



Zaaknummer: Z2023-00001302
Behandelaar: Stadsbouwmeester
Projectbeschrijving: realiseren nieuwbouwwoning
Adres: [redacted], Valkenburg
Betreft: Aanvraag beschikking behandelen ([redacted])
Toelichting: [redacted], de heer Th. Moors (Provincie), [redacted]
[redacted] behandeling: 14-02-2024 plan akkoord

Bespreken landschappelijke inpassing: 15 mei 2024

Welstand

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen.

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, dient zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, te voldoen aan redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de welstandscriteria die de gemeenteraad heeft vastgesteld.

Toelichting

Bebouwinglinten kunnen niet zomaar gesloten worden. De doorkijkjes in deze linten zijn juist van waarde. Het punt van aandacht betreft de positie van de woning ten opzichte van de perceelsvorm. Gevraagd wordt om het huis meer naar achteren en naar links te schuiven op het perceel, rekening houdend met de helling in het perceel en de afwatering.

De meidoornhaag loopt langs de oprit van het vakwerkgebouw en maakt onderdeel uit van het straatbeeld. De uitrit van de nieuwbouwwoning is nu links gepositioneerd.

Mogelijk kan er een swale worden aangelegd die als waterbuffer dienst doet.

De aanplant van de boom voor de woning dient een boom van Limburgse soort te zijn.

Ten slotte wordt gevraagd om de meidoornhaag die rondom het perceel loopt te behouden en bij te houden. Aan de achterzijde kan de haag uitgroeien tot struweelhaag. De bossages dienen dan weggelaten te worden / verkleind te worden en de hoogstam kan dan worden uitgebreid.

Opmerking:

Een (bouw)aanvraag wordt getoetst aan diverse criteria.

Het bovenstaande advies heeft uitsluitend betrekking op welstand- en monumentenzorg.

Bij de beoordeling van het bouwplan is ervan uitgegaan dat het bevoegd gezag het ontwerp vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel vindt en dat het plan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan danwel dat het bevoegd gezag bereid is om onder (voorwaarden) af te wijken van deze regels.

Met vriendelijke groet,

Stadsbouwmeester,

[redacted],
Architect BNA / Interieurarchitect BNI

Stadhuis:
Telefoon 14 - 043
Fax [redacted]
Internet: www.valkenburg.nl

Bezoekersadres:
Park Dersaborg
[redacted]
[redacted]

Postadres:
Gemeente Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
[redacted]

Bank Nederlandse gemeenten
IBAN-nr: [redacted]
BIC: BNGHNL2G
KVK-nr. 14131921
BTW-nr. [redacted]

