

Plaats                                   Hulst  
Datum                                   28 januari 2021

Afspraken:

1. 9.00 uur, architect, opdrachtgever, projectleiding gemeente Hulst  
Deelgebied 4 DNB, Hulst (zie agendapunt 3.1)  
Het bouwen van een appartementengebouw  
Welstand- en Monumentenadvies - collegiaal overleg

**1 Aanvragen omgevingsvergunning**

- |     |                             |   |
|-----|-----------------------------|---|
| 1.1 | Adres                       | <b>Frans Halsstraat 9a, Clinge</b>  |
|     | Omschrijving                | het bouwen van een nieuwe woning  |
|     | Dossier                     | 218008, Olo 5696705   |
|     | Toetsingskader              | NRK, Woongebieden   |
|     | Beoordelingsniveau          | soepel niveau   |
|     | Bijzonderheden              | Plan is al eerder besproken, vanwege het negatieve advies heeft de architect een gewijzigd plan ingediend.  |
|     |                             | <b>Conclusie 14 jan '21</b>   |
|     |                             | Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De helling van de zijschilden is te flauw. De nok dient een minimale afmeting van 2/3 van de lengte van de gevel te hebben. De zwarte / antraciete baksteen is te contrasterend, deze dient lichter en beter afgestemd te worden op de omgeving. |
|     | <b>Conclusie 28 jan '21</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits er een mindere contrasterende steen wordt toegepast. Geen zwarte / antracieten baksteen.   |
- 

- |     |                    |   |
|-----|--------------------|---|
| 1.2 | Adres:             | <b>Plattedijk 8, Hengstdijk</b>   |
|     | Omschrijving:      | Het verbouwen van de woning   |
|     | Dossier:           | 221950, Olo 5773281   |
|     | Toetsingskader     | NRK, Buitengebied (met waarden)   |
|     | Beoordelingsniveau | normaal niveau  |
|     | Bijzonderheden     | Plan is al meerdere keren besproken als aanvraag 203272, Olo 4957175 en buiten behandeling gezet. Later als collegiaal overleg. Zie eerdere notulen hieronder |
|     |                    | <b>Conclusie 9 sep '20</b>  |
|     |                    | Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand.  |
|     |                    | De enige mogelijkheid voor uitbreiding die de welstandscommissie ziet is het verlengen van aan weerszijden een topgevel.                                      |



**Conclusie 21 okt '20** Aanhouden.

De aanvrager is bij de vergadering aanwezig. De advisering van vorige vergadering wordt besproken. Aanvraag van de dakkapel zal ingetrokken worden. Andere vragen over mogelijke wijzigingen in de voorgevel en achteraanbouw wordt besproken met de welstandscommissie. Een nieuwe aanvraag volgt.

**Conclusie 14 jan '21**

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits het metselwerk t.p.v. de voorgevel gewijzigd wordt in houten geveldelen.

**Conclusie 28 jan '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

---

1.3	Adres Omschrijving	<b>Abel Tasmanstraat 7, Hulst</b> het wijzigen van de eerder verleende omgevingsvergunning (verbouw woning)
	Dossier	218192, Olo 5703885
	Toetsingskader	NRK, Woongebieden
	Beoordelingsniveau	soepel niveau
	Bijzonderheden	Plan is al eerder behandeld als omgevingsvergunning O/17.00414, Olo 3213585. Was positief beoordeeld door de welstandscommissie. Men wil nu een wijziging maken op deze verleende omgevingsvergunning.

**Conclusie 28 jan '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

---

1.4	Adres Omschrijving	<b>Glacisweg 36, Hulst</b> het uitbreiden van het bedrijfsgebouw en plaatsing dakopbouw t.b.v. showroom en realisatie aangrenzende loods t.b.v. opslag.
	Dossier	218483, Olo 518483
	Toetsingskader	NRK, Woongebieden
	Beoordelingsniveau	soepel niveau

**Conclusie 28 jan '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

- 
- 1.5 Adres **Molenstraat 98C, Clinge**  
 Omschrijving het plaatsen van een dubbele carport  
 Dossier 220483, Olo 5743289  
 Toetsingskader NRK, Dorpen en Linten  
 Beoordelingsniveau normaal niveau
- Conclusie 28 jan '21** Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Een carport voor de voorgevel van het woonhuis is niet toegestaan.
- 
- 1.6 Adres **Noordstraat 5, Walsoorden**  
 Omschrijving het bouwen van een nieuwe loods  
 Dossier 220732, Olo 5747239  
 Toetsingskader NRK, Buitengebied  
 Beoordelingsniveau soepel niveau
- Conclusie 28 jan '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- 
- 1.7 Adres **Zoutlandsedijk 8, Kloosterzande**  
 Omschrijving het moderniseren en verbouwen van de woning  
 Dossier 221489, Olo 5762431  
 Toetsingskader Buitengebied  
 Beoordelingsniveau soepel niveau  
 Bijzonderheden Plan is al eerder besproken als schetsplan S/20.00072
- Conclusie 9 sep '20**  
 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand.  
 Voorgevel is onevenwichtig van opbouw en veel te gesloten van karakter.
- Conclusie 23 sep '20**  
 De opdrachtgevers zijn bij de vergadering aanwezig en geven een presentatie van het nieuwe ontwerp. De commissie krijgt a.d.h.v. de presentatie een goed beeld van de situatie en de ontwerpkeuzes. Het volgende wordt afgesproken:  
 Plan wordt voor nu aangehouden het bezwaar richt zich op de gesloten voorgevel, deze dient evenwichtiger vorm gegeven te worden. Er worden een aantal mogelijkheden besproken. Aanvrager komt met een aangepast plan. Over 2 weken wordt het aangepaste plan opnieuw besproken.
- Conclusie 7 okt '20**  
 De opdrachtgever is bij de vergadering aanwezig en geeft een presentatie van het nieuwe ontwerp. Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, onder de volgende voorwaarden:
- In de voorgevel het metselwerk en plint aan de linkerzijde doorzetten.
  - De topgevel in houten delen uitvoeren.
  - Het driehoekig raam in de top plaatsen.
- Conclusie 28 jan '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.