

Conclusie 25 sep '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.2	<p>Adres: Kerkpad 23, Nieuw Namen</p> <p>Omschrijving: Het uitbreiden / renoveren van de bestaande woning</p> <p>Dossier: 163909, Olo 4609421</p> <p>Toetsingskader: NRK, Dorpen en Linten</p> <p>Beoordelingsniveau: normaal niveau</p> <p>Bijzonderheden: Plan is al meerdere keren behandeld.</p>	<p>Conclusie 6 dec '18</p> <p>De aanvrager en zijn ontwerper zijn aanwezig bij de vergadering en geven een toelichting op het gemaakte ontwerp. Men wil de kap verwijderen en de verdieping optrekken, zodat er een kubuswoning ontstaat. Als gevelbekleding wil men hout toepassen.</p>
-----	---	---

Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Het plan dient aangepast te worden aan de gebiedskarakteristiek. Verschillende mogelijkheden zijn besproken. De voornaamste opmerking is (gezien het straatbeeld) om toch een dakvlak te creëren in het vooraanzicht. Metselwerk / steenstrip metselwerk en stucwerk is mogelijk. Ter plaatse van de zijgevel kan ook gebruik worden gemaakt van een houten gevelafwerking.

Conclusie 20 dec '18

Aanvrager en architect zijn verhinderd, hebben afgebeld. Wordt vervolgd.

Conclusie 22 mei '19

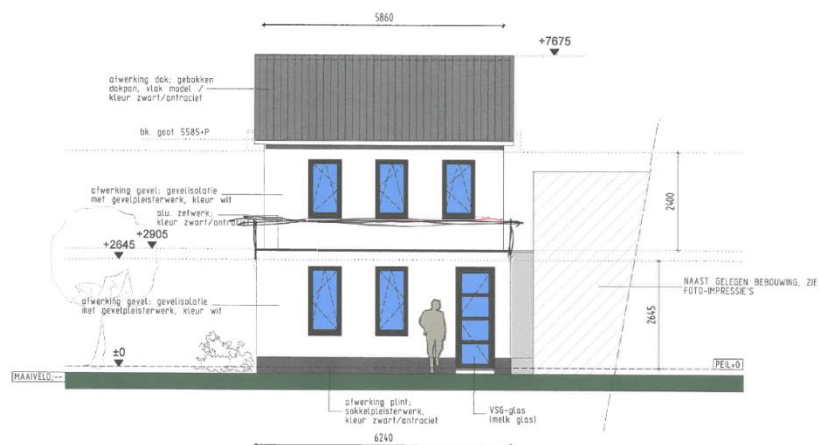
De architect is aanwezig bij de vergadering en presenteert zijn ontwerp.

Negatief. Plan is strijdig met redelijke eisen van welstand.

- Het voorgestelde ontwerp is strijdig op hoofdvorm.
- Het plan moet voorzien zijn van een kap passend binnen het straatbeeld.
- Eenduidig materiaal gebruik wordt bepleit.

Conclusie 3 juli '19

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de horizontale overgang onder en bovenbouw verlengd wordt naar de onderzijde van de raamkozijnen van de voorgevel. Zie tekening:



**AANZICHT VOORGEVEL
(NIEUWE SITUATIE)**

		Conclusie 25 sep '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
--	--	---

1.3	Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	<p>Hulsterloostraat 75, Nieuw Namen Het bouwen van een nieuwe woning 163939, Olo 4672289 NRK, Dorpen en Linten normaal niveau Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/19.00059.</p> <p>constatering bestemmingsplan Dakkapel is in strijd met het bestemmingsplan 'Kernen Hulst' en de daarbij behorende bestemming 'Wonen' (artikel 36). De goothoogte van 6 meter wordt overschreden (meer dan 50% van de dakbreedte). Vergunningsvrij zou de dakkapel (onder voorwaarden Bijlage II artikel 2 lid 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor)) geplaatst kunnen worden.</p> <p>Conclusie 22 mei '19 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De volgende opmerkingen worden door de welstandscommissie gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ontwerper dient de hoofdvorm (kapvorm) in relatie tot de kappen van de burens in beeld te brengen. - Voorgevel is onevenwichtig. Dit wordt veroorzaakt door de 4 ramen op de verdieping. - De dakkapel aan de achtergevel voldoet niet aan de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, wellicht kan deze uitgevoerd worden conform de vergunningsvrije voorwaarden uit het Besluit omgevingsrecht (Bor). <p>Naar aanleiding van de negatieve advisering van de welstandscommissie en strijdigheid met het bestemmingsplan is het plan aangepast. De dakkapel is nu vergunningsvrij uitgevoerd in de achtergevel.</p>
-----	--	---

		Conclusie 25 sep '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. Commissie geeft de suggestie om een hogere kap te maken.
--	--	--

1.4	Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	<p>Vlasstraat 35b, Heikant Het bouwen van een woning 163995, Olo 4673231 NRK, Woongebieden soepel niveau Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/19.00046</p> <p>Conclusie 24 april '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
-----	--	--

		Conclusie 25 sep '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
--	--	---

1.5	Adres	Zandrug ong. N 1146, Heikant
	Omschrijving	Het bouwen van een nieuwe woning
	Dossier	163320, Olo 4657167
	Toetsingskader	NRK, Buitengebied (zonder waarden)
	Beoordelingsniveau	soepel niveau Het welstandsgebied wordt nog gewijzigd naar woongebieden - soepel niveau
	Bijzonderheden	Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/19.00082: Conclusie 11 juli '19 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Qua hoofdvorm is de woning akkoord. De architectuur is onvoldoende passend t.o.v. de directe belendingen. Het bezwaar richt zich op de raamvormen en entreepartij in de voorgevel. Conclusie 28 aug '19 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Het bezwaar richt zich met name op de entree partij (wezensvreemd beeld in de ter plaatse aanwezige karakteristiek). En de raamvorm in het linkerdeel van de voorgevel.
	Conclusie 11 sep '19	De aanvrager is aanwezig bij de welstandsvergadering. Naar aanleiding van de negatieve advisering van de vorige vergadering is er een aangepaste tekening gemaakt, waarbij de voordeur en ramen van het linkerdeel van de voorgevel gewijzigd is (zie onderstaande tekening). De gemaakte wijzigingen worden positief beoordeeld door de welstandscommissie. Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.



VOORGEVEL

IPA.
11/09/19
[Handwritten signature]

Conclusie 25 sep '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.6 Adres **Drie Gezustersdijk tussen 3 en 5 (rechterperceel, gelegen tegen nummer 5), Vogelwaarde**
Omschrijving Het bouwen van een nieuwe woning
Dossier 163405, Olo 4660729
Toetsingskader NRK, Buitengebied (zonder waarden)
Beoordelingsniveau Soepel niveau
Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/19.00064
Conclusie 3 juli '19
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Conclusie 25 sep '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.7 Adres: **Populierenstraat 45, Vogelwaarde**
Omschrijving: het realiseren van een erker t.p.v. de voorgevel van de bestaande woning
Dossier: 163246, OLO 4656179
Toetsingskader NRK, Woongebieden
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 25 sep '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
