

**Plaats** Hulst  
**Datum** 17 juni 2021

**Afspraken:**

- 1. 9.00 uur, architect, opdrachtgever, projectleiding gemeente Hulst  
Deelgebied 8 DNB, Hulst (zie agendapunt 3.2)  
Het bouwen van appartementen  
Welstand- en Monumentenadvies - collegiaal overleg**
- 2. 10.00 uur, architect  
's Gravenstraat ongenummerd (naast 37), Clinge (zie agendapunt 2.1)  
Het bouwen van een woning  
Welstandsadvies - schetsplan**
- 3. 10.30 uur, gemeente Hulst  
Hoofdstraat 4, Sint Jansteen (zie agendapunt 3.4)  
herbestemming kerk  
Welstand- en Monumentenadvies - collegiaal overleg**
- 4. 11.00 uur, opdrachtgever  
Groenendijk 60, Kloosterzande (zie agendapunt 3.3)  
het bouwen van een loods  
Welstandsadvies - collegiaal overleg**

**1 Aanvragen omgevingsvergunning**

- |            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| <b>1.1</b> | <b>Adres</b>                | <b>Zuiddijk 4, Hengstdijk</b>  |
|            | <b>Omschrijving</b>         | het plaatsen van een overkapping aan de voorzijde van de woning en nieuwe kozijnen in de voorgevel |
|            | <b>Dossier</b>              | 236447, Olo 6114701  |
|            | <b>Toetsingskader</b>       | Buitengebied (zonder waarden)  |
|            | <b>Beoordelingsniveau</b>   | soepel niveau  |
|            | <b>Bijzonderheden</b>       | Al eerder beoordeeld als schetsplan S/21.00035   |
|            | <b>Conclusie 22 apr '21</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |
|            | <b>Conclusie 17 jun '21</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |
- 
- |            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| <b>1.2</b> | <b>Adres</b>                | <b>Blaauwe Hofke 92, Hulst</b>                             |
|            | <b>Omschrijving</b>         | het aanpassen van de pui i.v.m. plaatsing 24/7 afhaalkluis |
|            | <b>Dossier</b>              | 236577, Olo 236577   |
|            | <b>Toetsingskader</b>       | NRK, Objecten en Voorzieningen                             |
|            | <b>Beoordelingsniveau</b>   | soepel niveau  |
|            | <b>Conclusie 17 jun '21</b> | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.  |

---

1.3	<p>Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden</p>	<p><b>Oude Graauwsedijk 19, Graauw</b> het bouwen van een garage met carport en losse buitenberging 218149, Olo 5701743 NRK, Buitengebied soepel niveau Plan is al eerder besproken als collegiaal overleg en aanvraag 218149, Olo 5701743 Vraag is neergelegd bij de gemeente. In het RO overleg is deze besproken. Conclusie: Ruimtelijk gezien weinig problemen. Je kunt vanaf de weg niet zien dat het gebouw voor de voorgevel is gesitueerd. <b>Conclusie 4 nov '20</b> Positief. Niet strijdig met welstand, gezien de situatie. <b>Conclusie 3 dec '20</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. <b>Conclusie 14 jan '21</b> officiële aanvraag Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p> <p>Plan is later in delen opgeknipt ivm RO procedure. Gaat om hetzelfde plan wat beoordeeld is op 14 jan 2021.</p> <p><b>Conclusie 17 jun '21</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
-----	--	---

---

1.4	<p>Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden</p>	<p><b>Zandstraat 32, Hulst</b> het bouwen van een woning 236725, Olo 6120503 Buitengebied met waarden soepel niveau Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/21.00028. <b>Conclusie 25 mrt '21</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De muur aan de voorzijde maakt de voorgevel veel te gesloten naar de straatzijde. De commissie nodigt graag de architect uit om te kijken naar een gezamenlijke oplossing.</p> <p>Vanwege de negatieve advisering is de architect en de opdrachtgever uitgenodigd.</p> <p><b>Conclusie 8 apr '21</b> Opdrachtgever en architect zijn bij de vergadering aanwezig. Architect heeft een aanpassing gemaakt, de muur voor de voorgevel is nu opgenomen in de voorgevel van de woning. Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p> <p><b>Conclusie 17 jun '21</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
-----	--	---

---

1.5	<p>Adres Omschrijving Dossier</p>	<p><b>Beestenmarkt 12A t/m 20B, Hulst</b> het gasloos maken van 15 appartementen 232595, Olo 6022861</p>
-----	---	--

	Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	NRK, Vestingstad Hulst bijzonder niveau Plan is aangepast n.a.v. de negatieve advisering.
		<p><b>Welstand- en Monumentencommissie</b> <b>Conclusie 6 mei '21</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen en voldoet niet aan de eisen van de monumentencommissie, tenzij de geschilderde keim vlakken achterwege gelaten worden en de kleur zwart - grijs RAL 7021 gewijzigd wordt in betongrijs RAL 7023.</p> <p><b>Welstand- en Monumentencommissie</b> <b>Conclusie 27 mei '21</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen en voldoet niet aan de eisen van de monumentencommissie. Het gedeeltelijk keimen van de voorgevels is niet akkoord, zie vorige advisering.</p> <p><b>Welstand- en Monumentencommissie</b> <b>Conclusie 17 jun '21</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de monumentencommissie.</p>
1.6	Adres Omschrijving  Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau	<p><b>Oude Kaai 42, Graauw</b> het vervangen van twee oude houten kozijnen aan de voorgevel door aluminium kozijnen 234739, Olo 56075367 NRK, Dorpen en Linten normaal niveau</p> <p><b>Conclusie 17 jun '21</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
1.7	Adres: Omschrijving: Dossier: Toetsingskader NRK, Welstandsniveau	<p><b>Jac Jordaenstraat 9, Clinge</b> het plaatsen van een prieel / overkapping met afmetingen 5000x3400 236091, Olo 6107081 Woongebieden soepel niveau</p> <p><b>Conclusie 17 jun '21</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, gezien de situering in de zijtuin.</p>
1.8	Adres Omschrijving Dossier Toetsingskader Beoordelingsniveau Bijzonderheden	<p><b>Van der Maelstedeweg 56a t/m 56d, 58a t/m 58d, 60a t/m 60d, Hulst</b> nieuw bouwen van 12 appartementen 214426, Olo 5634281 NRK, Stadsentrees Normaal niveau Al eerder behandeld als collegiaal vooroverleg en aanvraag om omgevingsvergunning. Gevel voorzien is inmiddels wat gewijzigd, vandaar de nieuwe beoordeling.</p>

**Conclusie 9 sep '20**

De opdrachtgever en architect zijn bij de vergadering aanwezig. De architect presenteert het plan. Het nieuwe ontwerp is een stuk kleinschaliger dan het eerdere plan (25 zorg appartementen). De architect heeft ervoor gekozen om te werken met repeterende kopgevels voorzien van zadeldak. Er is getracht om door de kleinschalige repeterende topgevels aansluiting te zoeken met de bestaande bebouwing in de Van der Maelstedeweg.

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits:

- Parcellering verder uitwerken. Geveldelen tussen de topgevels voorzien van een ander materiaal en iets terug liggend uitvoeren.
- Balkons voorzien van hekwerk i.p.v. glas.

**Conclusie 17 dec '20**

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Conclusie 17 jun '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

---

<b>1.9</b>	<b>Adres</b>	<b>Stationsweg 1, Hulst</b>
	<b>Omschrijving</b>	het aanbrengen van reclame op ramen en het plaatsen van een bord
	<b>Dossier</b>	234092, Olo 6056823
	<b>Toetsingskader</b>	NRK, Stadsentrees
	<b>Beoordelingsniveau</b>	normaal niveau

**Welstand- en Monumentencommissie**

**Conclusie 17 jun '21** Negatief. Plan voldoet niet aan de eisen van de welstand- en monumentencommissie, tenzij de bestickering alleen de onderste helft van het raam beslaat en semi-transparant wordt uitgevoerd, conform het beleid 'Beeld van de Binnenstad'.

---