

Plaats **Hulst**  
Datum **22 mrt 2023**

**Afspraken:**

- 1. 14.00 uur, aannemer**  
Frans van Waesberghestraat 34, Hulst (zie agendapunt 1.10)  
Het vervangen van kozijnen en ramen  
Welstand- en Monumentencommissie - aanvraag omgevingsvergunning
- 2. 14.30 uur, aannemer**  
Lange Bellingstraat 26, Hulst (zie agendapunt 3.3)  
Verbouwen van de woning  
Welstand- en Monumentencommissie - collegiaal overleg

**1 Aanvragen omgevingsvergunning**

- 1.1** Adres **Kerklaan 5, Kloosterzande**  
Omschrijving het herbouwen van een bestaande schuur  
Dossier 302687, Olo 7652701  
Toetsingskader NRK, Buitengebied  
Beoordelingsniveau soepel niveau
- Conclusie 22 mrt '23** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

- 1.2** Adres **Leeghwaterstraat 15, Hulst**  
Omschrijving vervangen van alle kozijnen en voordeur  
Dossier 302825, Olo 7666497  
Toetsingskader NRK; Woongebieden  
Beoordelingsniveau soepel niveau
- Conclusie 22 mrt '23** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

- 1.3** Adres **Gentsevaart 8, Kapellebrug**  
Omschrijving uitbreiden van de emballageruimte  
Dossier 302709, Olo 7654397  
Toetsingskader NRK, Buitengebied met waarden  
Beoordelingsniveau normaal niveau  
Bijzonderheden Is al eerder besproken als schetsplan S/23.00014  
**Conclusie 8 mrt '23**  
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Conclusie 22 mrt '23** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

- 1.4** Adres **Lyceumstraat 1, Hulst**  
Omschrijving het bouwen van een garage met hobbyruimte  
Dossier 302717, Olo 7320097

|            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
|            | Toetsingskader              | NRK, Stadsentrees  |
|            | Beoordelingsniveau          | normaal niveau   |
|            | Bijzonderheden              | Is al eerder besproken als schetsplan S/22.00045<br><b>Conclusie 15 juni '22</b><br>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |
|            | <b>Conclusie 22 mrt '23</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |
| <b>1.5</b> | Adres                       | <b>Janseniuslaan 49, Hulst</b>   |
|            | Omschrijving                | vervangen van houten kozijnen en voordeur door kunststof kozijnen  |
|            | Dossier                     | 302560, Olo 7644413  |
|            | Toetsingskader              | NRK; Woongebieden  |
|            | Beoordelingsniveau          | soepel niveau  |
|            | <b>Conclusie 22 mrt '23</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |
| <b>1.6</b> | Adres                       | <b>'s Gravenstraat 180, Clinge</b>   |
|            | Omschrijving                | het vervangen van alle kozijnen en ramen en het isoleren van de gevels   |
|            | Dossier                     | 295171, Olo 7449367  |
|            | Toetsingskader              | Dorpen en Linten   |
|            | Beoordelingsniveau          | normaal niveau   |
|            | Bijzonderheden              | Naar aanleiding van het vorige negatieve advies, zijn er aanvullende tekeningen ingediend. Graag een nieuwe beoordeling.<br><b>Conclusie 25 jan '23</b><br>Aanhouden. De volgende opmerkingen worden gemaakt:<br>- Plan is niet te beoordelen.<br>- Geveltekeningen zijn onvoldoende uitgewerkt<br>- Hoe is de aansluiting van het gevelstucwerk t.p.v. de overgang bij de burens? |
|            | <b>Conclusie 22 mrt '23</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits er een brede goot wordt toegepast i.v.m druiplijn en om vervuiling tegen te gaan bij het onderliggende stucwerk.  |
|            | Suggestie:                  | De commissie geeft de suggestie om het gevelgedeelte t.p.v. de garagepoort uit te voeren met horizontale geveldelen.   |
| <b>1.7</b> | Adres                       | <b>Evenaar ongenummerd, Hulst (tussen garage De Zwart (Meridiaan 2) en garage Van Mossel (Evenaar 1)), kadastraal bekend als HUL00 sectie N nummer 1227.</b>   |
|            | Omschrijving:               | bouwen van 1 opslagloods   |
|            | Dossier                     | 302899, Olo 7676139  |
|            | Toetsingskader              | Bedrijventerreinen   |
|            | Beoordelingsniveau          | soepel niveau  |
|            | Bijzonderheden              | Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg   |

---

|  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
|  |                             | <p><b>Conclusie 18 mei '22</b><br/>Aanhouden. Onvoldoende informatie aanwezig voor een goede beoordeling (o.a. ontsluiting perceel, wat wordt de voorgevel, voldoet het plan aan het bestemmingsplan (zadeldak?))</p> <p><b>Conclusie 1 juni '22</b><br/>Vanwege de aanhouding is de architect uitgenodigd<br/>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p> |
|  | <b>Conclusie 22 mrt '23</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |

---

|            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| <b>1.8</b> | <b>Adres</b>                | <p><b>Evenaar ongenummerd, Hulst (tussen garage De Zwart (Meridiaan 2) en garage Van Mossel (Evenaar 1)), kadastraal bekend als HUL00 sectie N nummer 1228.</b></p>  |
|            | Omschrijving:               | bouwen van 1 opslagloods   |
|            | Dossier                     | 302901, Olo 7676321  |
|            | Toetsingskader              | Bedrijventerreinen   |
|            | Beoordelingsniveau          | soepel niveau  |
|            | Bijzonderheden              | Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg   |
|            |                             | <p><b>Conclusie 18 mei '22</b><br/>Aanhouden. Onvoldoende informatie aanwezig voor een goede beoordeling (o.a. ontsluiting perceel, wat wordt de voorgevel, voldoet het plan aan het bestemmingsplan (zadeldak?))</p> <p><b>Conclusie 1 juni '22</b><br/>Vanwege de aanhouding is de architect uitgenodigd<br/>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p> |
|            | <b>Conclusie 22 mrt '23</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |

---

|            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| <b>1.9</b> | <b>Adres</b>                | <p><b>Evenaar ongenummerd, Hulst (tussen garage De Zwart (Meridiaan 2) en garage Van Mossel (Evenaar 1)), kadastraal bekend als HUL00 sectie N nummer 1226.</b></p>  |
|            | Omschrijving:               | bouwen van 1 opslagloods   |
|            | Dossier                     | 302904, Olo 7676911  |
|            | Toetsingskader              | Bedrijventerreinen   |
|            | Beoordelingsniveau          | soepel niveau  |
|            | Bijzonderheden              | Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg   |
|            |                             | <p><b>Conclusie 18 mei '22</b><br/>Aanhouden. Onvoldoende informatie aanwezig voor een goede beoordeling (o.a. ontsluiting perceel, wat wordt de voorgevel, voldoet het plan aan het bestemmingsplan (zadeldak?))</p> <p><b>Conclusie 1 juni '22</b><br/>Vanwege de aanhouding is de architect uitgenodigd<br/>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p> |
|            | <b>Conclusie 22 mrt '23</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |

---

|      |                             |   |
|------|-----------------------------|---|
| 1.10 | Adres                       | <b>Frans van Waesberghestraat 34, Hulst</b>   |
|      | Afspraak                    | <b>Aannemer</b>   |
|      | Aanwezig                    | <b>14.00 uur</b>  |
|      | Omschrijving                | het vervangen van kozijnen en ramen   |
|      | Dossier                     | 298342, Olo 7455433   |
|      | Toetsingskader              | Vestingstad Hulst   |
|      | Beoordelingsniveau          | bijzonder niveau  |
|      | Bijzonderheden              | Plan is al eerder behandeld. Vanwege de aanhouding wil de aanvrager graag in gesprek met de geïntegreerde commissie.<br><b>Welstand- en Monumentencommissie</b><br><b>Conclusie 25 jan '23</b><br>Aanhouden. De volgende opmerkingen worden door de geïntegreerde commissie gemaakt: <ul style="list-style-type: none"><li>- Detaillering aanleveren</li><li>- De commissie adviseert om vacuümglas toe te passen</li><li>- Triple glas is niet geëigend voor toepassing in de historische binnenstad.</li><li>- Vanwege de dikte van triple glas zal de detaillering van ramen/roedes niet in verhouding zijn met wat historisch gebruikelijk is in de binnenstad van Hulst. Graag bestaande en nieuwe detaillering van kozijn, raam en glas overleggen.</li></ul> |
|      | <b>Conclusie 22 mrt '23</b> | <b>Welstand- en Monumentencommissie</b><br>Aannemer is bij de vergadering aanwezig en laat de detaillering zien van het toe te passen tripleglas en de daarbij behorende houten kozijnen, ramen en roedes.<br><br>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie, mits uitgevoerd in een donkere kleur.  |

---