

Plaats Hulst
Datum 26 juni 2024

1. 15.00 uur, architect
Standertmolenstraat 20, Graauw (zie agendapunt 2.1)
renoveren en verbouwen van de bestaande woning
Welstandscommissie - schetsplan

1 Aanvragen omgevingsvergunning

- 1.1 Adres **Kwikstraat 4, Kloosterzande**
Omschrijving bouwen van een vervangende woning
Dossier 655730, Olo 8300765
Toetsingskader Buitengebied met waarden
Beoordelingsniveau normaal niveau
Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg:
Conclusie 29 mei '24
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits ter plaatse van de noordgevel de houten delen alleen t.p.v. het tussenlid worden aangebracht.

Conclusie 26 juni '24 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

- 1.2 Adres **Zandbergsestraat 12a, Graauw**
Omschrijving realiseren van een vrijstaande woning
Dossier 656207, Olo 8311467
Toetsingskader Buitengebied
Beoordelingsniveau soepel niveau
Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg:
Conclusie 29 mei '24
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Conclusie 26 juni '24 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

- 1.3 Adres **Steensedijk 63, Hulst**
Omschrijving Isolatie aanbrengen op de voorgevel en afwerken met steenstrips
Dossier 711598, Olo 2024062300058
Toetsingskader Stadsentrees
Beoordelingsniveau normaal niveau

Conclusie 26 juni '24 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Het plan ligt in het stadsentreegebied van Hulst. De karakteristieken van de bestaande bebouwing dienen gerespecteerd te worden, waarbij sterk contrasterende kleuren en materialen vermeden moeten worden. Gezien de oorspronkelijke eenheid van de twee-onder-een-kapper is door het isoleren van huisnummer 61 aangetast. De eenheid kan door het isoleren

van huisnummer 63 weer enigszins hersteld worden. De commissie adviseert daarom in ieder geval de plint in natuursteen door te zetten en te kiezen voor een gestucte voorgevel in een witte kleur. Detaillering van de dakrand aansluitend op de dakrand van huisnummer 61.

1.4	Adres	Steenstraat 18, Hulst
	Omschrijving	De asbest leien, schoorsteen en dakkapel verwijderen en vervangen van de leien.
	Dossier	711547, Olo 2024062100809
	Toetsingskader	Vestingstad Hulst
	Beoordelingsniveau	bijzonder niveau
	Conclusie 26 juni '24	Welstand- en Monumentencommissie Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet niet aan de eisen van de Monumentencommissie. Het vervangen van de asbest leien door bitumen leien is akkoord. Het verwijderen van de dakkapel en de schoorsteen is niet akkoord. Deze elementen vormen een wezenlijk onderdeel van de architectuur. De schoorsteen loopt door in de gevel op de eerste verdieping. Het verwijderen van deze onderdelen is een verarming van het straatbeeld.
