

---

Plaats **Hulst**  
Datum **4 augustus 2021**

Afspraken:

1. **13.00 uur, architect  
Absdaalseweg 2, Hulst  
(zie agendapunt 3.1)  
Het uitbreiden van de bestaande brouwerij  
Welstandsadvies - schetsplan**

**1 Aanvragen omgevingsvergunning**

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.1 | Adres<br>Omschrijving<br>Dossier<br>Toetsingskader<br>Beoordelingsniveau | <b>Trompstraat 31, Kloosterzande</b><br>plaatsen van een dakkapel<br>243505, zd00033579<br>individuele woningbouw<br>soepel niveau |
|     | <b>Conclusie 4 aug '21</b>   | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de hoogte van de dakkapel maximaal 1,75m bedraagt.                  |
- 

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.2 | Adres<br>Omschrijving<br>Dossier<br>Toetsingskader<br>Beoordelingsniveau | <b>Broodmarkt 5, Hulst</b><br>wijzigen van een gevel<br>243428, zd00033569<br>Vestingstad Hulst<br>Bijzonder niveau  |
|     | <b>Conclusie 4 aug '21</b>   | <b>Welstand- en Monumentencommissie</b><br>Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie, mits de ramen in een lichte kleur worden uitgevoerd. |
- 

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.3 | Adres<br>Omschrijving<br>Dossier<br>Toetsingskader<br>Beoordelingsniveau<br>Bijzonderheden | <b>Koningsdijk 4, Hengstdijk</b><br>het verbouwen van de woning<br>243355, zd00033559<br>Buitengebied<br>Soepel niveau<br>Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/20.00099, vanwege de negatieve advisering is het plan aangepast. |
|     | <b>Conclusie 17 dec '20</b>  | Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De voorgestelde modernisering is op zich voorstelbaar alleen ontbreekt de samenhang met de bestaande aanbouwen. Bijgebouw akkoord.   |
|     | <b>Conclusie 11 feb '21</b>  | Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.   |

**Conclusie 4 aug '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**1.4** Adres **Mispad 1b, Kuitaart**  
 Omschrijving het bouwen van een nieuwe woning  
 Dossier 243289, zd00033552  
 Toetsingskader NRK, Buitengebied  
 Beoordelingsniveau soepel niveau  
 Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld als schetsplan S/20.00024

**Conclusie 11 mrt '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Conclusie 4 aug '21** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**1.5** Adres **Tivoliweg 1, Hulst**  
 Omschrijving plaatsen van zonnepanelen  
 Dossier 243604, zd00033598  
 Toetsingskader Stadsentrees  
 Beoordelingsniveau Normaal niveau

**Conclusie 4 aug '21** Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand, tenzij voldaan wordt aan de criteria uit het beleid voor Zonnepanelen in het beschermd stads- en dorpsgezicht van Hulst.

Dit houdt in dat voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- Bij zijdak ¼ van de daklengte uit de voor- en achtergevel en toevoegingen op het dak, met een minimum van 5 pannen
- 5 pannen onder de nok
- 2 pannen boven de goot
- 3 pannen van schoorstenen
- Indien het paneel ook in de bovenste dakhelft ligt, maximaal 30% van de zijdaklengte

**1.6** Adres **Achterstraat ongenummerd, Lamswaarde**  
 Omschrijving bouwen van een zelfstandige garage  
 Dossier 243612, zd00033601  
 Toetsingskader NRK, Dorpen en linten  
 Beoordelingsniveau Normaal niveau

**Conclusie 4 aug '21** Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand, tenzij het dak van dakpannen wordt voorzien en de overheaddeur in een donkere kleur wordt uitgevoerd.

**1.7** Adres **Louisastraat 2, Nieuw Namen**  
 Omschrijving bouwen van een nieuwe loods

VERSLAG MANDAATCOMMISSIE HULST

---

Dossier	165359, zd00016204
Toetsingskader	NRK, Buitengebied (zonder waarden)
Beoordelingsniveau	Soepel niveau
<b>Conclusie 15 jan '20</b>	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits er geen RAL 9007 wordt toegepast. Gevels uitvoeren in donkergroen of eventueel een iets lichtere grijs tint dan het dak.
<b>Conclusie 4 aug '21</b>	Niet te beoordelen. Geen RAL nummers van dak en wanden aangegeven. Tekening is onduidelijk.

---

<b>1.8</b>	<b>Adres</b>	<b>Kleine Bagijnestraat 2 en 2a, Hulst</b>
	<b>Omschrijving</b>	het verbouwen van de bestaande woning tot twee appartementen
	<b>Dossier</b>	238954, zd00032502
	<b>Toetsingskader</b>	NRK, Vestingstad Hulst
	<b>Beoordelingsniveau</b>	bijzonder niveau
	<b>Bijzonderheden</b>	Is sectionaaldeur beoordeeld?
		<b>Welstand- en Monumentencommissie</b>
	<b>Conclusie 14 jul '21</b>	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie.
	<b>Conclusie 4 aug '21</b>	Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand en de eisen van de monumentencommissie voor wat betreft de overheaddeur. Deze is niet passend binnen de karakteristiek van de binnenstad.

---