

AAN : [REDACTED]
CC : [REDACTED]
[REDACTED]

Haystack Development B.V.
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Uw kenmerk
Olo-nr. 6474239

Ons kenmerk
MET/252389

Bijlagen
-

Behandeld door
Afdeling Wonen & Werken
Martijn Eggermont

Doorkiesnummer
14 0114

Datum
17 mei 2023

Onderwerp
Uitgebreid Bouwen en Planologisch definitief

Verzenddatum
17 mei 2023

Geachte [REDACTED],

Aanvraag

Op 27 oktober 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van appartementen op het Houtmarkt 10 t/m 22 te Hulst en Baudeloohof 1 t/m 19 en 2 t/m 26 te Hulst. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 252389. Hierover delen wij u het volgende mede.

Besluit nummeraanduiding

Aan het verblijfsobject wordt middels een "Besluit nummeraanduiding (huisnummer) - Omgevingsvergunning" de nummeraanduidingen (huisnummers) Houtmarkt 10 t/m 22 te Hulst en Baudeloohof 1 t/m 19 en 2 t/m 26 te Hulst gegeven.

Afdeling: Wonen & Werken

Bezoekadres:

Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114

Vanuit buitenland +31 114 389000

Telefax +31 114 314627

Postadres:

Grote Markt 21 4561 EA Hulst

Postbus 49 4560 AA Hulst

Website: www.gemeentehulst.nl

Bankgegevens:

IBAN NL 21 BNGH 0285044370

BIC BNGHNL2G

BTW Nummer NL810988707B01

KvK Nummer 20165080

De datum van inwerkingtreding van het nummeraanduidingsbesluit loopt parallel aan het besluit van deze omgevingsvergunning. Het genomen huisnummerbesluit wordt als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegd.

Procedure

De aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure overeenkomstig paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Doordat uw aanvraag niet voldeed aan de indieningsvereisten hebben wij u op 19 november 2021 verzocht om aanvullende gegevens. Omdat u deze niet tijdig kon aanleveren, heeft u hiervoor uitstel gevraagd, en gekregen tot 1 mei 2022.

Op 30 april 2022 hebben wij gegevens ontvangen, net als op 24 mei 2022, 28 juli 2022 en 15 november 2022.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit hebben wij, met bijbehorende stukken, met ingang van 5 januari 2023 ter inzage gelegd. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Er zijn zienswijzen over het ontwerpbesluit ontvangen. Als gevolg van de zienswijzen zijn de volgende aanpassingen gedaan aan het bouwplan:

- Alle ramen binnen 2 meter van de erfgrens aan de zijde van de panden met adres Baudeloo 34, 34A en 34B worden brandwerend en in ondoorzichtig glas uitgevoerd.
- De nooddeuren worden dicht of met ondoorzichtig glas uitgevoerd. Rondom de noodtrappen wordt een strekmetaal zodanig toegepast dat het wel licht doorlaat, maar direct zicht op de omliggende tuinen wordt voorkomen. In het Huishoudelijk Reglement van de VvE worden afspraken opgenomen die het gebruik van het noodtrappenhuis als verblijfsruimte voorkomen.

De beantwoording van de zienswijzen is bijgevoegd in de zienswijzennota.

Definitief besluit met voorschriften

Op 17 mei 2023 hebben wij besloten de definitieve vergunning, conform het ontwerpbesluit, te verlenen voor de activiteiten:

- “Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)”.
- “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo)”.

Overwegingen

Overwegingen bouwen

- Op grond van artikel 2.1, lid a van de Wabo is het verboden om een bouwwerk zonder omgevingsvergunning te bouwen
- In artikel 2.10, lid 1 van de Wabo zijn de weigeringsgronden opgesomd wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Overwegingen

- De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van 30 appartementen aan de Houtmarkt te Hulst
- Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen “Houtmarkt herziening 2017” en “Binnenstad Hulst” zoals die bij raadsbesluiten van 13 juli 2017 en 8 november 2012 zijn vastgesteld.
- De gronden van gelegen in het bestemmingsplan Houtmarkt herziening 2017 hebben de bestemming “wonen”.
- De gronden gelegen in het bestemmingsplan Binnenstad Hulst hebben de bestemming “centrum”.
- De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - het wonen in een woning;
 - wegen, parkeervoorzieningen, waterlopen, tuinen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.
- De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:
 - cultuur en ontspanning;
 - detailhandel;
 - dienstverlening;
 - horeca;
 - kantoor;

- maatschappelijke voorzieningen;
- sport;
- wonen, uitsluitend in bestaande woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bierkaai' tevens nieuwe woningen zijn toegestaan;
- Uit de bouwtekening blijkt dat de aanvraag op verschillende punten in strijd is met beide bestemmingsplannen:
Houtmarkt herziening 2017
 - Het maximaal aantal toegestane woningen wordt met twee overschreden.
 - De maximale bouwhoogte van 15 meter wordt overschreden waarbij de dakhelling maximaal 60% mag bedragen.
 - Er wordt niet voldaan aan de bouwregels opgenomen in artikel 5 van de planregels "Waarde-Archeologie-1" wat betekent dat er enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd en de bouwhoogte mag daarbij maximaal 3,50 bedragen, waarbij het te verstoren oppervlak niet groter mag zijn dan 50 m² onder de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.
 - Ook wordt er niet voldaan aan artikel 7 "Waarde-Beschermd stadsgezicht 3" omdat volgens de planregels de bestaande maatvoering niet mag worden vergroot of veranderd tot maximaal de aangegeven maatvoering van de overige aan deze gronden toegekende bestemming.

Binnenstad

- Er worden woningen toegevoegd op de begane grond, wat in strijd is met het de bestemmingsomschrijving.
- Volgens artikel 5.2.2, Bouwregels, mogen hoofdgebouwen enkel in het bouwvlak worden gesitueerd. Echter aan de oostzijde wordt er voor een klein gedeelte buiten het bouwvlak gebouwd.
- De toegestane goothoogte van deels 7 m. en deels 9 m. wordt overschreden daar de panden een goothoogte krijgen van 9,47 m.
- Gedeeltelijk is op het perceel een bouwhoogte van maximaal 10 meter toegestaan. De bouwhoogte van de topgevels bedragen meer dan 10 meter. Dus hiermee is de aanvraag ook in strijd.
- Er wordt niet voldaan aan de bouwregels opgenomen in artikel 17 van de planregels "Waarde-Archeologie-1" wat betekent dat er enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd en de bouwhoogte mag daarbij maximaal 3,50 bedragen, waarbij het te verstoren oppervlak niet groter mag zijn dan 50 m² onder de vrijstellingsdiepte beneden het maaiveld.
- Ook wordt er niet voldaan aan artikel 21 "Waarde-Beschermd stadsgezicht 1" omdat volgens de planregels de bestaande maatvoering niet mag worden vergroot of veranderd tot maximaal de aangegeven maatvoering van de overige aan deze gronden toegekende bestemming.
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt mogelijkheden om af te wijken van de regels in bestemmingsplannen.
- In artikel 2.12 lid 1 onder a punt 3 van de Wabo is de mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan- maar niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

- Een omgevingsvergunning kan in beginsels slechts worden verleend als de gemeenteraad de zgn. verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 6 oktober 2022 met nummer 285654 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven.
- Het ontwerpbesluit heeft, met ingang van 5 januari 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ontvangen. Indien zienswijzen zijn ontvangen, dient de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- De gemeenteraad heeft bij besluit van 20 april 2023 ingestemd met het afgeven van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.
- Het plan voorziet in de toevoeging van woningen aan het eind van de verhuisketen (appartementen, nultreden, levensloopbestendig) en tevens huurappartementen in het middenhuursegment voor een groeiende doelgroep middeninkomens.
- Het wonen aan een semi-openbaar hofje in de binnenstad is een uniek concept. De huidige leegstaande vervallen panden worden gesloopt en maken plaats voor een binnenstedelijk rustig woonconcept. Vanwege de verpauperde staat en de beeldbepalende plaats vraagt deze locatie om een nieuwe invulling.
- Ten behoeve van het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is ontvangen d.d. 23 december 2022.
- De ruimtelijke onderbouwing dient als goede ruimtelijke onderbouwing, zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.
- Deze ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van dit ontwerpbesluit na advies te hebben opgevraagd bij diverse instanties.
- Op 21 december 2022 heeft de Monumentencommissie advies uitgebracht over de plannen. Zij hebben geconcludeerd dat er geen strijdigheid is met de Nota Ruimtelijke kwaliteit en beleidsnota “Beeld van de Binnenstad”. Ze is tevens van oordeel dat akkoord gegaan kan worden met de afwijkingen van het bestemmingsplan voor zover deze van invloed zijn op de bouwmassa en architectuur van het plan.
- De ruimtelijke onderbouwing behoort derhalve als bijlage bij dit ontwerpbesluit en is ook als zodanig gewaarmerkt.
- De omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken worden overeenkomstig artikel 3.10 Wabo juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 22 mei 2023 ter inzage gelegd.
- Het vaststellen van een exploitatieplan kan achterwege blijven, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Hiervoor is op 1 juli 2021 een anterieure overeenkomst afgesloten tussen aanvrager en de gemeente Hulst.
- Er is geen beletsel voor het verlenen van medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning.
- Op basis van het bovenstaande kan voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan worden afgeweken en de omgevingsvergunning kan worden verleend voor de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo)”.

Toets technische voorschriften

- Het bouwplan is aangevraagd als en getoetst aan de gebruiksfunctie: woonfunctie aan de Woningwet, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2008 van de gemeente Hulst. Het plan voldoet onder voorwaarden aan de genoemde regelingen. De nadere voorwaarden worden als voorschriften verbonden aan deze omgevingsvergunning.

- Conform artikel 6n van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet, zijn de volgende artikelen of afdelingen van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing op onderhavige aanvraag:
 - artikel 3.74 en 3.75, eerste, tweede en derde lid;
 - het maximum aan gebruiksoppervlakte als bedoeld in artikel 4.31, tweede lid;
 - afdeling 4.6.

Toets welstandseisen en eisen Monumentencommissie

- Het plan is verschillende keren door de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en beleidsnota “Beeld van de Binnenstad”. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 21 december 2022 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de beleidsnota “Beeld van de Binnenstad” en derhalve voldoet aan redelijke eisen van welstand en eisen van de Monumentencommissie. Met dit advies wordt ingestemd.

Toets Archeologie

- Voor de ontwikkelingslocatie geldt t.a.v. archeologie de regels uit het bestemmingsplan Houtmarkt herziening 2017 d.d. 13 juli 2017. Voor de planlocatie geldt een waarde archeologie 1. Grondroeringen tot 0,4 m-mv en onder 0,4 m-mv tot een oppervlak van 50 m2 zijn vrijgesteld van de onderzoekplicht. Uit de in de vergunning overlegde gegevens kan worden opgemaakt dat de grondwerken t.b.v. de realisatie van het plan buiten deze vrijstellingen vallen. Op grond van de artikelen 5.2.2 en 5.3.1 van genoemd bestemmingsplan dient een archeologische afweging te worden gemaakt.
- In kader van de geplande ontwikkeling is advies gevraagd bij onze gemeentelijk adviseur Archeologie, [REDACTED] (Edufact). Met dit advies d.d. 4 augustus 2021 met kenmerk 21U.E015 is ingestemd. Dit houdt in dat voor realisatie van het plan aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is. De aangetroffen archeologische resten zullen worden opgegraven voor zover deze met de realisatie van het plan zullen worden verstoord. De graafwerkzaamheden en andere verstoringen als gevolg van de planontwikkeling dienen daarom vanaf 0,5 m-mv onder Protocol Opgraven conform KNA 4.1 te worden uitgevoerd.
- Conform eerder genoemd advies van Edufact is voor de begeleiding van het werk een Programma van Eisen (PvE) opgesteld dat bij onderhavige aanvraag is bijgevoegd (PvE Archeologische Opgraving variant Archeologische begeleiding Plangebied Tussen de Toren, Houtmarkt 10 en achter Houtmarkt 2-4 Hulst, versie definitief d.d. 17 maart 2023). Het PvE is beoordeeld en goedgekeurd op 22 maart 2023. Dit PvE maakt onderdeel uit van de huidige aanvraag voor omgevingsvergunning. Gelet op artikel 5.3.2. onder b van het bovengenoemd bestemmingsplan en het bij de aanvraag gevoegde goedgekeurde PvE kan vergunning onder de onderstaande voorwaarden worden verleend.

Toets bodem

- Op grond van gegevens in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem, historie en gebruik is de locatie verdacht op verhoogd voorkomen van diverse verontreinigingen boven de achtergrondwaarden. Dit wordt veroorzaakt door historische verontreinigingen in de oude binnenstad van Hulst. Echter mede gelet op het tijdelijke handelingskader t.a.v. PFAS is er voor deze locatie geen directe aanleiding voor mogelijk voorkomen van bodemverontreiniging welke naar verwachting een belemmering zouden kunnen vormen voor gebruik als appartementen zonder tuin. De beschikbare gegevens over de bouwlocatie voldoen aan de eisen welke op grond van de vrijstellingsregeling bodemonderzoek bij een OV-bouwaanvraag zijn gesteld en op grond waarvan vrijstelling van aanleveren van een bodemonderzoek kan worden verleend.
- De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlenen van vergunning.

Conclusie

- Wij zijn, op basis van de uitgevoerde toetsen en uitgebrachte adviezen van de verschillende deskundigen, van mening dat er geen belemmering is om de gevraagde omgevingsvergunning onder het stellen van voorschriften te verlenen voor de activiteit “Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo)” en “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 sub c Wabo)”.

Voorschriften

Aan het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Algemene voorschriften bouwen

Zowel de start als de voltooiing van de werkzaamheden moet u melden aan de gemeente. U kunt deze meldingen versturen naar frontofficevergunningen@gemeentehulst.nl. Vermeld hierbij uw naam, adres en vergunningsnummer en als onderwerp “melding start werkzaamheden” of “gereed melding werkzaamheden”. De overige standaardvoorwaarden kunt u downloaden via www.gemeentehulst.nl - Inwoners - Wonen & (ver)bouwen - Omgevingsvergunning - algemene voorwaarden bouwen.

Aanvullende voorschriften bouwen

Minimaal 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dient u alle gevraagde gegevens ter goedkeuring te hebben aangeleverd. Nog aan te leveren rapporten en/of tekeningen kunt u als aanvulling bij uw bestaande (digitale) aanvraag voegen. Maakt u hiervoor geen nieuwe aanvraag aan in het Omgevingsloket.

1. De kans is aanwezig dat er archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van de Erfgoedwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Indien er vondsten zijn is het verplicht deze onverwijld te melden bij de Stichting Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, Tel: 0118-670870.
2. Het door de gemeente goedgekeurde Programma van Eisen -PvE Archeologische Opgraving variant Archeologische begeleiding Plangebied Tussen de Torens, Houtmarkt 10 en achter Houtmarkt 2-4 Hulst, versie definitief d.d. 17 maart 2023- maakt onderdeel uit van de aanvraag. De in dit PvE genoemde voorwaarden, bepalingen en eisen zijn als voorschrift verbonden aan de vergunning;
3. Conform dit PvE dienen alle archeologische werkzaamheden vanaf 0,40 m-mv plaats te vinden conform KNA versie 4.1.
4. De ruimte die toegang geeft tot de appartementen in het hofje is geen openbare weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet.
5. De grondtransactie voor het gedeelte van het perceel, kadastraal bekend HUL00, sectie A, nummer 3165, zoals aangegeven in situatietekening 2020 090A T00, dient te hebben plaatsgevonden voor vaststelling van de definitieve omgevingsvergunning.
6. Op situatietekening 2020 090A T00 is aangegeven dat de aldaar aanwezige boom dient te worden beschermd. De betreffende boom is inmiddels gekapt vanwege ziekte en hierdoor gevaarstelling. In omgevingsvergunning met kenmerk 272585, verzenddatum 29 juni 2022, is opgenomen dat het eerstvolgende plantseizoen een rode of bruine beuk met stamomtrek (gemeten op 1m hoogte) van 30-35cm in een plantgat van 3m x 3m moet worden herplant. De aanplanting wordt uitgevoerd waarbij in ieder geval tot 1m diep bodemverbeteraar met bodemgrond

wordt gebruikt, het plantgat waterdoorlatend blijft en de grond onverdict en niet overrijdbaar blijft.

Deze laatste voorwaarde zorgt ervoor dat het ingetekende parkeervak verplaatst zal moeten worden. U dient hiervoor een aangepaste tekening ter nadere goedkeuring te overleggen.

7. In de quickscan natuurwetgeving is opgenomen dat de kans aanwezig is dat vleermuizen in het te slopen pand voorkomen en dat hiervoor een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.
Omdat er voor sloop van de bestaande bebouwing een aparte omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd, is het mogelijk om voorafgaand aan de aanvraag, een ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Ook is het mogelijk om de activiteit “natuur” direct met de nog benodigde omgevingsvergunningaanvraag in te dienen. Eventueel mitigerende maatregelen die hieruit voortkomen en gevolgen hebben voor het bouwgedeelte dienen te worden opgevolgd.
8. Definitieve constructieberekeningen, -tekeningen en wapeningstekeningen voor de afzonderlijke bouwonderdelen dienen tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden aangeleverd.
9. De brandveiligheidsvoorzieningen uit het rapport brandveiligheid zijn bepalend bij de uitvoering van het bouwplan, zoals o.a. de brandwerendheid van de uitwendige scheidingsconstructies, schachten en draairichting deuren. E.e.a. dient verwerkt te worden op de tekeningen.
10. Onderstaande punten moeten nog ter nadere goedkeuring worden overgelegd;
 - a. Het ontwerp van de droge blusleiding, conform de NEN 1594 en de aansluiting in de buitengevel aan de Houtmarkt.
 - b. Het ontwerp van de BrandMeld- en OntruimingAlarm Installatie, conform de NEN 2535, 2575 en de genoemde uitgangspunten in het rapport brandveiligheid
 - c. De uitwerking van de 2e vluchtroute buiten het gebouw, op de begane grond uit blok 2 vanwege het bepalen van de exacte vluchtbreedte naar het aansluitende terrein
 - d. De uitwerking van de brandweeringang aan de Houtmarkt 2-4, vanwege het stalen hekwerk van de onder doorgaan naar het openbare gebied.
11. De handreiking risicobeheersing “advies veilige PV-systemen” uitgegeven door Brandweer Nederland d.d. december 2020, wordt gehanteerd bij het aanbrengen van de zonnepanelen op de daken.
12. Vanwege de slechte bluswatervoorziening aan de achterzijde van de woongebouwen is het noodzakelijk dat er aan het Baudeloo een extra ondergrondse brandkraan wordt aangelegd.
13. Van alle brandwerende constructies (glas, deur, raam, afdichtingsystemen etc.) en de brandbeveiligingsinstallaties (brandkleppen, luchtbehandelinginstallatie brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie, verwarmingsinstallatie, etc.) dient een “logboek” samengesteld te worden. Hierin dienen alle certificaten, attesten, rapportages van oplevering, onderhoud en product- en montagevoorschriften te zijn opgenomen

Vergunning van kracht

Deze vergunning treedt, ingevolge het bepaalde in artikel 6.1, lid 2 sub b van de Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Deze vergunning wordt dan niet eerder van kracht voordat op dat verzoek is belist.

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.

- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden die willen opkomen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West Brabant (Postbus 90006, 4800 PA BREDA).

Daarenboven kan, op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Awb, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West Brabant verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Leges

Bouwkosten

Opbouw leges

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning en worden als gewaarmerkt stuk meegezonden met het besluit:

Nr.	omschrijving	ontvangen
1	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	27 oktober 2021
2	Ruimtelijke onderbouwing	23 december 2022
3	Checklist veilig onderhoud HM2-4	27 oktober 2021
4	Checklist veilig onderhoud HM10	27 oktober 2022
5	Situatie	15 november 2022
6	Bouwtekening HM10	15 november 2022

7	Details HM10	15 november 2022
8	Bescheiden HM10	30 april 2022
9	RC hellend dak HM10	30 april 2022
10	RC HSBwand HM10	30 april 2022
11	RC vloer HM10	30 april 2022
12	RC wand HM10	30 april 2022
13	MPG HM10	30 april 2022
14	Spuiventilatie HM10	30 april 2022
15	Constructieopzet berekening HM10	30 april 2022
16	Constructieopzet HM10 eerste verdieping	30 april 2022
17	Constructieopzet HM10 tweede verdieping	30 april 2022
18	Constructieopzet HM10 derde verdieping	30 april 2022
19	Constructieopzet HM10 vierde verdieping	30 april 2022
20	Constructieopzet HM10 dak verdieping	30 april 2022
21	Begane grond HM2-4	1 mei 2023
22	Eerste verdieping HM2-4	1 mei 2023
23	Tweede verdieping HM2-4	1 mei 2023
24	Dakvloer HM2-4	28 juli 2022
25	Gevels en doorsnede HM2-4	1 mei 2023
26	Details HM2-4	15 november 2022
27	Bescheiden Houtmarkt 2-4	28 juli 2022
28	RC dak HM2-4	30 april 2022
29	RC vloer HM2-4	30 april 2022
30	RCwand HM2-4	30 april 2022
31	MPG HM2-4	28 juli 2022
32	Spuiventilatie HM2-4	28 juli 2022
33	Constructieopzet berekening HM2-4	30 april 2022
34	Constructieopzet HM2-4 eerste verdieping	30 april 2022
35	Constructieopzet HM2-4 tweede verdieping	30 april 2022
36	Constructieopzet HM2-4 dak	30 april 2022
37	BENG Energielabels	24 mei 2022
38	Bescheiden HM Bnr 1 en 2	24 mei 2022
39	Bouwtekening Bnr 1 en 2	15 november 2022
40	Details Bnr 1 en 2	15 november 2022
41	Kleur en materiaalstaat	15 november 2022
42	Rapport brandveiligheid	15 november 2022
43	Programma van Eisen Archeologie	17 maart 2023
44	Zienswijzennota	14 maart 2023

Nadere informatie

Voor vragen kunt u contact opnemen via hierboven vermeld telefoonnummer. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk Casenr. 252389 / ZD00035412 / Olo-nr. 6474239 te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,

Martijn Eggermont
Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

*Dit besluit is met grote zorgvuldigheid tot stand gekomen.
Het document is geautomatiseerd aangemaakt. Daardoor ontbreekt de handtekening.*