

Plaats Hulst
Datum 13 nov 2024

1. 14.00 uur, opdrachtgever en architect
Overdamstraat ong. Hulst (kad HUL00 A 2939 en 3337) Deelgebied 8 (zie agendapunt 3.5)
Realiseren van een appartementengebouw (gebouw A) 'Stadshave Hulst' Het
appartementengebouw A bestaat uit 22 koopappartementen op de 1^e t/m 3^e verdieping en
bergingen en commerciële ruimten op de begane grond
Welstand- en Monumentencommissie - aanvraag omgevingsvergunning (wijziging op alreeds
verleende omgevingsvergunning)

2. 15.15 uur, architect
Julianastraat nabij 28, Heikant (zie agendapunt 3.8)
Bouwen van een nieuwe woning
Welstandscommissie - collegiaal overleg

1 Aanvragen omgevingsvergunning

- | | | |
|-----|--|---|
| 1.1 | Adres
Omschrijving
Dossier
Toetsingskader
Beoordelingsniveau
Bijzonderheden | 's Gravenstraat 364, Clinge
het bouwen van een vervangende nieuwe woning
761931, SAM-78278
Dorpen en Linten
normaal niveau
Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg. Zie de notulen van
destijds.
Conclusie 19 okt '22
De architect is aanwezig bij de vergadering en presenteert de nieuw te
bouwen woning.

Aanhouden.
De volgende opmerkingen worden door de commissie gemaakt:
- getoonde variant met parallel parkeren achter de voorgevel is niet
akkoord.
- De voorgevel dient een open en uitnodigend karakter te hebben.

Conclusie 16 nov '22
De architect is aanwezig bij de vergadering en presenteert de nieuw te
bouwen woning.

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits:
- Uitwerking, materialisering en detaillering van de geveldelen t.p.v.
de garage en berging door de architect wordt uitgevoerd.
- Gevels uitgevoerd worden in baksteen.
- Dak dekken met blauw gesmoorde dakpannen. |
|-----|--|---|
-
- Conclusie 15 mei '24**
Er is een andere architect betrokken bij het gewijzigde ontwerp. Deze
heeft een wijziging doorgevoerd op het eerdere ontwerp.

Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. De begane grond van de voorgevel is te gesloten en niet uitnodigend.

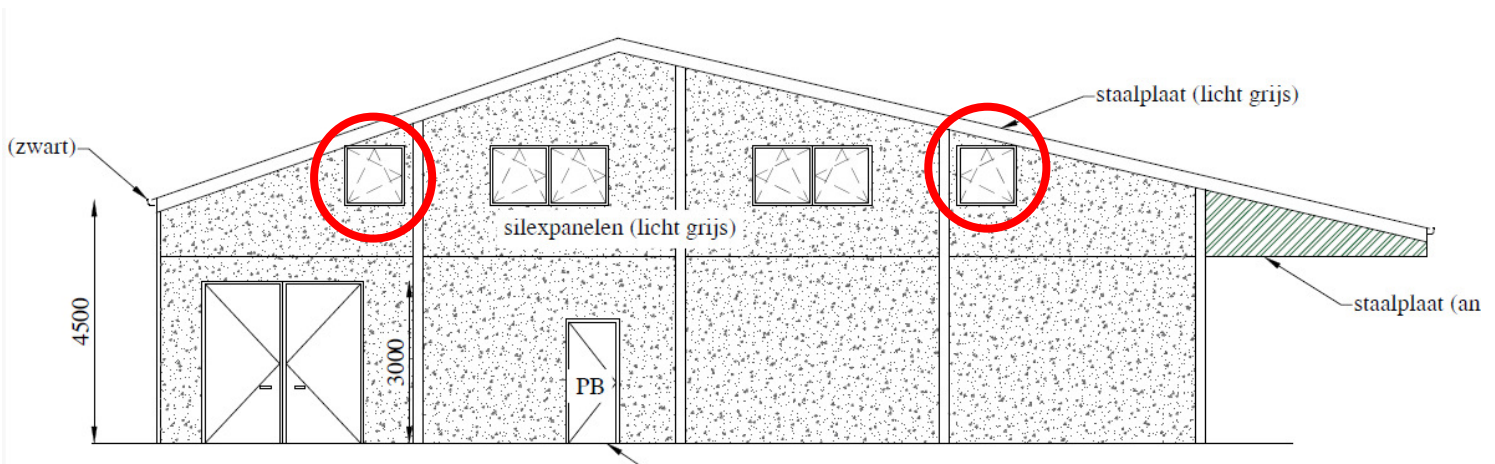
Conclusie 13 nov '24 Negatief. Strijdig met redelijke eisen van welstand. Het uitgewerkte plan wijkt sterk af van het goedgekeurde vooroverleg en is derhalve niet akkoord.

1.2 Adres **perceel achter Hulster Nieuwlanddijk, Hulst (bij Moersluisstraat)**
 Omschrijving Verharding aanbrengen om perceel toegankelijker te maken
 Dossier case 749831, SAM-72630
 Toetsingskader Buitengebied met waarden en Vestingstad Hulst
 Beoordelingsniveau normaal en bijzonder niveau
 Bijzonderheden Naar aanleiding van het advies van 30 oktober 2024 is er meer informatie aangeleverd. Graag een beoordeling.
Monumentencommissie
Conclusie 30 okt '24
 Aanhouden. De Monumentencommissie wenst meer informatie over deze aanvraag. Waarom wil men deze maatregelen treffen.

Conclusie 13 nov '24 Aanhouden. De commissie heeft grote bedenkingen bij dit voorstel. De commissie komt graag in overleg met de aanvrager.

1.3 Adres **Kruisdorpsedijk 3, Kloosterzande**
 Omschrijving Een nieuwe melkveestal bouwen
 Dossier 762696, SAM-80213
 Toetsingskader Buitengebied
 Beoordelingsniveau soepel niveau

Conclusie 13 nov '24 Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de twee vierkante ramen tegen de dakrand achterwege gelaten worden.



- 1.4 Adres **Cloosterstraat 81, Kloosterzande**
Omschrijving verbouwen van het pand
Dossier 765277, SAM - 80225
Toetsingskader Dorpen en Linten
Beoordelingsniveau normaal niveau
Bijzonderheden Plan is al eerder behandeld als schetsplan 716623 en collegiaal overleg en akkoord bevonden.
- Conclusie 10 juli '24**
(schetsplan 716623, SAM-45032)
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Conclusie 16 okt '24**
Plan is al eerder behandeld als schetsplan 716623 en akkoord bevonden.
Men wil hier nu een wijziging op maken. Vandaar graag een nieuwe beoordeling op het aangepaste ontwerp.
- Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Conclusie 13 nov '24** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
-

- 1.5 Adres: **Nassauweg 2, Hulst**
Omschrijving: **Absdaalseweg ong Hulst (tussen 7 en 21) HUL D 1039**
Dossier: Plaatsen van een geluidswal op een keerwand
761752, SAM-80285, DSO 2024102801558
Toetsingskader NRK, objecten en voorzieningen
Beoordelingsniveau soepel niveau
Bijzonderheden Al eerder behandeld als collegiaal overleg.
- Conclusie 17 juli '24**
Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
- Conclusie 13 nov '24** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
-

- 1.6 Adres **Globe ongenummerd, Hulst (kad HUL00 N 1260)**
Omschrijving bedrijfsverzamelgebouw realiseren
Dossier 761917 samenwerking SAM-80484, DSO 2024 103100365
Toetsingskader NRK, Bedrijventerreinen
Beoordelingsniveau normaal niveau
- Conclusie 13 nov '24** Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. Het plan is passend bij de overige reeds gerealiseerde bouwwerken in de directe omgeving.
-