



	Toetsingskader	Buitengebied - soepel niveau, dit wordt nog gewijzigd naar Dorpen en Linten met een normaal niveau
	Bijzonderheden	Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg <b>Conclusie 27 nov '24</b> Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand.
	<b>Conclusie 8 jan '25</b>	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. Het plan is conform goedgekeurd vooroverleg uitgewerkt.
<b>1.3</b>	<b>Adres</b>	<b>Poorterslaan 109, Hulst</b>
	Omschrijving	Een dakkapel plaatsen op het achterdakvlak
	Dossier	784233, SAM-95995
	Toetsingskader	Woongebieden
	Beoordelingsniveau	soepel niveau
	<b>Conclusie 8 Jan '25</b>	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. Gezien de positionering aan de achterzijde en de lage aankapping van het achterdakvlak is de relatief hoge plaatsing van de dakkapel akkoord. De maatvoering van de dakkapel op zich en de positionering t.o.v. de nok voldoen aan de vergunningsvrije criteria.
<b>1.4</b>	<b>Adres</b>	<b>Tabakstraat 14, Hulst</b>
	Omschrijving	De woning uitbreiden aan de achterzijde
	Dossier	783117, SAM-95937
	Toetsingskader	NRK, Woongebieden
	Beoordelingsniveau	soepel niveau
	Bijzonderheden	Plan voldoet niet direct aan het Omgevingsplan Hulst. Middels beoordelingsregel kan afgeweken worden. Vandaar het verzoek om een welstandsadvies.
	<b>Conclusie 8 Jan '25</b>	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand. De twee-laagse aanbouw aan de achterzijde wordt overeenkomstig de aanbouw van de burens uitgevoerd en is derhalve akkoord.
<b>1.5</b>	<b>Adres</b>	<b>Hulsterweg 47, Kloosterzande</b>
	Omschrijving	Oude feestzaal ombouwen tot woning
	Dossier	657424, Olo 8323213
	Toetsingskader	NRK, Dorpen en Linten
	Beoordelingsniveau	normaal niveau
	Bijzonderheden	Gaat om een oude Wabo aanvraag, vandaar nog geen digitale samenwerking mogelijk
	<b>Conclusie 8 Jan '25</b>	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de dakkapel van slaapkamer 1 in plaats van aan de voorzijde aan de achterkant (vergunningsvrij) geplaatst wordt.

<b>1.6</b>	<b>Adres</b>	<b>Cornelis de Vosplein 8, Hulst</b>
	<b>Omschrijving</b>	3 appartementen realiseren op de verdieping
	<b>Dossier</b>	785382, SAM-96408
	<b>Toetsingskader</b>	NRK, Vestingstad Hulst
	<b>Beoordelingsniveau</b>	bijzonder niveau
		<b>Welstand- en Monumentencommissie</b>
	<b>Conclusie 8 Jan '25</b>	Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand en voldoet aan de eisen van de Monumentencommissie. De voorgestelde dakkapel is een relatief kleine ingreep aan de achterzijde en vergelijkbaar met reeds aanwezige aanbouwen in de achterdakvlakken van aangrenzende panden.

---

<b>1.7</b>	<b>Adres</b>	<b>'s Gravenstraat 364, Clinge</b>
	<b>Afspraak</b>	<b>Architect</b>
	<b>Aanwezig</b>	<b>14.30u</b>
	<b>Omschrijving</b>	het bouwen van een vervangende nieuwe woning
	<b>Dossier</b>	761931, aanvulling op SAM-78278
	<b>Toetsingskader</b>	Dorpen en Linten
	<b>Beoordelingsniveau</b>	normaal niveau
	<b>Bijzonderheden</b>	Plan is al eerder behandeld als collegiaal overleg en deze aanvraag. Zie de notulen van destijds.
		<b>Conclusie 19 okt '22</b>
		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.
		<b>Conclusie 16 nov '22</b>
		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.
		<b>Conclusie 15 mei '24</b>
		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.
		<b>Conclusie 29 mei '24</b>

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits:

- De oorspronkelijke architectuur gerespecteerd wordt.
- De Garagedeur en bergingsdeur mogen in dichte houten latten.
- Entrepui uitvoeren in glas.

**Conclusie 13 nov '24 SAM-78278**

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

**Conclusie 8 Jan '25**

Positief. Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de voorgevel voorzien wordt van een entreedeur i.p.v. een spijlen hekwerk.

---