



# Kwaliteitscommissie gemeente Valkenburg aan de Geul



31 Dormaetini's Thermae, Cauberg 27 Valkenburg

## OMSCHRIJVING ONDERWERP

Advies van de Kwaliteitscommissie aan het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul over het voorgenomen plan van Thermae voor het plaatsen van 31 dormaetini's.

Thermae wil graag 31 dormaetini's plaatsen die als 'hotelkamers in de wei' zullen gaan functioneren. De 31 dormaetini's komen in plaats van een eerder vergunde uitbreiding van het bestaande hotel, omdat deze uitbreiding niet meer tegemoet komt aan de toekomstige behoefte. Met het nieuwe hotel concept van losse eenheden 'in de wei' omgeven dor groen en als onderdeel van het landschap wordt een toekomstbestendig hotelconcept geïntroduceerd.

Module 2: gebiedseigen recreatie en toerisme.

VERGADERDATUM: 1 november 2024

Eerste behandeling.

## AANWEZIG:

|                 |   |
|-----------------|---|
| N. Houben       | directrice Thermae  |
| Dhr. Straver    | Landschapsarchitect ID Verde                                      |
| Dhr. Sauren     | Adviseur Aelmans  |
| J. D'Ansembourg | GKM commissielid (plaatsvervangend voorzitter) landbouwdeskundige |
| J. Schaghen     | GKM commissielid landschapsarchitect                              |
| R. Brouns       | ambtelijk secretaris van de commissie                             |

## AFWEZIG:

|             |   |
|-------------|---|
| R. Brouwers | GKM commissielid (voorzitter) en dorpsbouwmeester |
|-------------|---|

## VOORLIGGENDE BESCHIEDEN

- |                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 1. Ruimtelijke onderbouwning      | d.d. 3 juni 2024        |
| 2. Landschapsplan                 | d.d. 12 september 2024, |
| 3. Quicksan Wet natuurbescherming | d.d. 4 augustus 2021    |
| 4. Opname bomen                   | d.d. 15 december 2022.  |

## BEOORDELINGSCRITERIA

Het plan is op zichzelf als in verband met de omgeving of te verwachten ontwikkeling daarvan getoetst aan de criteria van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Valkenburg aan de Geul. Op grond van het reglement heeft de commissie de taak om advies uit te brengen waarbij met name gelet wordt op, wat de aanvraag betreft, de locatie, de situering op de kavel, de maat en schaal in relatie tot de directe omgeving en wat de kwaliteitsverbetering betreft, een t.a.v. de inhoud en omvang in verhouding tot de aanvraag gepaste kwaliteitsverbetering.

**Stadhuis:**  
Telefoon 14 - 043  
Fax 043 - 60 16 825  
Internet <http://www.valkenburg.nl>

**Bezoekersadres:**  
Park Dersaborg  
Geneindestraat 4  
6301 HC Valkenburg

**Postadres:**  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Postbus 998  
6300 AZ Valkenburg

Bank Nederlandse Gemeenten  
IBAN-nr. NL08 BNGH 0285 0086 17  
BIC: BNGHNL2G  
KvK-nr. 14 13 19 21  
BTW-nr. NL0019.10.760.B01



## ADVIES VAN DE COMMISSIE

De GKM commissie heeft het plan op 1 november 2024 inhoudelijk beoordeeld.

De beoordeling heeft geleid tot een 'ja, mits' advies. De commissie kan instemmen met het plan, mits:

1. gekozen wordt voor streekeigen (inheemse) soorten;
2. geen dennen toegepast worden in de graften;
3. daar waar mogelijk natuurinclusief gebouwd wordt en vleermuisvriendelijke verlichting toegepast wordt;
4. de verbindingzones zo robuust mogelijk gemaakt worden.

In overweging wordt meegegeven om ter plaatse van de ligweide een enkele hoogstam fruitboom te planten als verwijzing naar de hoogstam boomgaarden in de omgeving.

### Vervolgstep

Het aangepaste landschapsplan d.d. 12 december 2024, de geactualiseerde ecologische quickscan d.d. 3 december 2024 en ruimtelijke onderbouwing d.d. 9 januari 2025 zijn door de gemeente aan de leden van de commissie toegestuurd. Er is geen tweede behandeling nodig, omdat blijkt dat de voorgestelde aanpassingen voldoende verwerkt zijn en de geactualiseerde quickscan daartoe geen aanleiding geeft.

De commissie geeft derhalve een positief advies.

Valkenburg, januari 2025

### Voor akkoord

R. Brouwers

Voorzitter

R. Brouns

Ambtelijk secretaris