

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving



verslag vergadering
Commissie Beeldkwaliteit

datum vergadering A
5 januari 2012

aanwezig, leden
mw. S. Berndsen en K. Emmens

aanwezig, secretariaat & adviseurs
M. Wolters en H. Verheul

datum vergadering B
12 januari 2012

aanwezig, leden
P. Zelissen (waarnemend voorzitter), J. W. van den Berg, mw. S. Berndsen, mw. A. Degros, K. Emmens, G. van Veersen en H. van Zwieten

aanwezig, secretariaat & adviseurs
**O. Middelbeek en H. Verheul
K. Teeken**

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14 024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
verslag 218

blad
1

Opening

De waarnemend voorzitter opent om 12.45 uur het plenaire vergaderdeel van de 218^e vergadering.

1. Ingekomen stukken en mededelingen

- De benoeming van de beoogd nieuwe voorzitter staat gepland voor 1 februari 2012. Voor deze vergadering is oud-voorzitter P. Zelissen gevraagd als waarnemer op te treden, de vergadering van 26 januari zal door plaatsvervangend voorzitter K. Emmens worden geleid.
- Namens het college van B&W wordt aan de commissie bericht dat - in afwijking van het negatieve advies van de commissie - het plan voor de afsluiting van de toegang naar de opgeheven fietsenstalling onder de Van Schaeck Mathonsingel zal worden uitgevoerd zoals voorgesteld in het plan dat op 01-12-2011 aan de commissie is voorgelegd.
- Uit de jaarcijfers van de commissie blijkt dat er in 2011 ruim 30% meer adviezen zijn afgegeven dan in 2010. De toename betreft voornamelijk relatief kleinschalige bouwplannen die aan de subcommissie Welstand zijn voorgelegd.
- In Cobouw (december 2011) heeft een artikel gestaan over het belang van welstandstoezicht. Het artikel van de hand van de voorzitter van de BNA is aan de leden uitgereikt.

2a. Vaststelling verslag 216 d.d. 08-12-2011 en 15-12-2011

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

2b. Vaststelling verslag 217 d.d. 22-12-2011

Er zijn geen opmerkingen, het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Terugkoppeling Ruimtelijke Kwaliteitsteams

- RKT Waalsprong: Er is nog steeds onduidelijkheid over het takenpakket van het RKT. Welke plannen moeten bij het RKT worden (voor)besproken en welke initiatieven worden aan de Commissie Beeldkwaliteit voorgelegd. De onduidelijkheid gaat met name over ontwikkelingen in het oude dorp, verbouwingsplannen voor monumenten en kleinschalige particuliere ontwikkelingen.
Het RKT Waalsprong constateert dat er steeds meer plannen worden voorgelegd die strikt genomen niet aan de kaders voldoen. Er zijn dan twee opties: of de plannen worden aangepast, of de kaders (ambities) worden bijgesteld.
De indruk bestaat dat de gemeente de intentie heeft om medewerking te verlenen aan de voorgelegde plannen, dit zou betekenen dat de gemeenteraad een aangepast beeldkwaliteitplan zou moeten vaststellen. Vooralsnog lijkt een procedure voor een geactualiseerd beeldkwaliteitplan niet in gang gezet te gaan worden.
Het RKT (én de Commissie Beeldkwaliteit) voorzien (juridische) problemen als de criteria uit de beeldkwaliteitplannen genegeerd moeten gaan worden. Als voorbeeld wordt hierbij verwezen naar de Müllerpier in Rotterdam: herziene bouwprojecten ondervinden veel kritiek van de bewoners die daarbij verwijzen naar de kwaliteitscriteria in het beeldkwaliteitplan en de verwachtingen die op basis daarvan bestaan.
- RKT Waalfront: Er is een kink in de kabel gekomen voor wat betreft het ontwikkelingsplan voor de locatie Gelderlander. Rijkswaterstaat heeft laten weten dat de positie van de toren op de kop van het terrein de vaargeul beïnvloedt; de toren dient meer zuidwaarts geplaatst te worden. Dit heeft mogelijk consequenties voor de omvang van het programma en voor de zichtbaarheid op het landhoofd van de spoorbrug.

kenmerk
Verslag 218

blad
2

4. Toetsing bouwplannen

Voorafgaand aan de plenaire vergadering zijn enkele subcommissies in vergadering bijeen geweest. In die vergaderingen heeft van een aantal (kleinschalige) bouwplannen de inhoudelijke plantoetsing plaatsgevonden. De voltallige commissie kan zich verenigen met de conclusies die de leden van de subcommissies inzake de bouwplannen hebben getrokken. Dit betekent dat alle in de subcommissies voorbereide adviezen door de Commissie Beeldkwaliteit zijn bekrachtigd.
De afzonderlijke adviesteksten van de planbeoordelingen zijn opgenomen in de bijlagen.

Sluiting

Om 17.15 uur sluit de voorzitter de vergadering. De volgende vergadering vindt plaats op donderdag 19 januari en donderdag 26 januari 2011 in de WABO-vergaderruimte bij de gemeente (ingang Tweede Walstraat 14).

bijlage A.1

Subcommissie Welstand

secretaris : Martijn Wolters (1a en 2 t/m 12) en Olof Middelbeek (1b en 13 t/m 24)

1a. Neptunusstraat 2 te Nijmegen

plaatsen dakkapel aan de voorzijde

Dossier Z11.010446

positief

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de sneltoetscriteria voor het plaatsen van dakkapellen uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden.

Na bestudering van de aanvraag komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. De dakkapel voldoet aan de sneltoetscriteria voor het plaatsen van dakkapellen aan de voorzijde. Er bestaan vanuit de optiek van welstand geen bezwaren tegen het bouwplan.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevingsvergunning het bouwplan niet in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen.

kenmerk
verslag 218

blad
3

1b. Weteringweg 7 te Nijmegen

plaatsen dakkapel aan voorzijde

Dossier Z11.009054

negatief

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 W6 – Naoorlogse grootschalige uitbreidingen en de sneltoetscriteria voor dakkapellen uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

Het plan ondervindt bezwaren. Wij zijn van oordeel dat de dakkapel niet voldoet aan genoemde criteria. De breedte (incl. dakoverstekken) mag maximaal 50% van de breedte van het dakvlak bedragen, met een maximum van 3,00 meter (in dit geval 2,78 meter). Daarbij moet rekening worden gehouden met een maximale afstand van de zijkant van de dakkapel (gemeten ter plaatse van het boeiboord) tot de zijkant van de dakvlakken van minimaal 0,50 meter. Bij een aangepast plan moet tevens blijven worden voldaan aan alle overige van toepassing zijnde criteria voor het plaatsen van dakkapellen aan de voorzijde.

Gelet op 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 en adviseren derhalve negatief.

Professor Regoutstraat 1 te Nijmegen

plaatsen dakkapel aan voorzijde

Dossier Z12.000025

positief

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 W2 – Tuinwijk, alsmede de sneltoetscriteria voor het plaatsen van dakkapellen uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

Wij kunnen ons verenigen met de te plaatsen dakkapel aan de voorzijde van de woning, omdat de dakkapel overeenkomt met beide eerder geplaatste dakkapellen op hetzelfde dakvlak en verder voldoet aan bovengenoemde criteria.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseren derhalve positief.

Deken de Lanckstraat 6 te Nijmegen
plaatsen dakkapel aan de achterzijde

Dossier Z11.010635

positief

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 W5 – Naoorlogse grootschalige uitbreidingen CIAM, alsmede de sneltoetscriteria voor het plaatsen van dakkapellen uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

Wij kunnen ons verenigen met de te plaatsen dakkapel aan de achterzijde van de woning, omdat de dakkapel voldoet aan bovengenoemde criteria.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseren derhalve positief.

kenmerk
verslag 218

blad
4

2. Comeniuslaan 4 te Nijmegen

adviesaanvraag Provincie, verplaatsen fietsenstalling

bijzonder toetsingsniveau - gebouwen en complexen in het groen - herstructurerings- en revitaliseringsgebieden

Dossier Z11.009401

vervallen

3. Nieuwe Mollenhutseweg 6 te Nijmegen

aanbrengen kozijnen in nieuw vossengat en verdiepen souterrain

regulier toetsingsniveau - historische bebouwingslinten en dorpskernen - beheergebieden

Dossier Z11.009600

Negatief (mandaat> positief)

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 H2, historische bebouwingslinten en dorpskernen, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden.

Na bestudering van de aanvraag komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. In beginsel hebben wij geen bezwaren tegen de plaatsing van het kozijn en het vossengat. De ingreep heeft weinig invloed op de bestaande beeldkwaliteit. Niet te beoordelen is echter hoe de rand van het vossengat, en het rooster worden uitgevoerd. Wij adviseren om de gemetselde randen van het vossengat met een rollaag iets boven maaiveld te beëindigen, en het rooster uit te voeren als stalen rooster in een donkere kleur.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevings-vergunning het bouwplan vooralsnog in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen. De secretaris is gemandateerd om een aanvullende detaillering van de rand van het vossengat, en de materiaal- en kleurstelling van het rooster te beoordelen.

4. St. Annastraat 510 te Nijmegen

legalisatie van een uitbreiding (wordt nieuw geplaatst)

bijzonder toetsingsniveau - historische bebouwingslinten en dorpskernen - beheergebieden

Dossier Z11.008878

negatief

Op verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwwerk 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 voor de locatie het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Na bestudering van de aanvraag 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. In ons eerdere advies hebben wij reeds aangegeven dat wij van oordeel zijn dat de kwaliteit van de vormgeving en het materiaalgebruik sterk onder de maat is en niet past bij de architectuur van de woning en het gehele complex. Dit betreft met name de latere toevoeging / uitbreiding in stucwerk en plaatmateriaal. Mevr. Khorsand licht toe dat zij voornemens is om de beeldkwaliteit te verbeteren in samenspraak met de Commissie Beeldkwaliteit, hetgeen wij waarderen. Wij zien graag in een volgende vergadering een voorstel tegemoet.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevings-vergunning het bouwwerk in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen.

kenmerk
verslag 218

blad
5

5. Proosdijweg 7 te Nijmegen

plaatsen dakopbouw

regulier toetsingsniveau - tuinwijk - beheergebieden

Dossier Z11.009691 [H: 15-09-2011 | Z11.007007]

Negatief (mandaat> positief)

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 W1, tuindorp, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden.

Na bestudering van de aanvraag komen wij tot de conclusie dat het gewijzigde bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De uitbreiding van de woning betreft het plaatsen van een dakopbouw op de bestaande aanbouw aan de achterzijde. In het vorige advies hebben wij aangegeven dat de uitbreiding door zijn vormgeving en materialisering het hoofdvolume te veel aantast. Tijdens de vorige vergadering is er een oplossings-richting besproken. Deze oplossingsrichting is in het aangepaste plan op passende wijze uitgewerkt, waarvoor wij onze waardering willen uitspreken. Ter plaatse van de badkamer en sauna is er minder vrije hoogte vereist. Hier sluit het platte dak van de opbouw onder de bestaande dakgoot aan, en is de opbouw uitgevoerd in metselwerk. Ter plaatse van de slaapkamer is het platte dak wel hoger en snijdt in het hoofddak. Dit deel van de opbouw is afwijkend gematerialiseerd (houten verticale delen) in de gevel doorlopend over de twee verdiepingen. Als aanbeveling willen wij meegeven om dit deel geheel in hout uit te voeren, dus ook ter plaatse van het zijgeveltje richting burens. In de zijgevel van de dakopbouw zijn ten opzichte van het vorige plan de twee raamopeningen komen te vervallen, hetgeen wij betreuren. Wij zijn van mening dat de kopgevel, die deels ook waarneembaar is vanaf de openbare weg, hierdoor te gesloten wordt. Wij adviseren om de raamopening die nu in de nieuwe achtergevel is voorgesteld te verplaatsen naar de nieuwe rechterzijgevel. Als aanbeveling willen wij meegeven om de raamopening in de nieuwe achtergevel iets te vergroten (indien mogelijk). Verder dienen de houten geveldelen verduurzaamd te worden (niet onbehandeld laten). Dit is nog niet aangegeven op de stukken.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevings- vergunning het voorliggende aangepaste bouwplan vooralsnog in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen. De secretaris is gemandateerd om een aangepast bouwplan te beoordelen.

6. Beverweg 51 te Nijmegen

plaatsen dakopbouw op de woning

regulier toetsingsniveau - tuinwijk - beheergebieden

Dossier Z11.009563

Positief, mits

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 W2, tuinwijk, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat voor de bouwlocatie het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

Na bestudering van de aanvraag komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de burens is reeds een identieke dakopbouw geplaatst. Voor de dakpan wordt een Glazuronpan voorgesteld. Aan de hand van het voorliggende materiaal is niet eenduidig welke dakpan er bij de burens aanwezig is. Wij zijn van mening dat de nieuwe dakopbouw identiek moet zijn aan de bestaande dakopbouw. Er dient dus exact dezelfde dakpan als bij de burens te worden toegepast.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevingsvergunning het bouwplan niet in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen, mits de dakpannen conform de bestaande dakopbouw bij de burens worden uitgevoerd.

kenmerk
verslag 218

blad
6

7. Weg door Jonkerbos 100 te Nijmegen

plaatsen glazen overkapping tbv parkeren en opladen dienstauto
bijzonder toetsingsniveau - gebouwen en complexen in het groen - beheergebieden

Dossier Z11.009135

negatief

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 G1, gebouwen en complexen in het groen, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat voor de bouwlocatie het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Na bestudering van de aanvraag 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. Ten behoeve van het parkeren en opladen van de dienstauto's van de huisartsenpost wordt er een standaard 'Aadler' overkapping voorgesteld, opgebouwd uit een donkerkleurig stalen frame met gebogen hardglazen dakpanelen. Wij vragen ons af hoe dit deelplan past binnen het masterplan voor het gehele terrein, en zijn van mening dat de overkapping een verdere verrommeling van de reeds versnipperde buitenruimte teweeg brengt. Het feit dat er zich hier een 'tweede entree' van het ziekenhuis bevindt, maakt de verrommeling van de openbare ruimte nog ernstiger. Het bouwwerk zelf is geheel niet gerelateerd aan de de hoofdbebouwing en/of de directe omgeving. De typologie is totaal niet passend voor de locatie. Wij adviseren om voor het benodigde parkeren een alternatieve locatie te zoeken, bijvoorbeeld op een passende positie op het huidige (of eventuele toekomstige) parkeerdek.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevingsvergunning het bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen.

8. Winselingseweg 40 te Nijmegen

renovatie en sanering OS Nijmegen
regulier toetsingsniveau - werkgebieden - herstructurerings- en revitaliseringsgebieden

Dossier Z11.008124 [H: 10-11-2011]

Negatief (mandaat > positief)

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De bouwlocatie bevindt zich in een herstructurerings- en revitaliseringsgebied, doch dit gegeven heeft niet geleid tot een specifiek beeldkwaliteitplan. Bij de beoordeling hebben wij daarom de reguliere criteria van bouwsteen B1, werkgebieden, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

Na bestudering van de aanvraag komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De bestaande geprofileerde gevelbeplatingen worden vanwege de aanwezigheid van een asbest-houdende coating verwijderd. Hiervoor in de plaats worden nieuwe sandwich gevelelementen teruggeplaatst. De bestaande beplating heeft een verticaal gerichte profilering. Tijdens de vorige bespreking was het nog niet geheel duidelijk welke panelen er geplaatst zouden gaan worden, en hebben wij geadviseerd om een sandwichpaneel te kiezen dat de profilering van de bestaande gevelpanelen zo veel mogelijk benadert. Tijdens de vergadering worden aanvullende detailtekeningen voorgelegd en er is een bemonstering van het sandwichpaneel aanwezig. Wij zijn van mening dat er meer reliëfwerking in de beplating noodzakelijk is om de beoogde verticaliteit te verkrijgen. Wij willen de aanvrager verzoeken om onderzoek te doen naar een gevelplaat met een bredere en diepere profilering. Tevens zijn wij van mening dat het bestaande detail ter plaatse van de aansluiting van de kopgevels gehandhaafd moet blijven. Door de dikte van het nieuwe sandwichpaneel komt de gevel iets meer naar buiten te liggen, hetgeen een onacceptabel aansluitdetail ter plaatse van het boeiboord oplevert. Het boeiboord zal ook naar buiten moeten worden gebracht zodat hier weer het oorspronkelijke detail ontstaat.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u bij de besluitvorming over de aanvraag om omgevings-vergunning het bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen. De secretaris is gemandateerd om een aangepast plan te beoordelen.

kenmerk
verslag 218

blad
7

9. Lentseveld kavel 32 te Lent
nieuwbouw woning
BKP Laauwik ('Project Droomhuis')

Dossier Z11.010273

aangehouden

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op een formele bouwaanvraag beoordeeld of de uitwerking van het principeplan kan gaan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de algemene criteria van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit, en het beeldkwaliteitplan Laauwik – lentse linten aangehouden. Verder hebben wij nu rekening gehouden met het feit dat de aanvulling 'Project Droomhuis: Zelfbouwen in Laauwik - beeldkwaliteit (28-10-2010)', waarin voor specifieke plekken uitzonderingen zijn aangegeven, van toepassing is.

Het plan geeft aanleiding voor de volgende opmerkingen:

- Wij zijn van mening dat het van belang is dat er eerst een advies van uw afdeling stedenbouw wordt gegeven, alvorens wij tot een volledige beoordeling van het principeplan kunnen overgaan;
- Op voorhand willen wij wel alvast aangeven dat in het voorliggende plan de architectuurstijl nog niet eenduidig en voldoende overtuigend is;

Gelet op het voorgaande, houden wij de beoordeling van het principeplan aan. Wij zien het plan graag in een volgende vergadering, voorzien van een advies of een toelichting van uw afdeling stedenbouw, tegemoet.

10. Bijleveldsingel 68a t/m 68g te Nijmegen
nieuwbouw 8 woningen / in uitvoering; niet plaatsen hekwerk
bijzonder toetsingsniveau – laat negentiende-eeuwse bebouwing - beschermingsgebieden

Dossier Z10.020885 [H: 07-10-2010]

negatief

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de voorgenomen afwijking voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de criteria van bouwsteen H3, laat negentiende-eeuwse bebouwing, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Na bestudering van de aanvraag komen wij tot de conclusie dat de voorgestelde

afwijking zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De bouw van het appartementencomplex is momenteel in uitvoering. De opdrachtgever wil het hekwerk aan de voorzijde niet plaatsen vanwege de angst dat studenten uit de buurt en huurders van de appartementen fietsen er aan op slot zullen zetten. Wij zijn van mening dat de inrichting van het voorterrein van groot belang is voor de beeldkwaliteit. Tijdens de eerdere besprekingen is dit aspect ook uitdrukkelijk aan de orde gekomen. De consequentie van de gekozen architectuurstijl is dat er aangesloten dient te worden bij de terreininrichting en de erfafscheidingen ter plaatse van de linkerbelending. Een en ander dient conform de terreintekening behorende bij de verleende vergunning te worden uitgevoerd.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij u het voorstel voor de afwijking in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen.

kenmerk
verslag 218

11. Pater Brugmanstraat 4 te Nijmegen

reclame plaatsen en schilderwerk gevel

bijzonder toetsingsniveau - laat 19e eeuwse bebouwing - beheergebieden

Dossier Z11.008354 [H: 08-12--2011]

positief mits

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 H3, laat negentiende-eeuwse bebouwing, alsmede de sneltoetscriteria voor het plaatsen van reclame uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Na bestudering van de aanvraag komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. In ons vorige advies hebben wij aangegeven dat het reclamebord in de tuin v.w.b. de hoogte met de bovenzijde onder de bestaande donkere gevelband dient te blijven. Op de stukken staat nu tekstueel aangegeven dat dit als zodanig zal worden uitgevoerd, echter is de foto-impressie hier nog niet op aangepast. Met het bovenstaande wordt tegemoet gekomen aan onze eerdere opmerking, mits het reclamebord in de tuin met de bovenzijde onder de bestaande donkere gevelband zal blijven.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het reclameplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand met inachtnaam van de hierboven genoemde voorwaarde.

blad
8

12. Steltsestraat 11 te Lent

vervangen kunststof kozijnen door houten kozijnen met wijziging raamindeling

bijzonder toetsingsniveau - historische bebouwingslinten en dorpskernen - herstructurerings- en revitaliseringsgebieden

Dossier Z11.002076 [H: 28-04-2011]

negatief

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de afwijking voldoet aan redelijke eisen van welstand. De bouwlocatie bevindt zich in een herstructurerings- en revitaliseringsgebied, doch dit gegeven heeft niet geleid tot een specifiek beeldkwaliteitplan. Bij de beoordeling hebben wij derhalve de reguliere criteria van bouwsteen H2, historische bebouwingslinten en dorpskernen, uit de Uitwerkingsnota Beeld-kwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Na bestudering van de voorliggende stukken komen wij tot de conclusie dat de afwijking zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is door ons besproken in eerdere vergaderingen, waarbij er altijd sprake is geweest van de vervanging van kunststof kozijnen door houten kozijnen. Hiervoor bestaat vanuit de optiek van welstand veel waardering. De argumentatie van de architect om toch de roede verdelingen toe te passen (waarover in eerste instantie

negatief door ons is geadviseerd) was om zo veel mogelijk de historische situatie te benaderen. In de vergadering van 28 april 2011 is ook een tekening van de oorspronkelijke situatie aan ons voorgelegd. Wij zijn van mening dat de uitvoering van de kunststof kozijnen (zoals zichtbaar op het fotomateriaal), mede gelet op het bovenstaande, op deze locatie met een bijzonder toetsingsniveau vanuit de optiek van welstand niet gerechtvaardigd is. Er ontstaat op deze wijze te veel een hybride situatie. Wij adviseren om de kozijnen conform de vergunning uit te voeren. Indien er toch kunststof kozijnen worden toegepast, hetgeen niet de voorkeur verdient, moeten deze exact dezelfde profilering hebben als de houten kozijnen. Het door de vergunninghouder aan de inspecteur genoemde kostenaspect is voor de beoordeling vanuit de optiek van welstand niet relevant.

Gelet op het voorgaande, adviseren wij de geconstateerde afwijking in strijd met redelijke eisen van welstand te beschouwen.

kenmerk
verslag 218

blad
9

13. Piet Heinstraat 37 te Nijmegen

uitbouw 1^e verdieping

bijzonder toetsingsniveau – laat negentiende-eeuwse bebouwing - beheergebieden

Dossier Z11.010058

Vooroverleg

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op een formele aanvraag beoordeeld of de uitwerking van het principeplan kan gaan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de criteria van bouwsteen H3 – Laat negentiende-eeuwse bebouwing zoals opgenomen in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit toegepast. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

De woning wordt aan de achterzijde uitgebreid met een serre-achtige uitbouw. De bovenste helling van het pannendak wordt in het glazen dak doorgezet en het glas wordt in de achtergevel omgezet. De uitbouw heeft gelijkenis met het beeld van een glazen kas. De bestaande onderbouw op de begane grond ligt terug ten opzichte van de uitbouw op de verdieping.

Wij hebben waardering voor het ontwerpconcept en vragen extra aandacht voor de verdere uitwerking van het plan. In het bijzonder voor de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik.

Gelet op voorgaande komen wij tot de conclusie dat het principeplan, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en kan leiden tot een bouwplan waarover wij positief kunnen adviseren.

14. ter hoogte van Spoorstraat 27 te Lent tot Stationsweg 15 te Nijmegen

realisatie geluidscherm langs het spoor Nijmegen/Noord Waalsprong

bijzonder toetsingsniveau – Algemene beeldkwaliteitscriteria

Dossier Z11.009271 [VO: 20-10-2011]

positief

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de algemene criteria uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Wij kunnen ons met bouwplan van het geluidscherm verenigen. Het plan komt overeen met het aangepaste plan van het vooroverleg.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseren derhalve positief.

15. Zijpendaalstraat 70 t/m 140 te Nijmegen

plaatsen kozijnen en slopen gevelpanelen

bijzonder toetsingsniveau - naoorlogse grootschalige uitbreidingen - C.I.A.M. - beheergebieden

Dossier Z11.010571
VERVALLEN

16. Wijknaamborden in De Kampen te Nijmegen

Toelichting op project

regulier toetsingsniveau – naoorlogse grootschalige uitbreidingen woonerven / historische bebouwingslinten en dorpskernen – beheergebieden

Dossier Z11.007123 [H: 01-12-2011]

Vooroverleg II

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op een formele aanvraag beoordeeld of de uitwerking van het principeplan kan gaan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de criteria van bouwsteen W6 – Naoorlogse grootschalige uitbreidingen – woonerven en H2 – Historische bebouwingslinten en dorpskernen, zoals opgenomen in de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit toegepast. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

Wij vinden het jammer dat de kunstenaar, Maik Hagens, niet aanwezig is. Hij is de bedenker en ontwerper van het kunstproject 'Nijmegen Visueel' in de Kampwijken. Wij blijven met een aantal onbeantwoorde vragen zitten, zoals ten aanzien van de herkenbaarheid, de afmetingen, de plaatsing en bevestiging (aan bestaande objecten) van de borden, etc..

De Kampwijken zijn woonerfwijken die in de jaren '70 en '80 zijn ontstaan en worden ook wel 'bloemkoolwijken' genoemd. Dit staat voor de vaak complexe stedenbouwkundige structuur van de wijken. In het afgelopen decembernummer van 'de Architect' staat een artikel over de bloemkoolwijken. Het artikel geeft handvatten ter verbetering ervan en dient als inspiratie voor o.a. ontwerpers.

Gelet op voorgaande en hetgeen wij in het eerdere vooroverleg van 1 december jl. concludeerden, willen wij de ontwerper c.q. kunstenaar graag uitnodigen om in een van de volgende vergaderingen een toelichting op het ontwerpconcept en antwoord op onze vragen te kunnen geven, zodat wij het plan positief kunnen adviseren.

kenmerk
verslag 218

blad
10

17. Bosweg 26 te Nijmegen

realiseren nieuwbouwwoning

bijzonder toetsingsniveau - groen- en buitengebieden - beheergebieden

Dossier Z12.000099 [VO: 08-12-2011]

positief

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 G3 – Groen- en buitengebied uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Wij kunnen ons verenigen met het bouwplan van de vrijstaande nieuwbouwwoning die aansluit, door middel van een poort, op de bestaande twee-onder-een-kap-woning.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseren derhalve positief.

18. Augustijnenstraat 36 te Nijmegen

vervangen stalen kozijnen

bijzonder toetsingsniveau - naoorlogse bebouwing - wederopbouw in de binnenstad - beheergebieden

Dossier Z12.000019

positief

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 W4 – Naoorlogse bebouwing – wederopbouw in de binnenstad uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Tijdens de behandeling van het plan is architect J. van Boxtel in de vergadering aanwezig. De architect geeft een toelichting op het plan. Twee stuks stalen raamkozijnen in de zij- en achtergevel worden vervangen door aluminium raamkozijnen (renovatieprofiel CS 38 SL van Reynaers).

Wij vinden de vervanging van de stalen raamkozijnen een verbetering en kunnen ons verenigen met het bouwplan. Echter het volgende willen wij bij u onder de aandacht brengen. In het advies van de verbouw van het winkelpand d.d. 11-08-2011 hebben wij aangegeven dat het hier om een karakteristiek wederopbouwpannd gaat. Het pand is gelegen op de hoek van de Augustijnenstraat met de doorgang (richting) Scheidemakershof. Op de Scheidemakershof is nieuwbouw gepland, die vanaf genoemde doorgang zichtbaar zal zijn.

Beide gevels van het winkelpand zijn door de tijd heen gewijzigd. Gevelopeningen zijn met metselwerk, van een andere kleur baksteen, dichtgezet. Het bestaande gevelmetsel- en tegelwerk is sterk vervuild. Er is een airco aan de zijgevel opgehangen. Het mag duidelijk zijn dat het gehele gevelbeeld geen schoonheidsprijs verdient en geen visitekaartje is voor de winkel. Wij willen u dan ook sterk adviseren het geheel te reinigen en het metselwerk eventueel te keimen, zodat het pand een veel betere uitstraling krijgt. Wij hopen dat u onze zorg deelt en horen graag of u bereid bent de uitstraling van het winkelpand te willen verbeteren.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseren derhalve positief.

kenmerk
verslag 218

blad
11

19. Tooropstraat 154 te Nijmegen

aanbrengen 3 ramen voorzijde huis op keldernivo+uitsparing voor lichtopbrengst
regulier toetsingsniveau - historische stedelijke bebouwing - beheergebieden

Dossier Z11.008703
positief

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 H1 – Historische stedelijke bebouwing uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het reguliere toetsingsniveau van toepassing is.

Wij kunnen ons verenigen met het aanbrengen van een gemetselde koekoek ter plaatse van de erker, afgedekt met een rooster en het aanbrengen van 3 stuks raamkozijnen voor lichttoetreding van de kelderruimte.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseren derhalve positief.

20. Berg en Dalseweg 287 te Nijmegen

plaatsen koelmachine en 4 LBH kasten op dak bestaande JJI
bijzonder toetsingsniveau - laat 19e eeuwse bebouwing - beheergebieden

Dossier Z11.010135 [H: 200901356 | 15-10-2009]
negatief

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 H3 – Laat negentiende-eeuwse bebouwing uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

Het plan is ten aanzien van de 4 stuks luchtbehandelingskasten aangepast. Deze zijn ten opzichte van de langgevels teruggelegd en minder zichtbaar. De koelinstallatie met omkasting is echter vanaf de Berg en Dalseweg prominent en niet acceptabel in het zicht.

Gelet op 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 en adviseren derhalve negatief.

21. Schependomlaan 61-63 te Nijmegen

nieuwbouw woning / winkel / bedrijfsruimte

bijzonder toetsingsniveau - historische bebouwingslinten en dorpskernen - beheergebieden

Dossier Z11.010510 [H: Z11.007449 | 24-11-2011]

positief

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 H2 – Historische bebouwingslinten en dorpskernen uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is.

De opmerkingen die in bovengenoemd advies zijn gemaakt, zijn in het huidige plan verwerkt. De detaillering is verbeterd. Wij kunnen ons verenigen met het aangepaste plan.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseren derhalve positief.

kenmerk
verslag 218

blad
12

22. Lentseveld kavel 32 te Lent

nieuwbouw woning

BKP Laauwik ('Project Droomhuis')

Dossier Z11.010273 [H: 05-01-2012: aangehouden]

Vooroverleg

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op een formele aanvraag beoordeeld of de uitwerking van het principeplan kan gaan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de algemene criteria van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit en uit het BKP Laauwik toegepast. Verder hebben wij rekening gehouden met de aanvulling 'Project Droomhuis: Zelfbouwen in Laauwik – beeldkwaliteit' (28-10-2010), waarin voor specifieke kavels uitzonderingen op de criteria zijn aangegeven.

Het plan geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

- De goothoogte dient te voldoen aan de criteria (maximaal 5m; nokhoogte maximaal 10m).
- Het ontwerpconcept is een combinatie van traditionele en moderne stijlen. De verhoudingen van de woning geven het beeld dat het 'te hoog op de poten' staat.
- De gevelopeningen zijn niet eenduidig. Teveel verschillende typen, te groot en veelal bedacht vanuit de plattegrondindeling.

Wij adviseren de supervisor in overleg met de ontwerper en de opdrachtgever gezamenlijk tot een meer eenduidig voorstel te komen.

Gelet op voorgaande komen wij tot de conclusie dat het huidige principeplan, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en niet kan leiden tot een bouwplan waarover wij positief kunnen adviseren.

23. Laauwikstraat 88 (tussen 90 en 92) te Lent

nieuwbouw woning

bijzonder toetsingsniveau – historische bebouwingslinten en dorpskernen – herstructurerings- en revitaliseringsgebieden

Dossier Z11.009331 [H: 15-12-2011: aangehouden]

Vervallen

24. Lentseveld kavel 40-41 te Lent

nieuwbouw woning

BKP Laauwik ('Project Droomhuis')

Dossier Z12. [n.n.b.]

Vooroverleg

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op een formele aanvraag beoordeeld of de uitwerking van het principeplan kan gaan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de algemene criteria van de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit en uit het BKP Laauwik toegepast. Verder hebben wij rekening gehouden met de aanvulling 'Project Droomhuis: Zelfbouwen in Laauwik – beeldkwaliteit' (28-10-2010), waarin voor specifieke kavels uitzonderingen op de criteria zijn aangegeven.

Het plan bestaat uit een vrijstaand woonhuis in een laag met pannenkop en een aansluitende berging (met garage-afmetingen) met een pannenkop afgeleid van de woning.

Mw. de Bruijn vraagt zich af of de berging 1m korter mag worden en of er meer glasoppervlak in de dubbele bergingdeuren mag worden opgenomen. Tevens vraagt zij zich af of het maaiveld verhoogd mag worden, zodat de woning hoger op het perceel komt te staan.

Wij kunnen ons verenigen met het ontwerp van de woning, echter de horizontale gootplank t.p.v. de mastgoot vinden we een vreemde oplossing. De verkorting van de berging lijkt ons geen bezwaar, evenals het enigszins vergroten van de glasopeningen in de dubbel deuren ervan. De verhoging van het maaiveld is afhankelijk van het afwateringsstelsel in het gebied van de Grontmij.

Gelet op voorgaande komen wij tot de conclusie dat het huidige principeplan, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, kan voldoen aan redelijke eisen van welstand en kan leiden tot een bouwplan waarover wij positief kunnen adviseren.

kenmerk
verslag 218

blad
13

bijlage A.2
Subcommissie Cultuurhistorie
secretaris : Hans Verheul

1. Lange Hezelstraat 54 te Nijmegen (GM)

Wijziging op vergund plan

Bijzonder toetsingsniveau – H1 Historisch stedelijke bebouwing - beschermingsgebied

Dossier Z11.006129 [H: 17-11-2011]

Vervallen

2. Van Schaeck Mathonsingel 12 te Nijmegen (SBO)

Plaatsen plateaulift bij buitentrap

Bijzonder toetsingsniveau – H3 laat negentiende-eeuwse bebouwing – beschermingsgebied

Dossier Z11.008413

negatief

Op 5 januari jl. hebben wij bovengenoemd onderwerp besproken. Het betreft een voorstel voor de plaatsing van een plateaulift bij de buitentrap van de monumentale villa aan de Van Schaeck Mathonsingel.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de context voldoet aan redelijke eisen van welstand en of – gelet op de beschermde status van het pand – het belang van monumentenzorg zich er niet tegen verzet. Bij de beoordeling hebben wij de criteria van bouwsteen H3, laat negentiende-eeuwse bebouwing, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit toegepast. Verder hebben wij er rekening mee gehouden dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is, dat het een gemeentelijk beschermd stadsbeeld betreft en dat de negentiende-eeuwse schil in aanmerking komt voor rijksbescherming.

Na bestudering van de beschikbaar gestelde gegevens komen wij tot de conclusie dat deze ontoereikend zijn voor een adequate beoordeling. Er is geen materiaal beschikbaar waaruit eenduidig afgeleid kan worden hoe het eindbeeld zal zijn. Er is bijvoorbeeld niet inzichtelijk gemaakt hoe de hoogte van de geleiding zich verhoudt tot de trapmuur. Het dossier moet gecompleteerd worden met documentatiemateriaal van de lift, gevelaanzichten en doorsnede over de trap.

Vooruitlopend op een vervolgbespreking van dit onderwerp, merken wij op dat de voorgestelde oplossing het representatieve karakter van de monumentale entree aantast. Het karakter heeft al te lijden gehad van de plaatsing van voorzieningen naar het souterrain. De toevoeging van een extra element is niet wenselijk. Wij zouden daarom graag met de aanvrager van gedachten willen wisselen over de verbeteringskansen die er mogelijk bestaan.

Indien de besluitvorming op de aanvraag geen uitstel duldt, adviseren wij u een negatief standpunt in te nemen ten aanzien van de welstandstoets. Voorts adviseren wij u negatief te besluiten op de activiteit Wijzigen van een stadsbeeldobject.

kenmerk
verslag 218

blad
14

bijlage B.

Commissie Beeldkwaliteit

secretaris : Hans Verheul

1. BKP Ooyse Schependom

Beeldkwaliteitplan

Op 12 januari jl. hebben wij het concept van het beeldkwaliteitplan voor de Ooyse Schependom besproken. De aanleiding van het plan en de visie die er ten aanzien van de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied bestaat, zijn tijdens de vergadering toegelicht door de heer Van Roemburg, landschapsarchitect van uw dienst. Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de gestelde criteria de visie ondersteunen en of ze toepasbaar zijn voor de (welstands)beoordeling van bouwplannen in het gebied. Na bestudering van het document en de toelichting erbij vernomen te hebben, berichten wij u het volgende:

- Wij hebben waardering voor het feit dat op een zeer zorgvuldige wijze behoud van het bijzondere landschappelijke karakter als uitgangspunt is aangehouden. De mogelijk te realiseren bebouwing wordt in zekere zin ondergeschikt gemaakt aan de omgeving, hetgeen voor een dergelijk gebied een juiste voorwaarde is.
- De bebouwing wordt geacht passend en vanzelfsprekend in het landschap te zijn. Om misverstanden en discussie te voorkomen, is het raadzaam om dit aspect nader te verduidelijken; De architectuur staat in direct contact met het landschap, er kunnen geen erfafscheidingen gerealiseerd worden en (half)verharding moet tot een minimum beperkt blijven.
- Het is van belang om op te nemen dat de inspiratie opgedaan kan worden bij *kleinschalige* agrarische bouwvormen.
- De opsomming van mogelijke bouwmaterialen is omvangrijk. Op zich zijn alle genoemde materialen verenigbaar met het nagestreefde karakter, doch het is van belang toe te voegen dat de materialisering van beide mogelijk te realiseren bouwwerken op elkaar afgestemd moet worden.

Gelet op het voorgaande adviseren wij om de criteria op enkele aspecten nader te specificeren opdat de toetskaders optimaler zijn toegespitst op het uitgangspunt om het landschappelijke karakter te behouden. Het definitieve beeldkwaliteitsplan zien wij met belangstelling tegemoet, alsook de ontwikkelingen in dat gebied.

kenmerk
verslag 218

blad
15

2. Waterstraat te Nijmegen

Voorzieningshart Waterkwartier

Regulier toetsingsniveau – V1 voorzieningen - beheergebied

Vooroverleg

Op 12 januari jl. hebben wij bovengenoemd onderwerp besproken. Het betreft de nieuwbouw van een voorzieningencentrum aan de Waterstraat in het Waterkwartier. Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door de heer Bedaux (Bedaux de Brouwer architecten). Voorafgaand hieraan hebben mw. Van de Vossenberg en dhr. Veenman van uw dienst ons geïnformeerd over de specifieke omstandigheden die voor de ontwikkellocatie gelden en het ambitiedocument dat ten behoeve van de ontwerpogave is opgesteld toegelicht.

Het voorzieningencentrum bevat enkele buurtfuncties zoals een basisschool, kinderopvang, sportzaal, wijkcentrum en gemeenschapshuis. Verder zijn in het complex dertig appartementen voorzien. De bestaande bebouwing op de ontwikkellocatie wordt gesloopt, met uitzondering van het gebouw waarin de sportzaal is opgenomen. Dit bouwdeel wordt geïncorporeerd in de nieuwbouw.

Het centrum bestaat uit een langgerekte transparante begane grond die haaks op de Waterstraat staat gepositioneerd. Deze laag wordt afgedekt met een overkragende schijf van metselwerk waarop een drielaags bouwdeel met appartementen. Aan de zuidoostzijde van het perceel, ongeveer honderd meter vanaf de Waterstraat, wordt evenwijdig aan de straat een bouwdeel voor basisschool de Aquamarijn gebouwd. Alle bouwdelen worden in metselwerk uitgevoerd en kennen een verwante architectuurtaal

die wordt gekenmerkt door verdiepingshoge openingen in verschillende breedtes. Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de verdere uitwerking van het principeplan kan leiden tot een plan dat zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de context voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben hierbij de criteria van bouwsteen V1, voorzieningen, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit toegepast. Voorts hebben wij rekening gehouden met de ambities die in het ambitiedocument ten aanzien van architectuur en terreininrichting staan benoemd.

Na bestudering van het plan en de toelichting erbij vernomen te hebben, berichten wij u het volgende:

- Wij hebben veel waardering voor het krachtige architectonische concept. Het is een goede zaak dat de mogelijkheden voor een flexibele verdeling van de functies als uitgangspunt is aangehouden.
- Het complex heeft een fraai samenhangend karakter waarbij de verschillende functies toch een zekere eigenheid hebben behouden.
- Het is bij de verdere uitwerking van belang dat de hoge architectonische ambitie die evident in het schetsontwerp aanwezig is, tot en met de detaillering en materialisering wordt vastgehouden. Hierbij wijzen we speciaal op het belang van een geïntegreerde inpassing van installatievoorzieningen.
- De wijze waarop de naamsaanduidingen zijn voorgesteld, draagt zeker bij aan de kwalitatieve en verzorgde uitstraling van het geheel. Met name het voorstel om de naam van de school onderdeel van de architectuur te laten zijn wordt gewaardeerd.
- Wij zijn erover geïnformeerd dat de ontwerpogave voor de buitenruimte – inclusief het schoolterrein – bij een andere partij komt te liggen. De in de presentatie opgenomen aanzet voor de terreininrichting spreekt echter zeer tot de verbeelding en kan wat ons betreft een goede basis voor die separate ontwerpogave bieden. Wij raden aan de landschapsarchitect in een vroeg stadium bij het project te betrekken, waarbij we ook opmerken dat wij verwachten dat gebouw en terrein bij eventuele vervolgbesprekingen als één geïntegreerd geheel worden voorgelegd.
- De aansluiting van het park op de achtertuinen van de woningen aan de Niersstraat en Biezendwarstraat vormt een belangrijk beeldbepalend aspect van de totaalopgave. Het is hierbij de vraag of de toepassing van begroeiing als Blauwe Regen voldoende is of dat ook een meer bouwkundige oplossing aan de orde moet zijn.
- Het forse programma van eisen legt een behoorlijke parkeerdruk op de ontwikkellocatie. Spreiding van de parkeerplaatsen is dan ook een goed uitgangspunt, waarbij we opmerken dat het aantal parkeerplaatsen in het parkgedeelte tot een absoluut minimum beperkt moet worden. De inpassing ervan vraagt een heel zorgvuldige aanpak.
- De parkeerplaats aan de noordzijde van het voorzieningencentrum dient eveneens een kwalitatief goede uitstraling te hebben.
- Tenslotte wijzen we op de bijzondere geschiedenis van dit deel van Nijmegen. We raden aan om die geschiedenis een plek te geven in het ontwerp. De mededeling dat enkele elementen uit de te slopen bebouwing in de nieuwbouw zal worden opgenomen is een goede aanzet, maar ook de Romeinse laag kan ons inziens inspiratie bieden. Wellicht dat er in overleg met de Commissie Beeldende Kunst een kunstopdracht opgesteld kan worden.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat wij er vertrouwen in hebben dat over de verdere uitwerking positief geadviseerd kan worden. Het vervolg zien wij met belangstelling tegemoet.

3. Berg en Dalseweg 207 en 209 te Nijmegen
sloop en vervangende nieuwbouw voormalig 'Mater Dei'
bijzonder toetsingsniveau – H3 laat negentiende-eeuwse bebouwing – beheergebieden
Dossier Z11.010147 [H: 20-10-2011]

kenmerk
verslag 218

blad
16

vervallen

4. Van Schaeck Mathonsingel te Nijmegen (beschermde stadsbeeld)

Kunstwerk / Fontein op esplanade Van Schaeck Mathonsingel

Bijzonder toetsingsniveau – H3 laat negentiende-eeuwse bebouwing – beschermingsgebied

Vooroverleg [H: 17-06-2010]

Op 12 januari jl. hebben wij het voorstel voor de plaatsing van een waterkunstwerk op de Van Schaeck Mathonsingel besproken. De heer Janson, landschapsarchitect van uw dienst, heeft aan de hand van maquettes drie voorstellen toegelicht. Het gaat om de kunstwerken *Flow* (Lipsch); *Noviomagus* (Allaert) en *Dis met vis* (Van Pinxteren). Bij de bespreking waren de heer Leijenaar (projectleider gemeente) en de heer Fijten (BAM Vastgoed) aanwezig.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de verdere uitwerking van de kunstwerken zou kunnen leiden tot een positief te beoordelen plan. Gezien de aard van het onderwerp hebben wij hierbij voor het welstandsaspect de criteria van bouwsteen H3 uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit toegepast, rekening houdende met het feit dat het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is. Voorts hebben wij de cultuurhistorische component van het plan beschouwd. Het gaat immers om een prominente locatie in het gemeentelijk beschermde stadsbeeld, een gebied dat bovendien in aanmerking komt voor rijksbescherming. Tenslotte hebben wij ook de artistieke kwaliteit van de kunstwerken bij de beoordeling betrokken.

Wij hebben de drie voorstellen beschouwd, doch wij hebben ons met name gericht op het voorstel *Dis met vis*, dat is immers het voorstel dat eerder door een selectiecommissie als meest kansrijk is beoordeeld.

Na bestudering van de maquettes en de beknopte toelichtingen erbij vernomen te hebben, berichten wij het volgende:

- Wij kunnen ons verenigen met de bevindingen van de selectiecommissie die ertoe geleid hebben dat de voorstellen *Flow* en *Noviomagus* niet kansrijk zijn geacht.
- Voor alle drie de voorstellen geldt dat wij het bezwaarlijk vinden dat ze onafhankelijk van de glazen koepel, het basement, zijn ontworpen.
- Bij de beoordeling van de bouwaanvraag hebben wij destijds nadrukkelijk het glazen afdelement buiten de beoordeling gelaten en erop gewezen dat de lichtkoepel een onlosmakelijk onderdeel van het kunstwerk is. Het bevreemdt ons dat wij nu moeten constateren dat de glazen lichtkoepel al in uitvoering is en dat de ontwerpogave richting de kunstenaars zich beperkt heeft tot een waterkunstwerk dat als object óp die koepel geplaatst gaat worden.
- De ontwerpopdracht lijkt op een vrij traditionele, weinig inspirerende wijze aangepakt te zijn. De enigszins obligate symboliek die bij de ontwerpen van de kunstwerken is aangehouden, reageert bovendien niet op de historische context waarin het waterkunstwerk voorzien is.
- Het fragiele karakter van *Dis met vis* sluit niet aan op de schaal van de Van Schaeck Mathonsingel. Een kunstwerk op deze plek zou een wat krachtiger uitstraling mogen hebben.
- Het waterkunstwerk vormt het middelpunt van een reeks van drie objecten op de esplanade. Het is van belang om die reeks als geheel te beschouwen.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat wij er geen vertrouwen in hebben dat een van de drie voorstellen tot een positief advies zal leiden. Zowel de artistieke als de ruimtelijke kwaliteit van de ontwerpen is té gering voor een prominente plek als de Van Schaeck Mathonsingel.

Wij stellen voor dat in nauw overleg met de Commissie Beeldende Kunst een zorgvuldig geformuleerde kunstopdracht wordt opgesteld waarna – in overeenstemming met de importantie van de plek – gerenommeerde kunstenaars benaderd zouden moeten worden.

Een alternatief kan zijn om de glazen afdekking de blikvanger van het middenmoment

kenmerk
verslag 218

blad
17

op de esplanade te laten zijn, (eventueel) in combinatie met een ontworpen waterspuitinstallatie (fonteinontwerp) en een lichtspel. Of de glazen koepel die thans in uitvoering is voldoende kwaliteit heeft om die rol te vervullen, daarover kunnen wij nu niet oordelen omdat de uitwerkingstekeningen niet beschikbaar zijn. Het vervolg zien wij met belangstelling tegemoet. Hierbij merken we op dat wij uiteraard van harte bereid zijn om – met de Commissie Beeldende Kunst – een meer begeleidende rol te vervullen.

5. Montessorilaan te Nijmegen

Grotius gebouw

bijzonder toetsingsniveau – G1 gebouwen en complexen in het groen - beheergebied

Dossier Z11.005849 [H: 08-09-2011]

Vooroverleg II

Op 12 januari jl. hebben wij bovengenoemd onderwerp besproken. Het betreft de verdere uitwerking van het principeplan waarover wij u eerder bericht hebben (zie brief d.d. 09-09-2011) voor een nieuw gebouw voor de Faculteit der Rechtsgeleerdheid. Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door de architecten Vos en Van Noort (Ontwerpcombinatie Benthem Crouwel | Strackee | Nelissen), in aanwezigheid van de opdrachtgever. Voor een beschrijving van het plan en de vermelding van de toetskaders verwijzen wij u naar onze eerdere brief.

Ten opzichte van het eerder voorgelegde plan zijn er geen noemenswaardige veranderingen doorgevoerd. Het eerder op hoofdlijnen al positief beoordeelde plan is verder uitgewerkt en thans zijn detaillering en materialisering bekend.

Na bestudering van het uitgewerkte plan en de toelichting erbij vernomen te hebben, komen wij tot de conclusie dat het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de (te ontwikkelen) context zonder enige twijfel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben veel waardering voor het evident hoge ambitieniveau dat is nagestreefd en wij menen dat die ambitie op een zeer geslaagde wijze tot en met het detail is vastgehouden. Zodra dit plan binnen de kaders van een vergunningaanvraag ter welstandsbeoordeling aan ons zal worden voorgelegd, zullen wij u dan ook zeker positief adviseren.

kenmerk
verslag 218

blad
18

6. Zwanenveld tussen 22^e en 25^e straat te Nijmegen

nieuwbouw van een schoolgebouw met kinderopvang

regulier toetsingsniveau – W6 naoorlogse grootschalige uitbreidingen - woonerven - beheergebieden

Dossier Z11.007360 [VO: 19-05-2011]

negatief

Op 12 januari jl. hebben wij bovengenoemd bouwplan besproken. Het betreft de nieuwbouw van de Prins Mauritschool in Zwanenveld. Het plan is de uitwerking van het schetsplan waarover wij u eerder bij brief d.d. 23-05-2011 hebben bericht. Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door de architect (Van Hontem architecten).

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de context voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben hierbij de criteria van bouwsteen W6 (naoorlogse grootschalige uitbreidingen, woonerven) uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit toegepast.

Na bestudering van het plan en de toelichting erbij vernomen te hebben, komen wij tot de conclusie dat het plan een vanzelfsprekende uitwerking is van het eerder op hoofdlijnen positief beoordeelde principeplan. Wij zijn met name verheugd over het feit dat het bijzondere metselwerk in het plan behouden is. Dit aspect heeft zeker een kwaliteitsverhogend effect op de wijze waarop het gebouw zich in zijn omgeving zal manifesteren. De enkele aanpassingen die aan het schoolontwerp hebben plaatsgevonden, geven geen aanleiding voor opmerkingen.

Wat de gewijzigde inrichting van het schoolterrein betreft, daarover kunnen wij niet positief oordelen. De ruimtelijke kwaliteit die het aanvankelijke inrichtingsplan kenmerkte, is in het voorgelegde voorstel niet meer herkenbaar. De samenhang die bestond tussen

de ellipsvormige terreinafbakening en de min of meer organisch gevormde groene lobben binnen die afbakening is komen te vervallen. De rechthoekige bestrating en grasvelden maken een vrij fantasieloze indruk en het inrichtingsvoorstel laat zich nog meer lezen als een oppervlaktetestudie dan als een ontwerp. De fraaie architectuur van het schoolgebouw komt bovendien beter tot zijn recht in combinatie met die gebogen landschappelijke vormen en de directe aansluiting van gras op de gevels.

Voorts merken wij op dat we geen volwaardige welstandstoets kunnen verrichten omdat informatie over de bergingen ontbreekt. De positie van de bergingen hebben wij in het vooroverleg weliswaar al positief beoordeeld, doch de impact van de uitwerking op de ruimtelijke kwaliteit van de school kunnen wij thans niet beoordelen. Dit geldt ook voor de uitwerking van het hekwerk: informatie hierover ontbreekt. Het dossier dient op deze onderdelen gecompliceerd te worden.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat wij nog niet positief over het totaalplan kunnen adviseren. Het terreininrichtingsontwerp dient aangepast te worden en er dient informatie beschikbaar gesteld te worden over de inrichtingselementen als hekwerk en bergingen.

kenmerk
verslag 218

blad
19

7. Geldershofstraat 26 te Lent

Nieuwbouw brede school De Geldershof

Bijzonder toetsingsniveau – H2 historische bebouingslinten en dorpskernen – beheergebied

Dossier Z11.009570 [VO: 16-06-2011]

negatief

Op 12 januari jl. hebben wij bovengenoemd bouwplan besproken. Het betreft de nieuwbouw van de Geldershof, een brede school aan de Geldershofstraat te Lent. Het plan is de definitieve uitwerking van het schetsplan waarover wij u bij brief met kenmerk Z11.005090 d.d. 17-06-2011 (Laauwikstraat, Lentseveld te Lent) hebben bericht. Het plan is tijdens de vergadering toegelicht door architect Van Oosteren (Factor architecten), in aanwezigheid van mw. Van de Vossenbergh, stedenbouwkundige van uw dienst.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de context voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de criteria van bouwsteen H2, historische bebouingslinten en dorpskernen, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. We hebben er rekening mee gehouden dat voor de ontwikkellocatie het bijzondere toetsingsniveau van toepassing is. Na bestudering van het plan en de toelichting erbij vernomen te hebben, merken wij het volgende op:

- De uitwerking komt op hoofdlijnen overeen met het plan zoals wij dat in juni 2011 in vooroverleg hebben besproken.
- De toepassing van de gekleurde stenen is overeenkomstig onze opmerking aangepast.
- Om budgettaire redenen zijn de zonnepanelen komen te vervallen.
- De aanvankelijk geclusterde positionering van de installaties op het dak, omhuld met een camouflerend scherm, is gewijzigd. De installaties zijn verplaatst naar weerszijden van het verhoogde dakdeel (dit is overigens ten onrechte niet op tekening aangeduid). Wij betwijfelen of de in de 3D-impressies weergegeven hoogte van die installatiekasten overeenkomt met de werkelijk benodigde hoogte. De kans bestaat dan ook dat de installaties het aanzicht nadelig gaan beïnvloeden. De tekeningen (dakoverzicht en gevels) moeten op dit aspect aangevuld worden.
- Het detail van de dakrand sluit niet aan bij de architectuur. De hellende dakrand is een krachtig architectonisch middel dat een zeker identiteitsbepalend effect sorteert. De toepassing van een vrij povere daktrim is hier niet mee in overeenstemming en ontkracht de architectonische betekenis. Er zal een meer hoogwaardig detail ontwikkeld moeten worden, waarbij er de voorkeur naar uitgaat om de dakrand in metselwerk uit te voeren.

- Uit de toelichting blijkt dat het voornemen om een kunstwerk aan de prominent zichtbare voorgevel te realiseren nog steeds actueel is. Het is dan bevreemdend dat er geen uitwerkingsvoorstel bij de aanvraag is gevoegd; de beeldbepalende invloed van het kunstwerk lijkt ontkend te worden.
- Er ontbreekt adequate informatie over de terreininrichting, de vormgeving van de bergingen en de hekwerken. Deze onderdelen zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het totaalplan en worden derhalve als onlosmakelijk deel van het totaalplan beschouwd. Het dossier dient op deze punten gecompliceerd te worden.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de uitwerking van het schetsplan op een aantal aspecten tekort schiet om er positief over te kunnen adviseren. Dat betekent dat wij u adviseren om bij de besluitvorming op de aanvraag om omgevingsvergunning een negatief standpunt in te nemen ten aanzien van de welstandstoets.

Een gecompliceerd en op onderdelen aangepast plan zien wij met belangstelling tegemoet.

kenmerk
verslag 218

blad
20