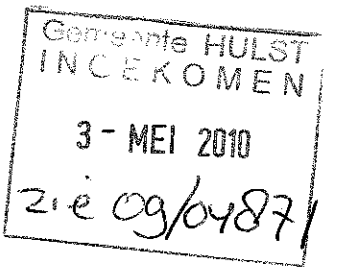
Toetsingscommissie Nieuwe Economische Dragers

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Spoorlaan 350
Postbus 512
5000 AM TILBURG
Tel. (013) 542 64 29
Fax (013) 544 46 17



Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

Uw kenmerk	*Ons nummer*	*Datum*
AZF/09/04871, A. v. Zadelhoff	NED 104	29 april 2010

Behandeld door
Ing. H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 4 februari 2010, inzake het verzoek van de heer Bertram, Molenstraat 7 te Kuitaart, delen wij u het volgende mede.

ALGEMEEN
De aanvraag betreft de realisatie van een hondenpension. Onze beoordeling betreft alleen het onderdeel 'investering in ruimtelijke kwaliteit' en is gebaseerd op de 'Handreiking verevening' (versie 301007) zoals opgesteld door de Provincie Zeeland. Daarin is een investering in ruimtelijke kwaliteit van € 8.000,- voorgeschreven. In die gevallen waarbij in het recente verleden al aanzienlijke investeringen zijn gedaan, kan dit bedrag worden gehalveerd tot € 4.000,-.

KWALITEIT
Het betreft een vrij in het landschap gelegen boerenerf op een cultuurhistorisch interessante plek (terp). De bebouwing bestaat uit een vrijstaand woonhuis met zadeldak (2 de helft 19e eeuw), een landbouwschuur (gevelsteen 1894) en een voormalig varkenshok. Alle aanwezige bebouwing is nog zeer authentiek. Het varkenshok is echter sterk in verval. Het gehele complex is uit landschappelijk oogpunt zeer waardevol.

BEOORDELING
Momenteel wordt de karakteristieke oude schuur gerestaureerd. De investering die hierbij gemoeid is, bedraagt volgens de bij de aanvraag meegeleverde prijsopgaven aanzienlijk meer dan € 8000,-. Bij de restauratie wordt zoveel mogelijk het historische karakter gehandhaafd van de schuur.

Het voormalige varkenshok wordt verbouwd tot hondenkennel. In de praktijk zal het er op neer komen dat het bestaande gebouw gesloopt wordt en doormiddel van hergebruik van o.a. de stenen zal de hoofdvorm van het varkenshok en de uitstraling worden na gestreefd.
Op het erf staan een aantal beeldbepalende bomen en is er nog een hoogstamboomgaard aanwezig. Dit voorjaar wordt de erfbeplanting uitgebreid (aanplant singels, kosten ongeveer € 1.600,-.)

EINDCONCLUSIE
De ruimtelijke kwaliteit wordt ons inziens met name door de verbeteringen aan de gebouwen en de nieuwe aanplant in voldoende mate verhoogd.

Hoogachtend,

TOETSINGSCOMMISSIE
NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS

Ing. H.P. Gerlings
secretaris