

*Een mailing van onze actiegroep naar onze talrijke sympathisanten, het stadsbestuur en bepaalde leden van de pers*

---



Het speerpunt van Dement Oostende is en blijft nog steeds Hotel du Louvre in de Karel Janssenslaan 12A. Deze mailing gaat volledig over dit pand.

<i>Hoe is het begonnen ?</i>	1
<i>Erfgoedkundige beschrijving</i>	2
<i>Discussie gemeenteraad 23/09/05</i>	3
<i>Lezersbrief De Zeewacht 30/09/05</i>	6

### Hoe is het begonnen ?

Deze zomer zaten we met enkelen gezellig te keuvelen op het terras van eethuis 't Groote Huys (naast het Hotel). Tot onze grote verwondering en afschuw

vertelde de uitbater over de afbraakplannen die een bouwpromotor had met het hotel.

Het art deco-gebouw met de indrukwekkende gevel werd vorig jaar door het stadsbestuur verkocht aan de meest biedende bouwpromotor. Deze wil het gebouw afbreken om er een appartementsblok neer te planten, en het stadsbestuur is van plan om de sloopvergunning toe te kennen. Nochtans zeggen zowel de Cultuurraad als de Dienst Monumenten al jarenlang dat het gebouw historische waarde heeft en niet zomaar mag worden afgebroken. De Dienst Monumentenzorg heeft het over een "patrimonium van lokaal belang". Door de Cultuurraad werd zelfs geadviseerd om het volledige gebouw te beschermen. Het gebouw werd ook opgenomen in de inventaris Bouwkundig erfgoed van de Vlaamse overheid.

Maar het stadsbestuur bleef doof voor de argumenten en blijft kiezen voor het grote geld van de bouwfirmas. Het stadsbestuur zegt altijd dat ze weinig kan doen aan een afbraak van een particulier eigendom, maar in dit geval was de Stad Oostende zelf eigenaar. Ze had alle middelen in handen om het gebouw voor afbraak te behoeden.

Wij namen contact op met Bulldozer, een vroegere actiegroep die ook opkwam voor het behoud van het Oostends erfgoed, met name woordvoerder Wouter De Vriendt. Daar Wouter ook voorzitter is van "Groen! Oostende" werd de actie in de eerste plaats gevoerd via Groen!. Eind september werd schepen Bart Bronders (SP.A) hierover geïnterpelleerd door Groen!-gemeenteraadslid Wil Inghelbrecht. Een dertigtal sympathisanten voerden actie aan het stadhuis en woonden de gemeenteraadzitting bij. Uit het antwoord vanwege het stadsbestuur bleek dat ze willen doorgaan met de afbraak.

Wij besloten hierna om een verdere actie los te koppelen van de politiek, om zo een breder platform te bereiken. De bedoeling is om in dialoog te treden met het stadsbestuur, en dit kan alleen maar als een onafhankelijke groep die de ganse bevolking kan vertegenwoordigen en niet vanuit een politieke oppositie, want er zijn andere mogelijkheden.

Als stad heb je heel wat bevoegdheden om een lokaal erfgoedbeleid te voeren, maar in Oostende zet men hardnekkig de afbraakpolitiek van de laatste jaren verder. Verdient onze Koningin der Badsteden niet beter dan de sloophamer?

Daarom werd **Dement Oostende** opgericht. Waarom Dement ? Een sterk en krachtig woord, en omdat Oostende zijn verleden vergeet !

Dement Oostende blijft ijveren voor het behoud van het gebouw en voor een erfgoedbeleid in onze stad. De houding van het stadsbestuur is een klap in het gezicht van de vele Oostendenaars die houden van erfgoed en cultuur. We zetten onze acties verder!

De petitie tegen het afbraakbeleid is al bijna door 3000 mensen ondertekend. Iedereen kan ze nog ondertekenen in het eethuis 't Grootte Huys, of via een seintje aan Dement Oostende.

### Erfgoedkundige beschrijving van het pand

In de inventaris van het Vlaams Instituut voor het Ontroerend Erfgoed (VIOE), met inventarisnummer ID 55557 lezen we :

Breedhuis, winkelpand, oorspronkelijk z.g. "HOTEL DU LOUVRE", thans winkelpand. Art-decogetint breedhuis uit interbellum, gesigneerd architect A.V. Fobert (Oostende) in de plint. We bemerken : drie en een halve bouwlaag, drie traveeën. Gecementeerde lijstgevel met neoclassicistisch geïnspireerde bovenverdieping. Tweede en derde bouwlaag gemarkeerd door oplopende, centrale driezijdige erker onder balusterbalkon; gegroefde hoekpilasters; versierde borstweringen; gekoppelde vensters resp. rechthoekig en rondboogig met voluutsluitsteen; behouden houtwerk o.m. rad- en ruitvormige roeden in bovenlichten. Halve bouwlaag met rechthoekige vensters in omlijsting van Ionische pilasters onder entablement. L.g. overgaand in gekorniste kroonlijst onderbroken door centraal, afgeknot fronton met dubbele bolbekroning cf. balkon.

Pui met typerende keperboogpoorten weerszijden driedelig rechthoekig raam met afgeschuinde bovenhoeken; ritmerende pilasters met florale graffiti-voorstelling ter hoogte van kapitelen. Bewaard houtwerk cf. o.m. uitgewerkte deuren met geribbelde en geruite panelen, en stijl in vorm van halfronde pilaster. (VIOE ID 55557)

<http://www.monument.vlaanderen.be/vioe/nl/index.html>).



Architect **Albert-Victor Fobert** werd geboren te Leupegem op 19 september 1883. Hij was één der belangrijkste en productiefste architecten van Oostende en de middenkust in het interbellum. De meeste realisaties sluiten aan bij het vooroorlogse eclectisme, in een meer algemene benadering echter, zonder overdreven detaillering. Enkele realisaties : Albert 1 Promenade 18 (Residentie Commodore 1952, afgebroken 2004), Euphrosine Beernaertstraat 23-25-25A, Euphrosine Beernaertstraat 27 (Green Park, afgebroken 1985), Christinastraat 24-28 (Ensorgallerij, pand kant Christinastraat 1928), Groentenmarkt 2 (Drankwinkel 1921), Hertstraat 36 (burgerwoning), Hertstraat 40 (Heures Claires, afgebroken 1987), Kaaistraat 39-53-55 (eclectische eenheidsbebouwing 1920-1925), Kapellestraat 84 (1922), Kapellestraat 91, Karel Janssenslaan 12A (Hotel du Louvre, bedreigd), Karel Janssenslaan 12B (Eclectisch enkelhuis), Kerkstraat 22, Kerkstraat 38 (1922), Mariakerkelaan 16, Mariakerkelaan 35 (St. Andreasbasisschool 1922-1929), Prinsenlaan 42, St. Petrus en Paulusplein 10 (app. 1947), Vindictevelaan 2 (Café Normandie, gesloopt), Warchaustraat 22 (Residence Regina, beschermd), Zwitserlandstraat 1 (hoekpand met Nieuwpoortse stwg, voormalige jongensschool "Ville de Bruxelles), St Theresiakapel in Middelkerke, Wellington Hippodroom (bouwarchitect 1947), ...

*(Bron : HOSTYN N., Architecten en architectuur te Oostende tijdens het Interbellum, in De Plate, 1990, p. 127-128, aangevuld met gegevens uit VIOE, daar het merendeel van de panden geïnventariseerd zijn)*

## De discussie tijdens de gemeenteraad van 23/09/2005

**Interpellatie Wil Inghelbrecht, Groen!** : "Het behoud van het historisch erfgoed in Oostende is met de dreigende afbraak van het Hotel du Louvre in de Karel Janssenslaan weer bijzonder actueel geworden. De lopende stedenbouwkundige vergunning voor dit pand mag dan al geweigerd worden, de vraag naar een doordacht erfgoedbeleid blijft actueel.

De Dienst Monumenten en Landschappen heeft de vraag om het pand – althans de straatgevel – te beschermen, negatief beoordeeld. Deze Dienst voegt in haar advies echter onmiddellijk toe – en ik citeer :

‘Tegelijkertijd zijn we van oordeel dat het systematisch slopen van dergelijke gevels het historisch straatbeeld van Oostende ernstig zal wijzigen.

Er dient afgestapt te worden van de opvatting dat een beschermingspolitiek enkel en alleen door het Gewest dient te worden gevoerd. De plaatselijke, stedelijke besturen dienen met betrekking tot het patrimonium een eigen verantwoordelijkheid op te nemen. Naast het ‘algemene’ belang bestaat ook het ‘lokale’ belang, en o.i. is deze gevel tot deze laatste categorie te herleiden.’

Met andere woorden : De Dienst stelt hier onomwonden dat de gevel op zich de moeite waard is om behouden te worden en is haar advies noch min noch meer een oproep om in deze zelf – door het stadsbestuur – een initiatief te nemen. Bovendien vormt het gebouw een onderdeel van een aangesloten rij van historische gevels, die als één geheel zouden kunnen beschouwd worden, én is het pand opgenomen in de inventaris van het Bouwkundig erfgoed van Oostende.

Redenen genoeg dus om deze gevel te behouden en zeker om de lopende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning niet toe te kennen. Dit laatste is ondertussen door de schepen ingewilligd. Hiermee is het pand cq de voorgevel echter niet gered, noch beschermd.

Nu weet ik ook wel : In zijn algemeenheid is bescherming van een pand geenszins een garantie voor behoud van dit pand. Er zijn in het verleden genoeg gevallen bekend waarbij bescherming juist het verval en de verkrotting van het desbetreffende pand heeft ingeluid, dit omwille van het gebrek aan financiële middelen, bij gebrek aan de wil van de eigenaar om het pand te behouden, als gevolg van de strenge specifieke voorwaarden die een bescherming oplegt aan het pand en die het pand juist daardoor oninteressant maken voor wie dan ook – zelfs voor diegene die het pand wil bewaren.

U hoort van mij dus niet een oproep om zomaar alles juridisch te beschermen. Maar zoals gezegd, dit pand is volgens de Dienst Monumenten en Landschappen niet zomaar alles, maar een pand dat waard is om te behouden. Bovendien heeft het stadsbestuur in het recente verleden een aantal gebouwen beschermd, waarom dit niet.

Overigens is het zo dat men op Vlaams niveau erover nadenkt om de bescherming van gebouwen te herzien, deze minder rigide en strak te omschrijven, om deze meer af te stemmen op hedendaagse noden en om een grotere verantwoordelijkheid te leggen bij de plaatselijke besturen. Misschien liggen hier meer mogelijkheden om in de toekomst ook in Oostende panden zoals het Hotel du Louvre van sloop te behoeden.

Ik wil hier wel benadrukken dat ten aanzien van het historisch erfgoedbeleid en ten aanzien van beeldbepalende panden in het straatbeeld het stadsbestuur met het Villaplan zonder meer goed werk geleverd heeft. Een pand dat gevat is door het Villaplan schrikt bouwpromotoren af en het kan een belangrijke meerwaarde vormen in de architecturale uitwerking van bouw- of verbouwingsprojecten. Dit Villaplan heeft zijn nut bewezen. Echter het heeft ook zijn nadelen :

Het betreft hier slechts (voorlopig ?) een (beperkt) gedeelte van de historisch waardevolle gebouwen, het gaat hier slechts om een aantal verspreide locaties, en bovendien blijven er

juridische vraagtekens omwille van de vele interpretatiemogelijkheden en de appreciatiebevoegdheid bij de beoordeling van concrete projecten. Toch vraag ik om ook dringend werk te maken van de uitbreiding van het Villaplan.

Vandaar mijn vragen :

1. Wat is het standpunt van het college ten aanzien van een (hernieuwde) aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning op de site Hotel du Louvre ?
2. Overweegt het college stappen te ondernemen om het pand cq de voorgevel van sloop te behoeden ?
3. Wordt de opmaak van het Villaplan verder uitgebreid ? Zo ja, wat zijn de volgende stappen en wat is de timing ?
4. Overweegt het stadsbestuur andere instrumenten (dan het Villaplan en bescherming) te ontwikkelen of te gebruiken voor het behoud van het historisch erfgoed in Oostende ?
5. Volgens geruchten zouden er ook bouwplannen zijn op de site Villa Capiello op de zeedijk. Kloppen deze geruchten ? "

**Antwoord schepen Bart Bronders (SP.A) :** "Het Villaplan is een stedenbouwkundige maatregel. We stellen vast dat Oostende 260 beschermde monumenten heeft, o.a. dankzij het Villaplan.

Het Villaplan is juridisch misschien betwistbaar, maar het werkt. Geen enkel pand in het Villaplan werd gesloopt. Het Villaplan kan soms andere doelstellingen hebben dan bescherming, het is ook een instrument in het woonbeleid en kan bijv. renovatie stimuleren. Bescherming door de Dienst Monumenten en Landschappen (ML) was vaak ad hoc, het Villaplan is beter en geeft rechtszekerheid.

Om te beslissen over opname in het Villaplan, wordt elk pand wordt afzonderlijk onderzocht door onze eigen deskundigen. Bij twijfel vragen we advies, o.a. aan ML.

In de correspondentie stelt ML inderdaad dat het Hotel du Louvre een pand is van lokaal belang en dat een sloop zou bijdragen tot een ernstige wijziging van het historische stadszicht van Oostende. Maar als ML het beschermenswaardig acht, moeten ze zelf hun verantwoordelijkheid opnemen.

Voor het Hotel du Louvre hebben we een herbestemming gezocht als buurthuis, maar de kostprijs lag te hoog om dit te organiseren. Ik heb het geprobeerd, maar in de politiek lukt niet alles. Andere herbestemmingsmogelijkheden waren er niet, of ze kostten te veel. Het college heeft daarop beslist het te verkopen, tegen een mooie prijs. Deze verkoop was onderwerp van een gemeenteraadsbeslissing in augustus 2004. De verkoop werd unaniem goedgekeurd, ook door Wil Inghelbrecht.

Antwoord op de vijf vragen:

*1. Wat is het standpunt van het college ten aanzien van een (hernieuwde) aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning op de site Hotel du Louvre ?*

Het nieuwe gebouw moet architecturaal verantwoord zijn. De nieuwe aanvraag zal daarop worden beoordeeld.

*2. Overweegt het college stappen te ondernemen om het pand cq de voorgevel van sloop te behoeden ?*

Ik heb aan het college gevraagd dat ze stappen zou zetten om het gebouw voor de sloop te behoeden.

*3. Wordt de opmaak van het Villaplan verder uitgebreid ? Zo ja, wat zijn de volgende stappen en wat is de timing ?*

Het Villaplan kan worden uitgebreid telkens wanneer het nodig is.

4. Overweegt het stadsbestuur andere instrumenten (dan het Villaplan en bescherming) te ontwikkelen of te gebruiken voor het behoud van het historisch erfgoed in Oostende ?

Er zijn geen andere instrumenten om gebouwen te behoeden voor de afbraak.

5. Volgens geruchten zouden er ook bouwplannen zijn op de site Villa Capiello op de zeedijk. Kloppen deze geruchten ?

Ik heb geen kennis van de stand van zaken."

**Repliek Wil Inghelbrecht (Groen!) :** "Er zijn inderdaad inspanningen door het stadsbestuur gebeurd. Het stadsbestuur formuleert kritiek op ML, maar waarom nam ze zelf geen initiatieven?

De soap rond de aankoop en verkoop van Hotel du Louvre is geen voorbeeld van een goed pandenbeleid

De verkoop is op de gemeenteraad geweest, niet de afbraakplannen

Wat zijn de concrete plannen bij een nieuwe bouwaanvraag?

**Repliek Bart Bronders (SP.A) :** "Ik mag geen taken of bevoegdheden overnemen van de ML. Bij de verkoopvoorwaarden staat dat de sloop kan, dus ik kan hier niet op terug komen. De eigenaar heeft het recht om te doen wat hij wil, binnen de wettelijke beperkingen van de verkoopovereenkomst, juridisch heb ik geen poot om op te staan."

**Repliek Wil Inghelbrecht (Groen!) :** "Zelfs had ik tegengestemd bij de verkoop, dan nog had ik het niet kunnen tegenhouden. Herinner u de laetdunkende manier waarop Yves Miroir sprak over de historische waarde van het gebouw."

**Tussenkomst Philippe Boutens (VLD) :** "De nieuwe bouwaanvraag moet rekening houden met de achterkant, lichtinval, etc., dit in het belang van de aanpalende bewoners."

**Repliek Bart Bronders (SP.A) :** "Gaat het hier over de bescherming of over de mensen hun licht?"

**Tussenkomst Yves Miroir, schepen, (SP.A) :** "Het gebouw werd gekocht door de stad en dan verkocht, maar een gebouw moet je ook kunnen onderhouden. Als de prijs daarvan te hoog is, kan de beslissing om het te verkopen terecht zijn.

Het gebouw is geen art nouveau (dat is een van de weinige stijlen waar ik nu net iets van afweet), in tegenstelling tot wat de cultuurraad beweert. Het gebouw is ook geen art deco, er zijn wel een aantal art deco cementstukken, maar daar blijft het bij.

Lokaal is er geen geld om taken of bevoegdheden van het ML over te nemen."

De protestactie mocht dan wel geslaagd zijn (veel volk in de zaal), het antwoord van schepen Bart Bronders op de interpellatie van Groen! was dat veel minder. Er werd na de gemeenteraad direct verklaard dat de bouwvergunning zou worden geweigerd. Er was eventjes hoop, maar kort daarna bleek duidelijk hoe de vork in de steel zit. Als het aan het stadsbestuur ligt, wordt het Hotel du Louvre gesloopt en komt er nieuwbouw voor in de plaats dat voldoet aan de vereiste dat het niet te zeer uit de toon valt in vergelijking met de panden ernaast. Maar dat het art-deco gebouw wordt afgebroken, staat volgens het stadsbestuur vast. De trendbreuk is dus nog zeker niet ingezet, Oostende blijft kiezen voor het geld van de bouwfirmas. Het totale gebrek aan visie blijft zeer frappant.

In feite schuift Bart Bronders alle verantwoordelijkheid terug naar de Dienst Monumenten en Landschappen (Vlaams): "zij moeten maar beschermen, als lokale overheid hebben we in Oostende al het Villaplan dat zeer goed werk levert, en verder hebben we niet de juridische mogelijkheden om een lokaal erfgoedbeleid te voeren." Onzin, en als jurist weet hij dat zelf zeer goed. Zijn uitspraak dat geen enkel pand uit het Villaplan afgebroken werd, is ook onjuist. Ongeveer elke maand wordt er wel een gebouw uit het Villaplan gesloopt. En dat je als lokale overheid geen bevoegdheid hebt om zelf een erfgoedbeleid te voeren, klopt

evenmin. Ieper en Brugge behoeden gebouwen voor de sloophamer door er gemeentelijke reglementen voor uit te vaardigen. Dit werd ons nog toegelicht door experts van de Cultuurraad en ambtenaren van de Dienst Monumenten en Landschappen.

Uit alles wat Bart Bronders zei, blijkt dat het stadsbestuur van plan is om halsstarrig vast te houden aan de afbraakpolitiek van de laatste jaren. Dat is zeer teleurstellend, maar van opgeven is geen sprake. De buurtbewoners zijn uiteraard ontgoocheld, maar ze zijn ervan overtuigd dat de actie moet worden voortgezet. De petitie blijft lopen en heeft al bijna 3000 handtekeningen verzameld. Die 3000 mensen mogen we niet teleurstellen, we houden de druk op de ketel totdat het stadsbestuur een bocht maakt en begint na te denken over het behoud van het patrimonium. Zoals op een bepaald moment in Brugge en Ieper is gebeurd. Waarom dan niet in Oostende?

### **Lezersbrief De Zeewacht 30/09/2005**

"Ik heb vrijdagavond uit interesse de gemeenteraad bijgewoond naar aanleiding van de interpellatie over de eventuele afbraak van het Hotel du Louvre. Als inwoner van Oostende stoort het mij dat tegenwoordig ontzettend veel gebouwen worden afgebroken, om plaats te maken voor weinig kwalitatieve hoogbouw. Dit getuigt van een korte termijn visie en het blijven kiezen voor direct winstbejag. Het antwoord van Bart Bronders, en dus van het stadsbestuur, was toch enigszins ontgoochelend. Het is inderdaad waar dat niet elk oud of waardevol gebouw moet beschermd worden. Het onderhoud hiervan zou een onbetaalbare zaak worden. Maar het zijn niet enkel monumenten die dienen bewaard te worden. Een stad, vooral een toeristische stad, heeft nood aan zijn cultureel erfgoed. Een paar monumenten omringd met een gordel van lelijke appartementen, is zeker niet aantrekkelijk. Parijs zou Parijs niet zijn moesten enkel het Louvre en de Notre-Dame bewaard zijn, en de rest vervangen door moderne gebouwen. Het Hotel du Louvre is geen monument, maar het ligt prachtig in een rij van gelijkaardige oude gebouwen, en het draagt bij tot de omgeving. Het stadsbestuur verklaart geen mogelijkheden te hebben om een waardevol erfgoedbeleid uit te bouwen of om strikte stedenbouwkundige regels op te stellen. Hoe komt het dat dit dan wel mogelijk is in andere steden? Het door het stadsbestuur steeds aangehaalde Villaplan heeft voor het Stadsbestuur als belangrijkste doel niet het patrimonium, maar het leefbaar houden van wijken voor jonge gezinnen, om zo de stadsvlucht tegen te gaan. Het centrum en de belangrijkste straten zijn zichtbaar al opgegeven.

Beste stadsbestuur, hou onze stad leefbaar en aangenaam voor zijn inwoners, en aantrekkelijk voor zijn toeristische bezoekers; en toon respect voor zijn ziel en zijn verleden. In zijn recente geschiedenis heeft het Oostends Stadsbestuur ook al bijna het Thermae Palace, de Koninklijke Gaanderijen, de Chatelet, het Kursaal, enz. laten afbreken. Gelukkig is dit toen vermeden kunnen worden. (GS, Oostende)"



---

### **Algemeen**

Bezoek onze website voor nieuwtjes en berichten! Welke gebouwen lopen gevaar in Oostende? Wat zijn onze acties?  
<http://www.dementoostende.blogspot.com/>

Meer informatie? Commentaar? Sympathie? Ken je personen die ook geïnteresseerd zouden zijn in onze mailings? Geef het ons door op: e-mail: [dementoostende@hotmail.com](mailto:dementoostende@hotmail.com) of telefoon: 0498 69 01 59