



Zaaknummer: Z2023-00001296
Behandelaar: Stadsbouwmeester
Projectbeschrijving: realiseren nieuwbouw appartementencomplex en logiesgebouw en uitbreiden hotel Kint te Valkenburg
Adres: Oosterweg 5, 6301 PX Valkenburg
Betreft: Aanvraag beschikking behandelen (WABO)
Toelichting: --
Behandeling: 5^e
Datum: 2 oktober 2024
Advies vorige behandeling: 4 september 2024

Welstand - stedenbouw

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.

Welstand

De stadsbouwmeester is van mening dat het plan **voldoet** aan redelijke eisen van welstand en adviseert het college van burgemeester en wethouders om uit oogpunt van welstand **akkoord** te gaan met het voorgelegde bouwplan **onder de voorwaarden** dat de onderstaande gegevens nog ter beoordeling aan de stadsbouwmeester worden voorgelegd:

1. De definitieve bemonstering van alle materialen die aan de buitenkant van de bouwwerken worden toegepast inclusief de kleuren daarvan;
2. De weergave op de gevel-, detail en doorsnedetekeningen van de zonweringen waarvan blijkt dat deze vanuit de 'bengnorm' bij het woongebouw noodzakelijk zijn.

Stedenbouw

De stadsbouwmeester adviseert het college van burgemeester en wethouders om **akkoord** te gaan met de stedenbouwkundige opzet van het voorgelegde plan.

Stadhuis:
Telefoon 14 - 043
Fax 043 - 60 16 825
Internet: 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. 14131921
BTW-nr. NL0019.10.760.B01



Bij de ontwikkeling van de nieuwbouwplannen ter plaatse van de bowlingbaan zijn naast de stadsbouwmeester vanaf het begin van de planvorming een externe stedenbouwkundige en de verkeerskundige van de gemeente Valkenburg aan de Geul betrokken.

Bij de positionering en de massavorming van de nieuwe bouwvolumes is gezocht naar een passende stedenbouwkundige inbedding hiervan in het gebied. Een gebied met een rijksmonumentaal 'klooster', woningen aan de overzijde van de voormalige bowlingbaan en de daartussen gelegen straat, appartementen aan de Wiegert, het open groene gebied voor de Wiegert en de bestaande koppeling tussen de Oosterweg en de Steenstraat.

Dit heeft geleid tot een gezamenlijk positief stedenbouwkundig advies met betrekking tot de toevoeging en de positionering van twee bouwvolumes (een zelfstandig woongebouw en een uitbreiding van Hotel Kint).

Met vriendelijke groet,

Stadsbouwmeester,

Ir. Rob Brouwers,
Architect BNA / Interieurarchitect BNI

