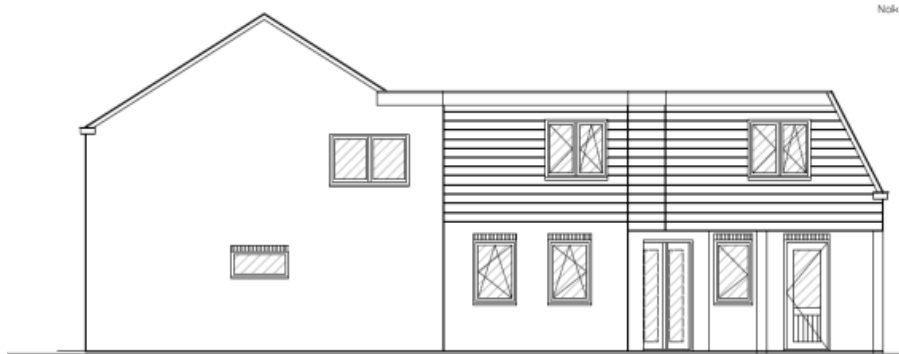


| | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Welstand- en Monumentencommissie |
| | Conclusie 22 mei '19 | Plan aanhouden. De commissie wil graag de aanvrager uitnodigen voor de volgende vergadering. |
| 1.2 | Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden | Wilhelminastraat 96, Sint Jansteen Het vergroten van het hoofdvolume van de bestaande woning 150870, Olo 4411931 NRK, Dorpen en Linten normaal niveau Al eerder behandeld als schetsplan S/19.00031 Conclusie 27 mrt '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. |
| | Conclusie 22 mei '19 | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. |
| 1.3 | Adres: Omschrijving: Dossier: Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden | Absdaalseweg ongenummerd, Hulst (naast nummer 42) het bouwen van twee woningen 139919, OLO 4199297 NRK, Stadsentrees Normaal niveau Plan is al eerder behandeld. Naar aanleiding van de negatieve advisering is het plan en de situering gewijzigd. Conclusie 14 feb '19 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Het herhalen van het eerder goedgekeurde plan op de 2 belendende percelen is strijdig met de in de nota beschreven en gewenste diversiteit van de stadsentrees. |
| | Conclusie 22 mei '19 | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de kleuren- en materialenstaat voor start van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring wordt voorgelegd. |
| 1.4 | Adres: Omschrijving: Dossier: Toetsingskader Beoordelingsniveau: | Zoutedijk 17, Kloosterzande Het plaatsen van een dakkapel 150546, Olo 4395987 NRK, Dorpen en Linten normaal niveau |
| | Conclusie 22 mei '19 | Negatief. De dakkapel is in strijd met de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie adviseert om gebruik te maken van de vergunningsvrije mogelijkheden. |
| 1.5 | Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau: | Veldweg ong. sectie L, nummer 467, Sint Jansteen Het plaatsen van een kunstwerk 150568, Olo 4404293 NRK, Buitengebied (met waarden) normaal niveau |
| | Conclusie 22 mei '19 | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. |

VERSLAG MANDAATCOMMISSIE HULST

| | | |
|-----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1.6 | Adres | Dorpsstraat 44, Graauw |
| | Omschrijving | Het vervangen van handelsreclame |
| | Dossier | 150217, Olo 4398077 |
| | Toetsingskader | NRK, Dorpen en Linten |
| | Beoordelingsniveau: | normaal niveau |
| | Conclusie 22 mei '19 | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. |

| | | |
|-----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.7 | Adres | Groenendijk 88a, Kloosterzande |
| | Omschrijving | Het verbouwen van de woning |
| | Dossier | 150721, Olo 4407557 |
| | Toetsingskader | NRK, Dorpen en Linten |
| | Beoordelingsniveau: | normaal niveau |
| | Bijzonderheden | Al eerder behandeld als collegiaal overleg |
| | Conclusie 14 mrt '19 | Positief. Optie 1 is akkoord en is niet strijdig met redelijke eisen van welstand. |



Rechter zijgevel

Conclusie 22 mei '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

| | | |
|-----|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.8 | Adres | Oude Graauwsedijk 2a, Graauw |
| | Omschrijving | Het bouwen van een nieuwbouw woning |
| | Dossier | 151636, Olo 4425293 |
| | Toetsingskader | NRK, Buitengebied (zonder waarden) |
| | Beoordelingsniveau: | soepel niveau |
| | Bijzonderheden | Al eerder behandeld als schetsplan S/19.00011 |
| | Conclusie 17 jan '19 | Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Het schetsplan is te contrasterend met de directe omgeving. De bezwaren van de commissie richten zich op de volgende uitgangspunten uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit van het welstandsgebied 'Buitengebied': |
| | Massa en Vorm | |
| | - | Bij nieuwbouw is een eenvoudige hoofvorm het uitgangspunt aansluitend op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel. |
| | - | Behouden van een kleinschalig bebouwingsbeeld aan of op de polderdijken. |

Gevelkarakteristiek

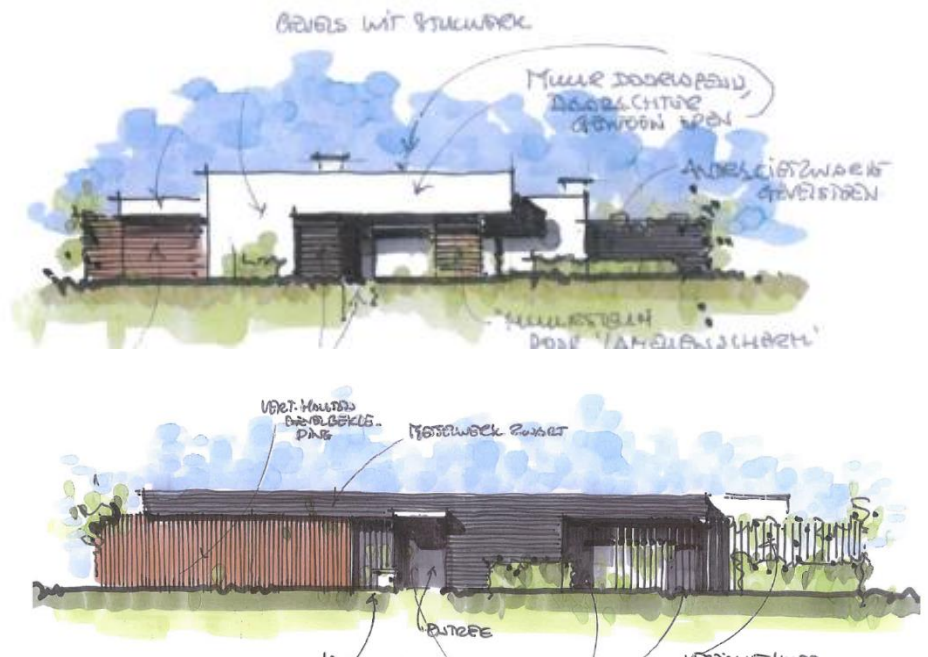
- Nieuwbouw dient in relatie tot het omliggende landschap of uitstraling van eventueel aanwezige bebouwingscluster te worden vormgegeven.
- Voorgevel dient georiënteerd te zijn op de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik afgestemd op het landschappelijke/natuurlijke karakter van de omgeving.
- Dakvlak uitvoeren in donkere of rode dakpannen.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik dient ondergeschikt te zijn.

Conclusie 31 jan '19

De aanvrager en zijn architect zijn bij de vergadering aanwezig. De aanvrager en architect geven een toelichting op het ontwerp en omschrijven de beweegredenen en uitgangspunten. Tijdens de toelichting wordt ook de mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het bouwen van een woning bestaande uit 1 bouwlaag met plat dak aangedragen. De commissie geeft aan dat de hoofdvorm het meest bezwarende onderdeel is van het ontwerp in dit welstandsgebied. De architect legt een aantal alternatieve schetsen voor.

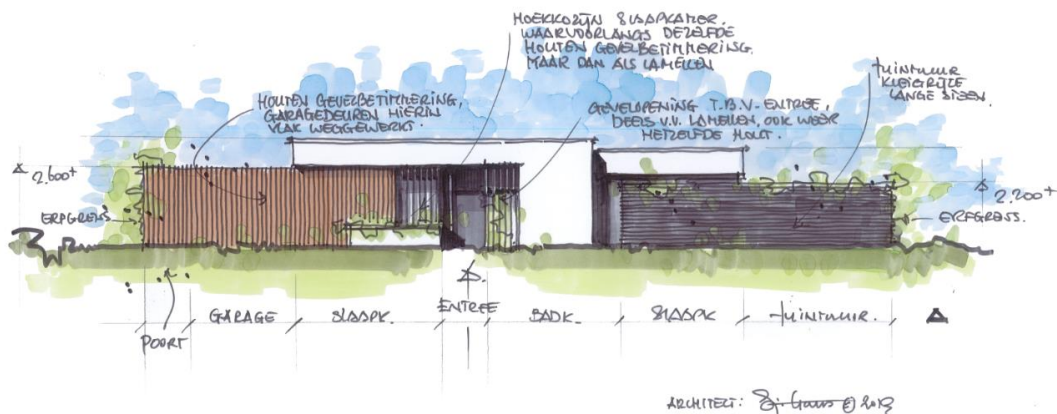


De welstandscommissie oordeelt als volgt.

Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Een combinatie van de 2 schetsen is voorstelbaar. Het plan wat er nu ligt dient aangepast te worden in materiaalgebruik en hoofdvorm. Wordt vervolgd.

Conclusie 14 feb '19

De opdrachtgever en de architect zijn bij de vergadering aanwezig. De architect heeft een aangepast schetsontwerp voor de voorgevel gemaakt.



Naar aanleiding van de vorige welstandsbespreking is het volgende gewijzigd:

- ter plaatse van de garage, waar bij het eerste ontwerp de gestucte bovenrand over de hele garage doorliep is deze gestucte bovenrand nu vervallen.
- Als extra is de dakrand van de garage zo laag mogelijk gemaakt, ca. 2,60 meter hoog zal de garage worden.
- Van de woning zelf is de dakrand juist behoorlijk gelift, zodat de woning zelf als zodanig nu duidelijk herkenbaar is.
- De geslotenheid van de voorgevel is ook gewijzigd, zo is in de slaapkamer links van de entree een behoorlijk breed en hoog hoekkozijn toegevoegd, waar voorlangs (omwille van privacy) de houten gevelbetimmering die vanuit de garage overloopt in de woning, in verticale, haaks op de glas pui staande lamellen is vorm gegeven.
- Rechts van de entree is de doorloop naar de voordeur breder gemaakt, en een deel van deze verbreding weer voorzien van dezelfde lamellen, zodat verwevenheid in de gevel ontstaat.
- In de andere slaapkamer (rechts van de entree) is ook een verticaal (ongeveer 1mtr. breed) raam toegevoegd, wat boven de tuinmuur horizontaal voortgezet wordt de hoek om, waardoor de tuinmuur als het ware wordt losgesneden.

De welstandscommissie is verheugd met het gewijzigde schetsplan en oordeelt als volgt. Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. Verdere uitwerking en materialisering wordt tegemoet gezien bij de definitieve aanvraag.

Conclusie 22 mei '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

| | | |
|-----|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.9 | Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader | De Verrekijker 34, Sint Jansteen Het aanpassen van de garagedeur in de voorgevel nog onbekend (analoog ingediend) NRK, Woongebieden |
|-----|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Beoordelingsniveau: soepel niveau

Conclusie 22 mei '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits het trespa paneel gewijzigd wordt in houten delen.
