

Welstandsnota bouwwerken 2020

Gemeente Valkenburg aan de Geul



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Wanneer wordt de welstandsnota gebruikt?.....	3
Monumentale gebouwen	3
Opbouw welstandsnota	3
1. Algemene welstandscriteria	4
2. Gebiedsgerichte welstandscriteria.....	11
Materialen: de lokale natuursteen mergel	11
Materialen: overige materialen.....	12
Behoud van het oorspronkelijke gevelbeeld	13
Vormgeving Villa Via Nova	14
3. Objectgerichte welstandscriteria	15
(Erf)afscheiding.....	15
Borden / beletteringen	16
(Rol)luiken en (rol)hekken	17
Installaties.....	18
Zonnepanelen op het dak.....	19
Zonnepanelen in het landschap	20
(Antenne)mast	21
Terrasafscheidings, winterterrassen, uitvalschermen en parasols bij bedrijven (mn. voor horeca en detailhandel).....	22
4. Excessenregeling	25
Bijlage 1	29
De welstandsbeoordeling	29
Welstandsgebieden.....	30
Tabellen	31

Vastgesteld door de raad op:	09 december 2019
Gepubliceerd op:	18 december 2019
Treedt inwerking op:	31 december 2019

Inleiding

Wanneer wordt de welstandsnota gebruikt?

De welstandsnota wordt gebruikt bij de beoordeling van bouwwerken:

- waarvoor een vergunning voor bouwen is vereist;
- die niet voldoen aan het bestemmingsplan en hierdoor een vergunning nodig is om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze beoordeling vindt plaats indien het uiterlijk van het bouwwerk wijzigt;
- die worden aangebracht op, aan of boven gemeentegrond (bijvoorbeeld terrasschotten of zonneschermen);
- om na te gaan of sprake is van een welstandsexces. Het bouwwerk en/of de omgeving wordt in een dergelijk geval ernstig ontsierd.

Monumentale gebouwen

Bij het wijzigen, veranderen of verstoren van een monument (als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub f en 2.2, lid 1, sub b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kunnen uit oogpunt van monumentenzorg aanvullende eisen worden gesteld.

Opbouw welstandsnota

De welstandsnota bestaat uit:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1. Algemene welstandscriteria: | van toepassing op alle welstandsgebieden. |
| 2. Gebiedsgerichte welstandscriteria: | alleen van toepassing op aangewezen welstandsgebieden. |
| 3. Objectgerichte welstandscriteria: | van toepassing op een bepaald type bouwwerk bijvoorbeeld een erfafscheiding (soms alleen binnen een aangewezen welstandsgebied). |
| 4. Een excessenregeling: | van toepassing op alle welstandsgebieden. |
| • Bijlage 1: | uitleg over de welstandsbeoordeling, welstandsgebieden en tabellen. |

1. Algemene welstandscriteria

1 Het bestaande karakteristieke beeld mag niet worden verstoord (basisregel).

Met het bestaande karakteristieke beeld en met de bestaande architectuur wordt in deze welstandsnota bedoeld: het beeld dat wordt gevormd door bouwwerken, waarvoor een vergunning voor bouwen is verleend, samen met het landschap inclusief de wegenstructuur.

Uitleg regel 1

De bovenstaande basisregel betekent niet dat een bouwwerk dat qua uiterlijk sterk afwijkt van de bestaande situatie niet aan de bovenstaande voorwaarde kan voldoen. In bepaalde gevallen kan een sterk contrast de bestaande karakteristiek juist ondersteunen en versterken (afbeelding 1 en 2).



Afbeelding 1 voldoet



Afbeelding 2 voldoet

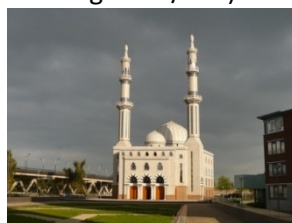
Bouwwerken die uit een andere cultuur voortkomen kunnen het bestaande karakteristieke beeld van de gemeente Valkenburg aan de Geul verstoren (afbeeldingen 3 t/m 6).



Afbeelding 3 voldoet niet



Afbeelding 4 voldoet niet



Afbeelding 5 voldoet niet

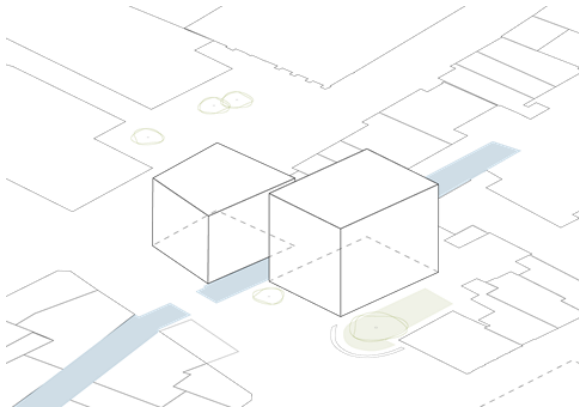


Afbeelding 6 voldoet niet

2

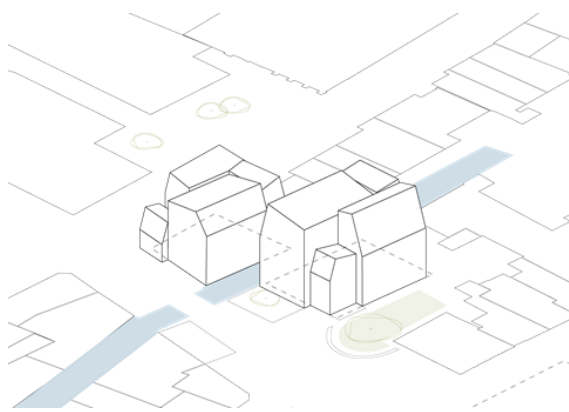
Een bouwwerk voldoet aan de onderstaande algemene welstandscriteria:

- 2a Het bouwwerk heeft een samenhangend stelsel van maatverhoudingen dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. De bouwmassa's staan in goede verhouding met elkaar.



Afbeelding 7

voldoet niet



voldoet

Uitleg regel 2a

Als (toegevoegde) elementen zoals een dakkapel, een aanbouw of een ander bouwwerk te groot of te dominant zijn ten opzichte van het (hoofd)gebouw dan verstoren zij niet alleen het beeld van dit gebouw zelf, maar ook dat van de omgeving waarin dit gebouw staat.

Voorbeeld:



Afbeelding 8 dakkapel voldoet niet



Afbeelding 9 aanbouw voldoet niet



Afbeelding 10 omvang / uitstraling bord voldoen niet

De aanbouw, de dakkapel en de reclamezuil (afbeelding 8,9 en 10) staan qua bouwmassa niet in goede verhouding tot de hoofdbouwmassa omdat ze te groot / te dominant zijn. De architectuur van deze toegevoegde elementen sluit bovendien niet aan op de bestaande architectuur.



Afbeelding 11 dakkapel voldoet



Afbeelding 12 aanbouw goed geïntegreerd



Afbeelding 13 omvang / uitstraling bord voldoen

De aanbouw, de dakkapel en de reclamezuil (afbeelding 11, 12 en 13) staan qua bouwmassa in goede verhouding tot de hoofdbouwmassa. De architectuur sluit aan op de bestaande architectuur.

2b De architectuur van het dak en de architectuur van de gevels worden op elkaar afgestemd.

Voorbeeld:



Afbeelding 14

De architectuur van de verschillende gevels en de architectuur van de gevels en het dak zijn op elkaar afgestemd.

2c Schoorstenen, dakramen, dakkapellen en andere elementen op een hellend dakvlak moeten zoveel mogelijk gestructureerd in het dakvlak worden opgenomen.

Voorbeeld:

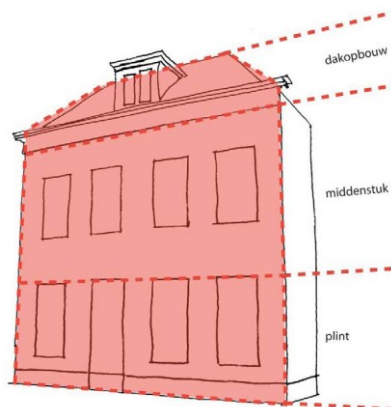


Afbeelding 15

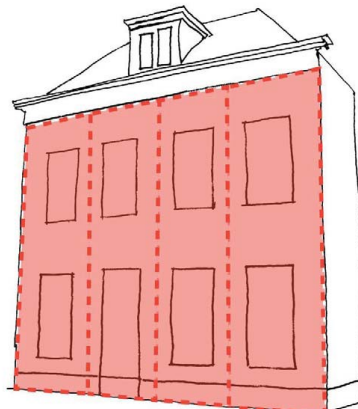
De afvoeren en dakkapellen zijn gestructureerd aangebracht

2d De gevelopeningen (zoals ramen en deuren) staan in goede verhouding tot het gevelvlak en tot elkaar. Er dient structuur, samenhang en hiërarchie te worden aangebracht in het gevelbeeld en in de gevelaanzichten onderling.

Voorbeeld 1:



Afbeelding 16 voldoet



Afbeelding 17 voldoet

Op de afbeeldingen 16 en 17 is te zien dat de gevelopeningen in goede verhouding staan tot het gevelvlak en tot elkaar. De gevelaanzichten vertonen structuur, samenhang en hiërarchie.

Voorbeeld 2:



Afbeelding 18 voldoet niet

De gevelopeningen staan niet in goede verhouding tot het gevelvlak en tot elkaar. Er is te weinig onderlinge samenhang tussen de gevelopeningen.

- 2e De vormgevende details en het kleur- en materiaalgebruik moeten in overeenstemming zijn met de stijl van de architectuur.

Voorbeeld:



Afbeelding 19



Afbeelding 20

De vorm en de vormgevende details zoals getoond op de linker foto, zijn niet passend bij de architectuur van de woning op de rechter foto.
In andere woorden, de dakkapel zoals getoond op afbeelding 19 past niet bij de architectuur van de woning op afbeelding 20.

- 2f Het kleur- en het materiaalgebruik moeten worden aangepast aan danwel passend zijn in de omgeving tenzij bij de gebiedsgerichte en / of objectgerichte criteria anders is vermeld.

Bij de gebiedsgerichte criteria worden specifiekere voorschriften gegeven over de toe te passen materialen.

3 De onderstaande uitgangspunten dienen in acht te worden genomen wanneer hieromtrent geen concrete regels zijn opgenomen in een bestemmingsplan.

3a Ontwikkelingen worden gerelateerd aan de bestaande beeldvorm en de stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringende gebied. Het overwegend kleinschalig beeld, de aanwezige gebiedseigen structuur en openheid worden intact gehouden.

3b Vanuit het landschap en het openbaar toegankelijk gebied blijft de beleving van uitzichten op gebouwen en de randen van het woongebied zo veel als mogelijk behouden.



Afbeelding 21

3c Bij de plaatsing van bouwwerken worden de specifieke terreinomstandigheden zoals de helling van het terrein en de ligging in het landschap benut. De “zorg voor de vijfde gevel” (het dakaanzicht) is vanuit landschappelijk perspectief heel belangrijk.



Afbeelding 22

3d Het zicht op de Geul in het welstandsgebied Centrum Valkenburg moet zoveel mogelijk behouden blijven. Het toevoegen van nieuwe elementen (zoals een brug, erker of een balkon) wordt vermeden om vrij zicht te behouden en een verdere verrommeling van het beeld te voorkomen.

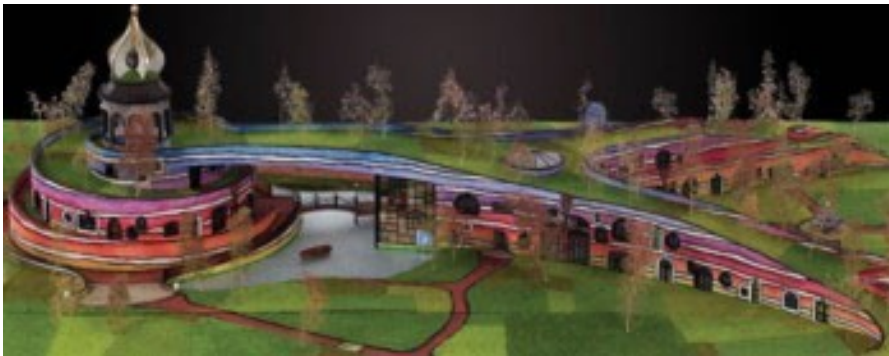


Afbeelding 23

Uitzonderingen

- a. Sport- en speeltoestellen / attracties (in een pretpark), voorzieningen op sportvelden zoals verlichting en afrasteringen, kunstwerken (zoals beelden / herdenkingsmonumenten) en soortgelijke bouwwerken hoeven niet te voldoen aan de onder 2 genoemde algemene welstandscriteria (wel aan de onder 1 en 3 genoemde algemene welstandscriteria).
- b. Een bouwwerk hoeft niet aan één of meerdere van de onder 2 en 3 genoemde algemene welstandscriteria te voldoen indien de strijdigheid niet leidt tot strijd met het onder 1 genoemde algemene welstandscriterium indien sprake is van bijzondere en / of hoogwaardige architectuur Dit ter beoordeling van de stadsbouwmeester. Hierbij moet worden gedacht aan bijzondere / in positieve zin spraakmakende ontwerpen.

Voorbeelden van bijzondere / in positieve zin spraakmakende ontwerpen.



Afbeelding 24 Hundertwassergebouw in Houthem St. Gerlach



Afbeelding 25



Afbeelding 26

2. Gebiedsgerichte welstandscriteria



Afbeelding 27



Afbeelding 28



Afbeelding 29



Afbeelding 30 (nieuwbouw deels in mergel)

Materialen: de lokale natuursteen mergel

Sinds de vroege middeleeuwen wordt de 'lokale natuursteen mergel' voor het maken van buitengevels' (verder te noemen mergel) veelvuldig toegepast. Deze bouwsteen geeft het straatbeeld van de gemeente Valkenburg aan de Geul een bijzondere en streekeigen uitstraling.

Het welstandsbeleid is gericht op:

- het behoud van mergel daar waar mergel aanwezig is (dit geldt ook voor bouwwerken waarvan het mergel achter een stuc- of verflaag 'verstopt' zit) en;
- het toevoegen van in mergel gebouwde bouwwerken.

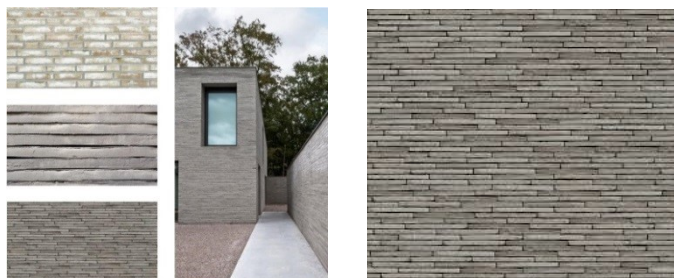
Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en (sub)welstandsgebieden.	Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	Beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
(sub) welstands gebieden:										
Verbouw Als basiseis geldt dat verbouwingen van bouwwerken die zijn uitgevoerd in mergel ook worden uitgevoerd in mergel. Uitbreidingen van deze bouwwerken mogen in een ander materiaal worden uitgevoerd mits wordt voldaan aan de overige welstandseisen die op dat bouwwerk van toepassing kunnen zijn.	x	x	x	-	x	x	x	x	x	-
Verbouw Van bovenstaande basiseis kan worden afgeweken bij die delen van <u>niet monumentale</u> bouwwerken die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied.	x	x	x	-	x	x	x	x	x	-
Verbouw Van de bovenstaande basiseis kan worden afgeweken mits mergel in overwegende mate zichtbaar blijft vanaf het openbaar toegankelijk gebied.	x	x	x	-	-	-	x	x	x	-
Nieuwbouw Op percelen waar mergel bouwwerken, na inwerkingtreding van deze welstandsnota, worden gesloopt dienen nieuw te bouwen bouwwerken te worden uitgevoerd in mergel. Voor wat betreft de 'hoeveelheid' mergel wordt hierbij de lijn gevolgd die ook bij verbouw wordt gevolgd.	x	x	x	-	x	x	x	x	x	-
Nieuwbouw Bij nieuwbouw kan worden geëist dat de gevels / aanzichten van bouwwerken geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd in mergel.	x	x	x	-	x	x	x	x	x	-

Materialen: overige materialen

Bij de algemene welstandscriteria is reeds aangegeven dat het bestaande karakteristieke beeld niet mag worden verstoord. De kleur- en het materiaalgebruik moeten worden aangepast aan danwel passend zijn in de omgeving tenzij bij de gebiedsgerichte en / of objectgerichte criteria anders is vermeld.

In het onderstaande overzicht staan, aanvullend op de algemene welstandscriteria, voor een aantal welstandsgebieden, specifiekere welstandscriteria over toe te passen kleuren en materialen.

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en welstandsgebieden.										
(sub) welstands gebieden	Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	Beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
Toe te passen materialen indien geen mergel is vereist: Het gebruik van natuurlijke kleuren en bouwmaterialen zoals mergel, (mergel)stuc*, streekeigen natuursteen, rode baksteen, gesmoorde pannen en aanverwanten. Bij gestucte gevels een ingetogen historisch kleurenpalet toepassen. Beperken of vermijden van felle kunstmatige kleuren. Het toepassen van plaatmateriaal, niet zijnde hout of natuursteen, zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied, moet worden vermeden. *mergelstuc: stucwerk met het uiterlijk / karakter van mergel.	x	x	-	-	x	x	-	-	-	-
De gevels van de woningen worden uitgevoerd in één hoofdmateriaal met dezelfde kleurstelling;	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
Eventuele secundaire afwerkingen alleen voor ondergeschikte onderdelen zoals gevelopeningen;	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
Als gevelmateriaal zijn uitsluitend stucwerk en gestapelde niet van een verlaag voorziene stenen toegestaan conform onderstaande referentiebeelden;	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hout, staal of aluminium.	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
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).	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-



Afbeelding 31 referentie gevelmaterialen Villa Via Nova

Behoud van het oorspronkelijke gevelbeeld

Het welstandsbeleid is gericht op het beschermen van gevelaanzichten met name in een beschermd stadsgezicht, bij monumenten en bij bouwwerken met cultuurhistorische waarden.

Bij de algemene welstandscriteria is reeds aangegeven dat het bestaande karakteristieke beeld niet mag worden verstoord. In het onderstaande overzicht staan, aanvullend op de algemene welstandscriteria, voor een aantal welstandsgebieden, specifiekere welstandscriteria over het beschermen van het oorspronkelijke gevelbeeld.

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en welstandsgebieden.	Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	Beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
Welstandsgebieden										
Bij een verbouwing / herbouw dient het <u>oorspronkelijke</u> gevelaanzicht te worden behouden, hersteld of verbeterd. De verplichting geldt niet bij herbouw indien het te herbouwen bouwwerk gesloopt is voor de inwerkingtreding van deze welstandsnota.	-	-	-	-	x	x	-	-	-	-
In het kader van bedrijfsvoering van horecabedrijven kan ter plaatse van de begane grond het bovenstaande principe worden losgelaten mits wordt voldaan aan de algemene welstandscriteria en mits het bouwwerk geen monument is.	-	-	-	-	x	x	-	-	-	-
Bij een verbouwing / herbouw wordt gestreefd naar behoud, herstel of verbetering van het <u>oorspronkelijke</u> gevelaanzicht dat zichtbaar is vanaf het openbaar toegankelijk gebied.	-	x	-	-	-	-	-	-	-	-

Voorbeeld horecabedrijf:



Afbeelding 32 Bestaande toestand



Afbeelding 33 Nieuwe toestand variant a



Afbeelding 34 Nieuwe toestand variant b

Variant a (afbeelding 33) voldoet vanwege het toevoegen van grote puien niet aan de welstandscriteria. Het bestaande karakteristieke beeld wordt door de grote puien verstoord. Variant b voldoet wel aan de welstandscriteria. De gevelopeningen (ramen en deuren) staan in goede verhouding tot het gevelvlak en tot elkaar.

Vormgeving Villa Via Nova

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en welstandsgebieden.										
Welstandsgebieden	Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	Beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
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.	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-
De keermuren op eigen terrein ten behoeve van ondergronds parkeren en ten behoeve van terrassen dienen te worden afgestemd op de architectuur van het bouwvolume.	-	-	-	x	-	-	-	-	-	-



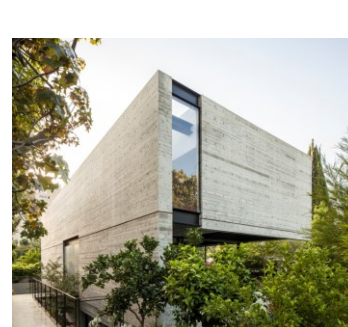
Afbeelding 35 voldoet



Afbeelding 36 voldoet



Afbeelding 37 voldoet



Afbeelding 38 voldoet

Uitzonderingen

Sport- en speeltoestellen / attracties (in een pretpark), voorzieningen op sportvelden zoals verlichting en afrasteringen, kunstwerken (zoals beelden / herdenkingsmonumenten) en soortgelijke bouwwerken hoeven niet te voldoen aan de gebiedsgerichte welstandscriteria. Dit geldt ook voor bouwwerken waarvan onder de 'objectgerichte welstandscriteria' bepaald is dat deze in een ander materiaal mogen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld: een terrasafscheiding bij een horecabedrijf mag op basis van de 'objectgerichte welstandscriteria' in glas worden uitgevoerd. Deze worden dus niet in mergel of baksteen uitgevoerd).

3. Objectgerichte welstandscriteria

(Erf)afscheiding

Een (erf)afscheiding geplaatst:

- vóór een gevel gericht naar het openbaar toegankelijk gebied;
- vóór de voorgevelrooilijn of
- op een onbebouwd terrein

wordt vanaf een hoogte van ca. 1 meter geheel uitgevoerd in een zo open mogelijke constructie met slanke staanders (geen gemetselde kolommen o.d.) passend bij de stijl van het pand / de omgeving. De open constructie wordt uitgevoerd in een donkere kleur en wordt niet voorzien van doeken, rietmatten of andere materialen die ervoor zorgen dat de openheid verloren gaat.

Indien sprake is van een (grond)kerende muur dan geldt de genoemde hoogte vanaf het hoogst gelegen maaiveld. De keermuur wordt in zo'n situatie uitgevoerd in een materiaal dat aansluit op de aanwezige bebouwing (zie afbeelding 41).

Voorbeelden:



Afbeelding 39 voldoet



Afbeelding 40 voldoet



Afbeelding 41 voldoet



Afbeelding 42 voldoet



Afbeelding 43 voldoet niet



Afbeelding 44 voldoet niet

In afwijking van het bovenstaande gelden voor het welstandsgebied **Villa Via Nova** de volgende welstandseisen. De erfafscheidingen worden gevormd door middel van hagen bijvoorbeeld een haagbeuk, vuurdoorn, meidoorn of esdoorn eventueel ondersteund door een hekwerk met een open constructie (bijvoorbeeld een gaashekwerk).



Afbeelding 45 Impressie erfafscheidingen bij Villa Via Nova

Borden / beletteringen

De omvang, het uiterlijk en de plaatsing van borden / beletteringen ten behoeve van reclame, dient te worden afgestemd op specifiek daarvoor vastgestelde regels die zijn opgenomen in de omgevingsverordening.

Voorbeeld:



Afbeelding 46 de omvang van het bord is passend bij de omvang van de reclame-uiting

(Rol)luiken en (rol)hekken

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en (sub)welstandsgebieden.									
Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
X	-	-	-	X	X	-	-	-	-

- Bij bedrijfspanden mogen alleen (rol)luiken en (rol)hekken (verder te noemen luiken) worden aangebracht met een zeer open structuur.
- Bij andere gebouwen (niet zijnde bedrijven) zijn luiken uitsluitend toegestaan op plaatsen waar deze niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied.

Bakken en geleiders bij een nieuw te bouwen gebouw:

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en (sub)welstandsgebieden.									
Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
X	X	X	X	X	X	X	X	X	-

- De bakken van luiken en de geleiders dienen in het ontwerp van het bouwwerk te worden geïntegreerd.

Bakken en geleiders bij een bestaand gebouw:

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en (sub)welstandsgebieden.									
Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
X	-	-	-	X	X	-	-	-	-

- Voor die delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied geldt dat de bakken van luiken en de geleiders zodanig dienen te worden opgenomen in het bouwwerk dat het bestaande karakteristieke beeld niet wordt verstoord.



Afbeelding 47 rolleluik voldoet



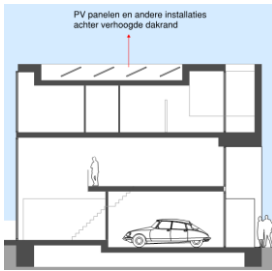
Afbeelding 48 rolleluik voldoet / bak en geleiders voldoen niet

Installaties

Voorbeelden: afvoerkanalen, airco-units, warmtepompen, schotelantennes en duurzaamheidsvoorzieningen.

Bij een nieuw te bouwen gebouw:

- de installaties dienen te worden geïntegreerd in het bouwwerk hetgeen betekent dat deze van buitenaf gezien uit het zicht worden onttrokken of;
- de installaties dienen in het ontwerp van de bouwwerk te worden opgenomen.



Afbeelding 49 voldoet



Afbeelding 50 voldoet



Afbeelding 51 voldoet

Bij een bestaand gebouw:

Voor die delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied geldt dat:

- de installaties dienen te worden geïntegreerd in het bouwwerk hetgeen betekent dat deze van buitenaf gezien uit het zicht worden onttrokken of;
- de installaties dienen in het ontwerp van de bouwwerk te worden opgenomen zodanig dat het bestaande karakteristieke beeld niet wordt verstoord.



Afbeelding 52 voldoet niet



Afbeelding 53 voldoet niet



Afbeelding 54 voldoet niet



Afbeelding 55 voldoet



Afbeelding 56 voldoet

Zonnepanelen op het dak

PV- en zonnepanelen en soortgelijke voorzieningen worden in deze welstandsnota zonnepanelen of panelen genoemd.

Voor plaatsing van panelen **op daken** is in veel gevallen geen vergunning voor bouwen vereist. De onderstaande criteria hebben daarom in principe alleen betrekking op panelen op daken waarvoor wel een vergunning voor bouwen is vereist zoals in een beschermd stads- en dorpsgezicht. Daar waar geen vergunning voor bouwen is vereist, gelden de onderstaande criteria als aanbeveling om zo het karakter van een gebouw en het straatbeeld niet te verstoren.

- Op de daken van bijzondere en beeldbepalende gebouwen zoals stadspoorten, kerkgebouwen, stationsgebouwen etc. zijn geen panelen toegestaan wanneer de panelen zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied. Panelen en andere beeldverstorende objecten vormen bij deze gebouwen een niet te accepteren inbreuk op het beeld van het gebouw zelf en het straatbeeld.
- De plaatsing van panelen op bouwwerken waarbij panelen zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied is niet toegestaan in de onderstaande gebieden.

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en (sub)welstandsgebieden.									
Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
X	X	-	X	X	X	-	-	-	-

Mits wordt voldaan aan de algemene welstandsvoorschriften kan onder de volgende voorwaarden van de bovenstaande bepaling worden afgeweken:

- de panelen mogen zich niet nadrukkelijk in het zicht manifesteren (zoals dat op afbeelding 59 wel het geval is);
- bij hellende daken dient de hoeveelheid panelen van bescheiden omvang te zijn, zodanig dat de dakbedekking overwegend in het zicht blijft;
- het panelen-vlak dient een enkelvoudig en helder vlak te zijn zonder onderbrekingen en weglatingen die de enkelvoudige vorm van het panelen-vlak aantasten;
- de panelen worden zo laag mogelijk in het dakvlak geplaatst;
- de panelen inclusief het raamwerk en de ondersteuningsconstructie moeten qua materialisatie van zodanige aard zijn, dat zij bij zonlicht niet reflecteren;
- de kleur van de panelen, het raamwerk en de ondersteuningsconstructie is mat zwart.



Afbeelding 57 voldoet



Afbeelding 58 voldoet



Afbeelding 59 voldoet niet

Zonnepanelen in het landschap

PV- en zonnepanelen en soortgelijke voorzieningen worden in deze welstandsnota zonnepanelen of panelen genoemd.



Afbeelding 60

- De panelen dienen in een opstelling / vorm te worden geplaatst, die gebaseerd is op de vorm en structuur (morfologie) van het landschap ter plaatse.
- De panelen worden laag bij de grond geplaatst waarbij het 'groen' zichtbaar onder de panelen doorloopt. Van dit voorschrift kan worden afgeweken als de ruimte onder de panelen een functie krijgt (bijvoorbeeld een overkapping voor dieren).
- De panelen-vlakken dienen eenduidige en heldere vlakken te zijn zonder willekeurige onderbrekingen en weglatingen die de eenduidige en heldere vorm van de panelen-vlakken aantasten.
- De panelen inclusief het raamwerk en de ondersteuningsconstructie moeten qua materialisatie van zodanige aard zijn, dat zij bij zonlicht niet reflecteren.
- De oppervlakte van het perceel dient qua schaal en maat de structuur van het landschap niet te verstoren. Deze oppervlakte is gerelateerd aan de maat en schaal van de omringende percelen.



Afbeelding 61: beeld waaruit de maat en de schaal van de omringende percelen zijn af te leiden. De kleuren van de panelen kunnen worden afgestemd op de kleuren van het landschap.

Opmerking: naast de bovenstaande voorschriften dient altijd te worden voldaan aan de algemene welstandsvoorschriften.

(Antenne)mast



Afbeelding 62



Afbeelding 63

Een antennemast op plaatsen die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders grote impact heeft op het uiterlijk aanzien van de stad en landschap wordt architectonisch dusdanig vormgegeven dat deze als icoon voor de stad kan fungeren (als voorbeeld afbeelding 63).

Terrasafscheidings, winterterrassen, uitvalschermen en parasols bij bedrijven (mn. voor horeca en detailhandel)

Terrasafscheidings en winterterrassen

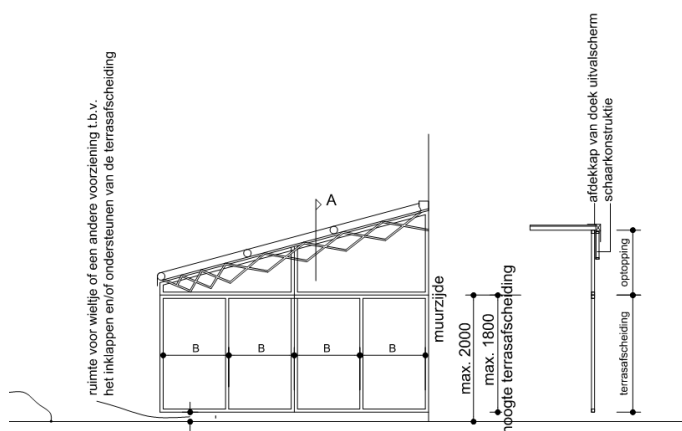
Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en (sub)welstandsgebieden.									
Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	beschermd stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
X	X	X	-	X	X	X	X	X	-

- Terrasafscheidings zijn transparant door middel van helder (plexi)glas. Op de afscheidings worden geen afbeeldingen of teksten aangebracht tenzij het gaat om reclame dat op basis van reclamebeleid is toegestaan.
- Het frame is slank en wordt uitgevoerd in één van de onderstaande kleuren dan wel in een kleur die één van de onderstaande kleuren benadert.

						
RAL 7039	RAL 7022	RAL 7016	RAL 9010	RAL 9001	RAL 7008	RAL 9002

Afbeelding 64

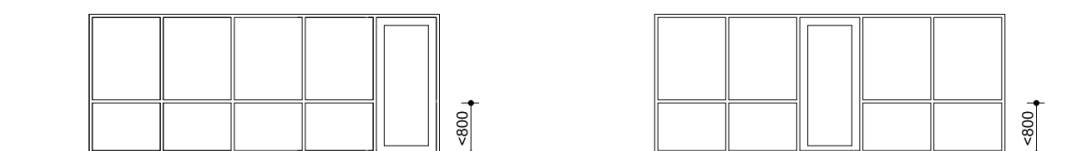
- De onderstaande afbeeldingen geven weer op welke manier een terrasschot, een optopping (dit is een los en een eenvoudig afneembaar element bovenop een terrasschot) en een zonnescherm dienen te worden vormgegeven.



Aanzicht zijkant terrasafdeling met optopping

Doorsnede A

Afbeelding 65

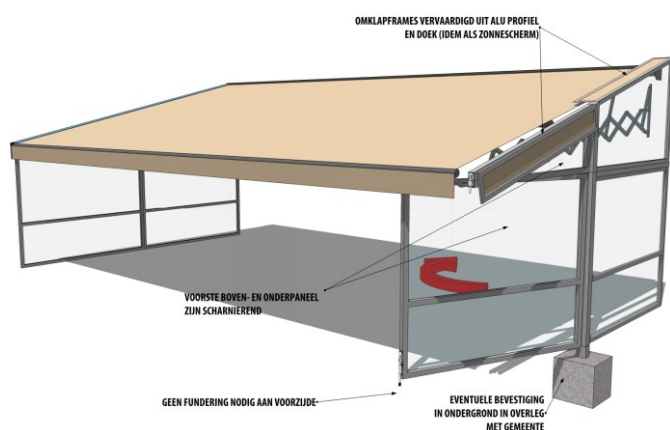


Afbeelding 66

Voorbeeld voorschotten t.b.v. een winterterras tijdens de kerstperiode. Een laag voorschot (tot een hoogte van ca. 0,9 m) kan uit oogpunt van welstand eventueel ter plaatse van drukke wegen ook buiten de kerstperiode worden geplaatst.

- In afwijking van de voorschriften die gelden voor reguliere terrasafscheidings mogen terrasafscheidings t.b.v. een winterterras worden voorzien van een niet-transparante borstwering.

Uitvalschermen en parasols



Afbeelding 67

- Het doek van uitvalschermen, een volant en parasols wordt uitgevoerd in één van de onderstaande kleuren dan wel in een kleur die één van de onderstaande kleuren benadert.

RAL 1013	RAL 1015	RAL 1001	RAL 8001	RAL 8023	RAL 7008	RAL 7034	RAL 7044	RAL 7046	RAL 7022	RAL 7021

Afbeelding 68

- In afwijking van het bovenstaande voorschrift is het toegestaan om één van bovenstaande kleuren met de kleur wit te combineren conform onderstaand patroon (afbeelding 69) én in afwijking van het bovenstaande voorschrift kunnen twee van bovenstaande bij elkaar passende kleuren worden gecombineerd conform onderstaand patroon. Dit ter beoordeling van de stadsbouwmeester.



Afbeelding 69: verticale strepen met een breedte van ca. 10 cm.

- Het toevoegen van teksten of afbeeldingen op het doek is niet toegestaan.
- Het toevoegen van teksten of afbeeldingen op de volant is niet toegestaan tenzij deze op basis van reclamebeleid wel zijn toegestaan.
- De breedte van een zonnesherm moet worden gerelateerd aan de oorspronkelijke gevelbreedte van een gebouw. Dit betekent dat één zonnesherm niet doorloopt over, van oorsprong, verschillende panden.
- Het uitvalscherm wordt niet, zoals op afbeelding 70 te zien is, voorzien van een ondersteuningsconstructie.



Afbeelding 70 voldoet niet



Afbeelding 71 voldoet

Uitzonderingen

Daar waar geen sprake is van een geconcentreerd bedrijfsgebied (horeca- detailhandel) waardoor onderlinge afstemming tussen terrasafscheidings, uitvalschermen, parasols en winterterrassen minder relevant is (zoals bij het gebouw op afbeelding 72), hoeft alleen te worden voldaan aan de algemene welstandscriteria.



Afbeelding 72 terras bij het station Schin op Geul

4. Excessenregeling

Van ernstige strijd met redelijke van eisen van welstand kan sprake zijn bij:

1. het dichttimmeren of afplakken van raam-, glas- of andere gevelopeningen (afbeelding 73). Het in beperkte mate afplakken van ramen in een onopvallende kleur is geen welstandsexces (afbeelding 74).



Afbeelding 73 voldoet niet



Afbeelding 74 voldoet

2. het geheel of gedeeltelijk in stand laten van een bouwwerk dat door een calamiteit zoals een brand geheel of gedeeltelijk onherstelbaar is beschadigd;
3. achterstallig onderhoud, waardoor het oorspronkelijk karakter van het bouwwerk (deels) te niet wordt gedaan. Van achterstallig onderhoud kan onder meer sprake zijn wanneer aan de buitenzijde van een bouwwerk kan worden waargenomen dat sprake is van:
 - betonrot;
 - afbrokkelend stucwerk;
 - scheurvorming in gevels;
 - gebroken ramen;
 - een gevel waarvan de stenen afbrokkelen;
 - afgezakte goten of andere loszittende onderdelen;
 - afbladderend schilderwerk;
 - geheel of deels verwijderde-, afgestorven- en/of verwaarloosde beplanting indien deze beplanting, gezien de verleende vergunning voor bouwen, onderdeel uitmaakt van de architectuur van het vergunde bouwwerk;



Afbeelding 75



Afbeelding 76

4. het veranderen of (zwaar) beschadigen van architectonische bijzonderheden en/of beeldbepalende architectonische details door wijzigingen bij verbouw of onderhoud van een bouwwerk;

5. het gebruik van materialen die in feite niet zijn bedoeld om als bouw materiaal te fungeren.
Voorbeelden:

- het gebruik van pallets, een plastic zeil en/of wapeningsnetten als bijvoorbeeld (erf)afscheiding;
- het gebruik van een plastic (bouw) / stoffen zeil of doek als uitvalscherm of windvang;



Afbeelding 77: Zeilen / doeken om bijvoorbeeld een terras bij een horecabedrijf af te schermen, vormen, wanneer deze zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied een welstandsexces.

6. het bouwen in een bouwstijl die niet is te typeren als Nederlandse c.q. plaatselijke bouwstijl.
Denk hierbij aan het plaatsen van Griekse zuilen, Chinese daken e.d.;

7. het toepassen van felle of contrasterende kleuren:

- het toepassen van kleuren (bijvoorbeeld door middel van verven of door middel van het met licht aanstralen van gebouwen) die niet aansluiten c.q. passen bij de architectuur van het bouwwerk c.q. niet aansluiten of passen in de omgeving;
- het wijzigen van een kleur van een individuele woning (of ander bouwwerk) die deel uitmaakt van een blok of een complex met eenzelfde kleurstelling;
- het toepassen van graffiti;



Afbeelding 78 exces

8. een veelvoud aan reclames, te opdringerige reclames en intermitterende reclames;



Afbeelding 79

9. een reclame-uiting die een grove inbreuk maakt op:
- wat als passend bij de aard of omvang van het bouwwerk moet worden beschouwd;
 - wat voor de omgeving kenmerkend is;



Afbeelding 80 / stalen frames met daarin een doek

10. onderscheid in voegwerk, schilderwerk, kleurstelling, materiaalgebruik en details bij éénzelfde bouwwerk waar dit onderscheid oorspronkelijk niet bestond. Voorbeeld: één van de woningen van een tweeblok wordt gerenoveerd. De woning wordt gezandstraald, voorzien van ander voegwerk en andere dakpannen dan het oorspronkelijk gebouw;

11. het ontsieren van een gevel en/of de omgeving door het aanbrengen van:
- vlaggen;
 - schilderijen;
 - (span)doeken;
 - verlichting;
 - terrasverwarmers;
 - een airco / airco's;
 - antennes;
 - uitvalschermen en / rolluiken;
 - een veelvoud aan vergunningvrije bouwwerken;
 - andere kleine elementen anders dan omschreven in de objectgerichte loketcriteria voor kleine bouwwerken;



Afbeelding 81

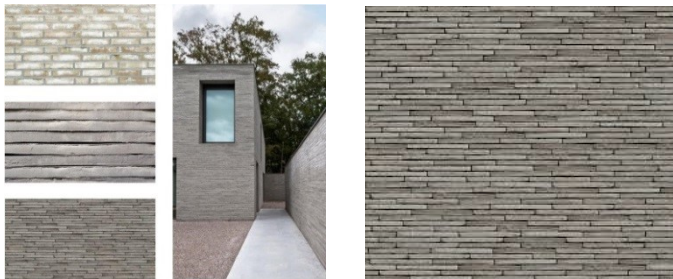


Afbeelding 83



Afbeelding 83

12. gevelmateriaal bij het welstandsgebied Villa Via Nova. 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);



Afbeelding 84 referentie gevelmaterialen Villa Via Nova

13. Twee dakkapellen in een dak boven elkaar gesitueerd.



Afbeelding 85

Bijlage 1

De welstandsbeoordeling

- Om te voldoen aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12a, lid 1, onder a van de Woningwet moet aan de algemene welstandscriteria en, indien van toepassing, tevens aan de gebiedsgerichte- en/of objectgerichte criteria worden voldaan, tenzij elders in deze nota anders is bepaald.
- Wanneer door wijziging van een vergunningvrij bouwwerk dit bouwwerk vergunningplichtig wordt voor de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) dan dient het gehele bouwwerk (inclusief het eerder vergunningvrij gebouwde deel) te voldoen aan redelijke eisen van welstand.
- Wanneer een (vergunningvrij) bouwwerk wordt gebouwd op, aan of boven grond dat in eigendom is van de gemeente Valkenburg aan de Geul (als voorbeeld: een zonwering) dient te worden voldaan aan redelijke eisen van welstand. Het bovenstaande geldt niet voor vergunningvrije bouwwerken indien deze in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam worden gebouwd.
- Een vergunningvrij bouwwerk en een tijdelijk bouwwerk moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand wanneer een omgevingsvergunning nodig is voor 'het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan' (artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), indien in de nadere regels voor toepassing van een afwijkingsbevoegdheid is omschreven dat de bevoegdheid om van het bestemmingsplan af te wijken slechts wordt toegepast indien het bouwwerk (onder meer) voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Beplanting



Afbeelding 86



Afbeelding 87

Het aanbrengen van beplanting kan niet worden aangemerkt als 'bouwen' in de zin van de Woningwet. Hetzelfde geldt voor het verven van een gevel van een gebouw. Vanwege ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid maakt beplanting echter regelmatig deel uit van de architectuur. De beplanting zal in dergelijke gevallen deel uitmaken van het welstandsadvies.

Voorwaarden zijn dat:

- de achterliggende constructie ook voldoet aan redelijke eisen van welstand in het geval de beplanting wegvalt of;
- aan de vergunning zal de voorwaarde worden gekoppeld dat de beplanting zoals deze is aangegeven op de tot de omgevingsvergunning behorende documenten in tact moet worden gehouden.

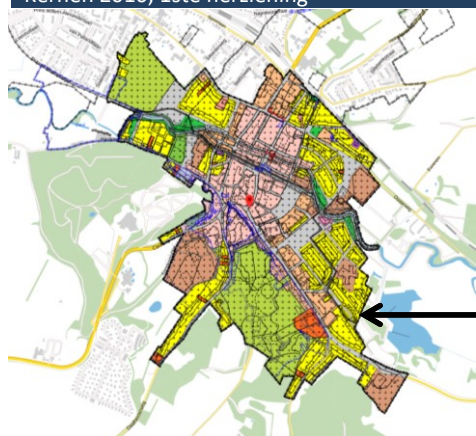
Welstandsgebieden

Er zijn 2 mogelijkheden om te achterhalen in welk welstandsgebied een perceel is gelegen.

1. Via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer> kan worden nagegaan welk bestemmingsplan en welke bestemming op een perceel ligt en welk gebruik is toegestaan. Komt het bestemmingsplan - de bestemming en/of het toegestane gebruik overeen met hetgeen in de linker kolom (donker blauw) is aangegeven dan kan in de rechter kolom worden afgelezen in welk welstandsgebied of in welke welstandsgebieden een perceel ligt.
2. Het welstandsgebied kan ook per e-mail bij de gemeente worden opgevraagd. Stuur een e-mail, waarin het bouwadres wordt aangegeven, naar: bouwenenwelstand@valkenburg.nl

De grenzen van de bestemmingsplangebieden van de onderstaande bestemmingsplannen vormen gelijktijdig de grenzen van 3 welstandsgebieden.

Bestemmingsplan:	In deze welstandsnota aangeduid als welstandsgebied:
Centrum Valkenburg	Centrum Valkenburg
Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012	Buitengebied
Kernen 2010, 1ste herziening	Kernen



Afbeelding 88

Grens van het bestemmingsplangebied van het bestemmingplan Centrum Valkenburg. Het gebied dat zich binnen deze grenzen bevindt, wordt in deze welstandsnota aangeduid als welstandsgebied 'Centrum Valkenburg'.

Binnen de drie welstandsgebieden liggen sub-welstandsgebieden zodat binnen een welstandsgebied differentiatie kan worden aangebracht in de welstandsvoorschriften.

In deze welstandsnota wordt onder bestemmingsplan ook een omgevingsplan bedoeld.

Bestemmingsplan:	In deze welstandsnota aangeduid als welstandsgebied:
Partiele Herziening BP Centrum – woningbouw Villa Via Nova	Villa Via Nova

Percelen met de bestemming:	In deze welstandsnota aangeduid als sub-welstandsgebied:
Enkelbestemming bedrijventerreinen	Enkelbestemming bedrijventerreinen
Enkelbestemming recreatie	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport
Enkelbestemming cultuur en ontspanning	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport
Enkelbestemming sport	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport

Gebruik / aanwezigheid:	In deze welstandsnota aangeduid als sub-welstandsgebied:
Percelen waar detailhandel aanwezig is en/of op basis van het bestemmingsplan of een vergunning wordt toegestaan.	Detailhandel
Percelen waar horeca aanwezig is en/of op basis van het bestemmingsplan of een vergunning wordt toegestaan.	Horeca
Percelen met bouwwerken waarvan in het bestemmingsplan is aangeduid dat deze bouwwerken cultuurhistorische waarden (of soortgelijke waarden) hebben.	Cultuurhistorische waarde
Percelen gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht.	Beschermd stadsgezicht

Tabellen

Bij een welstandsvoorschrift waar geen tabel is toegevoegd, geldt dit voorschrift voor alle welstandsgebieden, tenzij bij het betreffende voorschrift anders is bepaald.

Daar waar bij een welstandsvoorschrift wel een tabel is toegevoegd geldt het welstandsvoorschrift alleen binnen het aangegeven (sub) welstandsgebied conform onderstaand voorbeeld.

Voorbeeld:

Voorschrift A

Zie bijlage 1 voor een uitleg van de tabellen en (sub)welstandsgebieden.									
Centrum Valkenburg	Buitengebied	Kernen	Villa Via Nova	beschermde stadsgezicht	Cultuurhistorische waarde	Detailhandel	Horeca	Recreatie, cultuur, ontspanning en sport	Enkelbestemming bedrijventerreinen
X	-	-	-	X	X	-	-	-	-

X = voorschrift A is van toepassing

Voorschrift A geldt voor de (sub)welstandsgebieden:

- Centrum Valkenburg;
- De 3 beschermde stads- en dorpsgezichten binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul;
- Voor alle percelen met bouwwerken waarvan in het bestemmingsplan is aangeduid dat deze bouwwerken cultuurhistorische waarden hebben;
- het voorschrift geldt ook voor in de bovenstaande welstandsgebieden gelegen subgebieden:
 - detailhandel;
 - horeca;
 - recreatie, cultuur, ontspanning en sport;
 - enkelbestemming bedrijventerreinen;

als deze ook onder welstandsgebied a, b en/of c vallen.

Als dus een horecabedrijf is gelegen binnen het welstandsgebied 'beschermde stadsgezicht' dan geldt voorschrift A ook voor dit horecabedrijf.