

		<p>Welstand- en Monumentencommissie</p> <p>Conclusie 25 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de monumentencommissie, mits de antennes in exact dezelfde kleur uitgevoerd worden als het metselwerk. Eventueel RAL 8002 is een optie.</p> <p>De commissie heeft tevens geconstateerd dat de nu aanwezig antennes niet conform vergunning zijn uitgevoerd. Ze zitten veel te dicht tegen de klokken. Ook dienen de hekwerken op de beganegrond uitgevoerd te worden in een donkere kleur.</p>
1.2	<p>Adres</p> <p>Omschrijving</p> <p>Dossier</p> <p>Toetsingskader</p> <p>Beoordelingsniveau</p>	<p>Stationsweg 1, Hulst</p> <p>het schilderen van de gevels van het pand</p> <p>228055, Olo 5916073</p> <p>Stadsentrees</p> <p>Normaal niveau</p>
		<p>Welstand- en Monumentencommissie</p> <p>Conclusie 25 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de monumentencommissie, mits uitgevoerd in een gebroken witte kleur om onderscheid te houden met de burens.</p>
1.3	<p>Adres</p> <p>Aanwezig</p> <p>Afspraak</p> <p>Omschrijving</p> <p>Dossier</p> <p>Toetsingskader</p> <p>Beoordelingsniveau</p> <p>Bijzonderheden</p>	<p>Duivenhoekseweg 5, Kloosterzande</p> <p>Architect, opdrachtgever</p> <p>9.30 uur</p> <p>het verbouwen en energieneutraal maken van de woning</p> <p>222619, Olo 5787987</p> <p>NRK, Dorpen en Linten</p> <p>normaal niveau</p> <p>Plan is al eerder behandeld. Vanwege de negatieve advisering willen de architect en opdrachtgever graag in gesprek met de welstandscommissie.</p> <p>Conclusie 11 feb '21</p> <p>Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit dient de bestaande cultuurhistorische karakteristiek gewaarborgd te worden.</p> <p>Conclusie 25 mrt '21 Opdrachtgevers en architect zijn bij de vergadering aanwezig. De motivering van het negatieve advies wordt door de welstandscommissie toegelicht. De commissie heeft bij zijn advisering gekeken naar de mogelijkheden conform de voorwaarden uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (voorheen de welstandsnota). Deze Nota is in 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Hulst. De woning is gelegen in het welstandsgebied 'Dorpen en Linten' met een normaal toetsingsniveau. De Nota Ruimtelijke kwaliteit (pagina 40 en 41, zie bijlage) geeft o.a. de volgende criteria voor dit welstandsgebied:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waarborgen van de aanwezige cultuurhistorische karakteristieken

- Iedere bouwkundige toevoeging of verandering dient de bestaande stedenbouwkundige structuur en de karakteristiek van de gebouwen als uitgangspunt te nemen.
- Bij renovatie of verbouwing samenstelling van de hoofdmassa respecteren
- Behouden van de individuele herkenbaarheid van bebouwing
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl en gevelgeleding behouden. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk.
- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik respecteren.
- In wit of andere lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk is mogelijk.
- Geen sterk contrasterende kleuren en materialen

Naar aanleiding van bovenstaande criteria heeft de welstandscommissie het voorgestelde ontwerp negatief beoordeeld. Op teveel vlakken wordt er namelijk niet voldaan aan bovenstaande criteria. In de vergadering zijn oplossingsrichtingen besproken:

- Verduurzaming middels buitengevel isolatie met een op de omgeving afgestemde materialisering van de afwerking is mogelijk.
- Verder is qua gevelafwerking volgens de Nota ook wit of andere lichte kleur geschilderde gevels en stucwerk mogelijk.
- Qua dakbedekking dient ook het oorspronkelijke materiaal gerespecteerd te worden. Nieuwe dakpannen zou dan het meest voor de hand liggen, met daaronder goede isolatie. Zonenpanelen kunnen hierop vergunningsvrij worden geplaatst onder volgende voorwaarden:

een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- *a. indien op een schuin dak:*

o 1°. binnen het dakvlak,

o 2°. in of direct op het dakvlak, en

o 3°. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,

- *b. indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel*

- Verder is in de vergadering besproken dat de ondergeschikte aanbouw, meegenomen kan worden als 1 hoofdvolume met dezelfde materialisering.

Als er gekozen wordt om deze ondergeschikt te houden (dus lager dan de hoofdwooning) dan kan deze anders gematerialiseerd worden dan de hoofdwooning, dit hoeft echter niet. Het kan ook in dezelfde materialisering uitgewerkt worden.

1.4	Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	Tivoliweg 7, Hulst het verbouwen van de woning 228345, olo 5912969 NRK, Stadsentrees Hulst normaal niveau Plan is al eerder besproken als collegiaal overleg
-----	--	--

		<p>Welstand- en Monumentencommissie Conclusie 23 sep '20 Aanhouden. Mogelijkheden en toetsingscriteria zijn besproken met de architect.</p> <p>Welstand- en Monumentencommissie Conclusie 4 nov '20 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet niet aan de eisen van de monumentencommissie, tenzij de goot van de aanbouw op dezelfde hoogte als hoofdgebouw wordt gepositioneerd met eenzelfde detaillering.</p>
	Conclusie 25 mrt '21	<p>Welstand- en Monumentencommissie Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de monumentencommissie.</p>

1.5	<p>Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau</p>	<p>Bierkaaistraat 16, Hulst het plaatsen van een nieuw kozijn met balustrade 221899, Olo 5773031 Vestingstad Hulst bijzonder niveau</p>
	Conclusie 25 mrt '21	<p>Welstand- en Monumentencommissie Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de monumentencommissie. De commissie geeft de overweging (suggestie) om een spijlenhekwerk toe te passen i.p.v. glas.</p>

1.6	<p>Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden</p>	<p>Groenendijk 30, Kloosterzande realisatie verruiming hoofdvolume bestaande woning 224854, Olo 5840839 Dorpen en Linten normaal niveau Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/21.00011</p> <p>Conclusie 28 jan '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
	Conclusie 25 mrt '21	<p>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>

1.7	<p>Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden</p>	<p>Brouwerijstraat 118a, Kapellebrug het bouwen van een nieuwe woning 227672, Olo 5906481 Woongebieden Soepel niveau Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/21.00002</p> <p>Conclusie 14 jan '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand gezien de reeds gerealiseerde vergelijkbare woningen in de Sint Janstraat.</p>
-----	---	--

Conclusie 25 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.8 Adres **Monnikenstraat 15, Kloosterzande**
Omschrijving het realiseren van een overkapping t.p.v. de inkom van de woning
Dossier 224857, Olo 5840983
Toetsingskader Woongebieden
Beoordelingsniveau soepel niveau
Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/20.00090
Conclusie 18 nov '20
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Conclusie 25 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.9 Adres **Afrikaweg 5, Hulst**
Omschrijving het uitbreiden van een bedrijfsloods
Dossier 225420, Olo 5853601
Toetsingskader Bedrijventerrein
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 25 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.10 Adres **Prins Hendrikstraat 24, Sint Jansteen**
Omschrijving het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde en een nokverlegging aan de achterzijde van de woning
Dossier 227070, Olo 5894229
Toetsingskader Woongebieden
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 25 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.11 Adres **Tivoliweg 98, Hulst**
Omschrijving Het verbouwen van de woning
Dossier 210009, Olo 5550455
Toetsingskader NRK, Stadsentrees
Beoordelingsniveau Normaal niveau
Bijzonderheden Plan is al eerder besproken, nav de laatste vergadering is het ontwerp aangepast.
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.

Conclusie 25 mrt '21 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
