



D211160904
W.Z21.106416.01

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
W.Z21.106416.01

datum
16-9-2021

onderwerp

Maasstraat 3 te Nijmegen
realiseren van een nokverhoging en het plaatsen van een dakkapellen

Negatief

Geacht College,

Op 16 september 2021 hebben wij in vervolg de besprekingen van 26 augustus 2021 (zie adviesbrief 26-08-2021) 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.

Na bestudering van de stukken en de toelichting hierop te hebben vernomen constateren wij dat de aanvraag heeft betrekking op het vergroten van de woning. Op de tweede verdieping wordt een badkamer, slaapkamer en een berging gerealiseerd. Wij zien aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- 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.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve negatief. Een aangepast plan zien wij met belangstelling tegemoet.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,

secretaris