


4.11 Gebiedsgerichte welstandscriteria Villa Via Nova



 Zone 11: Villa Via Nova

In paragraaf 4.6 van de 'welstandsnota 2014 Gemeente Valkenburg aan de Geul' staan de gebiedsgerichte criteria voor zone 6 'Valkenburg kern'. In afwijking hiervan gelden voor het gebied 'Villa Via Nova' de onderstaande gebiedsgerichte criteria.

Vormgeving

De woningen hebben de vorm van één rechthoekig blok (conform onderstaande referentiebeelden). In dit blok mogen uitsneden worden aangebracht onder de voorwaarde dat het 'oorspronkelijk' rechthoekige blok duidelijk herkenbaar blijft.

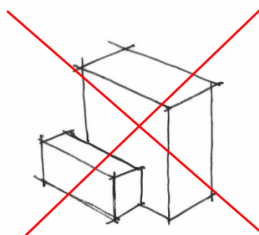


Referentie vormgeving alle woningen

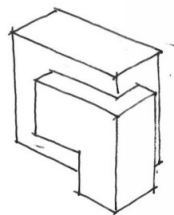


Kavel 9 en 10

Als 'incident' kan op een of twee kavels een secundair rechthoekig volume worden toegevoegd aan het rechthoekige blok mits deze toevoeging als volume geïntegreerd is in het hoofdvolume (zie onderstaande afbeelding).



Niet geïntegreerd

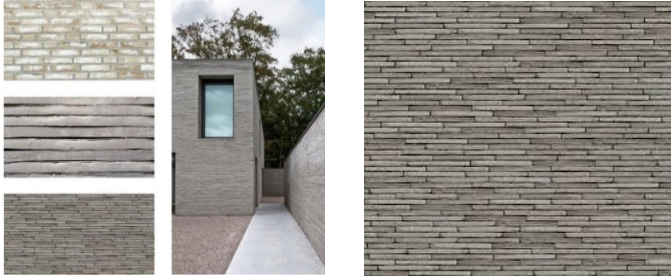


Geïntegreerd

Gevelmaterialen

- De gevels van de woningen worden uitgevoerd in één hoofdmateriaal met dezelfde kleurstelling;
- Eventuele secundaire afwerkingen alleen voor ondergeschikte onderdelen zoals gevelopeningen;
- Als gevelmateriaal zijn uitsluitend stucwerk en gestapelde niet van een verflaag voorziene stenen toegestaan conform onderstaande referentiebeelden;

- Het gevelmateriaal heeft een grijs - beige kleur conform onderstaande referentiebeelden. Daarnaast is mergelsteen toegestaan. Gevelmateriaal uitgevoerd in andere kleuren dan grijs - beige danwel geel, bij het toepassen van mergelsteen, wordt aangemerkt als welstandsexces (ernstige strijd met redelijke eisen van welstand) als bedoeld in hoofdstuk 6 onderdeel 7 van de welstandsnota.



Referentie gevelmateriaal

Kozijnen

- De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout, staal of aluminium.

Keermuren

- De keermuren ten behoeve van ondergronds parkeren en ten behoeve van terrassen dienen te worden afgestemd op de architectuur van het bouwvolume.

Installaties en zonweringen

- De installaties (zoals PV panelen, airco's, hemelwaterafvoeren) en zonweringen (zoals rolluiken / screens / uitvalschermen) dienen te worden geïntegreerd in de architectuur van het bouwvolume.

Erfafscheidingen

- Door middel van hagen bijvoorbeeld haagbeuk, vuurdoorn, meidoorn en esdoorn eventueel ondersteund door een hekwerk met een open constructie (bijvoorbeeld een gaashekwerk)*.



Links de beoogde situatie met uitsluitend 'groene' erfafscheidingen van max. 0,4 breed en 1-2 meter hoog (cf bestemmingsplanvoorschriften). Er is voldoende afstand tussen de afscheiding en het trottoir waarbij een deel van de voortuin geheel vrij blijft van afscheidingen.
* Ter afscherming van de achtergelegen percelen is in afwijking van het bovenstaande een 2 meter hoog gaashekwerk met hедера voorzien.



Reclame-uitingen

- Reclame-uitingen zijn niet toegestaan. Naamborden (aanduiding (familie)naam met beroepsaanduiding) die op basis van de Handelsreclameverordening vergunningvrij zijn, mogen wel mogen aangebracht.

Algemene welstandscriteria

- Voor het gebied 'Villa Via Nova' zijn de algemene criteria als bedoeld in hoofdstuk 3 onderdeel A onder 2 en hoofdstuk 3 onderdeel C van deze welstandsnota niet van toepassing.