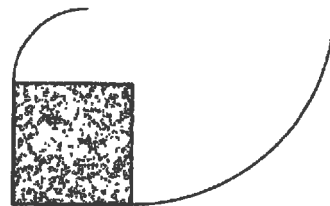


Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nijkerk



Advies vooroverleg welstand

GELDERS GENOOTSCHAP

Betreft
Bouw appartementengebouw
Opdrachtgever
-
Adres
Callenbachstraat/Frieswijkstraat,
Nijkerk

Commissie
Ib hh/jvd/lvg
Vergaderdatum
24-07-2013
Datum advies
31-07-2013

Status
vooroverleg
Ons nummer
NIJ13-00137-2

Het plan betreft de realisatie van een nieuw appartementengebouw op de hoek van de Callenbachstraat en de Frieswijkstraat. Het voormalige ABN-AMRO kantoorgebouw zal daartoe worden gesloopt. Het appartementengebouw ligt op een belangrijke hoek aan de rotonde die de toegang tot het centrum inleidt. Het plan is reeds eerder in de commissie behandeld (zie advies d.d. 23-07-13) en het gewijzigde plan wordt nu toegelicht door de architect.

Toetsingskader

Deze nieuwe ontwikkeling is reeds voorzien in de visie Torenstraat. Deze visie vormt samen met de welstandsnota het toetsingskader. De visie Torenstraat gaat uit van de vervanging van het kantoorgebouw door enkele woningen of woongebouwen.

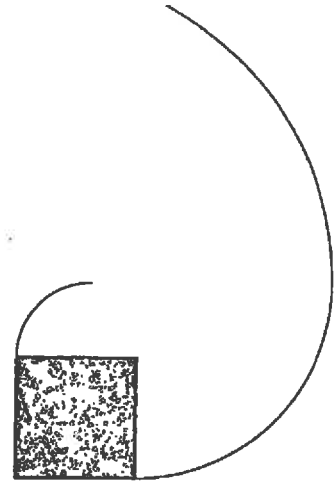
In de welstandsnota wordt onder andere aangegeven dat de bestaande bebouwing het kwalitatieve referentiepunt is voor iedere (vergunningplichtig) verandering in de bestaande stedenbouwkundige structuur en waarbij de typologie van gebouwen, de detaillering, het kleur- en materiaalgebruik ervan als uitgangspunt genomen moet worden.

Beoordeling

De commissie geeft opnieuw aan dat het plan aansluit bij de visie Torenstraat waarin de realisatie van losse woningblokken op deze hoeklocatie als richting wordt aangegeven. Het realiseren van 3 (gekoppelde) volumes met daarin appartementen is dan ook een juiste keuze. Het plan is gewijzigd en verbeterd. De eerdere adviezen zijn daarbij verwerkt in het plan en de commissie spreekt daarvoor haar waardering uit. Er zijn daarbij nog een aantal ondergeschikte zaken die aanpassing vragen.

- De Franse balkons doorbreken de horizontale belijningen in het gebouw, hetgeen ten koste gaat van de harmonie in de gevel.
- Gevraagd wordt te onderzoeken of de gevels van de 2 lagere bouwdelen iets meer relatie kunnen krijgen met de bijzondere materialisering en detaillering van het middelste volume. Als suggestie wordt gedaan om de penanten van de erker bijvoorbeeld in natuursteen uit te voeren.
- De penanten in de voorgevel van de beide trappenhuizen kunnen wellicht minder zwaar worden ontworpen, zodat bovendien meer licht in de trappenhuizen kan binnentreden.
- Opnieuw wordt een doorsnede van het gebouw en de parkeergarage gevraagd. Een talud van 1,4 meter lijkt aanvaardbaar.

Advies Vooroverleg Welstand
Pagina 2 van 2



GELDERS GENOOTSCHAP

Conclusie

Het plan heeft veel kwaliteit gekregen. Aandacht wordt gevraagd voor enkele meer ondergeschikte elementen in de gevels. Met interesse wordt het definitieve plan tegemoet gezien.

Namens de commissie ruimtelijke kwaliteit

ba. J. van Grondelle

ir J.L. van Grondelle,
adviseur ruimtelijke kwaliteit

4