

Martin Kaptein

betreft
Verslag vergadering Welstand

bijl.

Nijkerk,
8 oktober 2015

Datumvergadering : 08-10-2015
Aantal plannen : 12 beoordeeld, 1 niet beoordeeld
Rayonarchitect : Leo van Grondelle
Secretaris : Martin Kaptein

Bouwplannummer: 2015INF213 **architect en aanvrager aanwezig**
Omschrijving: Bouwen woning fam. De Mots
Bouwlocatie: Doorsteeg tussen 2 en 4
Architect: 4D architecten
Opdrachtgever: Dhr. de Mots
Welstandcriteria:
Beeldkwaliteitsplan:
Bouwkosten: NN
Vooroverleg of definitief: Vooroverleg
Verslag: De woning is verbeterd en het ontwerp is evenwichtiger. Onder voorwaarden kan ingestemd worden met het plan. Voorwaarden zijn:
-Woning minimaal twee meter door de voorgevelrooilijn.
-Woning minimaal 3 en 4 meter tov zijperceelgrens
-Voorgevel meer representatief (zie eerder ontwerp vd voorgevel)

Bouwplannummer: 2015VP354 **architect en aanvrager aanwezig**
Omschrijving: het uitbreiden hotel met dakkapel, entree e.d.
Bouwlocatie: Oude Barneveldseweg 98 in Nijkerk
Architect: Vam Bokhorst architecten
Opdrachtgever: De heer A. van de Pol
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: Vooroverleg
Vooroverleg of definitief: Besproken worden 3 uitbreidingen van de rode schuur getoond. Meer algemeen wordt gevraagd om te overwegen om een eindplan te ontwikkelen waarbij de dingen goed in elkaar passen, de looplijnen helder zijn en een samenhangend geheel ontstaat. De zaken die besproken zijn worden hieronder benoemd: -de uitbreiding van de entree. Deze is volgende ondergeschikt aan de oude boerderij. -de uitbreiding van de zaal op de verdieping. Deze is te dominant aanwezig tov de kap. Geadviseerd wordt deze minder diep te maken (in ieder geval ruim binnen de gootlijn van de boerderij te houden) en een balkon te voorkomen (bijv Frans balkon). -de uitbreiding voor een lounge ruimte. Deze past niet bij de bestaande bebouwing en is stedenbouwkundig ongewenst. Er worden diverse alternatieven besproken en de meest geschikte oplossing lijkt te zijn het verlengen van de dwarsbeuk aan de boerderijzijde
In verband hiermee is de commissie van mening dat het ontwerp niet voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.
Conclusie: Niet akkoord

Bouwplannummer: 2015VP352
Omschrijving: het bouwen van een woning
Bouwlocatie: Park Weldam 14 in Hoevelaken
Architect:
Opdrachtgever: De heer D. Huurdeman
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: nvt
Vooroverleg of definitief: Vooroverleg
Verslag: De woning past in de sfeer van park Weldam en sluit op hoofdlijnen aan bij het bkp. Echter het aangekapte deel is te veel deel van het hoofdvolume. Geadviseerd wordt verschil aan te brengen in het hoofdvolume en het aangekapte deel (en carport) door de goten te laten verspringen.

Conclusie: Niet akkoord

Bouwplannummer: 2015VP346
Omschrijving: het verbouwen van supermarkt Lidl
Bouwlocatie: De Brink 7 in Hoevelaken
Architect:
Opdrachtgever: Mevrouw C. Kamphuis
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: nvt
Vooroverleg of definitief: Vooroverleg
Verslag: Op zich lijkt een uitbreiding ruimtelijk denkbaar, echter de wijze waarop is de vraag en dient er overleg plaats te vinden met de stedenbouwkundige of de uitbreiding ook op deze wijze denkbaar is. Ten aanzien van de architectuur wordt opgemerkt dat de kwaliteit hoogwaardiger moet zijn doordat de aanbouw het beeld sterker gaat bepalen. De gevel bestaat voor een groot deel uit puien (en een groot deel is dichtgeplakt) met een relatief brede luifelrand. Geadviseerd wordt meer metselwerk op te nemen en meer ritme in de gevels aan te brengen. Bovendien dient de luifel minder overheersend ontworpen te worden tov de onderbouw. Een overstek is daarbij te overwegen zodat de winkelkarren langs de gevels overdekt staan. Niet duidelijk is wat de reclames op de nieuwe gevels worden, gevraagd wordt daar inzicht over te geven. Het vrijstaande element op de parkeerplaats is verder aanvaardbaar. In verband hiermee is de commissie van mening dat het ontwerp niet voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Conclusie: Niet akkoord

Bouwplannummer: 2015W1956
Omschrijving: plaatsen van dakkapellen op voor- en achterzijde
Bouwlocatie: Zijdevlinder 91 in Nijkerk
Architect:
Opdrachtgever: Mevrouw T. van Woerdekom
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 8.931,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief: Definitief
Verslag: De dakkapellen zijn voldoende ondergeschikt op het voor- en achterdakvlak aanwezig. Voorwaarde is dat de dakkapellen qua hoogte worden uitgelijnd met mogelijk reeds aanwezige dakkapellen op hetzelfde type woning.

Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015W1954
 Omschrijving: het bouwen van 21 woningen
 Bouwlocatie: Molenplein 0 , Molenweg en Smidshof in Nijkerk
 Architect:
 Opdrachtgever: De heer G. Bloemendal
 Welstandcriteria: nvt
 Beeldkwaliteitsplan: nvt
 Bouwkosten: volgt
 Vooroverleg of definitief: Definitief
 Verslag: De vrijstaande woning en de rijenwoningen voldoen aan het gewenste beeld en sluiten goed aan bij het karakter van de omgeving. De schaal sluit goed aan bij het dorpse omgevingsbeeld en de architectuur is zorgvuldig. Ten aanzien van de opties wordt als voorwaarde het volgende meegegeven: De optionele aanbouwen bij de hoekwoningen van de rijenwoningen dienen beter geïntegreerd worden met de muur die als erfafscheiding is opgenomen.
 Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015W1863
 Omschrijving: het ontwikkelen van een dakterras op bestaand dak
 Bouwlocatie: Kloosterstraat 1 b in Nijkerk
 Architect:
 Opdrachtgever: De heer J.L. van Slooten
 Welstandcriteria: nvt
 Beeldkwaliteitsplan: nvt
 Bouwkosten: € 7.700,00 leges € 47,00
 Vooroverleg of definitief: Definitief
 Verslag: Het dakterras neemt een ondergeschikte positie in tov het hoofdgebouw en de omgeving.
 Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015W1732
 Omschrijving: het plaatsen van een nieuw kozijn en een trap
 Bouwlocatie: Langestraat 24 in Nijkerk
 Architect:
 Opdrachtgever: De heer J. van Slooten
 Welstandcriteria: nvt
 Beeldkwaliteitsplan: nvt
 Bouwkosten: € 16.000,00 leges € 47,00
 Vooroverleg of definitief: Definitief
 Verslag: De ingreep is ondergeschikt en tast het totaalbeeld niet aan.
 Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015VP311
 Omschrijving: uitbouw achterzijde en kap op de garage
 Bouwlocatie: Ostadehof 14 in Nijkerk
 Opdrachtgever: De heer J. Wijbenga
 Welstandcriteria: nvt
 Beeldkwaliteitsplan: nvt
 Bouwkosten: € 20.000,00 leges € 47,00
 Vooroverleg of definitief: Vooroverleg
 Verslag: De opbouw is voldoende ondergeschikt aan de woning en sluit voldoende aan bij de bestaande woning en past in de omgeving.
 Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015W1935
Omschrijving: het bouwen van 2 dakkapellen
Bouwlocatie: Keienweg 27 in Nijkerk
Architect:
Opdrachtgever: De heer J. Hoogenraad
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 13.788,00 leges € 47,00
Vooroverleg of definitief: Definitief
Verslag: De dakkapellen sluiten voldoende bij de bestaande volume en zijn eveneens voldoende ondergeschikt.
Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015W1553
Omschrijving: Bouwen pluimveestal
Bouwlocatie: Den Akker 10 in Nijkerk
Architect: Westereenen
Opdrachtgever: Den Akker Pluimvee B.V.
Welstandcriteria:
Beeldkwaliteitsplan:
Bouwkosten: € 962.254,00 leges € 1.505,00
Vooroverleg of definitief: Definitief
Verslag: De schuur sluit goed aan bij de bestaande bebouwing op het perceel en past in de omgeving.
Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.

Bouwplannummer: 2015W1884
Omschrijving: het bouwen van een bijgebouw
Bouwlocatie: Professor Eijkmanstraat 67 in Nijkerk
Architect:
Opdrachtgever: De heer P.J. Hueting
Welstandcriteria: nvt
Beeldkwaliteitsplan: nvt
Bouwkosten: € 53.000,00 leges € 101,00
Vooroverleg of definitief: Definitief
Verslag: Het plan is in vooroverleg geweest en de wijziging van het pand is evenwichtig vormgegeven en tevens ondergeschikt tov het hoofdvolume.
Conclusie: De commissie is van mening dat het ontwerp voldoet aan de in de welstandsnota genoemde criteria.