



Vlaanderen
is erfgoed

Opheffingsdossier

Omgeving van onderwijzerswoning, Merchtem

Dorpsgezicht

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Opheffingsdossier:

Omgeving van onderwijzerswoning, Reedijk 1 – dorpsgezicht (opheffing)

Onderwerp

Benaming: Omgeving van onderwijzerswoning

Adres of ligging: Reedijk 1, Merchtem

Dossier

Type dossier: opheffingsdossier (Gehele opheffing)

Dossiernummer: 4.001/23052/101.1

Bescherming

Beschermd als: stads- of dorpsgezicht

Beschermingsbesluit: ministerieel besluit van 23 februari 2001

URI Besluitendatabank Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/bsluiten/3647>

Inventaris Onroerend Erfgoed

URI Inventaris Onroerend Erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/39>

Samenvatting

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de onderwijzerswoning wordt opgeheven omwille van het algemeen belang. De focus van de bescherming lag op de bescherming als monument van de onderwijzerswoning. De als dorpsgezicht beschermde omgeving had op het moment van de bescherming weinig intrinsieke erfgoedwaarde en is heden niet toereikend voor een bescherming op Vlaams niveau.

De onderwijzerswoning blijft beschermd als monument en maakt geen deel uit van dit dossier.

Datum

Datum: 16/11/2023

INHOUDSTAFEL

1.	Aanleiding tot opmaak van het dossier	4
2.	Beschrijvend gedeelte	4
2.1.	Ruimtelijke context.....	4
2.2.	Historiek van het beschermde goed	4
2.3.	Historiek van het beschermings- en beheerdossier	5
2.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	6
2.5.	Juridische toestand.....	6
2.5.1.	Adres en kadaster	6
2.5.2.	Onroerend erfgoed	6
2.5.3.	Omgeving	7
3.	Evaluerend gedeelte	7
3.1.	Evaluatie van de opheffing van de bescherming	7
3.2.	Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan	9
3.3.	Motivering van de afbakening van de opheffing	10
4.	Bronnen	10
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier,	10
5.1.	Omgevingsplan	10
5.2.	Fotobijlage	10
5.3.	Documentatie	10

1. AANLEIDING TOT OPMAAK VAN HET DOSSIER

Dit is het inhoudelijk dossier bij het opheffingsbesluit van de omgeving van de onderwijzerswoning beschermd als dorpsgezicht, Reedijk 1, Merchtem. De opheffing van de bescherming kadert in de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand, zoals ingeschreven in de Beleidsnota Onroerend Erfgoed (2019-2024) van minister Matthias Diependaele.

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de onderwijzerswoning, Reedijk 1 in Merchtem werd onderzocht in het project 'snelle screening' (2021-2022). Deze snelle screening had als doel om op een termijn van anderhalf jaar die beschermingen te detecteren die vandaag overduidelijk niet meer aan de hedendaagse selectiecriteria voor bescherming voldoen. Met uitzondering van de stedenbouwkundige ensembles en het archeologisch en varend erfgoed, werd het volledige beschermde bestand gescreend.

Dit dossier betreft de volledige opheffing van de bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de onderwijzerswoning, Reedijk 1 in Merchtem. De bescherming van de onderwijzerswoning als monument blijft ongewijzigd.

2. BESCHRIJVEND GEDEELTE

2.1. Ruimtelijke context

De onderwijzerswoning is gelegen langs de Reedijk in het centrum van Merchtem. De Reedijk vormt de oostelijke verlenging van de Oude Straat, heden Langensteinweg, en ontwikkelde zich vermoedelijk na 1300 als een doorgangsweg in het Merchtemse centrum. De straat, die op dat moment bestond als een opgehoogde versterkte dijk, ontwikkelde zich vermoedelijk als toegangsweg tot de ten zuiden gelegen Binnenmolen, een watermolen op de Molenbeek. De onpare straatzijde vat aan met de voormalige onderwijzerswoning naar ontwerp van provinciaal architect Louis Spaak (1803-1893) uit het derde kwart van de 19de eeuw. Door sloop en nieuwbouw vormt de onpare straatkant tot aan het kruispunt met de Burchtlaan een onsamenvangende, onderbroken gevelwand.

2.2. Historiek van het beschermde goed

In juni 1861 is er voor het eerst sprake van een nieuwe gemeenteschool. De nieuwe gemeenteschool kwam er naar aanleiding van opmerkingen van de provincie over de in 1838 opgerichte school die niet meer voldeed aan capaciteit, verlichting en gezondheid. Op 9 september 1861 besliste de gemeenteraad een nieuwe school te bouwen. Hiervoor werd een hoeve met een oppervlakte van 13 a en 17 ca grond aangekocht die na sloop een geschikte locatie zou vormen, centraal gelegen, vlak tegenover de parochiekerk. Zoals in die periode gebruikelijk werd voor het ontwerp beroep gedaan op de provinciaal architect, een functie die op dat moment werd waargenomen door architect Louis Spaak (1803-1893).

Het schoolgebouw was oorspronkelijk opgebouwd uit een onderwijzerswoning, klassen en een speelplaats. De onderwijzerswoning is een mooi voorbeeld van een neoclassicistisch schoolgebouw uit het derde kwart van de 19de eeuw opgevat als een compact rechthoekig volume onder zwak hellend zadeldak, waarbij klassieke proporties, een evenwichtig-symmetrische vlakverdeling en een decoratief benadrukte middenrisaliet met verdiepte inkompartij en vensterloggia een sobere monumentaliteit creëren.

De klassenvleugel achter de onderwijzerswoning werd vermoedelijk omstreeks 1993 afgebroken (zie bijlage 5.3. documentatie). Deze bestond uit drie klaslokalen ondergebracht in een bakstenen volume van één bouwlaag onder een pannen zadeldak.

2.3. Historiek van het beschermings- en beheerdossier

2.3.1 Bescherming van de onderwijzerswoning als monument en de omgeving als dorpsgezicht

De onderwijzerswoning en de omgeving, gelegen Reedijk 1 in Merchtem, werden beschermd als monument en als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 23 februari 2001.

De bescherming als monument van de onderwijzerswoning is in het beschermingsbesluit als volgt gemotiveerd: *"De woning van de hoofdonderwijzer van de vm. jongensschool, Reedijk 1 te Merchtem (Merchtem), dient te worden beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde: mooi voorbeeld van een neoclassicistisch schoolgebouw uit het derde kwart van de 19de eeuw opgevat als een compact rechthoekig, oorspronkelijk wit bepleisterd, volume onder zwak hellend zadeldak, waarbij klassieke proporties, een evenwichtig-symmetrische vlakverdeling en een decoratief benadrukt middenrisaliet met verdiepte inkompartij en vensterloggia een sobere monumentaliteit creëren. In 1863-1866 gebouwd door provinciaal architect Louis Spaak (1804-1893), auteur van diverse, overwegend neoclassicistische openbare gebouwen is deze vm. jongensschool bijzonder representatief voor zijn oeuvre, te meer daar vele realisaties inmiddels zijn gesloopt.*

Omvang, concept en monumentale vormgeving illustreren tevens het belang van het 19de-eeuwse Merchtem met zijn karakter van een kleine provinciestad."

De bescherming als dorpsgezicht van de omgeving van de onderwijzerswoning is in het beschermingsbesluit gemotiveerd *"omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde: momenteel grotendeels braakliggend is de voormalige schoolsite historisch en structureel inherent verbonden met de schoolwoning."*

Uit al deze elementen kan worden afgeleid dat aan de omgeving van het monument geen intrinsieke erfgoedwaarde, maar eerder een ondersteunende functie werd toegekend. Op het moment van de bescherming had het braakliggend terrein geen enkele erfgoedwaarde. Dit blijkt ook uit de weerlegging van het ongunstig advies van de provincie Vlaams-Brabant: *"[...] omdat dit enkel nog bestaat uit braakliggend terrein dat geen enkele waarde heeft."* Het bezwaar werd als volgt weerlegd: *"met het oog op een adequate bescherming van het monument is een opname van het momenteel braakliggend terrein noodzakelijk aangezien de herinvulling van deze voormalige schoolsite bepalend zal zijn voor beeldvorming en appreciatie van het monument. Het is duidelijk dat in deze context het "dorpsgezicht" in zijn tweede betekenis werd gebruikt, namelijk de direct visuele omgeving die bepalend is voor een optimaal behoud en perceptie van het monument."*

2.3.2 Beheer na bescherming van de onderwijzerswoning als monument en omgeving als dorpsgezicht.

In 2011 werd een aanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van de voormalige woning van het schoolhoofd tot het August De Boeckhuis ingediend.

De bestaande toestand wordt in de bouwvergunning als volgt omschreven: *"De site bevindt zich op de Reedijk in het centrum van de gemeente, tegenover de kerk. Momenteel is de site een grote parking met in het midden een gebouw dat dienst deed als woning van het schoolhoofd en als politiecommissariaat. Het gebouw is beschermd als monument. Het gebouw staat al enkele jaren leeg en is dringend aan renovatie toe. Een vroegere gaskabine en een loods achteraan op het terrein worden weggebroken. De Reedijk is een gewestweg."*

De vergunning van 2011 voorziet een renovatie van het bestaande gebouw en het bouwen van een aanbouw, voor een groot gedeelte uitgevoerd in glas. De bestemming van de aanbouw is hoofdzakelijk in functie van toegankelijkheid. Op gelijkvloers niveau is de inkomhal, lift en trappenpartij, sanitair en polyvalente ruimte. Op verdiepingsniveau voorziet de aanbouw in sanitair, overloop naar bestaand gebouw en vide met polyvalente ruimte. Daarnaast wordt de site geherstructureerd. Er komen twee toegangen, één voor voetgangers en één voor gemotoriseerd verkeer. De parking met een capaciteit van 50 wagens wordt naar achter geschoven zodat achter het gebouw een ruimte komt voor terras. Er wordt gestreefd naar een groene site door het voorzien van perken met beplanting. De parking blijft open met hier en daar een boom en wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers. De grens van de site en de aangrenzende gebouwen wordt aangekleed met planten.

De werken werden uitgevoerd in 2011-2012. Achter de voormalige onderwijzerswoning werd een parking aangelegd.

2.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens een plaatsbezoek op 5 september 2023. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

2.5. Juridische toestand

2.5.1. Adres en kadaster

Het dorpsgezicht is gelegen Reedijk 1 in Merchtem, kadastraal gekend als Merchtem, 2de afdeling, sectie H, perceelnummers 83E en 84R (deel). De beschermde onderwijzerswoning die niet wordt opgeheven bevindt zich op hetzelfde perceel.

De kadastrale toestand is gewijzigd ten opzichte van het ogenblik van de bescherming. Op dat moment was :

- De onmiddellijke omgeving van de woning van de hoofdonderwijzer van de voormalige jongensschool, gelegen te Merchtem (Merchtem), Reedijk 1; bekend ten kadaster: Merchtem, 2e afdeling, sectie H, perceelnummers 81F, 83A, 84L.

2.5.2. Onroerend erfgoed

Het beschermd onroerend erfgoed in de omgeving van het beschermd onroerend goed wordt weergegeven op een omgevingsplan in bijlage bij het opheffingsdossier.

Beschermd als monument:

- Onderwijzerswoning, Reedijk 1
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/37>
- Parochiekerk Onze Lieve Vrouw, Kerkstraat 14
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/672>

Opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

- Motte de Borght of de burcht met cottagevilla, Reedijk 10
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114363>

Opheffingsdossier: omgeving van onderwijzerswoning, dorpsgezicht

- Burgerhuis, Reedijk 13
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/119856>
- Watermolen Binnenmolen, Reedijk 18 en 18A
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/114384>

2.5.3. Omgeving

De onderwijzerswoning en omgeving is volgens het gewestplan HALLE - VILVOORDE - ASSE (KB 07/03/1977) gelegen in een woongebied.

3. EVALUEREND GEDEELTE

3.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming

3.1.1 Inleiding

De onderwijzerswoning met omgeving werd beschermd als monument en als dorpsgezicht bij ministerieel besluit van 23 februari 2001.

De focus van de bescherming lag in 2001 en ligt nog steeds op de bescherming van de onderwijzerswoning als monument wegens de historische waarde. De onderwijzerswoning is een mooi voorbeeld van een neoclassicistisch schoolgebouw uit het derde kwart van de 19de eeuw.

De als dorpsgezicht beschermde omgeving van de onderwijzerswoning omvat een zone met parking. Deze zone had op het moment van de bescherming in 2001 slechts een ondersteunende bufferende functie en bezat weinig intrinsieke erfgoedwaarden.

Dit blijkt uit de motivatie in het ministerieel besluit dat de historische waarde van het dorpsgezicht enkel als volgt motiveert:

"momenteel grotendeels braakliggend is deze voormalige schoolsite historisch en structureel inherent verbonden met de schoolwoning."

In 2011 werd een vergunning verleend voor de renovatie van de onderwijzerswoning en het bouwen van een aanbouw in functie van de inrichting als August De Boeckhuis. Hierbij werd de site geherstructureerd: links tegen het volume en achter de onderwijzerswoning werd een beglaasde aanbouw in baksteen met rechthoekig grondplan voorzien van twee bouwlagen. Rechts van het bestaande volume werd een nieuwe parking gerealiseerd. Voor de onderwijzerswoning en links werd een nieuwe groenaanleg voorzien met nieuwe verharde padenstructuur.

Artikel 6.2.1, 3°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: *"door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming"*.

In functie van een algemene evaluatie van het beschermd bestand in Vlaanderen die als doelstelling heeft om een dynamische selectie van de essentiële en representatieve getuigen van het leven in Vlaanderen te vrijwaren, wordt het beschermd erfgoed getoetst aan de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde. Deze evaluatie is gebaseerd op de erfgoedwaarde zoals vermeld in het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 2.1, 26°: de archeologische, architecturale, artistieke, culturele, esthetische, historische, industrieel-archeologische, technische, ruimtelijk-structurende, sociale, stedenbouwkundige, volkskundige of wetenschappelijke waarde waaraan onroerende

goederen en de cultuuroederen die er integrerend deel van uitmaken hun huidige of toekomstige maatschappelijke betekenis ontleenen. Daarnaast zijn de vijf selectiecriteria gebruikt die ook gehanteerd worden in functie van bescherming en die het afwegingskader vormen om het onroerend erfgoed te waarderen:

1° zeldzaamheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed uitzonderlijk voorkomt in relatie met de geografische context, de historische context, de typologie of het oeuvre;

2° herkenbaarheid: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een goed herkenbare uitdrukking is van zijn oorspronkelijke functie, uitzicht of vormgeving, of van een belangrijke fase in de latere ontwikkeling daarvan;

3° representativiteit: geeft aan in hoeverre het onroerend goed typerend is voor een geografische of historische context of een welbepaalde typologie of een bepaald oeuvre;

4° ensemblewaarde: geeft aan in hoeverre het onroerend goed een sterke samenhang vertoont tussen de verschillende elementen;

5° contextwaarde: geeft aan in hoeverre er tussen het onroerend goed en zijn directe of ruimere omgeving een sterke relatie is op landschappelijk, stedenbouwkundig of esthetisch vlak.

Volgens de hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarden is de historische waarde irrelevant voor het beschermde dorpsgezicht.

De evaluatie van de erfgoedwaarden van het dorpsgezicht, Reedijk 1 in Merchtem op basis van de erfgoedwaarden en de huidige criteria voor bescherming wordt hieronder per criterium toegelicht.

3.1.2. Zeldzaamheid

Vlaanderen telt 56 onderwijzerswoningen beschermd als monument of stads- of dorpsgezicht. Hiervan dateren 38 onderwijzerswoningen uit de tweede helft van de 19de eeuw. Een achttal bevinden zich in Vlaams-Brabant.

Er zijn betere voorbeelden gekend van onderwijsgebouwen met bewaarde omgeving en context. Voorbeelden hiervan zijn onder meer:

- Gemeentehuis Lanklaar, jongensschool en omgeving
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/71406>
- Gemeentehuis van Teuven, school en kapelanie
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/37951>
- Gemeentelijke meisjesschool
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/46626>
- Gemeentelijke jongensschool en schoolhuis
<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/44531>
- Gemeenteschool
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/113417>

De vergelijkbare sites hebben veelal gaveren of typologisch herkenbaardere aanhorigheden zoals een schoolgebouw, een ommuurde speelplaats, een sanitair blok, een overdekte speelplaats en bijgebouwen.

De klassenvleugel achter de onderwijzerswoning in Merchtem werd omstreeks 1993 afgebroken. Op het ogenblik van bescherming in 2001 was de omgeving van de onderwijzerswoning een braakliggend terrein en had niet langer representatieve erfgoedkenmerken en -elementen voor een schoolomgeving met ommuurde speelplaats, sanitair blok en bijgebouwen. De omgeving van de onderwijzerswoning in Merchtem is in vergelijking met andere beschermde omgevingen rond onderwijzerswoningen weinig herkenbaar en kan daarom worden beoordeeld als niet zeldzaam.

3.1.3 Herkenbaarheid

Door de afbraak van de klassenvleugel in 1993 had de onderwijssite (onderwijswoning en klassenvleugel) reeds aan herkenbaarheid ingeboet. Op het moment van de bescherming in 2001 was de omgeving braakliggend en al dusdanig toen al niet herkenbaar als de omgeving van de onderwijzerswoning. Door de heraanleg in 2011 en de renovatie van de onderwijzerswoning is de omgeving nog weinig herkenbaar.

3.1.4 Representativiteit

De huidige omgeving rond de onderwijzerswoning is niet representatief voor de omgeving van een onderwijzerswoning. Reeds op het ogenblik van de bescherming was de onderwijssite weinig representatief door afbraak van de klassenvleugel in 1993.

3.1.5 Ensemblewaarde

De ensemblewaarde is volledig weg. Door de afbraak van de klassenvleugel in 1993 had de omgeving van de onderwijzerswoning aan materialiteit ingeboet waardoor het ensemble met het monument aan kracht had verloren. Op het moment van de bescherming in 2001 was deze ensemblewaarde niet meer aanwezig. Het dorpsgezicht werd toen omschreven als een braakliggend stuk grond dat enkel een ondersteunende waarde had.

De later vergunde omvorming in 2011 van braakliggend terrein tot parking zwakte het ensemble monument en omgeving verder af. In de huidige aanleg vormt de omgeving onvoldoende een ensemble met het monument.

3.1.6 Contextwaarde

De onderwijzerswoning situeert zich in het dorpscentrum van Merchtem in nabijheid van de kerk, langs een belangrijke invalsweg. Tot op heden hebben de als monument beschermde gebouwen zoals de onderwijzerswoning en de kerk van Merchtem een belangrijke ruimtelijk-structurende en contextuele betekenis.

De onmiddellijke omgeving van de onderwijzerswoning is zelf niet uitgesproken waardevol op Vlaams niveau. De als dorpsgezicht beschermde omgeving bestond uit een braakliggend terrein en een parking en was bijgevolg op het ogenblik van bescherming weinig herkenbaar als schoolsite. De heraanleg van de omgeving in 2011 en aanbouw bij de onderwijzerswoning hebben de herkenbaarheid niet verbeterd.

De hedendaagse inzichten inzake erfgoedwaarde hebben geleid tot een gewijzigde context waarin de erfgoedwaarden onvoldoende zijn voor een bescherming van de omgeving van de onderwijzerswoning in Merchtem als dorpsgezicht. De vrijwaring van de erfgoedwaarden middels een bescherming als dorpsgezicht is niet langer vereist omwille van het algemeen belang.

3.2. Registratie van de erfgoedwaarden die verloren gaan

De erfgoedwaarden van het dorpsgezicht waren op het moment van de bescherming ontoereikend voor een bescherming op Vlaams niveau. Het inhoudelijk verslag bij de bescherming registreert de erfgoedwaarden die verloren zijn gegaan voldoende. Er zijn bijgevolg geen bijkomende maatregelen vereist voor de registratie van de erfgoedwaarden of het behoud van erfgoedelementen in een onroerend erfgoeddepot.

3.3. Motivering van de afbakening van de opheffing

De bescherming als dorpsgezicht van de onderwijzerswoning, Reedijk 1 in Merchtem, wordt geheel opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

Het monument, de onderwijzerswoning, eveneens beschermd bij ministerieel besluit van 23 februari 2001, waaraan het op te heffen dorpsgezicht paalt, wordt niet opgeheven noch gewijzigd.

4. BRONNEN

Onuitgegeven bronnen

Onroerend Erfgoed (Leuven), Beschermingsdossier DB002133
OB001375, Onderwijzerswoning met omgeving.

Websites

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: onderwijzerswoning [online],
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/37> (geraadpleegd op 26 september 2023).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2023: onderwijzerswoning, omgeving [online],
<https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/39> (geraadpleegd op 26 september 2023).

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER,

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. Er is geen afzonderlijke fotobijlage bij het dossier gevoegd.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk opheffingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastermutaties, hoogtemodellen, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.