

mandaat Nijkerk

uw kenmerk	uw brief van	registratienummer	behandeld door	doorkiesnummer	e-mail
			Martin Kaptein		
betreft				bijl.	Nijkerk, 17 juni 2015
Verslag vergadering Welstand					
Rayonarchitect	: Leo van Grondelle				
Secretaris	: Martin Kaptein				
Monumenten advies	: Martin van Bleek				
Datumvergadering	: 17-06-2015				
Aantal plannen	: 23				

Bouwplannummer: NN met toelichting Aprisco en architect. Martin van Bleek aanwezig
Omschrijving: Oosterpoort 2e fase
Bouwlocatie:
Architect:
Opdrachtgever: Aprisco
Welstandcriteria:
Beeldkwaliteitsplan:
Bouwkosten: NN,
Vooroverleg of definitief:
Verslag: Het plan wordt positief ontvangen is een verbetering tov het laatst getoonde plan. Het hoekpand heeft echter nog onvoldoende kwaliteit voor dit monumentale straatje (kletterstraat). Geadviseerd wordt hardsteen op stucwerk toe te passen voor de plint en de pilasters. De kozijnen dienen daarbij in hout en niet in kunststof te worden uitgevoerd bij het belangrijke hoekpand. Het plan wordt daardoor aangehouden. De omgevingsvergunning wordt met interesse tegemoet gezien.

Bouwplannummer: 2015VP164
Omschrijving: onder meer het bouwen van een nieuwe schuilstal
Bouwlocatie: Slichtenhorsterweg 27 in Nijkerk
Architect:
Opdrachtgever: De heer M.J. van Hennekeler
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 32.000,00 leges € 61,00
Vooroverleg of definitief: Vooroverleg
Verslag: Het bijgebouw neemt een logische positie in op het perceel en past in de omgeving.
De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan
Conclusie: AKK

Bouwplannummer:	2014VP458
Omschrijving:	het vergroten van een dakkapel
Bouwlocatie:	Roemerstraat 2 in Nijkerk
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer J.W. Kok
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 5.000,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief:	Vooroverleg
Verslag:	De dakkapel wordt vergroot en is met de vergroting nog steeds voldoende ondergeschikt aan het dakvlak. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan
Conclusie:	AKK
Bouwplannummer:	2015W1018 Architect en Martin van Bleek aanwezig.
Omschrijving:	het bouwen van een mantelzorgwoning
Bouwlocatie:	Appelsestraat 34 in Nijkerk
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer K.J. van Meerveld
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 58.048,00 leges € 111,00
Vooroverleg of definitief:	Definitief
Verslag:	In hoofdlijnen een verbetering. Tocht nog enkele opmerkingen die met de architect besproken zijn. Deur naar achtergevel Aanbouw iets naar achteren opschuiven Mw platte aanbouw donker (zwartbruin) Raam voorgevel dubbel (iets prominenter) In verband hiermee is de commissie van mening dat het ontwerp niet voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie:	Niet AKK
Bouwplannummer:	2015W1076
Omschrijving:	het bouwen van een zwembad met bijgebouw
Bouwlocatie:	Hulckesteijn 3 in Nijkerk
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer S. Westenberg
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 90.000,00 leges € 171,00
Vooroverleg of definitief:	Definitief
Verslag:	De inpassing is voldoende evenwichtig en het zwembad met bijgebouw neemt een logische plek in op het perceel en in de omgeving. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie:	AKK

Bouwplannummer: 2015W1132
 Omschrijving: het bouwen van een kantoor aan de woning
 Bouwlocatie: Van Dijkhuizenstraat 60 in Nijkerkerveen
 Architect:
 Opdrachtgever: Mevrouw E.J. Zwarts
 Welstandcriteria: nvt
 Beeldkwaliteitsplan: nvt
 Bouwkosten: € 32.000,00 leges € 61,00
 Vooroverleg of definitief: Definitief
 Verslag: Het kantoor is voldoende in samenhang met de bestaande woning ontworpen. Ook past het gebouw in de omgeving. Gesuggereerd wordt de aansluiting van de dakrand van het overdekt gedeelte iets terug te houden tov de zijgevel en het hoekdetail van de woning. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
 Conclusie: AKK

Bouwplannummer: 2015W0831
 Omschrijving: onder meer het bouwen van een bedrijfspand
 Bouwlocatie: Sluiswachter 4 in Nijkerk
 Architect:
 Opdrachtgever: De heer E. Geurtsen
 Welstandcriteria: nvt
 Beeldkwaliteitsplan: nvt
 Bouwkosten: € 1.756.635,00 leges € 2.155,00
 Vooroverleg of definitief: Definitief
 Verslag: De bebouwing sluit voldoende aan bij de omgeving en past binnen het beleid. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
 Conclusie: AKK

Bouwplannummer: 2015W1003
 Omschrijving: het plaatsen van enkelzijde lichtbak met reclame
 Bouwlocatie: Singel 37 in Nijkerk
 Architect:
 Opdrachtgever: Mevrouw E. Driessen
 Welstandcriteria: nvt
 Beeldkwaliteitsplan: nvt
 Bouwkosten: € 100,00 leges € 47,00
 Vooroverleg of definitief: Definitief
 Verslag: door de lichtbak lager te plaatsen voldoet deze aan de beeldkwaliteit die in de binnenstand gewenst is.
 Conclusie: AKK

Bouwplannummer:	2015W1188
Omschrijving:	hetbouwen van een terrasoverkapping met berging
Bouwlocatie:	Vlinderlaan 96 in Nijkerk
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer A.G. de Borst
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 8.000,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief:	Definitief
Verslag:	De opzet is denkbaar echter de aansluiting met de woning vraagt aandacht. De berging bijv iets opschuiven zodat er een betere aansluiting ontstaat. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie:	AKK
Bouwplannummer:	2015W1140
Omschrijving:	het gewijzigd bouwen t.o.v. verleende vergunning
Bouwlocatie:	Sportweg 0 Telstar terrein kavel 37 in Hoevelaken
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer S. Kool
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 23.500,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief:	Definitief
Verslag:	De wijziging in het plan laat het karakter van de woningen voldoende overeenind. Doordat dit een laatste woning betreft van een rij kan ingestemd worden met de uitbreiding. Doordat de positie van de woning (eindwoning) afwijkt van de rest, vormt het akkoord geen precedent voor de andere woningen.
Conclusie:	De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Bouwplannummer:	2015W0707
Omschrijving:	Uitbreiding kraamstal en uitbreiding aantal dieren
Bouwlocatie:	Schoenlapperweg 9 in Nijkerk
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer D. van Hierden
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 50.000 leges € 95,00
Vooroverleg of definitief:	Definitief
Verslag:	De uitbreiding sluit voldoende aan bij de bestaande bebouwing en past in de omgeving. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie:	AKK

Bouwplannummer:	2015VP185
Omschrijving:	het bouwen van een woning
Bouwlocatie:	Buntwal 0 kavel 20 in Nijkerkerveen
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer J.J. Coljee
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	NVT
Vooroverleg of definitief:	Vooroverleg
Verslag:	Het plan is eenvoudig maar past in het dorpse karakter van Nijkerkerveen en voldoet aan het beleid. Gevraagd wordt om ter goedkeuring enkele principe details (gootdetails) te overleggen en een monster van de steen en pan aan te leveren. Verder wordt aandacht gevraagd voor de erfafscheidingen aangezien dit de woning twee voorkanten heeft die grenzen aan de openbare ruimte. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan het genoemde in het beeldkwaliteitsplan
Conclusie:	AKK
Bouwplannummer:	2015W1175
Omschrijving:	het veranderen van het bijgebouw
Bouwlocatie:	Prinsenweg 8 in Nijkerk
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer P. Huygen
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 10.000,00 leges € 71,00 (legalisatie)
Vooroverleg of definitief:	Definitief
Verslag:	De wijziging is ondergeschikt aan het totaal mede door de positie van het gebouw heeft dit geen negatieve impact op de omgeving heeft. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie:	AKK
Bouwplannummer:	2015W0635
Omschrijving:	het bouwen van een dakopbouw
Bouwlocatie:	De Haarstraat 3 in Nijkerk
Architect:	
Opdrachtgever:	De heer J. van Doggenaar
Welstandcriteria:	nvt
Beeldkwaliteitsplan:	nvt
Bouwkosten:	€ 20.000,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief:	Definitief
Verslag:	De dakopbouw is op zich denkbaar, echter geadviseerd wordt de opbouw van nummer 7 te herhalen en metselwerk in de zijgevels toe te passen zodat de kwaliteit geborgd blijft. De gesloten panelen in de gevel zijn ook niet akkoord tenzij duidelijk aangegeven wordt hoe deze worden uitgevoerd. Zie voorbeelden elders met donkere panelen. In verband hiermee is de commissie van mening dat het ontwerp niet voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie:	

Bouwplannummer: 2015VP157
Omschrijving: het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw
Bouwlocatie: Middelaarseweg 5 A in Hoevelaken
Architect:
Opdrachtgever: De heer K. Doppenberg
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 301.779,00 leges € 574,00
Vooroverleg of definitief: Vooroverleg
Verslag: De opzet is helder. Toch een aantal opmerkingen tav de gevels. Geadviseerd wordt het kader in de zijgevel iets meer profiel te geven (kader uit laten steken). Verder wordt aandacht gevraagd voor de reclamevoering, eea volgens bkp. In verband hiermee is de commissie van mening dat het ontwerp niet voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie: Niet AKK

Bouwplannummer: 2015W0847
Omschrijving: het vergroten en veranderen van de woning
Bouwlocatie: Vetkamp 118 in Nijkerk
Architect:
Opdrachtgever: De heer M. van IJzeren
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 6.000,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief: Definitief
Verslag: De opzet is verbeterd en het ontwerp is voldoende evenwichtig. Geadviseerd wordt de dakrand van het tussenlid te vereenvoudigen en het boeiboord te laten vervallen en te vervangen door een zinken kraal. De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie: AKK

Bouwplannummer: NN
Omschrijving: bouwen woonzorgcomplex
Bouwlocatie: Sportweg
Architect: Peters Lammerink Hengelo
Opdrachtgever:
Welstandcriteria:
Beeldkwaliteitsplan:
Bouwkosten: Vooroverleg
Vooroverleg of definitief:
Verslag: De opzet van de massa is denkbaar echter de bergingen dienen conform het bkp in de bouwmassa te worden opgenomen, dit is nu niet het geval. De entree zit erg verstopt en de nu opgenomen tussen de bebouwing. Het uitstekende tussenlid oogt als daarbij als entree, echter is dit niet. Gevraagd wordt een meer formele en zichtbare entree te ontwerpen die een duidelijke relatie heeft met de openbare ruimte. Verder is de vormgeving van de gevels erg mager en geadviseerd wordt de gevels te verbijzonderen en meer dynamiek in de gevels aan te brengen.
Conclusie: Niet akkoord

Bouwplannummer: 2015W0956
Omschrijving: het bouwen van een garage-berging
Bouwlocatie: Klaarwaterweg 12 in Nijkerkerveen
Architect:
Opdrachtgever: De heer R. van de Bunt
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 73.290,00 leges € 140,00
Vooroverleg of definitief: Definitief
Verslag: De garage/berging met tussen lid sluit voldoende aan bij de bestaande
Conclusie: bebouwing en past qua karakter in de omgeving. Het houtwerk in de
topgevel dient een donkere en passende kleur te krijgen (geen blank
hout).
De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de
welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015VP136
Omschrijving: dakopbouw
Bouwlocatie: Larixlaan 62 in Nijkerk
Architect:
Opdrachtgever:
Welstandcriteria:
Beeldkwaliteitsplan:
Bouwkosten: € 10.000,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief:
Verslag: De dakopbouw is voldoende passend bij de bestaande woning.
Geadviseerd wordt echter het keralith in een passende donkere kleur (zie
de bijv. dakkapel aan de achterzijde van nr 82)
Conclusie: Akkoord

Bouwplannummer: 2015INF212
Omschrijving:
Bouwlocatie: Dokter van de Kolkstraat in Nijkerkerveen
Architect: van Bokhorst
Opdrachtgever:
Welstandcriteria:
Beeldkwaliteitsplan:
Bouwkosten: € 250.000,00 leges € 475,00
Vooroverleg of definitief:
Verslag: Voldoet
Conclusie: AKK

Bouwplannummer: 2015W1165
Omschrijving: het uitbreiden van een woning
Bouwlocatie: Rembrandtlaan 75 in Nijkerk
Architect:
Opdrachtgever: De heer A. van de Visch
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 39.530,00 leges € 72,00
Vooroverleg of definitief: Definitief
Verslag: De opbouw /uitbreiding past in de omgeving en sluit voldoende aan bij de
bestaande bebouwing.
Conclusie: AKK

Bouwplannummer:	NN
Omschrijving:	reclamevoering museum
Bouwlocatie:	Oude Barneveldseweg 65
Architect:	
Opdrachtgever:	
Welstandcriteria:	
Beeldkwaliteitsplan:	
Bouwkosten:	Vooroverleg
Vooroverleg of definitief:	Dit betreft een origineel initiatief dat een betere entree verdient dan nu is aangegeven. Gevraagd wordt te overleg en te bespreken wat de insteek is voor dit plan. Bijvoorbeeld zou je een bijzonder vormgegeven portaal kunnen ontwerpen dat je voor de gevel plaatst zodat deze een hogere attentie waarde krijgt. Door dit los te houden van de bebouwing ontstaat enige vrijheid om het portaal een eigenzinnig karakter te geven. Verder goed om de plattegronden een volgende keer te overleggen zodat helder wordt hoe de routing is.
Verslag:	
Conclusie:	Aanhouden