

# de ALARM KLOK

MAILING 36 van Dement Oostende VZW

12 november 2008

Een mailing van onze vereniging naar onze talrijke sympathisanten, het stadsbestuur en de pers.



## Een start naar een duidelijk erfgoedbeleid

Op 24 oktober werden de resultaten van de erfgoedcommissie A.be (zie kader) voorgesteld op een studiedag in het Thermae Palace.

De studiedag "Behoud door ontwikkeling" werd druk bijgewoond door een 250 tal geïnteresseerden

Op dit erfgoed Symposium erkenden alle stedenbouwkundigen en planologen dat een gedegen erfgoedbeleid van groot belang is voor de historische diepte en de

diversiteit van een stad, en uiteindelijk leidt naar duurzaamheid. Aan 1056 waardevolle panden, gelegen in de centrale stadsdelen, werd een locuswaarde toegekend. Deze waarde houdt rekening met een aantal indicatoren, zoals de stadsstructuur, de nabuurschap en het gebouw zelf. De locuswaarde is bepalend voor de beleidshouding. Is de waarde hoog dan overweegt men behoud.

Dement Oostende is steeds vragend partij geweest voor een duidelijk en rechtlijnig erfgoedbeleid, en is zeker positief over het onderzoek. Het voorgesteld actieplan is echter nog maar een eerste stap naar een echt beleidsplan. De vraag die we nu allemaal stellen is: "En nu ???"

Wij hopen dat de resultaten van de commissie echt het begin kunnen vormen van een gezond en duidelijk erfgoedbeleid, maar in afwachting van concrete daden blijven we objectief en volgen we dit met argusogen.

Onze schepen voor Monumentenzorg Bart Bronders is ervan overtuigd dat Oostende een voorbeeld is inzake erfgoedbeleid. De praktijk bewijst nog steeds het tegendeel. Het weekend voorafgaand aan de infodag luidde Dement Oostende de alarmklok over Oostende, tijdens een ludieke actie! Met de VIOE-inventarislijst (zie kader) in de hand heeft Dement Oostende de toestand van de niet beschermde panden verder in kaart gebracht. Vandaag gebruikt de commissie A.be deze lijst voor hun actieplan, maar veel panden uit de lijst zijn ondertussen al gesloopt.

Niet beschermde panden uit de VIOE lijst		
	Gesloopt (%)	Bedreigd (%)
Torhoutsesteenweg	25	20,8
Van Iseghemlaan	72,2	13,9
Rogierlaan	20	10
Prinses Stefanieplein	69,2	0
Alfons Pieterslaan	18,2	4,5
Kerkstraat	15,4	0
<b>Hendrik Serruyslaan</b>	27,3	18,2
Koninginnelaan	28,6	28,6

Uit de steekproeven (we hebben niet alle 2000 panden uit de lijst afgelopen) blijkt dat sinds de publicatie van de inventaris enorm veel waardevol erfgoed gesloopt werd. In de Van Iseghemlaan werd bijvoorbeeld 72,2% van het geïnventariseerd erfgoed dat niet beschermd was, zeer recent afgebroken. De cijfers tonen aan dat de sloopwoede het grootst was in de tweede en derde linie achter de kustlijn. Er werd geen rekening gehouden met de individuele erfgoedwaarde, noch met de meerwaarde in het straatbeeld. Verder werd er ook geen onderscheid gemaakt tussen eclectische Belle Epoque, neoclassicistische of Art Deco panden.

Tijdens de studiedag werd ook duidelijk gemaakt dat men telkens de confrontatie van algemeen belang tegenover particulier belang zal moeten afwegen. De tijden van speculatie zijn voorbij. Een pand heeft zijn eigen intrinsieke waarde, een speculatie op een vermenigvuldiging van deze waarde is een enorme last op het stadweefsel, en is een beetje zoals spelen op de beurs. Men mag deze vermenigvuldigen zeker niet beschouwen al een verworven recht. Panden kunnen steeds doorverkocht worden zonder de noodzaak tot sloop, en dit draagt bij tot een verjonging van de stad. Gezinnen kunnen weer huizen kopen aan een meer normale marktprijs.

Dement Oostende is steeds vragende partij geweest voor een duidelijk erfgoedbeleid. Iedereen is hierbij gebaat: de eigenaars, de vastgoedmakelaars maar vooral de Oostendse burgers voor wie wonen in de stad terug betaalbaar zal worden.

Info studiedag : [www.oostendewerft.be](http://www.oostendewerft.be)

Excel bestand van onze steekproeven zijn verkrijgbaar

De **commissie Actieplan Bouwkundig Erfgoed "A.be"** werd eind 2006 opgericht om de criteria van het nieuw RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) voor te bereiden. Signaal tot het oprichten van deze onafhankelijke commissie, onder supervisie van Vlaams Bouwmeester Smets (en aldus ook Commissie Smets genoemd), was de publicatie van VIOE-inventaris in 2005. De sensibiliseringsacties van Dement Oostende en de bezorgdheid van de burgers hebben hierbij ook hun steentje bijgedragen.

Het **Vlaams instituut voor het Onroerend Erfgoed of VIOE** is een wetenschappelijke instelling van de Vlaamse Overheid, met als missie het onderzoek, het kennisbeheer, de verspreiding en de ontsluiting van het onroerend erfgoed. Het VIOE beheert eveneens de inventarisatie van het 'bouwkundig erfgoed', dat werd opgestart eind jaren 1960 door de Rijksdienst voor Monumenten- en Landschapszorg en later werd verder gezet door de Afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap. Het Oostends erfgoed werd recent in kaart gebracht, en gepubliceerd in 2005. De ca. 2000 panden in deze inventaris worden als leidraad gebruikt door de commissie A.be.

Deze lijst heeft geen enkele juridische waarde. Niettemin worden de kopers van panden uit de inventarislijst hiervan verplicht op de hoogte gesteld door de notaris.



## Vastgoedsector bij monde van Thiers bezorgd

De recente ontwikkelingen, en de sensibilisering omtrent ons fragiel erfgoed, zorgde er voor dat vastgoedmakelaar en nationaal ondervoorzitter van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) Frank Thiers een andere klok luidde in de pers.

Dement Oostende schreef de nationale voorzitter van het BIV aan n.a.v. deze misleidende persverklaringen die uitsluitend uit eigen winstbejag werd afgelegd. Frank Thiers misbruikte zijn titel van nationaal ondervoorzitter

om zijn verklaringen een zweem van geloofwaardigheid mee te geven.

Zo beweert Frank Thiers dat voor verbouwingen aan panden op de erfgoedlijst de goedkeuring van de Commissie A.be zou vereist zijn. Nochtans levert deze commissie enkel een niet-bindend advies af. Bovendien toont de recente praktijk aan dat deze adviescommissie niet meer dan een doekje voor het bloeden is vermits het stadsbestuur onder druk van bouwpromotoren en vastgoedmakelaars, waaronder Frank Thiers zelf, steevast de adviezen naast zich neerlegt en nog steeds aan de lopende band sloopvergunningen voor op de inventaris vermelde panden blijft afleveren.

Frank Thiers spreekt zichzelf verder tegen wanneer hij het heeft over het effect van deze erfgoedlijst op de vastgoedprijzen in Oostende. In 2006 verklaarde Frank Thiers n.a.v. de vastgoedhause in Knokke nog dat eigenaars om de oren worden geslagen met waanzinnige aanbiedingen van promotoren om hun eigendom te verkopen en het voor jongeren onmogelijk was geworden om daar tegenop te bieden, een fenomeen waarmee ook de Oostendse bevolking de jongste jaren geconfronteerd wordt. Volgens Frank Thiers zou het nu de erfgoedlijst zijn die er toe zou leiden dat er minder panden beschikbaar zijn en de prijzen van appartementen en woningen sterk zullen stijgen.

Tenslotte laat Frank Thiers zich laagdunkend uit over de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Deze inventaris zou enkel gebaseerd zijn op de voorgevel van een huis, '*soms zelfs enkel op een glasraam*'. Zijn uitspraken doen afbreuk aan de inzet en deskundigheid van de talrijke erfgoed specialisten die in opdracht van de Vlaamse overheid, het bouwkundig erfgoed in Vlaanderen over verschillende jaren in kaart hebben gebracht.

Het is duidelijk dat Frank Thiers enkel voor zijn eigen winkel spreekt en vreest dat het actieplan Bouwkundig Erfgoed hem persoonlijk in zijn portefeuille zal raken. Zijn functie van nationaal ondervoorzitter van het BIV gebruiken voor eigen winstbejag is in strijd met de beroepsdeontologie van het BIV, reden waarom Dement Oostende klacht neerlegt.

## Brand in beschermd huis Muscarstraat

Vorige maand heeft een felle brand een beschermde belle-époquewoning volledig vernield. De 'Villa Michel-Henriette' aan de Muscarstraat 28 werd opgetrokken in 1902 en maakt deel uit van een ensemble van belle-époquewoningen die in 2005 werden beschermd als monument. Het pand was de laatste jaren grondig gerenoveerd door een jonge Oostendenaar, die zijn werk in vlammen zag opgaan. Ook de aanpalende 'Villa Aline' vatte vuur.





Honderden mensen keken toe hoe één van de mooiste historische gevelrijen van de stad door de brand werd toegetakeld. Op het eerste zicht werd de gevel niet ernstig beschadigd, waardoor we hopen dat het pand snel gerestaureerd zal kunnen worden. (foto: VIOE)

### **Le Lion d'Or in de Torhoutsesteenweg afgebroken**

Het klein vreemd gebouwtje op de Torhoutsesteenweg, vlak bij “het Paard” werd afgebroken. Ook bekend als de voormalige wijnhandel “Vinoteek” werd het enkele jaren terug volledig gerenoveerd door de eigenaar met een stuk nieuwbouw op het binnenpleintje. Dit pand maakte ooit deel uit van de enorme brouwerij “Brasserie du Lion d’Or”, die gans de hoek Torhoutsesteenweg – Warchaustraat inpalmde, waardoor dit gebouw ook wat deel uitmaakt van onze lokale geschiedenis (De Plate 2006-269). Vreemd genoeg kwam dit gebouwtje niet voor in de VIOE-inventaris.



### **Huize Ter Linden in de Kerkstraat afgebroken**

In november 2006 meldden we dat huize Ter Linden in de Kerkstraat (zie foto) met sloop bedreigd zou zijn. Niemand kon dit gerucht bevestigen of ontkrachten, maar ondertussen werd dit markant pand stilletjes gesloopt. Dit pand maakte ook geen deel uit van de VIOE-inventaris. De inventarislijst is dan ook nog niet volledig. Volgens het VIOE wordt er nog steeds verder gewerkt aan de inventarisatie van het onroerend erfgoed.



### **Afbraak pand Smis in de Alfons Pieterslaan**

Het handels- en appartementsgebouw 1B/C, samen met de burgerwoning uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw op nummer 3, werd met de grond gelijk gemaakt. Dit prachtig gebouw aanleunend bij de nieuwe zakelijkheid uit de jaren 1930, werd ontworpen door de architect S.R. Smis (Oostende) en werd opgenomen in de VIOE-lijst onder nr. ID 55305. Het is wel tekenend dat net dit pand aangeduid was als 'te behouden' in het ontwerpend onderzoek voor de Alfons Pieterslaan van het architectenbureau Vermeulen, dat de studie A.be uitvoerde voor het stadsbestuur.

Architect Smis vestigde zich in 1932 als architect in Oostende. Hij was ongetwijfeld één van de topfiguren in de Oostendse architectenwereld van het interbellum. Zijn verwezenlijkingen waren modern, soms gedurfd maar bleven esthetisch en vol persoonlijke inbreng. Zijn eerste belangrijke opdracht was de bouw van het winkel- en woonpand “Au Grand Chic” (hoek Adolf Buyllstraat/Christinastraat) in 1934-35. Verder was Smis ook betrokken bij de bouw van de ondergrondse badinstellingen ten westen van het Kursaal, en in de bouw van het Gerechtshof (Canadaplein). Allen typische voorbeelden van de Belgische architectuur uit het late interbellum: de “nieuwe zakelijkheid”. Andere realisatie buiten de vele particuliere gebouwen: Heilig-Hartlaan 15 (huize Hugo Verriest), Léon Spilliaertstraat 34 (Sint Jozefschool), Torhoutsesteenweg:

Hermes, O.L.V. Koningin kerk Mariakerke (ontworpen 1936; uitgevoerd 1958), Sint-Godelieve kerk, ...

Bron : Archief Oostende, <http://archief.oostende.be/product/91/default.aspx? vs=0 N&id=5814>



## **Belle Epoque pand Spilliaertstraat bedreigd**

Groen! bracht aan het licht dat er voor het huis vlak naast het Koninklijk Atheneum een sloopvergunning werd aangevraagd. Het pand ernaast is al enige tijd afgebroken door bouwpromotor Sleuyter die er appartementen wil bouwen. Groep Sleuyter maakt al reclame voor dit appartementsblok in het advertentieblad Tips zonder een goedgekeurde sloopvergunning. Groen!, in dit dossier gesteunt door Dement Oostende, vreest dat de nieuwe sloopaanvraag wel de goedkeuring van het stadsbestuur zal krijgen. Het is onverklaarbaar dat naast de hele Atheneumsite (Spilliaertstraat 21 t.e.m. 31, en doorlopend

tot aan de Rogierlaan) die beschermd werd als monument, een evenwaardig pand met dezelfde architecturale kenmerken gesloopt kan worden. Hopelijk neemt het bestuur zijn verantwoordelijkheid in deze, en kunnen de mooie woorden en verklaringen van de erfgoedcommissie getoetst worden aan de werkelijkheid.

## **Open Vensters in Christinastraat 93-95**

We merkten laatst dat de vensters van het Neoclassicistisch burgerhuis in de Christinastraat 93 open stonden. Dit zeer mooi 19de eeuws pand bezit een markant vijfzijdige houten erker, en behoort tot een beeldbepalende gevelrij links en rechts naast de Dominicanenkerk (VIOE 55365). We vernamen dat dit leegstaand huis te koop staat, en we hopen dat dit geen tactiek is om het huis verder in verval te krijgen. Meer informatie omtrent dit pand is steeds welkom via ons mailadres.

*Want hoe maak ik een stadskanker ?*

- 1. Zet alle ramen open.*
- 2. Maak gaten in het dak.*
- 3. Geef duiven en ongedierte vrij spel binnenin.*
- 4. Metsel de deur dicht, maar zorg wel voor kleine openingen waardoor vandelen binnen kunnen.*
- 5. Laat de tijd zijn werk doen.*
- 6. Protesteer heftig tegen stadskankers.*



## **Quotes**

**Zoek de verschillen :**

**Projectontwikkelaar Franklin Sleuyter in Knack (15/10/08): “Als die protestgroepen zo graag willen dat zo’n gebouw overeind blijft, moeten ze het maar zelf kopen”**

**Schepen Monumentenzorg Bart Bronders in de Zeewacht (17/10/08) : “Als de actievoerders ze willen behouden, dat ze het zelf kopen en restaureren”**

## Aanleg Filip van Maestrichtplein

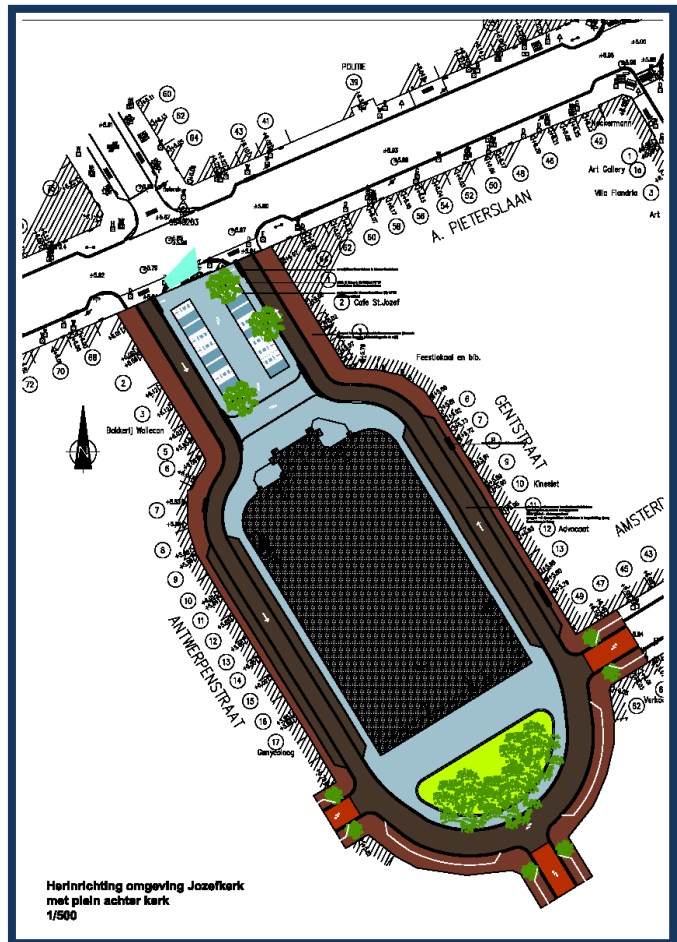
Een 30-tal buurtbewoners gaven gevolg aan de oproep van de vzw Dement Oostende om het plan voor de heraanleg van het Filip van Maestrichtplein voorafgaandelijk aan de wijkraad Centrum van 25 september 2008 te bespreken.

Na een korte voorstelling over Dement Oostende en de problematiek rond het Filip van Maestrichtplein door leden van de vzw, lichtte Eli Devriendt het plan voor de heraanleg toe, waarna de opmerkingen en suggesties van de buurtbewoners verzameld werden.

Er bestond grote consensus rond de volgende punten :

### Autoverkeer

Het plan voorziet dubbele richting in de 'courbe' van het plein. Het afsluiten van het stuk A'damstraat achter de kerk moet klaarblijkelijk gecompenseerd worden door de dubbele rijrichting in de 'courbe'.



De buurtbewoners pleiten ervoor dat de enkele rijrichting, zoals zij thans bestaat, behouden blijft. De 'courbe' zelf evenals de aansluiting met de E. Cavellstraat zijn te smal om vier verschillende verkeersstromen (vanuit E. Cavellstraat zou je de courbe (1) links en (2) rechts kunnen opdraaien; (2) komende vanuit de A'penstraat, kan je de courbe rond rijden of de E. Cavellstraat inrijden; (3) komende vanuit de A'damstraat (kant stadhuis) kan je rond de courbe rijden richting A'penstraat of de E. Cavellstraat inslaan). Dit leidt tot drukke en gevaarlijke verkeerssituaties langsheen het plein dat juist tot rustpunt voor de wijk en speelplein voor kinderen moeten dienen (er is geen afscheiding tussen het plein zelf en de straat gepland, cfr. infra).

De buurtbewoners begrijpen dat het verkeer dat de stad in en uit wil, dit langs de E. Cavellstraat en Gent-, respectievelijk Antwerpenstraat moeten kunnen blijven doen; zoniet dreigt enerzijds de as Caïrostraat-Koninginnelaan-Petit Paris en anderzijds de as Spoorweglaan overbelast te worden. De wijk heeft echter ook te lijden onder sluipverkeer parallel met de A. Pieterslaan. De afsluiting van het stuk A'damstraat achter de kerk en het behouden van de enkele rijrichting rond de 'courbe' moet dit sluipverkeer ontmoedigen.

De buurtbewoners pleiten tenslotte voor technische ingrepen die het verkeer vertragen, zoals versmalling van de kruispunten, verhoogde boorden, bochten, paaltjes op de straathoeken.

### Autovrije ruimte achter de kerk

De buurtbewoners vragen dat de heraanleg zo zou gebeuren dat autoverkeer op deze autovrije ruimte (met uitzondering van ceremoniewagens voor de uitgang van de kleine kapel en dienstwagens van de elektriciteitsmaatschappij) onmogelijk wordt gemaakt. Het voorbeeld werd gegeven van het plein vóór de kerk waar auto's gewoon rechtdoor reden over het plein en fietspad tot in de A. Pieterslaan totdat er bloembakken werden geplaatst om dit tegen te gaan. Indien er geen soortgelijke ingrepen worden gedaan (verhoogde boordsteen, paaltjes, bloembakken, ...) kunnen auto's, moto's en bromfietsen ongehinderd over deze autovrije ruimte





## Champagne voor Campagne

U kan nog champagne bestellen tot 24 november 2008.

Net zoals vorig jaar verkopen we terug Champagne, om de kosten van onze acties te dekken. We bieden U een hoogwaardige Champagne Brut van het merk "Guy Remi" (Baslieux-sous-Châtillon) aan, voor de prijs van 17 euro per fles, of 16 euro per fles vanaf 3 flessen.

Hiermee steunt U onze acties en halen we ons einddoel: een erfgoedbeleid sensibiliseren, en dromen van een Oostende waar er één kan op gedronken worden.

Wij zorgen er voor dat de flessen bij u geleverd worden voor de kerst- en eindejaarsfeesten. Wacht er niet mee, doe het vandaag nog.

Hoe ?

- Graag betaling op voorhand.
- Stort het bedrag met vermelding Champagne + het aantal flessen + uw juiste naam op rekening nummer 880-3260601-90 (op naam van Guy Servaes, Plantenstraat 82, 8400 Oostende).
- Ter bevestiging van uw storting stuurt u een mail naar [dementoostende@telenet.be](mailto:dementoostende@telenet.be) met volgende gegevens: aantal flessen, naam, adres, telefoon, e-mailadres. Wij regelen de rest.

## X-Beach ten voordele van kusterfgoed

Een eerste en tweede reeks van de graffitikunstwerken werd reeds via eBay geveild ten voordele Ex in the City. Binnenkort sluiten we de verkoop af, de laatste kunstwerken gaan buiten aan een vriendenprijsje. Info met betrekking tot de verkoop : [exinthecity@telenet.be](mailto:exinthecity@telenet.be)

## Cowboy Henk zeefdrukken van Hotel Paloma

**Voor de mensen die reeds ingeschreven hebben: De zeefdrukken zijn nog niet beschikbaar, maar we hopen deze tegen spoedig klaar te hebben. Wij vinden dit uiteraard ook heel vervelend. We hebben terug contact gehad met Herr Seele, en hij hoopt dit in orde te krijgen in de komende weken. Even geduld.**

---

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

Meer informatie ? Commentaar ? Sympathie ? Ken je personen die ook geïnteresseerd zouden zijn in onze mailings ? Wens je onze affiche uit te hangen (A3 of A5-formaat) ? Lid worden ? Geef het ons door op volgend adres : [dementoostende@telenet.be](mailto:dementoostende@telenet.be)  
vzw Dement Oostende, Plantenstraat 82, 8400 Oostende

*Wil je onze mailing niet meer ontvangen ? Geef ons ook een seintje.*

*De "Alarm Klok" is een knipoog naar het officiële informatieblad van de stad Oostende. En met een alarmklok maken we ook een link naar de verdwenen klok van de Hazegras-kerk : symbool voor het respect waarmee ons bestuur het erfgoed behandelt.*

