



D211202192
W.Z21.106416.01

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
W.Z21.106416.01

datum
7-10-2021

onderwerp

Maasstraat 3 te Nijmegen
realiseren van een nokverhoging en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde

Negatief, mandaat

Geacht College,

Op 7 oktober 2021 hebben wij in vervolg de besprekingen van 16 september 2021 (zie adviesbrief d.d. 16-09-2021) in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Maasstraat 3 te Nijmegen en omvat het realiseren van een nokverhoging en het plaatsen van een dakkapellen. Het plan is ter vergadering toegelicht door de architect.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen "W3 gemengde bebouwing", uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau "Luw" van toepassing is op deze locatie.

In de commissievergadering van 16 september 2021 zijn de navolgende opmerkingen gemaakt:

- De commissie heeft waardering voor de zorgvuldigheid waarmee het bouwplan is ontworpen;
- De commissie constateert dat het bestaande dak wordt verhoogd, hierdoor wordt de verhouding van het (verhoogde) dak ten opzichte van de onderbouw te groot. Geadviseerd wordt om de hoogte van het (nieuwe) dak zoveel mogelijk te beperken;
- De dakkapel aan de achterzijde van de woning wordt vrij groot ten opzichte van het dakvlak waarop het gepositioneerd is. De commissie adviseert om de afmetingen van de dakkapel te beperken;
- Verder adviseert de commissie om de detaillering van de dakkapellen te verfijnen (slanker maken), zodat deze meer aansluit op de bestaande architectuur van de woning.

Na bestudering van de stukken en de toelichting hierop te hebben vernomen constateren wij dat de tekeningen zijn aangepast. Wij zien aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De commissie constateert dat het volume van de uitbouw is beperkt, wat een positief effect heeft op het totaalbeeld.
- Echter de voorgestelde dakkapel aan de achterzijde van de woning is nog te groot voor het dakvlak waar het op gepositioneerd is. De commissie adviseert om tenminste 0,5 m uit het zijdakvlak te blijven (bedraagt nu c.a. 0,3 m).
- Tot slot adviseert de commissie om staande ramen toe te passen in de dakkapel aan de achterzijde van de woning. Staande ramen sluiten beter aan op de architectuur van de woning.

Gelet op het voorgaande, zijn wij in principe positief over het voorliggende bouwplan. De genoemde aanpassingen ten aanzien van de grote van de dakkapel en de raamindeling zijn echter noodzakelijk om tot een positief advies te komen. Het is niet nodig om het hierop aangepaste plan nogmaals aan onze commissie voor te leggen; wij verlenen mandaat aan ons secretariaat om te beoordelen of het voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,



secretaris