

Plaats Hulst
Datum 24 april 2019

Afspraken:

1. 14.30 uur, opdrachtgever en architect
Lange Bellingstraat 2, Hulst (zie agendapunt 3.1)
Het verbouwen van een pand tot 7 appartementen
Welstand- en Monumentenadvies - collegiaal overleg

1 Aanvragen omgevingsvergunning

- 1.1 Adres: **Grote Markt 21 en 24, Hulst**
Omschrijving: het aanbrengen van zonnepanelen op het plattedak van het
stadhuiskantoor en de gemeentewinkel
Dossier: 148515, OLO 4360533
Toetsingskader NRK, Vestingstad Hulst
Beoordelingsniveau bijzonder niveau
Welstand- en Monumentencommissie
Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg

Conclusie 1 maart '19 Monumentencommissie**1.Markt, Hulst****Leggen zonnepanelen op plat dak stadhuis vleugel****Advies: Akkoord onder voorwaarde**

Het plan is voorstelbaar onder de voorwaarden dat :

1. de panelen een maximale helling hebben van 15 graden en tenminste 0,80 cm uit de dakrand geplaatst worden
2. dat de zichtbare handreling nabij de dakranden geheel vervalst, en er gekozen wordt voor een veiligheid met aanlijning op laag gelegen rails over het dak.

De zonnepanelen zelf worden gelegd op een plat dak op grote hoogte en zijn daarmee niet direct zichtbaar vanaf het openbaar gebied. Conform het geldende beleid wordt evengoed wel gevraagd te kiezen voor panelen in één, doorgaande donkere kleur antraciet.

2.Markt Hulst**Zonnepanelen plat dak achter Gemeentewinkel****Advies: Akkoord onder voorwaarden**

Toepassing van de panelen is voorstelbaar onder de volgende voorwaarden :

1. Panelen op schuin achterdakvlak alleen in de onderste dakhelft toegepast, en maximaal over 70% van de dakbreedte toegepast, en minimaal 1 meter vanaf de dakeinden aan weerszijden;
2. Panelen op het platte achterdak onder ten hoogste 15 graden geplaatst met een minimum afstand tot de dakrand van de plaatsingshoogte, met een minimum van 0,8 meter.
3. Te kiezen voor alle panelen in één, doorgaande donkere kleur antraciet.
4. De commissie vraagt een duidelijke, gemaatvoerde tekening aan te leveren van de dakvlakken met daarin de voorwaarden verwerkt.

VERSLAG MANDAATCOMMISSIE HULST

De zonnepanelen worden gelegd op dakvlakken op beschutte locatie in het achtergebied, en zijn mits aangepast in maat, niet direct zichtbaar vanaf het openbaar gebied.

Welstandscommissie
Conclusie 24 april '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, ervan uitgaande dat het hekwerk neerklapbaar is.

Monumentencommissie
Conclusie 24 april '19 Positief. Voldoet aan de eisen, ervan uitgaande dat het hekwerk neerklapbaar is.

De erfgoedcommissie baseert haar advies op de Wabo, de Erfgoedwet, het gemeentelijk monumenten/ erfgoedbeleid, de publicatie '10 uitgangspunten voor het omgaan met monumenten' (Federatie Welstand, 2009) en de 'Technische Criteria planbeoordeling monumenten' (DSL, 2006).

1.2 Adres **Hoofdstraat 14a, Sint Jansteen**
Omschrijving het uitbreiden van de bestaande bakkerij
Dossier: 148518, OLO 4360443
Toetsingskader NRK, Dorpen en Linten
Beoordelingsniveau Normaal niveau
Bijzonderheden Al eerder behandeld als schetsplan S/19.00013
Conclusie 31 jan '19
Uitbreiding bevindt zich in het achtererfgebied. Omdat er een ontheffing nodig is vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan, dient de aanvraag ook voorgelegd te worden aan de welstandscommissie.

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

Conclusie 24 april '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.3 Adres **Gentsevaart 8a, Kapellebrug**
Omschrijving Het wijzigen van een gevel i.v.m. naamswijziging supermarkt
Dossier: 148519, Olo 4360557
Toetsingskader NRK, Dorpen en Linten
Beoordelingsniveau Normaal niveau

Conclusie 24 april '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.4 Adres: **Nobelplein 42, Nieuw Namen**
Omschrijving: Het realiseren van extra nestgelegenheden t.b.v. de wet
Natuurbescherming
Dossier: 148656, Olo 148656
Toetsingskader NRK, Woongebieden
Beoordelingsniveau: soepel niveau

Conclusie 24 april '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.5 Adres **Sint Janshof 2, Sint Jansteen**
Omschrijving Het bouwen van een woning met garage/berging

VERSLAG MANDAATCOMMISSIE HULST

Dossier 148598, Olo 4363291
Toetsingskader NRK, Woongebieden
Beoordelingsniveau: soepel niveau
Bijzonderheden Al eerder behandeld als schetsplan S/19.00018
Conclusie 28 feb '19
Positief. Geen bezwaar.

Conclusie 24 april '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

1.6 Adres **Zandbergsestraat 56, Graauw**
Omschrijving Het verbouwen van de woning
Dossier 142806, Olo 4261034
Toetsingskader NRK, Dorpen en Linten
Beoordelingsniveau: normaal niveau

Conclusie 24 april '19 Aanhouden, voor een goede beoordeling zijn de aangeleverde gegevens onvoldoende.

1.7 Adres **Hoofdstraat 13, Sint Jansteen**
Omschrijving Het vervangen van handelsreclame tbv de geldautomaat
Dossier 148586, Olo 4361955
Toetsingskader NRK, Dorpen en Linten
Beoordelingsniveau: normaal niveau

Conclusie 24 april '19 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
