

# Beschermd stads- en dorpsgezicht

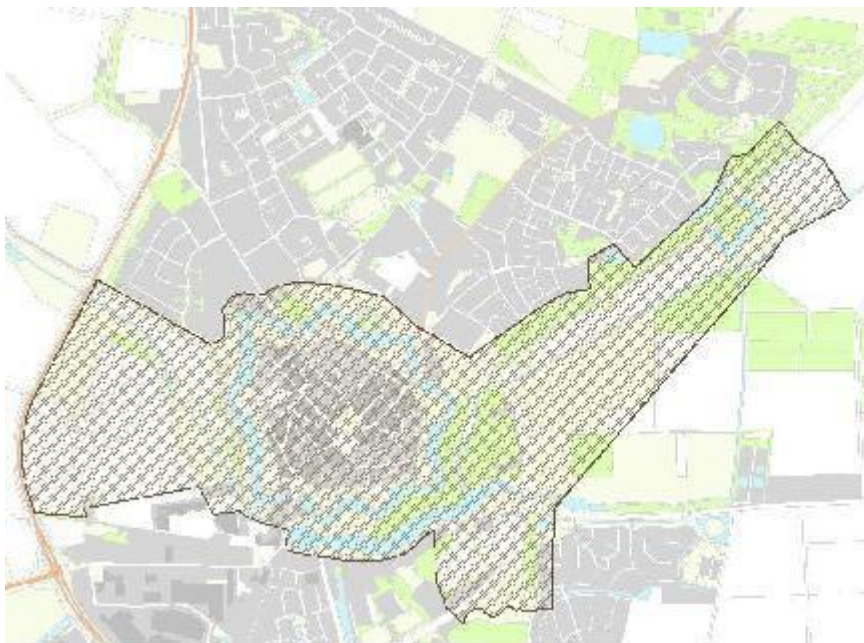
## Beschermd stads- en dorpsgezicht in de gemeente Hulst

De gemeente Hulst kent naast ± 100 beschermde rijksmonumenten ook een beschermd stadsgezicht. Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied dat van algemeen belang is door de cultuurhistorische waarde. Hiermee vallen ze onder de Monumentenwet van 1988. Bij een rijksmonument is sprake van individuele bescherming, bij een beschermd stadsgezicht is sprake van bescherming van een bijzonder historisch gebied.

Onder stads- en dorpsgezichten wordt verstaan: groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden. De bescherming van een stadsgezicht heeft tot doel de vitaliteit van dit gebied met een bijzonder historisch karakter te behouden of te bevorderen. In Nederland zijn er circa 350 beschermde stads- en dorpsgezichten.

## Beschermd stadsgezicht van Hulst

Op 28 augustus 1973 heeft de rijksoverheid een gebied, hoofdzakelijk bestaande uit het historische hart van Hulst (de zogenaamde 'binnenstad'), aangewezen als beschermd stadsgezicht. Hiermee is het bijzondere historische karakter van dit gebied erkend. Als uitvloeisel van deze aanwijzing heeft de gemeente Hulst (beschermende) bestemmingsplannen opgesteld waarin ontwikkelingen die het historisch karakter ondersteunen worden gestimuleerd, en ontwikkelingen die daarmee strijdig zijn worden afgeremd.



## GLOBAL OVERZICHT BESCHERMD STADSGEZICHT HULST

(wanneer u twijfelt of u binnen het beschermd stadsgezicht valt, kunt u contact opnemen met de afdeling Wonen en Werken, telefoon: 14 0114).

### ***Regelgeving binnen het beschermd stadsgezicht van Hulst***

Voor het beschermd stadsgezicht gelden enkele afwijkingen van de normale regelgeving.

Zo is in het beschermd stadsgezicht altijd een omgevingsvergunning nodig, want in het beschermd stadsgezicht zijn geen vergunningsvrije bouwactiviteiten mogelijk (met uitzondering van normaal onderhoud). Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders bij een aanvraag om een omgevingsvergunning met activiteit "slopen", de eis stellen dat eerst een bouwvergunning moet zijn verleend, voordat de sloopvergunning wordt afgegeven. Deze bepaling is onder andere in de wetgeving opgenomen om 'gaten' in straatwanden te voorkomen. Het is verboden om binnen een beschermd stadsgezicht een bouwwerk (dus ook een bouwwerk dat geen rijksmonument is) geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van de gemeente.

Voor het verbouwen van een pand in het beschermd stadsgezicht zonder monumentenstatus is geen omgevingsvergunning met activiteit "monument" nodig. Er kan volstaan worden met een reguliere omgevingsvergunning.

Eigenaren van (rijks)monumenten binnen het beschermd stadgezicht van Hulst moeten bij veranderingen aan het pand (rijksmonument) altijd een omgevingsvergunning met activiteit "monument" aanvragen, ingevolge de Monumentenwet 1988.

### ***Subsidiemogelijkheden in beschermd stadsgezicht van Hulst***

Bent u eigenaar van een (rijks) monument of een beeldbepalend gebouw in het beschermd stadsgezicht van Hulst, dan kunt u in aanmerking komen voor een laagrentende Cultuurfonds-hypotheek.

Voorwaarden:

- het betreft een restauratie van een gemeentelijk of provinciaal monument, of
- het betreft een beeldbepalend pand gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Hulst
- het object is geen overheidseigendom
- het gaat om herstel van monumentale waarden en/of constructief herstel

Meer informatie kunt u vinden bij [www.restauratiefonds.nl/](http://www.restauratiefonds.nl/), of u kunt contact opnemen met de afdeling Wonen en Werken (telefoon 14 0114).