

Priorij Hunnegem Beheersplan



Beheersplan Onroerend Erfgoed

| | |
|---|---|
| Naam van het onroerend erfgoed: | Priorij Hunnegem |
| Ligging: | Gasthuisstraat nr. 98, 9500 Geraardsbergen 1 ^e Afd., Sectie A, nr. 522r ² , 524m, 898a |
| Beschermingsbesluit: | Ministerieel besluit van 19 april 2017 |
| Definitieve bescherming als monument en stadsgezicht van de voormalige priorij van Hunnegem in Geraardsbergen als uitbreiding van de bij koninklijk besluit van 28 december 1936 beschermde Onze-Lieve-Vrouwekerk van Hunnegem. | |
| Beschermingsdossier nr. 4.001/41018/104.1 | |
| Beheersplan opgemaakt door: | AiT Architecten bvba Bruno Heuleu, Lieve Vanhove, Laurenz Van Der Linden, Gertjan De Ro, voor AiT Architecten bvba Oombergenstraat 2, 9620 Zottegem (Oombergen) Tel.: 09 360 90 25 Fax: 09 361 20 14 E-mail: info@aitarchitecten.be |
| Opdrachtgever & eigenaar: | vzw Katholieke Basisschool Hunnegem Gasthuisstraat nr. 98 9500 Geraardsbergen Tel.: +32 (0)54 41 26 43 GSM: 0474 33 52 44 E-mail: bestuur@hunnegem.net |
| Datum ter goedkeuring ingediend: | 18/10/2019 |

Inhoudstafel:

| | |
|--|-----------|
| 0. INLEIDING: | 4 |
| 1. IDENTIFICATIE EN AFBAKENING VAN HET ONROEREND ERFGOED | 6 |
| 2. HISTORISCHE NOTA | 9 |
| 3. BESCHRIJVING EN INVENTARIS VAN DE ERFGOEDELEMENTEN VAN HET OE. | 31 |
| 3.1. STRAATMUUR | 32 |
| 3.2. KLOOSTERTUIN | 32 |
| 3.2.1. Kloostertuin..... | 32 |
| 3.2.2. Tuinmuur..... | 32 |
| 3.2.3. Sint-Benedictusgrot 1895..... | 33 |
| 3.2.4. Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesgrot (20 ^e eeuw) | 33 |
| 3.3. U-VORMIG INKOMGEBOUW | 33 |
| 3.3.1. Straatgevels:..... | 34 |
| 3.3.2. Achtergevel:..... | 34 |
| 3.3.3. Dak: | 34 |
| 3.3.4. Interieur:..... | 34 |
| 3.4. DE STRAATVLEUGEL..... | 35 |
| 3.4.1. Straatgevel: | 35 |
| 3.4.2. Achtergevel:..... | 35 |
| 3.4.3. Dak: | 35 |
| 3.4.4. Interieur:..... | 35 |
| 3.5. SPEELPLAATS..... | 36 |
| 3.6. SCHOOLGEBOUW 1833..... | 36 |
| 3.6.1. Gevels..... | 36 |
| 3.6.2. Dak..... | 36 |
| 3.6.3. Interieur | 36 |
| 3.7. SCHOOLGEBOUW 1947..... | 37 |
| 3.7.1. Gevels..... | 37 |
| 3.7.2. Dak..... | 37 |
| 3.7.3. Interieur | 37 |
| 3.8. SCHOOLGEBOUW 1988: | 37 |
| 4. BESCHRIJVING VAN DE ERFGOEDWAARDEN | 38 |
| 4.1. HISTORISCHE WAARDE STADSGEZICHT..... | 38 |
| 4.2. ARCHEOLOGISCHE WAARDE STADSGEZICHT..... | 39 |
| 4.3. ERFGOEDWAARDEN VAN VLEUGELS DIE GEEN ONDERDEEL VORMEN VAN HET | |
| BEHEERSPLAN | 39 |
| 5. VISIE OP HET TOEKOMSTIGE BEHEER VAN HET ONROEREND ERFGOED | 41 |
| 5.1. HOOFDDOELSTELLINGEN..... | 41 |
| 5.1.1. Bestemming..... | 41 |
| 5.1.2. Conservatie van het stadsgezicht..... | 41 |
| 5.2. NEVENDOELSTELLINGEN | 41 |
| 5.2.1. Eerste fase:..... | 41 |
| 5.2.2. Tweede fase:..... | 42 |
| 5.2.3. Derde fase:..... | 42 |
| 5.2.4. Vierde fase..... | 43 |
| 6. OPSOMMING EN VERANTWOORDING VAN BEHEERSMAATREGELEN | 44 |
| 6.1. ALGEMEEN..... | 44 |
| 6.1.1. Archeologie..... | 44 |
| 6.1.2. Voorafgaand onderzoek..... | 44 |
| 6.1.3. Periodiek nazicht en onderhoud daken..... | 44 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 6.1.4. | Periodiek nazicht en onderhoud houten buitenschrijnwerk..... | 44 |
| 6.1.5. | Periodiek onderhoud tuin..... | 44 |
| 6.1.6. | Periodiek nazicht en onderhoud schilder- en kaleiwerken..... | 45 |
| 6.1.7. | Periodiek nazicht en onderhoud rioleringen..... | 45 |
| 6.2. | KLOOSTERTUIN EN KLOOSTERMUUR 18DE EEUW..... | 46 |
| 6.2.1. | Consolidatie en reiniging tuinmuur (instandhouding)..... | 46 |
| 6.2.2. | Herstel poortje (instandhouding)..... | 46 |
| 6.2.3. | Consolidatie grotten (instandhouding)..... | 46 |
| 6.2.4. | Aanleg tuin (verbouwing)..... | 46 |
| 6.2.5. | Afsluitingen binnen de schoolsite (verbouwing)..... | 47 |
| 6.3. | SCHOOLGEBOUW 1859 & 1904 – 1906 (BLOK A B)..... | 48 |
| 6.3.1. | Behandeling zwamaantasting..... | 48 |
| 6.3.2. | Demonderen interne structuren + dakstructuur (zwamuitroeiing) (instandhouding)..... | 48 |
| 6.3.3. | Vernieuwen daken (instandhouding)..... | 48 |
| 6.3.4. | Nieuwe interne structuur (verbouwing)..... | 49 |
| 6.3.5. | Vergroten en maken van nieuw raamopeningen (verbouwing)..... | 49 |
| 6.3.6. | Openmaken blindnisvensters (verbouwing)..... | 49 |
| 6.3.7. | Dichtmetselen raam- en deuropeningen (verbouwing)..... | 49 |
| 6.3.8. | Vervangen buitenschrijnwerk (hout) - gevels zichtbaar vanaf straatzijde (instandh.) | 50 |
| 6.3.9. | Plaatsing nieuw buitenschrijnwerk (aluminium) - gevels niet zichtbaar vanaf straatzijde (verbouwing)..... | 50 |
| 6.3.10. | Opfrissen achtergevels (instandhouding)..... | 50 |
| 6.3.11. | Schilderen straatgevels (instandhouding)..... | 50 |
| 6.3.12. | Plaatsen passerelle en noodtrap (verbouwing)..... | 50 |
| 6.4. | SCHOOLGEBOUW 1833 & 1947 (BLOK C)..... | 51 |
| 6.4.1. | Vernieuwen buitenschrijnwerk / aanpassen raam- & deuropeningen (verbouwing) | 51 |
| 6.4.2. | Nieuwe nooduitgang (verbouwing)..... | 51 |
| 6.4.3. | Vernieuwen daken (instandhouding)..... | 51 |
| 6.4.4. | Gevelreiniging (onderhoud)..... | 52 |
| 6.4.5. | Sloop sanitaire blok/noodtrap (verbouwing)..... | 52 |
| 6.5. | SCHOOLGEBOUW 1988 (BLOK D)..... | 53 |
| 6.5.1. | Uitbreiden gebouwen (verbouwing)..... | 53 |
| 6.5.2. | Buientrap (vluchtweg) (verbouwing)..... | 53 |
| 7. | VOORSTEL VAN OPVOLGING EN EVALUATIE..... | 57 |
| 8. | BIJLAGEN..... | 58 |
| 9. | BRONNEN:..... | 59 |

0. INLEIDING:

A. Aanleiding voor de opmaak:

De oorspronkelijke eigenaars van de site, de Zusters Benedictessen, hadden reeds een lange traditie in het oprichten van onderwijs in de steden waar zij gevestigd waren. Dit gebeurde ook in de priorij van Hunnegem, waar ze kleuter-, lager- en secundair onderwijs voorzagen, alsook een huishoudschool voor de jonge meisjes van Geraardsbergen. Later werd het lesaanbod uitgebreid en werden ook jongens toegelaten.

In 1970 wordt het humaniora stopgezet, met een sterke daling van het aantal leerlingen tot gevolg. De lagere klassen van het humaniora worden overgenomen door het Sint-Catharinacollege, dat in 1988 op de Priorijsite nieuwe klaslokalen laat bouwen. Met de stopzetting van de huishoudschool (vermoedelijk tussen 1950 en 1963) komt een gebouw uit 1899 leeg te staan. Het kleuteronderwijs verhuist hierheen, en krijgt het voormalig kerkhof als aparte speelplaats. Een deel van het lager onderwijs verhuist naar het L-vormig schoolgebouw uit 1988.

In november 2008 verlaten de zusters de priorij. Het is op dit moment dat de volledige site en zijn gebouwen worden verkocht aan derden door de beheerder. Een gedeelte van de site, ter hoogte van de boomgaard en de uitbouw aan de huishoudschool van 1899, wordt gebruikt om een zorginstelling te bouwen. Deze zal een woon-zorgcentrum en een aantal serviceflats bevatten. Om dit te kunnen realiseren moeten de kleuters, die tot nu toe nog in de voormalige huishoudschool zijn ondergebracht, verhuizen naar een ander gebouw op de site.

De school wil zekerheid dat ze haar onderwijsactiviteiten kan voortzetten op de site en koopt een aantal gebouwen van de priorij: de gebouwen waar het lager onderwijs is gehuisvest en de gebouwen ervoor, gelegen langs de Gasthuisstraat. Het meest recente bouwvolume uit 1988, het L-vormig schoolgebouw, wordt uitgebreid en geschikt gemaakt voor kleuterklassen. Aansluitend hierop is een groene speelzone voorzien. Om ook de lagere klassen een hedendaags onderkomen te kunnen bieden dringt de noodzaak zich op om de oostelijke vleugel van het U-vormig inkomgebouw te verbouwen en renoveren. Op de verdieping zullen nieuwe klaslokalen worden ingericht, op het gelijkvloers blijft er, naar analogie met het vroegere gebruik, een polyvalente (turn)zaal.

De school koopt ook voormalige woning nr. 96 in de Gasthuisstraat waarin administratieve functies worden ondergebracht. Op het gelijkvloers komt een secretariaat, op de verdieping verschillende burelen voor de directie, zorg- en ICT-coördinator, ... en een leraarslokaal.

Na ongeveer 10 jaar leegstand bevinden de gebouwen langs de Gasthuisstraat zich in een verwaarloosde toestand, niet geschikt om klassen in onder te brengen. Een lekkend dak, lekkende dakgoten en een ver gevorderde aantasting door huiszwam maken een grondige renovatie van de gebouwen noodzakelijk.

B. Doel van het beheersplan:

In de periode tussen de opmaak van de 'compromis van aankoop gebouwen' en de opmaak van een uitvoerig masterplan met intekening van de te voorziene ruimtes binnen de aangekochte gebouwen werd de site beschermd als stadsgezicht. Dit bij uitbreiding van de bescherming van de O.L.V.-kerk als monument. Dit wierp de noodzaak tot het opmaken van een beheersplan op. Er werd diverse malen navraag gedaan bij de eigenaars van de overige gebouwen van de priorij-site om gezamenlijk een beheersplan op te stellen voor de gehele site. Deze vraag bleef onbeantwoord, vandaar dat dit beheersplan enkel wordt opgemaakt voor het deel van de priorij-site waarvan het schoolbestuur eigenaar is.

De school erkent de culturele en bouwkundige waarde van het aangekochte goed en wenst de gebouwen te renoveren en geschikt te maken voor het onderbrengen van klaslokalen met het nodige respect. Om deze waarden van de gebouwen niet enkel voor de huidige, maar ook voor volgende generaties te kunnen behouden, gaf de school de opdracht tot het opmaken van een beheersplan voor de priorij-site.

Ten gevolge van jarenlange leegstand, waarin de gebouwen weinig tot geen onderhoud hebben gekend, dringen een aantal werkzaamheden zich op alvorens hierin leerlingen gehuisvest kunnen worden. Onder andere de herstellingswerken aan lekkende daken en dakgoten, verwijderen van een woekerende huiszwam en vervangen van de aangetaste constructiedelen, het isoleren van de schildelen om een beter binnenklimaat en comfort te realiseren, vervangen van de verouderde technische installaties, voorzien van de nodige ventilatie, ... Deze restauratie- en renovatiewerken, die gebeuren in samenspraak met Onroerend Erfgoed en het schoolbestuur, komen aan bod in dit beheersplan.

1. IDENTIFICATIE en AFBAKENING van het onroerend erfgoed

Ten zuidwesten van de stadskern van Geraardsbergen, een stad in de Denderstreek in Oost-Vlaanderen, ligt de Priorijsite van Hunnegem. Als een van de oudste bewoonde stadskernen ligt deze site mee aan de oorsprong van de stad Geraardsbergen zelf. De voormalige priorij, met bijhorende schoolgebouwen heeft een zodanig karakteristieke architectuur dat ze is opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed als bouwkundig erfgoed / bouwkundig relict 'Priorij Hunnegem.'

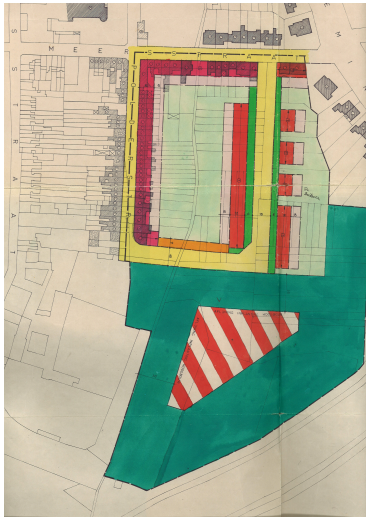
De voormalige priorij is gelegen langs, en maakt deel uit van, de Gasthuisstraat die op zijn beurt ook is opgenomen in de Inventaris bouwkundig erfgoed/ geheel/ straat genaamd 'Gasthuisstraat.' Vandaag de dag ook gekend als de "Hospitaalstraat" was deze straat aan het begin van de 19^e eeuw nog een smalle aarden weg. In 1868 werd ze verbreed¹. De Gasthuisstraat verbindt het Hunnegemklooster met de Grotestraat enerzijds, langs de andere zijde komt ze uit op het Brouwershof. De priorijsite wordt langs de andere zijde begrensd door de Kleine Dender, een deels gedempte zijtak van de Dender. De site is sinds 5 oktober 2009 vastgesteld als bouwkundig erfgoed en is op 19 april 2017 intrinsiek opgenomen als beschermd stads- of dorpsgezicht 'Priorij Hunnegem' volgens het *Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument en stadsgezicht van de voormalige priorij van Hunnegem in Geraardsbergen als uitbreiding van de bij koninklijk besluit van 28 december 1936 beschermde Onze-Lieve-Vrouwekerk van Hunnegem (bijlage 3).*



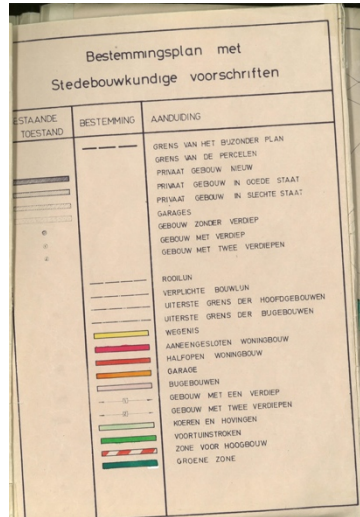
Afbeelding 1 – Afbakening op kadasterplan

¹ D'Huyvetter C., de Longie B. & Eeman M. :1978

Voor de site zelf werd nog geen Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) of Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) opgemaakt. Wel zijn er voor twee zones in de directe omgeving van de priorij-site BPA's opgemaakt. Het gaat hier om *BPA 1: Roodkruisstraat van 06/02/1980, Landschap gelegen tussen de Guilleminbrug en de stuwsluis van de Dender* en *BPA 21: De Bleek van 17/03/2005*. Ook werden in augustus 2012 grensgebieden afgebakend voor het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP).



**Afbeelding 2 - BPA-1
Roodkruisstraat**



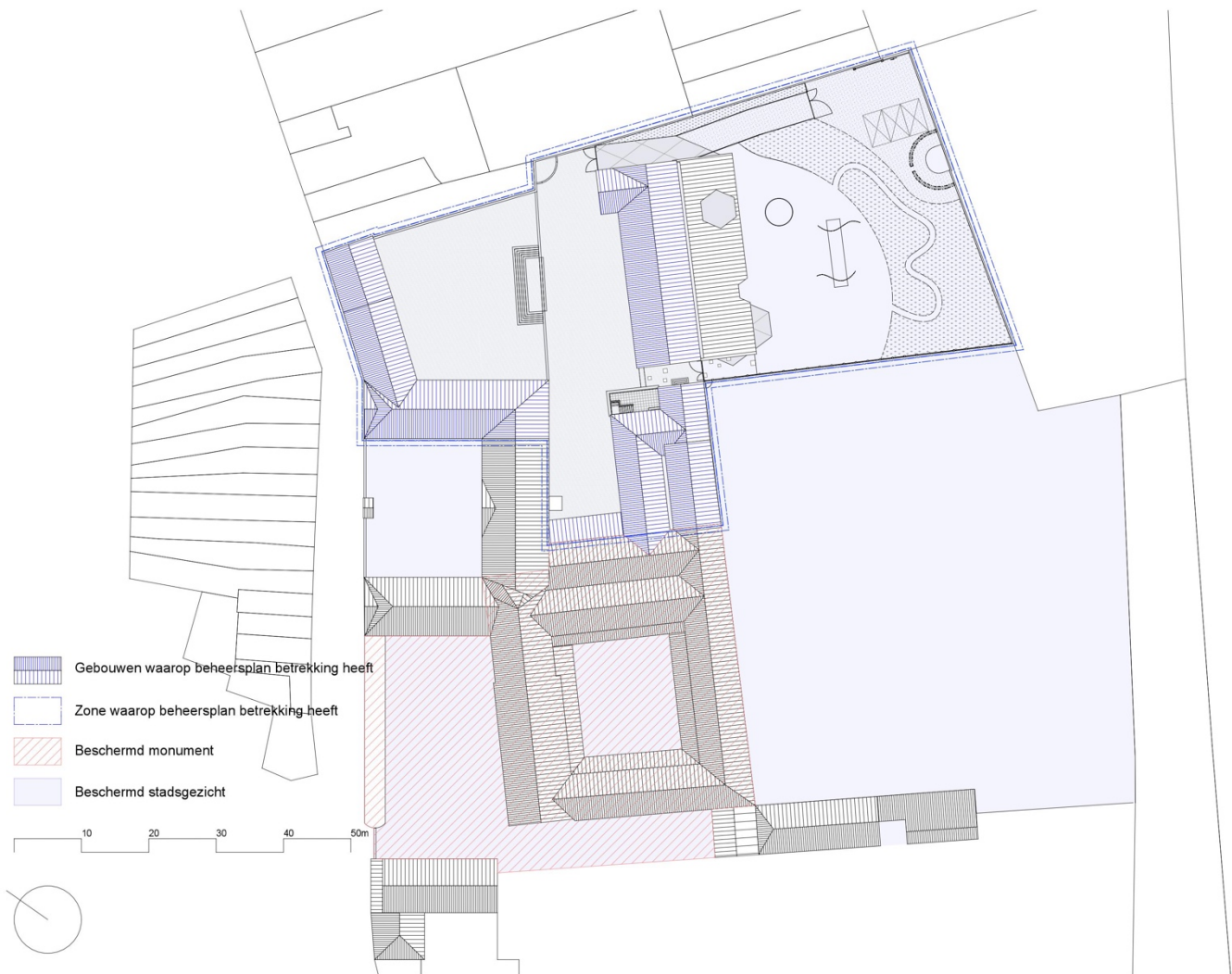
**Afbeelding 3 - BPA-1
Legende**



**Afbeelding 4 - BPA-21
De Bleek**

'Priorij Hunnegem' omvat twee beschermde monumenten: 'Priorij Hunnegem: Onze-Lieve-Vrouwekerk' gelegen te Gasthuisstraat 100, 9500 Geraardsbergen en 'Priorij Hunnegem: kloostervleugels met pandhof, zusterkoor en speelplaats' gelegen op hetzelfde adres. De Onze-Lieve-Vrouwekerk ligt aan de basis van het ontstaan van de site. Rondom deze kerk is de congregatie uitgegroeid en uitgebreid en zijn de verschillende gebouwen van de priorij opgericht volgens noodzaak. De kerk zelf is reeds beschermd als monument sinds 28 december 1936. De kloostervleugels met pandhof en zusterkoor, die in een latere fase tegen de kerk werden aangebouwd zijn samen met de in 2016 verlaten kleuterspeelplaats bij uitbreiding beschermd als monument sinds 19 april 2017.

De elementen waarvoor dit beheersplan wordt opgemaakt maken geen deel uit van de beschermde monumenten. Het gaat om de schoolgebouwen ten noordoosten van de kerk en kloostervleugels, met name de straatvleugel parallel aan de Gasthuisstraat, de oostelijke vleugel van het U-vormig inkomgebouw, het schoolgebouw uit 1833 in het verlengde van de zuidoostelijke kloostervleugel met zijn uitbreidingen anno 1947 en het L-vormig schoolgebouw uit 1988. Ze maken wel deel uit van het beschermd stadsgezicht, aangezien de schoolgebouwen onlosmakelijk zijn verbonden met de priorij-site. Het was traditie binnen de orde van Benedictessen dat de zusters zich toegedien op onderwijs voor meisjes. De schoolgebouwen werden bijgeplaatst en uitgebreid wanneer de nood aan nieuwe lokalen zich voor deed. Al deze gebouwen bekleden nu nog steeds een onderwijsfunctie als eigendom van de vzw Katholieke Basisschool Hunnegem en behouden hetzelfde adres: Gasthuisstraat 98, 9500 Geraardsbergen. De betrokken gebouwen bevinden zich op het kadastraal perceel 1^e Afd., Sectie A, nr. 898a.



Afbeelding 5 – Afbakening op plan onderwerp beheersplan

Foto's bestaande toestand:

Bijlage 3: foto's exterieur

Bijlage 4: foto's interieur

2. HISTORISCHE NOTA

Ontstaansgeschiedenis²:

De priorij site van Hunnegem vindt zijn oorsprong in een klein romaans kerkje (waarschijnlijk gebouwd uit hout) uit de 8^{ste} eeuw. Op dat moment is het nog een eigenkerk binnen een heerlijk domein. De site op de linkeroever, waar de kerk zich bevindt, behoort tot de oudste historische locaties in de stad Geraardsbergen. Volgens een legende dateert de stichting van Hunnegem uit de 6^e eeuw, wanneer zich op de site een landbouwnederzetting zou hebben bevonden, geleid door een zekere 'Huno.'

In 1068 koopt Boudewijn VI, graaf van Vlaanderen het domein waar vandaag de OLV-kerk staat van Gerald, heer van Hunnegem, om er een nieuwe staat te stichten. In 1096 wordt het altaar, dat toegewijd is aan Sint-Amandus en Sint-Vaast, door bisschop Manasses van Kamerring aan de benedictijnenabdij van Sint-Adriaan gegeven. Deze was op dat moment pas gesticht in Geraardsbergen. Daardoor werd de abt van de abdij pastoor en hoofdverantwoordelijke van de kerk van Hunnegem. (In de praktijk werd deze ambt uitgeoefend door een seculier priester.) Vanaf de 11^{de} eeuw staat de kerk van Hunnegem bekend als de eerste hoofdkerk van Geraardsbergen. Haar huidige stenen vorm zou ook uit deze periode stammen. Men gaat ervan uit dat het tot op dat moment nog een klein romaans zaalkerkje was.

² Beschermingsdossier nr. 4.001/41018/104.1 – p. 2 - 12



Afbeelding 6 - Priorijsite in de 11^e eeuw

Gedurende de 12^e en 13^e eeuw vinden een aantal verbouwingen van de kerk plaats, waaronder de uitbreiding van het schip en de toevoeging van een halfrond koor en een vierkante vieringtoren. Er zijn ook sporen van restauraties aan de kerk, die dateren van de 13^e eeuw. In 1332 werd rond Geraardsbergen een nieuwe stadsversterking aangelegd, met versterkte torens en 6 stadspoorten. Deze omwallingen werden afgebroken rond 1690, het tracé ervan is echter nog steeds leesbaar in de ruimtelijke structuur en percelen van de site. Een gedeelte van de muur bleef zelfs bewaard in het westelijk gedeelte van de latere kloostertuin. Na de oorlogen van 1381 -1382, tussen de graaf van Vlaanderen en Walter van Edingen langs de ene kant, en Geraardsbergen langs de andere, werd de muur van de kerk met ongeveer 1 meter verhoogd. Daarnaast werd ook een veelhoekig koor toegevoegd, verlicht door middel van 5 tot 7 ramen. In deze periode werd mogelijks ook een groot raam in de zuidwestgevel geplaatst.

In de 14^e eeuw staat het kerkje vooral gekend als Onze-Lieve-Vrouwebedevaartsoord ter ere van Onze-Lieve-Vrouw van de Vrede. Daarna werd de naam Onze-Lieve-Vrouwekerk algemeen overgenomen. Gedurende deze eeuw werden nog een aantal restauratiewerken uitgevoerd.

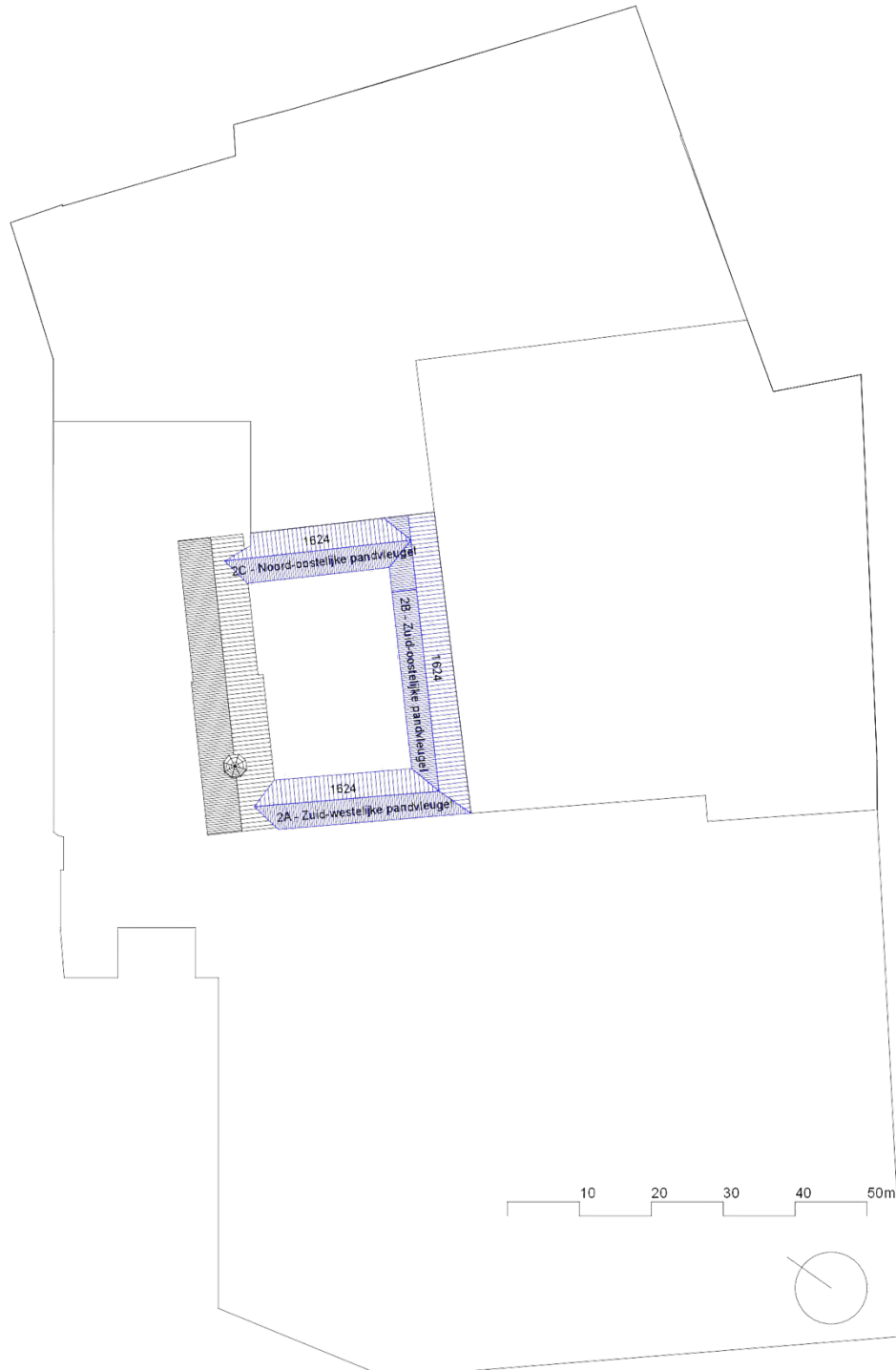
Betreffende de gedetailleerde historische beschrijving van de kerk, verwijzen we naar het beschermingsbesluit. De kerk maakt geen deel uit van de eigendom van de vzw Katholieke Basisschool Hunnegem.

Gedurende de beeldenstorm van 1578 wordt de kerk gedeeltelijk verwoest waarna ze haar deuren moet sluiten. Ook het 'miraculeuze Onze-Lieve-Vrouw van Hunnegembeeld' wordt in deze periode vernietigd. Pas aan het einde van de 16^e eeuw, in 1594, kan de kerk opnieuw worden heropend. Op dit moment heeft ze echter al veel aan belang ingeboet. Gedurende de periode van heropbouw tussen 1578 en 1594 werd vermoedelijk een toevoeging gedaan aan de dwarsbeuk aan de zuidoostelijke kant van de kerk. Dit werd afgeleid aan de hand van het verschil in weergave van de kerk van 1560 en 1617³.

³ Van Bockstaele, LVA, 1988/4, 228

Aan het begin van de 17^e eeuw wordt de parochiekerk omgevormd tot een kloosterkerk, gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van de Vrede. Op 8 september 1623 wordt de stichting van de priorij vastgelegd rond de kerk van Hunnegem, met de Benedictessen van Arras. Op 26 januari 1624 wordt de abdij geschonken aan de zusters van Sint-Benedictus. Dit heeft geleid tot de stichting van de priorij van Hunnegem, mede dankzij de abt van de Sint-Adriaansabdij en de bemiddeling door Dom Gaspar Vinq. In de volgende jaren, van 25 november 1624 tot 4 augustus 1627 wordt een kloosterpand gebouwd tegen de zuidoostelijke zijde van de kerk. Als eerste de zuidwestelijke pandvleugel, onderkelderd met een tongewelf. Op het gelijkvloers bevinden zich de refter en kapittelzaal. Geprofileerde moerbalken zijn zichtbaar op het eerste verdiep en het dakgebinte bestaat uit een eiken spantenstructuur met fraaie kromstijlen en gesneden telmerken op een hoge gemetselde borstwering. Daarop volgde de zuidoostelijke pandvleugel met dezelfde stijlkenmerken, aangevuld met typisch 17^e -eeuwse decoratieve kenmerken. Over de volledige lengte van de zuidoostelijke pandvleugel bevinden zich graat- en tongewelven. Als laatste werd de noordoostelijke pandvleugel aangebouwd.

Bij de ingebruikname van de priorij in 1627 werd de kerk aangepast voor de slotzusters: een koor in het westelijk gedeelte van de kerk werd met een tralie afgesloten van de gewone gelovigen. De hoofdingang in de westgevel wordt gedicht en verplaatst naar een nieuw voorportaal tegen de noordgevel, als gevolg van de herinrichting van de kerk. In 1629 krijgen de zusters de toelating om een muur te bouwen langsheen de stadsomwalling. Een gedeelte hiervan, met zware steunberen, is nog steeds bewaard in het westelijk gedeelte van de kloostertuin.



Afbeelding 7 - Priorijsite in 1627

Rond 1647 starten de zusters er met onderwijs voor meisjes, zoals reeds lang traditie was binnen de orde van Benedictessen. Het lesaanbod wordt in de 18^e eeuw verder uitgebreid met een kantleerschool, die inspeelde op het economische belang dat de kantproductie had voor Geraardsbergen. In 1690 wordt de stadsomwalling van Geraardsbergen, waartegen een deel van de priorij was aangebouwd, afgebroken op bevel van maarschalk de Luxembourg. Het tracé is echter nog goed af te lezen aan de percelen van de Hunnegemsite: de grenzen die eerder gevormd werden door de omwalling zijn hier bewaard gebleven. Op de kabinetskaart van Graaf de Ferraris (1771 – 1778) zijn deze grenzen af te lezen, alsook de opdeling van de kloostertuin. Deze bestaat ten zuiden en zuidwesten van het klooster uit rastervormige percelen van gras- en bloemenweiden (en vermoedelijk ook moestuinen) met ten zuidoosten een beboomde zone. De scheiding tussen het strikt rastervormige gedeelte en de beboomde zone gebeurt door middel van een wandelpad met langs beide zijden een bomenrij. Het wandelpad is nog steeds aanwezig, de bomenrij verdween omstreeks 1990 (zie ook Bijlage 10: iconografisch materiaal).



Afbeelding 8 – Kabinetskaart Ferraris 1771 - 1778

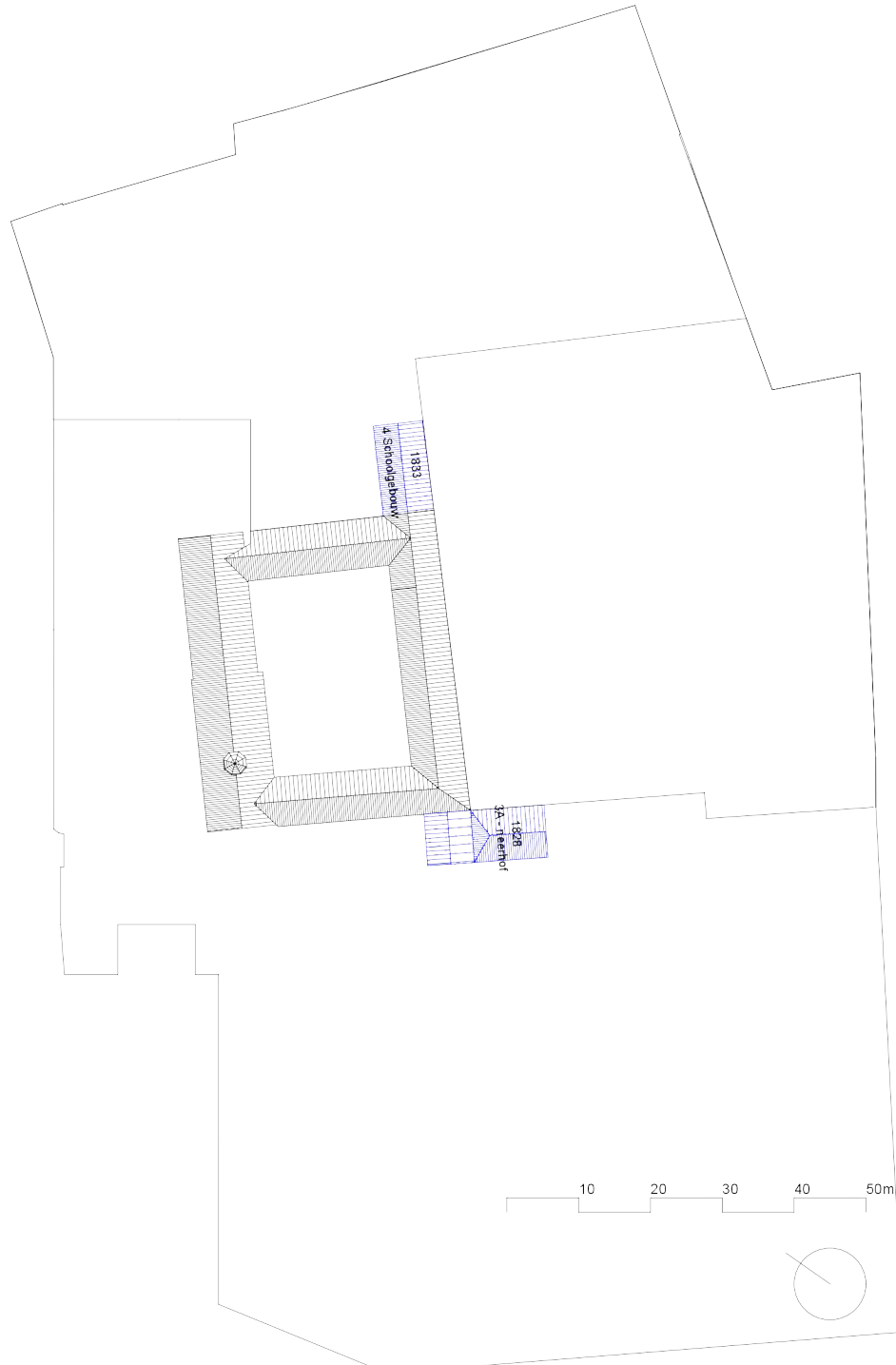
In de volgende jaren, gedurende de 18^e eeuw, worden aan het zuidoostelijke vleugelpand van de rondgang boven- en onderdorpels geplaatst in blauwe hardsteen. De kloostertuin evolueert ook van de deels beboomde rasterpercelen naar een moes- en meditatietuin voor de zusters. Tot aan de uitgifte van de wettelijke bepaling van Jozef II van 26 juni 1784 bleef de zusterbegraafplaats, ter hoogte van de huidige verharde speelplaats ten noordwesten van de kerk, in gebruik. Vanaf dan werden de zusters begraven op een begraafplaats buiten de stad. Aan het eind van de 18^e eeuw werd rond de kloostertuin een hoge muur opgetrokken, bestaande uit gemetselde bruine bakstenen. Deze muur versterkte opnieuw het gesloten karakter van de kloostertuin. Het betreft een baksteenmuur van anderhalve steen breed in donkerbruin metselwerk. Bepaalde secties zijn voorzien van steunberen of hebben een verschillende hoogte. Als afwerking is de tuinmuur voorzien van pannen of betondekstenen.

Na de Franse Revolutie, tijdens het Frans Bewind, werd het benedictessenklooster afgeschaft, met de verbanning van de zusters uit de priorijssite in 1797 tot gevolg. Het daarop volgende jaar werd de kerk te koop gesteld als nationaal goed en wordt ze gekocht door Pieter-Frans Van Hoorde, die in 1816 de kerkelijke goederen verkocht aan dame Reine/ Regina Eulalie Veranneman de Watervliet. Samen met 4 medezusters uit de eveneens opgeheven abdij van Ghislengien en een aantal overgebleven zusters van de priorij van Hunnegem sticht zij een nieuwe gemeenschap van Benedictessen.

Vanaf 1820 volgt een herinrichting van het onderwijs op de Hunnegemsite, met een internaat voor meisjes. Gedurende de 19^e eeuw volgen nog een aantal uitbreidingen van het onderwijsaanbod met onder andere de inrichting van algemeen lager onderwijs, een weef-, borduur-, brei- en kantwerkschool en een huishoudschool. Gepaard aan deze uitbreidingen in het onderwijsaanbod volgden ook uitbreidingen van de gebouwen zelf.

Gedurende de 19^e eeuw worden de drie vleugels van het kloosterpand uitgebreid met een pandgang rond de ingesloten tuin. Later vinden nog een aantal aanpassingen van deze pandgang plaats, samen met de heraanleg van de ingesloten tuin of claustrum. In 1828 wordt de zuidoostelijke pandvleugel van het kloosterpand in zuidoostelijke richting uitgebreid met een laag volume met neerhoffunctie, de eerste van vele uitbreidingen tussen de kloostertuin en de boomgaard.

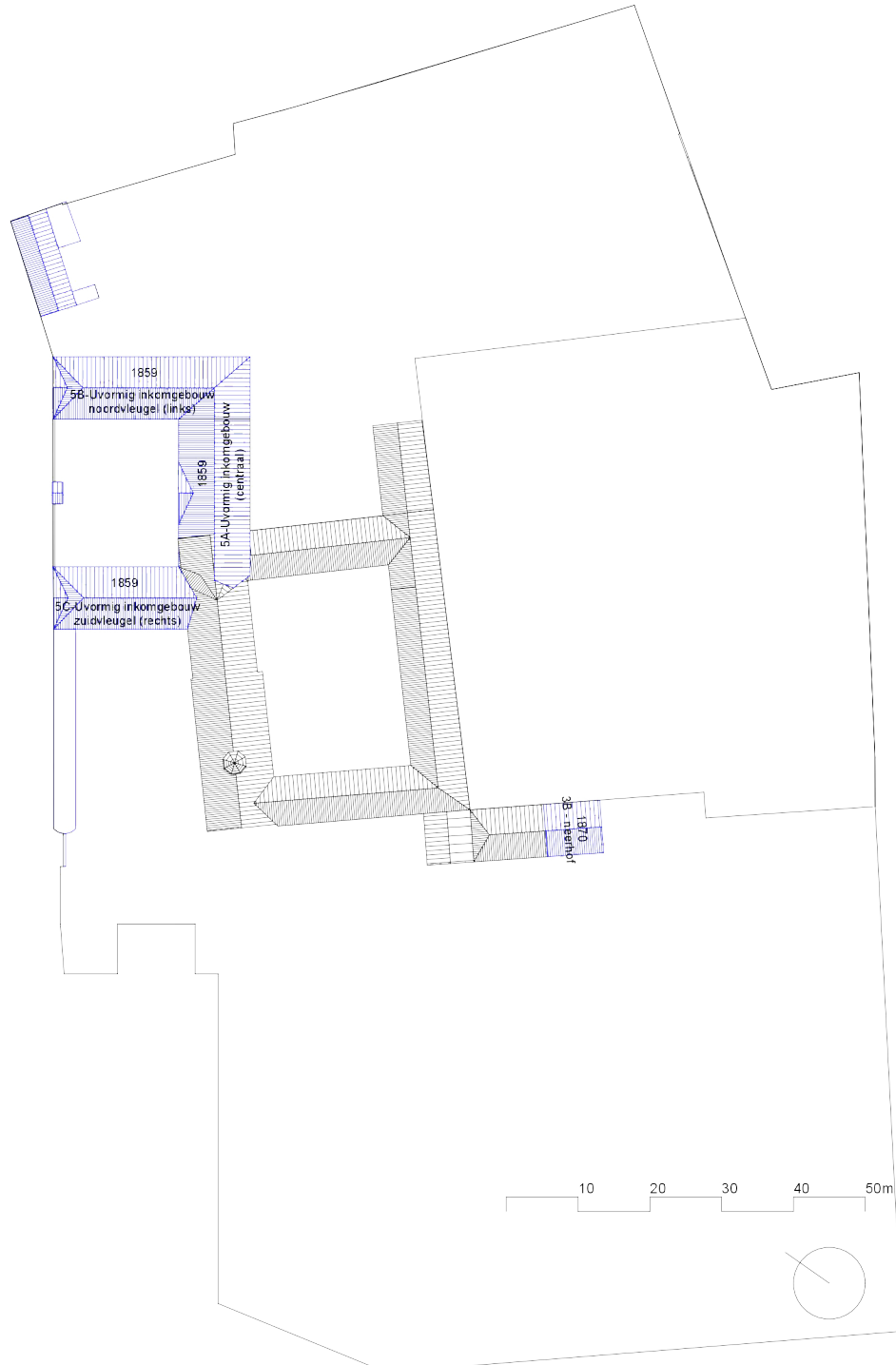
In 1833 wordt de bestaande slaapzaal voor internen in de zuidoostelijke pandvleugel verlengd met een tweelaags volume van 4 traveeën. Een belangrijk financier voor deze uitbreidingen was Louis Bert – de l'Arbre, samen met zijn vrouw Justine Virginie – de l'Arbre. Op een reproductie van een lithografie van rond 1859 wordt de uitbouw met een blinde achtergevel voorgesteld. Met de bouw van deze uitbreiding, die officieel in gebruik werd genomen in 1834, vond er opnieuw een scheiding tussen klooster en school plaats en konden de zustervertrekken hun kloosterfunctie terugkrijgen. In datzelfde jaar beschadigt een zware storm de tuin en moestuin, de toren en het dak van de kapel en een deel van de gevel van de uitgebreide slaapzaal.



Afbeelding 9 - Priorijsite in 1833

Vanaf 1842 wordt het zusterkerkhof, dat in 1784 werd opgeheven, opnieuw in gebruik genomen tot het in 1963 moet wijken voor nieuwe klaslokalen. Van 1844 tot in 1852, wanneer Eulalie Veranneman overlijdt, worden een aantal vernieuwingen uitgevoerd aan de vloer van de kerk. Hierbij worden alle grafstenen uitgebroken, wat verklaart waarom er vandaag geen stenen van hoogwaardigheidsbekleders of priorinnen bewaard zijn gebleven.

Gedurende de tweede helft van de 19^e eeuw, onder priorin Thérèse Sulmon, wordt de priorij uitgebreid met een externaat voor arme meisjes uit Geraardsbergen, onder impuls van bisschop Delbecque. De exponentiële groei van leerlingen en zusters leidde tot de aankoop van een nabijgelegen huis met tuin in 1856, gelegen langs de Gasthuisstraat. In 1857 wordt het langwerpige gebouw heropgebouwd en opgedeeld in twee huizen. Tussen 1859 en 1860 wordt het U-vormige ingangspand langs de Gasthuisstraat gebouwd in neoclassicistische stijl. Op dit moment worden de gotische spitsboogvensters in de 14^e -eeuwse veelhoekige koorsluiting volledig ingebouwd. De binnentuin, langs drie zijden begrensd door het inkomgebouw, wordt van de straat gescheiden in 1860 door een straatmuur. Deze wordt verder getrokken naar de (op dat moment nog) zusterbegraafplaats. Het is pas op dit moment dat de huidige/verlaten kleuterspeelplaats bij de kloosterpercelen wordt gevoegd. Ook in 1860 vindt de herinrichting van de sacristie plaats, ter hoogte van de zuidwestelijke gevel van het U-vormig inkomgebouw. Vermoedelijk werd pas in 1862 de grond waarop het inkomgebouw werd gebouwd verkregen door de zusters. Op dat moment wordt het gratis doorgegeven aan de priorij door Theresia Bijl.

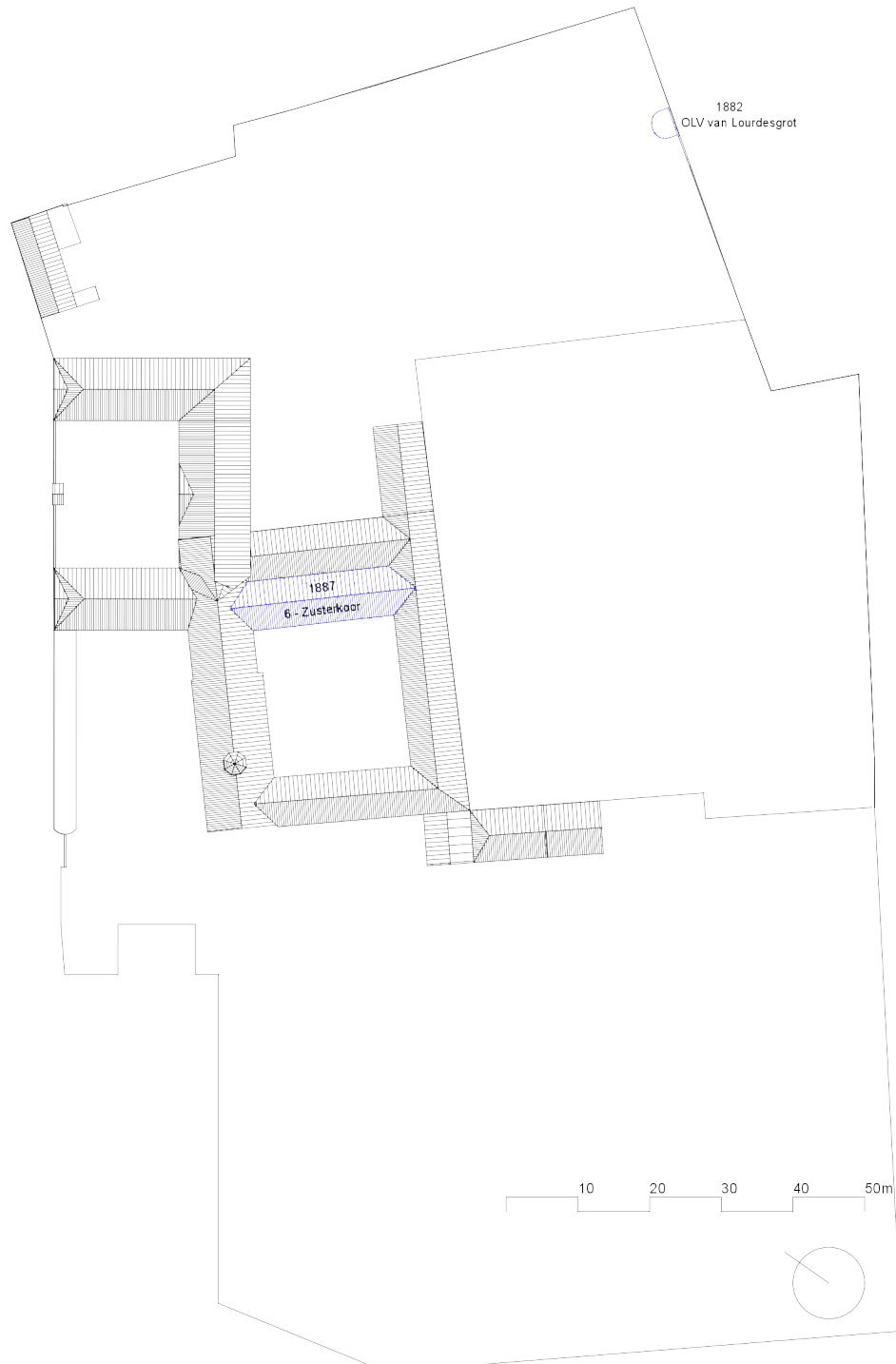


Afbeelding 10 – Priorijsite in 1870

In 1870 wordt het neerhof opnieuw uitgebreid in zuidoostelijke richting, dit keer met een paard- en stalvleugel. Vanaf 1877 wordt een overdekte galerij voorzien voor de externe leerlingen, om te schuilen bij slecht weer. In 1882 wordt begonnen aan de bouw van een Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesgrot in de kloostertuin.

Vanaf 4 juli 1887 tot september van datzelfde jaar vindt een grote bouwcampagne plaats op de Hunnegemsite. Gedurende deze periode, nadat het aantal zusters enorm was toegenomen en vanwege het succes van het meisjesinternaat, kwam ook de vraag van de zusters om een nieuw koor te bouwen zodat een betere afscheiding zou worden bekomen tussen het publieke kerkgedeelte en het slotklooster. Er werd beslist de priorij stevig uit te breiden. Hiervoor werd Louis Bert – de l'Arbre aangesproken, die eerder al verbouwingswerken had gefinancierd. Ditmaal stond hij zelf in voor de plannen en het begeleiden van de uitvoering ervan. Een nieuw zusterkoor wordt haaks ingeplant tegen de bestaande kerk, vlak naast de noordoostelijke pandvleugel van het kloosterpand uit 1624. Dit maakt dat het claustrium werd verkleind. Op 24 december 1887 nemen de zusters het nieuwe koor in gebruik. Gelijktijdig met de bouw van het zusterkoor wordt ook de kloosterkerk heringericht in neogotische stijl. De drie gotische spitsboogvensters, die geen licht meer binnen lieten door de bouw van het U-vormig inkomgebouw, worden definitief dicht gemetst. De wand van het koor, volledig vlak gepleisterd, wordt door Louis Bert – de l'Arbre zelf beschilderd met taferelen over Onze-Lieve-Vrouw van de Vrede, patrones van klooster en kerk.

Bij de herinrichtingswerken wordt het koor verkleind en het koorgewelf aangepast. De lekeningang in het midden van de noordwestelijke kerkmuur wordt naar het westen verplaatst. (In 1964 wordt bij renovatiewerken de lekeningang vervangen door een portaal in de westgevel.) Als laatste wordt het hoogzaal boven de ingang verbouwd zodat zieke of minder mobiele zusters makkelijker diensten konden bijwonen.

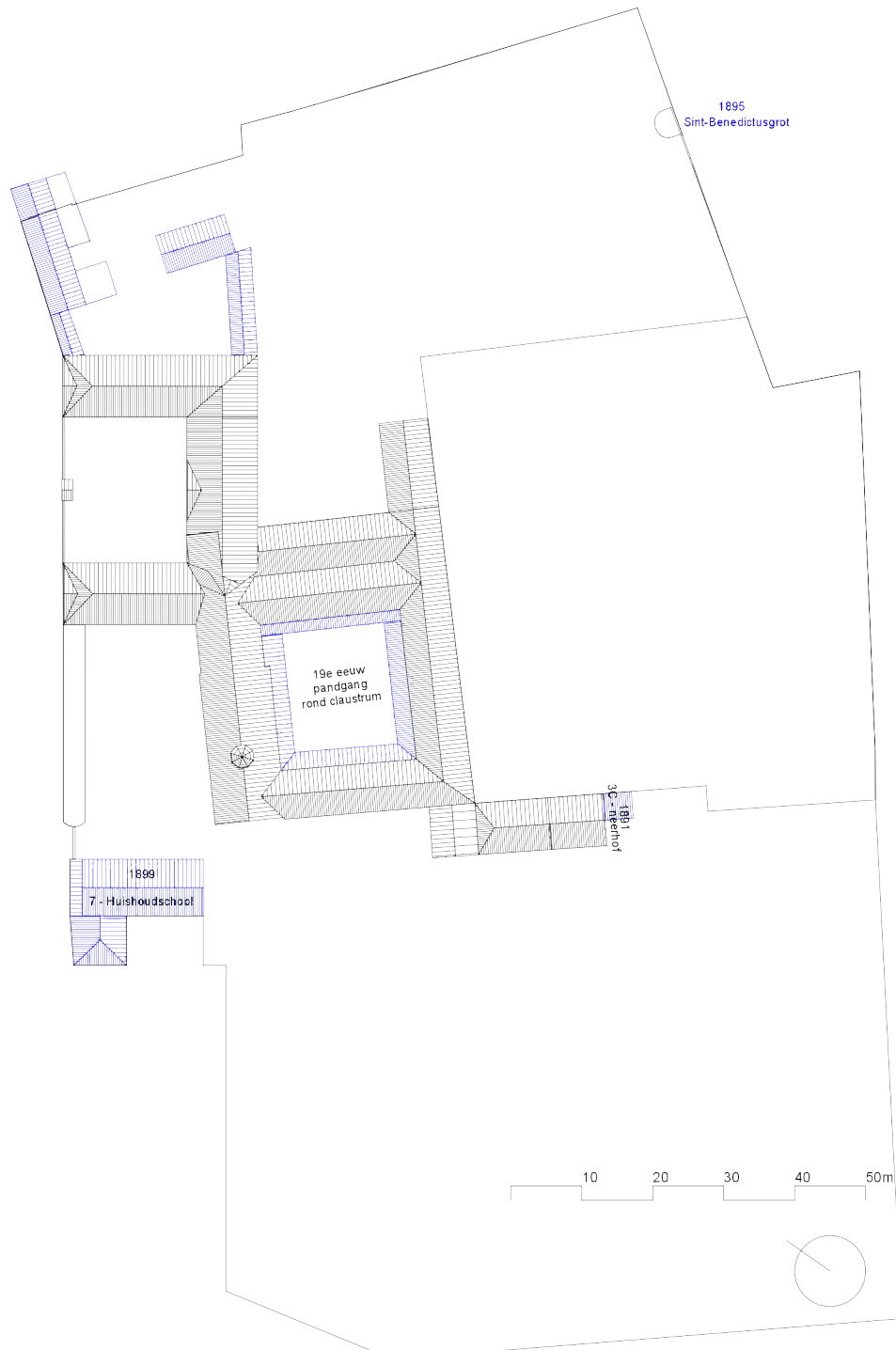


Afbeelding 11 - Priorijsite in 1887

Van 1887 tot 1888 worden de huizen langs de straatzijde vergroot en verbonden met het U-vormig inkomgebouw via twee smalle dwarsvleugels langs de zijde van de speelplaats. Het ontwerp en uitvoering hiervan waren beide in handen van architecten Louis Verwilghen en Julien Brimaux.

Tussen 1889 en 1890 werd de schoolvleugel uit 1833 uitgebreid in noordwestelijke richting. Het ging om een verlenging en verbreding van het gebouw. Langs de noord-westgevel werd een tweeledig, eenlaags volume geplaatst (*zie ook Bijlage 10 – Foto 3.19*). Latere aanpassingswerken hebben deze uitbreiding onherkenbaar gemaakt. In 1891 krijgt het neerhofgebouw opnieuw een uitbreiding in zuidoostelijke richting. Ook in 1895 wordt een grot opgericht door Hippolyte Jules en Gustave Flamant de Grammont, vermoedelijk op de plek van de oorspronkelijke O.L.V.-van Lourdesgrot van 1882. Deze grot, opgebouwd uit losse stenen en cementrustiek, werd omzoomd door een laag hekje.

Vanaf 1896 werd het onderwijsaanbod uitgebreid, in eerste instantie met een brei-atelier. Later, in 1899, werd ook een atelier voor borduurwerk opgericht naast het brei-atelier. In datzelfde jaar werd een schoolgebouw bijgebouwd op een deel van de moestuin, bestemd als kleuter- en lagere school, huishoudschool en naaiatelier. De huishoudschool werd gepositioneerd ten zuidwesten van de kerk, langs de Gasthuisstraat en vormde de 4^e gevel van wat op dat moment het ingesloten zusterkerkhof vormt. Aan het einde van de 19^e eeuw wordt nog een brede poortdoorn voorzien in de straatmuur die het zusterkerkhof scheidt van de straat. Deze doorn met hardstenen pijlers, begrenst vanaf dan het afgeronde muurdeel ter hoogte van de huidige speelplaats.

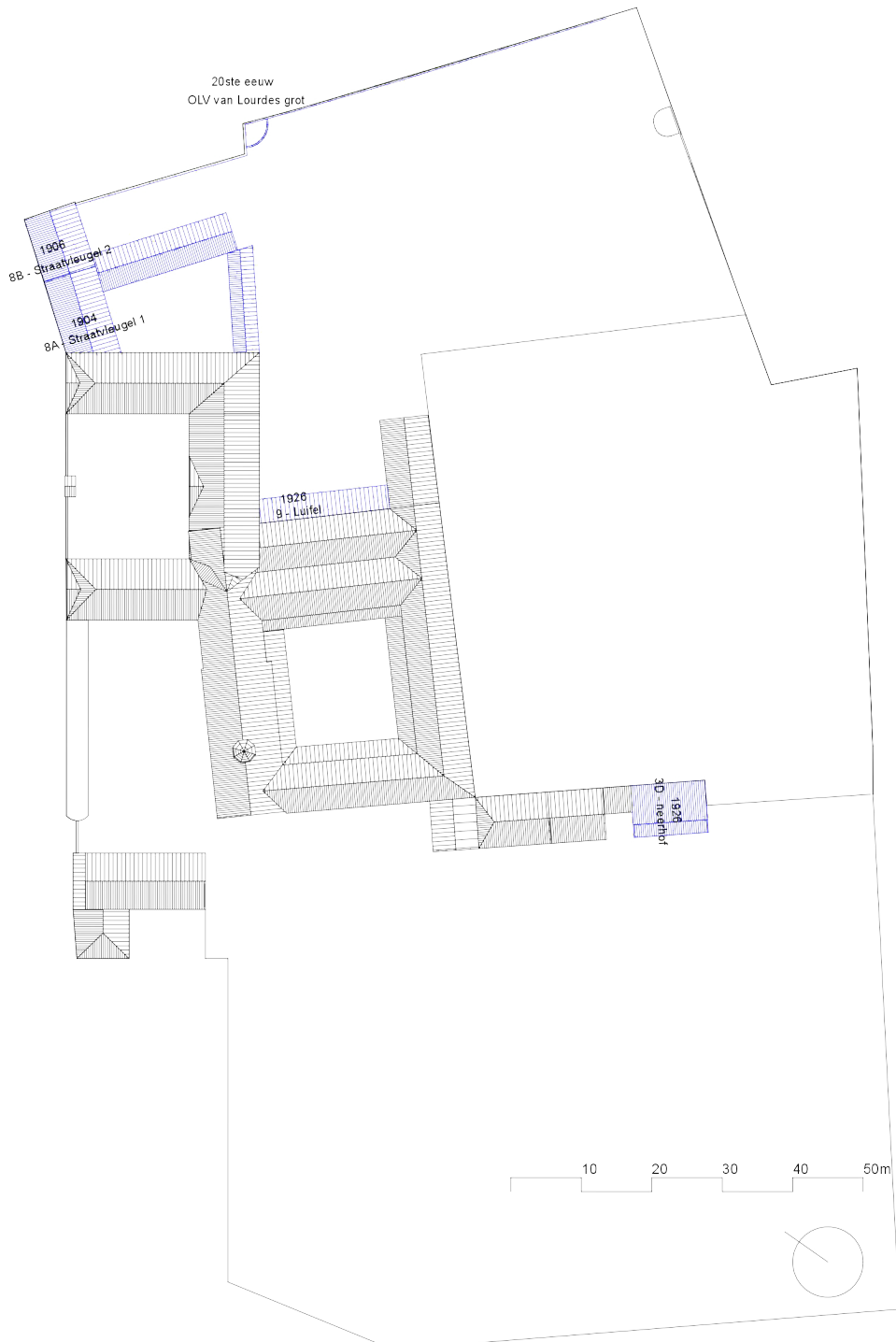


Afbeelding 12 - Priorijsite na 1899

Doorheen de 20^{ste} eeuw zijn opnieuw sporen van renovatie te vinden aan de kerk van Hunnegem en de priorij-site. Zo werden de 19^e -eeuwse ramen van het schoolgebouw uit 1833 vervangen door de huidige vensters onder ijzeren lateien. De straatmuur ten noordwesten werd aan de speelpleinzijde uitgebreid met lage bakstenen volumes en een overdekte open speelruimte. Een nieuw beeld werd geplaatst in het claustrum: Het 'Moeder met Kind-beeldje' op een samengestelde sokkel. Een nieuwe grot, de Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesgrot werd opgericht tegen de bakstenen schoolmuur. Deze was gevormd uit losse stenen. Ook werd een massieve schouw geplaatst in de noordoostelijke pandvleugel van het kloosterpand, tegen de blinde gevel van het zusterkoor.

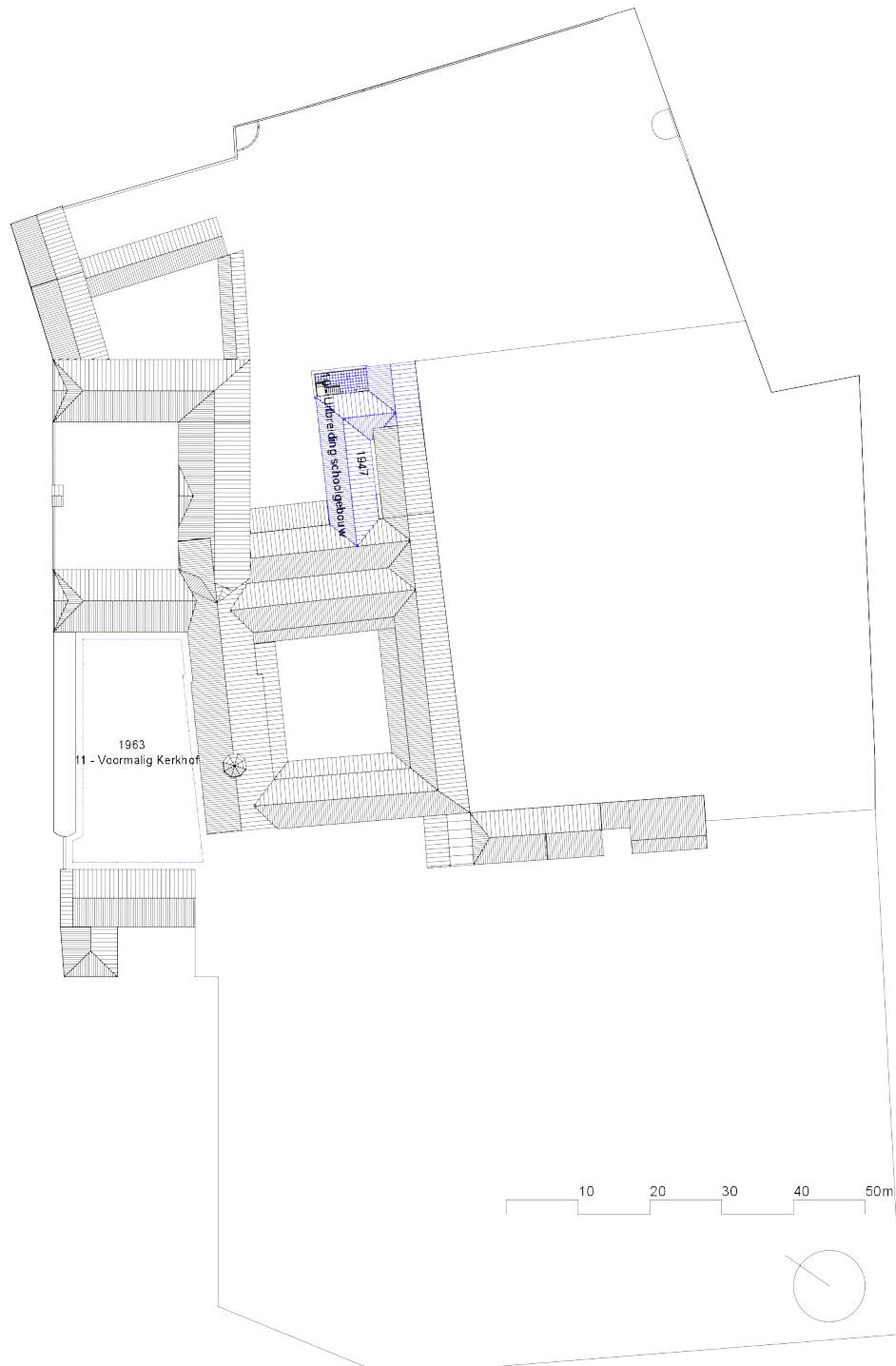
Van 1904 tot 1906 wordt met de bouw van een nieuwe straatvleugel, in eclectische stijl, de straatgevelwand ten oosten van het U-vormig inkomgebouw volledig dicht gebouwd. De uitbreiding van de bestaande woningen uit 1857 (vergroot in 1887 – 1888) met twee smalle dwarsvleugels door Louis Verwilghen en Julien Brimaux wordt tussen 1904 en 1906 kadastraal opgetekend. Deze twee dwarsvleugels, langs de zijde van de speelplaats, verbinden de vroegere woningen met het U-vormig inkomgebouw. De vleugels worden tussen 1911 en 1913 nog verder uitgebreid met twee klassen en een speelzaal, onder toezicht van architect-aannemer Frans Van Damme, tot de Eerste Wereldoorlog uitbreekt en de bouw moet worden onderbroken. Na de bouw van de straatvleugels verrijkt men (volgens mondelinge overleveringen) het parament van het U-vormig inkomgebouw, om zo meer eenheid te krijgen in het straatbeeld. Het is op dit moment dat het gebouw zijn rode kleurstelling krijgt. In dezelfde periode bestaat de kloostertuin uit een beboomde wandeltuin bezaaid met bloemen. Ze bevat een speelweide, moestuin en loofgang. De grot en de kapel zijn tot op de dag van vandaag bewaarde gebleven. Op de gravure van Theo L. L'Haire uit het begin van de 20^{ste} eeuw (omstreeks 1912) is ook de voor 1912 gerealiseerde aanleg van de kloostertuin te zien (*zie ook Bijlage 10 – Foto 3.25*). Zo is het achterste ommuurde tuindeel ingericht als speel-, wandel- en moestuinzone. Drie nog bestaande tuinornamenten zijn in de as van een breed loodrecht op kloostervleugels ingeplant wandelpad gebouwd, namelijk een grot (door inscriptie gedateerd 1895), een loofgang van haagbeuk en een kapel toegewijd aan de H. Scholastica.

In 1919 worden de bestaande lokalen gemoderniseerd met het plaatsen van centrale verwarming en de aanleg van elektriciteit. In het jaar 1926 krijgt het neerhof nog een laatste maal een uitbreiding in zuidoostelijke richting en wordt een luifel geplaatst aan de noordoostelijke zijde van de noordoostelijke kloosterpandvleugel. In 1930 wordt beslist de oude lokalen opnieuw te vernieuwen en verder uit te breiden. Dit keer met architect Edgard De Lil en aannemer Cyrille Meulenijzer, die de werken tussen 1935 en 1937 leiden. In 1936, op 28 december wordt de Onze-Lieve-Vrouwekerk van Hunnegem bij koninklijk besluit een beschermd monument.



Afbeelding 13 – Priorijsite na 1926

Na WOII, tijdens opmetings- en verbouwingswerken aan de kerk, kan architect Paul Goolaerts verschillende bouwfases van het Onze-Lieve-Vrouwekerkje reconstrueren. In 1947 vindt een uitbreiding plaats van het schoolgebouw uit 1833. Het schoolgebouw wordt verlengd in noordoostelijke richting, aan de tuinzijde, en achteraan ingebouwd. Deze uitbreidingen en interne aanpassingen maken dat eerdere verbouwingen aan het schoolgebouw uit 1889 en 1890 niet langer leesbaar zijn. Tussen 1950 en 1960 worden verschillende klassen en slaapzalen verbouwd, samen met de aanpalende baden. Deze werken worden opnieuw uitgevoerd door architect Edgard De Lil, samen met aannemer J. Verbruggen. In 1960 moet het zusterkerkhof wijken voor nieuwe klassen, die in 1963 zullen worden opgetrokken ten westen van de huishoudschool uit 1899. Voor deze klassen wordt een speelplaats voorzien op de plek van het voormalige zusterkerkhof. Op dit moment verhuizen alle zustergraftekens van 1660 tot 1769 naar de zuidwestelijke gevel van de zuidwestelijke pandvleugel.



Afbeelding 14 - Priorijsite na 1963

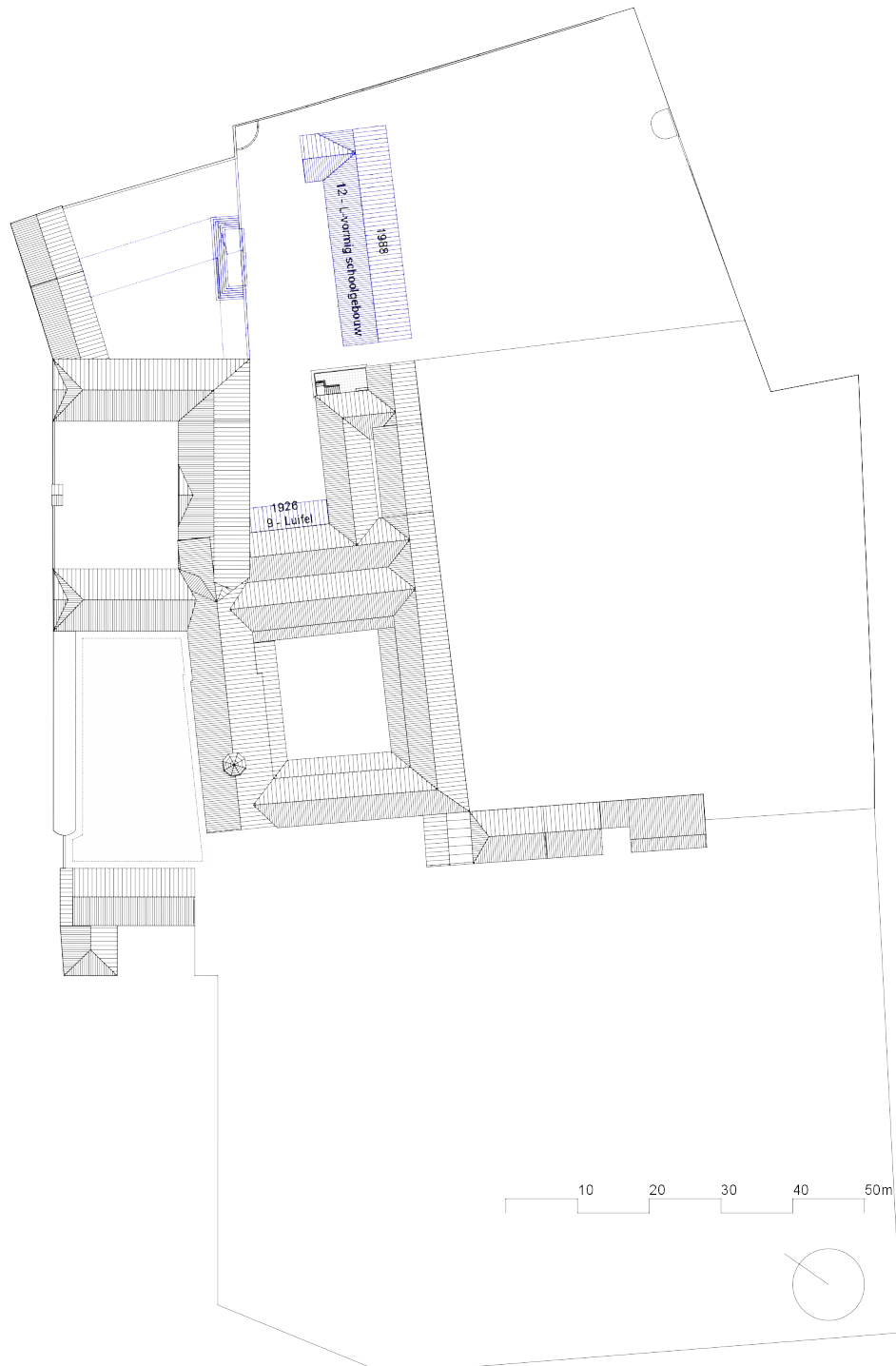
In 1964 worden een aantal restauratiewerken aan de kerk uitgevoerd. Een neogotisch getint spitsboogportaal wordt bijgevoegd aan de zuidwestelijke gevel waarin de nieuwe lekentoeegang wordt ondergebracht. Erboven komt een gotisch spitsboogvenster. In het daarop volgende jaar worden twee flankerende vensters onder de ontlastingsboog gewijzigd naar kruisvensters onder dubbele ontlastingsboogjes. Het grote spitsboogvenster wordt voorzien van nieuwe monelen en loodglas. Na 1965 is de oorspronkelijke lekentoeegang niet langer in gebruik. Tussen 1966 en 1981 worden de 4 vleugels ten noordoosten van het U-vormig inkomgebouw deels afgebroken. De ruimte die hierbij vrijkomt wordt omgevormd tot de huidige speelplaats. De nieuwe speelplaats, hoewel hoger gelegen zoekt aansluiting bij de kloostertuin. Deze is op dit moment ingedeeld in drie grotere grasvelden, van elkaar gescheiden door wandelpaden en bomenrijen. Het centrale wandelpad is bewaard gebleven sinds 1770. Deze indeling wordt bewaard tot in het jaar 2000. Het hoogteverschil als gevolg van de afbraak van de schoolvleugels is nog steeds te zien op de speelplaats.

In 1970 kent de Hunnegemsite een daling in het aantal zusters en internen door de sluiting van het humaniora. Het Sint-Catharinacollege van Geraardsbergen neemt op dat moment de lagere klassen van het humaniora over. Hierop volgend past Dom Antonius Maes het convent aan naar de nieuwe noden, conform gangbare visies na het 2^e Vaticaans Concilie. Zo worden nieuwe vensters geplaatst in de twee rechter traveeën van het zuidoostelijke deel van het kloosterpand. Deze vensters, die er tot op de dag van vandaag nog zitten, worden onder ijzeren lateien geplaatst, zoals ook gebeurde in het schoolgebouw van 1833. De noordoostelijke kloosterpandvleugel wordt gelijktijdig verbouwd en gewijzigd tot een grote open ruimte. Bij deze werken wordt een van de muurschilderingen van Louis Bert – de l'Arbre overschilderd in een neutrale kleur.

Van 1972 tot 1975 vinden ingrijpende aanpassingen plaats aan het interieur van de kerk en wordt de pandgang van het kloostergebouw verbouwd. In de kloostergang worden nieuwe glasramen geplaatst, met wapens en symbolen van alle priorinnen die de priorij heeft gekend sinds 1624. Ook een zwart-witte tegelvloer, typisch voor deze tijdsperiode, wordt gelegd in de pandgang. Het 19^e -eeuwse traliewerk tussen hoog- en zusterkoor wordt in 1973 verwijderd en vervangen door een houten, deels beglaasde wand die past bij de rest van de 19^e -eeuwse scheidingswand. Het vrijgekomen zusterkoor krijgt een nieuwe functie als tentoonstellingszaal, genaamd 'Paxzaal.' Deze naam is een verwijzing naar het thema van de muurschildering door Louis Bert – de l'Arbre in het zusterkoor. (Opmetings- en restauratieplannen van 4 januari 1973 tonen intenties om het 19^e -eeuwse volksaltaar te vervangen, het zware triomfkruis te verwijderen en het hoogaltaar uit te breken. Alleen dit laatste is effectief uitgevoerd.⁴)

In 1988 krijgt de priorij er een nieuw gebouw bij met de bouw van een L-vormig schoolgebouw ten noordoosten van het schoolgebouw uit 1833. Dit gebouw, waarin klassen worden ondergebracht, wordt bijgebouwd op de site door het Sint-Catharinacollege dat de lagere humaniora van Hunnegem had overgenomen. Aan het einde van de 20^e eeuw wordt het schrijnwerk van de rechthoekige vensters van het U-vormige inkomgebouw grotendeels vernieuwd. De vensters op de begane grond naar het 19^e -eeuws model met afgeronde kanten, de deuren in het 2^e en 6^e travée worden gevat in een vlakke omlijsting van hardsteen en de centrale inkomdeur bijkomend versierd met glas-in-loodvoorstellingen van Onze-Lieve-Vrouw van Hunnegem.

⁴ Agentschap OE, Bescherminsarchief, 500/3

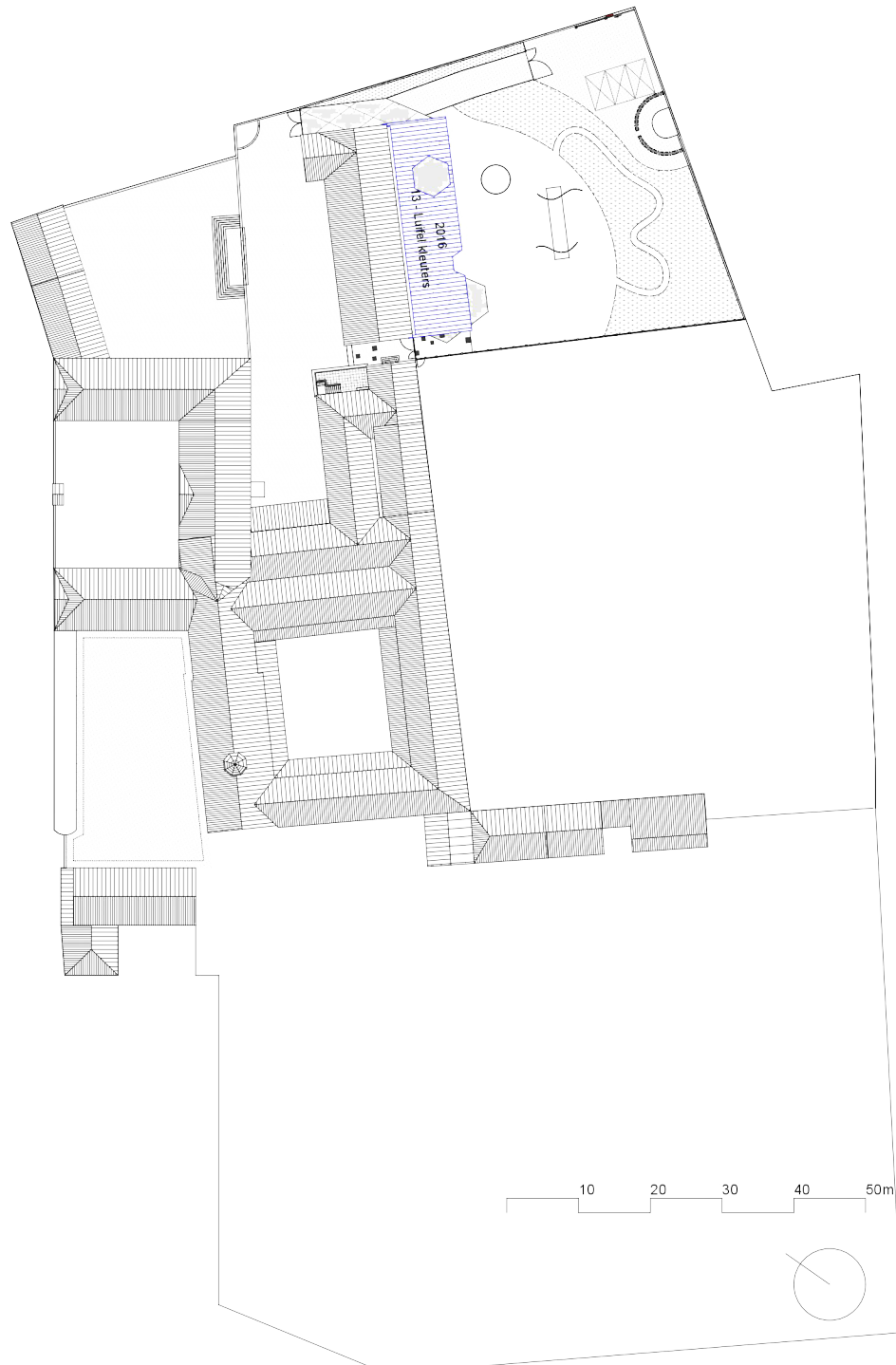


Afbeelding 15 - Priorijsite na 1988

De zusters blijven in de priorij tot november 2008, waarna het onderwijs wordt voortgezet ondanks hun vertrek. In 2015 wordt archeologisch onderzoek gedaan in de oude boomgaard, gevolgd door werken in de tuin in het voorjaar van 2016. In diezelfde periode worden de aankleding, verlaagde plafonds en opdeling in kamers van de zuidwestelijke kloosterpandvleugel uitgebrouwen. De oorspronkelijke ruimtelijke indeling, de 17^e -eeuwse structuur en (sporadisch) buitenschrijnwerk worden hierdoor opnieuw zichtbaar. Ook het verwijderen van de binneninrichting van de zuidoostelijke vleugel legt 17^e -eeuwse moerbalken en sleutels bloot. In augustus van 2016 is de priorij-site onderwerp van een openbaar onderzoek waarna het L-vormig schoolgebouw uit 1988 een uitbreiding krijgt in de vorm van een luifel en de bestaande klaslokalen worden aangepast naar huidige normen. Op dat moment verhuizen de kleuters van de voormalige huishoudschool uit 1899 naar het vernieuwde L-vormige schoolgebouw.

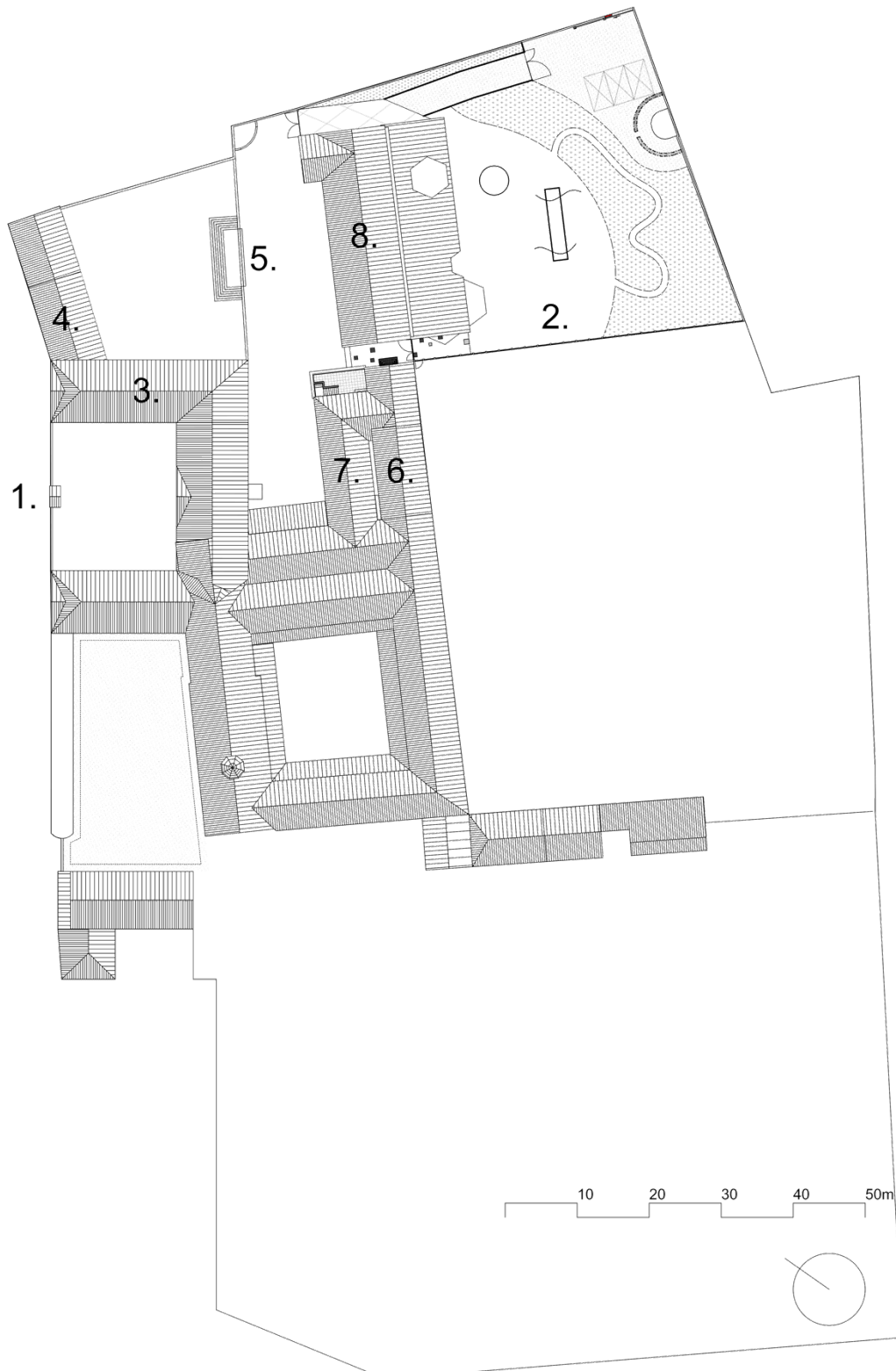
Op 5 september 2016 wordt de bouwaanvraag goedgekeurd voor werken aan de kloostertuin en de uitbreiding van de kleuterklassen in het schoolgebouw van 1988. Deze aanvraag voorziet in een uitbreiding van 2,5m in de richting van de kloostertuin. Grote raampartijen bieden toegang tot de overdekte speelplaats, uitgevoerd in gepolierde beton, die aansluit op de tuin. De verharding kan worden gebruikt als exterieure uitbreiding van de klassen. De Sint-Benedictusgrot wordt hersteld en een groenzone wordt er rond aangelegd. Deze scheidt de grot van de kleutertuin die op zijn beurt wordt aangelegd met een deel speelweide en een deel verwilderde bloementuin. In latere fase zal ook voorzien worden in een deel moestuin, zoals ook vroeger het geval was. Het voormalige sanitaire blok wordt gestript en omgevormd tot een overdekte buitenruimte. Een nieuwe opstap biedt toegang tot het vernieuwde sanitair en de bestaande refter. De werken vangen aan eind 2017 en werden beëindigd in het voorjaar van 2018.

Op 19 april 2017 volgt het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument en stadsgezicht van de voormalige priorij van Hunnegem.



Afbeelding 16 – Priorijsite anno 2018

3. BESCHRIJVING en INVENTARIS van de erfgoedelementen van het OE



De gehele Hunnegemsite kent een complexe opbouw uit verschillende tijdsperiodes. Divers gebruik van verschillende vleugels heeft ervoor gezorgd dat de eigendomsstructuur minstens even complex is geworden. In deze inventaris wordt enkel gesproken over de vleugels die tot de eigendom van de vzw Katholieke Basisschool Hunnegem behoren. Deze vleugels worden in hun ruimere context beschouwd.

3.1. Straatmuur

De kenmerkende beslotenheid van het voormalige klooster- en schoolcomplex is ter hoogte van de Gasthuisstraat gevisualiseerd door middel van de zeer aanwezige straatmuur. De huidige muurconstructie sluit het U-vormige inkomgebouw, waarmee het gelijktijdig werd opgetrokken circa 1860, en de speelplaats met de dieper gelegen Onze-Lieve-Vrouwekerk af.

- Hoge, rood geschilderde bakstenen muur.
- Samengesteld uit verdiepte spaarvelden en lisenen.
- Gecementeerde plint.
- Doorbroken door 2 poortjes gevat tussen hardstenen omlijsting onder overstekend zadeldak.
- Brede poortdoorrit met hardstenen pijlers begrenst het rechts afgeronde muurdeel ter hoogte van de speelplaats. Dit betreft een toevoeging op het einde van de 19^e eeuw.

3.2. Kloostertuin

Ten zuidoosten strekt zich de ommuurde voormalige kloostertuin van de priorij van Hunnegem uit, aangelegd op een glooiend terrein begrensd door de deels gedempt zijtak van de Dender, de zogenaamde Kleine Dender. Zowel de hoge in donkerbruine baksteen gemetste tuinmuur, het muurtracé, als het tuinareaal gaat minstens terug op een 18^{de}-eeuwse toestand en afbakening. Ten noordoosten langsheen de kloostermuur, is een loofgang van haagbeuk zichtbaar, dat als typisch kloostertuinonderdeel gebruikt werd voor bezinning en gebed. In de nabijheid staan nog een aantal coniferen en buxus, beplanting die kenmerkend is voor de vroegere kloostertuinaanleg. De tuinzone is als traditioneel onderdeel van een kloostersite onlosmakelijk met de vroegere priorij verbonden. Deze zone was wegens overstromingsgevaar nooit geschikt voor bebouwing.

3.2.1. Kloostertuin

- Van oudsher een open, onbebouwde zone (wegens overstromingsgevaar niet geschikt voor bebouwing). Deze openheid was voelbaar in de verschillende inrichtingen doorheen de jaren. Slechts een klein gedeelte was ooit aangeplant met bomen.
- Van de vroegst gekende inrichting in rasterpercelen is de centrale scheidingsas bewaard gebleven in de vorm van een tuinpad.
- Eenvoudige indeling in grote onbeplante grasvelden, gescheiden door wandelpaden. De wandelpaden lopen eveneens langs de perceelgrenzen (langs de kloostermuur).
- Meest noordelijke gedeelte van de tuin wordt gebruikt als grasveld bij de kleuterspeelplaats, ook hier is de openheid bewaard. Ter afscherming van de benedictusgrot is een zone met lage beplanting aangelegd.
- De scheiding met het naburig perceel gebeurt door middel van een transparante draadafsluiting. Visueel blijven de tuinen verbonden en behouden hun openheid.

3.2.2. Tuinmuur

- Muur van anderhalve steen dik, opgetrokken uit donkerbruine baksteen.
- Bepaalde delen zijn voorzien van steunberen of hebben een verschillende hoogte.
- Pannen en betondekstenen werden voorzien als afwerking.
- Plaatselijk sterk beschadigd door uitloging van de kalk in het voegwerk, en bijgevolg uitvallen van stenen.
- In noordoostelijke hoek wordt een bouwvallig deel muur, dat reeds was ingestort, gebruikt als verbinding tussen het terrein en de achtergelegen parkeerruimte.
- Links naast de Sint-Benedictusgrot bevindt zich een houten deur in de tuinmuur. Deze recente invulling heeft geen erfgoedwaarde.

3.2.3. Sint-Benedictusgrot 1895

- Opgericht in 1895 ter ere van Sint-Benedictus volgens het nog aanwezige opschrift. Deze gravure werd verwerkt in cementrustiek van het interieur.
- Opgebouwd uit een combinatie van echte stenen en cementrustiek.
- Via twee nauwe doorgangen en een iets grotere opening biedt ze plaats aan een persoon om te bidden.
- Diverse beschadigingen opgelopen ten gevolge van wildgroei: een aantal stenen zijn afgebrokkeld, verschillende delen van de cementrustiek in de grot zelf zijn omwille van vochtinsijpeling en vorst losgekomen.
- Oorspronkelijk omzoomd door een laag, neogotisch smeedijzeren sierhek tussen gietijzeren kolommen in een grote cirkel ca. twee meter rondom de grot. (Bij recente opruimingswerken is vastgesteld dat dit hek is verdwenen)

3.2.4. Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesgrot (20^e eeuw)

- Gelegen in het noordelijk gedeelte aan de speelplaats, langs de kloostermuur.
- Gewijd aan Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes.
- Opgebouwd uit losse stenen, waaruit een nis is uitgespaard voor een polychroom Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesbeeldje. Hieronder is een grotere nis uitgespaard, waar vermoedelijk een Bernadette-beeldje behoort te staan.
- Rondom voorzien van een wit neogotisch sierhek.
- Nu is voor de nis een betonnen bidbankje geplaatst.
- De top van de grot is deels begroeid door klimplanten – enkele stenen zijn door vorst losgekomen.

3.3. U-vormig inkomgebouw

Deze 19^e eeuwse nieuwbouw, ten noordoosten van de kerk, bestaat uit drie vleugels geschikt rond een rechthoekige deels betegelde en deels met gras begroeide binnentuin die ter hoogte van de Gasthuisstraat door de eerder besproken straatmuur met centraal poortje van de buitenwereld afgesloten is. De in het straatbeeld beeldbepalende rood beschilderde baksteenbouw telt twee bouwlagen onder doorlopende deels afgewolfde leien zadeldaken die in de zuidwesthoek aansluiten op het koordak van de Onze-Lieve-Vrouwekerk en het hoogkoor zodoende volledig insluiten. De centrale en rechtse vleugel maken samen met de binnentuin en tuinmuur deel uit van een andere, aanpalende eigendom en worden niet opgenomen in dit beheersplan.

De zijvleugels van respectievelijk vijf (oostvleugel) en zes traveeën (westvleugel) vertonen een gelijkaardige gevelopbouw, muuropeningen en gevelafwerking in neoclassicistische stijl. De kopgevels van beide volumes aan de Gasthuisstraat hebben identiek grote imitatiedrielichten, wat de symmetrie van versterkt. De oostvleugel is aan de binnentuinzijde bijkomend voorzien van een deur uiterst rechts en links, een imitatievenster op de begane grond en een X-vormig anker in de rechtersvenstertravee.

3.3.1. Straatgevels:

- Twee bouwlagen met 5 traveeën.
- Uitgevoerd in neoclassicistische stijl.
- Opgetrokken uit baksteen – geschilderd in rode kleur.
- Elke travee is ingevuld met telkens twee raam- en deuropeningen.
- Aan de straatzijde bevindt zich nog een deur die uitgeeft op de binnentuin. Dit is een latere toevoeging en volgt de oorspronkelijke traveegeleiding niet.
- Horizontale accentuering door middel van een gecementeerde plint, witgeschilderde muurbanden, negblokken en een gekorniste kroonlijst.

- Kopgevels bestaande uit drie traveeën.
- Voorzien van drie blindramen, waarvan het middelste is uitgewerkt met een hoge rondboog.

- Schrijnwerk van de rechthoekige vensters in 20^e eeuw grotendeels vernieuwd: Op het gelijkvloers vervangen door vensters naar 19^e eeuws voorbeeld met afgeronde kanten.
- Rechthoekige deuren zijn gevat in een vlakke omlijsting van hardsteen.
- Houten buitenschrijnwerk in slechte staat: rotte onderdorpels en raamstijlen laten water en wind toe het gebouw binnen te dringen. Schilderwerk bladert af en mastiek brokkelt uit.

3.3.2. Achtergevel:

- Sobere gevels (in vergelijking met de straatgevels)
- Eenvoudig verankerde bakstenen lijstgevels - onbeschilderd.
- Opengewerkt met rechthoekige muuropeningen met schrijnwerk uit de 20^e eeuw.
- Sporen van aanpassingswerken.

3.3.3. Dak:

- Wolfsdak afgewerkt met leien.
- Uitkragende witgeschilderde bakgoot aan de straatzijde.
- Uitgewerkt tot fronton dat insnijdt op het afgewolfd dak aan de straatzijde.
- Nog sporen aanwezig in de houten structuur van een in timmerwerk uitgewerkte koepel die als basis voor het oorspronkelijke plafond diende.
- Dakstructuur loopt door tot aan straatzijde en is structureel niet aangesloten op de straatvleugel.

3.3.4. Interieur:

Aangezien enkel de linkervleugel van het U-vormig inkomgebouw deel uitmaakt van de eigendom van de vzw Katholieke Basisschool Hunnegem werd deze intern helemaal afgescheiden van de centrale vleugel van het inkomgebouw. Muuropeningen tussen beide delen werden omwille van brandveiligheid dichtgemetseld.

- Het interieur is aangetast door aanwezigheid van huiszwam. Alles is er bezaaid met de oranjebruine sporen hiervan. De aantasting is zover gevorderd dat de stabiliteit en draagkracht van de verdiepingsvloer in het gedrang komt. Plaatselijke verzakkingen getuigen van de ernst van de aantasting.
- Het interieur heeft geen erfgoedwaarde en wordt dan ook niet mee opgenomen in de bescherming (en bijgevolg ook niet in het beheersplan).

3.4. De straatvleugel

De straatvleugel parallel aan de Gasthuisstraat, ten noordoosten van het U-vormig inkomgebouw, sluit stilistisch aan bij de neoclassicistische inkompartij en illustreert de historische verbondenheid ervan met het school- en kloostercomplex van 1859-1860.

3.4.1. Straatgevel:

- Opgebouwd uit twee bouwlagen van 7 traveeën.
- Eclectische gevelafwerking sluit aan bij straatgevel inkomgebouw door middel van schilderwerken: rode afwerking van parament, accentuerende beige ontlastingsbogen en gevelbanden als imitatie zandsteen.
- Horizontale accentuering door middel van hoge gecementeerde plint, doorlopende lekdrempels, beschilderde venster- en deuromlijstingen.
- Fraaie sierankers en aflijnende tandlijst met dropmotief onder de bakgoot.
- Er werd gebruik gemaakt van verschillende soorten rode verf, waardoor niet duidelijk is welke de originele kleur zou zijn. De verf bladert plaatselijk sterk af.
- De verf op muurankers is vaal geworden en plaatselijk breekt roestvorming door.
- Enkelvoudige en gekoppelde rondboogvensters met vernieuwd kunststof schrijnwerk.
- Gelijkaardige deur en poort in 3^e, 4^e, 6^e en 7^e travee.

3.4.2. Achtergevel:

- Gevel in baksteenmetselwerk.
- Bouwnaden van diverse verbouwingen nog zichtbaar in het gevelmetselwerk.
- Gefaseerde opbouw duidelijk in het metselwerk: de laatste 5 venstertraveeën tonen dezelfde ritmering en geleding van de voorgevel. De eerste 5 traveeën zijn vermoedelijk in de latere jaren aangepast.
- Grote gevelopeningen gerealiseerd door middel van I-liggers op natuurstenen muurconsole en gietijzeren kolommen. Deze geven uit op twee overdekte buitenruimten.
- Raamopeningen op de verdieping zijn telkens van een stalen linteel voorzien.
- Gevel wordt bekroond door vlakke sponde die nagenoeg niet uitspringt ten opzichte van de gevel.
- Sporen van langdurige blootstelling aan vocht komende van de bakgoten.
- Oranjebruine vruchtlichaam van huiszwam zichtbaar aan de aansluiting met het inkomgebouw.

3.4.3. Dak:

- Zadeldak, afgewerkt met leien.
- Bovenop dakstructuur inkomgebouw geplaatst (de bebordingsplanken zijn nog zichtbaar vanaf de zolder van deze vleugel)
- Op diverse plaatsen van het dak zijn sporen van waterinfiltratie zichtbaar.

3.4.4. Interieur:

- Het interieur heeft geen erfgoedwaarde en wordt dan ook niet mee opgenomen in de bescherming (en bijgevolg ook niet in het beheersplan).

3.5. Speelplaats

- Opgedeeld in twee niveaus.
- Scheiding t.h.v. afgebroken gevel straatvleugel.
- Ten noordoosten begrensd door bakstenen schoolmuur.
- Afgelijnd op de historische kloosterperceelgrenzen.

3.6. Schoolgebouw 1833

Het betreft een in grondplan rechthoekige aanbouw aan de hoek van de zuidelijke en oostelijke pandvleugels, in het verlengde van de zuidoostelijke pandvleugel. Oorspronkelijk waren in het verlengde en parallel met het gebouw nog 2 vleugels aanwezig (zie gravure Théophile L'Haire begin 1900) die vermoedelijk werden afgebroken rond 1947 en vervangen door het huidige gebouw.

3.6.1. Gevels

- Twee verdiepen met vier traveeën.
- Bruin gevelmetselwerk, bekroond met muizentand waaraan hanggoot is bevestigd.
- Natuurstenen hoekstenen geven de afscheiding tussen de oorspronkelijke kloostergevel uit 1624 en de uitbreiding uit 1833 aan. (Deze vormen tevens de begrenzing van de eigendom van vzw Katholieke Basisschool Hunnegem en van het beheersplan).
- Ingevuld met grote raamopeningen, vermoedelijk bij verbouwing in 1947 vergroot door middel van invoeging van stalen I-liggers. Het witte buitenschrijnwerk, bestaand uit eenvoudig geprofileerde houten profielen met langwerpige raamverdeling, dateert vermoedelijk ook uit 1947.
- Oorspronkelijke geleding nog afleesbaar in restanten van ontlastingsbogen.

3.6.2. Dak

- Uitgevoerd als lui zadeldak.
- Afgewerkt in oude cementvezelleien.
- Zink- en loodwerken niet meer in optimale staat met lekkages van het dak tot gevolg.
- In 3^e travée vanaf het klooster bevindt zich aan de achterzijde een dakkapel.
- Bij eerdere werken werden aan de dakvoet stalen ladderhaken toegevoegd.

3.6.3. Interieur

- Het interieur heeft geen erfgoedwaarde en wordt dan ook niet mee opgenomen in de bescherming (en bijgevolg ook niet in het beheersplan).

Het L-vormige schoolgebouw van 1988, het schoolgebouw van 1947 en de jongere lage volumes gebouwd tegen de straatmuur van de speelplaats (vroegere begraafplaats) zijn historisch minder belangrijk en hebben weinig tot geen erfgoedwaarde.

3.7. Schoolgebouw 1947

Deze L-vormige schoolvleugel werd langs de noordzijde rondom het schoolgebouw uit 1833 gebouwd in 1947. Geringe tijd later werd hier nog een kleine uitbreiding met sanitair en een vluchtrap voor de evacuatie van de eerste verdieping in beton aan toegevoegd.

3.7.1. Gevels

- Gebouw van 2 verdiepen met 5 traveeën, aangevuld met sanitair blok (zijde speelplaats).
- 2 verdiepen met topgevel (zijde kleuterblok).
- 2 verdiepen met twee traveeën (zijde kloostertuin).
- Opgetrokken uit oranje-gele gevelsteen, voorzien van lage gecementeerde, grijs geschilderde plint.
- Rollagen boven de ramen als decoratief element doorgetrokken over de gevels.
- Raamopeningen werden ingevuld met eenvoudig withouten buitenschrijnwerk, gelijksoortig aan dat van het schoolgebouw uit 1833.
- Ramen en deuren zwaar aangetast door rot – plaatselijk regent en waait het binnen langs ontstane kieren.
- Het buitenschrijnwerk werd al deels vervangen door geprofileerd aluminium schrijnwerk verwijzend naar de verdeling van het oorspronkelijke schrijnwerk.

3.7.2. Dak

- Gerealiseerd als zadeldak van zwart geglaazuurde dakpannen.
- Prominent aanwezige bakgoten, nu uitbekleedt in witgrijze volkern- of trespanenelen.
- Gemetste schoorsteen op grens met schoolgebouw 1833.
- Dak sanitair blok is een plat vluchtdak voor de eerste verdieping, aangevuld met een vluchtrap.

3.7.3. Interieur

- Het interieur heeft geen erfgoedwaarde en wordt dan ook niet mee opgenomen in de bescherming (en bijgevolg ook niet in het beheersplan).
- Bij recente werken onder goedgekeurde bouwaanvraag van 5 september 2016 werd het sanitaire blok omgevormd tot overdekte buitenruimte. Hier wordt eveneens een verbinding gerealiseerd naar het interieur van de vleugel.

3.8. Schoolgebouw 1988:

Het betreft de laatste toevoeging aan de Hunnegemsite, in de vorm van een L-vormig schoolgebouw. Het gebouw uit 1988 bevond zich ook voor de verbouwingswerken nog in goede staat. Onder een zadeldak met dakpannen werden 4 klaslokalen ingericht. Bij goedgekeurde bouwaanvraag van 5 september 2016 werd deze vleugel omgevormd tot kleuterblok met vernieuwd sanitair. Aansluitend op de klassen, aan de tuinzijde, is verharding voorzien waarover een luifel werd geplaatst in de vorm van een lichte houten structuur met uitsparing in honingraatvorm. De overdekte buitenruimte kan tevens gebruikt worden als uitbreiding van de klaslokalen.

4. BESCHRIJVING van de ERFGOEDWAARDEN

De gehele Hunnegemsite kent een complexe opbouw uit verschillende tijdsperiodes. Divers gebruik van verschillende vleugels heeft ervoor gezorgd dat de eigendomsstructuur minstens even complex is geworden. In deze beschrijving wordt enkel gesproken over de vleugels die tot de eigendom van de vzw Katholieke Basisschool Hunnegem behoren. Deze vleugels worden in hun ruimere context beschouwd. De erfgoedwaarden met betrekking tot de overige vleugels worden beknopt aangehaald.

4.1. Historische waarde stadsgezicht

Rondom het 17^e-eeuwse kloosterpand met geïncorporeerde Onze-Lieve-Vrouwekerk en de voormalige begraafplaats situeren zich alle historische onlosmakelijk verbonden aanhorigheden. Vanuit het kloosterpand ontwikkelde de congregatie ook haar gebouwenpatrimonium verder in de loop van de 19^e eeuw.

De naar beneden glooiende ommuurde open kloostertuin ten zuidoosten, is kenmerkend en vanouds onlosmakelijk verbonden met de kloostersite. De tuinzone is met de actuele percelering reeds aangeduid op 18^e-eeuwse cartografische en 19^e-20^{ste}-eeuwse iconografische bronnen, maar klimt naar alle waarschijnlijkheid op tot de ontstaansperiode van de priorij in de 17^e eeuw. Dergelijk tuinareaal was traditioneel betekenisvol en onontbeerlijk binnen een kloostergemeenschap enerzijds als moes- en plantentuin anderzijds als ontspannings- en bezinningsplaats voor de zusters. Een grot, kapel en loofgang van haagbeuk herinneren nog steeds aan deze vroegere functies.

De volumes van het neerhof, strategisch ingeplant tussen de kloostertuin en de boomgaard, illustreren de landbouwactiviteit die vroeger ook bij de priorij hoorde. Het behouden gesloten karakter van de kloostertuin, verkregen door een hoge in donkerbruine baksteen gemetste muur waarvan het huidige tracé minstens teruggaat op de eind-18^e-eeuwse toestand, versterkt de betekeniswaarde van de tuinzone nog.

Na de heroprichting van het klooster in 1816, werd het klooster gekoppeld aan de onderwijsinrichting van de zusters, doorheen de 19^e eeuw tot en met het begin van de 20^{ste} eeuw uitgebreid met schoolvolumes. Het zeer beeldbepalende U-vormige ingangspand in neoclassicistische stijl kwam circa 1860 tot stand. Dit vroegere pensionaatsgebouw werd U-vormig geschikt rond een open binnentuin en aan de straatkant afgesloten door een stilistisch bijhorende straatmuur die de kenmerkende beslotenheid van de onderwijscongregatie karakteriseert. Het ingangsbouw van circa 1860 heeft uitwendig een zeer beeldbepalend karakter. Dit wordt verkregen door het uniforme voorkomen, de bouwhoogte en de gevelritmering. Door de bouw van de vleugels rondom de Onze-Lieve-Vrouwekerk zijn deze volumes ook contextueel en structureel verbonden met de kloosterkerk.

De straatgevelwand aan de Gasthuisstraat ten oosten van het U-vormige inkomgebouw werd in het begin van de 20^{ste} eeuw, tussen 1904 en 1906, dicht gebouwd met de stilistisch bijpassende straatvleugel in eclectische stijl (de huidige nummers 94 en 96). De daarachter gelegen speelplaatsen behoorden tot de ontspanningsruimte van de leerlingen. De gevel van de voormalige bewaar- en huishoudschool gebouwd in 1899 in traditionele stijl ten zuidwesten van de Onze-Lieve-Vrouwekerk, begrensd visueel en fysiek de historische begraafplaats ter hoogte van de speelplaats. Dit gebouw kwam tot stand dankzij het mecenaat van Louis Bert – de l'Arbre op het moment dat de zustergemeenschap ook onderwijs voor het armere kind wilde aanbieden;

4.2. Archeologische waarde stadsgezicht

De archeologische waarde van de ruime klooster- en schoolsite heeft betrekking op de middeleeuwse nederzetting Hunnegem. Deze nederzetting met parochie bij Hunnegemkerk zou als oudste bewoningskern aan de basis van het ontstaan van Geraardsbergen liggen.

In de 14^e eeuw grensde het domein aan de nieuwe stadsversterking aangelegd vanaf 1332 in de onmiddellijke nabijheid van de Hunnegempoort. Na de uiteindelijke slechting in 1690 bleef de laatmiddeleeuwse stadsomwalling zichtbaar in de ruimtelijke structuur en percelering van de kloostersite en in boven- en ondergrondse sporen aldaar. Verschillende onbebouwd gebleven terreinen van de klooster- en schoolsite, zoals onder meer de achterliggende ommuurde kloostertuin, de binnentuin en de in twee niveaus gedeelde speelplaats, bezitten een groot archeologisch kennispotentieel en waardevol bodemarchief inzake de ontstaansgeschiedenis van de nederzetting, de laatmiddeleeuwse stadsontwikkeling met bijhorende stadsversterking en de verschillende bouwfazen van de priorij en school.

4.3. Erfgoedwaarden van vleugels die geen onderdeel vormen van het beheersplan

De erfgoedwaarden van de vleugels die niet onder eigendom van de vzw Katholieke Basisschool Hunnegem vallen zijn de volgende:

De voormalige priorij van Hunnegem bezit als monument historische waarde, als volgt gemotiveerd:

- De oorsprong van het romaanse kerkje gaat terug op een vroegmiddeleeuwse nederzetting die minstens opklimt tot de 8^{ste} eeuw en als oudste bewoningskern aan de basis van het ontstaan van Geraardsbergen ligt.
- Tal van gebouwonderdelen en ruimtes zijn getuigen van de vroegere kloosterfunctie, zoals de pandgang als circulatieweg en bezinningsruimte, de pandhof als hart van de kloostergemeenschap, de recreatiezaal, priorinkamer, refter en kapittelzaal als essentiële onderdelen van de kloosterorganisatie.
- In 1887 werd de getalenteerde kunstenaar Louis Bert – de l'Arbre, gewaardeerd als promotor van de neogotiek in Geraardsbergen en bekend door zijn engagement in de verdediging van de Vlaamse belangen, door de zusters Benedictinessen van de priorij van Hunnegem aangezocht voor neogotische transformatiewerken aan de kloosterkerk en voor de bouw van een zusterkoor. Aan het eind van de 19^e eeuw voorzag hij het schip van de O.-L.-V. Kerk van prachtige neogotische muurdecoratie.

De voormalige priorij van Hunnegem bezit als monument architecturale waarde, als volgt gemotiveerd:

- Het kloosterpand werd gebouwd volgens het kenmerkende grondplan van de benedictijnen. De kloosterbouw van drie vleugels van 2 bouwlagen onder zadeldaken met een in de 19^e en 20^{ste} eeuw aangepaste pandgang palend aan de traditioneel bijhorende open pandhof of claustrum, is architecturaal herkenbaar voor dit bouwtype en voor de bouwperiode. Door de globale aanleg, silhouet, volumewerking, hoogte, travee-indeling, oorspronkelijk metselwerk met verwerking van metselaarsteken en natuursteen, is het geheel uitwendig duidelijk herkenbaar als kloosterarchitectuur.

De voormalige priorij van Hunnegem bezit als monument artistieke waarde, als volgt gemotiveerd:

- Het neogotisch zusterkoor van de kloosterkerk incorporeert neogotisch hoogwaardig schilderwerk van Louis Bert – de l'Arbre. Deze in Geraardsbergen gevestigde kunstenaar wordt niet enkel sterk gewaardeerd omwille van zijn zeer kwalitatief oeuvre maar ook omwille van zijn rol als voorman van de neogotische kunst in Geraardsbergen.
- De muurschilderingen in het zusterkoor vormen een eenheid met de eveneens neogotisch uitgewerkte ruimte. Het zusterkoor is daarmee een voorbeeld van een totaalontwerp met een totale afstemming van het uitwendig en inwendig voorkomen in neogotische stijl.

De voormalige priorij van Hunnegem bezit als monument archeologische waarde, als volgt gemotiveerd:

- De kloostersite is van archeologisch belang omdat ze teruggaat op de middeleeuwse nederzetting Hunnegem die als oudste bewoningskern aan de basis van het ontstaan van Geraardsbergen ligt.
- De laatmiddeleeuwse stadsomwalling bleef, na slechting in 1690, zichtbaar in de ruimtelijke structuur en percelering.
- De onbebouwd gebleven zones op de kloostersite bezitten een groot archeologisch kennispotentieel inzake de ontstaansgeschiedenis van de nederzetting, laatmiddeleeuwse stadsontwikkeling en verschillende priorijfazen.

De voormalige priorij van Hunnegem bezit als monument sociale waarde, als volgt gemotiveerd:

- De priorij is sociaal gezien zeer betekenisvol voor de stad Geraardsbergen en specifiek wat het meisjesonderwijs betreft.
- In het midden van de 17^e eeuw legden de zusters zich toe op onderwijs voor meisjes, kaderend binnen een lange traditie van de benedictinessen om jeugdonderricht te organiseren.
- Het lesaanbod werd uitgebreid met een kanteleerschool om in te spelen op de kantproductie die een grote bron van inkomsten vormde voor Geraardsbergen.
- Met verdere uitbreiding van het lesaanbod in de 19^e eeuw poogden de zusters de welstellende burgermeisjes op te voeden, alsook de armoede en verpaupering in het dichtbevolkte Geraardsbergen terug te dringen.

5. VISIE op het TOEKOMSTIGE BEHEER van het onroerend erfgoed

5.1. Hoofddoelstellingen

5.1.1. Bestemming

De aanpak voor de komende 20 jaren zal worden bepaald in functie van het continueren van het evoluerend onderwijs op de Hunnegemsite. Hierbij wordt ernaar gestreefd binnen dezelfde tendens van voorafgaande evoluties kwaliteit te bieden en de bruikbaarheid van deze gebouwen naar de toekomst te kunnen garanderen.

5.1.2. Conservatie van het stadsgezicht

In eerste plaats wordt ernaar gestreefd de kenmerkende eigenschappen van het stadsgezicht te behouden. Dit betreft de schaal, volumewerking, gevelgeleding en hantering van kleur en materiaal. Voor de oudere vleugels die binnen de totale context van de priorij identiteit geven aan de site wordt specifiek gewerkt, met name voor de straatvleugels uit 1859, 1904 en 1906 en het gebouw uit 1833. Hierbij wordt erop toegezien dat de kenmerkende eigenschappen van de representatieve gevels worden bewaard. Hierbij wordt vooral gestreefd naar uiterlijke herkenbaarheid van stijlenmerken uit de verschillende bouwperiodes.

5.2. Nevendoelstellingen

5.2.1. Eerste fase:

- *Geschiedmaken verouderde gebouwen*

Om de bruikbaarheid van de gebouwen binnen de schoolentiteit in de toekomst te kunnen garanderen dienen enkele ingrijpende en minder ingrijpende aanpassingen van de huidige gebouwen te worden doorgevoerd.

Interne organisatie

De huidige zwamaantasting gebiedt alle houten interieur- en structuurelementen binnen een aanzienlijk deel van de gebouwen te verwijderen. Dit laat toe binnen de straatvleugels het interieur te reorganiseren. Na het verwijderen van de binnenstructuren, met behoud van de gevels, ontstaan open ruimtes die vrij ingevuld worden naar nood van de school. Hierbij kunnen nieuwe klassen en een polyvalente zaal worden ingericht.

Vernieuwen daken

De huidige dakopbouw ligt aan de basis van een aantal vochtproblemen en de daaruit volgende zwamaantasting in de gebouwen van de straatvleugels. Omwille van lekkages en aantasting wordt ook de houten dakstructuur die mogelijk is aangetast vernieuwd waar nodig.

De daken over de hele site worden op termijn voorzien vernieuwd te worden. Bij deze werken wordt eerst en vooral rekening gehouden met de oorspronkelijk dakvorm, dimensies en uitvoering van zowel het dak als de bakgoten. Bij het vernieuwen van de structuur wordt ernaar gestreefd intern met een zo open en flexibel mogelijke structuur te werken. Het voorzien van isolatie aan de binnenzijde en het plaatsen van dakvlakramen, voor zover dit de erfgoedwaarden van het gebouw niet aantast, moet het op termijn mogelijk maken hier ook (utilitaire- en/of les)lokalen onder te brengen. In het kader van streven naar een beter leefmilieu is het noodzakelijk ook de bestaande asbestleien te verwijderen en te vervangen door een milieuvriendelijk alternatief.

- *Toegankelijkheid, evacuatie en (brand)veiligheid*

In functie van de bereikbaarheid en evacuatie van zowel nieuwe als bestaande klaslokalen moeten enkele van de huidige invullingen worden herzien. Dit omvat het voorzien van de nodige nooduitgangen, evacuatiewegen en vluchttrappen. Deze worden telkens zo voorzien dat hun impact op het globale beeld van de campus zo klein mogelijk is. Nieuwe lichte structuren, en gebruik of vergroten van bestaande geveloplossingen moeten hier antwoorden bieden. Omwille van brandoverslag zullen eveneens enkele raamopeningen moeten worden dichtgemaakt. Dit gebeurt steeds met respect voor het karakter van de gebouwen. De bestaande houten tussenvloeren kunnen waar mogelijk behouden blijven en brandwerend worden uitbekleed. De door zwamaantasting verzwakte vloeren zullen door betonvloeren (potten en balken) worden vervangen.

5.2.2. Tweede fase:

- *Vernieuwen buitenschrijnwerk*

Het houten buitenschrijnwerk wordt in het kader van bruikbaarheid van de gebouwen vernieuwd. Het buitenschrijnwerk is ten gevolge van de zwamaantasting plaatselijk sterk verweerd. Lekkages via deze weg zullen na herstel worden tegengegaan. Historisch buitenschrijnwerk aan straatgevels wordt identiek aan oorspronkelijk model hersteld, zij het met dubbel glas. (Hierbij is het verbreden van de profielen niet wenselijk) Op die manier wordt het klassieke karakter van deze gevels behouden.

In het kader van de geschiktmaking van de schoolgebouwen of evacuatie van de lokalen worden op verschillende plaatsen nieuwe raam- en deuropeningen gemaakt in minder representatieve gevels. Schrijnwerk dat hier wordt geplaatst zal worden uitgevoerd in hedendaags aluminium schrijnwerk, qua kleur en vorm aansluitend bij de rest van de gebouwen. Te vervangen buitenschrijnwerk waarvan geen indicatie meer te vinden is van het authentieke zal eveneens worden voorzien in aluminium buitenschrijnwerk. Het schrijnwerk zal qua vormgeving en profilering aanleunen bij de overige vleugels.

- *Beter binnenklimaat*

Om de schoolgebouwen te laten voldoen aan hedendaagse comforteisen wordt er getracht op energetisch vlak zo efficiënt mogelijk te werken. Bij vernieuwde schoolvleugels wordt een mechanische ventilatie en vernieuwd verwarmingssysteem voorzien. Ontluchtingen, muur- en dakdoorvoeren worden zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst. Nieuw buitenschrijnwerk wordt van nu af aan voorzien van een verbeterde dubbele beglazing. Op die manier zullen warmteverliezen tot een minimum worden gereduceerd.

5.2.3. Derde fase:

- *Opfrissingswerken exterieur*

Om het uiterlijk van de school frisser en aantrekkelijker te maken worden de gevels opgefrist. Zo wordt voorzien de schilderwerken op reeds geschilderde gevels te hernieuwen naar oorspronkelijk model. Ook worden onbehandelde gevels gereinigd. Voor gevels opgetrokken in een zachte steen, vatbaar voor vochtinsijpeling, wordt waar nodig in functie van behoud / instandhouding van deze gevels, voorzien deze te schilderen of te kaleien. (In samenspraak met Onroerend Erfgoed wordt eerst de noodzaak van schilderen / kaleien aangetoond). Op die manier is het onderliggende metselwerk beter beschermd en zullen eventuele aantastingen of vochtinfiltratie ook sneller worden opgemerkt bij loskomen van de afwerkingslaag. De afwerking zal niet enkel het uitzicht ten goede komen, maar zal ook dienen als indicator voor onderhoudswerken.

5.2.4. Vierde fase

- *Ruimte voor uitbreiding*

Vernieuwbouw

Uitbreiding middels (ver)nieuwbouw aan en rond de bouwvleugel uit 1988 over meerdere bouwlagen is gezien de historische context van de site de beste optie. De footprint van een (ver)nieuwbouw is voor minstens 33% overlappend met het huidig bouwvolume.

In het kader van een goed evenwicht tussen bestaande historische gebouwen en nieuwe gebouwen blijft de speelplaats op het hoogste niveau een open ruimte.

Vervangbouw naar de toekomst van de bouwvleugel uit 1988 over meerdere bouwlagen is mogelijk. Eventuele uitbreidingen en / of vervangbouw gebeurt steeds in overleg met Onroerend Erfgoed.

Geslacht maken + aanpassen zolders

De zolders, nu nog restruimtes binnen het gebouw, kunnen in de toekomst ingezet worden als leslokalen, polyvalente ruimtes of technische ruimtes. Na grondige aanpak van de dakstructuur en -bedekking, voor zover deze ingrepen de erfgoedwaarden van het monument niet aantasten, zullen deze zolders voldoen aan de huidige comforteisen waardoor inbreiding binnen de huidige bebouwing een mogelijkheid wordt. De ingrepen aan het exterieur dienen beperkt te blijven en gebeuren steeds in overleg met Onroerend Erfgoed.

6. OPSOMMING en verantwoording van BEHEERSMAATREGELEN

6.1. Algemeen

6.1.1. Archeologie

De site is beschermd als stadsgezicht o.a. omwille van zijn archeologische waarde. Werken zullen begeleid worden door een archeologisch traject volgens de op dat moment geldende regelgeving. Als de oppervlakte van de ingreep in de bodem groter is dan 100m² zal een archeologienota aan de omgevingsvergunning moeten worden toegevoegd. Daaruit zal blijken welke maatregelen moeten genomen worden voor het archeologisch erfgoed. Als de oppervlakte kleiner is dient de bouwheer bij zijn vergunningsaanvraag een plan van aanpak te voegen, opgemaakt door een erkend archeoloog, waarin hij aangeeft hoe hij met de erfgoedwaarden die door de graafwerken verstoord zullen worden zal omgaan.

6.1.2. Voorafgaand onderzoek

Voorafgaand aan afbraak-, reinigings- of schilderwerken wordt een stratigrafisch onderzoek ingesteld. Hierbij wordt bij geschilderde onderdelen minutieus verflaag per verflaag verwijderd, op zoek naar de onderste en oudste laag. Afgaande op het resultaat van dit onderzoek wordt bepaald in welke kleur en verftype kan worden gewerkt voor het hernieuwen van deze laag, of het aanbrengen van verf op nieuwe onderdelen.

Voorafgaand aan de werken aan de straatvleugel en het inkomgebouw kan een stabiliteitstechnisch onderzoek worden ingesteld in het kader van behoud van de gevels die onder het stads- en dorpsgezicht vallen.

6.1.3. Periodiek nazicht en onderhoud daken

Op initiatief van de school en in samenspraak met Onroerend Erfgoed worden inspecties gedaan van de dakvlakken, bakgoten, regenwaterafvoeren, Bij (stelselmatig) vernieuwen van de daken worden deze aangepast naar toegankelijkheid voor inspectie. Het betreft het plaatsen van ladderhaken/klimhaken en luiken/ramen die een vlotte toegang tot de daken kunnen verschaffen. Voor inspecties en onderhoud kan een onderhoudscontract worden aangegaan met een gespecialiseerde firma of een aanvraag worden gedaan bij monumentenwacht na aanvragen van lidmaatschap.

6.1.4. Periodiek nazicht en onderhoud houten buitenschrijnwerk

In het kader van een goede conservering van het houten buitenschrijnwerk worden geregeld inspecties gehouden naar waterstagnatie en/of infiltratie aan en rond het buitenschrijnwerk. Schilderwerk wordt op regelmatige basis hernieuwd om dit te voorkomen. De inspectie hiervan kan eveneens worden aangevraagd bij monumentenwacht na aanvraag van lidmaatschap.

6.1.5. Periodiek onderhoud tuin

Tuinmuur en grotten:

Uitgevallen voegen en/of bakstenen, loskomende delen, ... worden in samenspraak met Onroerend Erfgoed hersteld na regelmatige inspecties of vaststelling van de gebreken.

Groenbeheer:

Na aanplanting en aanleg van de tuin is het de bedoeling dat deze voldoende wordt onderhouden. Zo wordt er tijdig gesnoeid zodat bladeren van bomen en struiken zich niet kunnen ophopen op ongewenste plaatsen en zo verstoppingen en schade veroorzaken.

Ook wordt erop gelet dat klimplanten en dergelijke geen schade berokkenen aan muren, grotten en timmerwerk.

Speel(verhadings)zones:

Onderhoud van de groene speelzones en verhardingszones zal in overleg met Onroerend Erfgoed na jaarlijkse inspectie of vaststellingen van de gebreken worden uitgevoerd.

6.1.6. Periodiek nazicht en onderhoud schilder- en kaleiwerken

De diverse gevelschilder- en kaleiwerken, schilderwerk aan smeedijzeren gevelementen en schilderwerken aan timmerhout zoals bakgoten worden zoals aangegeven op de technische fiches van de verffabrikant regelmatig hernieuwd. Uit regelmatige inspectie zal ook blijken of er vroeger nood is aan plaatselijk onderhoud. Dit gebeurt steeds in samenspraak met Onroerend erfgoed. Hierbij onderscheiden we de authentieke historische geschilderde gevels, alle bakgoten, buitenschrijnwerk en gevelankers van de gekaleide en/of geschilderde gevels van achterliggende gebouwen.

6.1.7. Periodiek nazicht en onderhoud rioleringen

De bestaande (riolerings)leidingen worden regelmatig nagekeken op vervuiling / verstopping en indien nodig gereinigd.

6.2. Kloostertuin en kloostermuur 18de eeuw

6.2.1. Consolidatie en reiniging tuinmuur (instandhouding)

De tuinmuur wordt in zijn huidige staat behouden.
Losliggende stenen en / of dekstenen worden hersteld of opnieuw bevestigd.
De muur wordt gereinigd, ingevuld met herstel metselwerk en opnieuw gevoegd waar nodig, hiervoor wordt gekozen voor gelijksoortige materialen aan de originele.
De bouwheer zal er in overleg met Onroerend Erfgoed op toezien dat de gebruikte materialen worden gekeurd voor plaatsing.

Ten gevolge van de slechte staat van de muur kan het noodzakelijk zijn deze te hermeten.
In dat geval wordt gebruik gemaakt van recuperatiesteen / steen met hetzelfde uitzicht en dezelfde voegmethode.

Behoud en restauratie van de tuinmuur behouden wel de voorkeur.

Van de opening aan de Polderstraat, ontstaan door instorting, werden de zijmuren hersteld.
De opening werd ingevuld met een schuifpoort.

6.2.2. Herstel poortje (instandhouding)

Het poortje in het achterste deel van de muur bevindt zich in slechte staat is voorzien te herstellen.
Het houten frame blijft behouden en indien nodig hersteld naar hetzelfde model.

De beplanking wordt voorzien in massieve houten geprofileerde planken.

Hengsels in de muur worden indien nodig opnieuw bevestigd.

Scharnieren worden vervangen door ijzeren scharnieren.

Metalen onderdelen worden gereinigd en satijn zwart geschilderd.

De deur wordt na stratigrafisch onderzoek geschilderd naar voorbeeld van de oudste verflaag.

6.2.3. Consolidatie grotten (instandhouding)

De grotten worden geconsolideerd in hun huidige toestand.

Begroeiing wordt beperkt, losliggende stenen worden opnieuw bevestigd.

Waterinsijpeling wordt beperkt door het dichten van spleten met cementage, stagnerend water op de bovenzijde wordt tegen gegaan.

Alle eventuele toevoegingen worden zodanig aangebracht dat ze reversibel zijn.

Het sierhek rond de Sint-Benedictusgrot wordt vervangen door een nieuw smeedijzeren sierhek naar voorbeeld van het sierhek rond de grot op de speelplaats (*zie ook Bijlage 10 – Foto 3.27*).

6.2.4. Aanleg tuin (verbouwing)

De tot voor kort verwilderde tuin werd recent grondig aangepakt en gesnoeid.

Het groene karakter bleef evenwel behouden. Grassen en gewassen werden opnieuw ingezaaid.

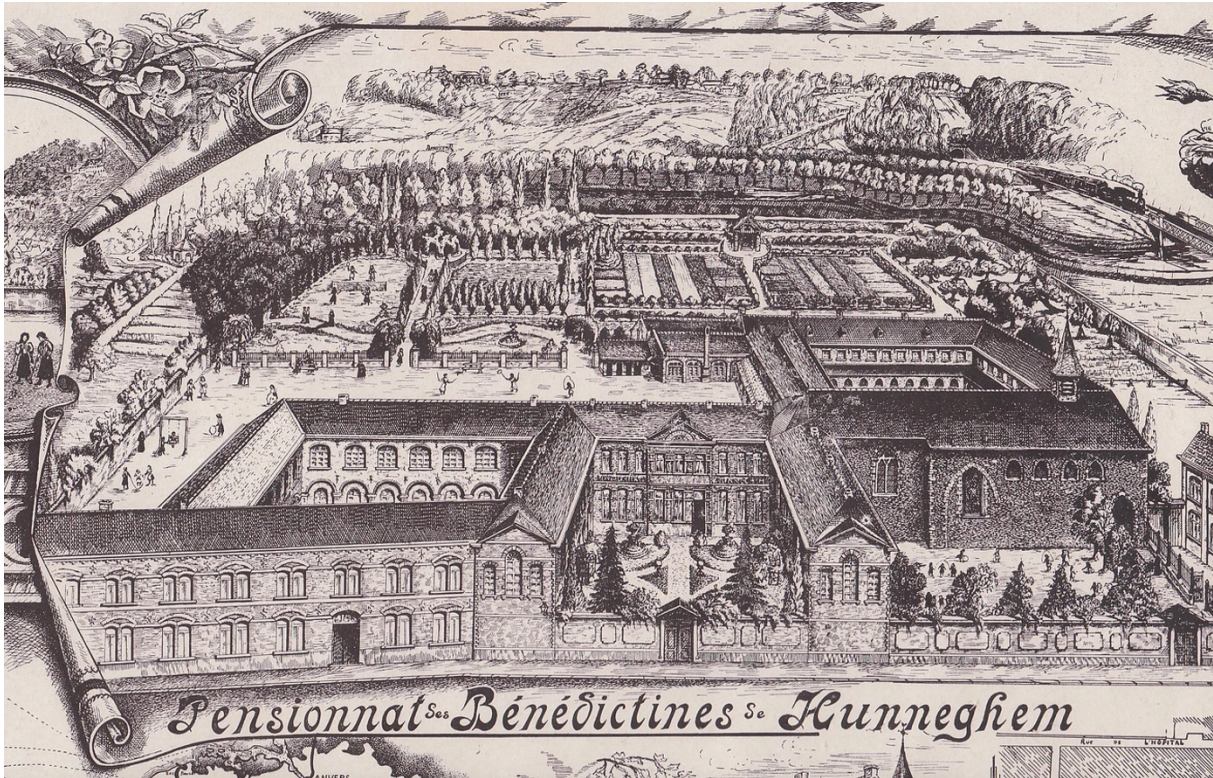
De openheid van de kloostertuin wordt bewaard. Er worden geen hoge struiken aangeplant/ vaste inrichting wordt tot een minimum beperkt. De verbondenheid met het naburige perceel wordt (in de mate van het mogelijke) steeds bewaard, al zij het enkel visueel. (Scheiding van percelen)

Er werd een weg aangelegd van de opening in de muur tot aan de nieuwe speelplaats uit polybeton die aansluit op de uitbreiding van de kleuterblok uit 1988.

In de toekomst kunnen wandelpaden (af te leiden uit kaartmateriaal) opnieuw worden aangelegd. Er zijn ook al concrete ideeën om een moestuin aan te leggen als referentie naar de historische moestuin.

Voor de verdere ontwikkeling van de tuin is het referentiebeeld een pentekening van eind 19^{de} eeuw (zie ook Bijlage 10 – Foto 3.25). Opvallend is het rechte pad op de grot omzoomd met heesters. Dit hoofdpad wordt gekruist door een licht golvend pad en een dwars recht pad. Er worden duidelijk drie open zones gemaakt door het patroon van de paden. Iedere zone wordt omrand met heesters en planten. Een nieuw tuinplan en alle toekomstige aanleg wordt ter goedkeuring voorgelegd aan Onroerend Erfgoed. Het is wenselijk dat het historische plan leesbaar wordt in het nieuwe plan.

De ondergrond wordt niet verstoord, eventuele ondergrondse massieven / funderingen blijven behouden.



6.2.5. Afsluitingen binnen de schoolsite (verbouwing)

Gezien de leeftijd van de schoolkinderen dienen diverse zones van elkaar te worden afgescheiden (groene zones voor peuters/ kleuters, verharde zones lagere school, ...)

Een fysieke scheiding werd gerealiseerd ten gevolge van de opsplitsing van de terreinen.

Afscheiding gebeurt door middel van groene draadafsluiting die visueel de openheid van de tuin bewaart en zo het karakter van de kloostertuin behoudt.

Langsheen deze scheiding wordt geen beplanting/ hagen geplaatst om het open karakter van de tuin binnen de gesloten tuinmuur te bewaren.

Ten gevolge van de draadafsluiting wordt de ondergrond niet verstoord, eventuele ondergrondse massieven of funderingen blijven behouden.

Bij eventuele latere aanpassing van de draadafsluiting met het naburig perceel is het wenselijk deze verder te integreren in de erfgoedsite. In overleg met de eigenaars kan geopteerd worden de afsluiting te verplaatsen tot tegen het tuinpad ten westen.

6.3. Schoolgebouw 1859 & 1904 – 1906 (blok A B)

6.3.1. Behandeling zwamaantasting

Verschillende vochtinfiltraties doorheen het schoolgebouw in combinatie met de oranje-bruine sporen die overal te vinden zijn wijzen op de verspreiding van de huiszwam binnen het schoolgebouw.

Aanwezigheid van de zwam vormt doortrapgevaar op de verdiepingvloer (aantasting van de houten elementen), de aanwezige sporen geven risico op luchtweginfecties en ademhalingsproblemen. Het is aangewezen deze aantasting zo doeltreffend en zo uitgebreid mogelijk te bestrijden.

In eerste instantie is het noodzakelijk vochtinfiltratie in de omgeving van de zwam af te snijden. Lekkende waterleidingen dienen te worden afgesloten of hersteld, lekkende daken worden afgeschermd. Ventilatie van aangetaste delen gaat verdere groei van de zwam tegen.

Vorbereidende werken dienen te worden uitgevoerd in zowel de aangetaste als veiligheidszone (zone van 1m rondom de laatste aanwezige zwamdraad).

Zichtbare vruchtlichamen en aangetaste (houten) bouwdelen worden verwijderd door een deskundige.

Aangetaste zones worden curatief behandeld door middel van boringen in de muur in een raster van 15x15cm die worden geïnjecteerd met curatief middel, dat tevens op het oppervlak wordt verneveld. Om het omgevende hout te beschermen wordt dit geschuurd en geborsteld met een staalborstel waarna het wordt bespoten met schimmel- en insectenwerend curatief middel.

Het behandelen van de aanwezige inkt- en bekerzwam gebeurt identiek.

6.3.2. Demonteren interne structuren + dakstructuur (zwamuitroeiing) (instandhouding)

Vòòr deze werken worden dakvorm en bakgoten zo nauwkeurig mogelijk opgemeten.

Bakgoten en kroonlijsten aan straatzijde en binnentuinzijde straatvleugel worden zo veel mogelijk gerecupereerd. Bij de minste twijfel op aanwezigheid van huiszwam wordt gekozen voor vervanging.

Alle interne structuren uit hout worden verwijderd (i.f.v. zwambestrijding).

Dit omvat het demonteren van lichte wanden, draagvloeren, dakstructuur en bakgoten.

Gedurende deze werken worden de gevels voldoende ondersteund.

6.3.3. Vernieuwen daken (instandhouding)

Vanwege de lekkende daken, de aanwezigheid van huiszwam, houtrot en houtborende insecten wordt geopteerd de volledige dakstructuur te verwijderen en vervangen.

Dakstructuur, onderdak en afwerking: (instandhouding)

Het dak van de straatvleugels wordt opnieuw opgebouwd uit hout, waarbij erop wordt gelet dat dezelfde dakvorm en dimensies worden gehanteerd van het oorspronkelijke dak.

Bakgoten worden naar oorspronkelijk model en formaat gereconstrueerd.

De bakgoten zijde speelplaats van de schoolblok uit 1904-1906 worden aangepast ten opzichte van oorspronkelijk model: deze worden uitkragend ten opzichte van de gevel voorzien i.f.v. verminderen waterbelasting.

Hier worden ook extra regenwaterafvoeren voorzien om goede afwatering te garanderen.

Ongebruikte dakdoorvoeren worden omwille van onderhoud verwijderd.

Het dak wordt van ladderhaken voorzien (volgens de norm) i.f.v. onderhoud en inspectie van het dak.

Isolatie: (verbouwing)

Een isolatielaag, voldoende aan geldende norm, wordt voorzien in functie van geschiktmaking zolder.

Dakvlakramen: (verbouwing)

In overleg met Onroerend Erfgoed worden dakvlakramen voorzien in de daken niet zichtbaar van de openbare weg, i.f.v. een aangename binnenomgeving.

6.3.4. Nieuwe interne structuur (verbouwing)

De verdiepingsvloer in blok B wordt vervangen door een lichte structuur van staal en beton. Intern worden op de plaatsen van de huidige moerbalken stalen portieken voorzien waartussen met potten en balken een nieuwe betonvloer wordt gestort, dit omwille van brandnormering.

In latere fase worden de buitenmuren aan de binnenzijde geïsoleerd om thermisch comfort te verhogen.

6.3.5. Vergroten en maken van nieuw raamopeningen (verbouwing)

De klaslokalen op de 1^e verdieping van het inkomgebouw worden toegankelijk gemaakt via een passerelle aan de achtergevel (zijde speelplaats)
Bestaande raamopeningen worden uitgediept tot op vloerniveau (aansluiting passerelle).
Raambreedte en hoogte linteel blijven behouden.
Dagkanten worden afgewerkt met cementering of een aluminium afwerkingsprofiel.
(Verbergen van de zaagsneden)

Ramen op het gelijkvloers worden op gelijkaardige manier opengemaakt i.f.v. betere daglichttoetreding in de polyvalente zaal.

Op de kopse gevel van dezelfde vleugel wordt langs de speelplaats een nieuwe dubbele deuropening gemaakt als toegang tot en evacuatie van de polyvalente zaal.
Onder de overdekte speelplaats wordt eveneens een dubbele deuropening gemaakt als toegang en mogelijke vluchtweg in de tegenovergestelde richting.

6.3.6. Openmaken blindnisvensters (verbouwing)

Er kan worden geopteerd de drie blindnisvensters langs de straatzijde open te maken.
Nieuw houten buitenschrijnwerk wordt voorzien naar voorbeeld naar de huidig opgeschilderde ramen met eenzelfde sectie en roedeverdeling als de overige ramen in het gebouw. (Zie 6.3.8)

6.3.7. Dicht metselen raam- en deuropeningen (verbouwing)

Enkele raamopeningen dienen te worden gedicht i.f.v. brandveiligheid en interne indeling.
Er wordt geopteerd de ramen verdiept dicht te metselen en te cementeren.
Naar voorbeeld van bestaande blindnisvensters wordt een imitatieraam opgeschilderd in grijs/wit.

De linkerdeuropening van het inkomgebouw zijde binnentuin (niet originele toevoeging) wordt in het gevelvlak dicht gemetseld en overschilderd in dezelfde kleur als de gevels.

Aan de zijde van de speelplaats worden niet-historische deuropeningen dichtgemetseld, alsook één raam. Op de verdieping van blok A worden aan de speelplaatszijde verschillende niet-historische ramen verdiept dichtgemetseld i.f.v. gewijzigde interne indeling.

6.3.8. Vervangen buitenschrijnwerk (hout) - gevels zichtbaar vanaf straatzijde (instandh.)

Houten buitenschrijnwerk aangetast door regenwater en/of huiszwam wordt vervangen door nieuw houten buitenschrijnwerk, gereconstrueerd naar oorspronkelijk model.

In de zuidvleugel van het inkomgebouw is nog oorspronkelijk schrijnwerk aanwezig dat kan dienen als model.

De 3 blindnisvensters worden voorzien van hetzelfde type houten buitenschrijnwerk. (zie 6.3.6)

PVC buitenschrijnwerk aan de straatzijde van de vleugel uit 1904-1906 is in goede staat en blijft behouden.

Als dit ook vervangen moet worden gebeurt dit eveneens in houten schrijnwerk met profilering naar historisch model.

6.3.9. Plaatsing nieuw buitenschrijnwerk (aluminium) - gevels niet zichtbaar vanaf straatzijde (verbouwing)

In de nieuwe en verdiepte gevelopeningen aan de speelplaatszijde van de straatvleugels wordt nieuw buitenschrijnwerk in aluminium voorzien.

Er wordt geopteerd voor geprofileerd aluminium, qua uitzicht en profilering aanleunend bij het originele buitenschrijnwerk.

6.3.10. Ofrissen achtergevels (instandhouding)

Wanneer bij het voorafgaand onderzoek/ periodiek onderhoud blijkt dat een bijkomende bescherming van de achtergevels bouwtechnisch noodzakelijk is kan worden geopteerd deze gevels van de straatvleugels (zijde speelplaats) te kalleien of schilderen met minerale verf. Deze laag kan de poreuze baksteen beschermen tegen externe factoren.

Afschilfering/vervagen van de afwerkingslaag kan de noodzaak aan onderhoud indiceren.

Bijkomend krijgt het gebouw met zijn verschillende bouwfases en naden een harmonieus uitzicht met behoud en zichtbaarheid van de onderliggende bouwfases.

Echter onbeschilderde gevels blijven bij voorkeur onbeschilderd.

6.3.11. Schilderen straatgevels (instandhouding)

De rode en witte schilderingen op de straatgevels schilferen af en bestaan uit verschillende verf- en kleursoorten.

Deze worden voorgesteld te vernieuwen in de nabije toekomst.

Schilderwerk wordt uitgevoerd in oorspronkelijk kleur en verftype, bepaald door voorgaand stratigrafisch onderzoek.

6.3.12. Plaatsen passerelle en noodtrap (verbouwing)

Via een passerelle tegen de achtergevel van blok B (1859) worden de klassen op de verdieping toegankelijk gemaakt (zie ook 6.5.5)

Deze wordt opgetrokken uit een lichte (reversibele) stalen structuur over de lengte van de gevel.

Aan de kopse gevel wordt aansluitend een buitentrap voorzien die toegang biedt tot beide lager gelegen speelplaatsen en een tweede evacuatieweg vormt voor de klaslokalen.

Metalen kolommen worden geplaatst op plaatselijke funderingspoeren om verstoring van de ondergrond te vermijden.

Hiertussen worden dichte looproosters voorzien om zo een overdekte speelplaats te realiseren.

Structuur en borstwering worden zo transparant mogelijk gehouden om het uitzicht van het schoolgebouw zo min mogelijk te verstoren.

6.4. Schoolgebouw 1833 & 1947 (blok C)

6.4.1. Vernieuwen buitenschrijnwerk / aanpassen raam- & deuropeningen (verbouwing)

Buitenschrijnwerk werd reeds deels vervangen door aluminium schrijnwerk, in de geest van het oorspronkelijk model met identieke raamindeling en kleur als in de pandgang.
Te vernieuwen buitenschrijnwerk wordt op gelijkaardige wijze in aluminium uitgevoerd.

In functie van nooduitgangen / vluchtwegen / ten gevolge van interne herinrichting kan het noodzakelijk zijn bestaande raam- of deuropeningen aan te passen.
Verdiept dicht metsen (naar bestaand voorbeeld blok A) of vergroten van raamopeningen gebeurt steeds in overleg met Onroerend Erfgoed.

6.4.2. Nieuwe nooduitgang (verbouwing)

De school wenst deze vleugel beter geschikt te maken voor onderwijs, onder andere door de toevoeging van een nieuwe nooduitgang (voldoen aan brandnormen) in de achtergevel (ter hoogte van de traphal). Door de verbouwing van de zolder, en bijkomstig het toevoegen van een vluchtrap (zie ook 6.4.6), kunnen meer klassen in het gebouw worden ondergebracht. In overleg met Onroerend Erfgoed zal onderzocht worden hoe deze ingrepen kunnen gebeuren met respect voor de erfgoedwaarden van de schoolvleugel.

6.4.3. Vernieuwen daken (instandhouding)

Ten gevolge van aantasting door lekkende daken, houtrot, houtborende insecten en sporen van huiszwam wordt ervoor gekozen de dakstructuur te vernieuwen.

Dakstructuur, onderdak en afwerking (instandhouding):

Het leiendak uit 1833 wordt integraal vernieuwd.
Het pannendak uit 1947 wordt na inspectie gedeeltelijk of volledig vernieuwd.
De dakstructuur wordt gereinigd of waar nodig vervangen.
Een nieuw onderdak en dakbedekking (natuurleien) worden geplaatst.
Bakgoten worden vernieuwd naar oorspronkelijk model.
Aansluitingen in lood en zink worden vernieuwd
Ongebruikte dakdoorvoeren worden in functie van onderhoud verwijderd.
Ladderhaken worden voorzien in functie van onderhoud en inspectie.
De bestaande dakkapel van de vleugel uit 1833 is te behouden.

Isolatie (verbouwing):

Een isolatielaag, voldoende aan geldende norm, wordt voorzien in functie van geschiktmaking zolder.

Dakvlakramen (verbouwing):

In overleg met Onroerend Erfgoed worden dakvlakramen voorzien in de daken. Deze worden zodanig ingeplant dat hun zichtbaarheid zo veel mogelijk wordt beperkt.

Aanpassen dakvolume + Dakkapel (nooduitgang) (verbouwing):

Er wordt geopteerd de ruimte tussen beide zadeldaken te integreren in de zolder door middel van een plat dak tussen beide nokken. Dit in functie van geschiktmaking van de zolders.
Deze toevoeging is niet zichtbaar. Deze aanpassing maakt deel uit van een totaalontwerp dat nog moet worden uitgewerkt in overleg met het agentschap Onroerend Erfgoed.
In functie van een noodzakelijke tweede vluchtweg wordt een dakkapel voorzien die toegang biedt tot een nog te voorziene vluchtrap.
De dakkapel wordt geplaatst in overleg met Onroerend Erfgoed en zodanig dat zij de erfgoedwaarden van het monument niet aantast.

6.4.4. Gevelreiniging (onderhoud)

Vervuilde gevels worden gereinigd door middel van een zachte techniek. Er wordt op gelet dat bij reinigen met granulaat geen materiaal van de gevels wordt verwijderd.

Metalen gevelelementen worden afgedekt of tijdelijk gedemonteerd indien nodig.

Deze worden (ter plaatse of op atelier) gereinigd, behandeld tegen roest en opnieuw geschilderd naar de oudst teruggevonden verflaag bij historisch onderzoek.

Metselwerk en voegwerk worden hersteld met daarvoor bestemde materialen.

Indien na onderzoek uit bouwtechnisch standpunt een bescherming van de gevels nodig blijkt, kan worden geopteerd gereinigde gevels te kalleien of te schilderen. Bij voorkeur blijven onbeschilderde gevels onbeschilderd.

6.4.5. Sloop sanitaire blok/noodtrap (verbouwing)

Het vluchtterras en de noodtrap boven het sanitair blok uit 1947 voldoen niet aan huidige normen.

Na herinrichting werd het sanitair blok omgevormd tot overdekte speelplaats.

In volgende fase kan deze worden gesloopt en plaats maken voor een nieuwe evacuatieweg voor de eerste verdieping.

6.5. Schoolgebouw 1988 (blok D)

6.5.1. Uitbreiden gebouwen (verbouwing)

Om te kunnen voorzien in de groei van de schoolsite lijkt het schoolgebouw uit 1988 de meest aangewezen plaats om de school indien nodig uit te breiden.

De bestaande bouwvolumes vormen samen een gesloten cluster, de noodzaak van een nieuwbouw op de speelplaats moet inbreidend zijn en zal de open ruimte zo min mogelijk hypothekeren.

In eerste instantie kan de zolder van deze klassenblok bruikbaar worden gemaakt.

In latere fase wordt gezocht naar oplossingen die meer flexibiliteit in zich dragen:

- Optie 1: het realiseren een nieuwbouw op het niveauverschil van de twee speelplaatsen naar analogie van de gesloopte voormalige schoolvleugel uit 1966-1981;
- Optie 2: het uitbreiden van het gebouw uit 1988 op het gelijkvloers niveau langs speelplaatszijde. De splitlevel op de speelplaats kan aanleiding zijn om de bovenzijde (plat dak) van de half verzonken gelijkvloerse bouwlaag als uitbreiding van de speelplaats te voorzien. Het zadeldak op het bouwvolume anno 1988 kan eveneens afgenomen worden of gedeeltelijk worden aangepast naar plat dak/ groendak/speelplaats – dit kan het open zicht bevorderen vanaf de hoger gelegen speelplaats naar de achterliggende kloostertuin;
- Optie 3: het uitbreiden van het gebouw uit 1988 door oprichten van een extra verdieping in plaats van het huidig aanwezige zadeldak;
- Optie 4: Het vervangen van het gebouw uit 1988 door een nieuwbouw. Dit gebouw kan ongeveer op dezelfde plaats staan waarbij de regel van 33% overlapping een voldoende vrijheid moet laten in functie van oriëntatie, bestemming, invulling en doel van de omringende open ruimte.

Ook een combinatie van bovenstaande opties ligt binnen de mogelijkheden.

6.5.2. Buitentrap (vluchtweg) (verbouwing)

In het kader van de ingebruikname van de zolder of het realiseren van een extra verdieping op dit schoolgebouw wordt voorzien een vluchtrap te plaatsen aan de speelplaatszijde van de klassenblok. Deze vluchtweg is noodzakelijk omwille van brandnormering. De (plaatsing van) de buitentrap wordt geïntegreerd in de erfgoedcontext.

Voorstel opvolging en evaluatie van beheersmaatregelen

**volgens noodzaak
en budgetten**

| Art. | AARD DER WERKEN : | | Eenmalig* | Terugkerend | Vrijstelling toelating** | 1-5 jaar | 5-10 jaar | 10-15 jaar | 15-20 jaar |
|------------|---|-----------|-----------|--------------|-----------------------------|-------------|--------------|---------------|---------------|
| 6.1 | ALGEMEEN | | | | | | | | |
| 6.1.1 | Archeologie | | x | | | x | | | |
| 6.1.2 | Voorafgaand onderzoek | | x | | | x | | | |
| 6.1.3 | Periodiek nazicht en onderhoud daken | Onderhoud | | jaarlijks | x | x | | | |
| 6.1.4 | Periodiek nazicht en onderhoud houten buitenschrijnwerk | Onderhoud | | jaarlijks | x | x | | | |
| 6.1.5 | Periodiek onderhoud tuin | | | | | | | | |
| | tuinmuur en grotten | Onderhoud | | 5-jaarlijks | | | x | | |
| | groenbeheer | Onderhoud | | jaarlijks | x | x | | | |
| | speel(verhardings)zones | Onderhoud | | 10-jaarlijks | x | | x | | |
| 6.1.6 | Periodiek nazicht en onderhoud schilder- en kaleiwerken | | | | | | | | |
| | historisch schilderwerk gevels | Onderhoud | | jaarlijks | x | x | | | |
| | timmerwerk (bakgoten) | Onderhoud | | jaarlijks | x | x | | | |
| | niet-historisch schilderwerk gevels | Onderhoud | | 5-jaarlijks | x | | x | | |
| 6.1.7 | Periodiek nazicht en onderhoud rioleringen | Onderhoud | | jaarlijks | x | x | | | |

| Art. | AARD DER WERKEN : | | Eenmalig * | terugkerend | Vrijstelling toelating** | 1-5 jaar | 5-10 jaar | 10-15 jaar | 15-20 jaar |
|------------|---|------------|------------|-------------|--------------------------|----------|-----------|------------|------------|
| 6.2 | KLOOSTERTUIN EN KLOOSTERMUUR | | | | | | | | |
| 6.2.1 | Consolidatie en reiniging tuinmuur | Instandh. | X | | | X | | | |
| 6.2.2 | Herstel poortje | Instandh. | X | | | X | | | |
| 6.2.3 | Consolidatie grotten | Instandh. | X | | | X | | | |
| 6.2.4 | Aanleg tuin | Verbouwing | X | | | X | | | |
| 6.2.5 | Afsluiting binnen de schoolsite | Verbouwing | X | | | X | | | |
| 6.3 | SCHOOLGEBOUW 1589 & 1904-1906 (blok A B) | | | | | | | | |
| 6.3.1 | Behandeling zwamaantasting | Instandh. | X | | | X | | | |
| 6.3.2 | Demonderen interne structuren + dakstructuur (zwamuitroeiing) | Instandh. | X | | | X | X | | |
| 6.3.3 | Vernieuwen daken | | | | | | | | |
| | dakstructuur + onderdak + afwerking | Instandh. | X | | | X | X | | |
| | isolatie | Verbouwing | X | | X | X | X | | |
| | dakvlakramen | Verbouwing | X | | | | X | | |
| 6.3.4 | Nieuwe interne structuur | Verbouwing | X | | X | X | X | | |
| 6.3.5 | Vergroten en maken van nieuwe raamopeningen | Verbouwing | X | | | X | | X | |
| 6.3.6 | Openmaken blindvensters | Verbouwing | X | | | | | X | |
| 6.3.7 | Dichtmetselen raam- en deuropeningen | Verbouwing | X | | | X | | X | |
| 6.3.8 | Vervangen buitenschrijnwerk (hout) | Instandh. | X | | | X | X | X | |
| 6.3.9 | Plaatsen nieuw buitenschrijnwerk (aluminium) | Verbouwing | X | | | X | X | X | |
| 6.3.10 | Opfrissen achtergevels | Instandh. | X | | | | | | X |
| 6.3.11 | Schilderen straatgevels | Instandh. | X | | | | X | | |
| 6.3.12 | Plaatsen passerelle en noodtrap | Verbouwing | X | | | X | | | |

| Art. | AARD DER WERKEN : | | Eenmalig * | terugkerend | Vrijstelling toelating** | 1-5 jaar | 5-10 jaar | 10-15 jaar | 15-20 jaar |
|------------|---|------------|------------|-------------|--------------------------|----------|-----------|------------|------------|
| 6.4 | SCHOOLGEBOUW 1833 & 1947 (blok C) | | | | | | | | |
| 6.4.1 | Vernieuwen buitenschrijnwerk / aanpassingen aan raam- & deuropeningen | Verbouwing | X | | | | X | X | |
| 6.4.2 | Nieuwe nooduitgang | Verbouwing | X | | | | X | | |
| 6.4.3 | Vernieuwen daken | | | | | | | | |
| | dakstructuur + onderdak + afwerking | Instandh. | X | | | | X | | |
| | isolatie | Verbouwing | X | | X | | X | | |
| | dakvlakramen | Verbouwing | X | | | | | X | |
| | aanpassen dakvolume + dakkapel (nooduitgang) | Verbouwing | X | | | | | | X |
| 6.4.4 | Gevelreiniging | Onderhoud | X | | | | | | X |
| 6.4.5 | Sloop sanitair blok/noodtrap | Verbouwing | X | | | | X | | |
| 6.5 | SCHOOLGEBOUW 1988 (blokD) | | | | | | | | |
| 6.5.1 | Uitbreiden gebouwen | Verbouwing | X | | | | | X | X |
| 6.5.2 | Buitentrap (vluchtweg) | Verbouwing | X | | | | X | | X |

* eenmalig: deze werken zullen eenmalig gebeuren, maar afhankelijk van de budgetten van de school, in verschillende fasen uitgevoerd worden

** Handelingen in beschermde dorps-en stadsgezichten art. 6.2.5 01/01/2017

<https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1024695¶m=inhoud&AID=1188861>

7. Voorstel van OPVOLGING en EVALUATIE

Jaarlijks of tweejaarlijks wordt tijdens een overlegmoment met de vzw Katholieke Basisschool Hunnegem, Onroerend Erfgoed en de ontwerpers een bespreking gehouden van de werken die moeten of kunnen gebeuren en welke premies bij de diensten Onroerend Erfgoed en/ of Agion daartoe worden aangevraagd. Hierover wordt telkens gerapporteerd naar Onroerend Erfgoed.

In samenspraak met Onroerend Erfgoed zal op basis van de geldende regelgeving worden beslist of en welke erfgoedpremies aangevraagd worden.

De volgorde en fasering van de werken (zoals reeds aangegeven in hoofdstuk 6) zal bij overleg worden bepaald door de noodzaak en/of eisen van dat moment. Er wordt geoordeeld volgens staat van bewaring en onderhoud van de gebouwen en de behoeften van de school. Hierbij zal telkens worden gezocht naar een duurzaam evenwicht tussen conservering van de beschermde elementen en het streven naar een goede functie van de onderwijsinstelling.

Bij uitvoering van werkzaamheden wordt met regelmaat een verslag/voortgangsrapport van de werkzaamheden opgesteld en gecommuniceerd. Deze rapporten worden vergezeld door fotomateriaal en vermelding van aard, plaats, datum en resultaat van de werkzaamheden.

- Indien dringende/ prioritaire maatregelen moeten worden ondernomen wordt hierover jaarlijks een rapport opgemaakt.
- Indien het gebouw/ gebouwonderdelen zich in een goede staat bevinden en er geen werkzaamheden gepland staan op korte termijn wordt om de 5 jaar een rapport opgemaakt.
- Van werkzaamheden in uitvoering wordt hierover een rapport opgemaakt en ten laatste 6 maanden na het beëindigen van de werken overgemaakt aan de dienst Onroerend Erfgoed.

Een onderhoudslogboek voor de werken aan het erfgoed wordt bijgehouden vanaf het moment van goedkeuring van dit beheersplan. Dit logboek bevat de maatregelen die worden genomen voor het goede beheer van het erfgoed en wordt elke 6 jaar bezorgd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Op basis van het logboek kan het verloop van het beheer geëvalueerd en indien nodig aangepast worden. Het onderhoudslogboek bevat:

- Een toestandrapport van de toestand van het erfgoed 6 jaar geleden (bij aanvang opmaak onderhoudslogboek)
- Een toestandrapport van de huidige toestand van het erfgoed (Indien het toestandrapport ouder is dan 1 jaar worden recente foto's toegevoegd)
- Een overzicht van de (preventieve) maatregelen en onderhoudswerken die werden uitgevoerd in de afgelopen 6 jaar.

8. Bijlagen

| Bijlagen | Bijgevoegd (nummering) |
|--|---------------------------|
| Perimeter van gebied waarvoor beheersplan wordt opgemaakt (met schaal en N-pijl) | Bijlage 1 |
| Lijst van geplande werkzaamheden | Hfdst. 6 - p. 54 t/m 56 |
| Lijst van handelingen waarvan de uitvoering vrijgesteld zal zijn van toelating | Hfdst. 6 - p. 54 t/m 56 |
| Lijst van ZEN-erfgoed met aanduiding op kaart | Bijlage 2 |
| 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 WOI | Niet van toepassing |
| Bibliografie | Hfdst. 9 - p. 58 t/m 59 |
| <u>Extra bijlagen (bvb. foto's, ...):</u> | |
| Ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument en stadsgezicht | Bijlage 3 |
| Beschermingsdossier | Bijlage 4 |
| Foto's bestaande toestand exterieur | Bijlage 5 |
| Foto's bestaande toestand interieur | Bijlage 6 |
| Plannen – Sneden – Aanzichten | Bijlage 7 |
| Opmeting huidige toestand | |
| Plannen met aanduiding aantasting zwam | Bijlage 8 |
| Foto inventaris gevels | Bijlage 9 |
| Iconografisch materiaal | Bijlage 10 |

9. BRONNEN:

- Uitgegeven bronnen:

A.J. zd (1959): Beknopte geschiedenis van de kerk en de priorij van Hunnegem, Galmaarden.

CENTRE NATIONAL DE RECHERCHES D'HISTOIRE RELIGIEUSE 1977: *Monasticon Belge*, VII, Luik, 157 – 178.

D'HUYVETTER C., DE LONGIE B., EEMAN M., LINTERS A. 1978: Inventaris van het cultuurbezit in België, Architectuur, Provincie Oost-Vlaanderen, Arrondissement Aalst, Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen 5N1 (A-G), Brussel – Gent.

DE MEULEMEESTER M. 1912: Histoire du monastère des Bénédictines de Hunnegem à Grammont, Brugge.

HOSTE A. 1974: De priorij Hunnegem te Geraardsbergen, tentoonstellingscatalogus, Geraardsbergen.

PIETERAERENS M., SCHREVER A. 2000: Neogotisch Geraardsbergen. De realisaties van Louis Bert-de l'Arbre, in: Kleine Cultuurgidsen, Gent.

S.N. 2010: Brochure Open Monumentendag (OMD) 2010, s.l., 6-9.

VAN BOCKSTAELE G. 1988: De Hunnegemkerk te Geraardsbergen in kaarten en plannen in: Het Land van Aalst, jg. XL, nummer 4, 221-232.

VAN BOCKSTAELE G. 2009: Begrafnisrecht en grafstenen in de Benedictessenpriorij Hunnegem te Geraardsbergen, in Het Land van Aalst, jg. LXI, nummer 2 april-mei-juni 130-139.

VAN BOCKSTAELE G. 2009: *Een gotisch koorvenster in de kapel van Hunnegem*, in: *Het Land van Aalst*, jg. LXI, nummer 3 juli-augustus-september, 239-240.

VAN BOCKSTAELE G. 2012: Louis Bert-de l'Arbre (1835-1903), architect en schilder in Geraardsbergen, archivalisch doorgelicht, in: Het Land van Aalst, jg. LXIV, nummer 2 april-mei-juni, 113-150.

VAN BOCKSTAELE G. 2013: Korte bouwgeschiedenis van de priorij en school van Hunnegem te Geraardsbergen, onuitgegeven documenten.

VAN DER LINDEN R. 1961: Geraardsbergen. Onze-Lieve-Vrouw van Hunnegem, in: *Mariaal Tijdschrift*, XXXI, 4, 123-127.

VAN REMOORTER O., DEVROE A., VAN DEN BORRE J. 2015: *Archeologische prospectie met ingreep in de bodem: Geraardsbergen, Gasthuisstraat*. BAAC Vlaanderen, Rapport nr. 164, Bassevelde.

- Onuitgegeven bronnen:

Gent, Kadasterarchief

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, beschermingsarchief, nr. 500, 500/1, 500/2, 500/3.

Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, Inventarisarchief.

Onroerend Erfgoed, Centraal Archeologische Inventaris, CAI-locatie 503471.

- Websites:

<http://balat.kikirpa.be>

<https://besluiten.onroenderfgoed.be/besluiten/5825>

<https://www.geraardsbergen.be/product/223/ruimtelijke-uitvoeringsplannen-rups>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/140022>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/8378>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/100989>

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/215899>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15090>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/15089>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/9067>

<https://www.immaterieelerfgoed.be/Detail/wat/61>

<https://www.ngi.be/NL/NL1-4-2-3>