

Bijlage 4. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de voormalige drogisterij De Walvis in Sint-Niklaas

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Sint-Niklaas, 3de afdeling, sectie E

Objectnummer: 4.01/46021/237.1

Dossiernummer: 4.001/46021/105.1

Omschrijving:

Voormalige drogisterij De Walvis, Ankerstraat 27

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

Brussel,

08 OKT. 2018

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 Omgeving, MOW en LV

1.1.1. Beleidsdomein Omgeving

Het advies werd gevraagd op 8 maart 2018.

Het departement noch de overige 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.

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

1.1.2. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 8 maart 2018.

Het departement noch de overige 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.

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

1.1.3. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 8 maart 2018.

Het departement noch de overige 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.

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

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken stad Sint-Niklaas

Het advies werd gevraagd op 8 maart 2018.

Stad Sint-Niklaas

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht op 9 april 2018 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

De argumentatie voor het gunstig advies luidt als volgt: *"De bescherming van De Walvis, Ankerstraat 27, kadert in een ruimer onderzoek naar bewaarde historische winkelpanden. Het stadsbestuur vroeg eerder om de bescherming van zowel De Walvis als drankenhandel De Clercq te willen onderzoeken, maar alleen De Walvis werd weerhouden. Het voorstel tot bescherming werd in overleg opgemaakt waarbij gezocht werd naar een goed evenwicht tussen behoud van de erfgoedwaarden en toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. Het voorstel tot bescherming omvat het hoofdgebouw aan de straatzijde en de onmiddellijk aansluitende achterbouw. Voor het interieur ligt de nadruk op het vaste winkelmeubilair. De roerende collectie wordt niet mee beschermd en ook voor de andere ruimtes van het gebouw werd de*

bescherming algemeen bekeken zonder dwingende (en beperkende) randvoorwaarden voor het interieur. Het stadsbestuur duidde dit gebouw al eerder aan als waardevol, te behouden binnen het RUP Kernwinkelgebied. Dit beperkte zich tot het straatbeeld. Met deze bescherming zou ook het unieke winkelinterieur bewaard worden."

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

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

Het advies werd gevraagd op 8 maart 2018.

De VCOE bracht op 23 april 2018 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:

De commissie ontving op 8 en 22 maart 2018 de adviesvragen over de voorlopige bescherming als monument van de voormalige drogisterij De Walvis in Sint-Niklaas en de voorlopige bescherming als monument van de muziekwinkel Rombaux in Brugge. De commissie merkt op dat beide dossiers kaderen in het thematisch beschermingspakket 'winkelinterieurs' heeft daarom haar adviezen voor beide dossiers gebundeld. Een eerste deel van het advies handelt over het beschermingspakket en de bijhorende criterionota 'winkelinterieurs'. In het tweede deel van het advies wordt specifiek ingegaan op beide dossiers.

In het eerste deel van haar advies, met betrekking tot het beschermingspakket en de bijhorende criterionota 'winkelinterieurs', stelt de commissie het volgende:

- De commissie staat zeer positief ten aanzien van het werken met beschermingspakketten en criterionota's. Dit laat toe meerdere erfgoeditems binnen een afgelijnd thematisch en/of geografisch kader en in hun onderlinge samenhang te duiden. Een degelijke vergelijkende aanpak draagt bovendien bij aan de noodzakelijke onderbouwing van de selectie en bescherming van onroerend erfgoed.
- De commissie bemerkt dat de criterionota uitgebreid is en verschillende hoofdstukken bevat, waaronder: een algemene duiding bij het thema, een historisch overzicht van het ontstaan en de evolutie van winkelruimtes en -interieurs, een stand van zaken van de kennis van dit type bouwkundig erfgoed en een duiding bij de erfgoedwaarden en selectiecriteria die aan de basis liggen van de selectie van beschermingswaardige winkels. Dit is positief.
- Anderzijds stelt de commissie dat de criterionota geen echt inzicht geeft in het gevoerde onderzoek: het is onduidelijk hoeveel en welke winkelpanden in het kader van voorliggende beschermingscampagne onderzocht en/of bezocht werden. Daarnaast is het onduidelijk hoeveel en welke winkelinterieurs finaal voor bescherming in aanmerking worden genomen. De commissie vraagt de volledige selectielijst op te nemen in de criterionota.

De criterionota 'winkelinterieurs' is opgemaakt als wetenschappelijk onderbouwd afwegingskader in functie van de bescherming van dit specifiek type onroerend erfgoed en dient in dit opzicht zowel toepasbaar te zijn voor het huidige beschermingspakket, als ook voor toekomstige (ad hoc) beschermingsaanvragen. Een selectielijst hoort derhalve niet thuis in een criterionota.

- De commissie vermeldt dat er volgens informatie verstrekt door het agentschap Onroerend Erfgoed een selectie van 23 winkelinterieurs werd gemaakt. Op basis van de beschermingskalender stelt de commissie vast dat in 2018 de bescherming van volgende vier winkelinterieurs wordt voorbereid: drogisterij De Walvis in Sint-Niklaas, muziekwinkel

Rombaux in Brugge, juwelier Ruys in Antwerpen en handschoenenwinkel Boon in Antwerpen. De commissie betreurt dat voorliggend beschermingspakket aldus gespreid zal worden over meerdere jaren en herhaalt haar pleidooi voor het maximaal clusteren van beschermingsdossiers.

Deze aanbeveling wordt geregistreerd. Momenteel wordt binnen de werking van het agentschap prioriteit gegeven aan de afwerkingen van de thema's die zijn opgenomen in de huidige beleidsbrief.

- Aanvullend vraagt de commissie van alle geselecteerde panden aan te geven hoe deze scoren op vlak van erfgoedwaarden en selectiecriteria. De toetsing van de winkelinterieurs aan de erfgoedwaarden en selectiecriteria vormt een essentieel onderdeel van het waarderend onderzoek en dient volgens de commissie in de criterionota transparant te worden gemaakt (verwijzend naar de criterionota 'Eendenkooien in Vlaanderen' (Koen Himpe, 29 mei 2017)). Het is wenselijk dit te doen op een manier die vergelijking mogelijk maakt, bijvoorbeeld door middel van een overzichtsmatrix.

Deze aanbeveling wordt niet bijgetreden. Zoals reeds hoger aangegeven hoort de selectielijst niet thuis in een criterionota. Voor de effectieve uitwerking van de selectie, met de gehanteerde erfgoedwaarden en selectiecriteria, wordt verwezen naar de inhoudelijke dossiers van de respectievelijke beschermingsdossier, waar de selectie voldoende gemotiveerd geacht wordt.

- De commissie bemerkt dat de criterionota stelt dat de tot nu toe (minstens) 21 winkelinterieurs in Vlaanderen werden beschermd, waaronder elf apotheken, zeven 'andere winkels', twee winkelgalerijen en een grootwarenhuis. Deze monumenten worden niet opgelijst en er wordt tevens geen analyse opgenomen van de erfgoedwaarden die aan de basis liggen van deze beschermingen. Dit lijkt nochtans bijzonder interessant in functie van de continuïteit in de bescherming van winkelinterieurs in Vlaanderen.

In de criterionota wordt in hoofdstuk 3.4. Reeds beschermde winkelinterieurs (pagina's 16 en 17) verwezen naar de reeds beschermde winkelinterieurs met hun ID-nummer van de Inventaris van het Onroerend Erfgoed.

Zoals in datzelfde hoofdstuk van de criterionota wordt aangehaald zijn een deel van de beschermingsdossiers van reeds beschermde winkelinterieurs in Vlaanderen beschermd vanuit een andere invalshoek opgesteld. Bij de bepaalde (meestal oude) beschermingen werd de gevelarchitectuur als uitgangspunt genomen en kwam het winkelinterieur op de tweede plaats. De criterionota werd vanuit een heel andere visie opgesteld, waarbij het winkelinterieur als uitgangspunt diende.

- Met betrekking tot de erfgoedwaarden stelt de commissie verder vast dat een eerder beperkt aantal erfgoedwaarden in aanmerking wordt genomen. Het betreft de historische, architecturale, artistieke en industrieel-archeologische waarde. De commissie kan het gebruik van deze erfgoedwaarden ondersteunen, maar merkt op dat deze met een ruim pallet aan betekenissen worden opgeladen en dat daarbij soms overlap optreedt. Zo kan bijvoorbeeld zowel de historische als architecturale waarde refereren naar de locatie en/of de oorspronkelijke context van een winkelpand.

- De commissie vraagt te onderzoeken of de set van erfgoedwaarden niet uitgebreid kan worden. Daarbij kan onder meer gedacht worden aan volgende erfgoedwaarden: de sociale waarde, de stedenbouwkundige waarde, de culturele waarde of de esthetische waarde. Elke waarde wordt ook omschreven en toegelicht met een voorbeeld met betrekking tot winkel(interieur)s.

De afweging voor de opname van de hoger vermelde erfgoedwaarden in de criterionota werd reeds gemaakt tijdens het onderzoek voorafgaand aan de opmaak van deze criterionota. De huidige selectie is dan ook een onderbouwd onderzoeksresultaat en een weloverwogen keuze.

Een criterionota focust op de erfgoedwaarden die typerend zijn voor dit specifiek type onroerend erfgoed. Het onderzoek heeft uitgewezen dat dit de historische, architecturale, artistieke en industrieel-archeologische waarde zijn. In toekomstige dossiers blijft de mogelijkheid steeds bestaan andere erfgoedwaarden toe te passen, waaronder de door de commissie aangehaalde erfgoedwaarden, indien deze van toepassing zouden zijn.

- De commissie merkt op dat de criterionota niet ingaat op de mogelijke aanwezigheid van cultuurgoederen. Het is aldus onduidelijk of en in hoeverre dit aspect heeft meegespeeld in selectie van te beschermen winkelinterieurs. Het is tevens onduidelijk welke methodiek werd vooropgesteld om eventueel aanwezige cultuurgoederen te waarderen. De commissie vraagt hieromtrent een algemene duiding op te nemen in de criterionota.

Cultuurgoederen maken integrerend deel uit van het monument waarin ze zich bevinden. Bijgevolg worden zij in de selectie samen geëvalueerd met de rest van het winkelinterieur en het winkelpand. De erfgoedwaarden en selectiecriteria primeren bij de selectie in functie van bescherming. Of een roerend object al dan niet als cultuurgoed wordt gedefinieerd vormt hierbij geen doorslaggevend element, en hoort evenmin thuis in een criterionota.

In het **tweede deel** van haar advies gaat de commissie in op de concrete beschermingsvoorstellen voor de voormalige drogisterij De Walvis en de muziekwinkel Rombaux. Hierna worden uitsluitend de opmerkingen behandeld die betrekking hebben op onderhavig dossier van de voormalige drogisterij De Walvis in Sint-Niklaas. De specifieke opmerkingen met betrekking tot de muziekwinkel Rombaux in Brugge worden in het desbetreffende beschermingsdossier behandeld.

- De commissie benadrukt dat het een gedegen, goed onderbouwd en uitgebreid gedocumenteerd dossier betreft. Vooral de vergelijking van drogisterij De Walvis met andere, gelijkaardige winkelpanden en binnen de neoclassicistische bouwstijl draagt bij tot de kwaliteit van dit dossier.

- Met betrekking tot artikel 1 van het ministerieel besluit ondersteunt de commissie de bescherming als monument. De commissie beaamt dat de erfgoedwaarden van het magazijn en de donkere kamer gering zijn en gaat daarom akkoord met het uitsluiten van deze delen uit de bescherming.

- De commissie stelt dat het positief is dat een uitgebreide fotoregistratie werd opgemaakt. De commissie is echter van oordeel dat, op basis van de fotoregistratie, de fysieke toestand van het pand niet 'goed' is. De foto's van de traphal wijzen zeker op een vochtproblematiek en ook de buitenpleister vertoont duidelijk tekenen van degradatie. De commissie vraagt de 'goede fysieke toestand' van dit pand aldus verder te nuanceren in het inhoudelijk dossier.

Dit advies werd niet bijgetreden. De fysieke toestand van het onroerend goed wordt in hoofdstuk 1.4. van het inhoudelijk dossier als volgt omschreven: "Behoudens verborgen gebreken, bevinden het gebouw en de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken zich in goede fysieke toestand. Het exterieur van het onroerend goed vertoont enkele sporen van gebrekkig onderhoud en heeft onderhoud nodig, bijvoorbeeld wat betreft de dakbedekking, de gevelbepleisteringen en beschildering van het buitenschrijnwerk. De kelder en verdiepingen konden niet worden bezocht."

In overeenstemming met de gebruikelijke werkwijze voor de opmaak van beschermingsdossiers wordt niet in detail ingegaan op gebouwenpathologie. Hoofdstuk 1.4. van het inhoudelijk dossier heeft als doel een algemeen beeld te geven van de fysieke toestand. Niettegenstaande enkele gebreken zoals de dakbedekking, de gevelbepleisteringen en beschildering van het buitenschrijnwerk, die expliciet worden aangehaald in het inhoudelijk dossier, bevindt het pand zich aldus in een relatief goede bouwfysische toestand. Er is inderdaad afbladerende verf in de traphal, maar tijdens de plaatsbezoeken werd geen vochtprobleem vastgesteld.

- Er worden vijf cultuurgoederen aangeduid. Het betreft de toonbank in de winkelruimte, de vrijstaande vitrinekast op de toonbank, twee trapladders horend bij de vaste wandkasten en een vrijstaande brandkast. Voor de eerste vier goederen erkent de commissie dat deze de historische en architecturale waarde van het monument versterken, ontworpen zijn voor het winkelpand/gelieerd zijn aan de functie ervan en tevens een historische verbondenheid met het monument vertonen. De commissie stelt dat de onderbouwing voor de brandkast beduidend minder sterk is en is niet overtuigd dat de brandkast een cultuurgoed is. De commissie vraagt de opname van de brandkast als cultuurgoed verder te onderbouwen, of dit roerend goed als cultuurgoed te schrappen.

Deze vraag werd bijgetreden. De brandkast in de kastenwand van de in de winkel geïncorporeerde opbergruimte werd geschrapt als cultuurgoed en zal geen deel uitmaken van de bescherming. Bijgevolg werden alle relevante verwijzingen in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit en de bijlagen geschrapt of gewijzigd. In het ministerieel besluit werd in artikel 3, bepaling 8°, de beheersdoelstelling in verband met niet als cultuurgoederen beschermde roerende objecten, aangevuld met een verwijzing naar de brandkast.

- Met betrekking tot artikel 2 van het ministerieel besluit erkent de commissie de historische en architecturale waarde van de voormalige drogisterij. Dit woonwinkelhuis met bewaard winkelinterieur is een zeldzaam erfgoedrelict dat getuigt van een hoge ensemblewaarde en samenhang tussen interieur en exterieur. Gelet op het feit dat het pand strategisch werd ingeplant langs een historische handels-as en tot op heden visueel bepalend is voor het straatbeeld vanuit de Zamanstraat, vraagt de commissie te overwegen tevens de stedenbouwkundige waarde toe te kennen.

Een onroerend goed heeft stedenbouwkundige waarde als het een rol speelt in de (planmatige) inrichting van de bebouwde ruimte in het verleden. Die inrichting omvat ook de wisselwerking tussen open en bebouwde ruimte en de samenhang tussen de verschillende schaalniveaus (bron: Advies VCOE 2018/020-021 van 19 april 2018, pagina 2).

De suggestie van de commissie werd overwogen, maar op basis van bovenstaande omschrijving is de stedenbouwkundige waarde niet sterk genoeg aanwezig om deze toe te kennen aan de voormalige drogisterij De Walvis.

De strategische inplanting van het woonwinkelhuis langs een eeuwenoude handels-as versterkt de historische waarde omdat het getuigt van een lange voorgeschiedenis van commercieel gebruik op deze locatie. De rood geschilderde gevel met witte reclamebeschildering is inderdaad beeldbepalend voor het straatbeeld vanuit de Zamanstraat, maar was niet het gevolg van een bewuste stedenbouwkundige inrichting van de bebouwde ruimte. Het pand dateert vermoedelijk van 1875 en pas bij het oprichten van de drogisterij in 1919 heeft men handig ingespeeld op de prominente locatie en zichtbaarheid vanuit de circa 1904 aangelegde Zamanstraat. Dit gebeurde vanuit een commerciële motivatie. In dat opzicht is de beeldbepalende gevelreclame een visuele getuige van handeldrijven op deze eeuwenoude commerciële as en versterkt het de historische waarde.

- Met betrekking tot artikel 3 van het ministerieel besluit stelt de commissie dat het positief is dat de beheersdoelstellingen van de beschermingsdossiers van de voormalige drogisterij De Walvis en muziekwinkel Rombaux onderling afstemming vertonen en toch rekening houden met de eigenheid van beide winkelpanden. De commissie beaamt dat beide winkelpanden een ensemble vormen en dat elke beheersdaad of nieuwe ingreep moet getuigen van een geïntegreerde aanpak en respect voor de draagkracht van het gebouw.

- Wat de voormalige drogisterij De Walvis betreft, merkt de commissie op dat de erfgoedwaarden van de donkere kamer en het magazijn terecht worden gerelativeerd. Het is positief dat doelstelling 7° expliciet ruimte laat voor andere invullingen en/of nieuwe ontwikkelingen. De commissie stelt zich de vraag of deze doelstelling niet tevens toegepast moet worden op de (volumineuze) haakse achterbouw, hoewel de erfgoedwaarde hiervan uiteraard hoger ligt dan deze van de andere bijgebouwen.

De bepalingen in beheersdoelstelling 7° werden niet uitgebreid naar de haakse achterbouw, net omdat dit deel van de voormalige drogisterij een hogere erfgoedwaarde bezit. Vanzelfsprekend zijn er in een beschermd onroerend goed steeds nieuwe invullingen en/of nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar niet in dezelfde mate als de donkere kamer en het magazijn, waarvoor deze afzonderlijke beheersdoelstelling (7°) werd opgesteld.

Om het onderscheid te maken met de ruimtes op de verdiepingen en de achterbouw werd er bovendien voor deze ruimtes (met uitzondering van de traphal) een afzonderlijke beheersdoelstelling (6°) opgesteld die de beperkte erfgoedwaarde van deze ruimtes aangeeft en eveneens expliciet ruimte laat voor nieuwe invullingen.

- Met betrekking tot doelstelling 6° inzake de inrichting van de bovenverdiepingen van het hoofdvolume en de inrichting van de achterbouw is voor de commissie onvoldoende eenduidig. De commissie meent dat hier de nodige flexibiliteit expliciet mogelijk moeten worden gemaakt. De commissie vraagt de doelstelling in die zin te herformuleren.

Zie behandeling van de voorgaande opmerking. Deze beheersdoelstelling laat reeds expliciet ruimte voor nieuwe invullingen. Deze vraag werd bijgevolg niet bijgetreden.

Beheersdoelstelling 6°: "Met uitzondering van de traphal, bezit de inrichting van de ruimtes op de verdiepingen van het hoofdvolume en deze in de achterbouw beperkte erfgoedwaarde. Hoewel de interieurafwerking van deze ruimtes aansluit bij het beschermde interieur van het hoofdvolume, en het (gedeeltelijk) behoud ervan kan worden verantwoord, is hier meer ruimte voor nieuwe invullingen, mits zij geen negatieve invloed hebben op de erfgoedkenmerken en -elementen;"

- Aanvullend wijst de commissie erop dat het onduidelijk is waarop volgende zin uit doelstelling 6° werd gebaseerd, aangezien volgens het inhoudelijk dossier de verdiepingen niet konden worden bezocht: '...de interieurafwerking van deze ruimtes aansluit bij het beschermde interieur van het hoofdvolume...'.

De aankleding van deze ruimtes konden worden vastgesteld en geëvalueerd op basis van de fototentoonstelling met interieurfoto's van het pand ("De Walvis – juffrouw Amands drogisterij van toen", in "De Salons" – Stationstraat 85 Sint-Niklaas, van 5 maart tot 23 april 2017) en interieurfoto's verkregen van de stad Sint-Niklaas.

- De commissie formuleert een opmerking bij doelstelling 8° met betrekking tot de roerende objecten die in de drogisterij bewaard zijn gebleven. De commissie erkent dat een aantal, niet als cultuurgood beschermde goederen verband houden met de voormalige functie van het pand. Het behoud in situ kan evenwel niet op basis van de regelgeving inzake onroerend

erfgoed worden gegarandeerd of afgedwongen. De commissie meent dat de beheersdoelstelling inzake roerende goederen eerder moet focussen op de cultuurgoederen. Hieromtrent werd geen afzonderlijke doelstelling opgenomen. De commissie vraagt ten minste in doelstelling 5° volgende aanpassing: '..., met inbegrip van het vast ~~en roerend~~ meubilair en de cultuurgoederen.'

Deze vraag werd bijgetreden. De beheersdoelstelling 5° werd als dusdanig aangepast: "Met betrekking tot het interieur op het gelijkvloers van het hoofdvolume beoogt de bescherming het behoud van de herkenbaarheid als voormalig woonwinkelhuis, meer bepaald als voormalige drogisterij, met behoud van de bestaande ruimteverdeling en de waardevolle interieurafwerking, met inbegrip van het vast ~~en roerend~~ meubilair en de cultuurgoederen."

- De commissie merkt op dat in meerdere doelstellingen sprake is van het behoud of het verhogen van de 'herkenbaarheid als voormalig woonwinkelhuis/drogisterij'. Dergelijke bewoordingen zijn onvoldoende duidelijk en dienen te worden geherformuleerd.

Deze opmerking werd niet bijgetreden. De architecturale en typologische kenmerken die de herkenbaarheid van een winkel/drogisterij bepalen worden uitgebreid onderzocht in de bijgevoegde criterionota en specifiek toegelicht in het inhoudelijk dossier. In beheersdoelstellingen 3°, 5° en 8° worden bovendien concrete verwijzingen gemaakt naar welke elementen onder meer belangrijk zijn voor het behoud of de versterking van de herkenbaarheid als woonwinkelhuis/drogisterij, respectievelijk het "het behoud van de buitenarchitectuur qua schaal, volumewerking, materiaalgebruik en afwerking, met inbegrip van het schrijnwerk", "het behoud van de bestaande ruimteverdeling en de waardevolle interieurafwerking, met inbegrip van het vast ~~en roerend~~ meubilair en de cultuurgoederen (aangepast op basis van vorige opmerking)" en "de aanbeveling om bepaalde (niet als cultuurgoederen beschermde) roerende goederen in situ te behouden."

- De commissie ondersteunt artikel 4 van het ministerieel besluit dat de voorschriften formuleert voor instandhouding en onderhoud van de te beschermen monumenten.

- Met betrekking tot artikel 5 van het ministerieel besluit waarin de toelatingsplichtige handelingen worden opgesomd stelt de commissie dat zij deze grotendeels kan ondersteunen. De commissie meent dat de link tussen het inhoudelijk dossier en de toelatingsplichten 1° en 6° (a en b) onvoldoende duidelijk is. De commissie vraagt deze verder te duiden of te schrappen.

De afbakening van het beschermde onroerend goed omvat een stadstuin. Uit beheersdoelstelling 7° blijkt tevens dat er nieuwe ontwikkelingen achterin het perceel mogelijk zijn. Het behoud van deze toelatingsplichten is te verantwoorden vanuit het toekomstig beheer van dit monument om een impact te kunnen hebben op nieuwe ontwikkelingen op de site.

- Tot slot formuleert de commissie een kleine opmerking bij het inhoudelijk dossier, meer bepaald over de vermelding van 'een oude gemetste stookplaats met houten deksel' (beschrijving interieur gelijkvloers achterbouw, pag. 14). Het is onduidelijk waar het precies over gaat. Dit element werd ook niet fotografisch gedocumenteerd.

Het interieur van alle ruimtes op de gelijkvloerse verdieping van de haakse achterbouw (opslagruimte, kolenkot, toilet, keuken en eetkamer) worden slechts summier beschreven in het inhoudelijk dossier. Het interieur van deze ruimte, met inbegrip van de gemetste stookplaats, werd niet opgenomen in de beschrijving van de

erfgoedelement en -kenmerken van het ministerieel besluit en werd daarom evenmin opgenomen in de fotoregistratie (bijlage 2 bij het ministerieel besluit).

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

- De brandkast in de kastenwand van de in de winkel geïncorporeerde opbergruimte werd geschrapt als cultuurgoed en zal geen deel uitmaken van de bescherming. Bijgevolg werden alle relevante verwijzingen in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit en de bijlagen geschrapt of gewijzigd. In het ministerieel besluit werd in artikel 3, bepaling 8°, de beheersdoelstelling in verband met niet als cultuurgoederen beschermde roerende objecten, aangevuld met een verwijzing naar de brandkast.
- De beheersdoelstelling 5° werd als volgt aangepast: "Met betrekking tot het interieur op het gelijkvloers van het hoofdvolume beoogt de bescherming het behoud van de herkenbaarheid als voormalig woonwinkelhuis, meer bepaald als voormalige drogisterij, met behoud van de bestaande ruimteverdeling en de waardevolle interieurafwerking, met inbegrip van het vast en roerend meubilair en de cultuurgoederen."

1.4. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

- De brandkast in de kastenwand van de in de winkel geïncorporeerde opbergruimte werd geschrapt als cultuurgoed en zal geen deel uitmaken van de bescherming. Bijgevolg werden alle relevante verwijzingen in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit en de bijlagen geschrapt of gewijzigd. In het ministerieel besluit werd in artikel 3, bepaling 8°, de beheersdoelstelling in verband met niet als cultuurgoederen beschermde roerende objecten, aangevuld met een verwijzing naar de brandkast.
- De beheersdoelstelling 5° werd als volgt aangepast: "Met betrekking tot het interieur op het gelijkvloers van het hoofdvolume beoogt de bescherming het behoud van de herkenbaarheid als voormalig woonwinkelhuis, meer bepaald als voormalige drogisterij, met behoud van de bestaande ruimteverdeling en de waardevolle interieurafwerking, met inbegrip van het vast en roerend meubilair en de cultuurgoederen."

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

Openbaar onderzoek en hoorrecht

De stad Sint-Niklaas organiseerde het openbaar onderzoek van 16 juli 2018 tot en met 14 augustus 2018. Het proces-verbaal dat de stad opstelde over het openbaar onderzoek maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Geen enkele zakelijkrechthouder beriep zich op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap.

3. Conclusie

Aangezien er geen adviezen of bezwaren werden uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming, werden het inhoudelijk dossier noch het ministerieel besluit aangepast na de voorlopige bescherming.

