



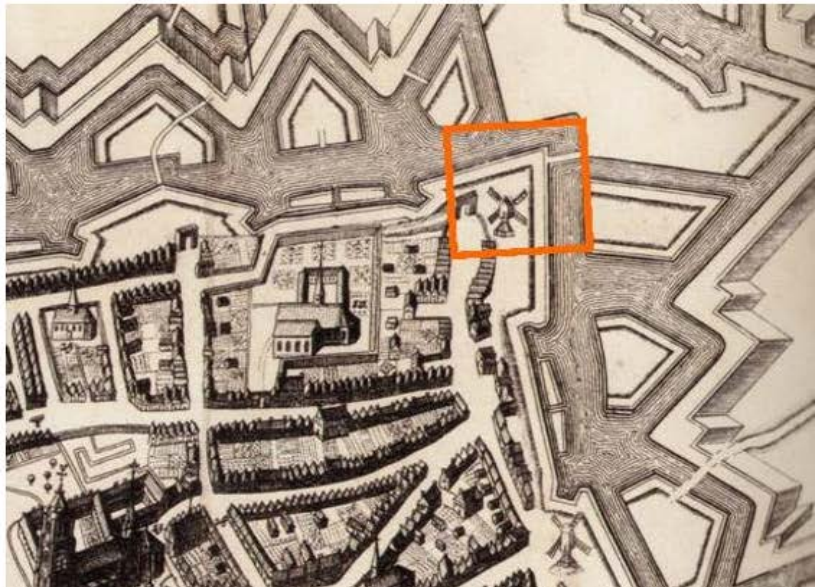
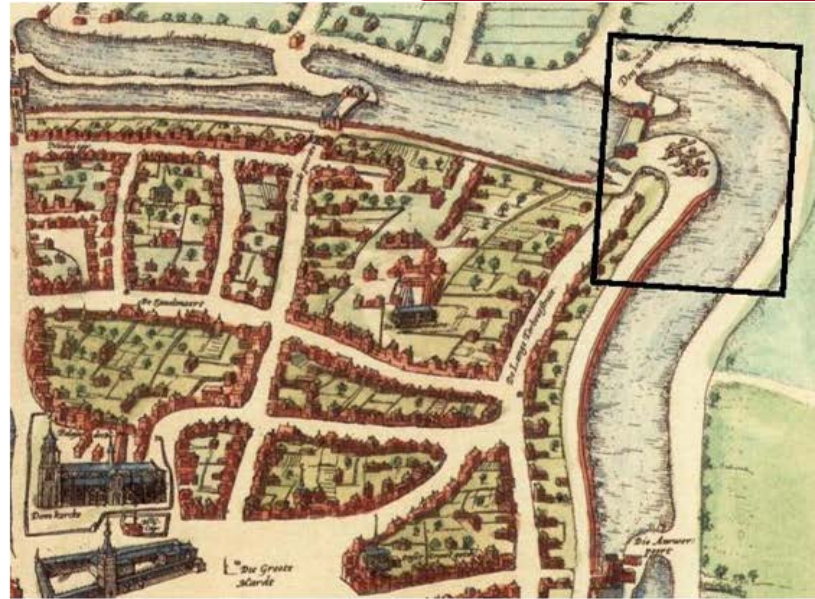
Iedereen
leper

**OPMAAK INRICHTINGSPLAN TOT EN MET
VOORONTWERP EN BEHEERSPLAN VOOR HET
OPEN LUCHT ZWEMBAD TE IEPER**

1^{ste} participatiemoment 12 maart 2018

VREDESSTAD







Beschermd monument binnen de beschermde vestingen

Bescherming als monument door Agentschap Onroerend Erfgoed:

- Bescherming Vestingen MB 22 oktober 1986
- Het Open Lucht Zwembad werd op 11 juni 2009 beschermd als monument van publieke vrijetijdsarchitectuur.





Stopzetting Open Lucht Zwembad in 2001

De verderzetting van de functie als zwembad werd omwille van milieutechnische en financiële redenen stopgezet vanaf 2001.

Milieutechnisch

- Exploitatievergunning van 1981 tot 9 juli 2001.
- Strengere vergunningsvoorwaarde Vlarem II sinds 1990.
- Besluit deputatie 6 november 1990 : **nieuwe vergunningsvoorwaarden moeten voldaan worden.**
- **Controle Gezondheidsinspectie op 30 juni 1998:**
 - Het Open Lucht Zwembad **voldoet op een aanzienlijk aantal punten niet** aan de eisen van Vlarem II en aan de eisen van een moderne uitbating → veiligheid baders is niet gegarandeerd.
 - Gouverneur wijst de stad op **oa gebrekkige wijze van opslag en toediening van chemicaliën en het verouderd waterbehandelingssysteem.**

Stopzetting Open Lucht Zwembad in 2001

Milieutechnisch

Gevolg:

- Onmiddellijk gevolg aan een aantal opmerkingen: veiligheidsafsluitingen, vrijmaken nooduitgangen, slipwerende tegels langs kaden...
- Andere maatregelen zouden in de loop van 1999 volgen: verduidelijking situering EHBOlokaal, optimalisatie opslag chemicaliën, verbeterde toediening chemicaliën.

25 mei 1999 : overleg Gouverneur – stad – Gezonderheids- en milieuinspectie

- **Struikelblok : waterbehandelingssysteem** - Automatisch efficiënt functionerend chloor en pH-sturingsmechanisme wordt verplicht.
- Oplossing GR 5 juli 1999 : **bijkomend waterbehandelingssysteem.**

Stopzetting Open Lucht Zwembad in 2001

Milieutechnisch

Begin 2001:

- **Nieuwe milieuvergunningaanvraag** deputatie.
- Gelijktijdig: **afwijkingaanvraag** ingediend bij de minister voor de te smalle tussenkade.

Verschillende adviesinstanties geven **ongunstig advies** aan de deputatie.

Aan de constructievoorwaarden kan geen gevolg worden gegeven.

Toch op 5 juli 2001 een **proefvergunning** voor 1 jaar mits bijzondere vergunningsvoorwaarden (trapleuningen, aanduiding dieptes, afzonderlijk EHBOlokaal, afvalwater op riolering aan de sluiten)

Gezondheidsinspectie tekent **beroep** aan tegen de proefvergunning.

Reden: totaal verouderd zwembad en voldoet op talrijke essentiële punten niet aan de Vlarem-wetgeving, zowel wat constructienormen, techniek, veiligheid en hygiëne betreft.

Stopzetting Open Lucht Zwembad in 2001

Milieutechnisch

Beroep:

In detail haalt men volgende gebreken aan wat betreft constructie:

- Barst in de bodem van groot en klein zwembad die jaarlijks moet gedicht worden om insijpelen vestingswater tegen te gaan
- Geen slipwerende bodem in instructiebad
- Onvoldoende recyclage van het zwembadwater
- Onvoldoende breedte van de kades rond het bad (vnl. kade tussen groot en klein bad)
- Onvoldoende afvoerpunten kade- en kuiswater
- Oneffen en verzakte vloeren
- Geen afwasbare bekleding van muren en kleedcabines
- Onvoldoende toiletten/geen wastafels
- Geen automatische douches, waadbakken niet doorlopend gevuld
- Verouderd filtersysteem (zandfilter)
- Onvoldoende beveiligde chlorering en geen controle mogelijk dosering

Doordat dit beroep de beslissing van de deputatie schorst (en er dus geen geldende milieuvergunning meer is), werd het openluchtzwembad onmiddellijk gesloten (2/9/2001 om 12u).

Stopzetting Open Lucht Zwembad in 2001

Milieutechnisch

Ook in het overdekte zwembad zijn begin 2001 gebreken vastgesteld
Ook een proces-verbaal lastens de sportfunctionaris opgesteld door de Gezondheidsinspectie.

Er wordt daarom beslist om het overdekt zwembad grondig aan te passen.
Er wordt expliciet gesteld dat niet gekozen wordt voor lap-en tapwerk van verouderde infrastructuur,
maar men resoluut voor een toekomstgericht zwembadproject wil gaan.
Er is hierover principiële beslissing GR april 2001.

Het nieuw overdekt bad werd op 3 september 2001 geopend.

**In beroep wordt de milieuvergunning door de minister geweigerd (beslissing 18 december 2001)
'gezien de totaal verouderde toestand van het zwembad en het feit dat ook aan de elementaire
eisen van goede hygiëne en veiligheid niet meer kan voldaan worden, het zwembad niet meer
kan geopend worden, ook niet voor een zeer beperkte periode'.**

**De minister beslist op 14 februari 2002 over de afwijkingvraag die de stad indiende.
Alle gevraagde afwijkingen worden geweigerd.**

Stopzetting Open Lucht Zwembad in 2001

Financieel

Beslissing 2001:

- Raming kostprijs renovatie 1998 : 111.555.950 bfr incl btw
 - Raming focust op het louter in stand houden
 - Nieuwe zaken: comfortabeler infrastructuur, waterspeeltuigen, recreatieve elementen, dienstgebouw,... niet inbegrepen
 - Huidige renovatie zal aanzienlijk duurder zijn door verder verval / degeneratie gebouwdelen over periode van ca 20 jaar.
- Gelijkijdig nood aan renovatie bestaande zwembad van 1976 Leopold III laan : ca 40.000.000 bfr
- De beide ramingen samen waren voldoende voor de bouw van een nieuw zwembad, dit was dan ook de beslissing toen.

Rechtsgevolgen bescherming ?

Declassering is niet noodzakelijk om de site een nieuwe inrichting te geven.

Schrijven Agentschap Onroerend Erfgoed dd 1 december 2015:

Openluchtzwembad: Wij hebben principieel geen bezwaar tegen de herbestemming van de site van het voormalig openluchtzwembad, aangezien het bij de bescherming dd. 11 juni 2009 niet meer operationeel was. Het is ook niet de doelstelling van de bescherming om het openluchtzwembad opnieuw als openluchtzwembad te laten functioneren.

Wij evalueren de herbestemming van het zwembad als ontspanningsruimte binnen de vestingen als zeer positief. Het betreft een site die zich steeds in functie van ontspanning en vrije tijd binnen de stad heeft ontwikkeld. De herbestemming betekent een nieuwe stap binnen deze evolutie die past binnen de huidige maatschappij.

In de ontwerpfase moeten volgens ons volgende elementen verder onderzocht worden:

- Behoud en herbestemmen van de kleedhokjes.
- Globaal of gedeeltelijk behoud van de afsluitingen met buisprofielen.
- Het behoud en herwaardering van de buitenmuren. De wisselwerking tussen vesten en zwembadsite kan eventueel ook bereikt worden door perforaties in deze muur, in plaats van de volledige afbraak ervan.
- Aftoetsen van de mogelijke integratie van enkele typische zwembadelementen binnen het nieuwe ontwerp zoals bvb. de springplank, douches, voetbaden,....
- Aanleg van de omgevende ruimte.

Een grondig voorafgaand historisch onderzoek o.m. gebaseerd op oude foto's, luchtfoto's en plannen zal de basis moeten vormen in de verdere ontwikkeling van de visie en het ontwerp van de site.

Ontwerpteam : Stramien nv

Opdrachtomschrijving

De volledige studieopdracht 'De opmaak van het inrichtingsplan tot en met voorontwerp en beheersplan voor het Open Lucht Zwembad te leper'

SW1701

Via de procedure Selectie Winvorm werd het ontwerpteam aangesteld.

Het college gunde op 11 december 2017 de opdracht aan Stramien nv, Mechelsesteenweg 271 bus 5 uit 2018 Antwerpen.

Locatie bouwplaats

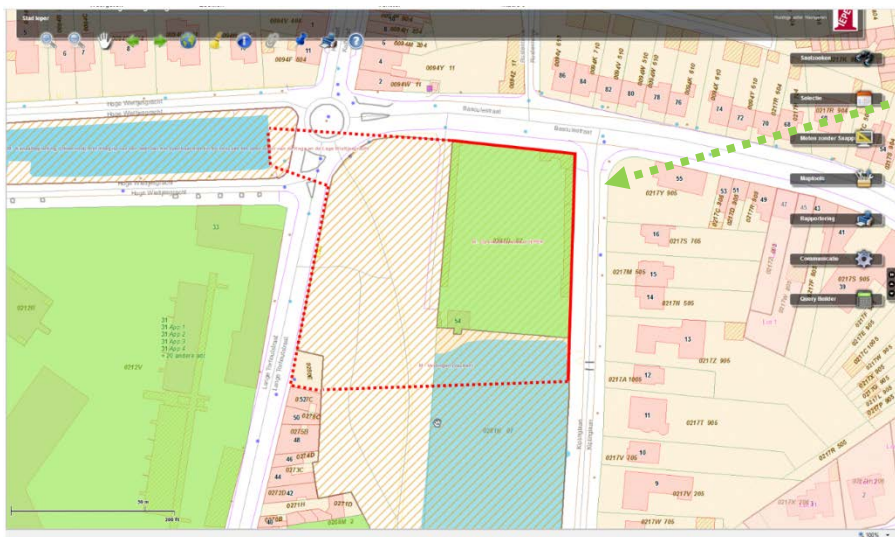
Begrensd door: de Lange Torhoutstraat, de Wieltjesgracht, Basculestraat en Kiplinglaan.

Ruimer dan de bescherming omwille van de verbinding vestingswater.

Kadastraal: 1ste Afdeling Sectie G nr 0281 D07, deel van nr 0281 B07 en deel van de vestingen aan de zijde van de Lange Torhoutstraat (openbaar domein).

De plangrens wordt aangegeven door de rode lijn op de print, deze valt samen met de ommuring van de zwembadinfrastructuur (volle lijn), in zuidelijke en westelijke richting wordt deze indicatief aangegeven omwille van het belang van de relatie met de Kasteelgracht en Wieltjesgracht (rode stippellijn).

Grafische begrenzing plangebied:



Inrichtingsplan

Inrichtingsplan ‘tem voorontwerp’ :

- opmaak inrichtingsplan ‘tot en met voorontwerp’ betekent dat een gedetailleerd inrichtingsplan voor de volledige site verwacht wordt, de term voorontwerp duidt op de totaliteit van het project inclusief uitvoeringsfase.
- de opmaak inrichtingsplan tem voorontwerp is inclusief opmaak vergunningsaanvraag – met inbegrip van het aanleveren van een archeologienota die bekrachtigd wordt door Agentschap Onroerend Erfgoed.
- opmaak van de raming bij het inrichtingsplan (waterbouwkundige werken worden begroot door VMM).

Beheersplan beschermd monument

Beheerplan : in toepassing van het Onroerend Erfgoeddecreet

Visie op erfgoed voor een periode van 20 jaar.

Ontwerpteam moet voldoen aan specifieke **kwaliteitseisen** onder 1° a), b) en c) – gunningscriteria onder 2° a), b) en c) moeten nageleefd worden.

***Artikel 11.5.2.** Als een erfgoedpremie van meer dan 50 % volgens de bijzondere procedure of een onderzoekspremie aangevraagd wordt, gelden de volgende bepalingen:*

1° bij de aanstelling van ontwerpers en uitvoerders wordt minstens rekening gehouden met de volgende elementen:

a) de relevante studie- en beroepskwalificaties;

b) de algemene deskundigheid met betrekking tot de specifieke projectopdracht;

c) een vermelding van het gedeelte van de opdracht dat de ontwerper of uitvoerder minstens in eigen beheer zal uitvoeren;

2° de ontwerpoperdracht houdende de opmaak van beheersplannen, de voorafgaande onderzoeken, en de beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten aan beschermde goederen en erfgoedlandschappen wordt minstens gegund op basis van de volgende gunningscriteria:

a) een conceptnota, met omschrijving van de aanpak en de methodologie van de opdracht;

b) de aanpak inzake duurzaamheid;

c) de vermelding van welke diensten voor welk ereloon geleverd zullen worden;

d) als dat van toepassing is: de visie op de werfopvolging.

Inrichtingsplan vs aanbestedingsdossier

De opmaak van het gedragen inrichtingsplan voor de volledige site, dit plan wordt overhandigd aan het technisch studiebureau, aangesteld door de Vlaamse Milieu Maatschappij (waterbeheerder).

Moment van overdracht: na de opmaak van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag / omgevingsvergunningsaanvraag met inbegrip van de door Agentschap Onroerend Erfgoed bekrachtigde archeologienota.

Supervisie

Focus ontwerp

De gewenste inrichting dient zich duidelijk en prioritair te focussen op het 'teruggeven van de site Open Lucht Zwembad aan de Ieperling'.

De haalbaarheid en mogelijkheden tot integratie van het artistiek project tot visualisering "Ieper Vredesstad" worden daarbij onderzocht.

Teruggeven van de site aan de leperling

De voorgestelde ingrepen grijpen terug naar zowel de **pré-zwembad periode**, toen deze ruimte nog deel uitmaakte van het **vestinggebied** (3 fasen: XIV, XVII en XIX eeuw), **als naar de verschillende fasen van het zwembadverhaal** (eind 19^{de} eeuw tot 2000). De landschappelijke inrichting dient gericht op een aantrekkelijke **zacht-recreatieve invulling**, rekening houdend met de **historische context** en de landschappelijke voorwaarden (vb wat de waterhuishouding betreft) en kwaliteiten. Er wordt gemikt op een **divers doelpubliek** van jong tot oud, gezinnen met kinderen, Een **rustig verblijfspunt** tijdens een verkenning van het vestingslandschap met ruimte voor een picknik, zit- en ligweide met gepast meubilair en ruimte voor een waterspeelzone voor kinderen. Anderzijds worden een aantal herkenbare elementen van de **originele zwembadinfrastructuur**, die verenigbaar zijn met het nieuwe ontwerp, behouden.

Teruggeven van de site aan de leperling

Daarnaast wordt ruimte en aandacht gevraagd voor de integratie van een artistiek project dat de visualisering van “leper Vredesstad” vormelijk en inhoudelijk verbeeldt.

De ontwerper gaat na hoe en waar dit project best kan gesitueerd en geïntegreerd worden, en dit binnen de bredere ruimtelijke context van het project binnen het vestingslandschap.

Actoren

- **Stad leper als eigenaar = opdrachtgever**
 - **Vlaamse milieumaatschappij (VMM) als waterbeheerder**
 - **Agentschap Onroerend Erfgoed ikv de bescherming als monument.**
-
- **Het inrichtingsplan dat door het ontwerpteam opgesteld wordt, is gedragen door de stad leper, VMM en Onroerend Erfgoed.**

Vlaamse milieumaatschappij VMM

VMM = waterbeheerder vestingsgrachten.

De VMM reikt **technische randvoorwaarden** vanuit waterbeheer aan.

De verdere uitwerking van het voorontwerp inrichtingsplan **naar stedenbouwkundige vergunningsaanvraag / omgevingsvergunningsaanvraag** gebeurt door het ontwerpteam in nauw overleg met het technisch studiebureau door VMM.

Het ontwerpteam dient eveneens bij het voorontwerp inrichtingsplan **een raming van de kostprijs** van de werken op te geven (met input VMM voor waterbouwkundige werken).

De VMM stelt het **technisch bureau** aan. Het technisch bureau maakt de technische vertaling met aanbestedingsbundel (bestek, raming) parallel op met gesplitste meetstaat 'waterbouwkundig, groenaanleg, architectuur – restauratie'.

Inrichtingsplan wordt tot op detailniveau gevolgd.

Onroerend erfgoed

Onroerend erfgoed wordt **nauw betrokken** bij het ontwerpproces.

Machtiging is noodzakelijk voor elke ingreep binnen het beschermde monument.

Onroerend erfgoed beslist over de **goedkeuring van het beheersplan**.

Onderzoekspremie reeds toegekend voor de opmaak van het beheersplan.

SW 1701 – profiel ontwerpteam

Profiel ontwerpers:

Een **multidisciplinair ontwerpteam met sterke deskundigheid** ten aanzien van volgende klemtonen in de opdracht :

- omgang met het unieke erfgoed,
- respect voor de hoge historische waarde,
- aanleg die inspeelt op de zachtrecreatieve functie 'het teruggeven van de ruimte aan de leperling ifv een zachtrecreatief gebruik'.
- opmaak beheersplan (de ontwerper dient te voldoen aan de kwalificaties onder art. 11.5.2. van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013)

Financiering

- De kostprijs voor de bovenbouw is voor de stad Ieper.
- Financiering waterbouwkundige werken door VMM.
- Erfgoedpremie voor restauratieve werken beschermd monument.

Iedereen
leper

VREDESSTAD



Bedankt voor uw aandacht