worden, onthoudt de commissie zich van een beoordeling. De commissie gaat niet akkoord met het voorliggende plan.

<b>Om20.0051</b>	<b>Hofdwarweg 11, Geleen</b>
Betreft:	plaatsen scherm op dak
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **niet akkoord**

Aanhouden er is te weinig informatie om het plan te beoordelen. Materialisering ontbreekt

<b>Om20.0074</b>	<b>Seipgensstraat 49, Geleen</b>
Betreft:	Uitbreiding woning
Beoordeelde stukken	Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK
Behandeling	1 <sup>e</sup>
Bijzonderheden	nee

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :** **niet akkoord**

Het plan betreft het uitbreiden van de badkamer door middel van een uitbouw op het balkon. Het betreft een plat afgedekte uitbouw binnen een balkonhek die aan de straatzijde wordt bekleed met notenhout. De overige gevelvlakken worden in stucwerk uitgevoerd. Het plan wordt toegelicht door de architect de heer Munck. Hij geeft aan dat men heeft gezocht naar een niet standaard oplossing om de badkamer te vergroten. De commissie is het in ieder

geval met hem eens dat het geen standaard oplossing is maar van mening dat het voorgestelde externe volume en de materiaalkeuze niet passen bij het bestaande huis. De nieuwe badkamer is vormgegeven als een losstaand, toegevoegd element op het balkon en heeft geen relatie met de architectuur van het bestaande pand. De commissie vindt dit geen goede oplossing en reikt de architect een aantal mogelijkheden aan waarbij ook wordt gevraagd om er over na te denken of het inpandig realiseren van een grotere badkamer niet mogelijk is.

De commissie gaat niet akkoord met het voorliggende plan.

---

## Erfgoed

### SP19.0239

Betreft:

Beoordeelde stukken

Behandeling

Bijzonderheden

### Voorstad 2, Sittard

Veranderen ingang serre

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

2<sup>e</sup>

rijksmonument

### Eerder advies 19.11.2020 :

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

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

Advies plan aanpassen:

### Beoordeling en advies 26.02.2020 :

**akkoord**

Het plan betreft het openen van de serre van het uit 1823 daterende historische gebouw waardoor een ontsluiting naar de tuin wordt gerealiseerd. Het plan wordt toegelicht door de architect. Het gaat hierbij om de bestaande scharnierende deur-elementen, die naar binnendraaien, te behouden (de houten deurelementen zijn slap in hun verbindingen geworden en de te kleine scharnieren voldoen niet) door deze aan de binnenzijde te verstevigen. Dit gebeurt op een zodanige wijze dat deze van binnenuit gezien een vergelijkbare profilering krijgen zoals aan de buitenzijde is toegepast. Ook de trap met stalen leuning is aangepast en zal worden uitgevoerd als een rechte trap.



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

---

**SP19.0250**

Betreft:

Beoordeelde stukken

Behandeling

Bijzonderheden

**Begijnenhofstraat 1, Sittard**

Opwaarderen gevel van winkelpand

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK  
1<sup>e</sup>

beschermd stadsgezicht

**Eerder advies 17.12.2019**

Overwegingen: Het plan voorziet in het vernieuwen/opwaarderen van de winkelpui. In het voorstel wordt de bestaande winkelpui rondom voorzien van geprofileerde paneelbetimmeringen, gecombineerd met een hardstenen plint. Bij het plan zijn voorbeelden gevoegd van winkelfronten elders, die vanuit een nostalgisch referentiekader zijn opgezet.

De commissie is van mening dat de bestaande winkelpui voldoende kwaliteit heeft om zonder bekledingen tot een opwaardering te komen.

Geadviseerd wordt om :

- de bestaande winkelpui en de natuurstenen bekleding aan de zijanten te behouden;
- de betimmering boven de pui te verwijderen en daarvoor in de plaats een minder hoge betimmering terug te brengen;
- onder de verdiepingskozijnen een ruime strook metselwerk terug te brengen, eventueel in de vorm van bij het bestaande metselwerk passende steenstrips (eea afhankelijk van welke constructie achter de bestaande betimmering zit);
- de winkelpui, nieuwe betimmering boven de pui en natuurstenen onderdelen in één kleur zwart te schilderen.

De reclame, mits in losse (letter) elementen uitgevoerd, voldoet aan het reclamebeleid. Tegen de reclameverlichting is geen bezwaar.

Gelet op het vorenstaande voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand alsmede uit oogpunt van monumentenzorg.

Een gewijzigd plan dient te worden voorzien van een volledig uitgetekende gevel bestaand en nieuw, met een aanzet van de gevelfragmenten van de naast gelegen gevels en samen met vormbepalende details op grotere schaal die inzicht geven in gevelopbouw vanaf bovenkant winkelpui tot aan de verdiepingskozijnen.

Advies plan aanpassen:

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**akkoord onder voorwaarde**

Het plan betreft het wijzigen van de gevel van een winkelpand. Het plan wordt toegelicht door de aanvrager. Zij geeft aan, gezien de vorige negatieve beoordeling van haar aanvraag, om de gevel verder niet te wijzigen maar deze, zoals in het eerder advies van de ARK van 17 december 2019, zwart te schilderen. De commissie geeft haar te kennen dat de kleur zwart in combinatie met de overige advisering tot stand is gekomen. Als de overige veranderingen niet worden uitgevoerd zal ook de kleur zwart wellicht niet passen in het straatbeeld en bij het pand.

De aanvrager geeft aan dat ze de kosten al heeft gemaakt en al verf heeft gekocht conform het advies van de ARK . Verder is haar opening over twee weken in zicht en kan ze niet nogmaals een nieuw plan indienen. Daarom ziet ze van verdere wijzigingen aan de voorgevel van het pand af en zal ze alleen gaan verven.

De commissie begrijpt de situatie waar mevrouw zich nu in bevindt en gezien het advies dat 17 december 2019 is gegeven gaat ze onder voorwaarde akkoord met de kleur zwart.

De commissie wil na uitvoering van het schilderwerk op termijn gaan kijken hoe dit in de straatbeeld past en indien dit niet het beoogde resultaat heeft zal zij eisen dat bij een volgende schilderbeurt een advies aan de commissie moet worden gevraagd. Wel geeft de commissie aan dat er nog een officiële aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangevraagd daar dit een informele aanvraag is.

De commissie gaat onder voorwaarden akkoord met het voorliggende plan.

---

**Om20.0018**

**Putstraat 59, Sittard**

Betreft:

Slopen van berging in achtertuin

Beoordeelde stukken

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

Behandeling

1<sup>e</sup>

Bijzonderheden

beschermd stadsgezicht

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**akkoord**

Het plan betreft het geheel slopen van een berging met kapconstructie in de achtertuin bij een pand dat binnen het beschermd stadsgezicht van Sittard is gesitueerd.

Uit de toelichting door de eigenaresse en het fotomateriaal blijkt dat het pand dateert van rond 1950 of later en daarmee geen historische waarde heeft.

De commissie gaat akkoord met de sloop van deze berging.

---

## Mandaat

**SP20.0032**

**Dassenkuillaan 39, Geleen**

Betreft

realiseren opbouw op garage dmv plaatsen kap

Beoordeelde stukken

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

Behandeling

1<sup>e</sup>

Bijzonderheden

nvt

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**akkoord**

Het plan betreft het realiseren van een zolderruimte op de bestaande garage door het plaatsen van een zadeldak. De commissie heeft het plan bekeken en gezien het feit dat de garage redelijk ver terug ligt van de voorgevel en dus de hoofdbouw niet uit balans brengt ziet zij geen rede om niet akkoord te gaan met dit plan. Temeer omdat dit soort plannen al diverse malen zijn aangevraagd en goedgekeurd.

De commissie gaat akkoord met het voorliggende plan.

---

**AD20.0009**

**Urmonderbaan 22 , Geleen**

Betreft

realisatie opslagruimte

Beoordeelde stukken

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

Behandeling

1<sup>e</sup>

Bijzonderheden

nvt

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**akkoord**

Het betreft een uitbreiding van de aanwezig opslagruimte op een bedrijventerrein.

De commissie heeft het beoordeeld en geconstateerd dat het pand vanaf de openbare weg niet zichtbaar is en dus van zeer geringe invloed op de omgeving. De toe te passen materialen, zijnde plaatstalen wanden, passen in de industriële omgeving.

De commissie gaat akkoord met het voorliggende plan.

**AD20.0008**

Betreft

Beoordeelde stukken

Behandeling

Bijzonderheden

**Leonard Langweg 2, Born**

aanleg zonneweide

Tekeningen digitaal voorzien van stempel behandeling ARK

1<sup>e</sup>

nvt

**Beoordeling en advies 26.02.2020 :**

**hoofdpijnen akkoord**

Het plan voorziet in het aanleggen van een zogenoemde zonneweide met zonnepanelen.

Het terrein met de panelen ligt aan drie zijden ingeklemd tussen bedrijfsgebouwen. Alleen aan de voorkant van het terrein grenst deze aan de openbare weg de Nieuwe Weideweg en is het terrein inzichtelijk gelegen. De commissie kan onder voorwaarde met in hoofdpijnen met het plan akkoord gaan.

Voorwaarden zijn :

- Aan de zijde van de Nieuwe Weideweg zou het terrein landschappelijk en minder inzichtelijk ingebed moeten worden door deze af te scheiden met bijvoorbeeld een grondwal;
- De zonneweide meer samenhang te geven door de steunconstructies van de zonnepanelen in de kleur antraciet uit te voeren.

Het plan voldoet daarmee in hoofdpijnen aan redelijke eisen van welstand maar moet voor een definitief akkoord nog een keer ter behandeling terug in de commissie rekening houdend met vorenstaande opmerkingen.