

Plaats Hulst
Datum 11 maart 2021

Afspraken:

1. **9.00 uur, architect, opdrachtgever**
 Tivoliweg 98, Hulst (zie agendapunt 1.1)
 Het verbouwen van de woning
 Welstandsadvies - aanvraag omgevingsvergunning
2. **9.30 uur, architect**
 Dorpsstraat 50, Graauw (zie agendapunt 3.3)
 Het plaatsen van antennes Vodafone op de RK Kerk
 Welstand- en monumentenadvies - collegiaal overleg
3. **10.30 uur, architect, investeerders/initiatiefnemers, projectleiding gemeente Hulst**
 Deelgebied 2 DNB, Hulst
 Het bouwen van een bioscoop
 Welstand- en Monumentenadvies - collegiaal overleg

1 Aanvragen omgevingsvergunning

- | | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | Adres
Aanwezig
Afspraak
Omschrijving
Dossier
Toetsingskader
Beoordelingsniveau
Bijzonderheden | Tivoliweg 98, Hulst
Architect, opdrachtgever
9.00 uur
Het verbouwen van de woning
210009, Olo 5550455
NRK, Stadsentrees
Normaal niveau
Plan is al eerder besproken, vanwege de negatieve advisering is het plan meerdere malen gewijzigd. Architect is uitgenodigd voor de vergadering
Conclusie 18 nov '20
Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De strijdigheden richten zich op de hoofdvorm, kapvorm en gevelcompositie.
Conclusie 14 jan '21
Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De totale uitwerking in wit gevelstucwerk resulteert in een te grote massaliteit van het geheel. De gevelcomposities zijn nog steeds onevenwichtig. De kapvorm is akkoord.
Conclusie 25 feb '21
Negatief. Plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Er is onvoldoende tegemoet gekomen aan de eerdere bezwaren van de commissie.

Conclusie 11 mrt '21 Architect is aanwezig bij de vergadering. Het nieuwste ontwerp wordt besproken.
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de kozijnen op de begane grond in de voorgevel groter uitgevoerd worden dan de kozijnen op de verdieping. |
|-----|--|--|
-

1.2	<p>Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau</p>	<p>Amerikaweg 2a, Hulst het bouwen van een loods naast een bestaande loods met verdieping 226297, Olo 5870913 Bedrijventerrein Soepel niveau</p>
	Conclusie 11 mrt '21	<p>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de deuren en kozijnen in een donkere kleur worden uitgevoerd.</p>

1.3	<p>Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden</p>	<p>Kerkhofpad 6, Vogelwaarde het bouwen van een woning 226406, Olo 5711923 NRK, Dorpen en Linten normaal niveau Plan is al meerdere malen behandeld als schetsplan S/20.00050.</p> <p>Conclusie 3 juni '20 Negatief. Plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Het voorgestelde 'tiny house' voldoet op geen enkele wijze aan de criteria 'dorpen en linten' uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.</p> <p>Conclusie 23 sep '20 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Het ontwerp dient te voldoen aan de criteria § 4.3 Dorpen en Linten - normaal niveau. Het ontwerp is op diverse punten strijdig o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kapvorm en -richting dient afgestemd te worden op de omgeving. - Gevels uitvoeren in metselwerk - Daken voorzien van dakpannen. <p>Conclusie 7 okt '20 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De aanvrager is aanwezig bij de vergadering de strijdigheden van het advies van 23 september 2020 worden besproken. Aanvrager gaat het plan aanpassen Er wordt afgesproken om een zadeldak toe te passen en de gevelbekleding (steenstrips) ter nadere goedkeuring te bemonsteren en aansluitdetails hiervan aan te leveren.</p> <p>Conclusie 21 okt '20 Aanvrager is bij de vergadering aanwezig en aan de hand van een aangepaste tekening en foto's van de monsters van de steenstrips wordt het gewijzigde plan opnieuw besproken.</p> <p>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monster steenstrips ter goedkeuring wordt voorgelegd (fysiek ipv foto). - In de voorgevel rechts van de deur een extra raampje wordt geplaatst. - Het type dakpan ter goedkeuring wordt opgegeven. <p>Conclusie 4 nov '20 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
-----	--	--

Conclusie 11 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de zijschilden steiler worden uitgevoerd zodanig dat de nok een lengte van minimaal 2/3^e van de lengte van de woning heeft.

1.4 Adres **Vermeerplein (kavel 4 tm 7), Clinge**
Omschrijving Het bouwen van 2x2 kappers
Dossier 226404, Olo 5711599
Toetsingskader NRK, Woongebieden
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 11 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.5 Adres **Plevierstraat 3, Hengstdijk**
Omschrijving het legaliseren van een bijgebouw
Dossier 217249, Olo 5681795
Toetsingskader Buitengebied
Beoordelingsniveau Soepel niveau
Bijzonderheden Plan is in strijd met het bestemmingsplan, gemeente wil medewerking verlenen middels ontheffingsprocedure.

Conclusie 11 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. Plan voldoet weliswaar niet aan de nota. Gezien de ligging van het woonhuis achter op het erf en de afstand tov de weg, is het bijgebouw akkoord.

1.6 Adres **Van Hovestraat 15, Sint Jansteen**
Omschrijving het plaatsen van een dakkapel op de bestaande woning (voorgevel)
Dossier 224466, Olo 5830595
Toetsingskader NRK, Woongebieden
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 11 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de lengte van de dakkapel niet meer dan 3m¹ bedraagt.
