

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de houten noodwoning van het Koning Albertfonds in Zemst (Epegem)

Provincie: Vlaams-Brabant

Gemeente: Zemst, 5de afdeling, sectie B

Objectnummer: 4.01/23096/126.1

-

Dossiernummer: 4.001/23096/101.1

Omschrijving:

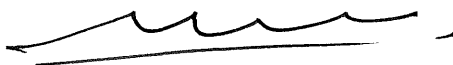
Houten noodwoning met aanpalend stalletje van het Koning Albertfonds, Schoondonkstraat 5

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel,

15 DEC. 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2017.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.1.2. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2017.

Het departement Leefmilieu, Natuur & Energie, afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen bracht op 24 februari 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Uit het gecoördineerd advies wordt opgemaakt dat er geen opmerkingen zijn met betrekking tot de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

De andere agentschappen van het departement Leefmilieu, Natuur & Energie brachten geen advies uit. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.1.3. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2017.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.1.4. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2017.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente Zemst

1.2.1. Advies uitgebracht door de betrokken gemeente op 27 februari 2017

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2017.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 27 februari 2017 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Het schepencollege ziet in dat de noodwoning kan worden opgevat als een beschermingswaardig gebouw, maar vraagt zich af of dit opweegt tegenover de belangen van de huidige privé-eigenaar én het waardeverlies dat een toekomstige bescherming met zich meebrengt.

Bespreking

Het college van burgemeester en schepenen erkent dus de erfgoedwaarde van de noodwoning en is een bescherming dus gunstig gezind.

De noodwoning ligt in woongebied, het aanpalende perceel in woonuitbreidingsgebied, maar er zijn vooralsnog geen plannen om dit woonuitbreidingsgebied aan te snoeien. De aankoop van een stuk grond, gelegen in woongebied, verleent de eigenaar niet automatisch het recht om de noodwoning te slopen en er een bouwproject te realiseren.

Wellicht wordt met 'waardeverlies' een verlies aan financiële waarde bedoeld. Er is momenteel geen juridische grond die aantoont dat er sprake is van verlies aan financiële waarde. Erfgoedwaarde kan niet begrepen worden in een bepaalde financiële prijs – het is dus onmogelijk om te oordelen over de proportionaliteit. Wel is met zekerheid te zeggen dat bij sloop van de noodwoning, het verdwijnen van de erfgoedwaarden van de noodwoning onherroepelijk zal zijn.

Ondanks het feit dat de noodwoning in private handen is en gelegen is op een bouwperceel, hoeft de noodwoning geen toekomstige project te belemmeren. Aangezien de noodwoning aan de rand van het perceel ligt, zijn er diverse pistes mogelijk. Overleg tussen de gemeente en de eigenaar is aangewezen om tot een goede oplossing voor de noodwoning te komen, in samenspraak met Onroerend Erfgoed.

In dat kader zou een verplaatsing van de noodwoning naar een andere locatie (bv. site van de Schranshoeve, eigendom van de gemeente Zemst) een mogelijk alternatief zijn.

Bespreking

Een verplaatsing van de noodwoning naar de site van de Schranshoeve zou een alternatieve oplossing kunnen vormen, aangezien de Schranshoeve eigendom is van de gemeente en bovendien zelf een belangrijke getuige is van wederopbouw. Niettemin wordt er voorkeur gegeven aan het behoud van de noodwoning op de huidige locatie, enerzijds omwille van de historische context, met name de oorspronkelijke inplanting van de noodwoning bij een hoeve, die in augustus-september 1914 volledig vernield werd. Het behoud ter plekke is bovendien meer aangewezen, gezien de bouwfysische toestand van de noodwoning. Een verplaatsing en heropbouw impliceert altijd een verlies aan erfgoedwaarde.

Bij een eventuele herbestemming op de site zelf merkt het schepencollege op dat de noodwoning wat verscholen ligt in de zijtak van de Schoondonkstraat, waardoor er meer kans bestaat op vandalisme. Dit kan een belangrijk knelpunt vormen bij een toekomstige bescherming van het gebouw.

Bespreking

Zoals beschreven in het inhoudelijk dossier, was algemeen voorgeschreven om de voorlopige woningbouw te laten plaatsvinden op terreinen waar geen andere vorm van wederopbouw moest uitgevoerd worden. Het is typisch voor noodwoningen, dat ze een flink stuk achter de rooilijn werden opgetrokken, om duurzame woningbouw toe te laten

langs de rooilijn. De ligging van de noodwoning in de zijtak van de Schoondonkstraat, maakt dus deel uit van het historische verhaal.

Volgens het juridisch principe van een goede huisvader (conform het burgerlijk wetboek), dient een eigenaar zijn goed te beschermen door voorzorgsmaatregelen te nemen tegen schade en vandalisme. Dit principe van goede huisvader is overgenomen in artikel 4 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming.

Eenvoudige maatregelen, zoals het inperken van de woekerende beplanting en het verwijderen van rommel, verhogen de zichtbaarheid van de noodwoning, en zijn dus een eerste grote stap in de strijd tegen vandalisme. Het is aangewezen om op termijn voor een vorm van guidoing over het belang van deze noodwoning te zorgen, zodat het besef van de erfgoedwaarde ook onder de bevolking leeft en er een draagvlak ontstaat voor het behoud.

Conclusie:

Het advies van het college van Burgemeester en Schepenen heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit.

1.2.2. Opmerking naar aanleiding van vooroverleg op 21 februari 2017

Op 21 februari 2017, tijdens de adviesronde, vond een overleg plaats op het gemeentehuis van Zemst, met Veerle Geerinckx (eerste schepen gemeente Zemst), Lindsay Rinkhout (diensthoofd Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw Zemst), Bart Dohets (Dienst Stedenbouw en Archief Zemst), Dieter Nuytten (Onroerend Erfgoed, beheersconsulent) en Hannelore Decoodt (Onroerend Erfgoed, erfgoedonderzoeker).

Tijdens dit overleg werd voorgesteld om de afbakening in functie van toekomstige beheersmogelijkheden iets ruimer te nemen aan de noordoostelijke en noordwestelijke zijde. Zodoende kan het vrijstaande karakter van de noodwoning bestendig worden. Deze ruimere afbakening, die nog steeds een deel van het perceel 105R blijft, is gebaseerd op de huidige scheiding met het akkerland, zoals te zien op een huidige luchtfoto, die ter illustratie bij 5.3. documentatie wordt gevoegd. Het gegeorefereerd plan wordt aangepast op basis van een recente luchtfoto.

Conclusie: dit advies heeft invloed op het gegeorefereerd plan en het inhoudelijk dossier.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 8 februari 2017.

De VCOE bracht op 27 maart 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

1. *De VCOE ontving op [...]*

2. *De commissie wenst bij voorliggend dossier een algemene bemerking te formuleren. Het inhoudelijk dossier verduidelijkt dat voorliggende bescherming een ad hoc bescherming betreft, binnen het thema van het erfgoed van beide wereldoorlogen. Het te beschermen monument wordt omschreven als een zeldzaam bewaarde houten noodwoning van het Koning Albertfonds, type Zanen & Moenaert. De commissie merkt evenwel op dat in de inventaris van het onroerend erfgoed nog tal van andere houten noodwoningen werden opgenomen. Een deel daarvan werd ook reeds beschermd als monument. Het inhoudelijk dossier verwijst bijvoorbeeld naar het thematische beschermingspakket van noodwoningen in West-Vlaanderen. De commissie vraagt in het inhoudelijk dossier te verduidelijken*

hoeveel noodwoningen aldus in Vlaanderen geïnventariseerd en/of beschermd werden en aan te geven hoe voorliggende bescherming zich daartoe verhoudt.

Bespreking

In het inhoudelijk dossier wordt onder 2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden aangegeven dat er in Ieper, in de frontzone dus, een eveneens vrij gaaf bewaarde barak van hetzelfde type bewaard en beschermd is als monument. En, zoals daar eveneens beschreven, herinnert de noodwoning van Eppegem er aan dat er na de Eerste Wereldoorlog niet enkel in de frontzone een hoge woningnood heerste, maar ook dieper in het binnenland, ten gevolge van het oorlogsgeweld tijdens de eerste oorlogsmaanden. De verhouding van voorliggende bescherming ten aanzien van de enige reeds beschermde noodwoning van dit type is aldus voldoende duidelijk gemaakt.

Gaaf bewaarde noodwoningen van het type Zanen & Moenaert zijn bijzonder zeldzaam geworden. De andere gekende houten noodwoningen van het type Zanen & Moenaert, opgenomen in de Inventaris van het Onroerend Erfgoed, zijn helemaal niet gaaf bewaard. Bijgevolg werden deze niet ter bescherming voorgesteld en worden ze ook niet vermeld in het inhoudelijk dossier.

3. Artikel 1 van het ministerieel besluit [...]

Wat betreft de fotoregistratie merkt de commissie op dat deze slechts een beperkt aantal foto's bevat. Deze geven geen beeld van de omgeving van de noodwoning, met name het stuk perceel tussen de noodwoning en de openbare weg dat wel in de afbakening wordt opgenomen. Er zijn ook geen foto's bijgevoegd die zicht geven op de huidige indeling van het interieur. Het is aldus onduidelijk of de oorspronkelijke indeling in één ruimte van 6x3m vooraan en twee kamertjes van 3x3m achteraan bewaard is gebleven. De commissie merkt tot slot op dat ook foto's van de afwerking van plafond, muren en vloer ontbreken. De commissie vraagt de fotoregistratie op deze punten aan te vullen.

Bespreking

De bedoeling van een fotoregistratie is die elementen van het monument te tonen, die erfgoedwaarde hebben. Bij deze noodwoning is de houten structuur van belang, evenals de afwerking aan buitenzijde. Foto's van de afwerking van plafond, muren en vloer ontbreken inderdaad, omdat het secundaire afwerkingslagen betreffen, die geen erfgoedwaarde hebben.

Aangezien het om bijzonder kleine ruimtes gaat, kunnen interieurfoto's nauwelijks zicht geven op de indeling van deze noodwoning. Omwille van de duidelijkheid zal in art. 2 van het ministerieel besluit tot voorlopige bescherming als monument en in het inhoudelijk dossier onder 1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken explicieter vermeld worden dat de oorspronkelijke indeling in één ruimte van 6 x 3m vooraan en twee kamertjes van 3 x 3m achteraan behouden is.

Het stuk tussen de noodwoning en de openbare weg is momenteel overgroeid en staat vol rommel. Het heeft weinig zin om hiervan een foto in de fotoregistratie te steken. Omwille van ontsluiting is het wel belangrijk om dit stuk tussen noodwoning en openbare weg mee op te nemen in de afbakening.

4. Artikel 2 van het ministerieel besluit verwijst naar de historische, architecturale en culturele waarde die de bescherming als monument verantwoordt en beschrijft de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen. De commissie stelt vast dat deze beschrijving beperkt werd ten opzichte van de beschrijving opgenomen in het inhoudelijk dossier (p. 11). De commissie merkt op dat aldus een aantal details niet meer beschreven worden (o.a. de tegelvloer in dambordpatroon). De commissie vraagt voor de volledigheid de beschrijvingen uit het inhoudelijk dossier integraal over te nemen in het beschermingsbesluit.

Bespreking

In artikel 2 van het ministerieel besluit worden enkel de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen opgesomd. Onder erfgoedelementen worden de structurele en visuele componenten verstaan, die de eigenheid van het onroerend erfgoed bepalen en die de waarden vormen die aan de grondslag liggen van een bescherming. Met erfgoedkenmerken worden de typologie, stijl, cultuur, datering, materiaal, thema of ander kenmerken bedoeld. De vloer is niet opgenomen onder artikel 2, omdat deze naar alle waarschijnlijkheid pas later is toegevoegd en geen erfgoedwaarde heeft. In het inhoudelijk dossier zal het feit dat deze vloer later is toegevoegd, explicieter beschreven worden.

5. De beheersdoelstellingen zijn opgenomen in artikel 3 van het ministerieel besluit. De commissie vindt het positief dat de beheersvisie uitgaat van het behoud en de instandhouding van de originele houten structuur met gecementeerde onderbouw, alsook van de kleinere oorspronkelijke elementen. De commissie is immers van mening dat dergelijke noodwoning slechts op een goede manier kan bewaard worden door er zo weinig mogelijk aan te manipuleren. De commissie benadrukt dat elke ingreep in functie van effectief wonen (of een alternatieve functie) het risico inhoudt dat de oorspronkelijke morfologie en materialiteit dermate beïnvloedt wordt dat de initiële toestand onherkenbaar wordt. Het monument is aldus het meest gebaat bij een beheer en erkenning als ZEN-erfgoed. In een eventueel toekomstig beheersplan dient hiermee rekening gehouden te worden.

Bespreking

In een beschermingsbesluit wordt nooit aangegeven wat de bestemming van een monument moet worden. Het initiatief tot een eventuele herbestemming van de noodwoning hoort de eigenaar toe. Het beschermde statuut van de site biedt toegang tot inhoudelijke en financiële ondersteuning van de eigenaar, indien deze voor een herbestemming van de noodwoning zou opteren. De wetgeving laat echter niet toe dat Onroerend Erfgoed een voorafname zou doen wat die functiewijzigingen zouden moeten inhouden. Onroerend Erfgoed waakt er wel over dat bij een eventuele herbestemming voldoende rekening gehouden wordt met de draagkracht van het beschermde erfgoed. Een erkenning als ZEN-monument hoeft niet a priori uitgesloten te worden. ZEN-erfgoed is erfgoed dat niet van die aard is, dat het economisch nut kan hebben. Dit statuut moet uitdrukkelijk alsdusdanig erkend worden door het agentschap. Hiervoor moet aan bepaalde voorwaarden voldaan worden en dit is uiteraard afhankelijk van de functie/bestemming die het monument toebedeeld krijgt.

Met andere woorden, een beschermingsdossier kan alleen uitspraken doen over de erfgoedwaarden van een site op het moment van de bescherming en over de instandhouding van deze erfgoedwaarden. Het agentschap Onroerend Erfgoed stelt hierbij haar expertise ter beschikking. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient het agentschap erover te waken dat deze erfgoedwaarden in stand gehouden worden en te suggereren hoe deze erfgoedwaarden beter tot hun recht kunnen komen. Het is echter niet aan het agentschap Onroerend Erfgoed om te bepalen wat die toekomstige ontwikkelingen moeten zijn.

De commissie vraagt verder te onderzoeken of het aangewezen is aan beheersdoelstelling 7° toe te voegen dat bij eventuele restauratie ook teruggekeerd kan worden naar de oorspronkelijke planindeling van de noodwoning en dat ervoor geopteerd kan worden om de dakpannen te vervangen voor een dakdichting die meer aansluit bij de oorspronkelijke dakdichting in teerpapier.

Bespreking

Zoals hoger gesteld, is de oorspronkelijke planindeling van de noodwoning behouden. Onder beheersdoelstelling 2 wordt reeds aangegeven dat de algemene doelstelling van

de bescherming onder meer het behoud en de instandhouding is van de originele houten structuur.

Er zijn bij het onderzoek ter voorbereiding van de opmaak van dit beschermingsdossier geen foto's gevonden, die aantonen hoe deze noodwoning er oorspronkelijk uitzag. De commissie gaat er vanuit dat het oorspronkelijke dak van deze noodwoning niet met dakpannen was belegd, maar bestond uit een dakdichting in teerpapier. Het is onduidelijk op welke bron de commissie zich hiertoe baseert. Dat de oorspronkelijke dakdichting louter uit teerpapier zou bestaan, is nergens aangetoond.

Veel foto's van tijdens of kort na de wederopbouwperiode tonen noodwoningen, met een dak belegd met dakpannen. In het archief van de Dienst der Verwoeste Gewesten, T 264 14648, aangelegd in de periode 1919-1926, zijn bijvoorbeeld foto's terug te vinden van vóór 1926, met noodwoningen, waarvan het dak belegd is met dakpannen. Mogelijk ligt er onder de dakpannen een laag teerpapier. Er is geen reden om aan te nemen dat de oorspronkelijke dakbedekking bij de noodwoning in Zemst anders was. Indien onderzoek zou uitwijzen dat de oorspronkelijke dakbedekking niet uit dakpannen bestond, maar louter uit teerpapier, is het aan de adviserende instantie om in overleg met de betrokkenen te beslissen wat de beste oplossing is bij een eventuele restauratie.

6. Artikel 4 [...]

7. Artikel 5 somt de toelatingsplichtige handelingen op voor het te beschermen monument en voor het interieur van het monument. Wat betreft toelatingsplicht 4° b) inzake het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslagen merkt de commissie op dat de kleuren van het exterieur van de houten noodwoning niet in artikel 2 van het ministerieel besluit wordt beschreven. De commissie vraagt daarom oftewel de toelatingsplicht oftewel de beschrijving in artikel 2 aan te passen.

Bespreking

Toelatingsplichten zijn handelingen waarvoor toelating moet gevraagd worden, omdat ze een impact kunnen hebben op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en -kenmerken. Het is onduidelijk wat de oorspronkelijke afwerkingslaag van het exterieur was, een kleuronderzoek moet dit uitwijzen. Indien er dus gekozen zou worden voor het aanbrengen, verwijderen, vervangen of wijzigen van de kleur, textuur of samenstelling van de afwerkingslaag van het exterieur, dient aan de hand van een kleuronderzoek bepaald te worden wat de oorspronkelijke kleur was van het exterieur van de noodwoning en dient hiermee rekening gehouden te worden.

Met betrekking tot de toelatingsplichtige omgevingswerken vermeld in artikels 5° b, c, d en e) merkt de commissie op dat de link met het inhoudelijk dossier onvoldoende duidelijk is. De commissie vraagt deze toelatingsplichten te verduidelijken of deze te schrappen.

Bespreking

De opgesomde toelatingsplichtige handelingen in artikels 5° b, c, d en e) kunnen wel degelijk van invloed zijn op de omgeving van de noodwoning, bijvoorbeeld op het stuk tussen de noodwoning en de openbare weg. Het is niet ondenkbeeldig dat men bijvoorbeeld op dit stuk een parkeerplaats zou willen inrichten of een verkeersbord zou willen plaatsen. Omwille van de maximale instandhouding van de erfgoedwaarden, erfgoedkenmerken en -elementen is het bijgevolg zinvol dat hiervoor eerst een toelating wordt gevraagd. Het is dus aangewezen deze toelatingsplichtige handelingen te behouden.

Toelatingsplichten 4°, 5° en 6° voor het interieur van het monument betreffen de interieuronderdelen en hun afwerking. De commissie wees in paragraaf 3 reeds op de beperkte fotoregistratie van tal van deze onderdelen en in paragraaf 4 op de ingekorte beschrijving van

enkele van deze erfgoedkenmerken en -elementen. De commissie vraagt de toelatingsplichten en de beschrijvingen en/of de fotoregistratie beter op elkaar af te stemmen.

Bespreking

De geïndiceerde toelatingsplichten betreffen

- het verwijderen, vervangen of wijzigen van plafonds, gewelven, vloeren, binnenschrijnwerken, inclusief de al dan niet figuratieve beglazing, hang- en sluitwerk;
- het bepleisteren van niet-bepleisterde elementen of het bepleisteren met een andere samenstelling of textuur, alsook het ontpleisteren van bepleisterde elementen;
- het beschilderen van onbeschilderde elementen of het schilderen in andere kleuren of kleurschakeringen of met een andere verfsoort dan de aanwezige

Zoals hoger reeds vermeld, zit de originele houten structuur van de noodwoning achter secundaire afwerkingslagen, die logischerwijze niet vermeld worden bij de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen, omdat ze geen erfgoedwaarde hebben. Bij eventuele werken aan het interieur dient rekening gehouden te worden met de originele houten structuur en afwerking. Vandaar dat ook een toelating moet worden gevraagd, indien men zaken aan het interieur wil aanpassen.

8. Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige bescherming als monument van de houten noodwoning van het Koning Albertfonds in Zemst. De commissie vraagt:

- *te verduidelijken hoeveel noodwoningen in Vlaanderen geïnventariseerd en/of beschermd werden en hoe voorliggende bescherming zich daartoe verhoudt*
- *de beheersdoelstellingen aan te vullen en/of verder te specificeren*
- *de toelatingsplichten op een aantal punten te verduidelijken of beter af te stemmen op de fotoregistratie en/of de beschrijvingen van de erfgoedkenmerken en -elementen.*

Bespreking

Zie hoger.

Conclusie: het advies heeft invloed op het ministerieel besluit en het inhoudelijk dossier.

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier, het beschermingsbesluit en het bijgevoegde georeferentieplan.

Het beschermingsbesluit werd als volgt aangepast:

Bij het ministerieel besluit, Art. 2. De erfgoedelementen en de erfgoedkenmerken van het monument zijn, wordt na de zin "De barak was oorspronkelijk ingedeeld in één ruimte van 6 x 3 m vooraan en twee kamertjes van 3 x 3 m achteraan" volgende zin toegevoegd: "Deze originele indeling lijkt bewaard te zijn".

De afbakening op het georeferentieplan, die als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd, werd aangepast.

In het inhoudelijk dossier werd volgende aangepast:

Onder 1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken wordt na de zin "De barak was oorspronkelijk ingedeeld in één ruimte van 6 x 3 m vooraan en twee kamertjes van 3 x 3 m achteraan" volgende zin toegevoegd: "Deze indeling lijkt bewaard te zijn, ondanks een latere toegevoegde tussenwand". De zin "Op de grond is een tegelvloer in

dambordpatroon aangebracht", wordt gewijzigd in "Op de grond is, wellicht op latere datum, een tegelvloer in dambordpatroon aangebracht, die geen erfgoedwaarde heeft".

Bij 2.3. Motivering van de afbakening wordt de tweede paragraaf vervangen door:

"In dit beschermingsvoorstel wordt de houten noodwoning met het aanpalend stalletje ter bescherming voorgesteld. De afbakening is gebaseerd op de huidige scheiding tussen akkerland en het bebouwd/begroeid stuk, zoals te zien op de luchtfoto van de winter van 2016. Zodoende wordt ook het stuk perceel tussen de noodwoning en de openbare weg evenals tussen de noodwoning en de noordoostelijke rand van het perceel in de afbakening opgenomen, evenals een strook van minimum één meter ten noordwesten van de noodwoning. Deze afbakening kan het vrijstaande karakter van de noodwoning bestendigen, en zorgt dat ontsluiting van de noodwoning vanaf het openbaar domein mogelijk blijft. Behalve de noodwoning met aanpalend stalletje worden geen andere gebouwen of constructies, gelegen op dit stuk perceel mee beschermd."

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

Openbaar onderzoek en hoorrecht

Gemeente Zemst organiseerde het openbaar onderzoek van 21 augustus 2017 tot en met 21 september 2017. De gemeente stelde een PV op over het openbaar onderzoek dat integraal deel uitmaakt van het beschermingsdossier.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren **uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming** hebben geen invloed op het inhoudelijk dossier of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit werden aangepast.