

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving



D230326444
D230326444
W.Z22.108406.01

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
W.Z22.108406.0
datum
30-3-2023

onderwerp
Hatertseweg 791 te Nijmegen
het verbouwen van de woning tot 2 appartementen

Negatief

Geacht College,

In vervolg op onze advisering van 9 en 23 februari 2023 hebben wij in de vergadering van de subcommissie Welstand van 30 maart 2023 bovengenoemd aangepast bouwplan behandeld. De aanvraag voorziet in het verbouwen van de woning op de locatie Hatertseweg 791 te Nijmegen tot twee appartementen. De aanvrager en diens adviseur hebben tijdens de vergadering een toelichting gegeven op het plan.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'H2 Historische bebouwingslinten en dorpskernen' uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Advies 9 februari 2023:

- De woning maakt onderdeel uit van een tweekapper. Het plan betreft het verhogen van het dak en het toevoegen van een forse uitbreiding aan de achterzijde over drie bouwlagen van de rechterwoning;
- Wij zijn van mening dat met name door het verhogen van het dak (waarbij ook de goot(lijn) hoger komt te liggen) de eenheid en samenhang in het gevelbeeld van de tweekapper te veel wordt aangetast. De eenvoud en symmetrie in het bestaande gevelbeeld komt te veel onder druk te staan. Een dergelijke ingreep zou wel voorstelbaar zijn als beide woningen tegelijkertijd op deze wijze zouden worden uitgebreid in hoogte;
- Het uitbreiden van de woning aan de achterzijde is op de voorgestelde wijze ook niet akkoord. Een toevoeging/aanbouw zou zich meer ondergeschikt moeten gedragen ten opzichte van het hoofdgebouw. Dat kan worden bewerkstelligd door de aanbouw terug te laten springen ten opzichte van de zijgevel van de hoofdbouw (ca. 0,5m), het dak van de aanbouw lager te laten aansluiten op het dak van het hoofdgebouw, en de hellingshoek van het hoofddak aan te houden;
- Wij adviseren de architect de keuze voor de materialen te heroverwegen. De ontstane veelheid aan gebruikte materialen (keralith gevel (deel hoofdgebouw en aanbouw), zinken dak) draagt niet bij aan de rust in het beeld, en het bedoelde onderscheid in hoofdgebouw en aanbouw;
- Tot slot merken wij op dat de parkeeroplossing (waarbij er 1 auto in de ondiepe voortuin voor de voorgevel wordt gepositioneerd) ook niet bijdraagt aan een verbetering van het (gevel)beeld;

Advies 23 februari 2022:

- Dit ontwerpvoorstel is een grote verbetering ten opzichte van het eerder ingediende plan;
- Aandacht wordt gevraagd voor de aansluiting van de achteraanbouw op het bestaande woonhuis. De aanbouw dient hier duidelijk vrijgehouden te worden van de zijgevel van het hoofdvolume middels een setback;
- Voor de verdere uitwerking verwijst de commissie naar de sneltoetscriteria in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit (2014) van de gemeente Nijmegen. Specifiek zijn de voorwaarden uit H2 paragraaf 2.2c en d en H5 paragraaf 5.1.6 van toepassing voor het ontwerpen van dakkapellen.

Advies 30 maart 2023:

Na het bestuderen van het aangepaste plan en de daarop gegeven toelichting zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. Het aangepaste plan is vanuit welstandsoptiek een verbetering ten opzichte van de eerdere geadviseerde plannen.
2. Tussenlid:
 - Het aanbrengen van een setback ter plaatse van de aansluiting van de achteraanbouw op het woonhuis is vanuit welstandsoptiek in vormgeving voorstelbaar.
 - Voor wat betreft het hiermee gevormde "tussenlid" adviseren wij deze qua materialisering eenduidig uit te voeren door deze in zijn geheel uit te voeren in de voorgestelde gevelementen van de opbouw (Rockpanel Uniplaat 180x6mm, kleur licht grijs (RAL-kleur 7035)).
3. Dakkapel voordakvlak:
 - Voor de uitwerking van de dakkapel in het voordakvlak verwijzen wij u naar ons advies van 23 februari 2023. Hoofdstuk 5, onder 5.1.6 van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit (2014) van de gemeente Nijmegen bevat specifieke sneltoetscriteria voor dakkapellen.
 - Eén van de sneltoetscriteria voor dakkapellen in het voordakvlak betreft de minimale afstand van 0,50 meter tussen de bovenkant (de dakrand) van de dakkapel en de bovenzijde van de daknok van de woning. Wij constateren dat de dakkapel op het voordakvlak hier niet aan voldoet.
 - Bouwwerken die niet voldoen aan de in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit opgenomen sneltoetscriteria, voldoen niet aan redelijke eisen van welstand. Slechts in situaties waarbij sprake is van een afwijkend, uitmuntend architectonisch ontwerp dat een verbetering van het beeld van de omgeving betekent, kan op basis van de hardheidsclausule van de sneltoetscriteria afgeweken worden. Wij zijn van mening dat de voorgestelde dakkapel geen aanleiding geeft om afwijkend van de sneltoetscriteria te adviseren. Wij adviseren de dakkapel in overeenstemming te brengen met de sneltoetscriteria.
 - Voort adviseren wij de dakkapel verticaal uit te lijnen op de gevelopening van onderliggende bouwlaag.
4. Dakkapel achterdakvlak:
 - De dakkapel in het achterdakvlak is vanuit welstandsoptiek voorstelbaar.

Gelet op het voorgaande, zijn wij in principe positief over het voorliggende bouwplan. De genoemde aanpassingen ten aanzien van het tussenlid en de dakkapel in het voordakvlak van de woning 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