

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving



D230208021
D230208021
W.Z22.108406.01

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
W.Z22.108406.01

datum
1-3-2023



onderwerp

Hatertseweg 791 te Nijmegen
het verbouwen van de woning tot appartementen en studios
Geacht College,

Op 23 februari 2023 hebben wij dit plan besproken in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit. Het plan heeft betrekking op de locatie Hatertseweg 791 te Nijmegen en omvat het verbouwen van de woning tot appartementen en studio's.

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.

Naar aanleiding van de negatieve advisering van 9 februari 2023 ligt een aangepast plan voor dat is besproken in aanwezigheid van de architect en opdrachtgever. In dit nieuwe voorstel is het aantal te realiseren appartementen teruggebracht naar 2. Het gaat hierbij over het realiseren van een dakkapel in het voordakvlak en achterdakvlak. Daarnaast wordt een uitbouw op de begane grond en eerste verdieping aan de achterzijde van de woning gerealiseerd.

Na het bestuderen van de stukken en het aanhoren van de toelichting zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- 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.

Gelet op het voorgaande concluderen wij dat het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve negatief. Een verder uitgewerkt plan ziet de commissie met belangstelling tegemoet.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,



secretaris