

# commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving



verslag vergadering

## Commissie Beeldkwaliteit

*I.v.m. het Coronavirus hebben er geen fysieke vergaderingen plaatsgevonden.*

datum vergadering A

Donderdag 27 augustus 2020

aanwezig, leden

A. van Hees en R. Meurders

aanwezig, secretariaat & adviseurs & notulist

B. ter Steege

datum vergadering B

Donderdag 3 september 2020

aanwezig, leden

K. van Esch (vz), H. Boekwijt, A. van Hees, M. Hiddink, R. Meurders en M. Hendriks

aanwezig, secretariaat & adviseurs & notulist

B. ter Steege en B. Peters.

secretariaat

postbus 9105

6500 HG Nijmegen

☎ 14 024

✉ [cie.bk@nijmegen.nl](mailto:cie.bk@nijmegen.nl)

kenmerk

443

blad

1

---

## Plenaire vergaderdeel

De voorzitter opent om 13.00 uur het plenaire vergaderdeel van de 443e vergadering.

### 1. Mededelingen/ingekomen stukken

- Op 10 september zal er bij de subcommissie Cultuurhistorie ook een Jitsi-vergadering worden gehouden als soort proef. De vergadering start om 9.00 uur;
- Voor de excursie met de gemeenteraad van 16 september 2020 is er een lijst met projecten welke mogelijk te bezoeken zijn. Van deze lijst is een selectie gemaakt. De raadsleden worden nog middels een 2<sup>e</sup> brief uitgenodigd. De voorzitter en secretaris gaan volgende week de route van de te bezoeken projecten "voor fietsen";
- Alwin van Hees zal volgende week Harry Boekwijt vervangen bij de commissievergaderingen van 10 september 2020;
- Rob Meurders heeft een korte toelichting gegeven op het plan Weurtseweg / project Dijkkwartier. Dit omdat het plan binnenkort in de plenaire vergadering behandeld gaat worden;
- Alwin van Hees, Harry Boekwijt en Kees van Esch hebben de intentie uitgesproken om na afloop van hun termijn (eind 2020) graag nog een nieuwe termijn zitting te nemen in de commissie. Voor Maricke Hiddink en Rob Meurders eindigt hun 2<sup>e</sup> termijn eind 2020, dus daar zal gezocht moeten worden naar nieuwe commissieleden. Van Mark Hendriks loopt zijn 1<sup>e</sup> termijn nog ruim door;

### 2. Vaststelling verslag 442 d.d. 13-08-2020 en 20-08-2020

Het verslag is vastgesteld.

### 3. Toetsing bouwplannen

De afzonderlijke adviesteksten van de planbeoordelingen zijn opgenomen in de bijlagen.

De volgende vergadering vindt plaats op donderdag 10 september 2020 en donderdag 17 september 2020.

bijlage A.1  
**Subcommissie Welstand**  
secretaris: L. de Jonge

1a. **Diverse bouwplannen (HAMERSTUK)**

**Jacques Tatistraat 3 kavel 1 Zuiderveld te Nijmegen**  
bouwen van een moderne notariswoning  
**Dossier W.Z20.104862.01 [H: 20-08-2020 / 16-07-2020]**  
negatief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de besprekingen van 16 juli 2020 en 20 augustus 2020, het bovengenoemde bouwplan besproken. De bouwlocatie bevindt zich in een gebied waar een Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) de welstandsadviesing voorbereidt.

kenmerk  
Verslag 443

Het RKT Waalsprong heeft getoetst of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

blad  
2

*Verslag 16 juli 2020*

- De hoofdzet is in massa denkbaar binnen het gestelde in het kavelpaspoort, maar het plan mist nog aan architectonische kwaliteit die in dit gebied verwacht wordt.
- Binnen het deelgebied waaronder deze vrijstaande woningen vallen wordt een abstracte vertaling van klassieke architectuur beoogd door verbijzondering van gevelonderdelen om samenstelling van het hoofdvolume, zoals ook in de tekst en referentiebeelden is weergegeven.
- Extra: De woning is aan de voorzijde georiënteerd naar de openbare ruimte (Jacques Tatistraat). De tegenover de inrit gelegen zijde van de woning vraagt om een 'open' gevelbeeld. De positionering van de woning, de architectuur van de gevels en de kapvorm moeten recht doen aan de situatie in het stedenbouwkundig plan en als onderdeel van de wijk. Dat wil zeggen dat dit zichtbaar is in de architectuur van de woning door middel van gevelopeningen (raampartijen en deuren), verbijzonderingen in de kapvorm en / of andere architectuurkenmerken zoals de inpassing van aan- en uitbouwen (bijvoorbeeld een erker, bloemkozijn of balkon).

*Verslag 20 augustus 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking:

- Zie eerder advies: plan past niet in het BKP.

*Advies 3 september 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De insteek van een omkaderd hoekkozijn is een stap de goede kant op richting het beeldkwaliteitplan: nu wordt het zaak dit in het hele plan op een evenwichtige wijze door te zetten;
- Een ander element die nog in de verdere uitwerking bijzondere aandacht verdienen, maar nu vast meegegeven worden, is de positionering van de entree. In het huidige plan zit deze te krap in de oksel van de berging en het hoofdvolume terwijl dit één van de belangrijkste 'momenten' van de woning is;
- Ook de dakranddetaillering zou heroverwogen moeten worden, wellicht kan dit in

samenhang met de afdekker en de hwa als rondlopend element worden vormgegeven, dan krijgt het ook meer samenhang met het hoekkozijn op de voorgevel. Dit kan ook aanleiding zijn om de voordeur binnen dit kader onder te brengen en zo prominenter te maken.

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. Het RKT Waalsprong adviseert negatief ten aanzien van de welstandstoets.

Wij berichten u dat wij ons kunnen verenigen met het oordeel van het RKT Waalsprong.

### **Woerdsestraat 14 te Lent**

bouwen van een vrijstaand woonhuis

**Dossier W.Z20.105981.01 [H: 28-11-2019]**

Vooroverleg II

kenmerk

Verslag 443

blad

3

Op 3 september 2020 hebben wij, het bovengenoemde principeplan besproken. De bouwlocatie bevindt zich in een gebied waar een Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) de welstandsadvisering voorbereidt. In een eerdere bespreking van 28 november 2019 is de invulling van het erf besproken.

Het RKT Waalsprong heeft getoetst of het principeplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### *Verslag 28 november 2019*

Het bouwplan is toegelicht door de architect (Ab Hans, Loko architecten) en Wander Hendriks (stedenbouwkundige van uw dienst). Er is sprake van een particulier initiatief met een stapsgewijze ontwikkeling. De eerste stap is het herbouwen/herontwikkelingen van de schuur achter het woonhuis. De inkomsten hiervan maken de herontwikkeling van het resterende deel van de locatie mogelijk. Het uiteindelijke doel is het realiseren van nieuw erf aan de Zandse Plas met meerdere woningen en gemeenschappelijke ruimten/voorzieningen. Eventuele nieuwbouw in het plangebied moet ondergeschikt zijn aan de bestaande woning en schuur en kan een frissere, eigentijdse uitstraling hebben. In de stedenbouwkundige opzet van het plan is er gezocht naar het erfgevoel, met een gedeelde centrale oprit die logisch aansluit op de voordeur van de hoofdwooning en collectieve parkeergelegenheid.

Ten aanzien van de schuur achter het woonhuis wordt voorgesteld om deze op ongeveer dezelfde plaats te herbouwen, waarbij er tussen de woning en de schuur voldoende ruimte ontstaat om de schuur vanaf deze zijde te ontsluiten. De schuur wordt voorzien van platte aanbouwen aan weerszijden en intern gesplitst in twee woningen.

Het RKT bedankt voor het geven van een toelichting en is enthousiast over het voornemen om deze bijzondere locatie aan de Zandse Plas te herontwikkelen. Het huidige voorstel leidt echter nog tot opmerkingen. Voor de verdere uitwerking van het plan worden de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Sterk aan het concept is het ensemble van een reeks eenvoudige volumes. Van belang is een duidelijke leesbaarheid van de ruimtelijke situatie: een woning, daarachter een schuur en elders op het terrein de overige, ondergeschikte bijgebouwen;
- De kracht van de schuur zit in de sobere en doelmatige uitstraling van het bouwwerk, zonder dakgoten en slechts met enkele banden in het metselwerk als accenten. Van belang is het behoud van dit karakter;

Het RKT is niet overtuigd van de voorgestelde aanbouwen aan de schuur en adviseert om op deze locatie te kiezen voor strak gesneden bouwvlakken en het overige terrein te bestemmen als onderdeel van de landschapszone. Onderzocht kan worden (vanuit het gekozen concept van een erf met eenvoudige volumes) of de aanbouwen achterwegen kunnen blijven door het hoofdvolume van de schuur enigszins op te rekken. Blijft het toch wenselijk om aanbouwen te maken, dan dienen deze geplaatst en vormgegeven te worden puur vanuit het oorspronkelijke gebruik van de schuur. Daarbij past een zekere asymmetrie/willekeur. Wat voor aanbouwen zijn logisch aan een schuur achter het woonhuis? Het voorbeeld van een aangepaste kippenschuur of houtberging wordt genoemd.

- Voor de positionering en de vormgeving van de ramen in de zijgevels en de ramen in het dak van de schuur geldt hetzelfde. De opgave is om te zoeken naar de juiste plaats in het dakvlak - waar moeten de ramen zitten en waartoe dienend, geredeneerd vanuit het oorspronkelijke, functionele gebruik van het gebouw – en deze positie te koppelen aan een passende vormgeving en detaillering;
- Het is ruimtelijk gezien beter om het parkeren meer uit het zicht te situeren en de boomgaard voorop het perceel in de breedte direct aan te sluiten op de inrit;
- De voorgestelde bouwhoogte van 9 meter voor de nieuwbouw woning aan de plan (kavel 4) is voor deze locatie erg hoog. Geadviseerd wordt om meer uit te gaan een schuurwoning/bungalowtype in één bouwlaag met een kap.
- De inrichting van de oevers dienen te passen bij de ambitie van het beeldkwaliteitplan Landschapszone. Met toekomstige kopers/bewoners dienen duidelijke afspraken gemaakt te worden over het gebruik van de met oevers waarbij terrassen aan het water achterwege blijven.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
4

#### *Advies 3 september 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Nette uitwerking van eerdere overleggen. De waterwoning wordt het hoofdmoment op het erf;
- Ten aanzien van de kleurstelling het volgende: door de witte overstekken en dakranden wordt de scherpe belijning versterkt; met een zachter, natuurlijke tint is er meer synergie en minder contrast. Dit is wenselijk, omdat het plan zich dan beter voegt in deze landschappelijke situatie en dan neemt het meer afstand van de 'nieuwbouw' woningen aan de overzijde van het water.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat dit principeplan kan leiden tot een bouwplan waar wij vanuit het oogpunt van welstand positief op kunnen adviseren, mits de kleurstelling van de overstekken en dakranden wordt aangepast. Wij zien een aangepast/definitief plan met belangstelling tegemoet.

Wij berichten u dat wij ons kunnen verenigen met het oordeel van het RKT Waalsprong.

#### **De Stelt-Zuid te Lent**

nieuwbouw school

**Dossier W.Z20.105829.01 [H: 23-07-2020 / 24-06-2020]**

Positief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de besprekingen van 24 juni 2020 (groot RKT Waalsprong) en 23 juli 2020 (plenaire commissie), bovengenoemd bouwplan besproken. De bouwlocatie bevindt zich in een gebied waar een Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) de welstandsadviesering voorbereidt.

Het RKT Waalsprong heeft getoetst of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

*Verslag 23 juli 2020*

- De ontwikkeling van het plan ten opzichte van de vorige bespreking is positief. De opbouw is helderder, de herintroductie van het overstek is positief en de houten gevels dragen bij aan de uitstraling van de schuurarchitectuur in het 'kop-hals-romp-boerderij' principe;
- De relatie met het dijklichaam is moeilijk te herleiden in het plan. Het landschapsplan kan hier duidelijkheid verschaffen en wij komen dan ook graag in het bezit van dit landschapsplan.

kenmerk  
Verslag 443

*Advies 3 september 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

blad  
5

- Plan komt op goede wijze tegemoet aan eerder gemaakte opmerkingen en zal mede door de inpassing een bijzondere plek in deze nieuwe woonwijk markeren. Het concept uitgewerkt in deze hoofdelementen met een eigen karakter draagt hieraan bij. Belangrijk onderdeel is de landschappelijke aansluiting aan de dijkzijde, dat overgaat in het vegetatiedak;
- De zijde van het plein vormt door het gebruik van baksteen vlakken met ramen die perforaties in de gevels een antwoord op de 'dorpsbebouwing' aan de wijkzijde van het plan;
- De detaillering en materialisering is zorgvuldig en duurzaam, zodat voor de lange termijn een robuust schoolgebouw wordt gerealiseerd.

Gelet op het 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. Het RKT Waalsprong adviseert positief ten aanzien van de welstandstoets.

Wij berichten u dat wij ons kunnen verenigen met het oordeel van het RKT Waalsprong.

**Griftdijk 62B te Nijmegen**

bouwen van een woonhuis

**Dossier W.Z20.105464**

negatief

Op 3 september 2020 hebben wij bovengenoemd bouwplan besproken. De bouwlocatie bevindt zich in een gebied waar een Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) de welstandsadvisering voorbereidt.

Het RKT Waalsprong heeft getoetst of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Plan wordt negatief beoordeeld, hoewel de hoofdopzet zeer goed denkbaar is. Een zeer interessante ontwikkeling, dat nog enige aanpassing behoeft. Gezien de ambities en omringende bebouwing, betekent dat voor dit plan dat gezien de expressieve hoofdvorm, meer ingetogenheid in de uitwerking noodzakelijk is;
- Hierbij kan aan verschillende knoppen gedraaid worden. Bijvoorbeeld door de stuconderdelen te laten vervallen en de witte geveldelen in het rode metselwerk uit te voeren. Hierdoor zal het ontwerp meer ingetogenheid uitstralen en meer nadruk komen te liggen op de hoofdvorm;

- Tevens zou het ook een versterking zijn als de rondlopende dakranden worden meegenomen in de kleurstelling van het dak, waardoor het geheel minder fragmenteert en meer samenhang krijgt.

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. Het RKT Waalsprong adviseert negatief ten aanzien van de welstandstoets. Met belangstelling zien we een aangepast ontwerp tegemoet.

Wij berichten u dat wij ons kunnen verenigen met het oordeel van het RKT Waalsprong.

### **Karel Glastra van Loonstraat kavel 3 te Lent**

nieuwbouw woning en inrit

**Dossier W.Z20.104882.01 [H: 20-08-2020 / 09-07-2020 / 02-04-2020]**

Positief

kenmerk  
Verslag 443

blad  
6

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de besprekingen van 2 april 2020, 9 juli 2020 en 20 augustus 2020, het bovengenoemde bouwplan besproken. De bouwlocatie bevindt zich in een gebied waar een Ruimtelijk Kwaliteitsteam (RKT) de welstandsadvisering voorbereidt.

Het RKT Waalsprong heeft getoetst of het bouwplan kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Hierbij zijn de criteria uit het beeldkwaliteitsplan Grote Boel toegepast, in combinatie met het kavelpaspoort voor de locatie. Het toetsingsniveau 'aandacht' is van toepassing.

#### *Verslag 2 april 2020*

Na het bestuderen van de tekening concluderen wij dat de hoofdopzet van het schetsplan goed denkbaar is en de gekozen architectuurstijl past binnen het beoogde beeld van het beeldkwaliteitsplan. De uitwerking van het hoofdaccent is echter nog onvoldoende in balans; door de invulling van horizontale en vierkante elementen wordt de kracht van het element ondermijnd. Geadviseerd wordt om de raampartijen verticaler te maken, zodat deze het hoofdaccent beter ondersteunen.

#### *Verslag 9 juli 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Na het bestuderen van de tekening concluderen wij dat er behoudens de toevoeging van een dakkapel geen wijzigingen zijn doorgevoerd. Eerder is geconcludeerd dat de hoofdopzet van het plan goed denkbaar is en de gekozen architectuurstijl past binnen het beoogde beeld van het beeldkwaliteitsplan;
- Echter tijdens de beoordeling van het schetsplan is aangegeven dat de uitwerking van het hoofdaccent nog onvoldoende in balans is; door de invulling van horizontale en vierkante elementen wordt de kracht van het element ondermijnd. Geadviseerd wordt om de raampartijen verticaler te maken, zodat deze het hoofdaccent beter ondersteunen. Een aanpassing van dit element is noodzakelijk om tot een positief advies te komen.

#### *Verslag 20 augustus 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Hoofdopzet is voldoende aangepast;
- Gevraagd wordt om de esthetische detaillering in samenhang uit te werken: opzet van de dakgoot is akkoord (slanke bak en zinken kraal). De maatvoering

en afwerking meenemen in de detaillering van de dakkapel, erker, evt. luifel, platte daken enz. Gezien het forse isolatiepakket, lijkt het noodzakelijk de dakconstructie hierbij te verjongen.

*Advies 3 september 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking:

- Er is tegemoet gekomen aan het vorige advies.

Gelet op het 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. Het RKT Waalsprong adviseert positief ten aanzien van de welstandstoets.

kenmerk  
Verslag 443

Wij berichten u dat wij ons kunnen verenigen met het oordeel van het RKT Waalsprong.

blad  
7

#### 1b. **Van Peltlaan 4 te Nijmegen**

Het verbouwen en uitbreiden van het pand ten behoeve hotelkamers

*Toetsingsniveau 'bijzonder – beeldbepalende stedelijke (water)weg' – bouwsteen H2 Historische bebouwingslinten en dorpskernen*

**Dossier W.Z20.101999.01 [H: 11-06-2020]**

positief

Op 27 augustus 2020 hebben wij in vervolg op onze bespreking Van 11 juni 2020 in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Van Peltlaan 4 te Nijmegen en omvat het verbouwen en uitbreiden van het pand ten behoeve hotelkamers.

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 toetsingsniveau 'bijzonder – beeldbepalende stedelijke (water)weg' van toepassing is op deze locatie.

In onze adviesbrief van 11 juni 2020 hebben wij de volgende opmerkingen gemaakt:

- geconstateerd wordt dat het gebouw/hotel, in de huidige toestand al een heel erg hybride karakter heeft. De toevoegingen die in het verleden zijn gemaakt hebben een duidelijk idioom met de slanke verticale geleding van puien en duidelijk volume in de entree gevel;
- de voorgestelde toevoegingen zijn geen bijdrage aan een totaalbeeld, maar vergroten het idee van verbouwing op verbouwing met nieuwe thema's en een nieuwe kapvorm;
- gevraagd wordt om een eenduidig concept voor de gewenste uitbreiding te ontwerpen.

Na bestudering van de stukken constateren wij dat de eerder gemaakte opmerkingen met de aanpassing van het plan zijn meegenomen en tot een sterk verbeterd bouwplan heeft geleid. Wij kunnen derhalve instemmen met het bouwplan.

Gelet op het 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. Wij adviseren derhalve positief.

## 2. Kanunnik van Osstraat 2A te Nijmegen

het verbouwen van een deel van het pand tot 12 wooneenheden

*Toetsingsniveau 'luw' – bouwsteen W2 Tuinwijk*

**Dossier W.Z20.100007.03 [H:18-06-2020]**

vooroverleg II (positief)

Op 27 augustus 2020 hebben wij in vervolg op onze bespreking van 18 juni 2020 in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op de Kanunnik van Osstraat 2a te Nijmegen en omvat het verbouwen van een deel van het pand tot 12 wooneenheden.

kenmerk  
Verslag 443

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op de formele aanvraag beoordeeld of het principeplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en kan leiden tot een bouwplan waar wij positief op kunnen adviseren. 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 het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

blad  
8

In onze adviesbrief van 18 juni 2020 hebben wij de volgende opmerkingen gemaakt:

- Het plan heeft zeker potentie als de aanvullende situatie als het uitgangspunt wordt genomen:
  - de ontstening en aanleg van duurzaam groen zal als voorwaarde moeten worden gesteld;
  - verder is het plan er zeer bij gebaat als de bergingen inpandig (of collectief) worden opgelost, zodat alle wooneenheden voldoende ruimte hebben (ook aan de achterzijde);
  - ten aanzien van het gehele wooncomfort, zal een verbreding van de galerij (of door toepassing van vides), zodat ook de bovenwoningen een buitenruimte hebben, een sterke verbetering betekenen;
  - voor het geheel is het belangrijk dat de bebouwing een meer hoogwaardige woonuitstraling krijgt dat het niveau van 'noodbebouwing' of kantooreenheden ontstijgt, door een passende gevelgeleding.

Na bestudering van de stukken constateren wij dat de eerder gemaakte opmerkingen met de aanpassing van het plan zijn meegenomen en derhalve kunnen wij instemmen met het plan.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het principeplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en in verder uitgewerkte vorm kan leiden tot een bouwplan waarover wij positief kunnen adviseren. Een verder uitgewerkt plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

## 3. Oude Molenweg 186-188 te Nijmegen

Het verbouwen en uitbreiden van een woongebouw

*Toetsingsniveau 'luw' – W2 tuinwijk*

**Dossier W.Z20.106607.01**

vooroverleg (positief)

Op 27 augustus 2020 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op de Oude Molenweg 186-188 te Nijmegen en omvat het verbouwen en uitbreiden van een woongebouw.

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op de formele aanvraag beoordeeld of het



principeplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en kan leiden tot een bouwplan waar wij positief op kunnen adviseren. 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 het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

Na bestudering van de diverse varianten die in de presentatie zijn weergegeven, kunnen wij instemmen met het de optie voor een masardekap, zoals deze is weergegeven op het 3D-beeld in de presentatie. Op de bijgevoegde bouwkundige tekening is deze optie anders uitgewerkt, met hoge verticaal gerichte dakkapellen. Deze daktoevoegingen zijn nadrukkelijk niet acceptabel.

kenmerk  
Verslag 443

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het principeplan (optie "mansardekap" zoals aangegeven op het bij de presentatie gevoegde 3D-beeld) zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en in verder uitgewerkte vorm kan leiden tot een bouwplan waarover wij positief kunnen adviseren. Een aangepast en verder uitgewerkt plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

blad  
9

#### 4. **St. Jacobslaan 182 te Nijmegen**

Het uitbreiden van een woning

*Toetsingsniveau 'luw' – bouwsteen H2 Historische bebouwingslinten en dorpskernen*

**Dossier W.Z20.105683.01**

Negatief

Op 27 augustus 2020 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie St. Jacobslaan 182 te Nijmegen en omvat het uitbreiden van de woning.

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 toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

Na bestudering van de stukken en de aanvullende toelichting van de architect, achten wij het volume en de materiaalkeuze goed denkbaar, echter ten aanzien van de raamopeningen en de luifel zijn er enkele opmerkingen. Het horizontale band raam in de zijgevel is gepast gezien de oriëntering en positionering. Het raam in de voorgevel echter is onevenwichtig gepositioneerd met een zeer hoge borstwering tot op ooghoogte, hetgeen zich niet verhoudt met de gewenste voorgevelkwaliteit. Een meer verticale benadering van het venster met meer woonbeleving is hier wenselijk. De voorgestelde overkapping onttrekt zich aan zowel de nieuwe aanbouw als de bestaande waardoor deze als een ingreep achteraf oogt. Een keuze voor een van beiden kan de oplossing zijn.

De voorgestelde dakkapel in de tweede laag (zolderverdieping) is in strijd met de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit. De dakkapel op het belendende perceel is illegaal geplaatst en hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Een optie is om vergunningsvrije dakramen te plaatsen. Met de uitbreiding van de bestaande dakkapel kunnen wij instemmen.

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.

5. **Weezenhof 8084 te Nijmegen**

Het optoppen van de woning met een derde woonlaag

*Toetsingsniveau 'luw' – bouwsteen 'W6 Grootschalige naoorlogse uitbreidingen – woonerven'*

**Dossier W.Z20.106354.01**

vooroverleg (positief)

Op 27 augustus 2020 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op de Weezenhof 8084 te Nijmegen en omvat het plaatsen van een dakopbouw op een bestaande woning.

kenmerk  
Verslag 443

Op uw verzoek hebben wij vooruitlopend op de formele aanvraag beoordeeld of het principeplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en kan leiden tot een bouwplan waar wij positief op kunnen adviseren. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'W6 Grootschalige naoorlogse uitbreidingen - woonerven, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

blad  
10

Na bestudering van de diverse varianten die in de presentatie zijn weergegeven, kunnen wij instemmen met het de optie voor de uitbreiding van enkel het hoofdvolume. Voor de verdere uitwerking verwijzen naar de eerder vergunde situaties, bijvoorbeeld Weezenhof 8242.

Gelet op voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het principeplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand en in verder uitgewerkte vorm kan leiden tot een bouwplan waarover wij positief kunnen adviseren. Een verder uitgewerkt plan wordt met belangstelling tegemoet gezien.

6. **De Gildekamp 2353 te Nijmegen**

plaatsen van dakkapellen aan de voor- en achterzijde

*Toetsingsniveau 'luw' - bouwsteen 'W6 naoorlogse grootschalige uitbreidingen – woonerven'*

**Dossier W.Z20.106107.01**

positief

Op 27 augustus 2020 hebben wij in vervolg op onze bespreking van 6 augustus 2020 in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie de Gildekamp 2353 te Nijmegen en omvat plaatsen van dakkapellen aan de voor- en achterzijde van de woning.

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 – woonerven', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

In onze adviesbrief van 6 augustus 2020 hebben wij de volgende opmerkingen gemaakt:

- het bebouwings- ensemble wordt gekenmerkt door kloeke, op de landelijke bouwkunst geïnspireerde schilddaken met wolfseind, met een kleine dakkapel ('hooiluik') aan voorzijde. Dit beeld is in de gehele wijk uniform bewaard gebleven. De voorgestelde dakkapellen wijkt qua vormgeving, kleur en boeiboorden namelijk sterk af en daarmee ontstaat een ongewenst, rommelig beeld wat afbreuk doet aan

de beeldkwaliteit;

- verrommeling van dit waardevolle beeld en precedentwerking voor een wildgroei aan dakkapellen aan voorzijde dient te worden vermeden;
- aan achterzijde zijn reeds meerdere dakkapellen in de wijk gerealiseerd, deze kan derhalve worden geaccepteerd.

Na bestudering van de stukken en de nadere motivering, constateren wij dat er op een tweetal plaatsen op hetzelfde type woningen soortgelijke dakkapellen door de commissie Beeldkwaliteit positief zijn beoordeeld en vergund. Wij kunnen derhalve instemmen met het plan.

Gelet op het 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. Wij adviseren derhalve positief.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
11

## 7. **Dingostraat 62 te Nijmegen**

Het legaliseren van een erfafscheiding in de voortuin

*Toetsingsniveau 'luw' – W2 tuinwijk*

**Dossier W.Z20.106719.01**

Negatief

Op 27 augustus 2020 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde situatie besproken. Deze heeft betrekking op de locatie Dingostraat 62 te Nijmegen en omvat het een illegaal geplaatste erfafscheiding bij een woonhuis, gelegen in het voorerfgebied.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de gerealiseerde situatie 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 het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

Na bestudering van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- in zijn algemeenheid is het gemeentelijk welstandsbeleid er op gericht dat een zo groen en ingetogen beeld wordt nagestreefd;
- de gerealiseerde afscheiding toont zich provisorisch en doet geen recht aan een voorgevelsituatie richting het openbare gebied;
- er zijn wel mogelijkheden voor een groene natuurlijke afscheiding, maar niet voor een gebouwde voorziening, behalve als deze past binnen het beleid.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat de gerealiseerde situatie zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving nog niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve negatief.

## 8. **Weezenhof 3122 te Nijmegen**

houten tuinhuis met overkapping aan de achterzijde van de tuin

*Toetsingsniveau 'luw' – bouwsteen 'W6 naoorlogse grootschalige uitbreidingen – woonerven'*

**Dossier W.Z20.104856.01**

vooroverleg II (positief)

Op 3 september 2020 hebben wij in vervolg op de bespreking van 6 augustus 2020 in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Weezenhof 3122 te Nijmegen en

omvat een houten tuinhuis met overkapping aan de achterzijde van de tuin.

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 – woonerven', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

In onze adviesbrief van 6 augustus 2020 hebben wij de volgende opmerkingen gemaakt:

- het houten tuinhuis overschrijdt met 3 m2 de maximale 12 m2, er is groenaanplant, maar deze is nog niet volgroeid. Het gebied aan de achterzijde is echter een mooi groen gebied en het tuinhuis is duidelijk zichtbaar vanaf het openbaar gebied en is dominant, bovendien aanzienlijk hoger dan de naastgelegen schuttingen;
- de kwaliteit van het achtergebied en zicht op de achtergevel wordt hierdoor negatief beïnvloed. Voorstel om het tuinhuis toch verder naar achter te plaatsen;
- de relatie met omgeving is niet te beoordelen. Vooral nog lijkt een dergelijk bouwsel, vanwege het feit dat het buiten de achterrooilijn wordt geplaatst in de toekomst zou kunnen leiden tot een hybride, volkstuin-achtig achterterrein met allerlei incidentele bouwsels;
- er is ook geen informatie over elders in de wijk geplaatste soortgelijke bouwsels (in de criteria staat dat bij voorkeur gezocht moet worden naar een gelijke vormgeving / materiaalgebruik. Is daar sprake van?

kenmerk  
Verslag 443

blad  
12

Na bestudering van de stukken en de aanvullende toelichting, zijn wij van mening dat er geen sprake is van exces en is het bouwwerk gezien overige schuurtjes in de omgeving netjes uitgevoerd. Deze berging-overkapping met het opgaand groen aan de openbare zijde, kan als precedent worden aangewezen, om een eenduidig beeld van groen en schuttingen / schuurtjes te bereiken.

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

## 9. Meijhorst 7005 te Nijmegen

Het doorvoeren van wijzigingen op een verleende vergunning voor een supermarkt  
*Toetsingsniveau 'luw' - bouwsteen 'V1 voorzieningen en stedelijke knooppunten'*

### Dossier

Negatief

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Meijhorst 7005 te Nijmegen en omvat het doorvoeren van wijzigingen in de gevels van een nieuw te bouwen Lidl-supermarkt ten opzichte van de verleende omgevingsvergunning.

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 "V1 voorzieningen en stedelijke knooppunten", 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 constateren wij dat bouw van deze supermarkt deel uitmaakt van een revitaliseringsplan voor het Winkelcentrum Meijhorst. Tevens ligt er

een totaalplan voor de herinrichting van de openbare ruimte. Alle plannen zijn eerder in de plenaire commissie aan de orde geweest.

Met de voorgestelde gesloten glasgevel naast de entree krijgt het gebouw teveel een gesloten karakter en sluit het niet aan bij de ambitie het gebied een positieve impuls te geven. Juist deze gevel die de loop begeleid heeft behoefte aan openheid en wat interactie. Het heeft de voorkeur de indeling van de winkel zodanig aan te passen, waardoor de transparantie gehandhaafd kan blijven.

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.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
13

#### 10. **Zwanenveld 2335 te Nijmegen**

Het optoppen van de woning met een derde woonlaag

*Toetsingsniveau 'luw' – bouwsteen W6 Grootschalige naoorlogse uitbreidingen - woonerven*

**Dossier W.Z20.105599.01**

Negatief (mandaat)

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Zwanenveld 2335 te Nijmegen en omvat het realiseren van een tweede verdieping op de bestaande woning.

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 – woonerven', 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 constateren wij dat op de bestaande woning een tweede verdieping wordt gerealiseerd. In de directe omgeving is reeds eerder een vergelijkbare opbouw uitgevoerd. Wel merken wij op de op de bestaande woning en rest van het blok bruine leien zijn toegepast. Op de stukken is aangegeven antracietkeurige leien. Er dienen ter plaatse van de uitbreiding bruine leien te worden toegepast, als bestaand. Als er ook sprake is van vervanging van de bestaande leien, kan voor de keur havannabruin van Eternit Alterna worden gekozen.

Gelet op het voorgaande, zijn wij in principe positief over het voorliggende bouwplan. De genoemde aanpassing ten aanzien van de kleurstelling van de leien is 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.

#### 11. **Weg door Jonkerbos 100 te Nijmegen**

Het verbouwen van de verpleegafdeling bouwdeel B op de B-bouwlaag van het CWZ

*Toetsingsniveau 'luw' - bouwsteen 'G1 gebouwen en complexen in het groen'*

**Dossier W.Z20.105080.01**

positief

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Weg door Jonkerbos 100 te Nijmegen en omvat het verbouwen van de

verpleegafdeling bouwdeel B op de B-bouwlaag van het ziekenhuis.

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 gebouwen en complexen in het groen, 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 constateren wij dat de bestaande B-bouwlaag intern wordt verbouwd. Op het platte dak wordt nieuwe luchtbehandelingskanalen aangebracht in een lichtgrijze kleur. (RAL 7047) Wij zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en kunnen instemmen met het plan.

kenmerk  
Verslag 443

Gelet op het 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. Wij adviseren derhalve positief.

blad  
14

12. **Kronenburgersingel, Stieltjesstraat en Nieuwe Marktstraat te Nijmegen (toelichting op het eerdere advies via digitale weg)**

aanbrengen van nieuwe vluchtrappen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van de brandveiligheid

*Toetsingsniveau 'bijzonder' - bouwsteen W7 stadsvernieuwing en inbreidingslocaties*

**Dossier W.Z20.104948.01 [H: 30-07-2020 / 02-07-2020]**

Aangehouden

Op 4 september 2020 hebben wij in vervolg de besprekingen van 30 en 2 juli 2020 (zie adviesbrief d.d. 02-07-2020 en 30-07-2020) in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken en een toelichting van de aanvrager en zijn adviseurs gekregen. Het plan heeft betrekking op de locatie Stieltjesstraat 55 t/m 191 en Kronenburgersingel 235 t/m 267 te Nijmegen en omvat het aanbrengen van nieuwe vluchtrappen en bijbehorende voorzieningen voor de brandveiligheid.

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 'W7 stadsvernieuwing en inbreidingslocaties', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Op 2 juli 2020 zijn de volgende opmerkingen gemaakt. Wij constateren dat er een duidelijke noodzaak is voor het plaatsen van de trappen vanuit de regelgeving en de techniek. De vormgeving en het aansluiten van de voorzieningen zijn echter niet goed te beoordelen uit de stukken. De eerste indruk is dat het heel technisch en utilitair oogt. Details, uitvoering van treden en leuning/balustrade en kleurgebruik is op deze prominente plek erg belangrijk voor de beeldkwaliteit en de woonbeleving. Uit de stukken wordt niet duidelijk wat de specifieke kwaliteit is waarmee aangesloten wordt op het bestaande ontwerp. Op 30 juli 2020 zijn de de aanvullende opmerkingen gemaakt:

- Spiltrappen aan de achterzijde van de woonflats zijn voorstelbaar, maar er ontstaat qua sfeer, vormgeving duidelijk een contrast met de architectuur en vormgeving van het gebouw en deze spiltrappen en dat zit hem met name in het spijlenhekwerk.
- Het spijlenhekwerk doet afbreuk aan de beeldkwaliteit en de woonbeleving. Kleurverzadiging, vergrijzing van de afwerking spiltrap dient te zijn afgestemd op de kleur van de gevel, kozijnen en balkons. De spiltrappen mogen ook nadrukkelijker onderdeel worden in de architectuur en een meerwaarde voor de nieuwe compositie

worden. Het dient te worden voorkomen dat de achtergevels van deze woonflats transformeren in troosteloze gevels waar spiltrappen aan bungelen

- De brandtrappen worden, voor zover weergegeven op tekening, uitgevoerd in gegalvaniseerd staal. De kleur van dergelijk materiaal heeft een verarming van het aanzicht van de betreffende wooncomplexen tot gevolg. Geadviseerd wordt om een kleurstelling te kiezen, afgestemd op c.q. in harmonie met die van de gebouwen.

Op 4 september 2020 heeft de aanvrager en zijn adviseur een toelichting gegeven in videovergadering met de subcommissie Welstand. Het bovenstaande advies is nader toegelicht en uitgelegd is wat het beleid van Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit en het toetsingsniveau 'bijzonder' van de gemeente Nijmegen inhoudt. Hierna is aan de indiener gevraagd om een materiaal- en kleurenstudie te maken van de gevels en hoe hierop de nieuwe vluchtrappen en bijbehorende voorzieningen op worden aangepast.

kenmerk  
Verslag 443

Gelet op het voorgaande, houden wij de verdere advisering van dit bouwplan aan tot de gevraagde informatie beschikbaar is. Indien u een besluit op de aanvraag om vergunning moet nemen voordat wij de gelegenheid hebben gehad de advisering af te ronden, kunt u deze brief als een negatief advies beschouwen.

blad  
15

1. **Priemstraat 1 Nijmegen (RBS GM)**

het vervangen van bestaand enkel glas door Fineo monumentaal glas in de ramen van het pand

*Toetsingsniveau 'bijzonder' – bouwsteen H1 historische stedelijke bebouwing - dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.106111**

positief onder voorwaarde

Op 27 augustus 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijksbeschermd stadsgezicht gelegen gemeentelijk monument aan de Priemstraat 1 te Nijmegen en omvat het vervangen van bestaand enkel glas door Fineo monumentaal glas in de ramen van het pand.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
16

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het gemeentelijk monument.

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 toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Tot slot hebben wij beoordeeld of met de werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijksbescherming betrokken.

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het toestaan van dit type glas als alternatief voor enkele beglazing in buitenkozijnen is een principiële discussie die in de eerste plaats door het team cultureel erfgoed van de gemeente gevoerd moet worden: past dit type glas bij de geldende restauratierichtlijnen in relatie tot duurzaamheid en de energiebesparende uitdagingen. Nederland kent nog maar weinig voorbeelden waar dit glas is toegepast (Hermitage in Amsterdam en Universiteitsbibliotheek in Utrecht);
- De detaillering van kozijn- en raamhout verandert niet, dat is altijd een belangrijk criterium bij het vervangen van buitenbeglazing, en dus akkoord. De puntjes zie je inderdaad, maar iemand die terloops voorbij loopt, zal de puntjes niet opvallen;
- Belangrijk is dat de afstandhouder (rondom de buitenkant van het glas) in de kleur van het kozijn (ral 9010) wordt afgewerkt, anders tekent zich alsnog een duidelijk zichtbare zwarte of aluminium band af.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de aanvraag zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bovendien constateren wij dat de cultuurhistorische waarde van het beschermd gebied en de monumentale waarde van het monument niet in onevenredige zin wordt aangetast. Wij adviseren derhalve positief, mits de afstandhouder in de kleur van het kozijn wordt afgewerkt.



## 2. Kerkboog 2 te Nijmegen (RBS RM)

plaatsen van een AED-kast op het St. Stevenskerkhof t.b.v. een dekkend AED netwerk  
*Toetsingsniveau 'bijzonder' – bouwsteen H1 historische stedelijke bebouwing - dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.106649.01**

positief onder voorwaarde

Op 27 augustus 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijksbeschermd stadsgezicht gelegen rijksmonument aan de Kerkboog 2 te Nijmegen en omvat het plaatsen van een AED-kast op het St. Stevenskerkhof t.b.v. een dekkend AED netwerk.

kenmerk  
Verslag 443

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het rijksmonument.

blad  
17

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 toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Tot slot hebben wij beoordeeld of met het plan de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijksbescherming betrokken.

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het plaatsen van een AED op deze positie is akkoord;
- Gevraagd wordt om nadere informatie over de wandplaat of na te denken over een speciale wandbeugel. Dergelijke armaturen bestaan met als voordeel dat de kast niet vlak tegen de muur wordt gemonteerd. Indien afmeting van de plaat nagenoeg overeenkomt met de afmeting van de AED (39x42 cm) of er wordt een passend armatuur of wandbeugel voorgesteld, dan hoeft dit niet terug naar de commissie.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de aanvraag zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bovendien constateren wij dat de cultuurhistorische waarde van het beschermd gebied en de monumentale waarde van het monument niet in onevenredige zin wordt aangetast. Wij adviseren derhalve positief, mits de afmeting van de plaat overeenkomt met de afmeting van de AED of als er een wandbeugelconstructie wordt toegepast.

## 3. Van Welderenstraat 88 te Nijmegen (RBS GBS SBO)

verbouwen van de horeca op de begane grond en in de kelder

*Toetsingsniveau 'bijzonder' – bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900 - dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.104575 [H: 30-07-2020]**

negatief

Op 27 augustus 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 30 juli 2020, in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijks- en gemeentelijk beschermd stadsgezicht gelegen stadsbeeldobject aan de Van Welderenstraat 88 te Nijmegen en omvat het verbouwen van de horeca op de begane grond en in de kelder.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het stadsbeeldobject.

Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Tot slot hebben wij beoordeeld of met de aanvraag de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijks- en gemeentelijke bescherming betrokken.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
18

#### *Verslag 30 juli 2020*

- Het verdwijnen van de draaiende delen bij de kelderraampjes in de Van Welderenstraat is geen verbetering, aangezien het raamhout verdwijnt;
- In de Tweede Walstraat is het vervangen van de kozijnen voorstelbaar wanneer er een technische noodzaak is. Lastig te beoordelen van welk materiaal de huidige kozijnen zijn. Indien dit kunststof (of gedeeltelijk kunststof is) dan is het een positieve verandering. Dan is het wel van belang dat er meer details van de puien in de Tweede Walstraat worden aangeleverd, ook verticale details. De aangeleverde verticale details hebben betrekking op het binnenhof en niet op de straatgevels. Alleen detail H01 en H02 zijn van de straatgevels;
- Ook is niet bekend van welk materiaal de panelen zijn. Als kleurstelling wordt RAL 9010 opgegeven, geldt dit ook voor de deuren en de panelen?
- Het een en ander zou ook bekeken moeten zijn van de algehele upgradering. Neemt aanvrager deel aan het overleg?

#### *Advies 27 augustus 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Over ontheffing van de daglichteis doet de commissie geen uitspraken, het advies van de kelderramen blijft gehandhaafd: het verdwijnen van de draaiende delen bij de kelderraampjes in de Van Welderenstraat is geen verbetering, aangezien het raamhout verdwijnt;
- Er is geen technische noodzaak om de kozijnen te vervangen. Indien aanvrager deze dan toch wil vervangen, dient er ook kwaliteit te worden toegevoegd, qua materiaal en op esthetisch gebied. Hardhout wordt bij voorkeur niet of nauwelijks toegepast bij monumenten of in beschermde stadsgezichten. Grenen is een geschiktere houtsoort;
- De gevel krijgt pas echt kwaliteit wanneer de panelen (borstwering) van de twee linker kozijnen in de Tweede Walstraat worden vervangen en weer een gemetselde borstwering wordt teruggebracht. Daarmee wordt het oorspronkelijke beeld nagenoeg weer hersteld;
- Daarnaast is het passender om nieuwe buitendeuren niet met een grote glasruit uit te voeren, maar als geheel dichte deuren, eventueel een half-open buitendeur met een borstwering of (zeker de deur naar de bovenwoning) een dichte deur met een klein raampje.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat cultuurhistorische waarde van het beschermde gebied door de wijzigingen in onevenredige zin worden

aangetast. Wij adviseren derhalve negatief.

#### 4. **Oranjesingel 60 te Nijmegen (RBS GBS SBO)**

plaatsen van een gevelbord met daarop logos van in het pand gevestigde bedrijven  
*Toetsingsniveau 'bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' – bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900 - dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.106464.01**

negatief

Op 27 augustus 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijks- en gemeentelijk beschermd stadsgezicht gelegen Stadsbeeldobject aan de Oranjesingel 60 te Nijmegen en omvat het plaatsen van een gevelbord met daarop logos van in het pand gevestigde bedrijven.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
19

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het stadsbeeldobject.

Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' van toepassing is op deze locatie.

Tot slot hebben wij beoordeeld of met de voorgestelde reclame-uitingen de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijks- en gemeentelijke bescherming betrokken.

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Wij hebben enkel het te plaatsen gevelbord beoordeeld: het vervangen van de deur, het vervangen van de markiezen en het schilderwerk zijn, na overleg met de vergunningverlener van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen, niet beoordeeld;
- Het bord doet afbreuk aan het gevelbeeld: naamborden mogen het gevelbeeld niet domineren en dat is hier wel degelijk het geval. Het is te klein om enige attentiewaarde te hebben vanaf de straat (als reclame) en veel te groot als naamsaanduiding (naamplaatjes). Het is gepaster om een zuiltje in de tuin plaatsen binnen het beleid.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat de cultuurhistorische waarde van het beschermde gebied door de wijzigingen in onevenredige zin worden aangetast. Wij adviseren derhalve negatief.

#### 5. **Grote Markt 34 te Nijmegen (RBS GM)**

plaatsen van een kasconstructie als wintertuin

*Toetsingsniveau 'bijzonder' - bouwsteen H1 historische stedelijke bebouwing – dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.105841.01**

Vooroverleg

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op het

in het rijksbeschermd stadsgezicht gelegen gemeentelijk monument aan de Grote Markt 34 te Nijmegen en omvat het plaatsen van een kasconstructie als wintertuin.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het gemeentelijk monument.

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 toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

kenmerk  
Verslag 443

Tot slot hebben wij beoordeeld of met het plan de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijksbescherming betrokken.

blad  
20

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Beredeneerd vanuit welstand is dit geen wenselijke ontwikkeling. De Grote Markt moet als één van de weinig nog fysiek aanwezig historisch-stedenbouwkundig relict worden beschermd tegen bebouwing. Het voorgestelde tijdelijke bouwwerk verstoort het historisch (straat-)beeld van de Grote Markt en de beleving ervan, ook wordt door een dergelijke tijdelijke bebouwing de visuele kwaliteit en het karakter van deze belangrijke zichtlocatie, met grote belevingswaarde, aangetast;
- Los daarvan gaat het ook nog eens om een zeer fors object (ca. 80m<sup>2</sup>), dat daarmee dominant aanwezig zal zijn in het straatbeeld en de zichtlijnen en de openheid van het gebied verstoort.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat de monumentale waarden van het monument en de cultuurhistorische waarde van het beschermde gebied door de wijzigingen in onevenredige zin worden aangetast. Wij adviseren derhalve negatief.

## 6. **Begijnenstraat 33 te Nijmegen (RBS RM)**

plaatsen van een dakdoorvoer ten behoeve van ventilatie

*Toetsingsniveau 'bijzonder' - bouwsteen H1 historische stedelijke bebouwing – dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.104822.01**

Positief

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijksbeschermd stadsgezicht gelegen rijksmonument aan de Begijnenstraat 33 te Nijmegen en omvat het plaatsen van een dakdoorvoer ten behoeve van ventilatie.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het rijksmonument.

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 toetsingsniveau 'bijzonder' van

toepassing is op deze locatie.

Tot slot hebben wij beoordeeld of met het plan de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijksbescherming betrokken.

Na het bestuderen van de stukken, zien wij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de vergunningaanvraag zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bovendien constateren wij dat de monumentale waarden van het monument en de cultuurhistorische waarde van het beschermd gebied niet in onevenredige zin wordt aangetast. Wij adviseren derhalve positief.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
21

## 7. **Griftdijk Zuid 89 te Lent (GM)**

Slopen hekwerk (handhaving)

*Toetsingsniveau 'bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' - bouwsteen H2 historische bebouwingslinten en dorpskernen*

negatief

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde situatie besproken. De situatie heeft betrekking op het in het gemeentelijk monument aan de Griftdijk Zuid 89 te Lent en omvat het slopen van het hekwerk.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de situatie voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het gemeentelijk monument.

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 (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' van toepassing is op deze locatie.

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking:

- Het (gesloopte) hekwerk is een waardevol onderdeel van dit gemeentelijke monument. De oude situatie dient hersteld te worden door het hekwerk terug te plaatsen.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat de situatie niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat de monumentale waarden van het monument door de wijzigingen in onevenredige zin worden aangetast. Wij adviseren derhalve negatief.

## 8. **Bijleveldsingel 52 te Nijmegen (GBS RBS)**

moderniseren van de antenne installatie

*Toetsingsniveau 'bijzonder' – bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900 – dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.106400.01 [H: 20-08-2020]**

negatief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 20 augustus 2020, in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijks- en

gemeentelijk beschermd stadsgezicht gelegen pand aan de Bijleveldsingel 52 te Nijmegen en omvat het moderniseren van de antenne installatie.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Tot slot hebben wij beoordeeld of met het plan de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijks- en gemeentelijke bescherming betrokken.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
22

#### *Verslag 20 augustus 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De aantasting van het daklandschap, door het plaatsen van de masten en antennes, is in de bestaande situatie al te fors. Door de markante situering van het hoekpand zijn de zendmasten sterk overheersend en beeldverstorend. De masten en antennes zijn te nadrukkelijk aanwezig en hierdoor wordt het straat- en gevelbeeld al flink verstoord. De mast krijgt door de extra antennes nog meer massa en dat is geen gewenste ontwikkeling;
- Elementen bovenop daken zoals masten, afvoeren, kanalen etc. verstoren het straatbeeld, vooral wanneer deze relatief dicht bij de gevel worden geplaatst en te hoog zijn. Bij het kiezen van de posities van de antennes is (in het verleden) op geen enkele wijze rekening gehouden met de (beleving) van het gebouw, de gevels en de dakrand van het gebouw: deze worden verstoord door de verticale elementen. Wij constateren dat de mast naar achteren is geplaatst, echter ook na deze verplaatsing zal de mast het straat- en gevelbeeld te fors verstoren, wat dus niet op instemming kan rekenen.

#### *Advies 3 september 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Deze grijze koker is te massief en verstoort het beeld uiteindelijk aanzienlijk meer dan alleen de masten met antennes. Het middel is in dit opzicht erger dan de kwaal. Inkadering zou eerder kunnen worden bereikt door een open metalen frame en een andere benadering dan het lukraak vervangen en uitbreiden van afzonderlijke masten. Geadviseerd wordt een integrale benadering te kiezen, waarbij de aanvrager het geheel aan masten ordentelijk en geordend in een passend kader vormgeeft;
- Als suggestie wordt nog meegegeven of de mast geen andere vorm kan krijgen: bijvoorbeeld lager of minder breed?

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat de vergunningaanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat de cultuurhistorische waarde van het beschermde gebied door de wijzigingen in onevenredige zin worden aangetast. Wij adviseren derhalve negatief.

9. **St. Stevenskerkhof 2 te Nijmegen (RBS RM)**

restaureren natuursteen Latijnsche School

*Toetsingsniveau 'bijzonder' – bouwsteen H1 historische stedelijke bebouwing – dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.107059.01**

Positief

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijksbeschermd stadsgezicht gelegen rijksmonument aan de St. Stevenskerkhof 2 te Nijmegen en omvat het restaureren van het natuursteen Latijnsche School.

kenmerk  
Verslag 443

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand en of het verenigbaar is met de monumentale kwaliteiten van het rijksmonument.

blad  
23

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 toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Tot slot hebben wij beoordeeld of met het plan de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijksbescherming betrokken.

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het gebruik van Udelfanger zandsteen is enige tijd omstreden geweest, vanwege de plaatselijk slechte kwaliteit, zoals deze was toegepast op de St. Janskathedraal. Gebleken is dat deze steen van goede kwaliteit is, mits deze niet is "vervuild" met leemlagen. Een goede selectie van de steen in de groeve is dan ook van belang, niet alleen voor wat betreft het uitsluiten van de kwalitatief slechtere steen (leemlagen), maar ook voor wat betreft de kleurschakeringen (van groengelig tot rossig). De geelgroene variant komt inderdaad dicht bij de gelige Baumberger kalksteen die qua weersvastheid het altijd zal afleggen tegen de meer duurzame zandsteen;
- Wij kunnen instemmen met de voorgestelde werkzaamheden. Wij adviseren daarbij zorg te dragen voor goede documentatie (foto's van de te vervangen / te herstellen onderdelen zijn nu erg klein) en de oppervlakken met verse mortel minstens 4 dagen te beschermen tegen te snelle droging, vorst en regen.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de vergunningaanvraag zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bovendien constateren wij dat monumentale waarden van het monument en de cultuurhistorische waarde van het beschermd gebied niet in onevenredige zin wordt aangetast. Wij adviseren derhalve positief.

10. **Hugo de Grootstraat 4 te Nijmegen (RBS GBS)**

splitsen van een woning in twee woonfuncties

*Toetsingsniveau 'bijzonder' – bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900 – dubbelbestemming cultuurhistorie*

**Dossier W.Z20.103941**

negatief

Op 3 september 2020 hebben wij in de subcommissie Cultuurhistorie van de Commissie

Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op het in het rijks- en gemeentelijk beschermd stadsgezicht gelegen pand aan de Hugo de Grootstraat 4 te Nijmegen en omvat het splitsen van een woning in twee woonfuncties.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen H3 stadsuitbreiding rond 1900, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

kenmerk  
Verslag 443

Tot slot hebben wij beoordeeld of met het plan de cultuurhistorische waarde van het gebied en in het bijzonder het pand niet in onevenredige zin worden aangetast. Hierbij hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan en hebben wij de bij de aanwijzing behorende toelichting op de rijks- en gemeentelijke bescherming betrokken.

blad  
24

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking:

- In de voorgevelkozijnen komen ventilatieroosters. Bestaand isolatieglas wordt vervangen conform bestaand isolatieglas. De roosters worden te dominante elementen in het gevelbeeld, wat niet op instemming kan rekenen. Gevraagd wordt onderzoek te doen naar een andere wijze van aanbrengen van ventilatievoorzieningen, mogelijk in zij- of achtergevel.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat de vergunningaanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Tevens hebben wij geconstateerd dat de cultuurhistorische waarde van het beschermde gebied door de wijzigingen in onevenredige zin worden aangetast. Wij adviseren derhalve negatief.



bijlage B.

**Commissie Beeldkwaliteit**

secretaris : Berry Peters, telefoon 14 024

---

**1. Sint Agnetenweg 25-33 te Nijmegen**

Realiseren zorggebouw met appartementen

*Toetsingsniveau 'luw' – bouwsteen W6 naoorlogse grootschalige uitbreidingen - woonerven*

**[H: 14-05-2020 / 17-10-2019]**

vooroverleg III

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de besprekingen van 17 oktober 2019 en 14 mei 2020, in de plenaire commissie van de Commissie Beeldkwaliteit, bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie aan Sint Agnetenweg 25-33 te Nijmegen en omvat het bouwen van een woonzorgcomplex.

kenmerk  
Verslag 443

Toelichting gegeven door:

blad  
25

- mevrouw M.J. Sas (architect opZoom);
- de heer F. Groenen (ontwikkelaar Klok Groep);
- de heer S. Heijligers (stedenbouwkundige gemeente Nijmegen);
- mevrouw A. van Horrik (projectleider gemeente Nijmegen);
- de heer B. Yap (projectontwikkelaar gemeente Nijmegen);
- de heer F. Onderstal (bewoner Johanushof)

Op uw verzoek hebben beoordeeld of het principeplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen W6 naoorlogse grootschalige uitbreidingen – woonerven, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

*Verslag 17 oktober 2019*

Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het plan

Door de gemeente Nijmegen is een ambitiesdocument opgesteld voor het ontwikkelen van het woonzorgcomplex. In het ambitiesdocument zijn genoemde richtlijnen gehanteerd voor de ontwikkeling van het bouwplan. De aandachtspunten zijn:

- Hoofdontsluiting op de St. Agnetenweg in twee richtingen (in- en uitrit).
- Entreegebied met rondrijd-mogelijkheid voor hulpdiensten.
- Bebouwing op ruime afstand van perceelgrenzen omliggende woningen (privacy).
- Bebouwing in maximaal 3 lagen en een compacte footprint i.v.m. doorzicht naar kanaalzone.
- Relatie met omgeving: 'ommetje' met voetpaden naar woonbuurt en kanaalzone (minimaal 10m, resp. minimaal 15m);
- Relatie met omgeving: visuele relatie met kanaalzone;
- Groene terreininrichting met een tuin die om het gebouw heen 'vloeit';
- Veiligheid; ontsluiting voor langzaam verkeer aan zuidzijde (vluchtroute);
- Kwalitatieve samenhangende erfafscheiding;
- Veiligheid; hoofdgebouw op minimaal 90 m uit kanaal en op minimaal 80 m van gasleiding;
- Vanwege de zichtbaarheid vanuit de omliggende woningen moeten installaties en duurzaamheidsmaatregelen (zonnepanelen o.i.d.) worden geïntegreerd in het architectonisch ontwerp.

Toelichting op het plan

Er wordt een woonzorggebouw gerealiseerd voor dementerende bewoners die zorg behoeven. Het woongebouw is opgedeeld in twee hoofdvolumes waar de woonruimten in opgenomen zijn. Waar de twee bouwdelen elkaar raken zijn de gemeenschappelijke

ruimten gepland. De architectuur van het gebouw is rustig en ingetogen ontworpen. Om dit beeld te realiseren wordt er één steensoort in dezelfde kleur toegepast. Om variatie in het gevelbeeld te krijgen worden er verschillende metselverbanden toegepast. De gevelindeling is afgestemd op het gebruik van het gebouw, er zijn bijvoorbeeld hogere borstweringen toegepast om de bewoners een veiliger gevoel te geven. Door het toepassen van franse balkons krijgt het woonzorg gebouw een woonachtige uitstraling. Om te zorgen dat de kleuren van de kozijnen passen in de omgeving worden deze in een groene kleur uitgevoerd.

#### Buitenruimte

De positie van het gebouw is gebaseerd op de verschillende afstandseisen vanuit de omgeving (zie de richtlijnen van het ambitiedocument). In het terrein rondom het gebouw zijn verschillende bomen en struiken aanwezig. Deze groene omgeving wil men handhaven en waar mogelijk versterken. Het terrein wordt afgekaderd met groene hagen en voor de bewoners van het woonzorggebouw wordt aan de achterzijde van het gebouw een afgeschermd tuin gemaakt.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
26

Wij zien aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het ambitiedocument is niet vastgesteld door de raad en om deze reden toetsen wij het bouwplan aan de uitwerkingsnota 2013.
- Wij merken op dat de visualisatiebeelden niet overeenkomen met de werkelijkheid, bijvoorbeeld i.r.t. het bestaande groen, en elkaar soms tegen lijken te spreken. Hierdoor kunnen wij de inrichting rondom het gebouw moeilijk beoordelen.
- Wij willen graag inzicht hebben in de huidige kwaliteit van de bestaande bomen, een visie op het wel niet behouden ervan (ook i.r.t. het vorige punt), en wij vragen een nadere uitwerking van de buitenruimte.
- Wij vragen een visie over de wijze waarop het woonzorggebouw zich gaat presenteren aan de omgeving; toont het gebouw zich naar het kanaal of juist niet, sluit het meer aan bij het woonbuurtje. De inrichting van de buitenruimte en de uitwerking van het woonzorggebouw dienen hierop te worden afgestemd / verfijnd.
- De omgeving heeft een dorps karakter met woningen met twee bouwlagen en een kap, terwijl het 3-laags woonzorggebouw zich presenteert als een initieel gebouw met eenzijdige uitstraling. De horizontaliteit en de vorm van het gebouw vraagt teveel aandacht in de omgeving. Om het pand beter te laten aansluiten op de omgeving vragen wij een dynamiek in de geleding van het gebouw aan te brengen, die de plasticiteit van het gebouw bevordert. Hierbij kan worden onderzocht of de hoogteprofielen van het gebouw anders kunnen worden benaderd.
- Wij adviseren te bekijken of het gebouw compacter kan teneinde op sommige plaatsen meer lucht rond het volume t.o.v. de omliggende percelen te realiseren. Tevens adviseren wij om na te gaan of het scharnierpunt van het gebouw mee te laten draaien danwel af te stemmen op de omgeving.
- De balkons aan de achterzijde voelen aan als een gedwongen element in het ontwerp. Wij vragen om het ontwerp hierop aan te passen.
- De vluchtrappen zijn nu als een los element toegevoegd aan het woonzorggebouw. Wij vragen deze vluchtrappen op te nemen in het ontwerp.
- Voor het gebied is er een archeologisch onderzoek verricht. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek vragen wij aandacht voor de archeologische waarden in het gebied en hiermee rekening te houden met het bouwplan.

*Verslag 14 mei 2020*  
Toelichting op het plan

Het plan is veranderd ten opzichte van de vorige keer. Het blijft wel een woonzorggebouw voor dementerende bewoners, maar wat eerst een door middel van een knik twee gekoppelde volumes waren, is de knik er nu uit en zijn het twee volumes in het verlengde van elkaar geworden.

Het gebouw is meer verplaatst naar de rand van het kanaal en meer noordelijk, om de afstand te borgen van het Johannushof. Qua materialisering wordt er een combinatie gemaakt van metselwerk en houten elementen. De hoofdentree wordt voorzien van een houten frame, zodat dit de aandacht trekt en dit gezien wordt als hoofdentree.

Na het aanhoren van de toelichting, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Wij vinden het een kansrijke ontwikkeling op deze plek, waarbij de planlocatie een mooie combinatie kan maken met het kanaal en het park aan de overzijde van het kanaal;
- De twee gekoppelde volumes in het verlengde van elkaar, maakt dat het een gebouw is zonder geleiding in het volume. Hierdoor komt het gebouw te dominant en als één massa over. Wij vinden het jammer dat de sculpturale vormgeving verdwenen is. Wenselijk is een gebouw met meer elegantie. De slankheid is niet de bereiken door alleen materiaalkeuze of op de kopgevels van het gebouw, maar zal in 'verstapping', staffeling van volumes gezocht moeten worden;
- De kanaalzijde van het gebouw en het terrein verdient nog verdere uitwerking. Naast de gevraagde duidelijkere opdeling van bouwmassa's, is het wenselijk in de gevel bij het kanaal meer te variëren in materiaal en geadviseerd wordt aan deze zijde meer groen toe te passen;
- Het parkeergebied oogt krap. Ten opzichte van de stedenbouwkundige schets is hier nu minder ruimte voor het bereiken van de parkeerplaatsen en is er ook minder ruimte voor groen. Geadviseerd wordt het entree- en parkeergebied nader uit te werken;
- Wij vragen aandacht voor duurzaamheid en zien graag een integraal plan voor duurzaamheid tegemoet.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
27

#### *Advies 3 september 2020*

Toelichting op het plan door mevrouw M.J. Sas (architect):

Het plan is verder uitgewerkt en verfijnd. Voor wat betreft de inrichting van het terrein zijn de hoofdcontouren neergezet en gaat een landschapsarchitect er verder mee aan de slag. De opbouw van het gebouw kenmerkt zich door vergelijkbare lagen. Er is meer diversiteit toegepast en dit uit zich in verschillende volumes van baksteen / metselwerk en verschil in hoogte qua bebouwing. De nadruk is daarbij op verticaliteit gelegd.

Toelichting op het plan door de heer F. Groenen (ontwikkelaar) en de heer F. Onderstal (bewoner):

Er vinden gesprekken plaats tussen de ontwikkelaar en de buurt, echter is daar nog geen overeenstemming bereikt. Hierbij wordt aangegeven dat de buurt nog een reactie zal geven op het plan dat nu voorligt.

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

- Wij zijn positief over deze verdere uitwerking van het plan;
- Graag zien wij een verdere uitwerking bij de entree en het woongedeelte: hier mag meer onderscheid zichtbaar zijn tussen de entree en het woongedeelte;
- De balkons en trappenhuis verdienen een zorgvuldige uitwerking;
- Wij vinden de kleur van de stenen en de manier van differentiatie heel belangrijk. Wij vragen hier om zorgvuldige keuzes te maken.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat dit principeplan kan leiden tot een bouwplan waar wij vanuit het oogpunt van welstand positief op kunnen adviseren. Wij zien een nader uitgewerkt / definitief plan, waarbij rekening is gehouden met vorenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

## 2. Boterfabriek aan de Krayenhofflaan te Nijmegen

Het bouwen van appartementengebouwen

*Toetsingsniveau 'luw' - bouwsteen B1 werkgebieden (kantoren/bedrijven/industrie)*

**[H: 31-10-2019]**

Vooroverleg II

kenmerk

Verslag 443

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 31 oktober 2019, in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op de herontwikkeling van het Batavaterrein (voormalige boterfabriek) aan de Voorstadslaan en Weurtseweg te Nijmegen met appartementen en grondgebonden woningen.

blad

28

Toelichting gegeven door:

- de heer B. van Mierlo (architect Houben Van Mierlo);
- de heer M. Kamp (stedenbouwkundige gemeente Nijmegen);
- de heer Steven Delva (landschapsarchitect Devla).

Op uw verzoek hebben wij voorafgaand aan de formele aanvraag beoordeeld of het bouwplan kan gaan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen B1 werkgebieden (kantoren/bedrijven/industrie), uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie. Het gebouw heeft de status van identiteit bepalend object.

*Verslag 31 oktober 2019*

Toelichting

Aan de hand van een presentatie licht de architect, de heer Van Mierlo, het schetsplan toe. In het plan wordt de voormalige boterfabriek gerestaureerd en voorzien van balkons en dakkapellen.

Voor de belendende nieuwbouw is er een industrieel thema gekozen van pakhuizen en silo's, waarvan de massa's zijn opgebouwd uit een basement (plint) met een hybride opbouw in wisselende verhoudingen. Om de industriële uitstraling te versterken zijn er bij één woongebouw sheddaken toegepast. De volumes van de gebouwen zijn gestaffeld ten opzichte van elkaar gepositioneerd, waardoor een netwerk van straatjes en pleinruimtes ontstaat.

Aan de voorzijde vormt de nieuwbouw een front (bouwwand) als begeleiding van de splitsing Weurtseweg – Voorstadslaan en het bestaande Krayenhoffpark. Aan de achterzijde wordt, na bodemsanering, een nieuw buurtpark gerealiseerd. De nieuwbouw voorziet in een huiskamer voor de buurt grenzend aan deze groene ruimte.

Tussen de appartementengebouwen worden binnenpleinen gecreëerd.

Advies

Na bestudering van de stukken en de toelichting hierop te hebben vernomen, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

Eénheid in het plan brengen

- De presentatietekeningen doen vermoeden dat de bebouwing wordt omgeven door c.q. gelegen is in één samenhangende groene parkruimte. In werkelijkheid bestaat het terrein rondom de appartementengebouwen uit meerdere gebieden (Krayenhoffpark, het fabrieksterrein, buurtpark). Gevraagd wordt om duidelijk aan te geven wat er wordt beoogd met het terrein: een integrale inrichting of per deelgebied een eigen thema?;
- Er wordt half verdiept geparkeerd. Dit heeft een niveauverschil tussen de appartementengebouwen en de omgeving tot gevolg. Dit kan een nadelig effect hebben op de overgangen van de verschillende gebieden, aansluitingen op de belendingen en de samenhang en integrale toegankelijkheid van het plangebied. Gevraagd wordt om hiervan een nadere studie te doen;-
- Om de samenhang te bevorderen is het belangrijk dat de groene omgeving doorloopt over de verschillende gebieden. Om die reden adviseren wij om te onderzoeken of de posities en de hoogte van de appartementengebouwen kunnen worden aangepast.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
29

#### Aansluiten op de historie van het gebied.

- Oorspronkelijk heeft het gebied rondom de Krayenhoflaan/Voorstadslaan/Weurtseweg een kleinschalig karakter, waarbij het industriële hoofdgebouw een woongebouwachtige uitstraling heeft. De maat en schaal van de nieuwbouw sluit hier nog onvoldoende op aan;
- Wij vragen om de historische identiteit van het oorspronkelijke gebied herkenbaar te maken in het bouwplan en hiervan een bouwhistorische analyse te maken;
- Deze analyse en de waarden die het gebied oorspronkelijk heeft biedt kansen om het omzoomde woongebied een eigen karakter te geven.
- Het schetsplan is op dit moment nog onvoldoende in balans. De historische fabriek krijgt de uitstraling van woningen, terwijl de nieuwbouw zich juist nadrukkelijk toont als grootstedelijke industriële bebouwing. De commissie vindt het het toevoegen van dakkapellen aan het ongeschonden dak van de boterfabriek niet passend bij de oorspronkelijke uitstraling;
- Het is een overweging waard om een icoon op de gevel van het hoofdgebouw toe te passen, zodat de bewoners ervaren dat ze in de oorspronkelijke boterfabriek wonen.

#### Verhoudingen en volumes

- Er is getracht om de volumes van de woongebouwen minder groot te laten ervaren door het toepassen van optoppingen. Hierdoor worden de appartementengebouwen echter niet als minder groot ervaren. De vraag is of het thema van een plint met hybride optopping de juiste is en voor elk gebouw toegepast moet worden;
- Mede door de gekozen architectuur overheerst het volume van de nieuwe appartementengebouwen ten opzichte van het bestaande hoofdgebouw van de boterfabriek;
- Wij vragen om inzichtelijk te maken hoe de overgangen tussen nieuwe en bestaande wordt. Belangrijk hierbij is dat de overgangen van deze volumes niet te groot zijn zodat het bouwplan past in zijn omgeving;
- De in het plan verwerkte sheddaken en de verwijzingen naar silo's en pakhuizen zijn niet noodzakelijk. Het risico bestaat dat hiermee vooral modieus wordt ontworpen en onvoldoende wordt aangesloten op de identiteit van het plangebied.

#### Ontwikkeling binnengebied en privé van omwonenden

- Dakterrassen bovenop de appartementengebouwen kunnen een nadelige

- invloed hebben op de privacy in de belendende tuinen;
- Om de beleving van het binnengebied te versterken en rekening te houden met de privacy van de omwonenden vragen wij om (collectieve) buitenruimtes gericht op het binnengebied toe te passen en te onderzoeken of deze, in plaats van op de daken, lager op de verdiepingen kunnen worden geplaatst.

*Advies 3 september 2020*

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

- Wij zijn positief over deze verdere uitwerking van het plan. Dit is een prima basis om het plan verder uit te werken;
- Het plan oogt rustiger door zijn uitstraling en door de profilering van de boterfabriek;
- Een belangrijk aspect is enerzijds het onderscheid tussen de nieuwbouw en de boterfabriek en anderzijds het bewerkstellingen van verbinding en het in verhouding met elkaar brengen. De warmte en intensiteit van het plan zal hierin van wezenlijk belang zijn en wij zien graag dat er je in het gebied kan "lezen" waar je bent. Ook wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting met de villa;
- De achtergevel van de boterfabriek en de ruimte achter de boterfabriek dient nader uitgewerkt te worden;
- Gevraagd wordt om de waardering van de 2 hallen achter de fabriek te waarderen in cultuurhistorische zin en deze waardering onderdeel uit te laten maken van de stukken. Deze kan ook als inspiratie dienen voor het ontwerp van de achtergevel van de fabriek;
- Gevraagd wordt onderzoek te doen naar de verf of deze te verwijderen is en daaropvolgende verdere acties in gang te zetten;
- Gevraagd wordt om de monumentale bomen ook tijdens de bouw te beschermen;
- Wij adviseren het plan ook te gaan bespreken met de hulpdiensten;
- De parkeerkoffer zien wij graag nader uitgewerkt;

kenmerk  
Verslag 443

blad  
30

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat dit principeplan kan leiden tot een bouwplan waar wij vanuit het oogpunt van welstand positief op kunnen adviseren. Wij zien een nader uitgewerkt plan, waarbij rekening is gehouden met vorenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

### 3. **Molenpoortpassage te Nijmegen**

Ambitiedocument  
vooroverleg I

Op 3 september 2020 hebben wij in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd principeplan besproken. Het plan heeft betrekking op de Molenpoortpassage te Nijmegen en omvat de herontwikkeling van de Molenpoortpassage.

Toelichting gegeven door:

- de heer P. Goedknecht (stedenbouwkundige gemeente Nijmegen).

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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

- Wij spreken onze waardering uit voor de getoonde ambitie;

- Het ambitieniveau is vergelijkbaar met het ambitieniveau van de Moenenstraat, echter wordt deze gemist in het document;
- Gevraagd wordt nader onderzoek te doen naar het toepassen van een poort(gebouw). Vaak werkt dit juist belemmerend in het uitnodigen van mensen om een plek te bezoeken;
- Gevraagd wordt om de gevel van de Tweede Walstraat concreter vast te leggen in het plan;
- Aandacht wordt gevraagd voor distributie / laden en lossen;
- Gevraagd wordt om studie te doen naar de haalbare en wenselijke hoogte van gebouwen in stedenbouwkundige zin;
- Gevraagd wordt zorgvuldig om te gaan met het plot van de oude binnenstad in relatie tot de nieuwbouw. Het behoud van stratenpatronen en muren is hierbij belangrijk en een cultuurhistorisch rapport is hier noodzakelijk voor

kenmerk  
Verslag 443

blad  
31

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat dit plan kansrijk is vanuit het oogpunt van welstand. Wij zien een nader uitgewerkt plan, waarbij rekening is gehouden met vorenstaande opmerkingen, met belangstelling tegemoet.

4. **130 woningen Woenderskamp vlek 5 en 6 te Nijmegen**  
bouwen van 130 woningen historische tuin Woenderskamp vlek 5 en 6  
**Dossier W.Z20.104137.01 [H: 24-06-2020 groot RKT Waalsprong]**  
Positief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 24 juni 2020 (groot RKT), in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Woenderskamp vlek 5 en 6 te Nijmegen en omvat het bouwen van 130 woningen.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

*Verslag 24 juni 2020 (groot RKT)*

Toelichting

Roy Gaebler vertelt dat Woenderskamp vlek 5 en vlek 6 volop in de verkoop zijn. In de eerste fase is afgetast hoe het gaat met de 4-laagse woningen. Omdat deze wat moeizamer gaan, is besloten te herontwikkelen. In vlek 6 (2e fase) gaat men nu bij twee blokken van 4 naar 3 lagen. In overleg met de architect zijn types omgewisseld en is de configuratie veranderd. Qua beukmaat past het perfect en op die plek kan nu de vraag bediend worden.

De vraag is nu aan het RKT hoe zij tegen deze wijziging aankijkt.

Reactie van het RKT

Het RKT bedankt voor de gegeven toelichting en vraagt zich af of we hier te maken hebben met een simpelere versie van de andere blokken. Is er als gevolg van de wijziging sprake van een verschraling ten opzichte van het vorige ontwerp? Roy Gabler antwoordt hierop dat er bewust geen verschraling is doorgevoerd. Er zijn slechts enkele noodzakelijke bouwtechnische aanpassingen gedaan. Er is opnieuw ontworpen.

Conclusie

Het RKT is akkoord met de voorgestelde wijzigingen. Om de wijzigingen goed te kunnen beoordelen in relatie tot de totale omgeving, vragen wij om een compleet gevelbeeld van de Graaf Alardsingel te produceren (dus met wat er links en rechts van de gewijzigde blokken gebeurt).

(red. ontvangen: 2020-06-24 Straatgevel Graaf Allard singel Nijmegen; door RKT akkoord bevonden).

*Advies 3 september 2020*

Na het bestuderen van de stukken, zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Wij kunnen instemmen met het plan;
- Door de architect is aangegeven dat bij bouwnummer 119 de toepassing van een tuindeur in de kopgevel wenselijk is. Dit staat niet op tekening. Wij vinden het toepassen van een tuindeur in de kopgevel van bouwnummer 119 is een verbetering.

kenmerk  
Verslag 443

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

blad  
32

#### **Gevelreclames 4 locaties HAN:**

##### **5. Kapittelweg 33 te Nijmegen**

plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels (HAN)

*Toetsingsniveau 'Bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' – bouwsteen 'G1 gebouwen en complexen in het groen'*

**Dossier W.Z20.106311.01 [H: 19-09-2019]**

positief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 19 september 2019, in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Kapittelweg 33 te Nijmegen en omvat het plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels.

Toelichting gegeven door:

- de heer J. den Hartig (aanvrager HAN);
- en de heer M. Jansen (architect Croes).

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag 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 het toetsingsniveau 'bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' van toepassing is op deze locatie.

Tevens is de aanvraag getoetst aan de criteria-eisen van de uitwerkingsnota reclame.

*Verslag 19 september 2019*

Algemeen

- Reclame-uitingen dienen ingetogen ondergeschikt in het gevelbeeld te zijn en zich niet opdringen aan de omgeving (reclame-uitingen geven het gevoel van een vergeldingsdrang). De voorgestelde reclame-uitingen zijn te aanwezig en dringen zich op aan de omgeving.
- Reclame-uitingen mogen niet de architectuur van een gebouw verstoren. Zodra de reclame-uitingen op de daken worden geplaatst, tast dit de architectuur van het gebouw aan.
- Voor het plaatsen reclame-uitingen die invloed hebben op de architectuur van een gebouw dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de architect van dat gebouw.



- Reclame-uitingen dienen eenduidig en eenvoudig te zijn.
- De ontworpen reclame-uiting bestaat uit meerdere delen en teksten waardoor er een onrustig gevelbeeld ontstaat.
- Het afwijken van de reclamenota is alleen mogelijk als de reclame-uiting bijzondere kenmerken heeft en daarnaast een meerwaarde heeft voor zijn omgeving. Bijvoorbeeld als de reclame-uiting een stadsicoon is.

#### Kapittelweg 33

- De rode balk is te aanwezig in de gevel en geeft het gevoel dat men niet welkom is in het gebouw. Wij adviseren om de rode balk in het straatwerk op te nemen of te onderzoeken of een eenduidige en eenvoudige naamsreclame kan worden toegepast.

kenmerk  
Verslag 443

#### *Advies 3 september 2020*

Na het bestuderen van de stukken en het horen van de toelichting, zien wij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

blad  
33

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

#### 6. **Kapittelweg 35 te Nijmegen**

plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels (HAN)

*Toetsingsniveau 'luw' - bouwsteen 'G1 gebouwen en complexen in het groen'*

**Dossier W.Z20.106312.01 [H: 19-09-2019]**

positief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 19 september 2019, in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Kapittelweg 35 te Nijmegen en omvat het plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels.

Toelichting gegeven door:

- de heer J. den Hartig (aanvrager HAN);
- en de heer M. Jansen (architect Croes).

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag 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 het toetsingsniveau 'luw' van toepassing is op deze locatie.

Tevens is de aanvraag getoetst aan de criteria-eisen van de uitwerkingsnota reclame.

#### *Verslag 19 september 2019*

Algemeen

- Reclame-uitingen dienen ingetogen ondergeschikt in het gevelbeeld te zijn en zich niet opdringen aan de omgeving (reclame-uitingen geven het gevoel van een vergeldingsdrang). De voorgestelde reclame-uitingen zijn te aanwezig en dringen zich op aan de omgeving.
- Reclame-uitingen mogen niet de architectuur van een gebouw verstoren. Zodra de reclame-uitingen op de daken worden geplaatst, tast dit de architectuur van het gebouw aan.

- Voor het plaatsen reclame-uitingen die invloed hebben op de architectuur van een gebouw dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de architect van dat gebouw.
- Reclame-uitingen dienen eenduidig en eenvoudig te zijn.
- De ontworpen reclame-uiting bestaat uit meerdere delen en teksten waardoor er een onrustig gevelbeeld ontstaat.
- Het afwijken van de reclamenota is alleen mogelijk als de reclame-uiting bijzondere kenmerken heeft en daarnaast een meerwaarde heeft voor zijn omgeving. Bijvoorbeeld als de reclame-uiting een stadsicoon is.

#### Kapittelweg 35 – Heijendaalseweg

- De reclame-uitingen zijn in strijd met de reclame-nota omdat deze op het dak staan.
- De reclame-uitingen verstoren de architectuur van het gebouw.
- Doordat de reclame-uiting op het uiterste punt van het gebouw wordt geplaatst, (hier heb je weer de komma) geeft de reclame-uiting een gevoel van geldingsdrang met de omliggende gebouwen.
- Beter is om een eenduidige en eenvoudige naamsreclame toe te passen. Bijvoorbeeld alleen de "HAN" waarin de rode balk naar voren komt. Er kan worden onderzocht of de reclame-uiting in de oksel van het gebouw kan worden geplaatst.
- De rode balk die door het gebouw steekt, verandert het gevelbeeld en de architectuur. Er dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de oorspronkelijke architect van het gebouw of dit tot de mogelijkheden behoort.

kenmerk  
Verslag 443

blad  
34

#### *Advies 3 september 2020*

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

- Wij zijn positief over de verbetering ten opzichte van de vorige bespreking;
- Wij geven als suggestie mee om de reclame op het linker gedeelte 1 band lager, in het bestaande kader, te plaatsen of iets verder van het raam af te plaatsen.

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

#### 7. **Professor Molkenboerstraat 3 te Nijmegen**

plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels (HAN)

*Toetsingsniveau 'Bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' en 'luw' bouwsteen 'V1 voorzieningen en stedelijke knooppunten'*

**Dossier W.Z20.106314.01 [H: 19-09-2019]**

positief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 19 september 2019, in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Professor Molkenboerstraat 3 te Nijmegen en omvat het plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels.

Toelichting gegeven door:

- de heer J. den Hartig (aanvrager HAN);
- en de heer M. Jansen (architect Croes).

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen V1 voorzieningen en

stedelijke knooppunten, uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'luw' en 'bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' van toepassing is op deze locatie.

Tevens is de aanvraag getoetst aan de criteria-eisen van de uitwerkingsnota reclame.

*Verslag 19 september 2019*

Algemeen

- Reclame-uitingen dienen ingetogen ondergeschikt in het gevelbeeld te zijn en zich niet opdringen aan de omgeving (reclame-uitingen geven het gevoel van een vergeldingsdrang). De voorgestelde reclame-uitingen zijn te aanwezig en dringen zich op aan de omgeving.
- Reclame-uitingen mogen niet de architectuur van een gebouw verstoren. Zodra de reclame-uitingen op de daken worden geplaatst, tast dit de architectuur van het gebouw aan.
- Voor het plaatsen reclame-uitingen die invloed hebben op de architectuur van een gebouw dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de architect van dat gebouw.
- Reclame-uitingen dienen eenduidig en eenvoudig te zijn. De ontworpen reclame-uiting bestaat uit meerdere delen en teksten waardoor er een onrustig gevelbeeld ontstaat.
- Het afwijken van de reclamenota is alleen mogelijk als de reclame-uiting bijzondere kenmerken heeft en daarnaast een meerwaarde heeft voor zijn omgeving. Bijvoorbeeld als de reclame-uiting een stadsicoon is.

Prof Molkenboerstraat – Heijendaalseweg

- De reclame-uiting is denkbaar op deze plek, echter is het beter om een eenduidige en eenvoudige naamsreclame toe te passen. Bijvoorbeeld alleen de "HAN" waarin de rode balk naar voren komt.

*Advies 3 september 2020*

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

- Wij zijn positief over de verbetering ten opzichte van de vorige bespreking;
- Wij geven als suggestie mee om de reclame op de plek van het te verwijderen
- bord te plaatsen en de reclame van positie 9 kleiner uit te voeren (hoogte 80cm).

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

## 8. **Groenewoudseweg 1 te Nijmegen**

plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels (HAN)

*Toetsingsniveau 'Bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' en 'luw' bouwsteen 'G1 gebouwen en complexen in het groen'*

**Dossier W.Z20.106309.01 [H: 19-09-2019]**

positief

Op 3 september 2020 hebben wij, in vervolg op de bespreking van 19 september 2019, in de plenaire vergadering van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemde vergunningaanvraag besproken. De aanvraag heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Groenewoudseweg 1 te Nijmegen en omvat het plaatsen van nieuwe gevelreclames op de gevels.

Toelichting gegeven door:

kenmerk  
Verslag 443

blad  
35

- de heer J. den Hartig (aanvrager HAN);
- en de heer M. Jansen (architect Croes).

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of de aanvraag 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 het toetsingsniveau 'luw' en 'bijzonder (beeldbepalende stedelijke (water)weg)' van toepassing is op deze locatie.

Tevens is de aanvraag getoetst aan de criteria-eisen van de uitwerkingsnota reclame.

kenmerk  
Verslag 443

*Verslag 19 september 2019*

Algemeen

blad  
36

- Reclame-uitingen dienen ingetogen ondergeschikt in het gevelbeeld te zijn en zich niet opdringen aan de omgeving (reclame-uitingen geven het gevoel van een vergeldingsdrang). De voorgestelde reclame-uitingen zijn te aanwezig en dringen zich op aan de omgeving.
- Reclame-uitingen mogen niet de architectuur van een gebouw verstoren. Zodra de reclame-uitingen op de daken worden geplaatst, tast dit de architectuur van het gebouw aan.
- Voor het plaatsen reclame-uitingen die invloed hebben op de architectuur van een gebouw dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de architect van dat gebouw.
- Reclame-uitingen dienen eenduidig en eenvoudig te zijn.
- De ontworpen reclame-uiting bestaat uit meerdere delen en teksten waardoor er een onrustig gevelbeeld ontstaat.
- Het afwijken van de reclamenota is alleen mogelijk als de reclame-uiting bijzondere kenmerken heeft en daarnaast een meerwaarde heeft voor zijn omgeving. Bijvoorbeeld als de reclame-uiting een stadsicoon is.

Groenewoudseweg 1

- Het is wel denkbaar om de reclame-uiting op deze gevel te zetten. Echter, de reclame-uiting is te groot en te veel en de rode balk is te aanwezig. Het is beter om een eenduidige en eenvoudige naamsreclame toe te passen. Bijvoorbeeld alleen de "HAN" waarin de rode balk naar voren komt.
- De rode balk heeft geen toegevoegde waarde en is in strijd met de reclame-nota omdat deze op het dak staat.
- Er ontstaat te veel tekst in het gevelbeeld. Wel is denkbaar om in de groene dakrand een eenduidige en eenvoudige naamsreclame toe te passen.

*Advies 3 september 2020*

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

- Wij zijn positief over de verbetering ten opzichte van de vorige bespreking;
- Wij geven als suggestie mee om de reclame 1 maat kleiner (hoogte 80cm) uit te voeren, wat meer recht doet aan de kwaliteit van het gebouw.

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