



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Schin op Geul, 12 april 2021

Schrijven gemeente Valkenburg aan de Geul, 2 maart 2021

Betreft: K 21- 05 Gemeente Valkenburg aan de Geul, Keutenberg 2A

Aanwezig: Roger Brouns (gemeente Valkenburg aan de Geul), familie Körver

Commissie: Joke Jongeling (voorzitter), Jeroen Verbeek, Joe Schormans, Kelly Reijnders

Voor de behandeling is overlegd:

Landschapsplan Aelmans M190287.001.003.R1/SVE d,d, 24 februari 2021

Bouw- en cultuurhistorische waarneming veldschuurtje Keutenberg 2A Valkenburg, Coen Eggen april 2018

Exploitatieplan veldschuurtje Keutenberg 2 a d.d. 18-08-2019

Initiatiefnemers hebben een perceel met een oude veldschuur op de kop van de Keutenberg geërfd. De schuur is bouwvallig en staat op instorten. Initiatiefnemers willen de veldschuur renoveren om deze te behouden en daarom is gezocht naar een nieuwe functie, waarmee inkomsten gegenereerd kunnen worden. Daarbij ligt een verblijfsfunctie voor de hand, gelet op de situering.

Het voorgesteld gebruik past echter niet in het bestemmingsplan, maar het college van B&W heeft aangegeven principemedewerking te willen verlenen aan het plan.

Deze casus is in 2020 eveneens aan de orde geweest waarbij de commissie heeft opgemerkt dat het plan dat destijds voorlag uitging van een sloop en herbouw en niet van een renovatie. Er ligt nu een aangepaste versie waarbij de initiatiefnemer met o.a. een mergelspecialist aan de slag is gegaan om te komen tot restauratie i.p.v. nieuwbouw. Ook is destijds door de commissie opgemerkt dat de dakkapellen niet passen bij het karakter van de bestaande schuur, deze zijn in de aangepaste versie komen te vervallen.

De gemeente is blij met de inspanningen die geleverd zijn om te komen tot een restauratie en ook de stadsbouwmeester heeft het plan beoordeeld en kan zich vinden in het plan.

Het plan is in de commissie van 6 april 2021 getoetst aan de volgende criteria:

Past de ontwikkeling binnen het gewenste streefbeeld voor het desbetreffende buitengebied?

Ja, het gaat om renovatie van een monument en doet recht aan het buitengebied.

Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

De commissie is erg blij dat het advies ter harte genomen is en dat men gaat voor renovatie. Daarmee wordt het basiskapitaal versterkt.

Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing?

De inpassing is summier, wat goed past bij de openheid van het landschap.

Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?

Ja, bij een recreatieve bestemming behoort formeel een tegenprestatie, waarbij gronden van Agrarisch moeten worden omgezet naar Natuur. De omzetting van 1.000m² is voldoende om de tegenprestatie in te lossen.

Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband?

Ja.

Resumé: De commissie adviseert positief over het voorliggend plan en spreekt nadrukkelijk complimenten uit richting de initiatiefnemers voor de manier waarop ze zijn omgegaan met het advies.

De Kwaliteitscommissie Limburg,

De voorzitter van de commissie,
Mevr. Ir. J.M.M. Jongeling – Rooth

Namens deze,

M.W.J. Schormans,
Secretaris