

Verslag – omgevingsdialoog Hulst 124

Op de locatie Hulst 124 is door Ruimte voor Ruimte, samen met de huidige eigenaar / bewoner, gewerkt aan een planopzet met enkele nieuwe woningen aan de straat Hulst. Als onderdeel van het planproces zijn gesprekken gevoerd met omwonenden van het plangebied. In dit verslag wordt omschreven op welke wijze de omgevingsdialoog is gevoerd en welke reacties op het plan zijn gegeven.

In de periode tussen 24 en 30 mei 2025 is een planopzet met drie nieuwe vrijstaande woningen en het optioneel splitsen van de bestaande woning aan omwonenden toegelicht. Dit betreft de planopzet zoals weergegeven in figuur 1. De eigenaar van Hulst 124 heeft deze gesprekken aan de keukentafel bij de omwonenden gevoerd. Daarbij zijn gesprekken gevoerd met de eigenaren van de adressen Hulst 122A, 126, 145, 147A, 149 en 151.

De algemene reacties waren positief. Er waren vrijwel geen inhoudelijke opmerkingen op de planopzet. Vanuit een enkele eigenaar is aangegeven dat ze het jammer vinden dat het uitzicht iets verloren gaat. Maar de verwachting was een plan in hogere dichtheid, dus dan valt het huidige plan qua aantallen en bouwhoogte mee.



Figuur 1: planopzet mei 2025

In de periode tussen mei en oktober is het plan verder uitgewerkt. Daarbij is de voornaamste wijziging dat één van de nieuwe vrijstaande woningen aangepast naar een twee-onder-een-kapwoning. Het totale bouwvolume (maximaal 1.000 m³ inhoud) is daarbij gelijk gebleven. De aangepaste planopzet is opgenomen in figuur 2.

In de periode tussen 11 en 24 november 2025 zijn opnieuw gesprekken gevoerd met dezelfde omwonenden om dit aangepaste plan toe te lichten. Een deel van deze gesprekken is gevoerd door de eigenaar van Hulst 124 samen met Ruimte voor Ruimte en een deel alleen door de eigenaar van Hulst 124. Daarnaast zijn ook gesprekken gevoerd met de eigenaren die in de eerdere gespreksronde nog niet waren gesproken, namelijk Hulst 141, 143 en 147.

Uit deze gesprekken zijn geen nieuwe bijzonderheden naar voren gekomen. Over het algemeen wordt aangegeven dat het een kleinschalig plan betreft dat past binnen de omgeving.



Figuur 2: planopzet november 2025