

BEHEERSPLAN

STADSGEZICHT MGR. STILLEMANSSTRAAT

SINT-NIKLAAS | STADSBESTUUR SINT-NIKLAAS



BRESSERSARCHITECTEN



CASBO GCV





Luchtfoto 2016 Mgr. Stillemanstraat Bron: <http://gdiviewer.agiv.be/>

COLOFON

PROJECT: Beheersplan stadsgezicht Mgr. Stillemansstraat

SITUERING: Mgr. Stillemansstraat te Sint-Niklaas

STUDIE- EN ONTWERPTEAM:

Architectenbureau Bressers bvba

Kasteellaan 479 - 9000 Gent

T. +32 9 225 94 54 - F. +32 9 223 27 99

E. architectuur@bressers.be - W. www.bressers.be

O. ref. PH.D./ 1988

OPDRACHTGEVER:

Stadsbestuur Sint-Niklaas

Grote Markt 1 - 9100 Sint-Niklaas

T. +32 3 778 30 00

E. info@sint-niklaas.be - W. www.sint-niklaas.be

i.s.m.

Casbo Comm.V.

Rekkemstraat 72 - 9700 Oudenaarde

T. +32 473 61 17 06

E. info@anneleencassiman.be - W. www.anneleencassiman.be

SUBSIDIERENDE OVERHEID:

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen

Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91 - 9000 Gent

T. +32 9 276 24 40 - F. +32 9 276 24 45

E. oost-vlaanderen@onroerenderfgoed.be - W. www.onroerenderfgoed.be

PROJECTLEIDER: Herwig Beyaert (Architectenbureau Bressers bvba)

PROJECTVERANTWOORDELIJKE: Tamara Van Hout (dienst Monumentenzorg)

AUTEURS / REDACTIE: Architectenbureau Bressers bvba

STUURGROEP: Stad Sint-Niklaas, Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, ontwerpers

INVENTARISATIE: Architectenbureau Bressers bvba

ILLUSTRATIES EN FOTOGRAFIE: ontwerpers, tenzij anders vermeld

INGEDIEND PREADVIES / DEFINITIEF: juni 2018 / oktober 2018

Deze publicatie is eveneens digitaal beschikbaar als pdf-bestand

© GEHELE OF GEDEELTELIJKE OVERNAME OF VERVEELVULDIGING OP WELKE WIJZE DAN OOK VAN DELEN UIT DIT BEHEERSPLAN IS NIET TOEGESTAAN, TENZIJ HIERVOOR UITDRUKKELIJK SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING IS VERLEEND DOOR DE AUTEUR/REDACTIE

INHOUDSTAFEL

1.	IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED	11
1.1	<i>Inleiding</i>	11
1.2	<i>Kadastraal overzicht en situering</i>	13
1.3	<i>Ligging in speciale beschermingszones</i>	17
1.4	<i>Juridisch kader</i>	19
1.5	<i>Beleidskader</i>	21
2.	HISTORISCHE NOTA	27
2.1	<i>Situatie voor de aanleg van de Monseigneur Stillemansstraat</i>	27
2.2	<i>Aanleg van de Monseigneur Stillemansstraat</i>	33
2.3	<i>Evolutie van de bebouwing van de Monseigneur Stillemansstraat</i>	37
2.4	<i>Architecten ontwerpen voor de Monseigneur Stillemansstraat</i>	39
2.5	<i>Bouwstijlen tijdens het interbellum in de Monseigneur Stillemansstraat</i>	51
3.	INVENTARISATIE ERFGOEDELEMENTEN	63
3.1	<i>Beschrijving per pand</i>	63
4.	BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN	1131
4.1	<i>Waarden stadsgezicht</i>	1131
4.2	<i>Waarden per pand</i>	1131
5.	VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER	1135
5.1	<i>Ontwikkeling toekomstvisie met betrekking tot de erfgoedwaarden</i>	1135
5.2	<i>Uitzetten van beheerdoelstellingen</i>	1137
6.	OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERMAATREGELEN	1141
6.1	<i>Inleiding</i>	1141
6.2	<i>Duiding maatregelen</i>	1143
7.	OPVOLGING EN EVALUATIE BEHEERDOELSTELLINGEN	1147
7.1	<i>Manier en tijdstip van opvolging</i>	1147
7.2	<i>Vooronderzoeken</i>	1149
7.3	<i>Restauratiewerken</i>	1149
7.4	<i>Onderhoud en beheer</i>	1149
8.	BIJLAGEN	1153

1

1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET BEOOGDE GEBIED

1.1 Inleiding

Sinds 1 januari 2015 is het nieuwe Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, en het bijbehorende Onroerenderfgoedbesluit van kracht. Deze nieuwe overkoepelende regelgeving voor monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en archeologie vervangt de oude afzonderlijke regelgevingen.

Door de bundeling van alle richtlijnen onder één nieuw decreet stimuleert de overheid de ontwikkeling van een gebiedsgerichte langetermijnvisie die rekening houdt met alle aanwezige erfgoedelementen. Deze regelgeving zal zich initieel uiten in een beheersplan waarin alle werken, maatregelen en handelingen die de specifieke waarden en kenmerken van het erfgoed in stand houden, verbeteren of herstellen worden opgelijst.

Een beheersplan is een visiedocument, het is de schriftelijke neerslag van het resultaat van het denken, zoeken, afwegen en beslissen ten behoeve van het behoud en beheer van de erfgoedwaarde(n) van het onroerend erfgoed. Dit plan zal voor de komende 20 jaar, als een actief beleidsinstrument de bouwkundige en/of landschappelijke ingrepen begeleiden.

De opmaak van een beheersplan vormt dus het startpunt van alle (al dan niet dringende) werken aan de erfgoedelementen én hun financiering. Bovendien zorgt het plan ervoor dat alle werken vertrekken van een kwalitatieve langetermijnvisie en dat toekomstige werken reeds tijdig kunnen ingepland worden in functie van financiële planningen.

De Monseigneur Stillemansstraat werd in 1930 getrokken als een verbinding tussen de Kokkelbeekstraat en de Hoveniersstraat. De straat werd op korte tijd bebouwd met typische rijhuizen in art-deco en Nieuwe Zakelijkheidstijl.

Op 4 februari 2002 werd een deel van de straat afgebakend als stadsgezicht¹. Hierbij werd de recentere bebouwing uitgesloten uit de bescherming². Het beschermde gebied omvat 46 privéwoningen,

waarin 12 panden wettelijk beschermd werden als monument.

Dit document is ontstaan vanuit de wens van de stad Sint-Niklaas om de beschermde site zowel functioneel als esthetisch tot haar volle recht te laten komen. En dit in overeenstemming met de wensen van de privé-eigenaars en met de toekomstplannen van de ruimere context.

De opdracht beperkt zich tot de opmaak van een beheersplan volgens de richtlijnen van Onroerend Erfgoed. Eventuele meer gedetailleerde vragen van eigenaars (concrete ontwerp oplossingen, ramingen,...) vallen buiten de inhoudelijke afbakening van dit plan.

Gezien de grote hoeveelheid aan informatie werd voor dit beheersplan gezocht naar een passende werkmethode die enerzijds de afzonderlijke erfgoedelementen voldoende beschrijft en anderzijds op zoek gaat naar terugkerende elementen en kenmerken, teneinde gemeenschappelijke types af te leiden, waaraan vervolgens objectieve en uniforme maatregelen gekoppeld worden.

Om de geschiedenis van de onroerende goederen zo volledig mogelijk in kaart te kunnen brengen werd - naast de raadpleging van geschreven bronnen - tijdens de plaatsbezoeken, ook het relaas van de huidige bewoners genoteerd.

¹ Zie M.B. in hoofdstuk 8.

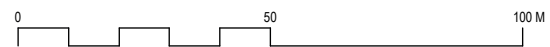
² Gebaseerd op bestek Stad Sint Niklaas - Aanstellen ontwerper voor opmaak

beheersplan stadsgezicht Mgr. Stillemansstraat.



LEGENDE

- STADSGEZICHT MGR. STILLEMAANSSTRAAT
- GESLOTEN BEBOUWING
- OPEN BEBOUWING ZONDER BOVENBOUW
- KADASTRALE EN ADMINISTRatieve GREN



b BRESSERS/ARCHITECTEN

Kadastraal plan. Bron: ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/

1.2 Kadastraal overzicht en situering

1.2.1 Kadastrale gegevens

Het stadsgezicht bevat 46 percelen. Alle panden zijn in privé-bezit. Het merendeel van de woningen wordt bewoond door de eigenaars zelf. De overige worden verhuurd. Er is geen leegstand.

Gemeente: Sint-Niklaas
Afdeling: 3
Sectie: E

Tijdens de opmaak van dit plan stond woning nr. 20 te koop.

De eigendomssituatie per pand wordt om privacy redenen vermeld onder de afzonderlijke inventarisaties van hoofdstuk 3.

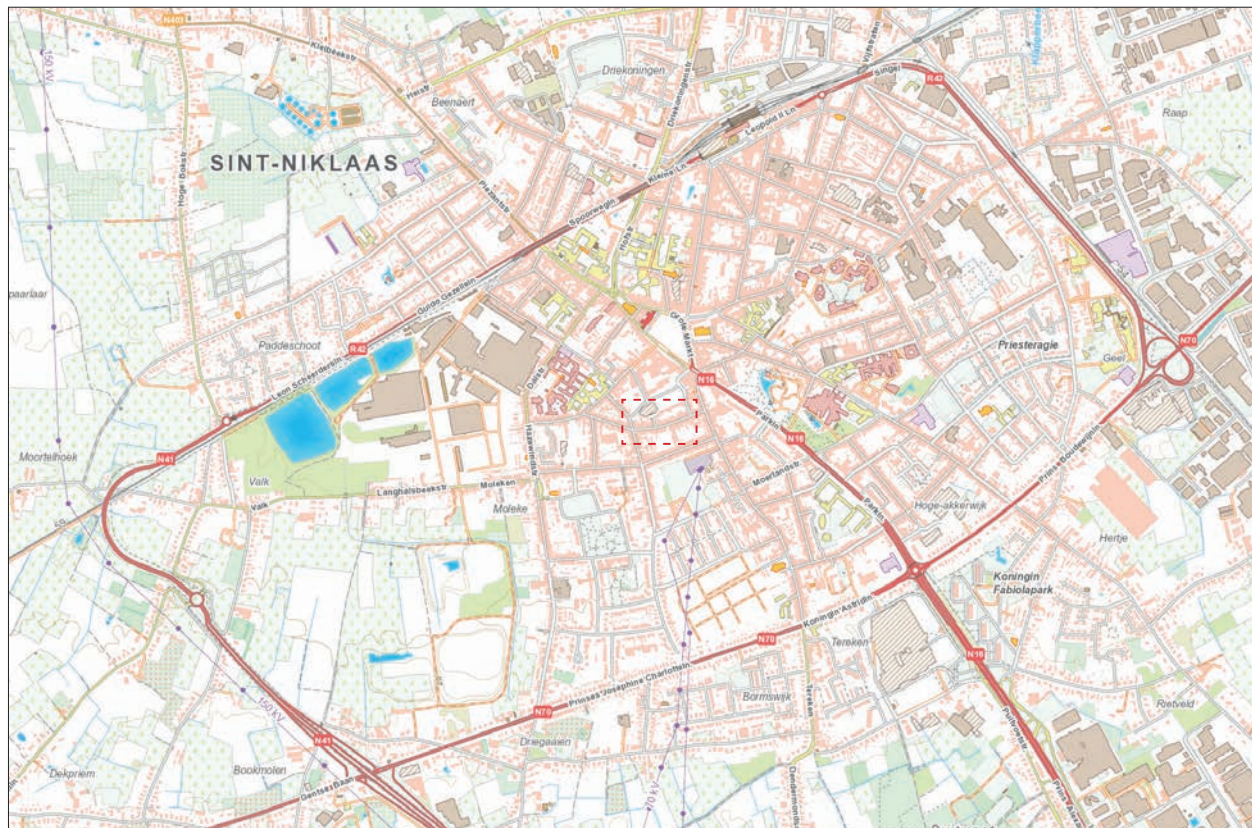
Huisnummer	Perceelnummer	Huisnummer	Perceelnummer
5	46443 E 1677N	33	46443 E 1699E 3
7	46443 E 1699Z 2	34	46443 E 1700P 3
9	46443 E 1699L	35	46443 E 1699F 3
11	46443 E 1699M	36	46443 E 1700N 3
13	46443 E 1699M 4	37	46443 E 1699G 3
15	46443 E 1699B 4	38	46443 E 1700C 4
17	46443 E 1699K 4	39	46443 E 1699H 3
18	46443 E 1698S 2	40	46443 E 1700R 3
19	46443 E 1699A 3	41	46443 E 1699L 4
20	46443 E 1698X 2	49	46443 E 1699Z 3
21	46443 E 1699B 3	51	46443 E 1546L 3
22	46443 E 1698K 3	52	46443 E 1700S 3
23	46443 E 1699G 4	55	46443 E 1546V 4
23	46443 E 1699F 4	57	46443 E 1546K 2
24	46443 E 1698X	58	46443 E 1556Y 2
25	46443 E 1699H 4	59	46443 E 1546T 2
26	46443 E 1698D 2	60	46443 E 1556Z 2
27	46443 E 1699V 3	64	46443 E 1556S 2
28	46443 E 1698R 2	66	46443 E 1556T 2
29	46443 E 1699N 3	68	46443 E 1556R 3
30	46443 E 1698P 2	74	46443 E 1556B 2
31	46443 E 1699W 3	76	46443 E 1556A 2
32	46443 E 1698C 3	78	46443 E 1556G 3
		80	46443 E 1556H 3

1.2.2 Geografische situering

De stad Sint-Niklaas is gesitueerd in het noordoosten van de provincie Oost-Vlaanderen (arrondissement Sint-Niklaas). De stad Sint-Niklaas is de hoofdstad van het Land van Waas en ligt op de verbinding tussen de provinciehoofdsteden Gent en Antwerpen.

De belangrijkste bevolkingsdichtheden worden logischerwijs teruggevonden in het oude stadsgedeelte. In deze compacte stedelijke kern worden waarden behaald van meer dan 50 inwoners per hectare (Castrowijk (63))¹.

De Grote Markt ten noorden van de Mgr. Stillemansstraat, is de grootste markt van België.



Topografische kaart. Bron: www.ngi.be/topomapviewer/

1 situatie in 2001. Bron: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Sint-Niklaas, informatie gedeelte, p.122.

1.2.3 Waterlopen

Het Vlaamse Hydrografische Atlas - segmentennetwerk vormt een weergave van een oppervlaktewater-afstromingsnetwerk. De geometrie van een waterloopsegment is een lijn waarvan de zin overeenkomt met de hoofd-stroomrichting van het water in de waterloop.

Doorheen de Mgr. Stillemansstraat verloopt een lokaal waterlichaam van tweede orde (lichtblauw), in noordwestelijke richting stroomafwaarts. Deze VHA-waterloop is geklasseerd binnen de derde categorie.



VHA-waterloopsegmenten. Bron: www.geopunt.be/



Kadastraal plan. Bron: cfft02.minfin.fgov.be/cadgisweb/

1.3 Ligging in speciale beschermingszones

1.3.1 Beschermd erfgoed

In de Mgr. Stillemansstraat zijn twee schaalniveaus van bescherming toegepast. Een groot gedeelte van de straat is binnen het ministerieel besluit van 4 februari 2002 aangeduid als beschermd stadsgezicht. Deze selectie van percelen uit de straat werd beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke en historische waarde¹. Binnen deze afbakening werden twaalf art-deco- en modernistische woningen afzonderlijk beschermd als monument.

Opmerkingen:

- Het beschermingsdossier bevat enkele foutieve beschrijvingen die in dit beheersplan zullen gecorrigeerd worden.
- Bij de opmaak van het dossier werden enkele uiterst waardevolle gebouwen niet aangeduid als monumenten. Omdat de beschrijving van deze gebouwen buiten de opdracht van het beheersplan valt worden deze gebouwen niet in detail beschreven. Maar in de synthese van de elementen worden enkele elementen uit deze gebouwen wel vermeld ter volledigheid. Sommige bewoners hebben echter wel de wens om hun gebouw als monument te laten klasseren.

Bescherming als **stadsgezicht** (MB 04-02-2002):

Mgr. Stillemansstraat - straat met woningen - nr. 3805

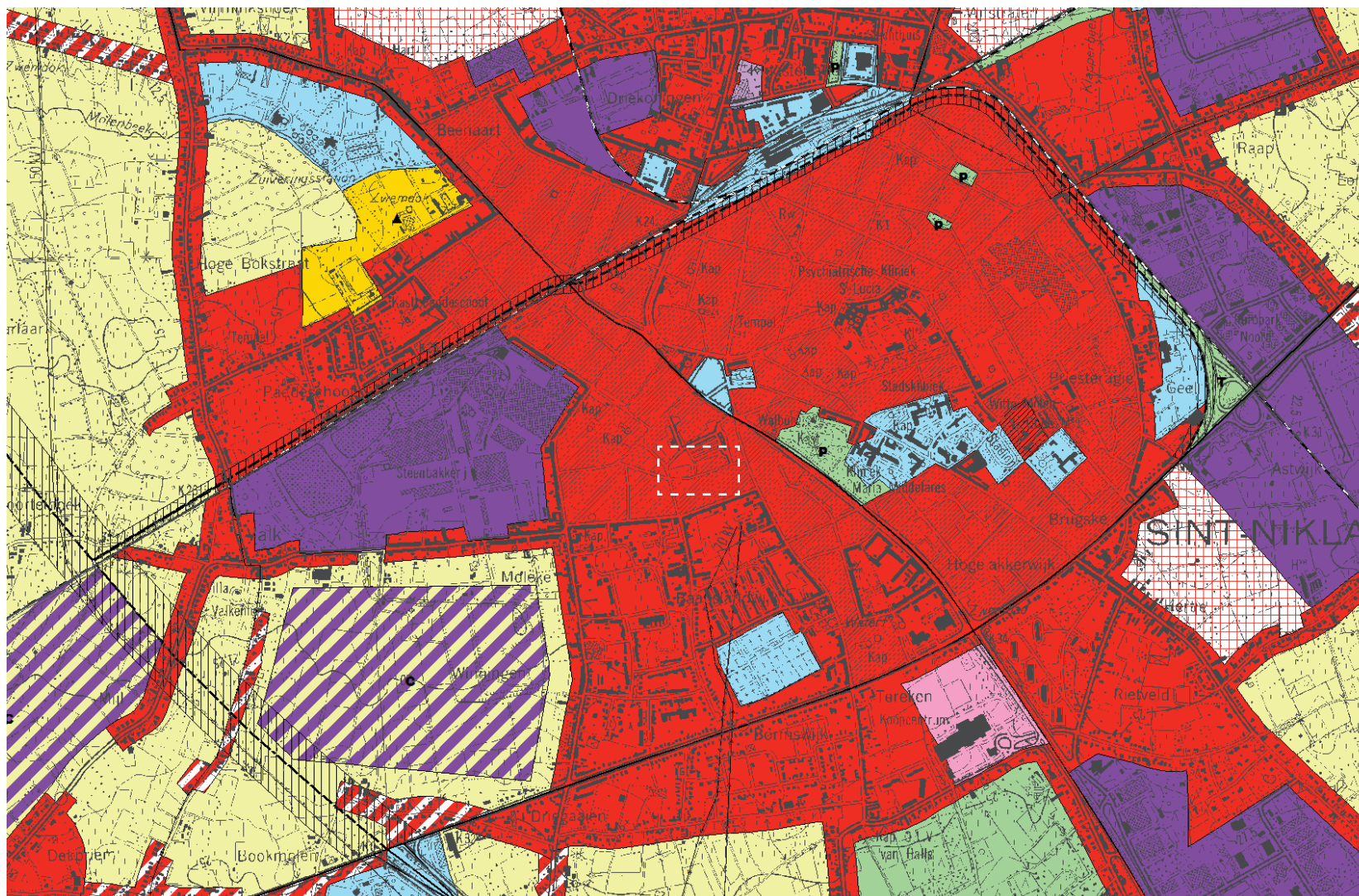
Beschermingen als **monument** (MB 04-02-2002):

nr. 24 - Woning Ghijs
nr. 26 - Woning Vandevijver
nr. 27 - Woning Jozef Maes
nr. 28 - Woning Claus
nr. 32 - Woning Spaenhoven
nr. 38 - Woning Dirken
nr. 41 - Architectenwoning J. Van Coillie
nr. 49 - Modernistische stadswoning
nr. 58 - Stadswoning in Nieuwe Zakelijkheid
nr. 60 - Woning Cleyman
nr. 74 - Meergezinswoning Emiel Faresijn: linkerdeel
nr. 76 - Meergezinswoning Emiel Faresijn: rechterdeel

Overige bouwkundige **erfgoedrelicten** (Vaststellingsbesluit d.d. 05-10-2009):

nr. 15 - Burgerhuis naar ontwerp van August Waterschoot
nr. 31 - Burgerhuis naar ontwerp van August Waterschoot

¹ Zie ook hoofdstuk 4. Bron: <https://inventaris.onroenderfgoed.be>.



Gewestplan nr. 13 Sint-Niklaas (KB 07.11.1978, toestand 01/01/2002, laatste correctie op 18/06/2014). Bron: www.geopunt.be.

1.4 Juridisch kader

1.4.1 Bestemmingen volgens het gewestplan

Het stadsgezicht is gesitueerd in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: "Afbakening regionaalstedelijk gebied Sint-Niklaas" - type contouren van overdruk: niet gelegen binnen een deelgebied dus is de bestemming op het gewestplan van kracht.

Het gewestplan bevat voor de volledige oppervlakte van het stadsgezicht een bestemming als woongebied (0100 - rood)(statistische sector Castrowijk):

Deze gebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.¹

Het stadsgezicht omvat uitsluitend privéwoningen, al dan niet in combinatie met nevenfuncties. De woonfunctie bepaalt in ieder geval het algemene straatbeeld. Binnen het plangebied zijn geen fundamentele bestemmingswijzigingen voorzien. Wonen zal als hoofdfunctie behouden blijven.

Ander grondgebruik in de ruime omgeving rond het stadsgezicht zijn onder meer: gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (0200 - lichtblauw), parkgebieden (0500 - groen) en industriegebieden (1000 - paars). Deze bestemmingen zijn niet rechtstreeks van toepassing op het stadsgezicht maar grenzen aan de woonbestemming van de wijk. Een afstemming van de verschillende zoneringen is bijgevolg waardevol bij de verdere doorwerking in het RUP.

¹ Bron: <http://www2.vlaanderen.be/>



BPA 'Buurt de Castro' 1995

Eindrapport conceptstudie Hendrik Heymanplein (p9) Bron: Blauwdruk Stedenbouw



Vandaag, een gefragmenteerd bouwblok



Simulatie voorgevel. Bron: <http://www.bouwwerkenverhulst.be/>

1.5 Beleidskader

1.5.1 Structuurplannen

Hieronder wordt een overzicht gegeven van alle plannen die een structurele impact hebben op het stadsgezicht:

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (d.d. 24-03-2006)

"Het ruimtelijk beleid stelt een kwalitatieve vernieuwing voorop van de stedelijke kern als een compacte verweven woonstad en als de stedelijke spil van het Waasland. Enerzijds richt het beleid zich op de verbetering van de stedelijke woonkwaliteit.(...) De verbetering van de woonkwaliteit baseert zich op een geëigende wijkgebonden aanpak.

- Bij de vernieuwing van het woonweefsel wordt gestreefd naar de uitbouw van een eigen identiteit voor de stedelijke woonwijken, geënt op het specifieke ruimtelijk-functionele karakter ervan. Het woonweefsel wordt vernieuwd en aangepast aan de huidige noden van de verschillende bewonersgroepen van de stad. Mogelijke maatregelen zijn o.a. de vernieuwing van individuele woningen, het structureel aanpakken van woninggroepen ¹of zelfs hele bouwblokken, het aanbrengen van groenvoorzieningen en de heraanleg van het openbaar domein.²

*- De ruimtelijke uitbouw van de aanwezige concentraties van kleinhandel, horeca, diensten en voorzieningen in de stedelijke kern ondersteunt het wonen en versterkt de regionale uitstraling van de stad. De grote diversiteit en de uitbreiding van het aanbod van de verschillende functies (kleinhandel, horeca, administraties, scholen, ziekenhuizen, rusthuizen, culturele voorzieningen, sportterreinen, ...) dragen bij tot een bruisend en dynamisch stadsleven. De ruimtelijke ontwikkeling van deze functies gebeurt binnen de draagkracht van het stedelijk wonen. **De aandacht gaat hierbij uit naar de relatie met het aanwezige woonweefsel en de blijvende verweving van functies.***

¹ Bij opmaak van het beheersplan werd in de Mgr. Stillemansstraat de Residentie Pleine Vue gebouwd. Dit zijn 21 appartementen en 1 commerciële ruimte, 22 ondergrondse parkeerplaatsen.

² Hieromtrent werd het BPA 'Buurt De Castro' opgemaakt in 1995: de inplantingen en bouwhoogtes werden vastgelegd (o.m. wonen met 1 en 3 lagen en een zadeldak).

- Bij de (her)inrichting van straten, pleinen en parken streeft het beleid naar het creëren van een samenhangend, fijnmazig netwerk van openbare ruimtes doorheen het bebouwde weefsel. Het publieke domein fungeert als drager van het openbare stadsleven en wordt ingericht als ruimte voor ontmoeting en voor culturele en maatschappelijke activiteiten. Het openbaar domein verzekert tevens de bereikbaarheid van de verschillende functies voor zowel voetgangers, fietsers, openbaar vervoer als auto's en verbindt de verschillende woonwijken en functies onderling met elkaar. De aanleg van verspreide groen- en speelvoorzieningen vullen de behoefte in aan stilte, rust en groen in de woonbuurten, essentieel om de leefbaarheid van de stad te garanderen.

*- Een belangrijke randvoorwaarde voor de herinrichting van het openbaar domein vormt de **herstructurering van het verkeer** in de stadskern. Het doorgaande verkeer wordt uit het centrum geweerd en voor het bestemmingsverkeer wordt een circulatieplan uitgewerkt. De sluiting van de ring, de uitwerking van een ruimtelijk parkeersysteem en de uitbreiding van het aanbod van het openbaar vervoer zijn hierin essentiële maatregelen. De uitwerking gebeurt volgens de principes en de bepalingen van het gemeentelijk mobiliteitsplan.³*

Mobiliteitsplan (2014)

Opgemaakt door Traject nv. Dit plan besluit een noodzakelijke verandering van het verkeersmodel: het verkeer beperken tot een aantal assen om de verschillende woonwijken (Castrowijk met Mgr. Stillemansstraat) te bedienen. Er wordt in dit nieuwe model verhoogd ingezet op de fiets en het openbaar vervoer. Bij het schrappen van parkeerplaatsen of het aanpassen van rijrichtingen wordt gezocht naar voldoende alternatieven.

Masterplan publieke ruimte (april 2014)

Om tot een gedragen en uniforme inrichting van het openbaar domein te komen werd een masterplan voor de publieke ruimte opgemaakt door Stramien Architectuur en Ruimtelijke Planning cvba. De Mgr. Stillemansstraat in de kernstad heeft een straatprofiel tussen de 11 m en 15,5 m (zie afbeeldingen verder). Er wordt een bestrating met kleiklinkers voorgesteld.

Conceptstudie Hendrik Heymanplein (eind 2016).

Het nabijgelegen Hendrik Heymanplein is een open vlakte met parkeerplaatsen in een zeer dichtbevolkte wijk waar publiek groen schaars is. Omdat er vraag is naar groene speel- en ontmoetingsruimte, naar kwaliteitsvolle publieke ruimte werd vorig jaar een concept-onderzoek gestart. Het meest gunstige scenario omvat onder meer:

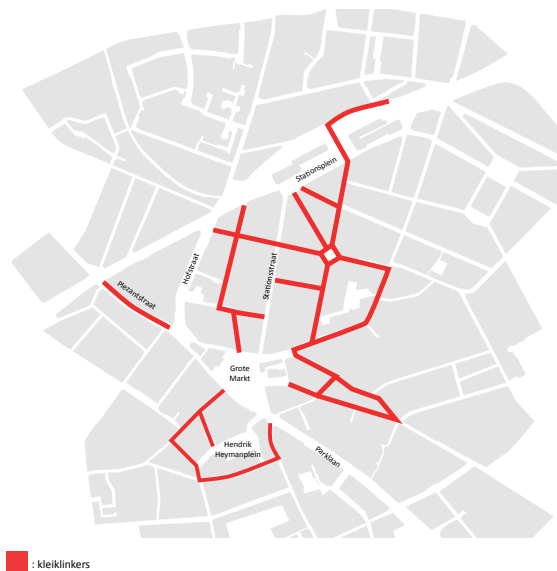
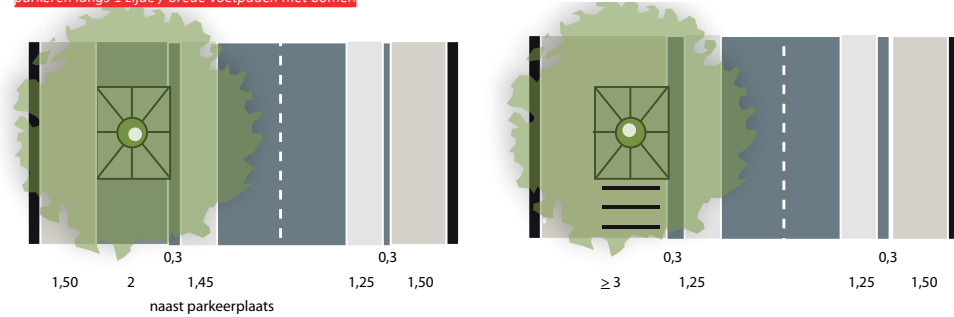
- een aanpassing van de randen van het plein
- de doorgang naar de Mgr. Stillemansstraat blijft open en wordt iets breder om functionele redenen: doorgang voor openbaar vervoer
- aan de toegang tot de Mgr. Stillemansstraat wordt het volume nr. 47 (eigendom van de stad) onderverdeeld in kleinere onderdelen, passend in de ritmering van de Mgr. Stillemansstraat met aandacht voor fijne detaillering.

In dit scenario wordt het bouwblok aan de Mgr. Stillemansstraat en Hoveniersstraat afgebouwd met de bibliotheek. De appartementen aan weerszijde van de bibliotheek sluiten aan op de context van beide straten. De stad heeft een nieuwe bibliotheek nodig omwille van de vele dure renovatienoden en krappe uitbreidingsmogelijkheden aan de oude bibliotheek.

³ Bron: GRS, richtinggevend gedeelte, p. 191-192

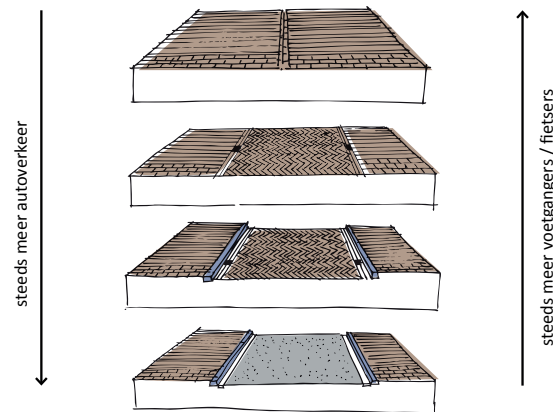
STRAATPROFIEL TUSSEN 11 M EN 15,5M

parkeren langs 1 zijde / brede voetpaden met bomen

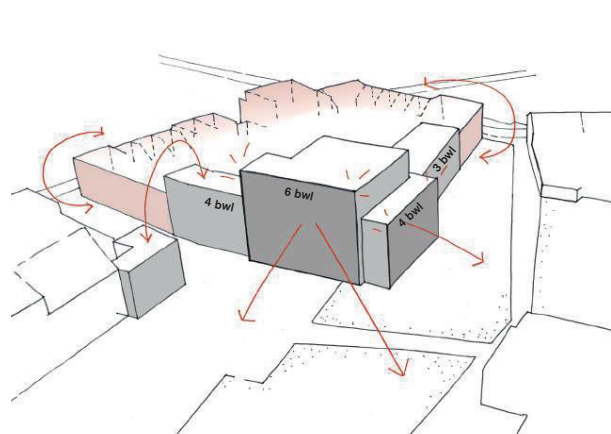


richtlijnen vloer

3 TYPEPROFIELEN

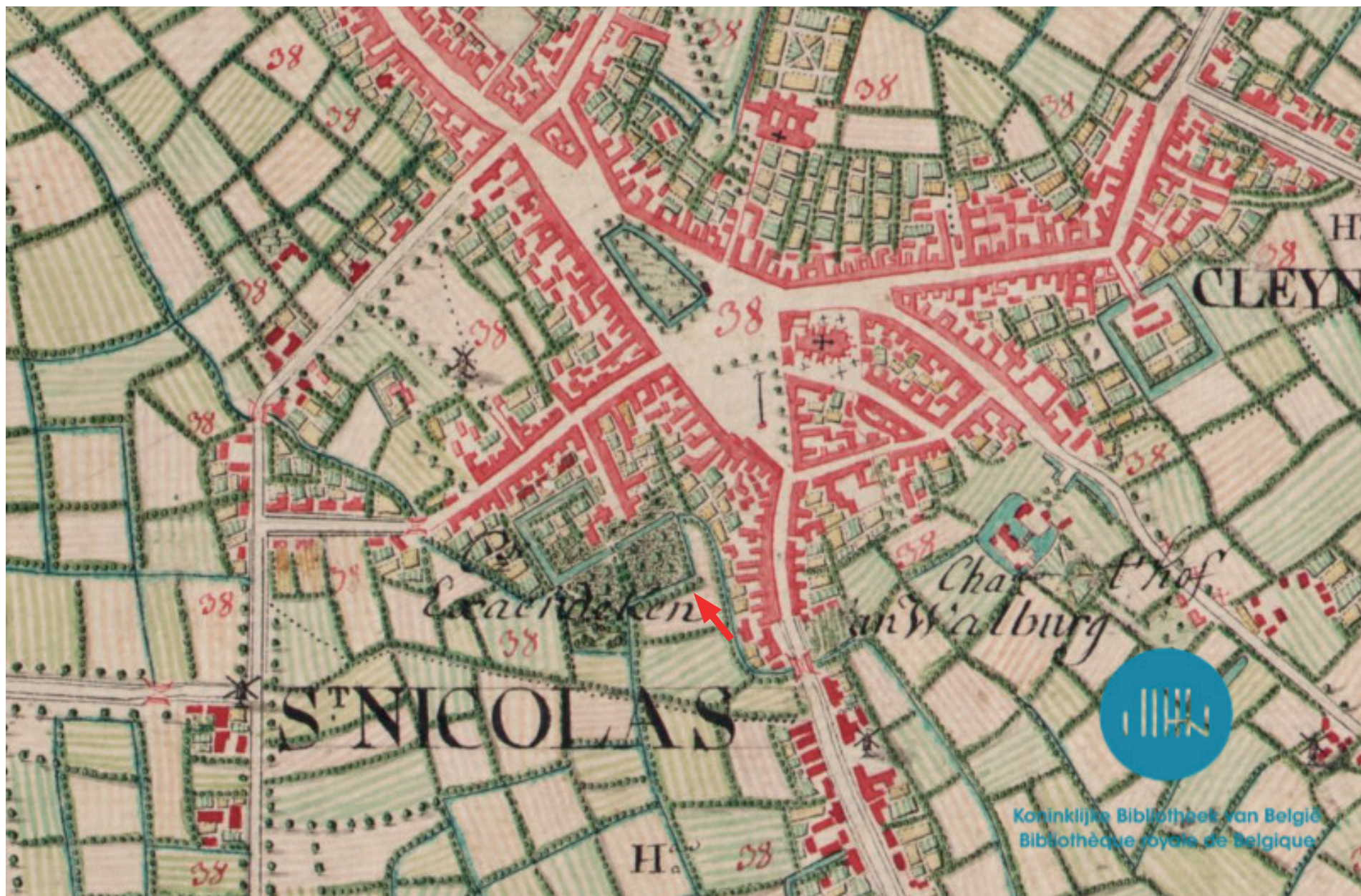


Masterplan publieke ruimte (april 2014)
 (p73) Richtlijnen profiel versus beschikbare ruimte.
 (p126-127) Marktstad cultuur- en kernwinkelgebied Richtlijnen bevoering
 Bron: Stramien Architectuur en Ruimtelijke Planning cvba



Bron: Blauwdruk Stedenbouw

2



Afbeelding 1. Situering van de Mgr. Stillemaansstraat op de eind 18de-eeuwse Ferrariskaart (KBR, J. de Ferraris, Kabinetskaart van de Oostenrijkse Nederlanden (1771-1778), detail kaartblad Sint-Niklaas)

2. HISTORISCHE NOTA

2.1 *Situatie voor de aanleg van de Monseigneur Stillemansstraat*

Voor Sint-Niklaas wijzen archeologische vondsten op een ononderbroken bewoning sinds de prehistorische tijd in het gebied ten Zuiden van het huidige stadscentrum (onder meer Heimolen, Smisstraat).¹ Pas in de 12de eeuw ontstaat er een nieuwe bewoningskern rond de huidige Grote Markt, waar reizende handelaars zich vestigden op het kruispunt van de handelswegen Brabant Zeeland en Antwerpen-Brugge. De huidige Grote Markt, een plein ten Westen van de Sint-Niklaaskerk, werd op 12 augustus 1248 geschonken door Margaretha van Constantinopel aan de Sint-Niklaasparochie (gesticht in 1217) op voorwaarde dat het plein niet bebouwd werd en gebruikt kon worden door de hele gemeenschap. Het plein ontwikkelde zich tot een belangrijk handelscentrum en was centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar steden en gemeenten rondom Sint-Niklaas: Antwerpen (Ankerstraat), Gent (Dalstraat), Dendermonde (Kokkelbeekstraat), Temse (Kalkstraat). Hulst (Plezantstraat) en Sint-Gillis-Waas (Hofstraat).

Op het einde van de 17de eeuw (25 mei 1690) brak de zogenaamde “brand van Sint-Niklaas” uit. De brand ontstond in het begin van de Kalkstraat en breidde zich uit over de gehele toenmalige dorpskern. Bij de brand gingen ca. 565 huizen verloren waarbij enkel een aantal stenen gebouwen gespaard bleven zoals de Sint-Niklaaskerk, het “Landhuis”, de “Ciperage”, het “Oud Prochiehuis” en het “Castrohof”.

Ondanks de trage ontwikkeling die de stad in de 18de eeuw kende, werden in 1788 de Nieuwstraat, Kollegestraat en Walburgstraat aangelegd. Het gebied waar in de 20ste eeuw de Mgr. Stillemansstraat aangelegd werd, is op de eind 18de-eeuwse Ferrariskaart gelegen in een onbebouwde, groene zone met de benaming “Exaerdecken” (Afb. 1). Het gebied wordt gekenmerkt door omhaagde/beboomde bos- en landbouwpercelen.

¹ De geschiedenis van de stad Sint-Niklaas is gebaseerd op: Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Sint-Niklaas [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121036> (geraadpleegd op 7 juni 2017).



Afbeelding 2. Situering van de Mgr. Stillemanstraat op het primitief kadasterplan uit ca. 1835 (KAG, Primitief kadasterplan, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, nrs. 1677, 1698, 1699, 1546, 1556 en 1700)

Gedurende de eerste helft van de 19de eeuw onderging het bestaande stratenpatroon geen ingrijpende wijzigingen. De Mgr. Stillemansstraat is in de eerste helft van de 19de eeuw gelegen in een onbebouwde zone tussen de Kokkelbeekstraat en de Hovenierstraat (Afb. 2). De percelen 1546 (tuin) en 1556 (tuin) waren in het bezit van de brouwersfamilie Verest uit Sint-Niklaas.² De percelen 1677 (tuin), 1698 (tuin), 1699 (tuin) en 1700 (land) waren in het bezit van Pieter Borré, hoedenmaker uit Sint-Niklaas.³

Het is vooral in de tweede helft van de 19de eeuw met de aanleg van de spoorlijn van Gent naar Antwerpen in 1844 dat de stad zich verder uitbreidde.

Met de aanleg van de stationswijk in 1846 werd planmatig een nieuw gebied voorzien van straten en verbonden met de stadskern. De eerste straten waren Stationsplein en -straat, Casinostraat, Riehard Van Britsomstraat en het Regentieplein. Later werden hieraan toegevoegd: Boonhemstraat, Dr. A. Verdurmenstraat, Regentiestraat (1861), Leopold II-laan (1865, ontworpen 1859), Kleine Laan (1867), De Gravestraat (1872), Vermorgenstraat (voor 1873), Tabakstraat (1883, ontworpen 1878), Prins Albertstraat (1902, ontworpen 1846) en Zamanstraat (1904, ontworpen 1868).

Een tweede factor voor de ontwikkeling in de tweede helft van de 19de eeuw is de uitbreiding van de hospitalen en rusthuizen in de Hospitaalstraat vanaf 1860, wat zorgde voor de aanleg van nieuwe straten errond: Lodewijk De Meesterstraat (1862), Sint-Vincentiusstraat (1868), Polderstraat (1871), Lamstraat (1875), Hogenakkerstraat (1902), Lindenstraat (1902).

Nadien bouwde men een nieuwe wijk in de buurt van de nieuwe spoorweg naar Dendermonde die in 1877 aangelegd werd met de nieuwe straten: Aerschot-, Kasteel- en Westerstraat, Westerplein en Westerlaan.

De ontwikkeling van de stad in de 2de helft van de 19de eeuw met de nieuwe wijken en bijhorende nieuwe straten vertaalde zich ook in de bebouwing binnen deze nieuwe stedelijke gebieden.

Er werd een groot aantal private en openbare gebouwen gerealiseerd in verschillende 19de-eeuwse neostijlen.

Het gaat hier onder meer over verschillende burgerhuizen, kerken, kloosters (voor onderwijs of ziekenzorg), maar ook de bouw van het neogotische stadhuis op de Grote Markt.

2 KAG, Oorspronkelijke aanwijzende tabel 208, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, percelen 1546 en 1556

3 KAG, Oorspronkelijke aanwijzende tabel 208, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, percelen 1677, 1698, 1699 en 1700



Afbeelding 3. Situering van de Mgr. Stillemansstraat op de kaart met de aanleg van nieuwe straten in 1908. De nieuwe straten zijn in het groen aangeduid (SAN, MA nr. 3421) Dit plan werd gedraaid omwille van een uniforme oriëntatie.

In 1908 werden opnieuw verschillende straten aangelegd, wat in de meeste gevallen een verlenging van bestaande straten betekende (Afb. 3). Belangrijke wijzigingen in de omgeving van de huidige Mgr. Stillemansstraat zijn de verlenging van de Hovenierstraat naar de Sint-Antoniusstraat en de verlenging van de Congostraat naar de Molekenstraat. Op de kaart uit 1908 ligt de Mgr. Stillemansstraat nog steeds in onbebouwd binnengebied tussen de Hovenierstraat, Nieuwstraat, Kokkelbeekstraat en Congostraat.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog kende deze evolutie een korte onderbreking en na een korte herstelperiode werden in de jaren 1920 al snel een aantal nieuwe wijken ontworpen en gerealiseerd:

- Koningin Elisabethwijk (Koningin Elisabethlaan en -plein, Minderbroeders-, Van Havermaet-, Prins Karel-, Prinses Marie José-, Dr. Van Raemdonck-, Van Naemenstraat, Prins Leopoldplein),
- Spoorwegwijk (Spoorweglaan, Nijverheids- en Jozef Lonckestraat),
- Mgr. Stillemanswijk (Mgr. Stillemans-, Baron D'Hanis- en Broedersstraat),
- Paddeschootwijk (Paddeschoot- en Watermolendreef, Hendrik Conscience-, Hugo Verriest-, Albrecht Rodenbach-, Lodewijk Dosfelstraat en Guido Gezellelaan).

Bij de stadsuitbreiding uit de interbellumperiode werden verschillende private woningen en openbare gebouwen in art-decostijl en andere typerende interbellumarchitectuur gerealiseerd in Sint-Niklaas.

De stad was in volle ontwikkeling onder invloed van de groei van de textielnijverheid, meer in het bijzonder de breigoednijverheid.

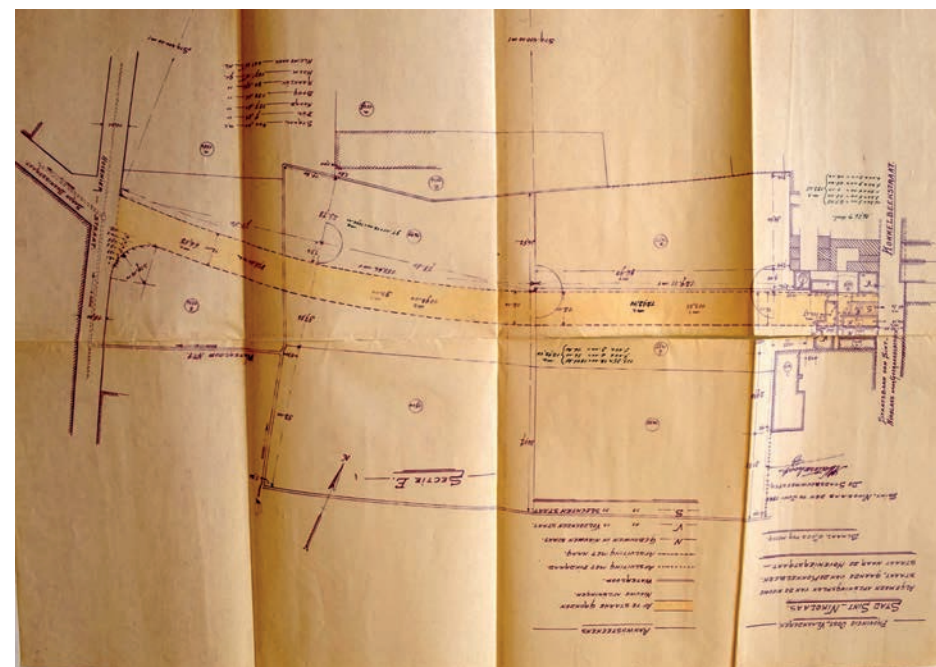
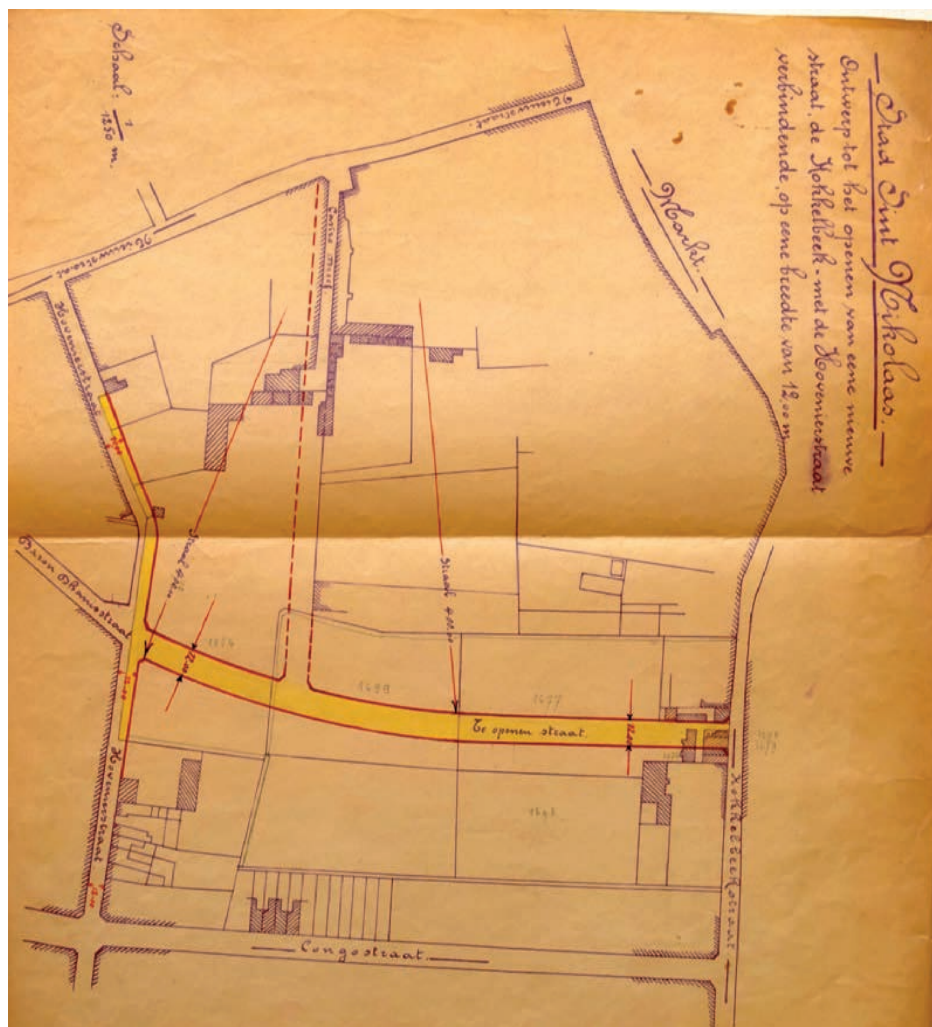
Het is in deze stadscontext dat de Mgr. Stillemansstraat aangelegd en bebouwd werd met interbellumarchitectuur.

De percelen 1677, 1698, 1699 en 1700 kwamen in het begin van de 20ste eeuw in het bezit van de fabrikant Ernest Van de Kerckhove en vanaf 1927 van de breisters en knoopsters Wivina, Maria Magdalena, Paula en Judith Ghijs.⁴

De andere percelen 1546 en 1556 bleven in het bezit van de brouwersfamilie en vanaf 1921 waren de percelen eigendom van Antoinette Derinne.⁵

⁴ KAG, Kadastrale legger 212, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, art. 6613 en 10871 en 10411

⁵ KAG, Kadastrale legger 212, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, art. 1246, 1793, 3065, 3294, 3064 en 5154



V.l.n.r. (deze plannen werden gedraaid omwille van een uniforme oriëntatie):
 Afbeelding 4. Ontwerptekening van de aanleg van een nieuwe straat tussen de Kokkelbeekstraat en Hovenierstraat, en wijzigingen aan de De Castrodreef aangeduid in het geel (SAN, MA nr. 5898).
 Afbeelding 5. Ontwerptekening van de aanleg van een nieuwe straat tussen de Kokkelbeekstraat en Hovenierstraat van de stadsarchitect August Waterschoot van 14 juni 1928 (SAN, MA nr. 5898)

2.2 Aanleg van de Monseigneur Stillemansstraat

De Mgr. Stillemansstraat werd aangelegd eind jaren '20 tussen de Hovenierstraat en de Kokkelbeekstraat. In dezelfde periode werd de De Castrodreef verbreed en verlengd tot aan de nieuw aangelegde Mgr. Stillemansstraat. Er bleef van deze werken een ongedateerde en ongesigneerde ontwerptekening bewaard (Afb. 4). Voor de aanleg van de Mgr. Stillemansstraat werd een ontwerp getekend door de stadsarchitect August Waterschoot, gedateerd 14 juni 1928 (Afb. 7). Het plan toont ons de aanleg van de nieuwe straat in het geel op het kadastraal plan van de bestaande toestand met weergave van de percelering, waterlopen (dubbele lijn), de bestaande bebouwing en de perceelsafsluitingen met draad of haag.

Op de gemeenteraad van 3 juni 1929 werd de opening eener nieuwe straat tusschen de Kokkelbeekstraat en de Hovenierstraat: Mgr. Stillemansstraat goedgekeurd, en op 19 december 1929 volgde de goedkeuring bij Koninklijk Besluit.⁶

Om de straat te kunnen realiseren werd in de dezelfde gemeenteraad beslist een aantal onteigeningen door te voeren: een huis met grond van de Ververij van Jozef Smet (perceel 1679a); een woonhuis (perceel 1678b), deel van een huis (perceel 1676a) en delen van de gronden 1677e en 1699 eigendom van de gezusters Ghijs; en een deel van de grond 1556b eigendom van mevr. Derinne. De onteigeningen en de aanleg van de straat zijn duidelijk te zien op de kadastrale mutatieschets uit 1928 (Afb. 5-6), die vreemd genoeg net zoals het ontwerpplan van een jaar eerder dateert.

De stadsarchitect August Waterschoot maakte een bestek op en tekende vier plannen voor de aanleg (algemeen aflijningsplan), kasseiwerken en aanleg van een ondergrondse waterleiding van de nieuwe Mgr. Stillemansstraat, gedateerd 27 februari 1930 en goedgekeurd op 31 maart 1930 (Afb. 7-8-9-10).⁷ Het bestek vermeldt grondwerken om de straat onder profiel te brengen en het leggen van nieuwe kasseien in porfier van Lessen, Quenast of Bierghes in een zavelbed. Voor de werken moesten ook betonnen buizen, kantstenen in klein graniet (0.3 x 0.15 m), gietijzeren deksels (9 stuks) en coup airs (16 stuks) geleverd worden. De kasseiwerken werden op 3 mei van datzelfde jaar aanbesteed.

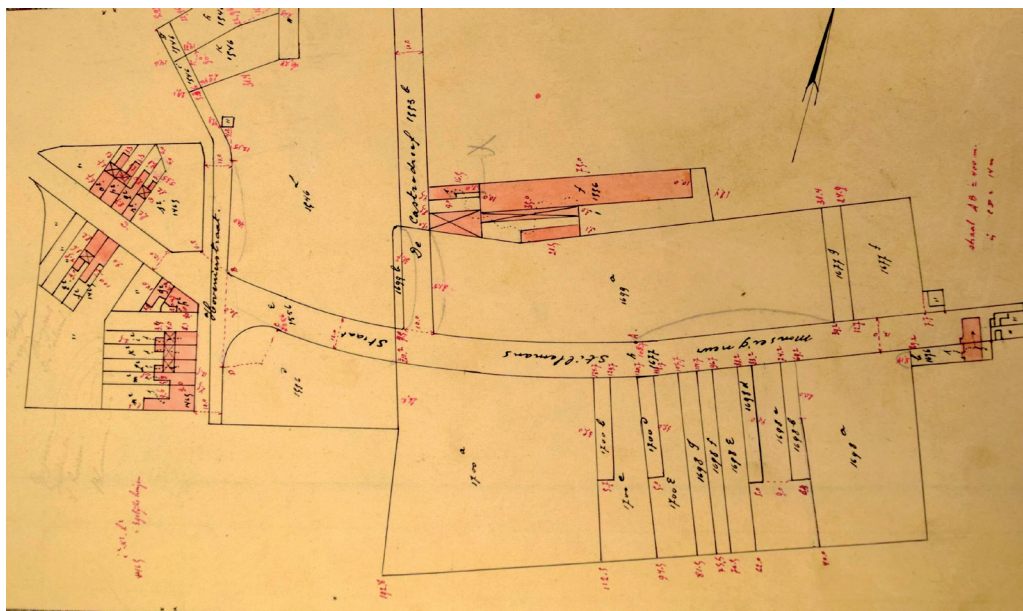
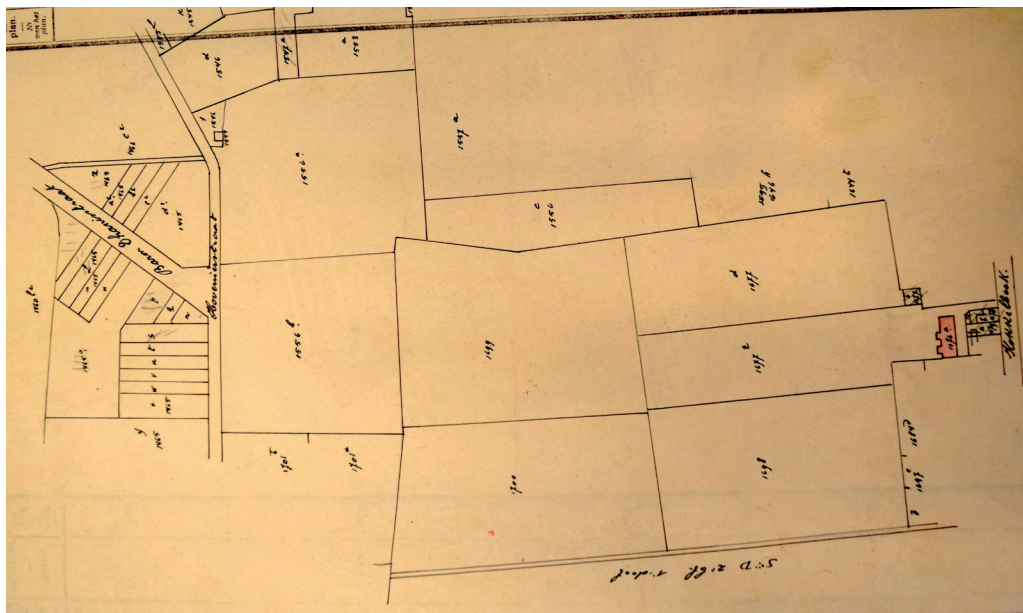
De grondwerken werden in de zomer van 1930 uitgevoerd door de aannemer Van Oudorp en zonen uit Lebbeke.⁸ De straat werd genivelleerd en de overtollige grond werd afgevoerd. Voor het uitvoeren van de bestrating werden borduurstenen in blauwe hardsteen afkomstig van SA Carrieres de Clypot uit Neufvilles-Soignies geleverd. Daarnaast werden ook kasseien, zavel, stenen en verlichting geleverd. De kasseiwerken werden uitgevoerd door aannemer Karel Joos uit Hamme.

Nadat de straat in 1930 aangelegd werd, werden ook de verschillende bouwpercelen bebouwd in de periode 1930-38. De meeste percelen werden bebouwd in 1930, 1931, 1932 en 1933.

⁶ SAN, MA nr. 5898

⁷ SAN, MA nr. 5934

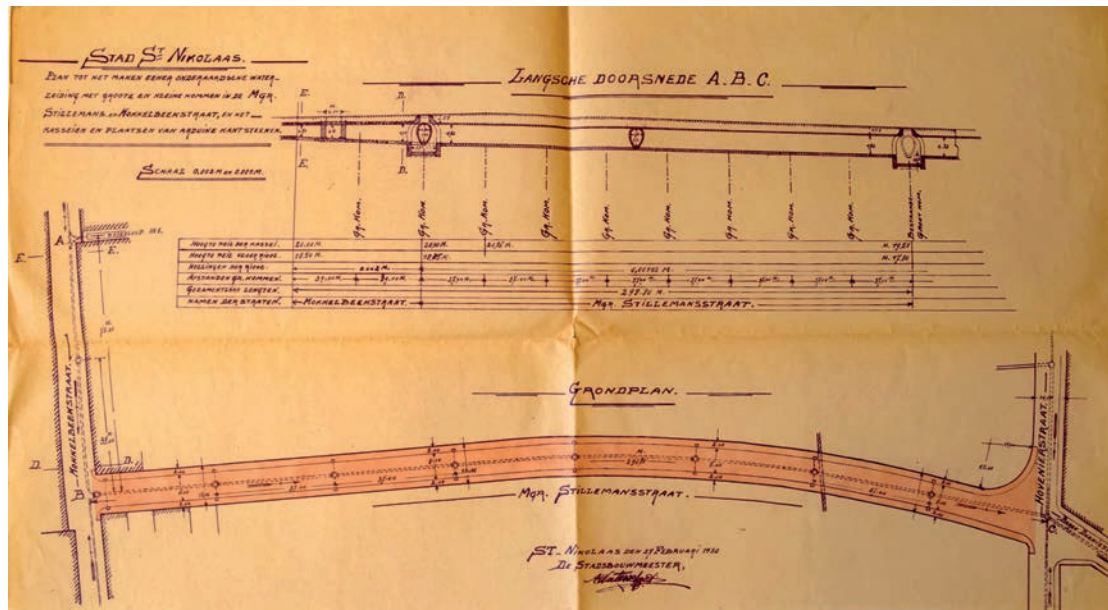
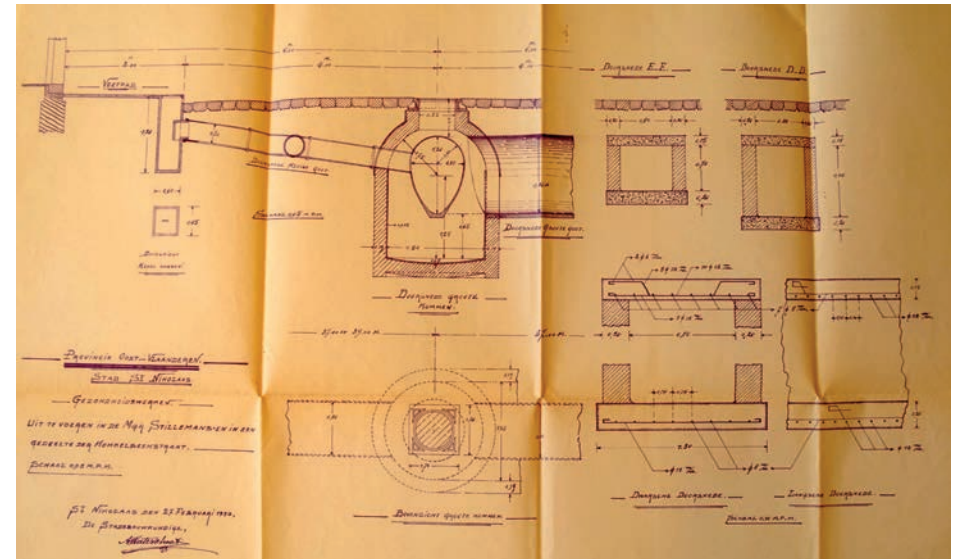
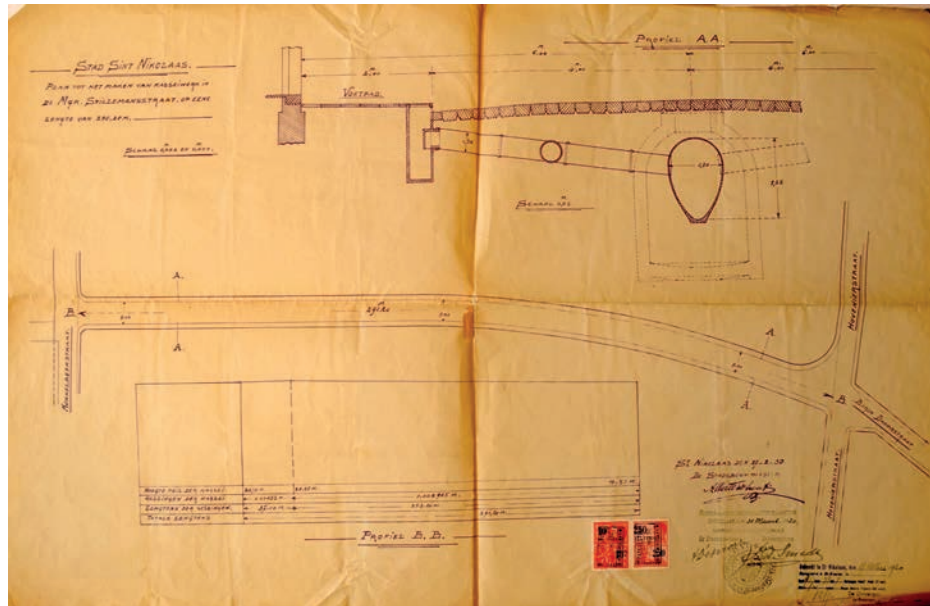
⁸ SAN, MA nr. 5898



V.l.n.r. (deze plannen werden gedraaid omwille van een uniforme oriëntatie):

Afbeelding 6. Bestaande toestand in 1928 voor de aanleg van de Mgr. Stillemansstraat (KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1928 nr. 24)

Afbeelding 7. Nieuwe toestand in 1928 na de aanleg van de Mgr. Stillemansstraat (KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1928 nr. 24) (dit plan werd gedraaid omwille van een uniforme oriëntatie)



V.l.n.r.:
 Afbeelding 8. Plan tot het maken van het kasseiwerk uit 1930 van de stadsarchitect August Waterschoot (SAN, MA nr. 5934)
 Afbeelding 9. Plan tot het uitvoeren van gezondheidswerken uit 1930 van de stadsarchitect August Waterschoot (SAN, MA nr. 5934)
 Afbeelding 10. Plan tot het maken van een onderaardse waterleiding met grote en kleine kommen, kasseien en plaatsen van kantstenen uit 1930 van de stadsarchitect August Waterschoot (SAN, MA nr. 5934)

LEGENDE

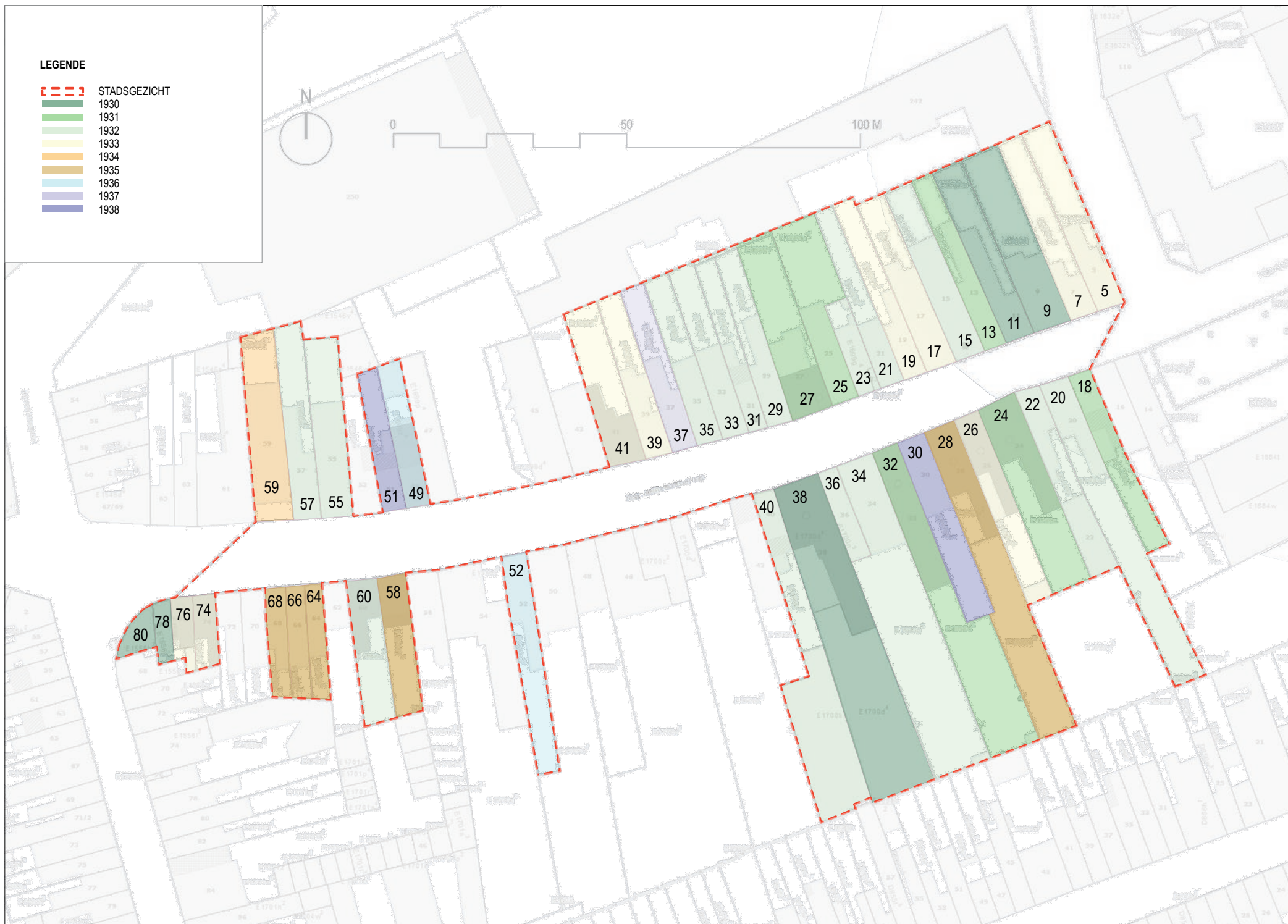
- STADSGEZICHT
- 1930
- 1931
- 1932
- 1933
- 1934
- 1935
- 1936
- 1937
- 1938



0

50

100 M



2.3 Evolutie van de bebouwing van de Monseigneur Stillemansstraat

Op basis van het kadastraal onderzoek en de teruggevonden bouwvergunningen krijgen we een beeld van de gefaseerde bebouwing van de Mgr. Stillemansstraat in de periode 1930 - 1938.

In 1928 werden de eerste bouwpercelen gevormd binnen de kadastrale percelen 1698 (huidige huisnummers 18-32) en 1700 (huisnummers 34-40) aan de noordzijde van de straat.⁹

In 1929 werden in het begin van de straat ter hoogte van de Kokkelbeekstraat bouwpercelen gevormd op het perceel 1699 (huisnummers 7-49) aan de zuidzijde van de straat.¹⁰

In 1930 werden de eerste huizen gebouwd, met name nr. 9 Woning De Coninck, nr. 11 Woning Vereecken, nr. 38 Woning Dirken, de achterbouw bij nr. 40 en nr. 78-80 winkelhuis voor de Bedienden van Openbare Besturen.¹¹

In 1931 werden bouwpercelen gevormd op het einde van de straat ter hoogte van de Hovenierstraat op de percelen 1556 (huisnummers 58-80) en 1546 (huisnummers 51-59).¹² In datzelfde jaar werd de woning nr. 18 gebouwd.¹³

Het grootste deel van de woningen werd gebouwd in 1932, met name 18 binnen het beschermd stadsgezicht. Het betreft de huisnummers 15 Woning Temmerman, 20 Woning Van den Branden, 21-23 Woning Stoop, 22 Woning Duverger, 24 Woning Ghijs, 25 Woning Schoevaert, 27 Woning Maes, 29 Woning Heyndrickx, 31 Woning Van Hoorick, 33 Woning Van de Velde, 34 Woning Sion, 35 Woning Van Hoecke, 36 Woning Smeraldy, 40 Woning De Witte, 55 Woning Van Steenberghen, 57 Woning Massy en 60 Woning Cleyman.¹⁴

In 1933 werden 9 woningen binnen het beschermd stadgezicht gerealiseerd. Het betreft de huisnummers 5 Woning Waterschoot, 7 Woning Gyselinck, 17 Woning Everaert, 19 Woning Schelfaut, 37 Woning De Pesseroey, 39 Woning Stoop, 41 Architectenwoning Van Coillie en 74-76 Woningen Faresijn.¹⁵

In 1934 werd het anti-tering dispensarium (nr. 59) van het Nationaal Werk tot bestrijding der Tuberculose gebouwd.¹⁶

In 1935 werden een aantal huizen gebouwd met de even huisnummers 28 Woning Claus, 58 Woning Joris en de huizen 64-66-68 in opdracht van August Hoffman-Joos.¹⁷

In de daaropvolgende jaren werden nog drie woningen binnen het beschermd stadsgezicht gerealiseerd: nr. 49 Woning Van Havermaet en nr. 52 Woning Van den Branden in 1936, nr. 51 Woning Vael in 1937 en nr. 30 in 1938.¹⁸

9 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1928 nr. 24.

10 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1929 nr. 38

11 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1930 nr. 29

12 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1931 nr. 26

13 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1931 nr. 28

14 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1932 nr. 38, 42 en 43

15 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1933 nr. 44, 45 en 54

16 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1934 nr. 39

17 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1935 nr. 45 en 46

18 KAG, Kadastrale mutatieschetsen 207, Sint-Niklaas, 3de afd., Sectie E, 1936 nr. 61 en 66; 1937 nr. 76 en 1938 nr. 35

LEGENDE

- - - STADSGEZICHT
- Van Mierlo
- Staes
- Van Reeth
- D'Hooge
- Neerman
- Waterschoot
- De Boom
- Van Coillie
- Stoop, Alfons
- ▨ Stoop, Leon (verbouwingen)
- ▨ Verbeke
- ▨ Verbeke (verbouwingen)
- Van Havermaet
- Faems
- De Rijck
- Onbekend



2.4 Architecten ontwerpen voor de Monseigneur Stillemansstraat

2.4.1 Architectenfamilie Waterschoot

Het grootste aantal woningen binnen het beschermd stadsgezicht Mgr. Stillemansstraat werden ontworpen door de architectenfamilie August en zijn zonen Leander en Raphaël Waterschoot uit Sint-Niklaas.

August Waterschoot (1864-1940) was stadsarchitect van 1896 tot 1936 en leraar aan de Academie en Nijverheidsschool te Sint-Niklaas.¹⁹ Hij trad ook op als privé-architect en doorliep de verschillende toen gangbare bouwstijlen en evolueerde vanuit de neostijlen naar art nouveau en art deco. Zijn vader was rijtuigmaker en hij leerde ook dit beroep aan. Hij volgde vanaf 1883 de avond- en zondagslessen bouwkunde aan de Academie voor Schone Kunsten te Sint-Niklaas. In 1896 werd hij laureaat in de wedstrijd voor hoger architectuuronderwijs en kwam in dienst als tekenaar bij de spoorweg Antwerpen-Gent. Toen was hij reeds leraar aan de Academie en Nijverheidsschool van Sint-Niklaas. Tot het midden van de jaren 1920 ontwierp hij de private woningen zelf, daarna kreeg hij de hulp van zijn zonen Leander en Raphaël. August legde zich dan meer toe op controle van de bouwwerken en met zijn opdrachten als stadsarchitect. In 1931 nam hij ontslag aan de Academie en in 1936 beëindigde hij zijn loopbaan als stadsarchitect.

Leander Waterschoot (1889-1974), zoon van August Waterschoot, was architect en vanaf 1923 leraar aan de Academie en Nijverheidsschool in Sint-Niklaas.²⁰ Hij volgde zijn opleiding bouwkunde vanaf 1905 aan de Academie voor Schone Kunsten te Sint-Niklaas (zondagslessen). Hij behaalde er net zoals zijn vader verschillende prijzen. In 1909 trekt hij naar Antwerpen om er de opleiding bouwkunde te volgen aan de Academie voor Schone Kunsten. Na zijn opleiding start hij in 1913 als architect op het bureau van zijn vader. Als leraar aan de Academie en Nijverheidsschool van Sint-Niklaas doceerde hij de vakken Schrijn- en meubeltekening in de lessen Bouwkunde, en Projectietekenen en Reken- en meetkunde in de lessen Tekenkunst. Na 1940 werd hij aangesteld als deskundige, toezichter en opvolger van de werken bij de bouwmaatschappij 'Eigen Woning'. Hij werd tevens aangesteld als expert bij de rechtbank voor de arrondissement Dendermonde. Het klooster der broeders Hieronymieten, de zgn. broederschool, in Sint-Niklaas is één van de belangrijkste ontwerpen van Leander in art-decostijl. Hij werkte er samen met de kunstenaar-beeldhouwer Robert Vandevelde.

¹⁹ Dit is gebaseerd op de biografie van August Waterschoot in: L. VAN EYCK, *De architectenfamilie Waterschoot te Sint-Niklaas, eindverhandeling Kunstgeschiedenis en Oudheidkunde, Universiteit Gent, 1993* en <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/5946>.

²⁰ L. VAN EYCK, o.c., 1993, pp. 41-43



V.l.n.r.:

- Afbeelding 1 Woning Temmerman, Mgr. Stillemansstraat 15
- Afbeelding 2 Woning Ghijs, Mgr. Stillemansstraat 24
- Afbeelding 3 Woning Van de Vijver, Mgr. Stillemansstraat 26
- Afbeelding 4 Woning Spaenhoven, Mgr. Stillemansstraat 32
- Afbeelding 5 Woning Van de Velde, Mgr. Stillemansstraat 33
- Afbeelding 6 Woning Dirken, Mgr. Stillemansstraat 38
- Afbeelding 7 Woningen Faresijn, Mgr. Stillemansstraat 74-76
- Afbeelding 8 Woning Vereecken, Mgr. Stillemansstraat 11
- Afbeelding 9 Woning Everaert, Mgr. Stillemansstraat 17
- Afbeelding 10 Woning Maes, Mgr. Stillemansstraat 27
- Afbeelding 11 Woning Massy, Mgr. Stillemansstraat 57
- Afbeelding 12 Woning Gyselinck, Mgr. Stillemansstraat 7
- Afbeelding 13 Woning Van Hoecke, Mgr. Stillemansstraat 35

Raphaël Waterschoot (1890-1962), zoon van August Waterschoot, was architect.²¹ Hij volgde zijn opleiding bouwkunde vanaf 1907 tot 1912 aan de Academie voor Schone Kunsten en Nijverheidsschool te Sint-Niklaas (zondagslessen). Hij behaalde er net zoals zijn vader en broer verschillende prijzen. Net zoals zijn broer trekt hij in 1910 naar Antwerpen om er de opleiding bouwkunde te volgend aan de Academie voor Schone Kunsten. Na zijn opleiding gaat hij in 1914 werken op het bureau van zijn vader. In het jaar maart 1921-april 1922 was hij werkzaam als tekenaar-architect voor de Oost-Vlaamse afdeling voor Militaire Gebouwen en Constructies. In 1922 trekt hij naar Frankrijk met zijn gezin om te werken bij het architectenbureau van A. & H. Duquesnoy te Courrière bij de wederopbouw van vernielde kerken en civiele gebouwen. Nadien vestigde hij zich in 1925 als zelfstandig architect in Sint-Niklaas en ontwierp hij verschillende burgerhuizen. Begin 1931 associeerde hij zich met aannemer-metser Windey in de firma Louis Windey en Raphaël Waterschoot, aannemers van openbare werken. Bouwkundige Geo De Bock en tekenaar Emiel Waterschoot (broer van August) waren er samen met 17 knechten werkzaam. De firma bleef bestaan tot ze in 1934 failliet ging door de crisis. Nadien oefende hij verschillende jobs uit: arbeider bij de Fordfabriek in Antwerpen, in februari-mei 1940 arbeider bij de munitieateliers van het Belgisch leger te Zwijndrecht en vanaf 1941 tot 1944 als architect-tekenaar bij de technische dienst van Sint-Niklaas. In de periode 1948-1962 werkte hij terug als zelfstandig architect.

August Waterschoot werkte nauw samen met zijn zoon Leander Waterschoot), waardoor het onderscheid tussen de ontwerpen van beide architecten moeilijk te maken is. Kenmerkend voor de architectuur van August en Leander Waterschoot zijn de gebogen erker bekroond door een balkon met decoratief uitgewerkt smeedijzeren hek; de zware, houten kroonlijst afgewerkt met gebogen of driehoekige elementen; en toepassing van verschillende boogvormen en detailleringen in hun gevels.²² We zien deze elementen terugkeren in de Mgr. Stillemanstraat nr. 15 Woning Temmerman, nr. 24 Woning Ghijs, nr. 26 Woning Van de Vijver, nr. 32 Woning Spaenhoven, nr. 33 Woning Van de Velde en nr. 38 Woning Dirken. De nrs. 74-76 Woningen Faresijn zijn ook decoratief uitgewerkt, echter zonder de gebogen erker. De woningen nr. 11 Woning Vereecken, nr. 17 Woning Everaert, nr. 27 Woning Maes en nr. 57 Woning Massy wijken hier wat van af door een soberdere vormgeving.

De ontwerpen van zijn andere zoon Raphaël Waterschoot zijn eenvoudiger van vormgeving dan die van August en Leander Waterschoot. De woningen nr. 7 Woning Gyselinck en nr. 35 Woning Van Hoecke zijn ontworpen door Raphaël Waterschoot.

²¹ Ibid., pp. 44-45 en P. VAN BOUCHAUTE, *Raphaël Waterschoot Sint-Niklaas 1890-1962*, in: *Brochure Erfgoeddag Sint-Niklaas 2015*

²² A. DEMEY, *Land van Waas: tien eeuwen bouwkunst, Koninklijke oudheidkundige kring van het land van waas, Buitengewone uitgaven, deel 18, 1983, p. 235*

2.4.2 Hilaire De Boom (1896-1975)

De architect Hilaire De Boom was architect en lesgever aan de Academie en Nijverheidsschool in Sint-Niklaas. In 1931 volgde hij August Waterschoot op als leraar schrijn- en meubeltekening.²³ Hij ontwierp in de interbellumperiode een groot aantal burgerhuizen in Sint-Niklaas.²⁴ Zo ook zijn eigen woning in de Nijverheidstraat 12.²⁵ Zijn ontwerpen zijn traditioneel gericht en de aandacht gaat vooral uit naar de voorgevel.²⁶ Hij past hierbij een vast stramien toe van drie bouwlagen, twee traveeën en een zadeldak, waarbij hij dan decoratieve elementen zoals fruitkorven op de borstweringen en florale motieven in de deur- en vensteromlijstingen toepast. Dit werd uitgevoerd in cement of natuursteen. In de Mgr. Stillemansstraat ontwierp hij de woningen nr. 9 Woning De Coninck, nr. 36 Woning Smeraldy, nr. 40 Woning De Witte en nr. 59 Dispensarium Nationaal Werk ter Bestrijding van Tuberculose. De woning De Coninck is een traditioneel ontwerp met invloed van de neoregencestijl, maar de andere ontwerpen hebben een soberder, moderner karakter. De twee winkelpanden woning Smeraldy en woning De Witte hadden een centrale toegang met twee winkelramen op de eerste bouwlaag, met daarboven een travee met een erker (veel- of driehoekig) van twee bouwlagen hoog. Het dispensarium is een eenvoudig volume zonder decoratieve elementen in de voorgevel.



V.l.n.r.:

Afbeelding 14 Woning De Coninck, Mgr. Stillemansstraat nr. 9

Afbeelding 15 Woning Smeraldy, Mgr. Stillemansstraat nr. 36

Afbeelding 16 Woning De Witte, Mgr. Stillemansstraat nr. 40

Afbeelding 17 Dispensarium, Mgr. Stillemansstraat nr. 59

²³ L. VAN EYCK, o.c., 1993, p. 37

²⁴ A. DEMEY, *Art Deco architectuur in Sint-Niklaas, in: tentoonstelling met beelden, toegepaste kunst, grafiek, exlibris, meubels en foto's met plannen van gebouwen uit de art deco-periode (1909-1940)*, Sint-Niklaas, 1980, p. 126

²⁵ Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: *Burgerhuis naar ontwerp van H. De Boom* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/15108> (geraadpleegd op 26 september 2017).

²⁶ A. DEMEY, *Land van Waas: tien eeuwen bouwkunst, Koninklijke oudheidkundige kring van het land van waas, Buitengewone uitgaven, deel 18*, 1983, p. 230



V.l.n.r.:

Afbeelding 18 Architectenwoning Van Coillie, Mgr. Stillemansstraat nr. 41

Afbeelding 19 Woning Nuyts, Mgr. Stillemansstraat nr. 13

2.4.3 Jozef Van Coillie (1894-?)

Jozef Van Coillie was ingenieur-architect. Zijn architectuur leunt aan bij de modernistische architectuur van de nieuwe zakelijkheid, het zgn. baksteenmodernisme, door het ontwerpen van strakke blokvormige volumes met rechthoekige muuropeningen.²⁷ Desondanks brengt hij een speelsheid in zijn architectuur door het gebruik van afgeronde hoeken, bakstenen muurbanden en decoratief glas-in-lood. In de Mgr. Stillemansstraat ontwierp hij in deze stijl zijn eigen woning nr. 41. Het ontwerp voor de woning Nuyts nr. 13 is echter een zeer klassiek ontwerp.

27 A. DEMEY, o.c., 1980, p. 127



V.l.n.r.:

Afbeelding 20 Dubbelwoning Stoop-Meul, Mgr. Stillemansstraat nr. 21-23

Afbeelding 21 Woning Schoevaert, Mgr. Stillemansstraat nr. 25

Afbeelding 22 Woning Stoop, Mgr. Stillemansstraat nr. 39

2.4.4 Alfons Stoop (1893-1958)

Alfons Stoop behaald zijn diploma van bouwkundige aan de Academie van Sint-Niklaas en werkte als stadsambtenaar in Sint-Niklaas (oa. als stadssecretaris).²⁸ Het beroep van architect oefende hij uit in zijn vrije tijd tot ca. 1933. De architect woonde in nr. 21 van zijn zelf ontworpen dubbelwoning in de Mgr. Stillemansstraat nr. 21-23. Verder ontwierp hij in de straat ook nog de panden nr. 25 Woning Schoevaert en nr. 39 Woning Stoop (Emiel Stoop). Zijn architectuur getuigt van een interesse in de moderne tendensen in de architectuur, waardoor hij als een meer vooruitstrevende architect van zijn tijd aanzien kan worden.²⁹ Hij combineert modernere elementen zoals de veelzijdige erker, de driehoekige balkons en de vensteropeningen met afgeschuinde bovenhoeken met klassiekere elementen zoals rondboogvormige vensteropeningen in een traditionele bakstenen gevel van twee of drie traveeën op arduinen plint.

Uit het onderzoek van de bouwdoSSIERS blijkt dat Leon Stoop verschillende woningen in de Mgr. Stillemansstraat zal verbouwen: nr. 15 Woning Temmerman, nr. 19 Woning Schelfaut, nr. 24 Woning Ghijs en nr. 30 Woning Claus. Leon is vermoedelijk de zoon van Alfons en woonde ook in de Mgr. Stillemansstraat nr. 21.

28 A. DEMEY, o.c., 1980, p. 127

29 A. DEMEY, o.c., 1983, p. 234

2.4.5 André Verbeke (1908-1978)

André Verbeke was op jonge leeftijd reeds werkzaam bij het bouwbedrijf van zijn vader.³⁰ Op 21-jarige leeftijd vatte hij zijn studies architectuur aan de Academie van Antwerpen aan. Tijdens zijn studententijd behaalde hij in 1932 met een stedenbouwkundig ontwerp voor een Marathon Park voor de Antwerpse linkeroever een bronzen medaille in de categorie Mixed Architecture, Designs For Town Planning in de kunstcompetitie van de Olympische Spelen van Los Angeles, vóór architect en landgenoot Louis Stynen. De Academie beloonde hem met de Prijs De Keyser. De architect, in 1935 gevestigd in de Prins-Albertstraat 12 te Sint-Niklaas, was tijdens het interbellum vooral actief in Sint-Niklaas en omgeving. In de jaren 1930 evolueert het oeuvre van Verbeke van een romantisch kubistische stijl naar een meer zakelijke, moderne stijl. Het flatgebouw aan de Beschavingstraat in Sint-Niklaas past in deze stijlevolutie. Zijn ontwerpen in de Mgr. Stillemansstraat nr. 29 Woning Heyndrickx en nr. 60 Woning Cleyma zijn twee vroege ontwerpen binnen zijn oeuvre, die getuigen van een zakelijke stijl: hoge arduinen onderbouw met bakstenen bovenbouw met eenvoudige rechthoekige openingen. Hij zal in de straat ook de woningen nr. 5 Woning Waterschoot en nr. 27 Woning Maes verbouwen.



V.l.n.r.:

Afbeelding 23 Woning Heyndrickx, Mgr. Stillemansstraat nr. 29

Afbeelding 24 Woning Cleyma, Mgr. Stillemansstraat nr. 60

³⁰ Dit is gebaseerd op: A. DEMEY, o.c., 1983, p. 238-239 en <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/11271>

2.4.6 August D'Hooge (1878-1943)

August D'Hooge was naast architect ook directeur van de Stedelijke Academie voor Schone Kunsten in Sint-Niklaas (vanaf 1932) en leraar bouwkunst aan de Stedelijke Academie voor Schone Kunsten in Sint-Niklaas (vanaf 1909).³¹ Hij ontwierp vooral burgerhuizen in een architectuurstijl beïnvloed door het kubisme (overheersing van de rechte lijn). Zijn ontwerpen zijn niet vooruitstrevend, maar ook niet als traditioneel te bestempelen.³² In de Mgr. Stillemansstraat stond hij in voor het ontwerp van de panden nr. 18 Woning Van Vlierberghe, nr. 19 Woning Schelfaut en nr. 78-80 Winkelhuis Vennootschap beambten der openbare besturen Sint-Niklaas.



V.l.n.r.:

Afbeelding 25 Woning Van Vlierberghe, Mgr. Stillemansstraat nr. 18

Afbeelding 26 Woning Schelfaut, Mgr. Stillemansstraat nr. 19

Afbeelding 27 Winkelhuis Vennootschap beambten der openbare besturen Sint-Niklaas, Mgr. Stillemansstr. nr. 78-80

³¹ A. DEMEY, *Art Deco in Sint-Niklaas, Gent: Provinciebestuur Oost-Vlaanderen*, 1998, pp. 34-36.

³² A. DEMEY, o.c., 1980, p. 127 en A. DEMEY, o.c., 1983, pp. 230-231



Afbeelding 28 Woning Van Steenberghe, Mgr. Stillemaansstraat nr. 55

2.4.7 Marcel Neerman (1900-1944)

Architect Marc(el) Neerman, geboren in Gent en woonachtig in Sint-Niklaas, volgde zijn lager en middelbaar onderwijs in Sint-Niklaas.³³ Vervolgens studeerde hij vanaf 1917 bouwkunde aan de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten te Antwerpen en zette die opleiding verder vanaf 1919 aan de Gentse Academie. Hij volgde er onder meer het vak 'Bouwkunst toegepast aan de versieringskunst' bij Oscar Van de Voorde. Tijdens zijn studiejaren was Neerman ook actief als tekenaar op het architectenbureau van Oscar Van de Voorde. Neerman behaalde in 1924 zijn diploma bouwkundige, waarna hij zich in Gent vestigde als zelfstandig architect. In de beginjaren van zijn carrière was hij ook actief als meubelontwerper.

Neerman behield steeds de band met Sint-Niklaas, doordat hij door zijn jeugdvriend en klasgenoot Alfred Bovy geïntroduceerd werd bij de door hem in 1921 opgerichte 'Waassche Kunstkring'. Hierdoor vertoefde Neerman regelmatig in Sint-Niklaas. Op de vergaderingen van de kunstkring legde hij er zijn architectuurontwerpen voor die hij gemaakt had aan de Gentse academie. In Gent was hij sinds 1926 actief lid van 'Kunst en Kennis', de kunstkring van de leerlingen en oud-leerlingen van de Gentse Academie. Oscar Van de Voorde was stichter en voorzitter van deze kunstkring. Hij nam ook deel aan de jaarlijkse tentoonstellingen die door de kunstkring werden gehouden (periode 1922-1926).

De jonge architect Neerman was tussen 1924 tot 1932 vooral actief in Sint-Niklaas en omgeving. Met zijn eerste opdrachten, winkelpuizen ontworpen in een geometrisch stijl met gebruik van gestileerde letters en met glasramen zonder enig gebruik van florale of zoömorfe motieven, introduceerde de architect volgens auteur A. Demey de art deco in Sint-Niklaas. Belangrijke werken van de architect zijn de bouw in 1925 van een apotheek voor Karel De Rechter, Ankerstraat 40; de 'Apotheek Tuypens' aan de Houtbriel en de woning van tandarts Van der Hauwaert in de Kalkstraat. Van 1924 tot eind 1932 ontwierp Neerman woningen in een overwegend romantisch kubistische stijl. In de jaren 1930 zal zijn oeuvre onder invloed van de Nederlandse architect Dudok evolueren naar een meer 'zakelijke' stijl.

Het ontwerp voor de woning Van Steenberghe in de Mgr. Stillemaansstraat nr. 55 is een zeer traditioneel ontwerp voor de architect die grote voorstander was van het modernisme. Mogelijk werd hij hier beïnvloed door Oscar Van de Voorde. Hij had immers tijdens zijn studies en de jaren daarna via de kunstkring nauwe contacten met Oscar Van de Voorde.

³³ Dit is gebaseerd op: D. ALLAERT, *Architect Marc Neerman (1900-1944), leven en werk: een overzicht (onuitgegeven licentiaatsverhandeling Universiteit Gent)*, 1983; A. DEMEY, o.c., 1983, p. 233 en <https://inventaris.onroerendergoed.be/dibe/persoon/3783>



V.l.n.r.:

Afbeelding 29 Architectenwoning Van Havermaet, Mgr. Stillemansstraat nr. 49

Afbeelding 30 Woning Vael, Mgr. Stillemansstraat nr. 51



Afbeelding 31 Woning Vael, Mgr. Stillemansstraat nr. 28

2.4.8 Karel Van Havermaet

Karel Van Havermaet was de ontwerper van zijn eigen woning nr. 49 (architectenwoning Van Havermaet) en nr. 51 Woning Vael. Er is weinig informatie voorhanden over deze architect. De inventaris onroerend erfgoed vermeldt wel een aantal panden in Sint-Niklaas (art-decostijl) en Waasmunster die naar zijn ontwerp zijn gebouwd.³⁴ Zijn architectuurstijl getuigt van de invloed van de expressionistische baksteenarchitectuur van de Amsterdamse School uit Nederland.³⁵ Kenmerkend voor deze invloed is het gebruik van de bruine en gele baksteen³⁶ op een blauwe hardstenen plint, de muurpijlers die boven de dakrand uitsteken, de veelhoekige erkers en de witgeschilderde ramen met kleine verdelingen met sobere glas-in-loodramen. Hij past steeds een hellend dak toe (zadeldak, gebogen dak, ...).

³⁴ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/5255>

³⁵ J. VANBREEDEN, F. VANLAETHEM, *Art deco en modernisme in België: architectuur in het interbellum*, Tielt, 1996, p. 61

³⁶ De gele baksteen is afkomstig uit Nederland en werd Belvédère-steen genaamd.

2.4.9 Hippolytus A. Faems (1909-1994)

Hippolytus A. Faems was architect en woonde in de Walburgstraat te Sint-Niklaas. Er is weinig informatie voorhanden over deze architect. De inventaris onroerend erfgoed vermeldt wel een aantal panden in Sint-Niklaas die naar zijn ontwerp zijn gebouwd.³⁷ In de Mgr. Stillemansstraat was hij de ontwerper van het pand nr. 28 Woning Claus-Colman. De woning heeft een klassieke gevel met invloeden van de art decostijl.

³⁷ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/2118>

2.4.10 Ferdinand Van Mierlo

Ferdinand Van Mierlo was architect en woonde in Antwerpen alwaar hij verschillende villa's en burgerhuizen ontwierp.³⁸ Hij combineerde hierbij zowel de klassieke stijlen als de modernere art-decostijl. Er is verder weinig informatie voorhanden over deze architect. In de Mgr. Stillemansstraat was hij de ontwerper van het pand nr. 31 Woning Van Hoorick.

³⁸ <https://inventaris.onroerendergoed.be/dibe/persoon/5394>



Afbeelding 32 Woning Van Hoorick, Mgr. Stillemansstraat nr. 31

2.4.11 Florent Staes (1869-1936)

Florent Staes was architect en afkomstig uit Sint-Niklaas. Hij realiseerde er verschillende woningen en de bioscoop Sint-Nicolaas Palace in de Ankerstraat. Het betreft meestal traditionele ontwerpen met gecementeerde gevels met neorenaissance of neorococo-inslag, maar hij ontwierp ook panden in art-decostijl.³⁹ In de Mgr. Stillemansstraat was hij de ontwerper van het pand nr. 37 Woning De Pesseroey.

³⁹ A. DEMEY, o.c., 1980, p. 127, A. DEMEY, o.c., 1983, p. 234 en <https://inventaris.onroerendergoed.be/dibe/persoon/4559>



Afbeelding 33 Woning De Pesseroey, Mgr. Stillemansstraat nr. 37

2.4.12 P(etrus) De Rijck (1874-?)

Petrus De Rijck was architect en afkomstig van Temse. Er is weinig informatie voorhanden over deze architect. De inventaris onroerend erfgoed vermeld wel een aantal panden in Bornem die naar zijn ontwerp werden gebouwd.⁴⁰ In de Mgr. Stillemansstraat was hij de ontwerper van het pand nr. 52 Woning Van den Branden.

⁴⁰ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/1503>



Afbeelding 34 Woning Van den Branden, Mgr. Stillemansstraat nr. 52

2.4.13 A. Van Reeth

A. Van Reeth was de ontwerper van de modernistische woning nr. 58 Woning Joris (baksteenmodernisme). Er is geen verdere informatie voorhanden over deze architect.



Afbeelding 35 Woning Joris, Mgr. Stillemansstraat nr. 58

2.4.14 G. Wymeersch

G. Wymeersch was de ontwerper van het pand nr. 30 Woning Claus. Er is geen verdere informatie voorhanden over deze architect.



Afbeelding 36 Woning Claus, Mgr. Stillemansstraat nr. 30

LEGENDE

- STADSGEZICHT
- Traditionele interbellumarchitectuur
- Art deco
- Modernistische interbellumarchitectuur
- Geen stijlschrijving



0

50

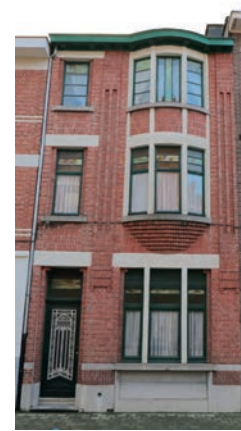
100 M



2.5 *Bouwstijlen tijdens het interbellum in de Monseigneur Stillemansstraat*

In de literatuur over de art deco en het modernisme tijdens de interbellumperiode wordt aangegeven dat het niet eenvoudig is om een duidelijke indeling te maken van de architectuurstijlen in de interbellumperiode.⁴¹ Wij hebben tijdens ons onderzoek een onderscheid gemaakt tussen vier bouwstijlen:

⁴¹ J. VANBREEDEN, F. VANLAETHEM, o.c., 1996, p. 48 en N. POULAIN, *Art deco*, in: N. POULAIN, J. VANBREEDEN, L. MEGANCK e.a., *Architectuur in het interbellum, Sint-Niklaas, 1998 (Openbaar kunstbezit)*, pp.14-27



V.l.n.r.:

Afbeelding 1 Woning Gyselinck, Mgr. Stillemaansstraat 7

Afbeelding 2 Woning Vereecken, Mgr. Stillemaansstraat 11

Afbeelding 3 Woning Nuyts, Mgr. Stillemaansstraat 13

Afbeelding 4 Woning Everaert, Mgr. Stillemaansstraat 17

Afbeelding 5 Woning Van Vlierberghe, Mgr. Stillemaansstraat 18

Afbeelding 6 Woning De Pesseroey, Mgr. Stillemaansstraat 37

Afbeelding 7 Woning Stoop, Mgr. Stillemaansstraat 39

Afbeelding 8 Woning De Witte, Mgr. Stillemaansstraat 40

Afbeelding 9 Woning Van Hoecke, Mgr. Stillemaansstraat 35

Afbeelding 10 Woning Van de Walle, Mgr. Stillemaansstraat 34

Afbeelding 11 Woning Massy, Mgr. Stillemaansstraat 57

Afbeelding 12 Woning De Coninck, Mgr. Stillemaansstraat 9

Afbeelding 13 Woning Van Steenberghen, Mgr. Stillemaansstraat 55



2.5.1 Traditionele interbellumarchitectuur

Het is niet vreemd dat er in deze periode naast de moderne stijlen ook aandacht was voor de traditionele stijlen.⁴² De architecten uit deze periode waren immers geschoold in de traditionele architectuur. Vanaf de tweede helft van de 19de eeuw ging de aandacht uit naar de (neo)gotiek in de Sint-Lucasscholen en de klassieke bouwstijlen aan de academies. Deze architectuurstijl sprak vooral architecten en opdrachtgevers aan die zich niet konden vinden in het modernisme en hun ideaal van de 'woonmachine', dat vaak geassocieerd werd met het socialisme. Ze hadden voorkeur voor het verleden en de gevestigde architectuurstijlen. In het interieur van de woningen werd een traditionele aankleding gecombineerd met modern comfort. Vanaf 1925 combineerden deze architecten de traditionele stijlen met elementen uit de art deco (zie proto art deco). Zo werden elementen uit de art deco zoals gestileerde bloemenmotieven aangebracht op een klassiek gevelschema.

We kunnen het onderscheid maken tussen drie stromingen:

- academische bouwstijl met elementen van de representatieve bouwstijlen als het neoclassicisme, neorococo en de neoregence
- regionale bouwstijl zoals een cottage, een Anglo-Normandische vakwerkbouw, een huis in neo-Vlaamse renaissancestijl of een landelijke hoeve, met aandacht voor het pittoreske effect en natuurlijke materialen.
- versoerd traditionalisme die een versoerde vorm van de traditionele stijlen combineert met moderne materialen en technieken

In de Mgr. Stillemanstraat zien we de verschillende vormen van traditionele interbellumarchitectuur. De woningen nr. 7 Woning Gyselinck naar ontwerp van Raphaël Waterschoot, nr. 11 Woning Vereecken naar ontwerp van Leander Waterschoot, nr. 13 Woning Nuyts naar ontwerp van Jozef Van Coillie, nr. 17 Woning Everaert naar ontwerp van August Waterschoot, nr. 18 Woning Van Vlierberghe naar ontwerp van August D'Hooge, nr. 37 Woning De Pesseroey naar ontwerp van Florent Staes, nr. 39 Woning Stoop naar ontwerp van Alfons Stoop, nr. 40 Woning De Witte naar ontwerp van Hilaire de Boom en de woningen nr. 64-66-68 Woningen Hoffmann zijn voorbeelden van het versoerd traditionalisme. Deze woningen hebben een klassiek gevelschema met traditionele vormgeving zonder uitgesproken stijkenmerken. Het gaat hier meestal om baksteenarchitectuur op een blauwe hardstenen plint, met rechthoekige venster- en deuropeningen. In de straat werd bij deze traditionele gevels vaak wit geplazuurde baksteen gebruikt.

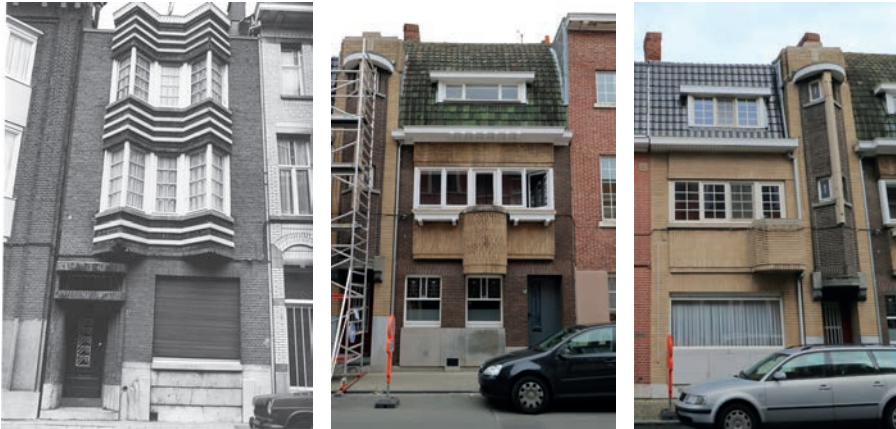
De regionale bouwstijl werd minder uitgesproken toegepast. In twee woningen zien we de invloed van de bak- en zandsteenstijl, ook wel de (neo-) Vlaamse renaissancestijl. Het betreft de woningen nr. 34 Woning Van de Walle naar ontwerp van architect F. Van Goethem en nr. 57 Woning Massy naar ontwerp van August Waterschoot.

In de straat zijn ook voorbeelden terug te vinden van de academische bouwstijl, waarbij de invloed van de klassieke bouwstijlen duidelijk herkenbaar is. Het betreft de woningen nr. 9 Woning De Coninck met invloed van de neoregenciestijl naar ontwerp van Hilaire De Boom en nr. 55 Woning Van Steenberghen met invloed van de neorococostijl naar ontwerp van Marcel Neerman.

⁴² L. MEGANCK, *Traditionalisme*, in: N. POULAIN, J. VANBREEDEN, L. MEGANCK e.a., *Architectuur in het interbellum*, Sint-Niklaas, 1998 (Openbaar kunstbezit), pp. 8-12

2.5.2 Expressionistische baksteenarchitectuur

In een aantal woningen is de invloed van de Nederlandse architectuur van de Amsterdamse school duidelijk merkbaar. Deze architectuur verzet zich tegen de strenge, strakke gevels van Berlage en de decompositie van De Stijl.⁴³ Het betreft een decoratieve en expressionistische baksteenarchitectuur met in- en uitspringende geveldelen, muurpijlers die boven de dakrand uitsteken, gecompliceerde deur- en vensteropeningen (veelhoeken, trapeziums, parabolen, mijtervorm, ...), sierlijke metselverbanden, veelhoekige erkers, baksteen van verschillende kleuren (o.a. gele Belvédèresteen uit Nederland), halfverheven beeldhouwwerk, witgeschilderde ramen met kleine verdelingen en sobere glas in lood ramen met eenkleurige driehoekjes.⁴⁴ Voorbeelden van deze stijl in de Mgr. Stillemaansstraat zijn nr. 19 Woning Schelfaut, nr. 49 Architectenwoning Van Havermaet, nr. 51 Woning Vael en in een minder uitgesproken vorm nr. 20 Woning Van den Branden.



V.l.n.r.:

Afbeelding 14 Woning Van Schelfaut, Mgr. Stillemaansstraat 19

Afbeelding 15 Architectenwoning Van Havermaet, Mgr. Stillemaansstraat 49

Afbeelding 16 Woning Vael, Mgr. Stillemaansstraat 51

Afbeelding 17 Woning Van den Branden, Mgr. Stillemaansstraat 20

⁴³ N. POULAIN, *Art deco*, in: N. POULAIN, J. VANBREEDEN, L. MEGANCK e.a., *Architectuur in het interbellum*, Sint-Niklaas, 1998 (Openbaar kunstbezit), pp.14-27

⁴⁴ *Ibid.*, pp.14-27

2.5.3 Baksteenmodernisme

Het baksteenmodernisme is een modernistische baksteenarchitectuur die in Vlaanderen sterk beïnvloed werd door de Nederlandse architect W.M. Dudok. Kenmerkend voor deze architectuur is het combineren van kubistische volumes met verschillende hoogten en een asymmetrische samenstelling; het gebruik van geglaazuurde tegels om een accent te leggen, brede horizontale voegen (zgn. Dudokvoeg)⁴⁵, venster- en deuropeningen worden doorbroken door een betonnen latei, ...⁴⁶ Vaak werden is ook eenvoudige buiselementen toegepast in plaats van een smeedijzeren hek, vlaggenmasten, metalen ramen in de venster- en deuropeningen (staal) en het glas in de ramen is samengesteld uit verschillende vormen van industrieel wit glas met enkele kleuraccenten. Dit getuigt van een tendens naar een meer rationeel bouwen. In de Mgr. Stillemansstraat vinden we een aantal woningen terug die gebouwd zijn in een modernistische baksteenarchitectuur. Het betreft de woningen nr. 29 woning Heyndrickx, nr. 41 architectenwoning Van Coillie, nr. 52 woning Van den Branden en nr. 58 woning Joris.



V.l.n.r.:

Afbeelding 18 Woning Heyndrickx, Mgr. Stillemansstraat 29

Afbeelding 19 Architectenwoning Van Coillie, Mgr. Stillemansstraat 41

Afbeelding 20 Woning Van den Branden, Mgr. Stillemansstraat 52

Afbeelding 21 Woning Joris, Mgr. Stillemansstraat 58

⁴⁵ Combinatie van brede verdiepte lintvoegen en platvolle smalle stootvoegen.

⁴⁶ N. POULAIN, Art deco, in: N. POULAIN, J. VANBREEDEN, L. MEGANCK e.a., *Architectuur in het interbellum*, Sint-Niklaas, 1998 (Openbaar kunstbezit), pp.14-27



V.l.n.r.:

Afbeelding 22 Woning Waterschoot, Mgr. Stillemansstraat 5

Afbeelding 23 Woningen Stoop-Meul, Mgr. Stillemansstraat 21-23

Afbeelding 24 Woning Schovaert, Mgr. Stillemansstraat 25

Afbeelding 25 Woning Claus, Mgr. Stillemansstraat 30

Afbeelding 26 Woning Van Hoorick, Mgr. Stillemansstraat 31

Afbeelding 27 Woning Smeraldy, Mgr. Stillemansstraat 36

Afbeelding 28 Anti-tering dispensarium, Mgr. Stillemansstraat 59

Afbeelding 29 Woning Cleyma, Mgr. Stillemansstraat 60

Afbeelding 30 Woningen Hoffmann, Mgr. Stillemansstraat 64-66-68

Afbeelding 31 Winkelhuis Vennootschap beambten der openbare besturen Sint-Niklaas, Mgr. Stillemansstraat 78-80

Daarnaast zijn er nog enkele woningen die door deze bouwstijl beïnvloed werden.

Hier zien we dus slechts enkele kenmerkende elementen van het baksteenmodernisme terugkeren. Het betreft de woningen nr. 5 woning Waterschoot, nr. 21-23 woning Stoop-Meul, nr. 25 woning Schovaert, nr. 3 woning Claus, nr. 31 woning Van Hoorick, nr. 36 woning Smeraldy, nr. 59 Anti-tering dispensarium, nr. 60 woning Cleyma, nr. 64-68 woningen Hoffmann en nr. 78-80 winkelhuis Vennootschap beambten der openbare besturen Sint-Niklaas.

2.5.4 Art deco

Het beginpunt van de art-decostijl kan gesitueerd worden in ca. 1925, het jaar waarin deze moderne stijl tentoongesteld werd in Parijs met de ‘Exposition internationale des arts décoratifs et industriels modernes’. Daar het eindpunt van deze stroming in de decoratieve kunsten en architectuur rond de Tweede Wereldoorlog valt, kan men stellen dat deze stijl zo goed als gedurende de volledige interbellumperiode werd toegepast. In Sint-Niklaas werd deze bouwstijl voornamelijk in de periode 1924-1935 toegepast.⁴⁷ Wij maken het onderscheid tussen de volgende substijlen:

PROTO-ART DECO

De proto art deco is in feite de art deco voor de art deco, die zich vanaf 1904 ontwikkelde in een reactie tegen de zwierige lijnvoering van de art nouveau.⁴⁸ Men zette zich af tegen de art nouveau door terug te keren naar de historische stijlen. Bij de proto art deco worden elementen uit de diverse historische stijlen op een eigen manier verwerkt en gecombineerd zonder dat er sprake is van een zuivere neostijl. Hierbij gaat de voorkeur meestal uit naar de decoratie uit het classicisme, zoals bloemenslingers, trossen en bloemenmanden in bas-reliëfs, natuurstenen sculpturen, kolossale pilasters en klassieke hoofdgestellen. De decoratieve patronen, die meestal in natuursteen, pleisterwerk of cement worden uitgevoerd, zitten gevat in geometrische vormen. Bij de proto art deco wordt een klassiek gevelschema en gevelopbouw toegepast. In de Mgr. Stillemansstraat werden twee woningen in deze stijl gerealiseerd naar ontwerp van de architecten August en Leander Waterschoot: nr. 32 en nr. 33.



V.l.n.r.:

Afbeelding 32 Woning Spaenhoven, Mgr. Stillemansstraat 32

Afbeelding 33 Woning Van de Velde, Mgr. Stillemansstraat 33

⁴⁷ A. DEMEY, *Art Deco architectuur in Sint-Niklaas*, in: *tentoonstelling met beelden, toegepaste kunst, grafiek, exlibris, meubels en foto's met plannen van gebouwen uit de art deco-periode (1909-1940)*, Sint-Niklaas, 1980, p. 125

⁴⁸ N. POULAIN, *Art deco*, in: N. POULAIN, J. VANBREEDEN, L. MEGANCK e.a., *Architectuur in het interbellum*, Sint-Niklaas, 1998 (Openbaar kunstbezit), pp.14-27



V.l.n.r.:

Afbeelding 34 Woning Temmerman, Mgr. Stillemansstraat nr. 15

Afbeelding 35 Woning Ghijs, Mgr. Stillemansstraat nr. 24

Afbeelding 36 Woning Van de Vijver, Mgr. Stillemansstraat nr. 26

Afbeelding 37 Woning Claus-Colman, Mgr. Stillemansstraat nr. 28

Afbeelding 38 Woning Dirken, Mgr. Stillemansstraat nr. 38

ART DECO

Het decoratieve aspect in de toepassing van geometrische motieven primeert bij de art-decostijl. *Met de art deco ligt het accent vooral op architectuur als kunst, als drager van schoonheid en op de waaier van toegepaste kunsten die (niet altijd) vanuit de architectuur ontstaan.*⁴⁹ Kenmerkend voor deze stijl zijn het gebruik van bakstenen in verschillende kleuren en verbanden, onregelmatige traveeindelingen, deur- en vensteropeningen met sterk afgeschuinde bovenhoeken, het gebruik van erkers al dan niet bekroond met balkons met decoratieve borstweringen en de sterk overkragende, grillig/decoratief uitgewerkte kroonlijsten.⁵⁰ De venster- en deuropeningen zijn voorzien van gekleurd glas-in-lood met geometrische motieven. De art-decostijl wordt eveneens doorgetrokken naar het interieur van de woning, met name in de interieurindeling, de boogvormige doorgangen, de binnendeuren met geometrische vormgeving en glas-in-lood, de trappen met uitgewerkte trappaal en de marmeren mantels van de open haarden met geometrische vormgeving. Vaak werd ook het volledige meubilair van de woning ontworpen in dezelfde art deconstijl. In de Mgr. Stillemansstraat vinden we een aantal panden in art-decostijl terug. Het betreft nr. 15 Woning Temmerman, nr. 24 Woning Ghijs, nr. 26 Woning Van de Vijver, nr. 28 Woning Claus-Colman en nr. 38 Woning Dirken.

⁴⁹ J. VANBREEDEN, F. VANLAETHEM, o.c., 1996, p. 50

⁵⁰ Ibid., p. 221

INVLOED ART-DECOSTIJL

In de interbellumperiode werden er in de Mgr. Stillemansstraat ook woningen gebouwd waar de invloed van de art-decostijl te herkennen is. Zo zien we bij de woning nr. 27 de afgeschuinde bovenhoeken van de vensteropeningen op de eerste bouwlaag en de erker van twee bouwlagen hoog. Het spel van verschillende soorten baksteen en metselverbanden alsook het gebruik van geometrisch glas-in-lood vinden we ook terug in de woningen Faresijn, nr. 74-76. De woning Goethals nr. 22 vertoont naast invloeden van de art deco ook invloeden van het baksteenmodernisme.



V.l.n.r.:

Afbeelding 39 Woning Maes, Mgr. Stillemansstraat nr. 27

Afbeelding 40 Woningen Faresijn, Mgr. Stillemansstraat nr. 74-76

Afbeelding 41 Woning Goethals, Mgr. Stillemansstraat nr. 22

3

3. INVENTARISATIE ERFGOEDELEMENTEN

3.1 Beschrijving per pand

Omwille van de opdeling publiek / privaat in de ontsluiting van het beheersplan (= elke eigenaar krijgt enkel de informatie omtrent zijn eigen woning), en omwille van de grote hoeveelheid aan informatie, zijn de detailbeschrijvingen van volgende hoofdstukken in dit deel gebundeld per pand:

Hoofdstuk 1	Identificatie
Hoofdstuk 2	Historische nota
Hoofdstuk 3	Inventarisatie
Hoofdstuk 4	Beschrijving erfgoedwaarden
Hoofdstuk 6	Beheermaatregelen

Identificatie

Dit bevat de aanduiding van het pand op het recentste kadasterplan en op een orthofoto¹. Daarnaast staat een recente foto en een basisfiche van het gebouw met de synthese van de kadastrale en de bouwhistorische gegevens.

Historische nota

Dit omvat de toelichting van de bouwgeschiedenis van het pand. Deze tekst is verlucht met een selectie van relevante iconografische archiefbronnen. Alle informatie uit het archiefonderzoek is digitaal overgemaakt aan de opdrachtgever.

Inventarisatie

De inventaris is opgebouwd uit fotomateriaal, de bestaande plannen en een beschrijvende tabel. Bij de niet-monumenten zijn uitsluitend de zichtbare delen van de straatgevel beschreven. Bij de monumenten zijn zowel het exterieur als het interieur beschreven.

De verschillende erfgoedelementen zijn genummerd en aangeduid op foto, plan en in de tabel. Ze zijn gegroepeerd **per bouwdeel** (onderbouw, bovenbouw, dakwerken, gevelsluiting en binnenafwerking). Deze bouwdelen komen ook terug in de tabel van de beheermaatregelen (zie verder).

De notatie van codes in de tabellen gebruiken volgend systeem:

bijvoorbeeld Sv0.3: het element (S), het gevelvlak (v), de verdieping (0.), het nummer van links naar rechts (3)

bijvoorbeeld V2z&a: het bouwvolume (V2), de zijgevels en de achtergevel (z&a)

bijvoorbeeld K2.1: de kamer (K), de verdieping (2.), het nummer (1)

Hierin worden volgende afkortingen gehanteerd:

V1	volume + nr.	-1.	kelder
K1	kamer + nr.	0.	gelijkvloers
S	schrijnwerk	1.	eerste verdieping
v	voorgevel	2.	tweede verdieping
a	achtergevel	3.	derde verdieping
z	zijgevel		
BL1	bouwlaag + nr.		

Per element is een beschrijving en een globale beoordeling van de toestand gegeven. Hierbij worden volgende criteria gehanteerd (volgens beoordeling monumentenwacht):

Goed = Voor een goede instandhouding van het monument zijn geen onmiddellijke ingrepen vereist.

Redelijk = De vastgestelde onvolkomenheden zijn nog niet acuut. Wel is een verhoogde waakzaamheid geboden om zoonodig tijdig te kunnen ingrijpen.

Matig = Plaatselijke gebreken werden vastgesteld. Zij moeten tijdig hersteld worden.

Slecht = Een snelle, grondige ingreep dringt zich op.

Niet geïnspecteerd = Konden niet geïnspecteerd worden, bijvoorbeeld omwille van veiligheidsoverwegingen.

Van sommige gebouwen bestaan inspectieverslagen van monumentenwacht. Indien informatie overgenomen werd uit deze rapporten wordt dit bovenaan en in de tabel vermeld.

Beschrijving erfgoedwaarden

Op basis van de voorgaande hoofdstukken en op de algemene waardestelling van het beschermingsbesluit zijn de erfgoedwaarden per pand geconcretiseerd.

De elementen van het exterieur zijn aangeduid met kleurcodes op de gevelfoto's. Voor het interieur zijn typevoorbeelden gebruikt die fungeren als referentie voor gelijksoortige elementen.

Beheermaatregelen

In dit deel is aangeduid welke maatregelen uit de algemene lijst van premiegerechtigde werken van toepassing zijn voor het pand.

Dit bevat concrete instandhoudings-, onderhouds- en restauratiewerken die noodzakelijk zijn om de beoogde beheersdoelstellingen te bereiken. Dit hoofdstuk vormt de eindconclusie van het beheersplan. Ze legt de verbinding tussen de gegevens over het erfgoed (deel 1, 2, 3 en 4) en de geformuleerde visie en beheersdoelstellingen (deel 5).

¹ bron: generieke viewer Agiv, grootschalige opname 2013.

4

4. BESCHRIJVING ERFGOEDWAARDEN

De erfgoedwaarden zijn gebaseerd op deze opgesomd in het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014.

4.1 Waarden stadsgezicht

Bij ministerieel besluit is in 2002 een deel van de Mgr. Stillemansstraat beschermd als stadsgezicht omwille van het **algemeen belang** gevormd door de¹:

artistieke waarde, historische waarde
in casu **architectuurhistorische waarde**:

Als gaaf bewaarde straat die in een korte periode volledig werd volgebouwd waarbij overwegend gebruik werd gemaakt van de art-decobouwstijl in al zijn facetten. Daarnaast is er ook meer eenvoudige traditionalistisch gerichte architectuur op te merken en ook de meer modernistische stijlrichting uit de interbellumperiode vindt er zijn plaats. Eenvoudige baksteengevels wisselen af met zwaar gedecoreerde gevels. Ondanks een aantal nieuwere gebouwen in de straat blijft zij overwegend de vormtaal uit het interbellum uitstralen. De dynamiek in de gevelwanden wordt bekomen door de aanwezigheid van erkers en balkons, door de verspringende structuur van de gevels en de sterk uitkragende kroonlijsten, en tenslotte door het schrijnwerk. Het kleurrijke van de gevelwanden wordt bekomen door de gebruikte parementsteen namelijk baksteen, geglazuurde steen en tegels, het overvloedig gebruik van siermetselverband, natuursteen, geschilderde gevelpartijen, en tenslotte de zeer markante en kleurrijke glas-in-loodpanelen. Een groot gedeelte van de woningen van de Mgr. Stillemansstraat is ontworpen door August en Leander Waterschoot, die erin slaagden een grote diversiteit aan woningen te creëren die niettegenstaande ze werden opgetrokken in dezelfde periode en dezelfde stijkenmerken vertonen toch doorgaan als unieke en kwaliteitsvolle creaties.

historische waarde

Als typisch element in de stadsuitbreiding van de jaren 1930 in Sint-Niklaas. Door de grote bloei van de textielnijverheid in de stad was er noodzaak aan bijkomende bouwterreinen en werd deze nieuwe straat in het centrum van de stad aangelegd. Gelet op de ligging vlakbij de Grote Markt werd deze straat snel bevolkt met de meer begoede burgers en klein-industriëlen die de nieuwe bouwstijlen gebruikten.

¹ Beschrijving van de inventaris onroerend erfgoed
Bron: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/10756>

4.2 Waarden per pand

Aansluitend op het beschermingsbesluit en na de grondige historische studie en inventarisatie in het kader van dit beheersplan worden de tijdloze erfgoedwaarden per pand aangeduid in hoofdstuk 3.

5

5. VISIE OP HET TOEKOMSTIG BEHEER

5.1 *Ontwikkeling toekomstvisie met betrekking tot de erfgoedwaarden*

De Monseigneur Stillemansstraat moet zich verder kunnen ontwikkelen als woonplaats, maar deze straat in het cultuur- en kernwinkelgebied van Sint-Niklaas moet ook over voldoende ruimtelijke kwaliteiten blijven beschikken. Het behoud van de bestaande erfgoedwaarden, maar ook het inzetten op een mix van wonen en werken spelen hierin een belangrijke rol.

Behoud van vormkarakteristieken

Er lijkt voor de interbellumpanden geen nood aan het vastleggen van algemene vormkarakteristieken. De gehelen zijn tot op vandaag behoorlijk goed bewaard. De transformaties en verbouwingen zijn vooral terug te vinden in het buitenschrijnwerk van de straatgevels en in de volumes aan de achtergevels die werden verbouwd in functie van hedendaags wooncomfort. Er is dus vooral nood aan voorschriften die inzetten op het behoud van de eenheid van de straatgevels.

Om de kwaliteit van het straatbeeld te verzekeren wordt de **harmonieregel** toegepast. Nieuwe volumes en gevels in de straat zullen de bouwschil van de panden in het stadsgezicht gebruiken als referentiebeeld. Het bouwvolume, de positie van het gebouw, de voorgevel- en achtergevelbouwlijn, de bouwdiepte, de bouwhoogte, de gevelopbouw en gevelgeleding, de bedaking, de dakbedekking, de kleur en gevelmaterialen, de schrijnwerken, de beglazing en buitenschildering, de uitsprongen en insprongen (deze lijst is niet-limitatief), kortom alle uiterlijke kenmerken van het gebouw, moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld.

Behoud door waardering

Het beheersplan heeft als doel om het architectuurhistorische erfgoedwaarden van het stadsgezicht van de Monseigneur Stillemansstraat in stand te houden, te herstellen en te versterken. Deze waardestelling van het stadsgezicht heeft tot doel de erfgoedsite haar eenheid, identiteit en herkenbaarheid terug te geven. De site straalt immers nog steeds een zeer waardevol en uniform karakter uit: de erkers, de veruitspringende kroonlijsten en de vormgeving van het schrijnwerk met glas-in-loodramen zijn talrijke authentieke getuigen van interbellumarchitectuur. Het typische karakter en de morfologie van deze plaats moeten dan ook in de toekomst bewaard en versterkt worden.

Het kan voor deze straat zinvol zijn om periodieke sensibiliseringscampagnes omtrent de waardering op te zetten. Door de eigenaars en bewoners bewust te maken van de erfgoedwaarden in hun straat kunnen onbedoelde schadelijke interventies, zoals het kleurig schilderen van het schrijnwerk, worden vermeden.

Behoud door gebruik

De oorspronkelijke bebouwing binnen het stadsgezicht was hoofdzakelijk op wonen afgestemd. Het is belangrijk dat de panden in de Monseigneur Stillemansstraat in de toekomst ook verder kunnen worden gebruikt als woningen met hedendaags comfort. De hoogste prioriteit voor deze erfgoedsite is het behoud van de woonbestemming. Verder kunnen enkel functies toegelaten worden die hiermee verenigbaar zijn (kantoren e.d.).

Alle ingrepen dienen steeds te gebeuren met respect voor de historische gelaagdheid en de aanwezige erfgoedwaarden zoals beschreven in het beheersplan. Deze erfgoedelementen worden maximaal behouden en gerespecteerd, het voortbestaan hiervan wordt met andere woorden gegarandeerd. Deze erfgoedelementen vormen de cultuurhistorische dragers van de site en zullen dit in de toekomst ook blijven. Per pand kan gezocht worden naar een maximale ingebruikname. Door zorgvuldig gekozen niet storende ingrepen kan men leegstand en verval voorkomen.

5.2 Uitzetten van beheerdoelstellingen

Deze doelstellingen geven aan welke toestand men wenst te bereiken en op welke wijze. Ze worden verantwoord ten overstaan van de vastgestelde erfgoedwaarden van het stadsgezicht.

De beheerdoelstellingen worden opgesplitst in hoofd- en nevendoelstellingen. De hoofddoelstellingen zijn ten behoeve van het behoud, de verbetering of het herstel van de erfgoedwaarden die aan de grondslag van het onroerend erfgoed liggen. De nevendoelstellingen bevatten beheeropties die niet noodzakelijk vereist zijn voor het behoud van de erfgoedwaarden, maar bevorderen wel de verwezenlijking van de hoofddoelstellingen.

Hoofddoelstelling: ***Het behoud, de verbetering of het herstel van de architectuurhistorische erfgoedwaarden.***

De hoogste prioriteit voor de panden in het stadsgezicht is het consolideren, conserveren en restaureren van de erfgoedelementen. In eerste instantie worden het behoud en de opwaardering van de architectuurhistorische erfgoedwaarden aangepakt om verdere degradatie van het gebouw en aftakeling van de waarden tegen te gaan en de subtiele verwijzingen naar de interbellumstijl te beschermen. De bouwsporen blijven hierbij behouden en worden geconsolideerd.

Het herstel van de typerende straatgevels en het historisch schrijn- en glaswerk is van extreem belang voor de instandhouding van het stadsgezicht en haar erfgoedwaarden. Bij monumenten zijn ook de consolidatie van de erfgoedelementen in het interieur en de ruimtelijke indeling prioritair (bv. smalle dienstdoorgangen, leefruimte met kamerbrede lichtkoepel e.d.).

Vernieuwingen van onherstelbare elementen zullen steeds gebeuren met maximaal respect voor de oorspronkelijke vorm en uitvoering van het element. Aanpassing zijn toegelaten indien de visuele impact aanvaardbaar blijft.

Nevendoelstelling: ***Het erfgoed valoriseren, herbestemmen of in regel stellen met andere beleidsdoelstellingen of regelgevingen.***

Voor de duurzame instandhouding van het stadsgezicht moet men het behoud van de woon- en/of kantoorfuncties verzekeren door evoluties in functie van hedendaagse woonnormen mogelijk te maken. Verbouwingen of aanpassingen van de volumes onderscheiden zich van de originele opbouw en materialen, maar blijven altijd ondergeschikt aan het behoud en de opwaardering van de aanwezige erfgoedwaarden in het gebouw.

De zichtbare verbouwingen doorheen de tijd blijven behouden en worden geconsolideerd. De samenhang tussen de verschillende bouwfasen dient te worden geoptimaliseerd door ondersteunende ingrepen, gestoeld op zowel ambachtelijke als hedendaagse technieken. De uiteindelijke bestemming kan pas bepaald worden na de uitvoering van verdere vooronderzoeken en in overleg met alle bevoegde instanties.

6

6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN DE BEHEERMAATREGELEN

6.1 Inleiding

Welke werken zijn betoelaagbaar?

Omtrent de finaliteit van dit beheersplan, namelijk een toetskader bieden aan het agentschap Onroerend Erfgoed voor het toekennen van erfgoed- of onderzoekspremies, somt dit hoofdstuk de lijst van zogenaamde beheermaatregelen op.

Deze maatregelen zijn opgesteld op basis van werkzaamheden die in aanmerking komen voor een erfgoedpremie en vermeld staan in het onroerenderfgoeddecreet van 12.06.2013 en het onroerenderfgoedbesluit van 16.05.2014 (Hoofdstuk 11, afdeling 2, onderafdeling 4, artikel 11.2.8).

Dit zijn werkzaamheden of diensten, opgenomen in een door de minister vastgestelde lijst, die op forfaitaire basis overeenkomstig de bedragen, vermeld in die lijst, in aanmerking komen voor de toekenning van een erfgoed- of onderzoekspremie.

Per woning werd een inventarisatie opgemaakt (hoofdstuk 3) waarop de specifieke erfgoedelementen van de woning zijn aangeduid: typische bakstenen, dakpannen, kleurgebruik, materiaalafwerking,... aangevuld met foto's en plannen.

In de inventaris zijn de erfgoedelementen georderd volgens bouwdelen (onderbouw, bovenbouw,...). De lijst van maatregelen werkt verder op deze opdeling.

Niet alle werkzaamheden opgesomd in het besluit van de Vlaamse Overheid zijn van toepassing binnen dit stadsgezicht. Voor dit beheersplan werd uit die lijst een selectie gemaakt van alle mogelijke werken die nodig zijn voor alle woningen in het stadsgezicht. Per woning is vervolgens aangegeven welke maatregelen uit deze algemene lijst van toepassing zijn voor de specifieke woning.

De premie voor onroerende goederen binnen het stadsgezicht wordt enkel toegekend op basis van de lijst met subsidieerbare werken die opgesomd zijn in het goedgekeurde beheersplan.

Andere werkzaamheden

De lijst van betoelaagbare werken zoals ze in dit plan beschreven staat, is geen volledige lijst van verbouwingswerken die gebeuren en gepland worden in de Mgr. Stillemaansstraat.

Zo is en blijft het steeds mogelijk om ingrepen te doen die niet gebeuren met het oog op behoud en herstel van de erfgoedelementen, maar met de bedoeling de woning aan te passen aan de huidige leefomstandigheden.

Dergelijke werken dienen altijd afgetoetst te worden aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en of ze geen negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde. Indien de verbouwingswerken hieraan voldoen, kan hiervoor een vergunning worden bekomen. Deze werken staan echter los van dit beheersplan en zullen niet in aanmerking komen voor een erfgoedpremie.

Wie kan een premie aanvragen?

Dit kan door de eigenaar, de huurder, de erfpachthouder,...De natuurlijke persoon of de rechtspersoon die de kosten van de werkzaamheden draagt. Een huurder moet steeds de schriftelijke toestemming van de eigenaar bij het dossier voegen.

Hoeveel bedraagt de premie?

Gezien de premiepercentages door wijzigingen kunnen aangepast worden wordt hiervan geen vermelding gemaakt in dit plan. Het premiebedrag wordt berekend op basis van een realistische kostenraming of van een offerte.

Hoe een premie aanvragen?

Bij de stad Sint-Niklaas kan u het beheersplan raadplegen en kijken welke werkzaamheden voor uw onroerend goed in aanmerking komen voor een premie. De eigenaars krijgen ook hun deel digitaal toegestuurd.

Indien u zelf nog bijkomende informatie kan aanreiken (oude plannen, foto's,...) kan dit eerst in de databank worden opgenomen zodat u een vervolledigde inventarisfiche bij uw dossier kunt voegen.

Voor de aanvraag van de premie neemt u contact met het agentschap Onroerend Erfgoed.

De premieaanvraag kan volgens twee procedures:

de eenvoudige standaardprocedure, waarbij maximaal 25.000 euro van de aanvaarde kostenraming in aanmerking wordt genomen voor de berekening van de premie, of de complexere, **bijzondere procedure**, waarbij ook hogere bedragen in aanmerking worden genomen.

Elke procedure kent een verschillend verloop en verschillende voorwaarden, omschreven in het Onroerenderfgoedbesluit, hoofdstuk 11, afdeling 2, onderafdelingen 8 en 9.

Wat bevat het premiedossier en wat gebeurt er nadat u een dossier heeft ingediend?

Dit is omschreven in hoofdstuk 7.

6.2 Duiding maatregelen

Hieronder worden enkele algemene duidingen gegeven bij de voorgestelde maatregelen. Gezien de omvang van het stadsgezicht beperkt dit zich tot enkele algemene vuistregels. Voor de opgesomde werken, waarvoor een aanvraag wordt ingediend, geldt het volgende:

- Er moet steeds aangetoond worden dat de werken bijdragen tot het onderhouden, herstellen of herwaarderen van het **authentiek karakter** en met andere woorden nooit afbreuk doen aan het authentiek karakter.
- Onderhouds- en/of herstellingswerken worden niet automatisch betoelaagd wanneer de werken niet eigen zijn aan het originele gebouw; werken aan '**niet waardevolle**' elementen zijn uitgesloten (zie hoofdstuk 4). Een sectionaal garagepoort, gootbekleding in kunststof,... zijn ingrepen die geen toegevoegde waarde geven aan het erfgoedkarakter.
- De vermeldingen "**authentiek**", "**origineel**" of "**naar historisch model**" doelen op onmisbare elementen die bijdragen aan de erfgoedwaarde van het pand.
- Voor de **niet-beschermde panden** binnen het stadsgezicht gelden enkel de elementen zichtbaar van op de openbare weg. Voor deze panden zijn de bouwdelen "onderbouw" en "binnenafwerking" niet van toepassing. (wel voor **monumenten**).
- Comfortwerken (sanitair, elektriciteit, ...) zijn niet betoelaagbaar tenzij het **energiebesparende maatregelen**¹ betreft. Voorwaarden zijn dat de energiebesparende maatregelen vermeld worden in een **onroerend erfgoed energieaudit**, dat er specifieke technieken, materialen of toepassingen opgelegd worden in functie van de erfgoedwaarden en dat deze specifieke technieken meerkosten met zich meebrengen. Deze energieaudit is gebonden aan specifieke voorwaarden die voorafgaand met de erfgoedconsulent dienen besproken te worden.

- De premie kan niet worden aangewend voor **nieuwbouw of nieuwe toevoegingen** aan de woning (met uitzondering van het herstel of terugbrengen van een authentiek element dat nu niet meer aanwezig is).
- De maatregelentabel bevat een kolom met **handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld is van toelating**. Er is geen toelating vereist voor het onmiddellijk nemen van passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood. Er is geen toelating vereist voor de uitvoering van regulier onderhoud op voorwaarde dat dit wordt uitgevoerd met dezelfde producten en kleuren zoals origineel model.
- Als aanvullend instrument op dit beheersplan kan de premienemer gebruik maken van de **afwegingskaders voor beheer van onroerend erfgoed**². Door middel van de afwegingskaders kan de premienemer een goede inschatting maken over de ontwikkelingskansen van onroerend erfgoed. De beschikbare afwegingskaders zijn o.m.: "Dakisolatie", "Zonne-energie" en "Historisch schrijnwerk".

Specifieke aandachtspunten²

- **Reiniging gevels:** indien de vervuiling schade toebrengt aan het baksteenmetselwerk of als storend kan worden ervaren voor de afleesbaarheid van de architectuur mag de gevel gereinigd worden met een reinigingsmethode die afgestemd is op de ondergrond. Deze vervuiling mag niet verward worden met de patinelaag die de bakstenen hebben gekregen in de loop van de tijd : het verwijderen van deze beschermende laag is op termijn vaak nefast voor een goede waterbestendigheid van de bakstenen.
- **Restauratie gevelmetselwerk** gebeurt met dezelfde bakstenen als de omliggende authentieke stenen (formaat, kleur, eigenschappen). Indien bepaalde delen opnieuw gemetst dienen te worden naar aanleiding van recon-

structie of omwille van stabiliteitsredenen, worden zoveel mogelijk authentieke gezonde stenen gerecupereerd en hergebruikt.

- **Restauratie gevelmetselwerk - hervoeegen:** Voor een goed behoud is het belangrijk dat het voegwerk in goede staat is. Het uithalen van het voegwerk dient voorzichtig te gebeuren: de randen van de baksteen mogen niet beschadigd worden. Het nieuwe voegwerk wordt uitgevoerd conform het authentieke voegwerk met een gepaste voegmortel in een kalk- of bastaardmortel. Eventuele bijzondere voegtechnieken (knipvoegwerk, schaduwvoegen,...) dienen te worden hernomen. Plaatselijk herstel met platvol voegwerk kan onder bepaalde omstandigheden toegelaten worden.
- Aan de voorgevels kan geen **buitenisolatie** geplaatst worden. Dit is wel mogelijk aan de achtergevels als dit wordt afgewerkt met een buitenbepleistering.
- **Gevelsluiting buitenschrijnwerk:** de eerste afweging die men moet maken: behoud en herstel of vervangen? Voor schrijnwerk met een hoge historische waarde (heel zeldzaam of authentiek schrijnwerk) gaat de voorkeur altijd uit naar materieel behoud. Kan het nog hersteld worden, dan is vervangen geen optie. Bij schrijnwerk met een neutrale, lage of zonder historische waarde is **de herstelbaarheid** bepalend. Is het niet meer herstelbaar, dan rest slechts vervanging. Is het nog herstelbaar, dan blijft de keuze voorlopig open: of herstellen, of vervangen.

deze lijst is niet-limitatief. Specifieke en gedetailleerdere duidingen kunnen bekomen worden bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

¹ Bron: <https://www.onroenderfgoed.be>

² Bron: Herwaarderingsplan Dumontwijk De Panne

7

7. OPVOLGING EN EVALUATIE BEHEERDOELSTELLINGEN

7.1 Manier en tijdstip van opvolging

De meeste doelstellingen en maatregelen binnen dit beheersplan zijn concreet en kunnen na goedkeuring meteen van start gaan. Andere maatregelen vergen nog een verdere gedetailleerde uitwerking alvorens ze kunnen uitgevoerd worden. Dit laatste gebeurt steeds in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed.

Fasering

Elke eigenaar is individueel verantwoordelijk voor de fasering van de ingrepen aan zijn pand.

Om die reden worden in dit beheersplan geen voorstellen opgenomen voor de fasering van de beheersmaatregelen. De beoordelingen van de toestand van de elementen (goed, redelijk, matig, slecht) geven wel een aanduiding naar de dringendheid van bepaalde ingrepen. Het beheersplan verplicht de eigenaars niet om de maatregelen uit te voeren. Uitsluitend bij verwaarlozing en leegstand kunnen ingrepen verplicht worden.

Rapportering

Ook de rapportering van de ingrepen aan de buitendienst van het agentschap Onroerend Erfgoed valt onder de verantwoordelijkheid van de individuele eigenaar. Er dient een rapport opgemaakt te worden voor de eenmalige maatregelen (vooronderzoeken en restauratiewerken) en de terugkerende maatregelen (onderhoudswerken). De frequentie van de rapportering is te bespreken met de consulent.

Een verslag of voortgangsrapport van het verloop van de werkzaamheden bevat minstens de vermelding van de aard van de werkzaamheden, de plaats waar ze werden uitgevoerd, de datum en het resultaat. De rapporten zullen van foto's worden voorzien.

Belangrijke opmerkingen

De werken mogen niet starten voor de premie is toegekend.

De werken mogen niet starten zonder de eventueel nodige stedenbouwkundige vergunningen.

De buitendienst van het agentschap Onroerend Erfgoed dient schriftelijk en tijdig op de hoogte gebracht worden van de aanvang van de werkzaamheden. De uitvoering kan opgevolgd worden door een erfgoedconsulent.

Eventuele wijzigingen, weglatingen of toevoegingen van werkzaamheden tijdens de uitvoering, moeten voorafgaandelijk en schriftelijk goedgekeurd worden door het agentschap Onroerend Erfgoed.

Binnen de twee jaar na de datum van de toekenning van de premie dienen de werken uitgevoerd te zijn en dient u de betaalde facturen te bezorgen aan het agentschap, zo niet vervalt de premie.

7.2 Vooronderzoeken

De inhoud, reikwijdte en noodzakelijkheid van vooronderzoeken zal besproken worden met het agentschap Onroerend Erfgoed.

In het bijzonder wordt gedacht aan: een grondig vooronderzoek en monitoring van scheuren en barsten, vocht- en zoutanalyses, opmaak van asbestinventaris, stratigrafisch onderzoek naar originele afwerkingslagen,....

De richtlijnen van het agentschap worden verwerkt in het vooronderzoeksdossier en een aanvraag tot onderzoekspremie wordt ingediend.

Tijdens de uitvoering van de onderzoeken, zal Onroerend Erfgoed tevens uitgenodigd worden op alle vergaderingen om de voortgang van de onderzoeken te bekijken en te evalueren en de conformiteit van de maatregelen met de beheersdoelstellingen na te gaan. Indien onvoorziene omstandigheden zich voordoen of de beheersmaatregelen bijgestuurd moeten worden, zal steeds tijdig advies ingewonnen worden bij het agentschap.

Na het beëindigen van de onderzoeken, wordt het onderzoeksrapport, opgemaakt door de uitvoerder, ter goedkeuring voorgelegd aan het agentschap.

7.3 Restauratiewerken

Na de goedkeuring van het beheersplan kunnen restauratiedossiers, met eenmalige werken, opgemaakt worden en voor advies ingediend worden bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

De richtlijnen van het agentschap worden verwerkt in de restauratiedossiers en een aanvraag tot erfgoedpremie wordt ingediend. Na de goedkeuring van het dossier en de erfgoedpremie worden de werken aanbesteed en uitgevoerd.

Tijdens de uitvoering van de werken zal Onroerend Erfgoed tevens op regelmatige tijdstippen uitgenodigd worden op de werfvergaderingen om de voortgang van de werken te bekijken en te evalueren en de conformiteit van de maatregelen met de beheersdoelstellingen na te gaan. Indien onvoorziene omstandigheden zich voordoen of de beheersmaatregelen bijgestuurd moeten worden, zal steeds tijdig advies ingewonnen worden bij het agentschap.

Na het beëindigen van de werken (ten laatste 6 maanden na de afronding), wordt door de ontwerper een kopie van het restauratierapport overhandigd aan het agentschap Onroerend Erfgoed, met daarin alle documenten die het agentschap nodig heeft om de uitgevoerde maatregelen te beoordelen (zie hoger).

Alvorens te starten met de restauratiewerken wordt steeds navraag gedaan bij het agentschap of begeleiding door een archeoloog vereist is.

7.4 Onderhoud en beheer

Het onderhoud en het beheer van de elementen dient periodiek gecontroleerd te worden. Een algemene richtlijn hiervoor is om de vijf jaar. Hierbij neemt de eigenaar contact op met (de gebruiker en) het Agentschap Onroerend Erfgoed voor een evaluatie ter plekke. In de eerste plaats worden de onderhoudswerkzaamheden van de voorbij 5 jaar overlopen en de resultaten geëvalueerd. Aan de hand van deze rondgang (en het recentste rapport van Monumentenwacht) wordt de bestaande toestand geïnspecteerd en worden de nodige onderhoudswerken voor de komende vijf jaar besproken. Het Agentschap Onroerend Erfgoed zal de eigenaar adviseren omtrent de premiegerechtigheid van de werkzaamheden.

De eigenaar of gebruiker maakt een verslag op van deze samenkomst dat wordt bezorgd aan het agentschap, waarin de huidige staat van het goed beschreven staat, met als conclusie de onderhoudswerken die de komende vijf jaar uitgevoerd zullen worden en welke stappen hiervoor ondernomen moeten worden (aanstellen ontwerper, aanvraag premie, ...). Dit verslag wordt aangevuld met een fotoreportage, en omvat de evaluatie van de beheersdoelstellingen.

Inspecties door monumentenwacht

Verder zal er niet nagelaten worden om op regelmatige basis een verslag van Monumentenwacht te laten opmaken voor de monumenten (interieur + exterieur). Voor enkele monumenten is geen lidmaatschap lopende. Het is echter interessant zich aan te sluiten. Zo zullen mankementen snel worden opgemerkt en aangepakt worden of herstel ingepland.

Op basis van deze regelmatige inspecties maken de gespecialiseerde Monumentenwachters een overzichtelijk rapport op, waarin de specifieke problemen en eventuele onderhoudstips opgenomen zijn. Dit rapport wordt overgemaakt aan de eigenaar (en de gebruiker) van het goed. Dringende opmerkingen worden door de eigenaar steeds gerapporteerd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. De inspectierapporten zullen telkens worden toegevoegd als bijlage aan het beheersplan en door de eigenaar in hun archief worden bewaard.

8

8. BIJLAGEN

Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl)	Zie bijlage 1.
Lijst van geplande werkzaamheden	Zie hoofdstuk 6.
Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating	Zie hoofdstuk 6.
Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing.
Lijst van open erfgoed met aanduiding op kaart	Niet van toepassing.
Lijst van ontsluitingswerken voor open erfgoed	Niet van toepassing.
Lijst van werken aan bomen en struiken waarvoor toelating nodig is	Niet van toepassing.
Lijst van cultuurgoederen	Niet van toepassing.
Lijst van geplande werkzaamheden aan een orgel dat dateert van na de Eerste Wereldoorlog	Niet van toepassing.
Bibliografie (overzicht referenties)	Zie bijlage 2.
Extra bijlage (bvb. foto's, ...)	Digitaal archief bij opdrachtgever.