Bijlage 3. Behandeling van de adviezen bij het ministerieel besluit tot voorlopige opheffing van de bescherming als monument van het Openluchtzwembad in Ieper

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Ieper, 1ste afdeling, sectie G

Objectnummer: 4.01/33011/768.1 - Dossiernummer: 4.001/33011/126.1

Omschrijving:

Openluchtzwembad, Lange Torhoutstraat 54

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

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,



Matthias DIEPENDAELE

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige opheffing

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

Het advies werd gevraagd op 17 juni 2021.

De VCOE bracht op 8 juli 2021 een ongunstig advies uit over de opheffing van de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het opheffingsdossier.

Behandeling van het advies:

De commissie formuleert alvorens in te gaan op de rechtsgrond en de motivering van het opheffingsvoorstel een aantal algemene bedenkingen. De commissie gaat hierbij in op zowel de evaluatie van de bescherming als de verwaarlozing van het openluchtzwembad.

De commissie merkt in eerste instantie op dat een breder (beleids)kader voor het actualiseren van beschermingen vooralsnog ontbreekt. De commissie is van oordeel dat net zoals bij nieuwe beschermingen de wijziging of opheffing van bescherming een zorgvuldige waardebepaling en kritische (thematische) toetsing in Vlaams perspectief vereist:

"[…] De commissie merkt op dat het voorstel tot de opheffing van de bescherming als monument van het openluchtzwembad van Ieper […] niet vertrekt vanuit een grondige evaluatie van de bescherming en de daarin vertegenwoordigde erfgoedwaarden. […] De commissie vindt het betreurenswaardig dat het opheffingsvoorstel aldus zonder meer tegemoet komt aan de ad hoc-aanvraag van de stad."

> Antwoord: Dit opheffingsdossier kadert inderdaad niet in een breder beleidskader. Voorliggend dossier werd opgestart in navolging van een ad-hocaanvraag tot opheffing waarbij gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid tot opheffing voorzien in artikel 6.2.1., 3° van het Onroerenderfgoeddecreet. Een breder beleidskader is hiervoor geen vereiste, noch een grondige evaluatie van de bescherming en de daarin vertegenwoordigde erfgoedwaarden.

De commissie betreurt de jarenlange verwaarlozing van het openluchtzwembad. De commissie merkt op dat behoudens een gedeeltelijke restauratie van de cabines bij de herbestemming van het openluchtzwembad als stadsstrand in 2005 geen beheersinitiatieven genomen werden voor het behoud en de instandhouding van het monument. Nochtans werd door de stedelijke diensten reeds in 2015 vastgesteld dat de aftakeling van het zwembad zich in een versneld tempo verderzette. De commissie stelt het actiefbehoudsbeginsel geldt en de zakelijkrechthouder verplicht is de nodige instandhoudings-, herstellings-, beveiligings-, beheers- en/of onderhoudswerken uit te voeren. De commissie stelt hierbij het volgende:

"*Dat de verwaarloosde staat nu wordt ingeroepen als argument om de erfgoedwaarde van het pand in vraag te stellen kan de commissie niet onderschrijven. […] Volledigheidshalve merkt de commissie op dat ook financiële implicaties van achterstallig onderhoud en gebrek aan beheersvisie vanuit de stad Ieper niet zonder meer aanleiding kunnen geven tot een opheffing van de bescherming."*

> Antwoord: de opheffing van de bescherming als monument wordt in voorliggend opheffingsvoorstel niet ingegeven door de financiële implicaties van achterstallig onderhoud, de onherstelbare aantasting van de erfgoedwaarden of het verlies ervan, noch door de slechte bouwfysische toestand als gevolg van verwaarlozing. De bescherming als monument wordt in voorliggend geval uitsluitend opgeheven omwille van het algemeen belang, zoals voorzien in artikel 6.2.1, 3° van het Onroerenderfgoeddecreet, in voorliggend geval ingegeven door de geplande

verbeteringswerken in functie van de waterafvoer aan de oostelijke stadsgrachten in Ieper.

In het vierde punt van haar advies gaat de commissie vervolgens in op de rechtsgrond. De commissie stelt dat voorgestelde opheffing teruggrijpt op artikel 6.2.1., 3° en de opheffing vereist is omwille van het algemeen belang ingegeven door de verbeteringswerken die de stad Ieper en de VMM in 2022-2027 plannen aan de inrichting van de oostelijke Ieperse stadsgrachten ter hoogte van de Kasteelgracht en Wieltjesgracht. De commissie merkt op dat:

"Het inhoudelijk dossier stelt dat deze werken conflicteren met het integraal behoud van de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen van de site van het openluchtzwembad. […] het inhoudelijk dossier [verduidelijkt] niet nader […] wat de waterbouwkundige werken ter hoogte van de site concreet inhouden en op welke wijze ze al dan niet impact zouden hebben op de aanwezige erfgoedkenmerken en -elementen."

De commissie geeft aan dat het niet duidelijk is waarom de bescherming van het openluchtzwembad en de geplande werken onverzoenbaar zouden zijn.

Antwoord: De opheffing van een bescherming op basis van een gewijzigd algemeen belang vereist niet dat de afgewogen belangen onverzoenbaar zouden zijn. Het volstaat dat een afweging gemaakt wordt tussen de verschillende ruimtelijke en/of maatschappelijke belangen.

De geplande verbeteringswerken in functie van de waterhuishouding van de oostelijke stadsgrachten in Ieper zijn onderdeel van het actieprogramma voor de Ieperlee in het planonderdeel IJzerbekken. De werken zijn als gebiedsspecifieke actie opgenomen in dit planonderdeel voor de stroomgebiedbeheerplannen Schelde en Maas. De werken zijn ingepland voor de periode 2022-2027 en zijn voor de Vlaamse Milieumaatschappij als waterbeheerder prioritair en van algemeen belang om het overstromingsrisico in het gebied duurzaam te verminderen. In de scenarioberekening voor de inschakeling van de Wieltjesgracht in de oostelijke afwatering wordt op het belang van deze werken gewezen, gezien de huidige afwateringsregeling tegen haar limieten aanliep en het overstromingsrisico reëel is (zoals bleek bij hevig noodweer in juni 2016). Bij voorafgaand onderzoek naar de waterbeheersing van de vestinggrachten werd vastgesteld dat de sluizen ter hoogte van het openluchtzwembad in zeer slechte staat zijn en het bestaande ondergrondse afvoerkanaal tussen beide grachten volledig dichtgeslibd is en daardoor onbruikbaar is. In functie van een verbeterde afvoercapaciteit wenst de Vlaamse Milieumaatschappij de oostelijke stadgrachten in het beheer van de waterafvoer rond Ieper opnieuw in te schakelen door een open, bovengrondse verbinding tussen de Kasteelgracht en de Wieltjesgracht te realiseren. In functie van de toekomstige monitoring en het onderhoud van de waterafvoer is het van essentieel belang een open, gecontroleerde waterdoorvoer met een minimum debiet van 2m³/seconde te realiseren ter hoogte van het openluchtzwembad. Herstel van het bestaande, inmiddels volledig dichtgeslibde afvoerkanaal ter hoogte van de zwembadkuip werd hierbij niet als alternatieve oplossing aangehouden gezien de veel te geringe dimensie van deze afvoer. Het realiseren van een open, bovengrondse verbinding is nodig om de oostelijke afvoer te genereren. De ingrijpende bodem- en waterbouwkundige werken die hiermee gepaard zullen gaan, evenals de gedeeltelijke ontmanteling van de omheiningsmuren en zwembadkuip, maken dat de werken een integraal behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen onmogelijk maken. Als waterbeheerder streeft de Vlaamse Milieumaatschappij een ecologisch herstel van de waterlopen na en verhoging van de waterkwaliteit door aanleg van natuurlijk oeverzones en beddingen. De geplande verbeteringswerken hebben evenals als doel de waterkwaliteit in de oostelijke stadsgrachten te verhogen. De werken zijn absoluut noodzakelijk, prioritair en van algemeen belang om het overstromingsrisico en de

langetermijneffecten van de klimaatverandering in het IJzerbekken duurzaam te verminderen.

Het algemeen belang gevormd door de noodzaak van de uit te voeren verbeteringswerken aan de oostelijke stadsgrachten in Ieper wordt in het opheffingsdossier en het opheffingsbesluit bijkomend geduid. De volgende motivering wordt in het opheffingsdossier aan de onderdelen '1.3.5. Geplande verbeteringswerken waterhuishouding Vlaamse Milieumaatschappij (2022)' en '2.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming' toegevoegd: "De verbeteringswerken zijn voor de Stad Ieper en de Vlaamse Milieumaatschappij als waterbeheerder absoluut noodzakelijk, prioritair en van algemeen belang om het overstromingsrisico en de langetermijneffecten van de klimaatverandering duurzaam te verminderen." Ook in het opheffingsbesluit wordt onder de 'Motivering' bovenvermelde alinea toegevoegd. Het algemeen belang en afweging van de belangen wordt in dit besluit bijkomend geduid door aanpassing van desbetreffende alinea als volgt: "Het algemeen belang van de geplande verbeteringswerken voor de waterafvoer aan de oostelijke stadsgrachten in Ieper in functie van de duurzame vermindering van het overstromingsrisico en de langetermijneffecten van de klimaatverandering in het IJzerbekken overstijgt het belang van de bescherming van het Openluchtzwembad als monument.".

De commissie stelt bijkomend dat het algemeen belang van de bescherming als monument enerzijds en de geplande verbeteringswerken anderzijds niet ten opzichte van elkaar werden afgewogen:

"Nergens wordt gemotiveerd waarom het algemeen belang van de bescherming ondergeschikt zou zijn aan dat van de geplande waterbouwkundige werken."

Antwoord: De geplande verbeteringswerken ter hoogte van de oostelijke stadsgrachten zijn noodzakelijk om een verbeterde waterafvoer rond Ieper te realiseren en zo het overstromingsrisico en de langetermijneffecten van de klimaatverandering duurzaam te verminderen. Het belang van de bescherming werd wel degelijk afgewogen tegenover het belang van de geplande waterbouwkundige werken, waarbij vastgesteld werd dat de waterveiligheid en het overstromingsrisicobeheer primeert op het door de bescherming beoogd integraal behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen van de voormalige zweminrichting.

Zoals hierboven aangehaald wordt de afweging van het algemeen belang van de geplande waterbouwkundige werken en het belang van de bescherming bijkomend geduid in het onderdeel '1.3.5. Geplande verbeteringswerken waterhuishouding Vlaamse Milieumaatschappij (2022)'.

In het zesde punt van haar advies gaat de commissie vervolgens over tot een toetsing van de motivering van de opheffing. De commissie wijst onder dit punt op de motieven die door de stad worden aangehaald in haar aanvraag voor de opheffing van de bescherming en gaat hierbij zowel in op de erfgoedwaarden, de bouwfysische toestand, de herbestemmings-mogelijkheden als de verbeteringswerken aan de waterhuishouding.

Antwoord: er dient opgemerkt te worden dat het standpunt en de motieven die de stad Ieper aanhaalt in haar aanvraag voor de opheffing niet noodzakelijk de motivering van voorliggende opheffing van de bescherming uitmaken, zoals opgenomen in het besluit. De bescherming van het openluchtzwembad als monument wordt in voorliggend geval uitsluitend opgeheven omwille van het algemeen belang, gevormd door de noodzaak

van de verbeteringswerken aan de oostelijke stadsgrachten in Ieper in functie van de waterveiligheid.

De commissie onderschrijft de erfgoedwaarden van het openluchtzwembad die aan de grondslag liggen van de bescherming als monument en stelt dat de zweminrichting nog steeds een getuige is van een geëvolueerde, 20e-eeuwse zwembadcultuur, waarbij de nodige infrastructuur werd voorzien met het oog op (de toenemende) ontspanningsbehoeften en sportmanifestaties. De commissie oordeelt dat de site door haar typerende ligging aan de Ieperse vestingen (Kasteelgracht) met rustige omgeving en nabij de stadskern haar hoge ensemblewaarde heeft behouden.

De commissie wijst op het feit dat de stad in haar motivering voor de opheffing ingaat op de algehele aftakeling van de site. De commissie stelt dat de omschrijving van de fysieke toestand van de site in het inhoudelijk dossier zich beperkt tot een aantal vaststellingen. De commissie geeft hierbij aan dat het niet duidelijk is of de bouwfysische toestand van de site in detail onderzocht en gerapporteerd werd, al dan niet door een bouwkundig ingenieur. De commissie herhaalt dat verwaarlozing of gebrek aan onderhoud in geen geval aanleiding kan geven tot een opheffing van de bescherming.

> Antwoord: er dient opgemerkt te worden dat een onherstelbare aantasting van de erfgoedwaarden of het verlies ervan, noch de slechte bouwfysische toestand van het openluchtzwembad motieven zijn voor de gehele opheffing van de bescherming als monument. Het inhoudelijk dossier stelt niet dat de erfgoedwaarden die aan de grondslag liggen van de bescherming als monument niet langer aanwezig zouden zijn. Het dossier beschrijft de erfgoedwaarden en de fysieke toestand van het onroerend goed louter volledigheidshalve en verwijst hierbij naar een aantal bouwfysische gebreken die de technische dienst van de stad Ieper op meerder ogenblikken in situ kon vaststellen tussen 2019 en 2021. De verwaarloosde toestand en de algehele aftakeling van de site zijn feitelijke vaststellingen die de stad als reden aanhaalt om de bescherming als monument in vraag te stellen, maar zijn in voorliggend geval geen determinerende motieven voor de opheffing van de bescherming. Zoals hoger aangehaald wordt de opheffing van de bescherming gemotiveerd vanuit het algemeen belang, gevormd door de noodzaak van de verbeteringswerken aan de oostelijke stadsgrachten in Ieper in functie van de waterveiligheid, dat primeert op het door de bescherming beoogd integraal behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen van de voormalige zweminrichting.

De commissie gaat vervolgens in op de herbestemmingsmogelijkheden en haalt aan dat de stad de bescherming als monument van het openluchtzwembad hinderlijk acht voor een eventuele herbestemming. De commissie wijst op het herbestemmingstraject dat vanaf 2015 door de stad werd getrokken met de opmaak van een conceptnota met visieschets. Een traject dat in 2018 leidde tot een finaal ontwerp voor een 'Nieuw Waterpark aan de Vestingen' dat een nieuwe zacht-recreatieve invulling voorzag voor de site, met aandacht voor de historische context en de landschappelijke waarde. De commissie concludeert dat de bescherming van de site als monument een duurzame herbestemming van de site aldus niet in de weg staat.

> Antwoord: Het feit dat een site moeilijk of helemaal niet te herbestemmen zou zijn, kan in geen geval aanleiding geven tot de opheffing van een bescherming. Het feit dat de stad Ieper de bescherming als monument hinderlijk acht, is in voorliggend geval geen reden om de bescherming op te heffen. De Stad Ieper gaf in 2015 met de opmaak van een conceptnota met visieschets een aanzet tot de uitwerking van een herbestemmingsvoorstel met een zacht-recreatieve invulling. De stad zag hier als opdrachtgever uiteindelijk van af. Het is evenwel duidelijk dat de bescherming als monument een duurzame herbestemming van de site niet in de weg staat.

De commissie gaat tot slot in op het argument dat de geplande verbeteringswerken in functie van de waterhuishouding het behoud van de site in haar huidig voorkomen zouden bezwaren. De commissie herhaalt dat de conceptnota van het stadsbestuur met de visieschets over de gewenste herbestemming van de site reeds uitging van een herstel van de waterhuishouding als onderdeel van de vestinggrachten, met name een aanpassing van de waterhuishouding en het zichtbaar maken van de waterloop van vestinggracht naar Wieltjesgracht. De commissie stelt hierbij dat:

"Het ontwerp uit 2018, dat uitvoering geeft aan deze visie, voldeed aan de wensen van zowel het agentschap, het stadsbestuur als de VMM, die tijdens het ganse proces als waterbeheerder aan tafel zat en alle technische randvoorwaarden vanuit waterbeheer aanreikte."

> Antwoord: De Stad Ieper gaf in 2015 met de opmaak van een conceptnota met visieschets en uitwerking van een herbestemmingsvoorstel in 2018 inderdaad een aanzet voor de herinrichting van de site met herstel van de waterhuishouding. De stad Ieper zag als opdrachtgever uiteindelijk af van dit ontwerp. In functie van een effectieve gecontroleerde waterdoorvoer tussen beide vestinggrachten dient een open waterverbinding gerealiseerd te worden. De realisatie van de verbeteringswerken staat een integraal behoud van de erfgoedkenmerken en -elementen van het monument in de weg.

1.2. Conclusie voorafgaand aan de voorlopige opheffing

Het uitgebrachte advies heeft invloed op het opheffingsdossier en het opheffingsbesluit. Het opheffingsdossier en het opheffingsbesluit worden als volgt aangepast:

- De volgende motivering wordt in het opheffingsdossier aan de onderdelen '1.3.5. Geplande verbeteringswerken waterhuishouding Vlaamse Milieumaatschappij (2022)' en '2.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming' toegevoegd: "De verbeteringswerken zijn voor de Stad Ieper en de Vlaamse Milieumaatschappij als waterbeheerder absoluut noodzakelijk, prioritair en van algemeen belang om het overstromingsrisico en de langetermijneffecten van de klimaatverandering duurzaam te verminderen."
- De volgende motivering wordt in het opheffingsbesluit onder 'Motivering' toegevoegd: "De verbeteringswerken zijn voor de Stad Ieper en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) als waterbeheerder absoluut noodzakelijk, prioritair en van algemeen belang om het overstromingsrisico en de langetermijneffecten van de klimaatverandering in het IJzerbekken duurzaam te verminderen.". Het algemeen belang en afweging van de belangen wordt in dit besluit bijkomend geduid door aanpassing van desbetreffende alinea als volgt: "Het algemeen belang van de geplande verbeteringswerken voor de waterafvoer aan de oostelijke stadsgrachten in Ieper in functie van de duurzame vermindering van het overstromingsrisico en de langetermijneffecten van de klimaatverandering in het IJzerbekken overstijgt het belang van de bescherming van het Openluchtzwembad als monument.".