

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van de Gemeenteschool in Zwalm (Nederzwalm-Hermelgem)

Provincie: Oost-Vlaanderen

Gemeente: Zwalm, 12de afdeling, sectie A

Objectnummer: 4.01/45065/213.1

-

Dossiernummer: 4.001/45065/104.1

Omschrijving:

Gemeenteschool, Schoolstraat 12

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

Brussel,

04 OKT. 2018

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

Omwille van de dringende noodzakelijkheid van de voorlopige bescherming, zoals gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit, werd conform artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet voorbijgegaan aan de adviesvereiste voorafgaand aan de voorlopige bescherming. Zowel de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen Omgeving, MOW en LV, als de gemeente en de VCOE brachten geen advies uit voorafgaand aan de voorlopige bescherming.

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

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

Omwille van de dringende noodzakelijkheid van de voorlopige bescherming, zoals gemotiveerd in de aanhef van het ministerieel besluit, werd conform artikel 6.1.8. van het Onroerenderfgoeddecreet na de voorlopige bescherming advies ingewonnen bij de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed. Het advies werd gevraagd op 2 maart 2018.

De VCOE bracht op 23 april 2018 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de voorlopige bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Artikel 2 van het ministerieel besluit verwijst naar de historische en architecturale waarden die de bescherming verantwoorden. De gemeenteschool in Zwalm wordt daarbij omschreven als een representatief en zeldzaam voorbeeld van de traditionele plattelandsschool uit het interbellum. De school zou bovendien één van de eerste traditionele plattelandsscholen zijn waar beroepsvoorbereidende infrastructuur aan de onderwijslokalen werd toegevoegd. Op architecturaal vlak wordt de schoolsite aangewezen als een representatief en relatief gaaf bewaard voorbeeld van de vroeg 20ste-eeuwse schoolbouw in landelijke context, waarbij nagenoeg alle typologische kenmerken en elementen bewaard bleven.

De commissie erkent dat de historische waarde van de gemeenteschool onderbouwd wordt door het uitgebreide historische luik van het inhoudelijk dossier, waarin diverse archiefbronnen en publicaties worden aangehaald. Anderzijds merkt de commissie op dat noch het inhoudelijk dossier, noch het beschermingsbesluit de 'voorbeeldfunctie' van de gemeenteschool met vergelijkingsmateriaal staven. Er wordt geen vergelijking gemaakt met andere gelijkaardige schoolgebouwen in Vlaanderen, om zo het belang van de bescherming van dit specifieke gebouw te onderbouwen. Dit is een belangrijke tekortkoming in het dossier, die volgens de VCOE niet verantwoord kan worden door het feit dat het een ad-hoc-bescherming betreft. De commissie vraagt daarom de zeldzaamheid en representativiteit van de gemeenteschool verder te onderzoeken en te onderbouwen. De school dient te worden vergeleken met reeds beschermde plattelandsscholen en met gelijkaardige scholen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De commissie vraagt daarbij tevens aan te geven of er nog (beter) bewaarde historische plattelandsscholen in Vlaanderen te vinden zijn en of er nog andere scholen een bescherming verdienen.

Om de bovenstaande criteria te staven werd in het evaluerend gedeelte van het inhoudelijk dossier een paragraaf toegevoegd (2.1.1. Evaluatie en selectie), waarin de zeldzaamheid en representativiteit van de gemeenteschool in Nederzwalm door middel van een kort vergelijkend onderzoek aangetoond wordt. †

Wat de erfgoedwaarden van de gemeenteschool betreft, vraagt de commissie daarnaast te onderzoeken of tevens de sociale erfgoedwaarde kan worden opgenomen. Het gebouw doet momenteel immers dienst als verenigingslokaal van de jeugdbeweging. De voormalige gemeenteschool heeft in die zin nog steeds betekenis als ontmoetingsplek voor de lokale gemeenschap.

In het ministerieel besluit tot vaststelling van de inventarismethodologie voor de inventaris van het bouwkundig erfgoed wordt de erfgoedwaarde 'sociale waarde' als volgt omschreven: "Een onroerend goed heeft sociale waarde als het in de hedendaagse gemeenschap nog een actief, overgeleverd sociaal gebruik heeft of gemeenschapsvormend is blijven werken." De tot dusver aangehouden interpretatie indachtig, kan deze erfgoedwaarde slechts toegekend worden in die gevallen waarin het goed of de locatie tot op heden een aantoonbare sociale of gemeenschapsvormende functie uitoefent. Bovendien veronderstelt de toekenning van deze erfgoedwaarde een zekere continuïteit in het maatschappelijk dienstbaar karakter van het vruchtgebruik. Bij een strikte lezing van de definitie lijkt de voormalige gemeenteschool van Nederzwalm niet aan deze voorwaarden te voldoen. Het schoolgebouw was slechts tot het midden van de jaren 1960 in gebruik als gemeentelijke jongensschool. Daarna kende het complex opeenvolgend een aantal nieuwe invullingen met tussenperiodes van leegstand. Het gebouw deed onder meer dienst als gemeenschapslokaal voor ouderen en vrij atelier voor kunstenaars. Momenteel is het gebouw niet langer in gebruik. De gemeente nam onlangs de beslissing om de laatste twee vruchtgebruikers in een nieuw gemeenschapslokaal onder te brengen. Tot voor kort waren er de vereniging Femma vzw en de plaatselijke jeugdbeweging gehuisvest. Hoewel het schoolgebouw in het verleden een aantal sociaal-culturele invullingen kende, is het gemeenschapsvormend en sociaal dienstbaar karakter ontoereikend om de sociale waarde als afzonderlijke erfgoedwaarde toe te kennen. Bovendien is er geen sprake van een historische continuïteit in het maatschappelijk dienstbaar karakter van het vruchtgebruik. De huidige en toekomstige maatschappelijke betekenis van de voormalige gemeenteschool wordt op afdoende wijze gevat in de reeds aan het goed toegekende erfgoedwaarden, namelijk de historische en architecturale waarde.

De beheersvisie is opgenomen in artikel 3 van het beschermingsbesluit. Het is positief dat deze uitgaat van een geïntegreerde opwaardering van de site en de nadruk legt op de draagkracht van het gebouw.

Wat doelstelling 3 betreft, is het voor de commissie onvoldoende duidelijk in hoeverre het behoud van de speelplaats, de omheiningmuren en toegangspoorten, het sanitaire blok en de overdekte speelplaats essentieel is voor de bescherming als monument. De formulering 'het behoud (.) draagt bij tot de herkenbaarheid als voormalige dorpsschool' is te vaag. De commissie vraagt doelstelling 3° te verduidelijken en te herformuleren. Hetzelfde geldt voor doelstelling 4° inzake het interieur. De formulering 'het behoud van de herkenbaarheid als lagere school' is onvoldoende duidelijk.

Het beschermenswaardig karakter van de voormalige gemeenteschool van Nederzwalm ontleent zich in sterke mate aan de ensemblewaarde die aan het schoolgebouw toegeschreven wordt en die de aanwezige erfgoedwaarden ondersteunt. Het spreekt voor zich dat de erkenning van dit criterium zich best vertaald ziet in een aangepaste beheersvisie, die doelstellingen formuleert waarin de ruimtelijke samenhang tussen de constituerende onderdelen van de bouwtypologie gevrijwaard wordt. Het behoud van de speelplaats, de omheiningmuren en toegangspoorten, de sanitaire blok en overdekte speelplaats is in dit opzicht aanbevelenswaardig. Indien het integraal behoud van één of meerdere onderdelen niet verzoenbaar is met een rendabele, duurzame herbestemming, moet voorrang verleend worden aan een beheersstrategie die de ensemblewaarde en de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende onderdelen van de site tot op zekere hoogte respecteert. Deze hoeft de inbreng van nieuwe volumes of aanpassing van de bestaande structuren evenwel niet in de weg te staan, in zoverre de vooropgestelde ingrepen geen afbreuk doen aan de aanwezige de

erfgoedwaarden. Hoewel de schoolmuur, toegangspoorten, overdekte speelplaats en bijgebouwen integraal onderdeel uitmaken van het ensemble, staat het toekomstige eigenaars of gebruikers vrij om aan deze onderdelen een nieuwe invulling te geven of deze aan te passen. De vooropgestelde beheersdoelstelling legt voor deze onderdelen dan ook geen integraal behoud op. Om deze beheersvisie verder te duiden werd beheersdoelstelling 3° in artikel 3 als volgt aangepast: "met betrekking tot het exterieur beoogt de bescherming het behoud van de buitenarchitectuur qua schaal, volumewerking, materiaalgebruik en afwerking. Het behoud van de speelplaats met omheiningmuren en toegangspoorten, de sanitaire blok en overdekte speelplaats met bijgebouwen draagt bij tot de herkenbaarheid als voormalige dorpsschool. Hoewel de bescherming eventuele aanpassingen en toevoegingen aan deze volumes niet uitsluit, dienen deze ingrepen de ensemblewaarde van de verschillende onderdelen te vrijwaren".

Met betrekking tot het interieur stelt beheersdoelstelling 4° het behoud van de nog resterende originele interieurelementen voorop. Naast het origineel binnenschrijnwerk, gaat het onder meer om de originele wand- en vloerbekleding evenals de hardstenen schouwelementen. De formulering 'het behoud van de herkenbaarheid van de als lagere school' werd uit de doelstelling geschrapt. De beheersdoelstelling 4° werd als volgt aangepast: "met betrekking tot het interieur beoogt de bescherming het behoud van de originele interieurelementen".

Daarnaast vraagt de commissie verdere verduidelijking met betrekking tot eventueel aanvaardbare ingrepen of nieuwe invullingen. Het is positief dat doelstelling 5° hier alvast op inspeelt, maar deze doelstelling blijft volgens de commissie eerder vaag. De commissie vraagt bijvoorbeeld aan te geven of het mogelijk zou zijn om onder bepaalde voorwaarden een (hedendaags) volume toe te voegen aan het gebouw, ter ondersteuning van een eventuele nieuwe functie. De kans dat het gebouw opnieuw als school in gebruik genomen wordt, is vrijwel nihil. Vandaag wordt de school gebruikt als verenigingslokaal voor de scouts, maar is het onderkomen door het nalaten van regelmatig onderhoud. Indien het gebouw verder een gemeenschapsfunctie zou krijgen (als verenigingslokaal of anders), moeten volgens de commissie aanpassingen kunnen doorgevoerd worden om dit gebruik met hedendaags comfort- en veiligheidsnormen in overeenstemming te brengen. Een uitbreiding (bijvoorbeeld op de plaats van de verdwenen onderwijzerswoning) zou een dergelijke nieuwe functie kunnen ondersteunen. De commissie adviseert daarom volgende doelstelling op te nemen in artikel 3: 'Een eventuele kwalitatieve en duurzame uitbreiding kan overwogen worden. Een nieuwbouw dient duidelijk ondergeschikt te zijn ten opzichte van het hoofdgebouw en zal de erfgoedwaarden ondersteunen.'

Met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden in functie van een nieuwe bestemming werden in de beheersdoelstellingen bewust geen strikte voorwaarden uitgezet voor de toevoeging van nieuwe volumes of aanpassing van de huidige structuren. Dit betekent evenwel niet dat deze niet zijn toegestaan. Bij een eventuele herbestemming zijn toekomstige eigenaars en gebruikers reeds gehouden aan het rooilijnplan, zoals goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 februari 1963. De daarin vastgelegde bouwlijn beperkt de inbreidingsmogelijkheden van de site reeds in belangrijke mate. Gelet op de huidige stedenbouwkundige bepalingen behoort de toevoeging van een volume op de plaats van de verdwenen onderwijzerswoning niet tot de mogelijkheden. Om de herbestemming en ontwikkeling van de site zo min mogelijk in de weg te staan werd beheersdoelstelling 3° in artikel 3 aangepast en werd in navolging van het advies onderstaande doelstelling toegevoegd (beheersdoelstelling 6° nieuwe nummering): 'Een eventuele kwalitatieve en duurzame uitbreiding kan overwogen worden. Een nieuwbouw dient duidelijk ondergeschikt te zijn ten opzichte van het hoofdgebouw en zal de erfgoedwaarden ondersteunen.'

Met betrekking tot beheersdoelstelling 6° suggereert de commissie volgende toevoeging 'het terug aanbrenge van het historisch kleurenpalet op het schrijnwerk, op basis van

de aanwezige sporen'. De commissie verwijst hiervoor naar foto 12 van de fotoregistratie bij het ministerieel besluit.

De inhoudelijke suggestie van de commissie met betrekking tot beheersdoelstelling 6° werd nagevolgd en volgende formulering werd aan het desbetreffend artikel toegevoegd: 'het terug aanbrengen van de historische kleurstelling van het schrijnwerk, op basis van een stratigrafisch onderzoek.'

In artikel 5 van het beschermingsbesluit worden de toelatingsplichtige handelingen opgesomd. Het is voor de commissie onduidelijk waarom 'de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem' wordt opgenomen. De commissie vraagt dit te verduidelijken of te schrappen.

De toelatingsplicht zoals geformuleerd in artikel 5, 1° heeft betrekking op "de aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem". De speelkoer maakt integraal deel uit van de aanwezige erfgoedkenmerken en ondersteunt de ensemblewaarde. Voor handelingen die een visuele impact hebben op het ensemble is een bijkomende erfgoedtoets wenselijk. Een aanmerkelijke reliëfwijziging van de bodem ter hoogte van de speelkoer kan immers een negatieve invloed hebben op de erfgoedwaarden van de gemeenteschool en is bijgevolg een toelatingsplichtige handeling.

Tot slot formuleert de commissie een aantal opmerkingen bij het inhoudelijk dossier:

- *Aansluitend op de bemerking inzake de sociale erfgoedwaarde vraagt de commissie om in het inhoudelijk dossier de historiek van het gebruik van het gebouw sinds de sluiting als school te beschrijven. Daarbij dient tevens het huidige gebruik te worden geduid en vanaf wanneer dit het geval is.*
- *De commissie heeft verder een inhoudelijke suggestie: De driekleurige band in zwarte, okerkleurige en rode tegels in de klasvloeren is mogelijks een expliciete verwijzing naar de Belgische driekleur, als een uiting van Belgisch patriotisme zo kort na de Eerste Wereldoorlog.*
- *De commissie wijst er tot slot op dat het dossier (beschermingsvoorstel en ministerieel besluit) enigszins ontsierd wordt door een aantal slordigheden, taal- en schrijffouten. Een grondige taalkundige screening is noodzakelijk. Verder dient de overlijdensdatum van architect Jules Colpaert te worden gecorrigeerd: volgens ODIS, dat in voetnoot als referentie wordt aangegeven, is dat 1975 in plaats van 1979. De commissie wijst verder op volgende zinnen, vermeld op pagina 16 van het inhoudelijk dossier onder hoofdstuk 3.3. (toelatingsplichtige handelingen': "De toelatingsplichtige handelingen zijn op maat van de bescherming. Hieronder lichten we een aantal van deze toelatingsplichten toe zodat duidelijk is wat er mee wordt bedoeld". Er volgt echter geen verder toelichting. De commissie vraagt de toelichting alsnog op te nemen, of deze vermelding weg te laten. En tot slot vraagt de commissie in de documentatie bij het inhoudelijk dossier de bijschriften bij afbeeldingen 6,7 en 8 aan te vullen.*

Op basis van bovenstaande argumentatie en opmerkingen geeft de commissie een voorwaardelijk gunstig advies voor de voorlopige bescherming als monument van de gemeenteschool in Zwalm. De commissie vraagt:

- *De 'voorbeeldfunctie' van de gemeenteschool verder te staven met het nodige vergelijkingsmateriaal;*
- *Te onderzoeken of tevens de sociale erfgoedwaarde kan worden opgenomen;*
- *De beheersdoelstellingen 3° en 4° verder te verduidelijken en te herformuleren, verdere verduidelijking te geven inzake eventueel aanvaardbare ingrepen, invullingen of uitbreidingen en beheersdoelstelling 6° aan te vullen;*
- *Het inhoudelijk dossier op een aantal punten aan te vullen en te verbeteren.*

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

- De zeldzaamheid en representativiteit van de voormalige gemeentelijke jongensschool in Nederzwalm werd geëxpliciteerd in een afzonderlijk onderdeel in het evaluerend deel. Aan het inhoudelijk dossier werd een apart onderdeel '2.1.1. Evaluatie en selectie' toegevoegd.
- De beheersvisie in artikel 3 van het ministerieel besluit werd op basis van het uitgebracht advies van de VCOE verder aangescherpt, waarbij beheersdoelstelling 3°, 4°, 5° en 7° (nieuwe nummering) aangepast werden. Om de mogelijkheden naar herbestemming en ontwikkeling zo min mogelijk tegen te gaan werd een aparte doelstelling 6° aan het ministerieel besluit toegevoegd.
- Om het huidig gebruik van de site te duiden werd een bijkomende alinea aan het inhoudelijk dossier toegevoegd onder het beschrijvend deel (1.2.5. Ontwikkelingen in de tweede helft van de 20ste eeuw).
- Het sterftejaar van architect Jules Colpaert (Bevere, 1881 – Kortrijk, 1975) werd in het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit aangepast.
- Het dossier werd gescreend op taalfouten.

2.2. Openbaar onderzoek en hoorrecht

De gemeente Zwalm organiseerde het openbaar onderzoek van 17 maart 2018 tot en met 16 april 2018.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaren ingediend. Deze worden achtereenvolgens behandeld.

De gemeente Zwalm beriep zich als zakelijkrechthouder op het hoorrecht en vroeg gehoord te worden door het agentschap. Het agentschap hoorde de zakelijkrechthouder op 2 juli 2018. Ook het op deze wijze geuite bezwaar wordt hieronder behandeld.

Omwille van privacy-redenen zijn de bezwaren anoniem opgenomen in dit document. Het beschermingsdossier bevat een overzicht van alle bezwaren en de gegevens van de bezwaarindieners.

2.2.1. Bezwaar één uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek door de gemeente Zwalm:

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm meent dat de (voorlopige) bescherming als monument onmogelijk te verantwoorden valt.

De (huidige) erfgoedwaarde van de voormalige schoolsite moet sterk worden genuanceerd:

Vooreerst moet worden opgemerkt dat hier geen sprake is van een origineel bewaard gebleven 'ensemble'. In het beschermingsbesluit wordt immers abstractie gemaakt van het feit dat het voormalig woonhuis van de hoofdonderwijzer in 1964 reeds werd afgebroken. Het originele ensemble is bijgevolg niet meer aanwezig en kan bijgevolg ook niet als dusdanig worden bewaard.

Tevens is van belang dat diverse elementen van de schoolsite niet meer origineel zijn, zodat niet zozeer de originele toestand uit 1924 zou worden beschermd, zoals nochtans wordt voorgehouden: [] De huidige toestand is bijgevolg geenszins voldoende origineel meer.

In het eerste luik van het bezwaarschrift (deel III.2.) maakt de gemeente een aantal kritische kanttekeningen bij de criteria gaafheid, authenticiteit en ensemblewaarde, die bij de evaluatie van de erfgoedwaarden in rekenschap gebracht werden. Met betrekking tot de ensemblewaarde wordt gewezen op het feit dat de onderwijzerswoning aan noordelijke zijde palend aan het schoolgebouw in het midden van de jaren 1960 reeds gesloopt werd. Het verlies van dit volume doet echter geen algehele afbreuk aan de ensemblewaarde van het goed. Alle overige onderdelen van de typologie, waaronder de overdekte speelplaats, de sanitaire blok en logistieke bijgebouwen, evenals hun ruimtelijke samenhang bleven bewaard. Wat betreft gaafheid en authenticiteit zijn ruim voldoende erfgoedelementen aanwezig die beide criteria onderschrijven. In het overzicht van vermeende erfgoedelementen dat de gemeente in haar bezwaarschrift aanvoert, worden een aantal aanpassingswerken en ingrepen opgesomd die resulteerden in het uiteindelijk verlies van erfgoedelementen. Het merendeel van de in de lijst opgesomde werken zijn echter reversibel van aard, waardoor deze in se geen afbreuk doen aan de gaafheid en authenticiteit van het complex. Bovendien is er in een aantal gevallen zelfs helemaal geen sprake van een eigenlijk verlies van erfgoedelementen (zie bijvoorbeeld 'het overschilderen van de tegellambriserings'). Ondanks de storende ingrepen en aanpassingswerken die in artikel 3, 6° van het ministerieel besluit geëxpliciteerd werden, bleven voldoende erfgoedelementen en -kenmerken bewaard die de hierboven aangehaalde criteria onderschrijven.

Om [het verlies aan authenticiteit] te ondervangen, wordt in het beschermingsbesluit dan maar 'aanbevolen' om 'onderstaande beschadigde erfgoedelementen te herstellen en storende ingrepen ongedaan te maken': [...]. Dit is evenwel een brug te ver. Het is al te faciel om een voormalig schoolgebouw waarvan diverse originele elementen zijn verdwenen, te beschermen en vervolgens te verlangen van de gemeentelijke overheid dat zij de originele toestand (uit lang vervlogen tijden) zouden terugbrengen. Indien te veel originele elementen zijn verdwenen, zou zich veeleer het besluit moeten opdringen dat het betrokken gebouw niet beschermingswaardig is.

Één en ander is bovendien strijdig met de rechtspraak van het Hof van Cassatie, die in haar arrest van 23 november 1999 (P970945N) stelde dat de toestand ten tijde van het beschermingsbesluit (dus de huidige toestand) bepalend is voor de aard en de omvang van de onderhouds- en instandhoudingswerken: [...]. Er kan bijgevolg niet worden verlangd dat de gemeente grote kosten zou maken om een toestand van decennia geleden (van lang voor de datum van de (beoogde) bescherming) terug te brengen.

In het eerste luik van het bezwaarschrift (deel III.2.) gaat de gemeente eveneens in op de beheersdoelstellingen, zoals geformuleerd in artikel 3 van het ministerieel besluit. Beheersdoelstellingen werden in artikel 6.1.4. van het Onroerenderfgoeddecreet als volgt omschreven: "de toekomstige beheersdoelstellingen die de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden omschrijven die aanleiding gegeven hebben tot de bescherming". De beheersdoelstellingen moeten zakelijkrechthouders en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Onder deze noemer vallen ook werken die een versterking van de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en -kenmerken beogen. De onder artikel 3, 6° van het ministerieel besluit opgesomde doelstellingen zijn allen handelingen die de erfgoedwaarden van het goed kunnen verbeteren. Deze zijn wenselijk, doch niet bindend. De vooropgestelde handelingen worden dan ook niet in strijd geacht met de rechtspraak van het Hof van Cassatie.

Verder moet opnieuw worden benadrukt dat de huidige bouwfysische toestand bepalend is voor de toepassing van het actief en passief behoudsbeginsel.

Nu het goed op vandaag in een al te slechte bouwfysische staat verkeert, kan een bescherming als monument er bijgevolg niet toe leiden dat het schoolgebouw in zijn oude glorie (van tientallen jaren geleden) zou worden hersteld. Dit is dus een maat voor niets, die de gemeente Zwalm bovendien zou hypothekeren in haar gemeentelijk beleid en zou opzadelen met een financiële kater.

Het goed beheer van een gebouwenpatrimonium veronderstelt een regulier onderhoud en nazicht van de overheidsgebouwen (goed huisvaderschap). Deze verantwoordelijkheid komt iedere zakelijkrechthouder toe en houdt financiële verplichtingen in. De kost voor het minimaal regulier onderhoud en instandhouding van een beschermd monument verschillen weinig tot niets ten opzichte van een niet beschermd gebouw. Achterstallige onderhoudswerken mogen in geen geval aanleiding geven om deze verantwoordelijkheid te ontlopen. De onderhoudsplicht voortvloeiend uit het actief behoudsbeginsel houdt in dat de zakelijkrechthouder het goed in een goede staat onderhoudt, maar verplicht deze geenszins het goed 'te herstellen in zijn oude glorie'.

Tot slot valt niet in te zien wat de toekomstperspectieven zijn in het geval de schoolsite daadwerkelijk zou worden beschermd als monument. Gelet op de wens om het volledige ensemble (dat eigenlijk niet meer volledig is) te behouden, is het zeer moeilijk om de schoolsite een valabele functie te geven. Volgens de beheersdoelstellingen uit het Ministerieel Besluit beoogt men ook precies om de herkenbaarheid als lagere school te behouden, zowel door het behoud van de exterieur als interieurelementen.

Enkel voor wat de bijgebouwen aan de noordelijke zijde betreft, [laat men meer ruimte voor nieuwe invullingen]. Het is evenwel zinloos om een dergelijk kleine opslagruimte voor andere functies te gaan benutten. Bovendien moet a contrario worden afgeleid dat de overige elementen blijkbaar geen nieuwe invulling kunnen krijgen.

Tot slot moet gezegd dat de gemeente Zwalm zeer recent (17 maart 2018) een gloednieuw gemeenschapscentrum heeft geopend ('De Munk', gelegen in de Sportlaan), dat voornamelijk bedoeld is voor alle gemeentelijke verenigingen, die voordien immers waren gehuisvest in (verkommerde of daartoe weinig geschikte) schoolgebouwen, kerken, e.d.m. Er zijn bijgevolg ook geen verenigingen die zich nog zullen willen huisvesten in het betrokken schoolgebouw.

De schoolsite heeft dan ook geen enkel valabel toekomstperspectief, nu niet valt in te zien welke functie aan de vroegere schoolsite zou kunnen worden gegeven.

Een bescherming legt met betrekking tot het toekomstig vruchtgebruik van het goed geen voorwaarden en eisen op en laat de toekomstige invulling van de site open. Het moet mogelijk zijn om de herbestemming van de schoolsite in te bedden in het beleid van de gemeente al of niet door het gebouw in eigen beheer te herbestemmen of te vervreemden en de noodzakelijke beleidsmatige randvoorwaarden te creëren voor een gepaste herbestemming. De beheersdoelstellingen, zoals geformuleerd in artikel 3 van het ministerieel besluit, sommen maatregelen en handelingen op die de zakelijkrechthouder reeds op weg moeten helpen om de erfgoedwaarden in stand te houden en enigszins te verbeteren. Om een kwaliteitsvolle en duurzame herbestemming van de site zo min mogelijk in de weg te staan werd beheersdoelstelling 3° aangepast en werd onderstaande doelstelling toegevoegd: 'Een eventuele kwalitatieve en duurzame uitbreiding kan overwogen worden. Een nieuwbouw dient duidelijk ondergeschikt te zijn ten opzichte van het hoofdgebouw en dient de erfgoedwaarden te ondersteunen.'

Tot slot wordt de schoolsite in het Ministerieel Besluit als een "zeldzaam voorbeeld van de traditionele landelijke schoolsite uit de vroege jaren 1920" bestempeld.

Evenwel moet (op basis van een beperkte zoektocht) worden vastgesteld dat dergelijke scholen uit het interbellum veelvuldig voorkomen op de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed en dat deze schoolgebouwen kennelijk in veel betere staat verkeren.

De gemeente maakt ter afsluiting van het eerste luik van het bezwaarschrift (deel III.2.) eveneens een kritische kanttekening bij het criterium zeldzaamheid, dat bij de evaluatie van de erfgoedwaarden in rekenschap gebracht werd. Om het criterium te staven werd in het evaluerend gedeelte van het inhoudelijk dossier een paragraaf toegevoegd (2.1.1. Evaluatie en

selectie), waarin de zeldzaamheid van de gemeenteschool in Nederzwalm door middel van een kort vergelijkend onderzoek aangetoond wordt.

In het Ministerieel Besluit wordt volstrekt onterecht gewaagd van een "relatief gaaf bewaard voorbeeld van een traditionele gemeenteschool". In het beschermingsdossier staat inzake de fysieke toestand van het goed enkel het volgende te lezen: [.] het goed vertoont sporen van gebrekkig onderhoud en heeft onderhoud nodig. Dit kan onmogelijk worden begrepen. Men geeft volstrekt foutief en ongemotiveerd aan dat 'onderhoudswerken' zouden volstaan om het schoolgebouw te herstellen.

In het tweede luik van het bezwaarschrift (deel III.3.) gaat de gemeente dieper in op de bouwfysische toestand van het goed. De gemeente wenst aan te tonen dat de huidige staat van het goed het niet zou toelaten om over te gaan tot een bescherming als monument en stelde een ingenieur-architect aan om de standzekerheid van het goed nader te onderzoeken.

De beschrijving van de fysieke toestand van het onroerend goed werd in het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier enigszins aangepast (1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed). De tweede paragraaf werd als volgt aangepast: 'Het goed vertoont sporen van gebrekkig onderhoud. Het goed kan (behoudens verborgen gebreken) op relatief korte termijn met de nodige onderhouds- en herstellingswerken naar een aanvaardbare bouwfysische toestand gebracht worden.'

De gemeente Zwalm heeft het schoolgebouw laten onderzoeken door ingenieur-architect Michiel Beernaert, die in een uitvoerig verslag heeft toegelicht welke werken zich zouden opdringen om het schoolgebouw te herstellen en welke kost daar tegenover staat.

[]

Aldus zouden de meeste elementen die luidens het Ministerieel Besluit waardevol worden geacht, precies moeten verdwijnen om het goed op een redelijke en ernstige manier te renoveren. Zie voornamelijk de vloer, het authentiek plafond, het volledige dak, de tuinmuur waar deze overhelt, e.d.m.

[...]

De restauratiekost (938.380 EUR!) neemt dan ook gigantische proporties aan en betreft zelf nog een onderschatting van de werkelijke kost. Een dergelijke kost is onredelijk hoog en geenszins in verhouding tot de beperkte erfgoedwaarde van de schoolsite. De zeer slechte bouwfysische toestand van het goed en de daarmee gepaard gaande restauratiekost staat een bescherming als monument dan ook in de weg.

Zie dienaangaande ook de zeer recente richtlijn 'Beoordelen van sloopaanvragen van gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het Bouwkundig Erfgoed' van 15 februari 2018, []. Zoals toegelicht, zou een renovatie van de schoolsite impliceren dat de meeste waardevol geachte elementen zouden verdwijnen en/of worden vervangen, zodat zelfs een sloop te verantwoorden is. Al zeker kan het goed dan niet als monument worden beschermd.

Aan het bezwaarschrift werd een technisch verslag, opgemaakt op 12 april 2018 door ir.-architect Michiel Beernaert, toegevoegd. In de standzekerheidsnota worden een aantal bouwfysische gebreken vastgesteld en worden aansluitend mogelijke herstelmaatregelen aangereikt. Deze worden achter de standzekerheidsnota in een voorlopige kostenraming opgelijst. Er dient te worden vastgesteld dat het standzekerheidsonderzoek uitgevoerd werd op basis van een visuele inspectie van het gebouw, waarbij geen eigenlijke proeven en metingen uitgevoerd werden. Een enkele visuele schouwing volstaat in vele gevallen niet om de kwaliteit van de bestaande funderingen te kunnen beoordelen, noch om er de klimaathuishouding en isolatiemogelijkheden van het gebouw uit af te kunnen leiden. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat in de kostenraming tal van generieke werken opgesomd staan die in principe voor zowel renovatie als nieuwbouw opgaan. Het is aangewezen

om de restauratieve ingrepen door een gespecialiseerd bureau te laten vaststellen om de verschillende behoudsopties beter te kunnen afwegen en een inzicht te krijgen in de restauratiekost. Deze aanpak laat eveneens toe om te streven naar herstel met maximaal behoud van de originele erfgoedelementen, zoals omschreven in artikel 2 van het ministerieel besluit. Een groot aantal erfgoedelementen van zowel exterieur als interieur bevinden zich immers in een staat die het verder behoud en de aanpassing aan de moderne comforteisen wel degelijk toelaat. Hierbij aansluitend dient te worden opgemerkt dat de zakelijkrechthouder het gevaar loopt de restauratiekost bij verder onthouding van de nodige instandhoudingswerken en verwaarlozing van het goed de hoogte in te drijven.

Hoger werd reeds toegelicht dat het hoofdschoolgebouw zich in een binnenbocht van de Schoolstraat of N436 en omzeggens tegen de straat bevindt, zodat dit gebouw het zicht aanmerkelijk verhindert. Dit vormt al lang een zeer verkeersonveilige situatie die het huidige gemeentebestuur wil verhelpen.

Een bescherming als monument zou de verkeersveiligheid bijgevolg in gedrang brengen.

De Schoolstraat maakt deel uit van de N435 en vormt een belangrijk onderdeel van de gewestweg tussen Lozer en Nederzwalm. Het aanleggen van een parking ter hoogte van de binnenbocht van de Schoolstraat veronderstelt de inrichting van een in- en uitrit, wat ontegensprekelijk tot toenemende verkeersdrukter ter hoogte van het kruispunt Schoolstraat en Lindestraat zal leiden. Het lijkt hoogst onwaarschijnlijk dat de komst van nieuwe parkeergelegenheid aan een moeilijk zichtbare binnenbocht tot een veiligere verkeerssituatie zal leiden. Bovendien werd de huidige inrichting door het Agentschap Wegen en Verkeer tot dusver niet als verkeersonveilig aangeduid.

Zoals hoger aangegeven, wordt het hoofdschoolgebouw doorsneden door zowel de bouwlijn als de rooilijn. Hieraan wordt in het beschermingsdossier of in het Ministerieel Besluit geen enkele aandacht besteed. Nochtans heeft dit een belangrijke impact op de verbouwingmogelijkheden en de waarde van het goed.

De inplanting van het schoolgebouw op het perceel gaat terug op de historische rooilijn die zich op het moment van de aanbouw van het schoolgebouw een aantal meter dichterbij de straatzijde bevond. Het rooilijnplan, zoals vastgelegd bij koninklijk besluit van 28 februari 1963, hield weinig tot geen rekening met de reeds bestaande bebouwing aan weerszijden van de Schoolstraat. Nagenoeg alle woningen aan de westelijke straatzijde bevinden zich deels voor de rooilijn, evenals de bouwlijn. Deze problematiek lijkt dus op te gaan voor het merendeel van de percelen in de Schoolstraat. Ondanks de ruimtelijk structurerende implicaties van het rooilijnplan biedt de uitgestrekte site voldoende ontwikkelingsmogelijkheden naar herbestemming toe. De beheersdoelstellingen, zoals gespecificeerd in artikel 3 van het ministerieel besluit laten de zakelijkrechthouder of toekomstige gebruiker voldoende mogelijkheden om de site verder te ontwikkelen ter hoogte van de bijgebouwen en de overdekte speelplaats.

Het gemeentebestuur heeft de intentie om op deze locatie een groene parking aan te leggen, nu er dringend een oplossing moet worden gevonden om de parkeerdruk in het centrum van Nederzwalm – Hermelgem (door bewoners, kerkbezoekers en recreanten) op te vangen. Een bescherming als monument van de schoolsite zou dit onmogelijk maken. Het zou bovendien impliceren dat (1) een andere locatie in het centrum moet worden gevonden om als parking te benutten (hetgeen allerm minst evident is) en (2) dit andere terrein zou moeten worden aangekocht door de gemeente. Ook dit gegeven zou de gemeente dus met een ernstige meerkost opzadelen.

Het valt te betreuren dat de gemeente inzake ruimtegebruik en mobiliteit een beleid wenst uit te stippelen dat afbreuk doet aan het lokaal bouwkundig erfgoed en hierbij de huidige inzichten omtrent duurzaamheid en de rol die erfgoed als historische en structurerende component hierin

kan spelen verzaakt. Het is onduidelijk in hoeverre de gemeente andere beleidsopties omtrent de aangegeven problematiek inzake parkeergelegenheid onderzocht heeft. Een weloverwogen gemeentelijk beleid veronderstelt een duidelijke afweging van de verschillende maatschappelijke belangen die zich opdringen. Gelet op het groot maatschappelijk draagvlak voor het behoud van de gemeenteschool (zie hiertoe de verschillende persberichten en de petitie van de Vrienden van de Zwalmse Dorpen vzw) houdt de zorg en het behoud van het lokaal bouwkundig erfgoed een duidelijk maatschappelijk belang in. Het is dan ook wenselijk dat de gemeente in haar ruimtelijk-infrastructureel beleid oplossingen zoekt die de gevoeligheden vanuit erfgoedzorg en mobiliteit met elkaar tracht te verzoenen.

Een eventuele herbestemming van het schoolgebouw (waarvan momenteel niet valt in te zien welke valabele nieuwe functie er aan de schoolsite zou kunnen worden gegeven – cf. supra), zou ook precies een bijkomende parkeerdruk genereren, die momenteel niet kan worden ondervangen.

Bovendien zou daardoor de huidige verkeersonveilige situatie in stand worden gehouden.

Tot slot moet worden opgemerkt dat de gemeente er reeds geruime tijd naar streeft om alle gemeentelijke verenigingen een volwaardig onderkomen te bieden, voorzien van alle nodige faciliteiten (hetgeen niet meer mogelijk is in verouderde of onaangepaste schoolgebouwen, kerken, e.d.m.). Aldus werd op 17 maart 2018 het gloednieuwe gemeenschapscentrum 'De Munk' geopend, waar alle verenigingen terecht kunnen. De gemeente heeft ook een stuk grond in erfpacht gegeven aan Scouts en Femma, die er een nieuwbouw op zullen plaatsen. Er zijn dus geen verenigingen meer die het betrokken schoolgebouw kunnen of willen benutten, zodat geen valabele functie aan de schoolsite zou kunnen worden gegeven.

Dit weloverwogen gemeentelijk beleid zou bijgevolg op diverse punten volkomen worden gehypothekeerd indien de schoolsite zou worden beschermd als monument.

Conclusie: het bezwaarschrift heeft invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- De beheersvisie in artikel 3 van het ministerieel besluit werd op basis van het uitgebracht advies van de VCOE en het bezwaarschrift enigszins aangepast. Om de mogelijkheden naar herbestemming en ontwikkeling zo min mogelijk tegen te gaan werd een aparte doelstelling 6° aan het ministerieel besluit toegevoegd.
- Om het criterium zeldzaamheid van de gemeentelijke jongensschool in Nederzwalm te staven werd een afzonderlijk onderdeel in het evaluerende gedeelte toegevoegd. Aan het inhoudelijk dossier werd een apart onderdeel '2.1.1. Evaluatie en selectie' toegevoegd.
- De beschrijving van de fysieke toestand werd in het inhoudelijk dossier aangepast (1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed)

2.2.2. Bezwaar twee uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek door de gemeente Zwalm:

Graag wens ik een bezwaarschrift neer te leggen inzake de bescherming van de gemeenteschool in de Schoolstraat te Nederzwalm.

In bijlage vindt u een aangepast beschermingsdossier waarin de bezwaren verwerkt zijn. De aanvullingen werden aangeduid met een lichtgrijze achtergrond.

Een foto van het interieur en de drie foto's van het exterieur (voor- en achtergeveelfoto) van de modelschool van 1913 te Gent werden bijgevoegd ter illustratie.

Verder is er mij nog één iets onduidelijk inzake de bouwfysische staat wordt gemeld dat er sporen zijn van gebrekkig onderhoud. Er wordt echter enkel verwezen naar fotomateriaal. Waarom ontbreekt hier een beschrijving in meer detail? Wat zijn precies deze sporen van gebrekkig onderhoud?

Zowel op basis van het aangepast beschermingsdossier als de begeleidende brief van 14 april dient te worden vastgesteld dat de bezwaarindiener zich niet verzet tegen de bescherming van de gemeenteschool in Nederzwalm als monument. Het bezwaarschrift bevat veeleer inhoudelijke opmerkingen en aanvullingen op het dossier. De bezwaarindiener had graag de behandeling van het prototype van de landelijke lagere school aan het dossier toegevoegd, evenals een luik waarin de voorbeeldfunctie van de Modelschool op de Wereldtentoonstelling van 1913 in Gent aangetoond wordt. In het aangepast inhoudelijk dossier wordt hiertoe om een apart onderdeel (1.2.3. Het prototype voor de landelijke lagere school - de modelschool van 1913) verzocht. De bezwaarindiener meent in de gemeenteschool van Nederzwalm een feitelijke dochterschool van de Modelschool van 1913 te zien. Zowel in het bouwdoossier als de overige dossierstukken, bewaard in verschillende archiefinstellingen, werden geen sluitende bewijzen gevonden, die de gemeenteschool in Nederzwalm en de Modelschool van 1913 met elkaar in verband brengen. De door de bezwaarindiener aangehaalde uiterlijke overeenkomsten zijn niet toereikend om dergelijke stellingname vanuit wetenschappelijk oogpunt te kunnen valideren. Met betrekking tot de beschrijving van de bouwfysische toestand van het goed, wordt niet ingegaan op de gebouwenpathologie. In dit onderdeel uit het beschrijvend gedeelte van het inhoudelijk dossier wordt in algemene termen aangegeven in welke bouwfysische staat het goed verkeert, zonder in te gaan op specifieke gebreken.

Conclusie: het bezwaarschrift heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier, noch op het ministerieel besluit.

2.2.3. Hoorrecht uitgeoefend op 2 juli 2018

De zakelijkrechthouder (bezwaarindiener 1/ het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zwalm) deed beroep op het hoorrecht om een aantal bezwaren uit het bezwaarschrift toe te lichten. De zakelijkrechthouder werd op maandag 2 juli 2018 door het agentschap gehoord. Tijdens de mondelinge uiteenzetting in het kader van het hoorrecht werd het bezwaarschrift toegelicht door de raadsman van de zakelijkrechthouder. Er werden echter geen bijkomende feitelijkeheden of bezwaren aangebracht.

3. Conclusie

De adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit. Het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit werden als volgt aangepast:

- De zeldzaamheid en representativiteit van de voormalige gemeentelijke jongensschool in Nederzwalm werd geëxpliciteerd in een afzonderlijk onderdeel in het evaluerend deel. Aan het inhoudelijk dossier werd een apart onderdeel '2.1.1. Evaluatie en selectie' toegevoegd.
- De beschrijving van de fysieke toestand werd in het inhoudelijk dossier aangepast (1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed)
- De beheersvisie in artikel 3 van het ministerieel besluit werd verder aangescherpt, waarbij beheersdoelstelling 3°, 4°, 5° en 7° (nieuwe nummering) aangepast werden. Om de mogelijkheden naar herbestemming en ontwikkeling zo min mogelijk tegen te gaan werd een aparte doelstelling 6° aan het ministerieel besluit toegevoegd.
- Om het huidig gebruik van de site te duiden werd een bijkomende alinea aan het inhoudelijk dossier toegevoegd onder het beschrijvend deel (1.2.5. Ontwikkelingen in de tweede helft van de 20ste eeuw).
- Het sterftejaar van architect Jules Colpaert (Bevere, 1881 – Kortrijk, 1975) werd in het inhoudelijk dossier aangepast.