



## MAILING 7 van Dement Oostende

Maart 2006

Een mailing van onze actiegroep naar onze talrijke sympa-thisanten, het stadsbestuur en bepaalde leden van de pers

---

### Vergadering met schepen Bart Bronders op 9 februari 2006 (deel 2)

Op een vorige mailing hadden we ons gesprek met schepen Bart Bronders weergegeven, en het feit dat we een vragenlijst van vijftig vragen hadden afgegeven. Verscheidene sympathisanten vroegen ons ondertussen naar deze vragenlijst. Hier is de vragenlijst die we overhandigd hebben aan de schepen :

#### 1. Villaplan

- 1.1 Het Villaplan beslaat maar een klein (maar niettemin belangrijk) deel van Oostende. Zal dit Villaplan uitgebreid worden ? Dit Villaplan is maar een fractie van de panden die door Monumenten en Landschappen en de Cultuurraad als waardevol werden aangeduid.
- 1.2 Kan er meer rekening gehouden worden met de erfgoedwaarde van bepaalde huizen ?
- 1.3 Kan het Villaplan effectief sloop vermijden ?

#### 2. Aanpassing BPA

Volgens de pers kan het Stadsbestuur een BPA wijzigen in een zestal maand.

- 2.1 Er bestaat momenteel een BPA die hoogbouw toelaat in verscheidene straten. Kan dit BPA niet gewijzigd worden voor straten in het centrum (Adolf Buylstraat, Kaaistraat, van Iseghemlaan, Karel Janssenslaan, parksite, ...) ? Hoogbouw maakt smalle straten onleefbaar en winderig, en een wijziging van BPA kan deze straten minder aantrekkelijk maken voor speculatie.
- 2.2 In welke wijken geldt de BPA dat slechts twee woonéenheden per bouwoppervlak mogen gebouwd worden ?

#### 2. Bouwvergunningen – sloopvergunningen

- 3.1 Oostende gaat prat op zijn openheid van bestuur. Men kan inderdaad elk bouw dossier opvragen op het Stadhuis tijdens de lopende procedure. In realiteit valt dit moeilijk te organiseren. Kan een sloopaanvraag op een andere manier openbaar gemaakt worden ?
- 3.2 Is een bouwvergunning/sloopvergunning op een eenvoudige manier op te vragen, ik denk bv. digitaal ?
- 3.3 Wat zijn de stappen die een burger kan nemen tegen een sloopaanvraag ?

#### 4. Verkrotting

- 4.1 Wat kan men doen tegen vrijwillige verkrotting van gebouwen (vensters laten openstaan, pannen uit het dak halen, ...), om zo gebouwen zeker gesloopt te krijgen ten voordele van nieuwbouw ?
- 4.2 Wordt de leegstandstaks effectief door het stadsbestuur geïnd ?

4.3 Heeft de taks effect ? Vermindert de leegstand in de regio Oostende ?

## **5. Bescherming gebouwen**

5.1 Bescherming van gebouwen op provinciaal niveau staat omwille van politieke redenen op een laag pitje. De verantwoordelijkheid wordt doorgeschoven naar het stedelijk niveau. Wat doet Stad Oostende om deze verantwoordelijkheid op te nemen ?

5.2 Er dient ook duidelijk een onderscheid gemaakt te worden tussen gebouwen van lokaal belangrijk erfgoedkundig belang, en de echte "monumenten". Is het niet de taak van het Stadsbestuur om deze lokale gebouwen ook op serieuze manier "lokaal" te beschermen, zonder van monumenten te moeten spreken ?

5.3 Kan het Stadsbestuur hiervoor in een eerste stap niet de inventarislijst van het VIOE hanteren?

5.4 Kunnen er geen duidelijke richtlijnen vastgelegd worden van wat kan en niet kan gesloopt worden ?

5.5 Kan geen nieuw soort BPA opgesteld worden die deze geïnventariseerde woningen vrijwaart van sloop ? We begrijpen dat duidelijkheid naar sloopbeleid iedereen ten goede kan komen, ook de bouwpromotoren.

## **6. Woonplan Stad Oostende 2001-2006**

6.1 Zijn er nog steeds plannen om 29 sociale appartementen te bouwen op de site van de voormalige stadsschool in de Wittenonnenstraat 37 ? Dit gebouw verdient beter dan de afbraak.

6.2 Wat zijn de plannen met de door de huisvestingsmaatschappij aangekochte gebouwen in de Antwerpenstraat ? We hopen voor de uitstraling van de site rond de kerk dat het zeker geen nieuwbouw wordt !

6.3 Zijn er nog steeds plannen om 6 sociale appartementen te bouwen i.p.v. het eclectisch huis in de Koningstraat 50 ?

6.4 Zijn er in het Mercurius/Helmond project nog steeds 25 sociale appartementen van de Gelukkige Haard voorzien ?

6.5 De door een sociale Huisvestigingsmaatschappij opgekochte en waardevolle huizen op het Filip Van Maastrichtplein (nrs. 6-7-8) geraken verkrot door leegstand. Wat zijn de plannen? We hopen voor de uitstraling van de site en het plein dat het zeker geen nieuwbouw wordt, en zeker geen 25 appartementen zoals bepaald in het woonplan !

6.6 In de Hospitaalwijk zijn er vermoedelijk nog diverse andere huizen aangekocht door sociale huisvestingsmaatschappijen. Welke zijn deze en wat zijn de plannen ? Het zijn meestal belle-époque huizen die zeer mooi passen in het beeld van de wijk.

6.7 Klopt het dat er geen sociale woningen voorzien zullen worden in het Hazegras-project "Oesterbankstraat – Vrijhavenstraat – Graaf Smet de Naeyerlaan" ? In een eerste plan spraken men van 30 appartementen en 20 woningen voor de Oostendse Haard.

6.8 Diverse huizen opgekocht door sociale huisvestingsmaatschappijen zijn ernstig aan het verloederen en verkrotten door openstaande vensters, zonder enig respect voor de erfgoedkundige waarde van het gebouw. Wat kan het Stadsbestuur hiertegen doen ? Men zou moeten eisen dat bij alle gebouwen eigendom van de Stad Oostende en de sociale huisvestingsmaatschappijen maatregelen genomen worden om verder verkrotting tegen te gaan (water- en winddicht, dak dicht, venster toegemetseld/getimmerd).

- 6.9 Hoe kan men vermijden dat woningsprijzen in de lucht schieten door speculatie (het Knokke-syndroom) ten nadele van onze lokale Oostendse middenklasse ? Deze middenklasse zijn diegene die oude woningen nog kunnen opkopen en willen opknappen.

## **7. Woongelegenheden voor Oostendenaars**

- 7.1 Kan het opleggen van een strikter afbraakbeleid niet leiden tot meer betaalbare eengezinswoningen voor de Oostendenaar ? Nu worden de Oostendse families sowieso uit het centrum verjaagd, daar de marktprijs van deze woningen bepaald wordt door de opkooppolitiek van grote bouwmaatschappijen. Wij vermoeden dat families wel degelijk oude huizen opkopen en met liefde kunnen renoveren.
- 7.2 Hoe staat het met het premiestelsel ter bevordering van renovatie in Oostende ten opzichte van andere gemeenten ?

## **8. Bouwpromotoren**

- 8.1 Bestaat er een mogelijkheid om van de bouwpromotor te eisen waardevolle panden op te nemen in een groter project ?
- 8.2 Men spreekt steeds van PPS-projecten, maar kan de Publieke kant de Privé-kant niet opleggen zich te schikken naar bepaalde (eventueel nieuwe) stadsreglementen ?

## **9. Estetica en uitstraling**

- 9.1 Bestaat er geen architecturaal beleid, die bv. kan eisen dat nieuwbouw op zijn minst moet aansluiten met de bestaande erfgoed-situatie of –omgeving ? Vooral in een toeristische badstad zou architectuur heel belangrijk moeten zijn. Nu krijgen we het gevoel dat alles kan, en dat de bouwpromotor goedkope en banale appartementen-architectuur mag neerpoten waar hij wil.
- 9.2 Kunnen de stedenbouwkundige regels naar nieuwbouw-architectuur niet strenger (in functie van vraag 9.1) ?
- 9.3 Verschillen stedenbouwkundige regels van wijk tot wijk ?
- 9.4 Waarom staat de stad Oostende megalomane projecten die niet op schaal van het bestaand stadsweefsel zijn, toe in de binnenstad ? Er is algemeen geweten dat dit de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van een stad zeker niet te goed komt. Enkel de bouwpromotor kan hierdoor goedkoper en sneller bouwen, en dit zonder meerwaarde voor de stad.  
Megalomane projecten in opbouw : Hazegras-project, Illusie-project, Torhoutsesteenweg "tussen Petit Paris en E. Beernaertstraat", Helmondproject, KTA2 (Hotelschool)-project, ... (leer uit de fouten van het verleden, de gerealiseerde en mislukte 'grootse' projecten : Europacentrum, Palace residentie (zeedijk), de Mast, nieuw 'Boucherie' gebouw, ...)
- 9.5 Waarom gebruikt de Stad Oostende het erfgoed niet als toeristische troef ? Het bijna door het Stadsbestuur afgebroken kursaal (maar juist op tijd beschermd) is vandaag het paradepaardje van Oostende. Net zoals het door privé-initiatief en Stichting Erfgoed (Provinciaal) gered Fort Napoleon, het Provinciaal domein te Raversijde, ...
- 9.6 Het erfgoed-panden vandaag door de stad toeristisch uitgebaat zijn o.a. het Ensorhuis, Huize Louise-Marie en het Spaans huisje. Zijn er nog andere toeristische plannen met Oostends erfgoed ?
- 9.7 Kan ons erfgoed niet benut worden voor culturele toepassingen ? Er zijn verschillende leegstaande waardevolle panden die in deze sector best kunnen gebruikt worden,

voornamelijk vandaag met het spijtige verlies van bv. De Illusie en het Feest- en Cultuurpaleis. Wordt er rekening gehouden met de mogelijkheden van bv. een Hotel Terminus (Station), de Stadsschool in de Wittenonnenstraat, leegstaande hotels, ... ?

## **10. Concrete voorbeelden**

- 10.1 Graag situatie en beleid omtrent Hotel du Louvre, Karel Janssenslaan. Is er reeds een vooruitgang in het dossier ?
- 10.2 Graag situatie en beleid omtrent Hotel La Paloma, en naastliggend huis in de IJzerstraat.
- 10.3 Wat met het bedreigde erfgoed op het Hazegras : Herberg Les Neuf Provinces (Pacific), winkelhuis Graaf de Smet de Naeyerlaan nr. 2, Hotel de Bruges, ...
- 10.4 Wat is de motivatie van het stadsbestuur om een sloopvergunning toe te kennen voor de café en theaterzaal "de Illusie", Graaf de Smet de Naeyerlaan ?
- 10.5 Graag situatie en beleid omtrent de statige herenhuizen naast Châtelet, Koniginnelaan. Deze werden onlangs opgekocht.
- 10.6 Graag situatie en beleid omtrent de Stadsschool in de Wittenonnenstraat. Wordt er maatregelen getroffen om verdere verkrotting tegen te gaan ?
- 10.7 Graag situatie en beleid omtrent het beschermde Postgebouw, H. Serruyslaan.
- 10.8 Graag situatie en beleid omtrent het Lyceum (met name het hoekhuis "In't Hof van Belofte" in de voormalige Babylonestraat), H. Serruyslaan.
- 10.9 Graag situatie en beleid omtrent Engelse Kerk, Langestraat. Dit omwille van de geruchten enkele maanden terug.
- 10.10 Er zouden plannen bestaan om het huizenblok 'Langestraat–Hertstraat–Kleine Weststraat' ook aan te pakken (na verdwijning van het Rialto cinema-complex), en merendeel te slopen voor terug een nieuw mega-project. Klopt dit ?
- 10.11 Wat is de motivatie van het stadsbestuur om een sloopvergunning toe te kennen voor de eclectische breedhuizen in de A. Pieterslaan (nrs. 28-30-32) ?
- 10.12 Naast het beschermde huis in de Dekenijstraat zal een nieuw appartement geplaatst worden. Wat kan er gedaan worden om eventuele schade aan het beschermd huis zoveel mogelijk te beperken ?
- 10.13 De industriële site op de Oosteroever werd verwezenlijkt na onteigening van een ganse wijk met een vijftiental straten (de Vuurtorenwijk) in de jaren '30. Hiervoor moesten 100en families verhuizen wegens de bouw van de vismijn en het delven van het Visserijdok. Vandaag wordt deze belangrijke site (naar industrieel erfgoed, toerisme, natuur en werkgelegenheid) bedreigd door er terug woongelegenheden (lees appartementen) toe te staan. Hoe zal men met het erfgoed omgaan op deze site ?  
Hoogbouw zal ook de toeristische troeven van de site sterk hypothekeren : we hebben op deze plaats nog ongerepte en puur erfgoed (beschermd droogdok, scheepswerf Seghers, vuurtoren, Hendrik Baelskaai, vismijn, ...). Wat doet het Stadsbestuur om deze ongerepte sfeer te behouden ?
- 10.14 Wat met batterij Hundius en waarnemingspost Dieh (Halve Maan) aan het einde van het Oosterstaketsel?
- 10.15 Graag situatie en beleid omtrent hoeve Hooge Barrière, aan de Steensedijk.

---

## **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)

telefoon: 0498 69 01 59

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