

Architect is bij de vergadering aanwezig en presenteert zijn ontwerp. Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand, tenzij de carport plat afgedekt wordt.

Conclusie 20 sep '23

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Conclusie 13 dec '23 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.3 Adres **Notendijk 19, Terhole**
Omschrijving Het bouwen van een nieuwe loods
Dossier 648401, Olo 8227601
Toetsingskader Buitengebied
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 13 dec '23 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De positionering van een bijgebouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw is niet akkoord. Gebouw op zich is onvoldoende ondergeschikt.

1.4 Adres **Tolweg 67, Hulst**
Omschrijving Het verbouwen van de schuur
Dossier 649425, Olo 8229311
Toetsingskader Buitengebied
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 13 dec '23 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.5 Adres **Provincialeweg 1, Vogelwaarde**
Omschrijving Het plaatsen van een nieuwe woning
Dossier 649461, Olo 8218931
Toetsingskader Buitengebied
Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 13 dec '23 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Voldoet niet aan de criteria uit de nota. De woning dient van een kap voorzien te worden.

1.6 Adres **Steenstraat 25, Hulst**
Omschrijving verbouwen van een Rijksmonument tot appartementengebouw
Dossier 617310, Olo 7915417
Toetsingskader Vestingstad Hulst
Beoordelingsniveau bijzonder niveau
Bijzonderheden Al eerder als collegiaal vooroverleg behandeld en deze aanvraag

Conclusie 24 aug '22 De geïntegreerde commissie vraagt om een bouwhistorisch onderzoek met waardestelling, voordat er advisering kan plaatsvinden.

- Conclusie 8 feb '23** Aanhouden. De geïntegreerde commissie wil graag eerst de stukken bestuderen (en met name het bouwhistorisch onderzoek met waardestelling) voordat er een advies uitgebracht kan worden. Ook wordt er een locatiebezoek gepland in samenwerking met de Rijksdienst. Wordt vervolgd.
- Conclusie 22 feb '23** Aanhouden.
Inmiddels is er een locatiebezoek geweest en zijn de stukken (tekeningen / bouwhistorisch onderzoek) bestudeerd. De volgende opmerkingen worden door de geïntegreerde commissie gemaakt:
- De commissie wil de ontwerper graag uitnodigen voor een gesprek.
 - Meer helderheid en structuur aanbrengen in het ontwerp.
 - De monumentale achtergevel meer behouden.
 - Het aantal van 4 woningen lijkt teveel te zijn voor dit pand.
 - Gemeente zal uitgangspunten bepalen t.a.v. parkeren.
- Conclusie 8 mrt '23** Aanhouden.
Architect is bij de vergadering aanwezig. De notulen van vorige vergadering wordt toegelicht, verder worden de volgende opmerkingen door de geïntegreerde commissie gemaakt:
De achtergevel heeft beperkte monumentale status omdat het samen met dak en voorgevel nog iets van het oorspronkelijke pand laat zien. Behoud van deze herkenbaarheid is geboden. De allure van een statig pand zou in de appartementen aanwezig moeten zijn en beleefbaar in de verhoudingen van de ruimten. Een inpandig balkon in het dak aan de achterzijde is denkbaar. Een patio op de begane grond is wenselijk.
- Conclusie 5 apr '23** Architect is bij de vergadering aanwezig en presenteert het nieuwe ontwerp. Het ontwerp is aangepast naar 3 appartementen i.p.v. 4.
- Aanhouden. De volgende opmerkingen worden door de geïntegreerde commissie gemaakt:
- Garage & achtergevel begane grond uitvoeren in hedendaagse architectuur i.p.v. historiserend.
 - Dakramen zo min mogelijk op het voordakvlak, maar meer in achterdakvlak. Indien in voordak, dan symmetrisch en zo laag mogelijk uitvoeren.
- Conclusie 19 apr '23** Positief. Plan is niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie.
- Conclusie 26 juli '23** Positief. Plan is niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie, mits:
de rechter voordeur wordt uitgevoerd als een dichte deur, de dak doorvoeren van de voorzijde naar de achterzijde van het dak worden verplaatst, de balkondeur op de 1^e verdieping wordt uitgevoerd als een dubbele deur.
-

		Welstand- en Monumentencommissie
	Conclusie 13 dec '23	Positief. Plan is niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie
1.7	Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	Groenendijk 21a, Kloosterzande bouwen van een extra bouwlaag op de aanbouw 649870, Olo 8420283 Dorpen en Linten normaal niveau Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg. Conclusie 15 nov '23 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De volgende voorwaarden worden door de commissie gemaakt: - De extra bouwlaag ondergeschikt houden aan woonhuis middels een schilddak aan de voorzijde startend met een goot op dakniveau huidige aanbouw. - Geen dakkapel toepassen maar een dakvenster.
	Conclusie 13 dec '23	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
1.8	Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	De Smidse 14, Kloosterzande Nieuwbouw woning 651268, Olo 8243305 Dorpen en Linten normaal niveau Plan is al eerder behandeld als schetsplan 618626 en aanvraag 626447, Olo 8023589. Plannen zijn inmiddels wat gewijzigd. Deze wijzigingen zijn niet van ondergeschikte aard, vandaar een nieuwe aanvraag en dus ook een nieuwe beoordeling van de welstandscommissie. Conclusie 26 juli '23 (afspraak met architect) Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits: de gestucte gevels van het hoofdgebouw verhoogd worden en de houten luifels, boeiboorden en gevels op één hoogte lager dan de stucwerk gevels gerealiseerd worden. Conclusie 6 sep '23 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
	Conclusie 13 dec '23	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
1.9	Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau	Afrikaweg 4, Hulst het plaatsen van zonnepanelen op afdak 642325, Olo 8172305 NRK, Bedrijventerreinen soepel niveau
	Conclusie 13 dec '23	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.10	Adres	Populierenstraat 19, Vogelwaarde
	Omschrijving	Garagedeur vervangen door raam en gevelpanelen
	Dossier	649403, Olo 8232171
	Toetsingskader	Woongebieden
	Beoordelingsniveau	soepel niveau
	Conclusie 13 dec '23	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.11	Adres	Scheldeweg 17, Kloosterzande
	Omschrijving	het plaatsen van een carport
	Dossier	633643, Olo 8090787
	Toetsingskader	NRK, Dorpen en Linten
	Beoordelingsniveau	normaal niveau
	Conclusie 13 dec '23	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.12	Adres	Stationsweg 12a t/m 12u, Traverse 20 t/m 72 en van Dalsumplein 2 te Hulst, kadastraal bekend als HUL00 A 2901, A 3183 , A 2995 en M 272. (locatie voormalige Rabobankgebouw)
	Omschrijving	realiseren van 45 appartementen (2 gebouwen)
	Dossier	304054, OLO 7724485
	Toetsingskader	Stadsentrees - Vestingstad Hulst
	Beoordelingsniveau	normaal niveau - bijzonder niveau
	Bijzonderheden	Plan is al meerdere malen besproken en akkoord bevonden. Laatste voorwaarde was de goedkeuring van de steenmonsters en dakpannen. Welstand- en Monumentencommissie Conclusie 12 juli '23 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie, mits de stenen en dakpannen ter goedkeuring bemonsterd worden. Welstand- en Monumentencommissie Conclusie 6 september 2023 Aanhouden. De volgende opmerkingen worden gemaakt. - De aangeleverde foto's zijn onvoldoende om te beoordelen. - De commissie zou graag fysieke bemonstering zien in de vorm van metselwerkpanelen inclusief voegwerk + referentie foto's - De commissie merkt op dat de aangeleverde artist impressions een ander beeld geven dan de aangeleverde foto's van de materiaalmonsters. Welstand- en Monumentencommissie Conclusie 15 november 2023 Aanhouden. De geïntegreerde commissie is van mening dat de zwarte metselwerksteen 'Marowijne Zwart Zand HV WF' te donker en te ongenueanceerd is.

Het contrast met de matzwarte verglaasde dakpan is te gering. De commissie is van mening dat een mangaan of bruinige kleur met meer nuance hier beter zou passen.

De andere metselwerkpanelen 'bronsgroen HV WF' en 'Jade WS WF' en de matzwart verglaasde dakpan zijn akkoord.

Welstand- en Monumentencommissie

Conclusie 29 nov '23 Aanhouden. De volgende opmerkingen worden gemaakt.

- De aangeleverde foto is onvoldoende om te beoordelen.
- De commissie zou graag fysieke bemonstering zien in de vorm van een metselwerkpaneel inclusief voegwerk + referentie foto's.

Welstand- en Monumentencommissie

Conclusie 13 dec '23 Aanhouden. Het nieuw aangeleverde monster matcht niet goed met het lichtere metselwerk monster. De kleur zou meer richting het mangaan gezocht moeten worden. Een lichtere versie van het eerder afgegeven donkere metselwerkmonster.



- 1.13** Adres **Walsoordensestraat 10, Walsoorden**
Afspraak **Aanvrager en architect**
Aanwezig **16.00u**
Omschrijving verbouwen van het pand tot 2 recreatie appartementen
Dossier 630984, Olo 8067437
Toetsingskader Dorpen en Linten
Beoordelingsniveau normaal niveau
Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld. Naar aanleiding van de negatieve advisering is het plan aangepast. Graag een nieuwe beoordeling.
Conclusie 4 okt '23
Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De bouwkundige ingrepen aan het pand ontsieren de architectuur teveel van het bestaande gebouw.

De commissie wil graag de ontwerper uitnodigen voor overleg.
- Conclusie 29 nov '23** Aanhouden.
De commissie wil graag de ontwerper uitnodigen voor overleg. De bouwkundige ingrepen aan het pand ontsieren de architectuur teveel van het bestaande gebouw.
- Conclusie 13 dec '23** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. De architect is bij de vergadering aanwezig en legt een principeschets voor. Deze is in principe akkoord.
-