

---

Plaats                      Hulst  
Datum                      28 februari 2019

---

**Afspraken:****1 Aanvragen omgevingsvergunning**

- 1.1      Adres:                      **Tabakstraat 12, Hulst**  
            Omschrijving:              het uitbreiden van de woning  
            Dossier:                      135095, OLO 4122465  
            Toetsingskader              NRK, Woongebieden  
            Beoordelingsniveau        Soepel niveau
- Conclusie 17-01-19**        Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De aanbouw aan de rechterzijde is strijdig op hoofdvorm.
- Conclusie 31-01-19**        Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand.  
Het plan wordt met de opdrachtgever en architect besproken. De volgende oplossingen worden door de commissie aangedragen:
- Houten aanbouw is mogelijk indien middels een glazen tussenlid deze verbonden wordt met het hoofdgebouw.
  - Grote opening in voorgevel van het hoofdgebouw voorzien van een raam met aangeheeld metselwerk van bestaande steen (geen houten delen).
- Conclusie 14-02-19**        Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand tenzij, het verticale raamelement in de houten aanbouw gewijzigd wordt in twee losse ramen. Samen met de invulling van de overige gevels voor nadere beoordeling worden voorgelegd.
- Conclusie 28-02-19**        Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand.  
Er wordt onvoldoende tegemoet gekomen aan de bezwaren van de commissie.  
Als beoordelingskader geldt de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.  
In deze nota zijn onder meer gebiedsgerichte criteria voor woongebieden en criteria voor kleine bouwwerken, de bijbehorende bouwwerken opgenomen.  
In voorgestelde opzet voldoet het plan hier niet aan.
- De commissie kan instemmen met de plaatsing en de massa en vorm; de plaatsing in de voorgevellijn van een 2 laagse plat afgedekte aanbouw en de keuze voor een houten gevelbekleding.
- Bij de gekozen invulling richt het bezwaar zich op de architectonische uitwerking. De uitbreiding op deze plaats is alleen denkbaar wanneer sprake is van een heldere en evenwichtige opbouw van de verschillende bouwdelen.
-

## AGENDA MANDAATCOMMISSIE HULST

---

1.2	Adres:	<b>Bierkaaistraat 4, Hulst</b>
	Omschrijving:	het slopen van een winkelpand
	Dossier:	139185, OLO 4186143
	Toetsingskader	NRK, BSDG Vesting Hulst, Bijzonder niveau

**Conclusie 28-02-2019** Om advies naar monumentencommissie

---

1.3	Adres	<b>Grote Kreekweg 1, Hulst</b>
	Omschrijving	Het bouwen van een woning
	Dossier	140583, OLO 4213961
	Toetsingskader	NRK Buitengebied met waarden, Normaal niveau

**Conclusie 28-10-2019** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

---

1.4	Adres	<b>Wilhelminalaan 19, Hulst</b>
	Omschrijving	Het plaatsen van 2 dakkapellen
	Dossier	140684,
	Toetsingskader	NRK Woongebieden, Soepel niveau; criteria dakkapellen (blz 16)

**Conclusie 08-11-2018** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de maatvoering voldoet aan de N.R.K. en de dakkapel minimaal 0,5m<sup>1</sup> onder de nok blijft (in het verticale vlak gemeten).  
Omgevingsvergunning is uiteindelijk geweigerd vanwege onvoldoende gegevens en kwaliteit van het bouwkundig tekenwerk.

**Conclusie 17-01-2019** Negatief. Dakkapel voldoet niet aan de criteria uit de NRK

**Conclusie 31-01-2019** Positief

**Conclusie 28-10-2019** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

---

1.5	Adres	<b>Cornelis de Vosplein 12 t/m 32, Hulst</b>
	Omschrijving	Het plaatsen van zonnepanelen
	Dossier	140583, OLO 4219971
	Toetsingskader	NRK, BSDG NRK, Buitengebied met waarden, Normaal niveau

**Conclusie 28-10-2019** Om advies naar monumentencommissie

---