

Plaats                      Hulst  
Datum                      6 december 2018

---

**Afspraken:**

1.     14.00 uur, ontwerper  
      Heidestraat ongenummerd, Heikant (zie agendapunt 2.1)  
      Het bouwen van een woning  
      Welstandsadvies - schetsplan
  
2.     14.10 uur, ontwerper  
      's Gravenstraat, Clinge (zie agendapunt 3.3)  
      Het bouwen van een woning  
      Welstandsadvies - schetsplan
  
3.     14.20 uur, ontwerper  
      Zandrug ongenummerd Heikant (zie agendapunt 3.4)  
      Het bouwen van een woning  
      Welstandsadvies - collegiaal overleg
  
4.     14.30 uur, aanvrager en ontwerper  
      Kerkpad 23, Nieuw Namen (zie agendapunt 3.2)  
      Het verbouwen van een woning  
      Welstandsadvies - collegiaal overleg
  
5.     15.00 uur, aanvragers  
      's Gravenstraat 295, Clinge (zie agendapunt 1.5)  
      Het vervangen van de garage en isoleren van de voorgevel  
      Welstandsadvies - aanvraag omgevingsvergunning
  
6.     15.30 uur, aanvragers en ontwerper  
      Bossestraat 120, Vogelwaarde (zie agendapunt 2.4)  
      Het bouwen van een nieuwe woning  
      Welstandsadvies - schetsplan
  
7.     16.00 uur, aanvrager en ontwerpers  
      Lange Bellingstraat 2, Hulst (zie agendapunt 3.1)  
      Het bouwen van een nieuwe woning  
      Welstandsadvies - schetsplan

**1 Aanvragen omgevingsvergunning**

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 1.1   | Adres<br>Omschrijving<br>Dossier:<br>Toetsingskader<br>Beoordelingsniveau                   | <b>Bossestraat 111, Vogelwaarde</b><br>het uitbreiden en aanpassen van de woning<br>130603, OLO 4057601<br>NRK, nvt<br>nvt   |
|       | <b>Conclusie 6 dec '18</b>  | Welstandsvrije activiteit:<br><b>achtererfgebied, voldoet direct aan het vigerende bestemmingsplan</b><br>De uitbreiding voldoet aan het bestemmingsplan en is gelegen in het achtererfgebied. Hierdoor dient het bouwwerk niet voorgelegd te worden aan de welstandscommissie.<br>Conclusie: Akkoord, welstandvrije activiteit.   |
| <hr/> |   |  |
| 1.2   | Adres<br>Omschrijving<br>Dossier:<br>Toetsingskader<br>Beoordelingsniveau<br>Bijzonderheden | <b>Tivoliweg 12, Hulst</b><br>het realiseren van een aanbouw/renovatie aan de bestaande woning<br>131127, OLO 4066761<br>NRK, Stadsentrees<br>Normaal niveau<br>Al eerder behandeld als schetsplan S/18.00058<br><b>Conclusie 27 sep 2018</b><br><b>Geïntegreerde welstand- en monumentencommissie</b><br>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |
|       | <b>Conclusie 6 dec '18</b>  | <b>Welstand- en monumentencommissie</b><br>Positief. Voldoet aan redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de monumentencommissie.<br><br><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> |
| <hr/> |   |  |
| 1.3   | Adres:<br>Omschrijving:<br>Dossier:<br>Toetsingskader<br>Beoordelingsniveau                 | <b>Cloosterstraat 17, Kloosterzande</b><br>Het vergroten van de bestaande woning<br>130452, Olo 4055199<br>NRK, Dorpen en Linten<br>Normaal niveau   |
|       | <b>Conclusie 6 dec '18</b>  | Positief. Voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits de hoogte van de uitbouw op de verdieping afgestemd wordt op de hoogte van de burens.   |
| <hr/> |   |  |
| 1.4   | Adres<br>Omschrijving<br>Dossier<br>Toetsingskader<br>Beoordelingsniveau<br>Bijzonderheden  | <b>Molenstraat ongenummerd (tussen nr 52 en 58), Clinge</b><br>Het bouwen van een 2-onder-1 dakwoning en vrijstaande woning<br>130556, OLO 4056747<br>NRK, Dorpen en Linten<br>Normaal niveau<br>Al eerder behandeld als collegiaal overleg<br><b>Ontwerp 1</b>  |

---

		<p><b>Conclusie 9 mei '18</b> De architect is bij de vergadering aanwezig en houdt een toelichting op het gemaakte ontwerp. De welstandscommissie oordeelt positief, mits de baksteen in een bruintint wordt uitgevoerd.</p> <p><b>Ontwerp 2</b> <b>Conclusie 30 aug '18</b> Besproken Voor een eerder plan is een positief advies gegeven. Hier betreft het een gewijzigd plan. Ten opzichte van het eerdere plan verliest het voorliggende plan aan kracht. Er ontstaat een onevenwichtig gevelbeeld dat het dooskarakter van het volume teveel benadrukt. Het plan komt onvoldoende tegemoet aan de karakteristiek van het dorpslint.</p> <p><b>Ontwerp 3</b> <b>Conclusie 13 sep '18</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De architect heeft een nieuw ontwerp gemaakt, deze wordt besproken met de welstandscommissie. Er wordt afgesproken dat het plan aangepast wordt, waarbij gestreefd wordt om het oorspronkelijk goedgekeurde ontwerp zo dicht mogelijk te benaderen. Wordt vervolgd.</p> <p><b>Ontwerp 4</b> <b>Conclusie 27 sep '18</b> De architect is bij de vergadering aanwezig en houdt een toelichting op het gemaakte ontwerp. De welstandscommissie oordeelt positief, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
	<b>Conclusie 6 dec '18</b>	Positief. Voldoet aan redelijke eisen van welstand.

---

1.5	<p>Adres: Aanwezig Afspraak Omschrijving: Dossier: Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden</p>	<p><b>'s Gravenstraat 295, Clinge</b> <b>Aanvragers</b> <b>15.00 uur</b> het vervangen van de garage en isoleren van de voorgevel 128745, OLO 4026715 NRK, Dorpen en Linten Normaal niveau Al eerder behandeld op 22 november 2018. Naar aanleiding van het negatieve advies is de aanvrager uitgenodigd bij deze vergadering om het plan te bespreken. <b>Conclusie 22 nov '18</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De volgende opmerkingen worden door de commissie gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijgebouw is onvoldoende ondergeschikt.</li> <li>- Kapvorm afstemmen op hoofdgebouw.</li> <li>- Dakvlakken parallel aan dakvlakken hoofdgebouw (nok verlagen).</li> </ul> <p><b>Conclusie 6 dec '18</b> De aanvragers zijn aanwezig bij de vergadering. Het negatieve advies van 22 november 2018 wordt toegelicht en verduidelijkt door de welstandscommissie.</p> <p>Positief. Voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits het plan aangepast wordt conform afspraak:</p>
-----	---	--

- Goot omhoog tot onderkant ramen verdieping.
  - Dakvlakken parallel met het dak van het woonhuis.
-