



Vlaanderen  
is erfgoed



# Opheffingsdossier

## Fabrieksschoorsteen in Nieuwpoort (Ramskapelle)

Monument

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

**Opheffingsdossier:**

Fabrieksschoorsteen, Nieuwpoort (Ramskapelle), Koolhofstraat zonder  
nummer – monument

**INHOUDELIJK DOSSIER**

Dossiernummer: 4.001/38016/103.1

10/09/2021

## INHOUDSTAFEL

1. Beschrijvend gedeelte .....	4
1.1. Situering .....	4
1.2. Historisch overzicht .....	4
1.3. Historiek van het beschermings- en beheersdossier .....	5
1.3.1. Bescherming als monument (1992) .....	5
1.3.2. Restauratievoorstel (2001) .....	7
1.3.3. Stopzetting globaal restauratieopties (2006) .....	7
1.3.4. Oproep hernieuwing restauratievoorstel (2012) .....	7
1.3.5. Doorbraak restauratievoorstel (2015) .....	8
1.3.6. Vraag tot opheffing (2019) .....	10
1.3.7. Overige beheersopties (2020) .....	10
1.4. Fysieke toestand van het goed .....	11
2. Evaluerend gedeelte.....	11
2.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming .....	11
2.2. Registratie van de erfgoedwaarden .....	13
2.3. Motivering van de afbakening van de opheffing .....	13
2.4. Juridische toestand .....	14
2.4.1. Onroerend Erfgoed: .....	14
2.4.2. Omgeving:.....	14
3. Bronnen .....	14
3.1. Archieven .....	14
3.2. Digitale bronnen .....	14
3.3. Plannen en documentatie .....	15
4. Bijlagen bij het inhoudelijk dossier .....	15
4.1. Omgevingsplan .....	15
4.2. Fotobijlage .....	15

## 1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Dit opheffingsdossier werd opgemaakt naar aanleiding van de vraag van het advocatenkantoor Lust & Partners van 9 april 2019 tot opheffing van de bescherming als monument van de fabrieksschoorsteen, Koolhofstraat zonder nummer in Nieuwpoort (Ramskapelle). De aanvraag tot opheffing werd ingediend in opdracht van de huidige eigenaars van het monument. Het dossier werd toegevoegd aan de beschermingskalender 2021 na overleg met de heer Matthias Diependaele, Vlaamse minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, op 8 maart 2021<sup>1</sup>.

### 1.1. Situering

De fabrieksschoorsteen is een vrijstaande bakstenen schoorsteen versterkt met gewapend beton op een bakstenen vierkante basis, gelegen in een weiland ter hoogte van de Koolhofstraat in Nieuwpoort (Ramskapelle).

De vrijstaande schoorsteen hoort bij het achterin gelegen atelier met schoorsteen van de voormalige steenbakkerij opgericht door de naamloze maatschappij 'Briqueteries, Tuileries et Céramiques (Système Geldens) à Nieuport' (1901-1909).

De vrijstaande fabrieksschoorsteen in Ramskapelle werd bij ministerieel besluit van 2 juni 1992 beschermd als monument, omwille van de historische, artistieke en documentaire waarde.

Het achterliggende atelier met schoorsteen van de voormalige steenbakkerij werd op 28 maart 1996 beschermd als monument, omwille van de industrieel-archeologische waarde.

### 1.2. Historisch overzicht

Onderstaand beknopt historisch overzicht werd opgemaakt op basis van de beschrijving van het onroerend goed in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed en de historische nota bij het beheersplan uit 2017<sup>2</sup>.

De naamloze maatschappij 'Briqueteries, Tuileries en Céramiques (Système Geldens) à Nieuport' bouwde rond 1901 ten westen van de dorpskom van Ramskapelle een steenbakkerij met een ateliergebouw, hoogovens, verschillende droogloodsen en een woning voor de bedrijfsleider. De fabriek werd in 1909 opgekocht door het Kortrijkse naamloze vennootschap 'Céramiques en Briqueteries Mécaniques du Littoral'. Deze liet de fabrieksgebouwen en het bureau uitbreiden en stond in voor de bouw van een nieuwe fabrieksschoorsteen op de site. De steenbakkerij in Ramskapelle was gespecialiseerd in de productie van gemailleerde gevelstenen en profielstenen.

---

<sup>1</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief van Lust & Partners Advocaten aan de heer minister-president Geert Bourgeois van 9 april 2020.

<sup>2</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Fabrieksschoorsteen van steenbakkerij* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200834> (geraadpleegd 6 september 2021); AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Ateliergebouw van steenbakkerij* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/308344> (geraadpleegd op 6 september 2021); DEMEYERE J. & A. BVBA 2017: *Ramskapelle (Nieuwpoort) - Fabrieksschoorsteen van voormalige steenbakkerij* [online], <https://id.erfgoed.net/plannen/523> (geraadpleegd 17 juni 2021).

Voorliggende vrijstaande fabrieksschoorsteen bevond zich tussen de smalle loodsen aan de straatzijde en werd kadastraal geregistreerd in 1913. Deze was bij opbouw 40 à 50 m hoog.

Tijdens de Eerste Wereldoorlog kwam het bedrijf in de frontlinie te liggen en richtte het Belgische leger de vrijstaande schoorsteen in als observatiepost. Van op de observatiepost had men een uitstekend zicht op het hele noordelijke deel van de Belgische sector met het kanaal Nieuwpoort-Veurne, Ramskapelle, Nieuwpoort en het strategisch belangrijke sluizencomplex 'de Ganzenpoot'.

De fabrieksschoorsteen werd al vroeg tijdens de oorlogsjaren beschadigd. Door de opgelopen schade werd de schoorsteen door de genietroepen van het Belgisch leger ingekort tot 23 meter boven de sokkel. Rond 1916 werd voor de inrichting van de observatiepost de binnenschacht versterkt door het aanbrengen van een kern in gewapend beton tot ongeveer 19 meter hoogte. De schouw werd hierbij als verloren bekisting gebruikt voor de gewapend-betonnen kern. In het midden werd een achthoekige schacht uitgespaard met klimijzers in rondstaal die aan de top toegang gaf tot de uitkijkpost.

De observatiepost werd na de verstevigingswerken herhaaldelijk geraakt door Duits geschut. In 1919 werd de hoogte van de schouw bijkomend gereduceerd tot 20 meter boven de sokkel.

De buitenmantel van de schoorsteen kwam zwaar gehavend uit de oorlog. Deze werd na de oorlog afgebroken.

Leon Duron kocht in 1926 de fabrieksruiïnes op en startte opnieuw met de productie van geëmailleerde bakstenen. In 1936 werd de steenbakkerij na het overlijden van Duron definitief stilgelegd. Een vlasroterij, die omstreeks 1930 naast de steenbakkerij werd opgestart, bleef nog tot het uitbreken van WO II in werking. Bij deze vlasroterij werd in het interbellum een nieuwe schoorsteen opgericht, die naast het ateliergebouw bewaard bleef. In 1940 werd de voormalige steenbakkerij deels afgebroken. Van de steenbakkerij resteren enkel de vrijstaande fabrieksschoorsteen en het ateliergebouw.

### **1.3. Historiek van het beschermings- en beheersdossier**

#### 1.3.1. Bescherming als monument (1992)

De fabrieksschoorsteen werd in 1991 voorgedragen voor bescherming als monument en maakt deel uit van een beschermingsvoorstel voor meerdere oorlogsrelicten uit de Eerste Wereldoorlog in de West-Vlaamse frontstreek<sup>3</sup>. Het voorstel richtte zich op de belangrijkste materiële getuigen van de stellingenoorlog aan de frontlijn na de stranding van het Duits offensief in 1914. Het pakket werd samengesteld uit vier types van overblijfselen van het slagveld: mijnkraters, loopgrachten, bunkers en observatieposten.

De fabrieksschoorsteen van de voormalige steenbakkerij in Ramskapelle werd op 18 november 1991 op de ontwerplijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten geplaatst en als dusdanig voorlopig beschermd als monument<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Beschermingsdossier OW000518, Relicten uit de Eerste Wereldoorlog gelegen in de West-Vlaamse frontstreek. (Anne-Marie Delepiere, 1992).

<sup>4</sup> *Ibid.*

De KCML bracht op 29 mei 1992 een gunstig advies uit voor de bescherming als monument van de fabrieksschoorsteen<sup>5</sup>. De Koninklijke Commissie formuleerde hierbij de aanbeveling om voor het monument aan te dringen op de consolidatie en bewaking van de stabiliteit.

Het algemeen belang gevormd door de erfgoedwaarden wordt in het inhoudelijk dossier bij het beschermingsbesluit als volgt omschreven: *"Voornoemde overblijfselen uit de eerste wereldoorlog zijn historisch waardevol omwille van hun belang voor de internationale politieke geschiedenis die in 1914 resulteerde in het uitbreken van de eerste wereldoorlog, één van de belangrijke bladzijden in de geschiedenis van West-Europa. Naast de soldatenkerkhoven als aangrijpende herinneringen aan de oorlogstrategie, behoren zij tot de materiële restanten van de krijgsverrichtingen in de Westvlaamse frontstreek 1914-1918, en zijn aldus belangrijk voor de militaire geschiedenis. Zij hebben ook sociaal-culturele waarde als gedenktekens voor de belangrijke gebeurtenis van de eerste wereldoorlog; tevens zijn zij documenten van een specifieke en tijdsgebonden vorm van oorlogsvoering (stellingoorlog). Dat er aan deze oorlogsrelicten ook een emotionele waarde verbonden is, hoeft weinig betoog; een plaats als de "First Md Post" aan Essex - Farm - Cemetery bijvoorbeeld, spreekt de ganse Anglo-Saksische wereld aan omwille van het gedicht "In Flanders Fields the Poppies Grow"*<sup>6</sup>.

In het beschermingsvoorstel van 1992 werden vier observatieposten voorgedragen voor bescherming als monument:

- de fabrieksschoorsteen van de voormalige steenbakkerij, Koolhofstraat zonder nummer Nieuwpoort (Ramskapelle)
- de versterkte stationsruïne, Hemestraat 30 Nieuwpoort (Ramskapelle)
- de observatietoren, Kastanjeplein zonder nummer Diksmuide (Pervijze)
- de observatietoren, Kerkhofstraat 6 Houthulst (Klerken)

Zowel de fabrieksschoorsteen van de voormalige steenbakkerij in Nieuwpoort (Ramskapelle) als de versterkte stationsruïne in Nieuwpoort (Ramskapelle) werden beschermd als monument in 1992. De observatietoren van Pervijze werd pas in 2002 beschermd als monument bij ministerieel besluit van 6 september 2002. De Duitse observatiepost van Klerken in de Kerkhofstraat werd begin jaren 1990 gesloopt<sup>7</sup>.

De fabrieksschoorsteen van de voormalige steenbakkerij, Koolhofstraat zonder nummer in Nieuwpoort (Ramskapelle) werd bij de selectie aangeduid als een representatief en herkenbaar voorbeeld van een bewaarde observatiepost, gelegen op een strategische plaats die overzicht bood over het gevechtsterrein, verdekt opgesteld in bestaande bouwsels of resten ervan<sup>8</sup>. De bescherming als monument werd bovendien wenselijk geacht, gezien de schoorsteen gevaar liep onder de sloophamer te verdwijnen door belangrijke wegenwerken die in de onmiddellijke omgeving gepland werden. In de inhoudelijke nota werd bij het beschermingsvoorstel aangegeven dat de schoorsteen een bouwvallige indruk gaf als gevolg van de afbrokkelende betonning.

---

<sup>5</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Beschermingsdossier OW000518, Relicten uit de Eerste Wereldoorlog gelegen in de West-Vlaamse frontstreek. Advies KCML 5 maart 1992 (Anne-Marie Delepiere, 1992).

<sup>6</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Beschermingsdossier OW000518, Relicten uit de Eerste Wereldoorlog gelegen in de West-Vlaamse frontstreek. Inhoudelijk dossier (Anne-Marie Delepiere, 1992).

<sup>7</sup> AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Klerken* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/14657> (geraadpleegd 17 juni 2021).

<sup>8</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Beschermingsdossier OW000518, Relicten uit de Eerste Wereldoorlog gelegen in de West-Vlaamse frontstreek. Inhoudelijk dossier (Anne-Marie Delepiere, 1992).

De fabrieksschoorsteen, Koolhofstraat zonder nummer Nieuwpoort (Ramskapelle) werd beschermd bij ministerieel besluit van 2 juni 1992, omwille van de historische, artistieke en documentaire waarde.

### 1.3.2. Restauratievoorstel (2001)

In het voorjaar van 2000 werden de eerste stappen gezet in functie van de consolidatie en verbetering van de stabiliteit van het monument. In opdracht van de eigenaar werd in februari 2000 bij de toenmalige Cel Monument en Landschappen een restauratiedossier ingediend door bouwkundig ingenieur Piet Stevens<sup>9</sup>. In maart 2001 werd voor de uitvoering van de nodige consolidatiewerken een restauratiepremie van 80% toegekend ten belope van 1.739.545 frank als aandeel van het Vlaams Gewest voor de restauratie<sup>10</sup>. De provincie verklaarde zich bereid de premie te verhogen indien de Stad Nieuwpoort ook haar aandeel in de restauratiekosten zou opnemen. De eigenaars verklaarden 20% als eigen aandeel te willen bijdragen. Deze laatsten betaalden reeds het ereloon van de architect, de uitvoering van het vooronderzoek en de inspecties van Monumentenwacht, diensten ten belope van 400.000 frank.

### 1.3.3. Stopzetting globaal restauratieopties (2006)

In 2006 deden de eigenaars als premienemer na afloop van de termijn van 5 jaar ambtshalve afstand van de premie. Zij haakten af voor het totale restauratieproject. In die periode werden door de administratie alternatieve financieringsmogelijkheden onderzocht. Er werd contact opgenomen met de toenmalige Stichting Vlaams Erfgoed, die zich bereid verklaarde om na de restauratie met het eigen onderhoudsteam het verdere onderhoud van de schoorsteen te garanderen en zowel werfbegeleiding als vergoeding van de veiligheidscoördinator te voorzien. Ook werd op 28 februari 2007 met de Stad Nieuwpoort de mogelijkheid tot overdracht via erfpachtovereenkomst besproken. Hier werd echter zowel door de Stad als de eigenaars geen verder gevolg aan gegeven.

Op vraag van de administratie werd in 2010 aan Monumentenwacht Vlaanderen gevraagd naar een nazicht van het monument. De binnenschacht van de schoorsteen kon hierbij niet worden onderzocht, door de reële veiligheidsrisico's voor de uitvoerders.

### 1.3.4. Oproep hernieuwing restauratievoorstel (2012)

De heer Geert Bourgeois, Vlaamse minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, ontving op 7 september 2012 een brief van de heer Carl Decaluwé, provinciegouverneur van de Provincie West-Vlaanderen, waarbij deze laatste het dossier opnieuw onder de aandacht wou brengen<sup>11</sup>. De provincie gaf hierbij te kennen dat de eigenaars niet langer wensten te investeren in het monument. Met het oog op de herdenkingen van WO I in 2014-2018 stuurde de provincie aan op de uitvoering van noodzakelijke consolidatiewerken in functie van de ontsluiting van het monument. De provinciegouverneur gaf in zijn brief aan al contact opgenomen te hebben met het stadsbestuur van Nieuwpoort om het monument eventueel via recht van opstal over te willen nemen. Dit had echter nog geen resultaat opgeleverd. In zijn schrijven drong de gouverneur er op aan dat de Vlaamse Regering initiatieven zou nemen in functie van de instandhouding van het monument.

---

<sup>9</sup> STEVENS P. 2000: *Restauratienota Observatiepost W.O.I. in Ramskapelle* onuitgegeven restauratienota, 2000.

<sup>10</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Ministerieel besluit tot het toekennen van een restauratiepremie 26 juni 2001.

<sup>11</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief van de heer Carl Decaluwé, gouverneur provincie West-Vlaanderen aan minister Geert Bourgeois 5 september 2012.

Ter voorbereiding van de herdenking van WO I zette het Vlaamse Gewest prioritair in op de bescherming, de instandhouding en de restauratie en ontsluiting van het erfgoed van de Eerste Wereldoorlog. De restauratiedossiers voor dit erfgoed werden toen reeds voorgenomen bij de programmering van de toekenning van restauratiepremies. Onderhouds- en restauratiewerkzaamheden aan beschermd erfgoed zonder economisch nut, zoals voorliggende fabrieksschoorsteen, kwamen bovendien in aanmerking voor de toekenning van een verhoogde premie van 80%.

In zijn antwoord van 16 oktober 2012 wees de heer Geert Bourgeois, Vlaamse minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, op het feit dat een gezamenlijke aanpak noodzakelijk was voor de ontsluiting en duiding van dit erfgoed en dat dit in voorliggend dossier tevens een voorwaarde was voor het aanwenden van de kredieten voor onderhouds- en restauratiewerken in het kader van de komende herdenking<sup>12</sup>. Een erfpachtovereenkomst of een symbolische aankoop behoorde voor dit dossier tot de mogelijkheden. In zijn brief vroeg de heer minister de provincie haar bereidheid om een verhoogde premie toe te kennen te willen herbevestigen<sup>13</sup>. Het agentschap Onroerend Erfgoed zou contact opnemen met de verschillende betrokken partijen om het initiatief verder vorm te geven.

Het provinciebestuur van de Provincie West-Vlaanderen bevestigde op 12 december 2012 akkoord te gaan met een verhoging van het provinciaal aandeel in de restauratie met 10%, op voorwaarde dat de Stad Nieuwpoort haar aandeel ook met 10% zou verhogen<sup>14</sup>.

Het aanbod van de provincie West-Vlaanderen bood opnieuw perspectieven voor de restauratie en het herstel van de fabrieksschoorsteen in Ramskapelle. Het voorstel van de provincie zou er op neerkomen dat de totale restauratiekost bijna volledig gedragen kon worden door middel van premies van de betrokken overheden: 50% betaald door Vlaams-Gewest, 20% door de provincie en 25% door de gemeente<sup>15</sup>. Het initiatief tot opstart van een restauratiedossier lag echter bij de eigenaars. Gelet op de hoge leeftijd van de eigenaars en de voorgeschiedenis van het dossier, drong het agentschap Onroerend Erfgoed er bij de heer minister op aan de Stad Nieuwpoort aan te moedigen erfpachthouder of eigenaar van het monument te worden. Dit zou de stad bovendien voordeliger uitkomen, gezien dit zou resulteren in een hogere bijdrage door het Vlaams Gewest (ZEN-statuut): 60% betoelaging door het Vlaams Gewest, 20% door provincie en 20% door de gemeente.

#### 1.3.5. Doorbraak restauratievoorstel (2015)

Op 8 juli 2015 vond een overleg plaats tussen de eigenaars, de Stad Nieuwpoort, de provincie West-Vlaanderen en het agentschap Onroerend Erfgoed om de toekomst van het monument te bespreken<sup>16</sup>. De eigenaars werden hierbij bereid gevonden om een concreet beheerstraject te doorlopen om de restanten van de fabrieksschoorsteen te consolideren. De Stad Nieuwpoort nam hierbij het initiatief en verbond zich er toe het monument volledig aan te kopen, op voorwaarde dat deze voorafgaand aan de eigendomsoverdracht geconsolideerd werd. De provincie engageerde zich er toe om het voortraject voor de

---

<sup>12</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Nota agentschap Onroerend Erfgoed aan minister Geert Bourgeois met ontwerp van antwoord 8 oktober 2012.

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief dienst Cultuur – Cultureel Erfgoed provincie West-Vlaanderen aan minister Geert Bourgeois 12 december 2012.

<sup>15</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Nota agentschap Onroerend Erfgoed aan minister Geert Bourgeois met ontwerp van antwoord 24 januari 2013.

<sup>16</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Verslag vergadering Stad Nieuwpoort, provincie West-Vlaanderen, agentschap Onroerend Erfgoed en eigenaar fabrieksschoorsteen 8 juli 2015.



eigenlijke consolidatie op zich te nemen, van de aanstelling van een architect voor de opmaak van een beheersplan (inclusief de nodige stabiliteitsonderzoeken) tot de begeleiding van de eigenlijke consolidatie.

De provincie West-Vlaanderen stelde het ontwerp bureau Demeyere J. & A. bvba aan voor de opmaak van een beheersplan en diende hiertoe op 10 november 2015 een aanvraag in<sup>17</sup>. Op 20 november 2015 keurde het agentschap Onroerend Erfgoed de aanvraag goed<sup>18</sup>.

Op 22 december 2015 diende de provincie West-Vlaanderen een aanvraag in voor de uitvoering van een stabiliteitsonderzoek aan het monument<sup>19</sup>. Hiertoe werd een bouwkundig ingenieur aangesteld. Het voorgestelde onderzoek beperkte zich tot een visuele inspectie en inventarisatie en voorzag niet in bodemingrepen. Het agentschap Onroerend Erfgoed keurde de aanvraag voor een onderzoekspremie goed op 14 april 2016. Op 26 december 2016 vroeg de provincie een bijkomend vooronderzoek aan voor het beton en staal in functie van de consolidatie van het monument<sup>20</sup>. Hiertoe zouden kernboringen uitgevoerd worden in het beton en sonderingen in de wapening en stalen liggers. Het agentschap Onroerend Erfgoed keurde op 8 februari 2017 de aanvraag voor een onderzoekspremie goed voor de voorziene werken<sup>21</sup>.

Het beheersplan werd op 18 januari 2018 goedgekeurd, waarbij de fabrieksschoorsteen erkend werd als ZEN-erfgoed<sup>22</sup>. Op basis van het stabiliteitsonderzoek en het vooronderzoek naar het beton en staal werd echter vastgesteld dat zich meer ingrijpende consolidatiewerken opdroegen dan aanvankelijk ingeschat. In het beheersplan wordt de bouwfysische toestand ronduit desastreus genoemd en worden tal van consolidatiewerken opgesomd voor zowel het beton als het baksteenmetselwerk<sup>23</sup>. Daar waar de initiële kostprijs in 2015 op 150.000 euro werd geraamd, werd deze na afronding van het beheersplan reeds op 363.000 euro geschat<sup>24</sup>. Hier kwam bovenop nog de noodzakelijke kost van 181.500 euro voor het plaatsen van een speciaal geschoorde stelling die niet aan de toren verankerd wordt<sup>25</sup>. De voorziene investeringskost volgens de nieuwe raming ging duidelijk de financiële draagkracht van de eigenaar te boven. Op 20 februari 2018 richtte de Stad Nieuwpoort zich tot de heer Geert Bourgeois, Vlaamse minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed om de kwetsbare en onzekere toestand van het monument aan te kaarten<sup>26</sup>.

---

<sup>17</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief agentschap Onroerend Erfgoed aan provinciebestuur provincie West-Vlaanderen 20 november 2015.

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief agentschap Onroerend Erfgoed aan provinciebestuur West-Vlaanderen vastlegging onderzoekspremie 14 april 2016.

<sup>20</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief agentschap Onroerend Erfgoed aan provinciebestuur provincie West-Vlaanderen toelating aanvraag vooronderzoek 8 februari 2017.

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief agentschap Onroerend Erfgoed aan provinciebestuur provincie West-Vlaanderen goedkeuring definitief beheersplan 18 januari 2018.

<sup>23</sup> DEMEYERE J. & A. BVBA 2017: *Ramskapelle (Nieuwpoort) - Fabrieksschoorsteen van voormalige steenbakkerij* [online], <https://id.erfgoed.net/plannen/523> ( geraadpleegd 22 juni 2021)

<sup>24</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief Technische Dienst Cel Gebouwen Stad Nieuwpoort aan minister Geert Bourgeois 20 februari 2018.

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> *Ibid.*

### 1.3.6. Vraag tot opheffing (2019)

Op 9 april 2019 richtte het advocatenbureau Lust & Partners in naam van de eigenaars een verzoek aan de heer Geert Bourgeois, Vlaamse minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, voor de opheffing van de bescherming als monument van de fabrieksschoorsteen in Ramskapelle<sup>27</sup>. De aanvrager wees hierbij op de algeheel slechte staat waarin het monument zich bevond en de onmogelijkheid van de eigenaar om de noodzakelijke instandhoudings- en herstellingswerken financieel te kunnen dragen. De aanvrager wees hierbij op de mogelijkheid tot opheffing gezien de erfgoedwaarden van het beschermde goed onherstelbaar aangetast of verloren zouden zijn en een opheffing van de bescherming zich zou opdringen omwille van het algemeen belang.

Het agentschap Onroerend Erfgoed onderzocht de vraag tot opheffing en stelde vast dat de erfgoedwaarden van het monument niet onherstelbaar aangetast of verloren zijn gegaan<sup>28</sup>. Hoewel de toestand van de schoorsteen in vergelijking met deze op het ogenblik van bescherming er op is achteruitgegaan, is de toestand niet van die aard dat deze een opheffing omwille van het verlies van erfgoedwaarden zou verantwoorden. Bovendien werd er geoordeeld dat de veiligheidsrisico's verbonden aan de slechte bouwfysische toestand, gezien de ligging van het monument op een uitgestrekt privaat domein te midden van een weiland, geen opheffing omwille van het algemeen belang vereisen. De context van het beschermde monument op het ogenblik van bescherming bleef ongewijzigd. De heer minister Ben Weyts, Vlaams minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed besliste op basis van dit onderzoek op 24 september 2019 om niet in te gaan op de vraag tot opheffing<sup>29</sup>. Het agentschap Onroerend Erfgoed zou hierop de verschillende partijen opnieuw rond de tafel brengen om een oplossing te zoeken voor de toekomst van het monument.

### 1.3.7. Overige beheersopties (2020)

Op 27 januari 2020 zat het agentschap Onroerend Erfgoed opnieuw samen met de verschillende betrokken partijen om oplossingen te zoeken voor het behoud en beheer van de fabrieksschoorsteen in Ramskapelle<sup>30</sup>.

De eigenaar gaf tijdens dit overleg opnieuw te kennen dat de kostprijs voor de consolidatie van de schoorsteen de financiële draagkracht van de familie oversteeg<sup>31</sup>. De eigenaar verklaarde zich nog steeds bereid om het monument met haar perceel te willen overdragen aan de stad voor een symbolische euro. De Stad Nieuwpoort gaf hierop te kennen tijdens deze legislatuur geen financiële mogelijkheden te zien om de schoorsteen te consolideren en ondersteunde de vraag van de eigenaar voor opheffing van de bescherming<sup>32</sup>. Ook de provincie West-Vlaanderen gaf aan in de huidige omstandigheden geen mogelijkheden te zien om de consolidatie van het monument verder te ondersteunen<sup>33</sup>. De financiële inspanningen die de provincie tussen 2015 en 2018 leverde in functie van de noodzakelijke consolidatiewerken waren naar eigen zeggen al een uitzondering in het provinciaal beleid. Het agentschap Onroerend Erfgoed gaf tijdens het overleg aan nog steeds achter de

---

<sup>27</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief Lust & Partners Advocaten aan minister Geert Bourgeois 9 april 2019.

<sup>28</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Nota agentschap Onroerend Erfgoed aan kabinet minister Ben Weyts 12 juli 2019.

<sup>29</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Mail mevrouw Sofie De Leeuw raadgever Onroerend Erfgoed kabinet minister Ben Weyts aan eigenaar 24 september 2019.

<sup>30</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Verslag overleg agentschap Onroerend Erfgoed, provincie West-Vlaanderen, Stad Nieuwpoort en eigenaar 27 januari 2020.

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid.*

consolidatie van het monument te staan, gezien de inspanningen en gedane investeringen<sup>34</sup>. Een verhoogde erfgoedpremie bijzondere procedure bleef volgens het agentschap een mogelijkheid om de consolidatie financieel te ondersteunen. Het agentschap verklaarde zich hierbij bereid te allen tijde andere mogelijke behoudsopties voor de fabrieksschoorsteen te evalueren.

Na het overleg onderzocht het agentschap Onroerend Erfgoed de mogelijkheid om het monument eventueel over te dragen aan Herita vzw. Na telefonisch overleg in het voorjaar van 2020 gaf Herita vzw het beheer van het monument niet op zich te kunnen nemen<sup>35</sup>.

#### **1.4. Fysieke toestand van het goed**

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit opheffingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens meerdere plaatsbezoeken tussen 2017 en 2021. De toestand werd voor het laatst vastgesteld op 21 april 2021. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de opheffing.

De fabrieksschoorsteen bevindt zich in een slechte bouwfysische toestand<sup>36</sup>. Het baksteenmetselwerk vertoont meerdere verticaal verlopende zettingsbarsten. Aan de westzijde van de schouw ontbreekt een groot stuk van het baksteenmetselwerk. De halfsteense bakstenen schacht is onvoldoende verankerd aan de achterliggende betonnen kern en kan loskomen en afvallen. Het beton is matig van kwaliteit en is poreus. Door vorstschade en de druk van het roestend wapeningsijzer zijn schollen beton afgestoten. Aan de schouwkop hellen meerdere losgedrukte stukken beton naar buiten toe.

## **2. EVALUEREND GEDEELTE**

### **2.1. Evaluatie van de opheffing van de bescherming<sup>37</sup>**

Van 2000 tot 2018 werd een intensief beheerstraject gelopen, waarbij zowel de Stad Nieuwpoort, de provincie West-Vlaanderen, het agentschap Onroerend Erfgoed als de eigenaar verschillende initiatieven namen om de fabrieksschoorsteen in Ramskapelle te consolideren.

Een eerste restauratievoorstel van 2000 werd na toekenning van de restauratiepremie stilgelegd. In 2006 deden de eigenaars als premienemer na afloop van de termijn van 5 jaar ambtshalve afstand van de premie en werd geen verder gevolg gegeven aan het restauratievoorstel. Op initiatief van de provincie West-Vlaanderen werd in 2012 naar aanloop van de herdenking van de Eerste Wereldoorlog 2014-2018 met de verschillende overheden opnieuw naar oplossingen gezocht om het monument te consolideren en te ontsluiten voor het publiek. Het initiatief leidde in 2015 tot een doorbraak, waarbij de verschillende partijen zich opnieuw bereid verklaarden financieel bij te dragen aan de instandhouding en consolidatie van het monument. In opdracht van de provincie West-Vlaanderen werd in 2015 een ontwerper aangesteld voor de opmaak van een beheersplan

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> *Ibid.*

<sup>36</sup> Voor een uitgebreid verslag van de bouwfysische toestand zoals geregistreerd in 2018 zie: DEMEYERE J. & A. BVBA 2017: *Ramskapelle (Nieuwpoort) - Fabrieksschoorsteen van voormalige steenbakkerij* [online], <https://id.erfgoed.net/plannen/523> (geraadpleegd 22 juni 2021)

<sup>37</sup> De argumenten zijn overgenomen uit: Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen.

als basis voor het restauratievoorstel. Het voorafgaand stabiliteitsonderzoek en vooronderzoek naar de staat van het beton en staal toonden aan dat zich aanzienlijk meer consolidatiewerken opdrongen dan aanvankelijk ingeschat. Geconfronteerd met een verhoogde investeringskost haakte de eigenaar uiteindelijk af voor de voortzetting het restauratievoorstel, gezien de meerkost de financiële draagkracht van de familie te boven ging.

In 2019 vroeg de eigenaar aan de heer Geert Bourgeois, Vlaamse minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, de opheffing van de bescherming als monument<sup>38</sup>. De Stad Nieuwpoort ondersteunde hen hierin en schaarde zich achter het voorstel tot opheffing<sup>39</sup>.

De aanvrager gaf aan dat het monument zich in een bijzonder slechte staat bevindt: *"Uit recente rapporten blijkt dat de constructie in wezen op instorten staat, wat cliënten er zelfs toe verplicht heeft om een afsluiting rond de site te plaatsen teneinde schade door vallende brokstukken te vermijden."*

Op grond van het actiefbehoudsbeginsel zoals voorzien in artikel 6.4.1. en 6.4.2. van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de zakelijkrechthouders ertoe verplicht de nodige instandhoudings- en herstellingswerken uit te voeren. De aanvrager merkt op dat: *"[...] cliënten de noodzakelijke instandhoudings- en herstellingswerken evenwel niet zelf [kunnen] financieren. Zij beschikken over te weinig structurele financiële middelen om de werkzaamheden te bekostigen. Uit een recente studie blijkt bovendien dat instandhoudings- en herstellingswerken geen structurele oplossing voor de slechte staat van de schoorsteen zullen bieden. De schoorsteen is eenvoudigweg té beschadigd om nog op een duurzame en toereikende wijze te kunnen worden hersteld. Ook na de uitvoer van instandhoudings- en herstellingswerken zal er een groot risico blijven bestaan voor vallende brokstukken en andere vormen van calamiteiten."*<sup>40</sup>

De aanvrager acht de opheffing van de bescherming als monument van de fabrieksschoorsteen aangewezen gezien de erfgoedwaarden onherstelbaar aangetast of verloren zouden zijn gegaan: *"[...] de erfgoedwaarden van de schoorsteen [zijn] onherstelbaar aangetast en in wezen zelfs geheel verdwenen. Een eenvoudige blik op recente foto's leert dat het bouwwerk in geen enkel opzicht nog lijkt op een schoorsteen die bij een voormalige Vlasroterij (lokaal gekend als de "steenbakkerij") hoort. De schoorsteen lijkt op een eenvoudige toren die geenszins het industrieel karakter van de voormalige Vlasroterij (lokaal gekend als de "steenbakkerij") symboliseert, laat staan illustreert. De redenen waarom de schoorsteen in 1996 werd beschermd, zijn geheel verdwenen."*<sup>41</sup>

De aanvrager meent dat de bouwfysische staat dermate zorgen baart dat deze een opheffing van de bescherming als monument in het algemeen belang vergt: *"[...] het instortingsgevaar [is] zonder meer pertinent te noemen, waardoor het algemeen belang de sloop van de schoorsteen vereist. Het kan immers niet aanvaard worden dat brokstukken afkomstig van de schoorsteen mensen verwonden of schade aan grazende koeien zouden toebrengen. Dergelijke calamiteiten zouden de aansprakelijkheid van zowel cliënten als van de gemeente in het gedrang brengen."*<sup>42</sup>

In 2020 bracht het agentschap Onroerend Erfgoed de verschillende partijen opnieuw samen om de patstelling in het beheertraject aan te kaarten. Op het bijzonder overleg van 27 januari 2020 maakten de verschillende partijen hun standpunt over de

---

<sup>38</sup> Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen. Brief Lust & Partners Advocaten aan minister Geert Bourgeois 9 april 2019.

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> *Ibid.*

<sup>41</sup> *Ibid.*

<sup>42</sup> *Ibid.*

instandhouding van het monument kenbaar. De eigenaar bevestigde hierbij geen verder gevolg te kunnen geven aan het restauratievoorstel gezien het eigen aandeel in de consolidatiekosten de financiële draagkracht van de familie te boven ging. De Stad Nieuwpoort verklaarde hierbij de vraag tot opheffing van de bescherming als monument te ondersteunen een geen financiële mogelijkheden te zien om het monument te consolideren. Ook de provincie West-Vlaanderen gaf aan in de huidige beheerscontext geen mogelijkheden te zien om de consolidatie van het monument verder te kunnen ondersteunen. De alternatieve beheersopties en vraag aan Herita vzw om zich over het monument te willen ontfemen, leidden ook niet tot oplossingen. Gelet op het feit dat voorgaande inspanningen en investeringen niet tot een oplossing geleid hebben voor de consolidatie van het monument en gelet op de verklaringen van de Stad Nieuwpoort, de provincie en de eigenaars, dient vastgesteld te worden dat het draagvlak dat op het ogenblik van bescherming bestond voor het behoud van het monument er vandaag veel minder is.

Artikel 6.2.1, 3<sup>o</sup> van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 staat de gehele of gedeeltelijke wijziging of opheffing van een bescherming omwille van het algemeen belang toe. De parlementaire voorbereiding stelt daarbij het volgende: "*door een wijzigende context kan het algemeen belang immers geëvolueerd zijn ten opzichte van het algemeen belang ten tijde van de bescherming. Van deze mogelijkheid zal voornamelijk gebruik worden gemaakt om tot een ruimtelijke afweging te kunnen komen. Op die manier kunnen verschillende (ruimtelijke) belangen tegenover elkaar worden afgewogen om zo het algemeen belang te vrijwaren.*"

Door de gewijzigde context is het belang van de bescherming van de fabrieksschoorsteen als monument geëvolueerd ten opzichte van het algemeen belang aanwezig op het ogenblik van de bescherming.

De bescherming als monument van de fabrieksschoorsteen, Koolhofstraat zonder nummer Nieuwpoort, wordt opgeheven omwille van het algemeen belang.

## **2.2. Registratie van de erfgoedwaarden**

De fabrieksschoorsteen, Koolhofstraat zonder nummer in Nieuwpoort (Ramskapelle) werd op 2 juni 1992 beschermd als monument, omwille van de historische waarde, de artistieke waarde en de documentaire waarde.

Het inhoudelijk dossier bij de bescherming en het beheersplan opgemaakt in 2017 documenteren en registreren de erfgoedwaarden van het monument in voldoende mate.

Het agentschap Onroerend Erfgoed stelde de fysieke toestand op 21 april 2021 vast. Het belang van het behoud van de individuele erfgoedkenmerken en -elementen uit hun context is gering. Er is bijgevolg geen verplichting tot behoud of opslag van deze elementen in een onroerenderfgoeddepot.

## **2.3. Motivering van de afbakening van de opheffing**

De bescherming als monument van de fabrieksschoorsteen, Koolhofstraat zonder nummer in Nieuwpoort, wordt volledig opgeheven. Het kadastraal perceel gevat door de opheffing is opgenomen in artikel 2 van het ministerieel besluit.

## 2.4. Juridische toestand

### 2.4.1. Onroerend Erfgoed:

Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.

De fabrieksschoorsteen, Koolhofstraat zonder nummer Nieuwpoort, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/13844> (beschermd bij ministerieel besluit van 2 juni 1992).

De fabrieksschoorsteen, Koolhofstraat zonder nummer, is vastgesteld als bouwkundig erfgoed: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/59951> (vastgesteld bij besluit van de administrateur-generaal van 28 november 2014).

Het ateliergebouw van de voormalige steenbakkerij, Koolhofstraat zonder nummer Nieuwpoort, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/13852> (beschermd bij ministerieel besluit van 28 maart 1996). Deze bescherming wordt niet opgeheven.

De fabrieksschoorsteen van de voormalige vlasloterij, Koolhofstraat zonder nummer Nieuwpoort, is beschermd als monument: <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/13852> (beschermd bij ministerieel besluit van 28 maart 1996). Deze bescherming wordt niet opgeheven.

### 2.4.2. Omgeving:

Gewestplan Veurne-Westkust: landschappelijk waardevol agrarisch gebied (goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 6 december 1976 werd vastgelegd en gewijzigd bij MB van 11 juni 1996).

## 3. BRONNEN

### 3.1. Archieven

Archief Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Beschermingsdossier OW000518, Relicten uit de Eerste Wereldoorlog gelegen in de West-Vlaamse frontstreek. (Anne-Marie Delepiere, 1992).

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Lopend archief, Nieuwpoort, Fabrieksschoorsteen.

### 3.2. Digitale bronnen

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Fabrieksschoorsteen van steenbakkerij* [online], <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/200834> (geraadpleegd op 6 september 2021).

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Ateliergebouw van steenbakkerij* [online], <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/308344> (geraadpleegd op 6 september 2021).

Opheffingsdossier: Fabrieksschoorsteen Nieuwpoort (Ramskapelle), monument

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED 2021: *Klerken* [online], <https://id.erfgoed.net/themas/14657> ( geraadpleegd 17 juni 2021).

DEMEYERE J. & A. BVBA 2017: *Ramskapelle (Nieuwpoort) - Fabrieksschoorsteen van voormalige steenbakkerij* [online], <https://id.erfgoed.net/plannen/523> ( geraadpleegd 17 juni 2021)

### **3.3. Plannen en documentatie**

STEVENS P. 2000: *Restauratienota Observatiepost W.O.I. in Ramskapelle* onuitgegeven restauratienota, 2000.

## **4. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER**

### **4.1. Omgevingsplan**

### **4.2. Fotobijlage**

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