

Plaats Hulst
Datum 11 oktober 2018

Afspraken:

1. 14.00 uur, architect
 Steenstraat 23 en 23a, Hulst (zie agendapunt 2.2)
 Verbouwen van het pand (Steenstraat 23 en 23a) tot 6 appartementen
 Welstand- en monumentenadvies

2. 15.00 uur, aanvrager
 Steenstraat 35, Hulst (zie agendapunt 3.1)
 Het verbouwen van het pand tot 5 appartementen en commerciële ruimtes
 Welstandsadvies
 handhavingsverzoek

3. 15.30 uur, aanvrager
 Stationsplein 17, Hulst (zie agendapunt 3.2)
 Het plaatsen van een LED - display
 Welstandsadvies

4. 16.00 uur, aanvrager
 Hoefkensdijk 15, Kuitaart (zie agendapunt 3.3)
 Het verbouwen van de woning
 Welstandsadvies

1 Aanvragen omgevingsvergunning

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.1 | Adres
Omschrijving
Dossier:
Toetsingskader
Beoordelingsniveau | <p>Vismarkt 5, Hulst
het slopen van de bestaande serre
125015, OLO 3956743
NRK, Vestingstad Hulst
Bijzonder niveau</p> |
| | Conclusie 11 okt '18 | <p>Monumentencommissie
Positief. Voldoet aan de eisen.
<i>De erfgoedcommissie baseert haar advies op de Wabo, de Erfgoedwet, het gemeentelijk monumenten/ erfgoedbeleid, de publicatie '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten' (Federatie Welstand, 2009) en de 'Technische Criteria planbeoordeling monumenten' (DSL, 2006).</i></p> |

- | | | |
|-----|---|--|
| 1.2 | Adres:
Omschrijving:
Dossier:
Toetsingskader
Beoordelingsniveau
Bijzonderheden | <p>Hoofdstraat 4, Sint Jansteen
het verbouwen van de kerk (antennen verplaatsen)
122999, OLO 3921157
NRK, Dorpen en Linten
Normaal niveau
Naar aanleiding van het negatieve advies heeft de aanvrager een toelichting gegeven over de gekozen locatie van de kasten. De aanvrager is helaas niet in de mogelijkheid om deze te komen toelichten. Plan</p> |
|-----|---|--|

		wordt opnieuw voorgelegd, waarbij de toelichting over deze aanvraag wordt gedeeld met de commissies.
	Conclusie 27 sep '18	Welstandscommissie Negatief. Voorgestelde plaatsing van de kasten niet akkoord gezien de prominente zichtlocatie.
	Conclusie 27 sep '18	Monumentencommissie Plan wordt doorgestuurd naar de monumentencommissie.
	Conclusie 11 okt '18	Welstandscommissie Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits: - Het hekwerk hetzelfde uitgevoerd wordt als het bestaande hekwerk (ook qua kleur). - De kasten uitgevoerd worden in een donkere kleur. - Voor uitvoering van het werk een beplantingsplan ter goedkeuring wordt voorgelegd.
	Conclusie 11 okt '18	Monumentencommissie Plan wordt doorgestuurd naar de monumentencommissie.

1.3	Adres: Omschrijving: Dossier: Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	Hogeweg 12, Hulst Het realiseren van een loods 123919, Olo 3936435 NRK, Bedrijventerreinen Soepel niveau Al eerder behandeld als schetsplan S/18.00002. Conclusie 18 januari 2018 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits: - De gekleurde gevelvlakken beter afgestemd worden op de gevelopeningen. - De schuine gevel belijningen achterwege worden gelaten.
	Conclusie 11 okt '18	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.4	Adres: Omschrijving: Dossier: Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	's Gravenstraat ongenummerd tussen nr 35 en 45, kadastraal sectie R nummer 1805 te Clinge Het bouwen van een woning 124078, Olo 3939247 NRK, Dorpen en Linten normaal niveau Al eerder behandeld als schetsplan S/18.00040. Conclusie 7 juni 2018 Positief. Voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits het voorportaal met plat dak wordt uitgevoerd.
	Conclusie 11 okt '18	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.5	Adres: Omschrijving: Dossier: Toetsingskader	Begoniastraat 9, Graauw realisatie nieuw te bouwen woning 124845, OLO 3953607 NRK, Woongebieden
-----	---	---

Beoordelingsniveau Bijzonderheden	<p>Soepel niveau Al eerder behandeld als collegiaal overleg Conclusie 9 aug '18 Aanhouden De wit gepleisterde invulling binnen de omkadering op de verdieping roept vraagtekens op. De commissie wenst graag in overleg te treden met de ontwerper.</p> <p>Conclusie 30 aug '18 Besproken. De ontwerper is in de vergadering aanwezig. Er wordt geen nieuw voorstel voorgelegd. De commissie geeft een toelichting op haar reactie. Van een bouwwerk mag worden verwacht dat structuur is aangebracht in het beeld. Een heldere structuur biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw. Het toepassen van een gepleisterde gevel in een gepleisterd kader zet dit onder druk. Door een zorgvuldige keuze van materialen is tegemoet te komen aan het gewenste effect en wint de gevel aan zeggingskracht. In voorliggend plan is dit al te bewerkstelligen door toepassing van een afwijkend materiaal binnen het verdiepingskader, bijvoorbeeld een houten bekleding in combinatie met glaspuien als invulling.</p> <p>In overweging wordt nog gegeven om het kader te laten vervallen. Door het toepassen van een woning waarbij de plint is uitgevoerd in metselwerk met daarop een gestuct blokvolume ontstaat een sterk beeld.</p> <p>Conclusie 13 sep '18 De architect is bij de vergadering aanwezig en legt een gewijzigd ontwerp aan de welstandscommissie voor. De welstandscommissie geeft aan dat de gemaakte wijzigingen voldoen aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p> <p>Conclusie 11 okt '18 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
1.6 Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	<p>Heerstraat 40, Sint Jansteen Het bouwen van een vervangende schuur 125263, OLO 3938149 NRK, Buitengebied (met waarden) Normaal niveau Al eerder behandeld als schetsplan S/17.00120 Conclusie 23 november 2017 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de overhaddeuren uitgevoerd worden in een donkere kleur.</p> <p>Conclusie 11 okt '18 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
1.7 Adres: Omschrijving: Dossier: Toetsingskader Beoordelingsniveau	<p>Visbrug 25, Hulst Het wijzigen van de eerder verleende omgevingsvergunning 124962, OLO 3956055 NRK, Vestingstad Hulst Bijzonder niveau</p>

Geïntegreerde commissie
Conclusie 11 okt '18 Plan wordt meegenomen naar de geïntegreerde commissie.
