

Plaats Hulst  
Datum 18 november 2020

**Afspraken:**

1. 14.00 uur, architect  
Lange Bellingstraat 6, Hulst (zie agendapunt 2.6)  
Het verbouwen en uitbreiden van een zorgkantoor naar twee appartementen  
Welstand- en Monumentenadvies - schetsplan
2. 14.15 uur, aanvrager  
Korte Bellingstraat 3, Hulst (zie agendapunt 2.7)  
Het verbouwen van drie woongroepen naar vijf appartementen  
Welstand- en Monumentenadvies - schetsplan
3. 14.30 uur, gemeente Hulst  
Kernen Hulst (zie agendapunt 3.1)  
Bespreking dakhellingen bestemmingsplan 'Kernen Hulst'  
Welstandsadvies - collegiaal overleg
4. 16.00 uur, architect  
Tivoliweg 7, Hulst (zie agendapunt 3.3)  
Het verbouwen van de woning  
Welstand- en Monumentenadvies - collegiaal overleg
5. 16.15 uur, architect  
Sint Antoniusdreef 4, Sint Jansteen (zie agendapunt 3.4)  
Het verbouwen van de woning  
Welstand- en Monumentenadvies - collegiaal overleg

**1 Aanvragen omgevingsvergunning**

- |     |                    |                            |
|-----|--------------------|----------------------------|
| 1.1 | Adres              | Tolweg 83, Hulst           |
|     | Omschrijving       | het vernieuwen van het dak |
|     | Dossier            | 211545, Olo 5591771        |
|     | Toetsingskader     | NRK, Buitengebied          |
|     | Beoordelingsniveau | soepel niveau              |
- Conclusie 18 nov '20** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- 

- |     |                    |  |
|-----|--------------------|--|
| 1.2 | Adres              | Vermeerplein 13, Clinge  |
|     | Omschrijving       | het bouwen van een woning  |
|     | Dossier            | 210425, Olo 5570973  |
|     | Toetsingskader     | NRK, Woongebieden  |
|     | Beoordelingsniveau | soepel niveau  |
|     | Bijzonderheden     | Al meerdere malen behandeld. In eerste instantie ging het om een 2 onder 1 kapwoning, plannen zijn inmiddels gewijzigd naar 1 woning. Zie notulen van de eerdere advisering: |

Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/19.00016 en aanvraag 203601, Olo 5430831

**Conclusie 12 feb '20**

Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De commissie maakt de volgende opmerkingen:

- Hoofdvorm met plat dak niet akkoord op deze locatie.
- In de directe omgeving zijn alle woningen van een kap voorzien.
- Door de specifieke ontwerpkeuze - plat dak, vrij gesloten voorgevel - worden de mogelijkheden voor de toekomstige belendende woning teveel ingeperkt.

**Conclusie 8 apr '20**

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Conclusie 9 sep '20**

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Conclusie 18 nov '20** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits er nadere informatie / detaillering wordt verstrekt m.b.t. de afwerking van de tijdelijke linker zijgevel.

1.3	Adres	<b>Jacob van Heemskerkstraat ongenummerd, kadastraal bekend als H nummers 3613 t/m 3616 te Kloosterzande.</b>
	Omschrijving	het nieuwbouwen van 2x2 onder 1 kap woningen
	Dossier	211117, Olo 5577267
	Toetsingskader	NRK, Woongebieden
	Beoordelingsniveau	soepel niveau

**Conclusie 18 nov '20** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.4	Adres	<b>Weverij 10, 12, 15, 17, 19, 21, 22 en 24 te Heikant</b>
	Omschrijving	het bouwen van nieuwe 4x2 onder 1 kap woningen (type W, totaal 8 woningen)
	Dossier	211566, Olo 5592023
	Toetsingskader	NRK, Buitengebied met waarden, moet aangepast worden naar Woongebieden - soepel niveau.
	Beoordelingsniveau	soepel niveau
	Bijzonderheden	Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/20.00057.
		<b>Conclusie 1 juli '20</b>
		Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Conclusie 18 nov '20** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.5	Adres	<b>Poorterslaan 126, Hulst</b>
	Omschrijving	het plaatsen van nieuwe dakkapellen op de woning
	Dossier	211134, Olo 5586783
	Toetsingskader	NRK, Woongebieden
	Beoordelingsniveau	soepel niveau

	Bijzonderheden	<p>Al eerder besproken als collegiaal overleg</p> <p><b>Conclusie 17 juni '20</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Een dakkapel dient aan de voorzijde te voldoen aan de criteria uit de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Deze dient dus minimaal 1 meter van de dakrand (zijkant) gesitueerd te worden.</p> <p><b>Conclusie 23 sep '20</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De 2 dakkapellen zijn op zich voorstelbaar, mits deze conform de criteria uit de Nota worden uitgevoerd en uitgelijnd zijn met de onder liggende gevelindeling.</p> <p><b>Conclusie 18 nov '20</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
1.6	<p>Adres</p> <p>Omschrijving</p> <p>Dossier</p> <p>Toetsingskader</p> <p>Beoordelingsniveau</p>	<p><b>Bossestraat 145, Vogelwaarde</b></p> <p>het bouwen van een nieuwe opslagloods voor landbouwproducten</p> <p>211112, Olo 5585461</p> <p>Buitengebied</p> <p>Soepel niveau</p> <p><b>Conclusie 18 nov '20</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. De commissie geeft de suggestie om een inplantingsplan te maken.</p>
1.7	<p>Adres:</p> <p>Omschrijving:</p> <p>Dossier:</p> <p>Toetsingskader</p> <p>Beoordelingsniveau</p>	<p><b>Zandstraat 24, Hulst</b></p> <p>Het realiseren van 2 dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel</p> <p>211685, Olo 5591017</p> <p>NRK, Buitengebied met waarden</p> <p>Soepel niveau</p> <p><b>Conclusie 18 nov '20</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.</p>
1.8	<p>Adres</p> <p>Omschrijving</p> <p>Dossier</p> <p>Toetsingskader</p> <p>Beoordelingsniveau</p>	<p><b>Tivoliweg 98, Hulst</b></p> <p>Het verbouwen van de woning</p> <p>210009, Olo 5550455</p> <p>NRK, Stadsentrees</p> <p>Normaal niveau</p> <p><b>Conclusie 18 nov '20</b> Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De strijdigheden richten zich op de hoofdvorm, kapvorm en gevelcompositie.</p>
1.9	<p>Adres</p> <p>Omschrijving:</p> <p>Dossier:</p> <p>Toetsingskader</p> <p>Beoordelingsniveau</p>	<p><b>Zandstraat 28, Hulst</b></p> <p>het plaatsen van een aanbouw tegen de zijgevel van de woning. Dakopbouw wordt doorgetrokken van de bestaande woning.</p> <p>209930, Olo 5560869</p> <p>NRK, Buitengebied met waarden</p> <p>normaal niveau</p>

Conclusie 18 nov '20 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

---