

Wie ergens vertrouwd is met de gebeurtenissen rond het uitermate bloedige beleg van Oostende, zal ongetwijfeld historische plaatsnamen als Zandhille, De Halve Maan, Schottenberg, Bekaf, Engelenberg en Helmond kennen. Meer dan 400 jaar later zijn sommige van die toponiemen nog terug te vinden op een plattegrond van onze stad.

De naam "Santhil", een strategisch gelegen duinfort dat, na zware strijd, in april 1604 werd ingenomen, leeft nog verder in de Cirkelstraat waar de "Medico-Sociale Instellingen St.-Jozef" assistentiewoningen en serviceflats onder de naam "De Zandhille-Schottenburg" aanbieden. De Halve Maan was een Spaanse vesting die de Hollandse en Engelse schepen belette de Oostendse haven binnen te varen. Nu is het aan de Vuurtorenweg een beschermde militaire site.

Het "Helmont bolwerck" was een bastion van waarop de rebellen hun kanonnen richtten op de Spaanse bezetter. Nu is het de naam voor een multifunctioneel nieuwbouwproject met winkels, een ondergrondse parking, 80 appartementen met zuidwaarts gerichte terrassen en een semipublieke daktuin van +/- 1200m².

In dit artikel wil ik me focussen op dit laatstgenoemde. Oostende was en is altijd een stad in beweging geweest. Denken we recentelijk aan de site "Bootsman Jonsen", het Hazegras of het "Rialto"-complex. Ging het nu om "... een cultureel-historisch patrimonium dat de stad niet zomaar kan vernietigen ..." (arrest van de Raad van State, 1999) of is het zgn. "*Mercuriusproject*" gerealiseerd omwille van "... leegstand, kaalslag, hinderlijk nachtlawaai, prostitutie, straatcriminaliteit en andere ongemakken die de leefbaarheid en de veiligheid in de omgeving niet ten goede komt ..." (in: "*Oostende werft*")?

Feit is dat jarenlang de twee woonblokken tussen de A. Belpairestraat, de Van Iseghemlaan, de Christinastraat en de Langestraat een fel gecontesteerd onderwerp zijn geweest bij gemeentelijke en zelfs nationale mandatarissen.

* * *

Reeds in 1996 werden op het stadhuis concrete plannen gemaakt om de huizenblokken vanaf de A. Belpairestraat tot en met de Christinastraat met de grond gelijk te maken. Een van de ideeën (voor de socialistische meerderheid een topprioriteit) zou een drie trappen tellend bouwwerk zijn dat, komende van het Kursaal, in respectievelijk 6, 9 en 13 bouwlagen naar omhoog klimt. Het argument, namelijk de voortwoekerende verkrotting van de buurt, viel niet in goede aarde bij de middenstandsvereniging, het toenmalige N.C.M.V., dat het gerucht opgevangen had over de inplanting van een voedingsgigant of een of andere winkelketen. Ook bij eigenaars en huurders van handelspanden zorgde dit voor heel wat wrevel. Jean Vandecasteele, schepen van openbare werken en ruimtelijke ordening, hoopte dat hij vóór het jaareinde de onderhandelingen kon afronden. Hij voorzag in de begroting 213 miljoen BF (te financieren met een lening van 122 miljoen BF) voor de onteigening van 37 panden. Na vrijwillige verkoop zou de stad de 4089m² verkopen. Vanuit Kursaalshoek vroeg men een rotatieparking om voldoende parkeerplaatsen (450) te hebben voor de toeschouwers die anders wegblijven van de spektakels bij gebrek aan parking. Ook tussen de Langestraat en de Van Iseghemlaan zou er een wandelgang komen onder de nieuwbouw. Vragen genoeg bij het superproject als: welke zijn de gevolgen voor de Oostendse uitgangsbuurt? zullen de appartementen voldoende geïsoleerd zijn tegen het lawaai van deze buurt? geraken die tientallen appartementen wel verkocht, gezien het overaanbod dat er reeds is in Oostende?

Al vlug circuleren namen die bereid zijn dit project van 1,3 miljard BF uit de grond te stampen: een Antwerpse projectontwikkelaar, de "gewestelijke investeringsmaatschappij van Vlaanderen" en een bankinstelling.

Eind augustus 1997. De kopman der Oostendse socialisten, Johan Vande Lanotte, plaatst de Oostendse middenstandsorganisaties en de Verenigde Handelaarsbonden voor een harde keuze: ofwel stemmen ze in met het nieuwbouwproject, ofwel stemmen ze tegen maar gaat het project tóch door en liggen de vergoedingen voor de onteigenden veel lager. De relatie tussen middenstand en

het stadsbestuur raakt verzuurd. VLD-er Alain Delanghe: "Niemand gaat uit rond een bouwput en vele zaken zijn ten dode opgeschreven. Dit is het einde van de uitgaansbuurt". Hij haalt ook uit naar de supermarkt die er zou komen: "dàt is een drama voor de handelszaken".

Gemeenteraadszitting 02 september 1997. Vande Lanotte verwijst onomwonden naar Vlaams Minister van Economie, Eric Van Rompuy (CVP): "hij geeft steun aan het project maar hij betaalt alleen uit als de middenstand instemt met het door de stad ingediend voorstel ...". Ook de Cultuurraad vraagt de bescherming van de gebouwen – (art- deco architectuur van het interbellum) waarop Dries Vermeesch (CVP), schepen van ruimtelijke ordening, repliceert: "Die gebouwen zijn helemaal niet uniek; er zijn veel gelijkaardige gebouwen in Oostende ...". Op uitnodiging van de Jongsocialisten belooft de burgemeester om "garanties" in te bouwen om de uitgaansbuurt te bewaren (Het Nieuwsblad; 23/09/1997).

Op 01oktober 1997, tijdens een congres over archeologie in Brugge, roept Minister Luc Martens (CVP) het schepencollege een halt toe: hij is bereid het advies te volgen van "Monumenten en Landschappen" , wat de voorlopige bescherming van 6 panden (40a tot en met 40f) in de Van Iseghemlaan inhoudt. Een vertraging van een jaar voor het "Mercuriusproject"! ... Denkpijstes, studies en plannen blijven maar komen: het schepencollege beslist dat het nieuwe "Stedelijk Museum voor schone kunsten" van Oostende deel zal uitmaken van "Mercurius", terwijl op de site "Feestpaleis" (Wapenplein) er een cultureel centrum komt.

November 1997. Een nieuw actiecomité, "Montmartre" genaamd, komt met een alternatief: het neemt 5 jonge architecten onder de arm en pleit voor renovatie in plaats van afbraak.

In 1998 is weinig beweging in het onteigeningsdossier. Enkel het schepencollege wil niet wachten op de behandeling en de beslissing van de Raad van State over 5 klachten tegen het project "Van Iseghemlaan – Langestraat" en stelt voor aan de gemeenteraad om een Europees aanbestedingsplan te starten ten einde solvabele kandidaat-projectontwikkelaars aan te trekken.

Begin 1999 daagt maar 1 (onbekende) kandidaat op (de stad eiste een bankgarantie van een half miljard BF). Pittig detail in het plan: er moeten 5000m² ruimte zijn voor het Stedelijk Museum, 4000m² voor kleinhandel en 8000m² voor appartementen (met een minimum van 90 m²). Ondertussen is uitbater Rudy Debacker van het Luna Park "Pac Man", gelegen in de Van Iseghemlaan, naar de Raad van State gestapt om het dossier in eerste instantie te schorsen en om later in kort geding te vernietigen.

Eind februari 1999. De Raad van State heeft het BPA-plan voorlopig geschorst wegens procedurefouten. De Stad krijgt 30 dagen om die beslissing aan te vechten, zoniet wordt alles vernietigd. Ook Vlaams minister E. Van Rompuy (C.V.P.) beslist intussen om de beoogde subsidie van 50 miljoen BF niet toe te kennen. Burgemeester J. Vandecasteele laat zich niet afschrikken door het negatief advies. "Ik ga door tot het eind. Tot die site opgeruimd en vernieuwd is! ...". Al was het voor hem en zijn College een bittere pil om slikken toen de Raad de vloer aanveegde met het tot stand komen van het BPA. Advocate Katrien Demeester: "door hun koppigheid zal de verkrotting nog jaren aanslepen".

Ondanks het afhaken van sommige bouwpromotoren en geldschietters blijft de stad koppig verder werken aan haar grootschalig vastgoedproject: twee verkrotte woonblokken moeten kost wat kost onteigend worden. Na advies van haar administratie beslist het schepencollege om het enig ingediend project nu ook onontvankelijk te verklaren, maar ... "we gaan ons huiswerk overdoen en gaan door" (ondanks 15.608 bezwaarschriften). Van de 38 eigendommen die de stad moet verwerven, zijn er voor 123 miljoen BF zeventien panden al aangekocht.

Juli 1999. Voormalig Vlaams minister van ruimtelijke ordening Steve Stevaert (SP) heeft, vlak vóór hij de bevoegdheid overhevelde naar VLDer Dirk Van Mechelen, het BPA 126A- Van Iseghemlaan opnieuw ondertekend. Opnieuw groen licht voor de stad, al was het afwachten of de uitbater van "Pac Man" opnieuw een juridische procedure zou starten ... wat ook gebeurt. Hij trekt opnieuw naar

de Raad en vraagt een schorsing in kortgeding en de vernietiging achteraf in een procedure ten gronde.

Eind september 2000. Coup de théâtre. De Raad van State maakt een eind aan het schorsingsbesluit van 1999 en vindt dat de realisatie volledig rechtsgeldig is.

Op 02 oktober begint de sloop van de eerste braakliggende, uitgeleefde panden die 's avonds en 's nachts nog bezocht werden door drugdealers en daklozen. Wanneer de eigenaar van het "Luna Park", de drijvende kracht achter het buurtprotest, uiteindelijk zijn eigendom verkoopt (*april 2001*), komt een eind aan een jarenlang conflict tussen beleidsmensen en particuliere eigenaars.

Het **Autonoom Gemeentebedrijf Stadsvernieuwing Oostende** geeft aan het studiebureau "Technum" de opdracht om geïnteresseerde private investeerders een structuur en een concept aan te bieden waarbij de 4064m² beschikbare ruimte ingevuld wordt met parkeerplaatsen (220), accommodaties voor toneel en cultuur, een stedelijk museum, horecafuncties, woongelegenheden en plaats voor detailhandel. De sloophamer kan zijn werk beginnen. Alhoewel ... De dienst "Stedenbouw" in Brugge weigert een sloopvergunning af te leveren voor de zes leegstaande panden, zolang er geen duidelijkheid bestaat over de bouwaanvraag (*december 2002*).

Begin april 2003. Ondanks het verbod beslist burgemeester Vandecasteele "bij hoogdringendheid" toch over te gaan tot de afbraakwerken van de 16 panden die nog altijd bewoond zijn door krakers en junkies. Hij roept hiervoor de bouwvalligheid, de hygiëne en de veiligheid in. De sloopwerken worden uitbesteed aan het aannemersbedrijf Versluys uit Bredene maar worden volledig stilgelegd na het aantreffen van bruine asfalt in kelderruimten. Een verplichte inventaris van het aanwezige asbest en een meldingsplicht van 14 dagen bij het Ministerie van Volksgezondheid brengt opnieuw commotie, - en dit met de Pasenverkeersdrukte voor de deur die voor een ongeziene chaos kan zorgen. De heisa in de buurt is compleet: uitbaters van etablissementen en ongeruste buurtbewoners klagen steen en been. Op de Kursaal Oosthelling moet daarenboven in allerijl een ondergrondse oorlogsbunker worden afgebroken.

Mei 2003. De kogel is door de kerk: na 7 jaar is er een voorlopige invulling gevonden voor een driedelig megaproject voor de renovatie van tegelijkertijd 3 sites: de Van Iseghemlaan, het Feest- en Cultuurpaleis en het "oude" postgebouw. Met ING Real Estate en Wilma Project Development gaat de stad Oostende een privaat-publieke samenwerking aan. De architecturale uitwerking komt er van het architectenbureau Ro Berteloot en Ferre Verbaenen. De kosten worden geschat op zo'n 50 miljoen euro. Het stadsbestuur hoopt dat de slopingswerken tegen de zomer achter de rug zijn.

Midden juni zijn twee van de laatste zes nog aan te kopen gebouwen verworven. Voor de aankoop van "La Pizza" wordt een procedure opgestart en de allerlaatste nog te verwerven panden zijn de shoarmatent "Pita Mama", "café Desperado" en een bar.

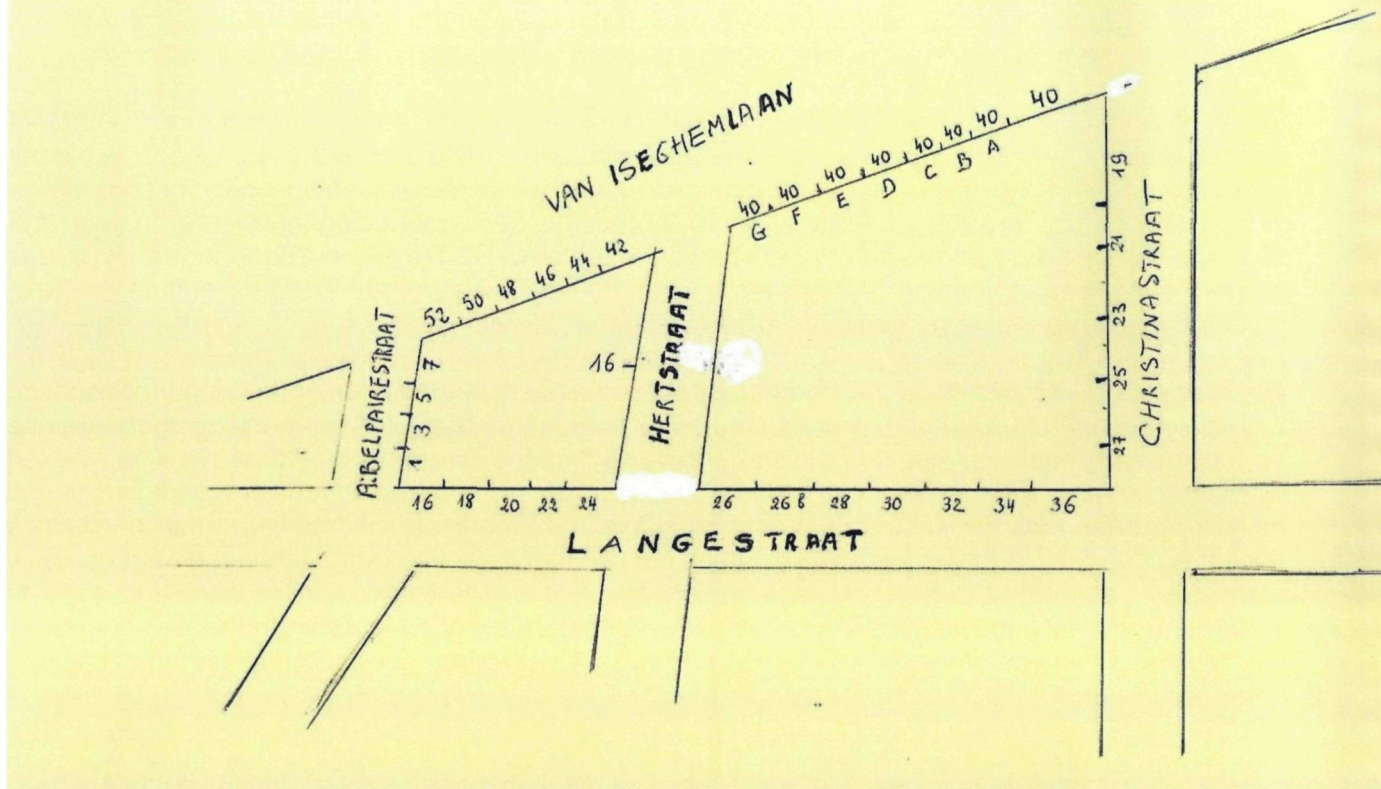
Op 26 juni 2003 worden de twee laatste art-déco gevels in de Van Iseghemlaan gesloopt. Ze boden, bijna symbolisch, heel wat "weerstand" tegen de afbraak.

De laatste obstakels werden in *februari 2004* uit de weg geruimd. Het schepencollege keurde de aankoop van "Pita Mama" goed en had uiteindelijk nog één pand te verwerven: een voormalige bar in de A. Belpairestraat van iemand die overleden was op Guadeloupe en van wie de erfgenamen niet terug te vinden waren. De procedure voor een gerechtelijke onteigening werd vlug opgestart.

Eind 2004, nog vóór de eerste steenlegging van "Nieuw Helmond", was 33 % van de appartementen verkocht. Vijf Oostendse makelaars (Dermul, Van Beckevoort, Vyva, Eeckhout en Broker) stonden in voor de verkoop van 85 appartementen aan beleggers, "tweede verblijvers" en permanente bewoners.

KAA RT:

A. De toestand "voor de afbraak".



A. DE TOESTAND VÓÓR DE AFBRAAK, AANGEVULD MET WAT BIJKOMENDE GEGEVENS

*** Van Iseghemlaan ***

- nr. 40: Lunapark "Pac Man"
 - typerende brede erker met balustrade
 - voorheen: klooster en rusthuis van de "Zusterkens der Armen", restaurant, burelen van "De Zeewacht", jeugdhuis "De Tube"
- nr. 40A: bordeel "Night Club Caligula"
- nr. 40B: bordeel "Number One"
- nr. 40C: hotel-restaurant "Queen Mary"
 - gebouwd tijdens het Interbellum (Middelkerkse architect A. Vereecke)
- nr. 40D: "Wellington"
 - vorige naam: "Foucgets"
- nr. 40E: "Vivaldi"
 - vorige naam: "La Coupole"
- nr. 40F: café "Pierrot"

- vorige naam: "Sirloin"
- nr. 40G: café "Old and New"
 - vorige naam: : taverne "Poseidon"
 - in de vijftiger jaren van de vorige eeuw: Brasserie Restaurant "Aux Caves d'Artois"
- nr. 42
- nr. 44: café
 - vóór de Tweede Wereldoorlog: gesloten huis
- nr. 46: "Champs Elysées"
- nr. 48: bordeel
- nr. 50: café
- nr. 52: taverne "Du Soleil"
 - +/- 1954: Brasserie "de Courtrai"

*** Christinastraat ***

- nr. 19: Lunapark "Pac Man"
- nr. 21: Restaurant "La Crevette"
 - Opening op 23-06-1995; sluiting op 31-03-2003
- nr. 23: café "T"
 - eclectisch handelspand uit het 1ste kwart van de 20ste eeuw
 - na sloping (2004): braakliggende grond gebruikt als parking
- nr. 25: frituur
 - na sloping (2004): braakliggende grond gebruikt als parking
- nr. 27: "Mike's Sandwich Bar"
 - eclectisch hoekpand uit 1909
 - net als nr. 23 en 25 werd na de afbraak het braakliggend stuk grond gebruikt als parking

*** LANGESTRAAT ***

- nr. 16: "Shoarma Pita Mama" / Café "Grill Mama"
 - ooit Hotel Restaurant "Au Petit Vatel"
 - gebouwd met Art Deco-inslag; gesloopt in 2004
- nr. 18: Chinees restaurant "Dragon"
 - het vroegere "Hôtel de la Paix"
 - recenter: dancings "Number One" en "Macumba"
- nr. 20: pizzeria "La Pizza"
 - was ooit o.m. een hotel, een modewinkel "Aux Nouveautés de Nice" en "Brasserie Impérial"
 - gesloopt in 2004
- nr. 22: "Ulus Grill"
 - in 1932: het bekende "Café des Sports", supporterslokaal van K.V.G.O. Voetbal
 - gesloopt in 2004

- nr. 24: café "Le Fiacre"
 - laag hoekhuisje met in de Hertstraat pseudo-vakwerk
 - kwam in de tachtiger jaren in het nieuws door een passionele moordzaak
 - voorheen: café "Vieille Ostende"
 - gesloopt in 2004

- nr. 26: Dancing "King 2"

- nr. 26B: Chinees restaurant "Peking"
 - Art Deco-winkelhuis op de plaats waar James Ensor geboren werd (13-4-1985: onthulling van een gedenkplaat)
 - Vóór Tweede Wereldoorlog: café "A la Renaissance"

- nr. 28: "Charcuterie Bogaerts"
 - Gesloten: 16-03-1999; gesloopt in 2004.

- nr. 30: Café "Desperado"

- nr. 32: Taverne "Ter Cuere"
 - Uitbaters waren Gilbert en Rik Watty wier vader Oscar het ijssalon "Au Cri Cri" uitbaatte.
Kocht er de dancing "Djinn"
 - Breedhuis uit het 1^{ste} kwart van de 20^{ste} eeuw; vermoedelijk voormalig pension

- nr. 34: "Mike's Nightshop"

*** HERTSTRAAT ***

- Aan westelijke zijde: enkele bordelen, o.a. nr. 16: "Play Girl"

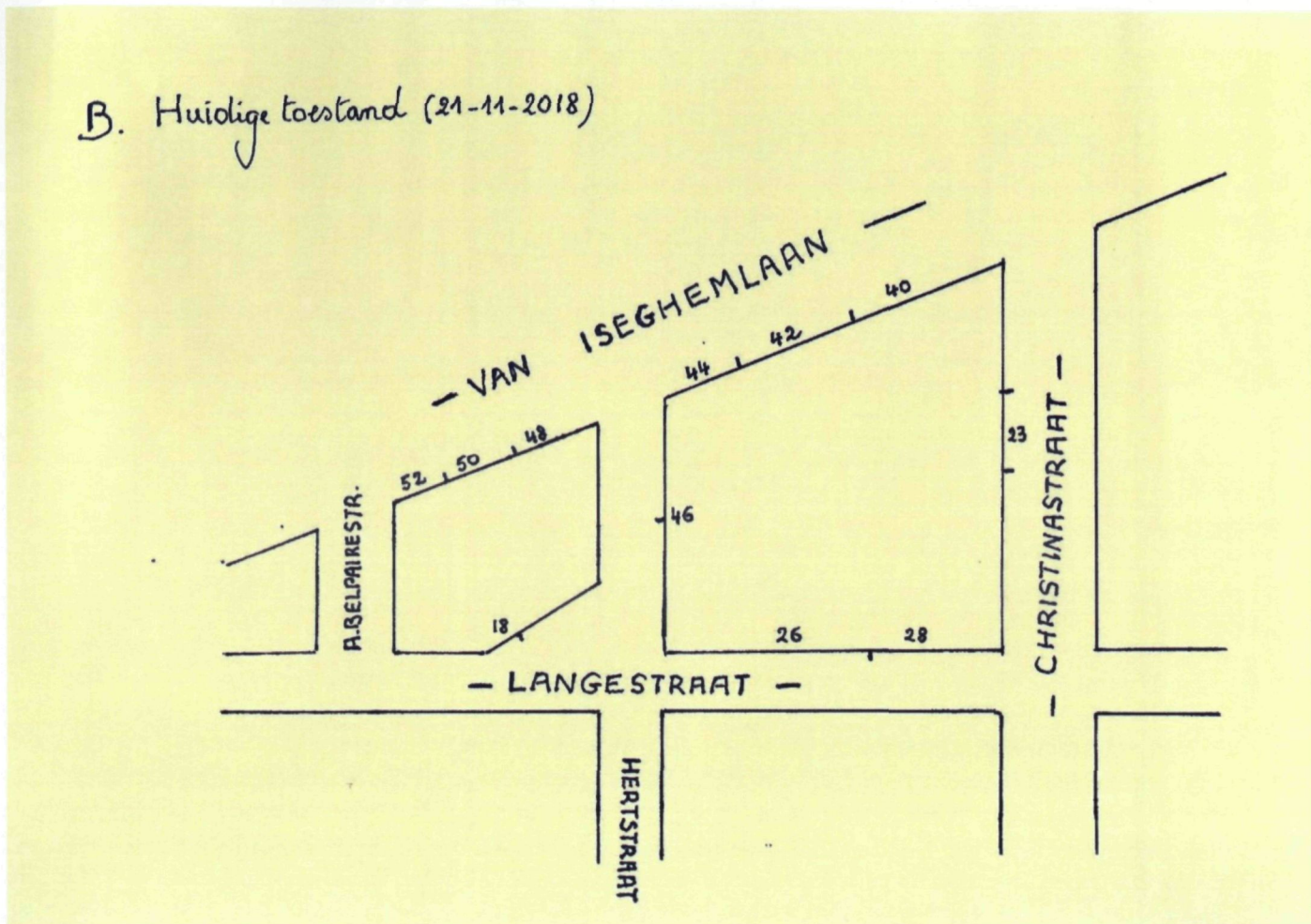
- Aan oostelijke zijde: de zijkanten van de hoek van de panden Langestraat 26 en Van Iseghemlaan 40G; gesloopt in het najaar 2000. De grond werd als parking gebruikt tot aan de start van de archeologische opgravingen.

*** A. BELPAIRESTRAAT ***

- Op de oostelijke zijde: 3 bordelen: nr. 3 "Le Cocktail"; nr. 5: "L'Escale" en nr. 7: L' Elysée"

KAART:

B. Huidige toestand (21-11-2018)



B. HUIDIGE TOESTAND (geregistreerd op 21-11-2018)

* VAN ISEGHEMLAAN *

- nr. 40: kledingzaak SOFISM:

- Opening: 2012
- Voorheen: kapsalon "DEWITTE HAIR" (2016-2010)

- nr. 42: superette SPAR

- Opening: eind juni 2006

- nr. 44: Bank ING

- Opening: 07-12-2012
- Voorheen: "Indoor MiniGolf" (tot 2010)

- nr. 48: Café "The Border"

- Opening: november 2016
- Voorheen: kantoor "Oostende werft"/juni 2012: café (kortstondig)
- 2013-2016: te huur

- nr. 50: Aziatische supermarkt "Chow Chun"

- nr. 52: Postkantoor (vanaf 2011)

*** CHRISTINASTRAAT ***

- Superette SPAR (maakt deel uit van Van Iseghemlaan 42)

- nr. 23: ingang "Nieuw Helmond" (ook nr. 46 van de Van Iseghemlaan)

- Kledingzaak SOFISM (maakt deel uit van het nr. 40 van de Van Iseghemlaan)

*** LANGESTRAAT ***

- Hoek Langestraat - A. Belpairestraat: deel van "De Post"

- Tot in 2010: showroom voor keukens

- nr. 18: leegstand

- Voorheen: fitnesszaak "City Gym" (vanaf zomer 2015)

- deel van "Aziatische supermarkt"

- nr. 26: "Rest. TAO"

- nr. 28: Superette SPAR

*** A. BELPAIRESTRAAT ***

- Wordt over de gehele lengte ingenomen door "De Post".



4-11-1995: Van Iseghemlaan tussen Hertstraat en A. Belpairestraat



24-1-1997: Van Iseghemlaan tussen Christinastraat en Hertstraat



Monumenten en Landschappen hebben in Oostende de bescherming van een zestigtal gebouwen en stadsgezichten op het oog. De beslissing omtrent het al dan niet behouden van de art decohuizen is met betrekking tot het Mercuriusproject in de Van Iseghemlaan benalend. (Foto Els Verhaeghe)

23-1-1998: Van Iseghemlaan tussen Christinastraat en Hertstraat

Hele wijk tegen grond voor prestigieus project

OOSTENDE - In 1997 keurde de gemeenteraad het BPA 126A Stadscentrum-Kursaal goed, Bijzonder Plan van Aanleg dat voorzorg in de verwezenlijking van een prestigieus project met winkels, horecazaken, appartementen en een ondergrondse garage. Daartoe dienden de huizenblokken te verdwijnen tussen de A., Christinastraat, Langestraat en Van Iseghemlaan; zeg maar, een hele stadswijk. Een bezwaar bij de raad van state en het daaropvolgende schorsingsattest hield het zogenaamde Mercurius-project nog tot eind september 2000 ren, maar toen besliste de Raad van State dat het dossier volledig rechtsgeldig is. Dankzij die beslissing kon het onteigenen worden verdergezet.

Op 2 oktober begon de sloop van de eerste verdeelde panden, maar er ontstond beroering toen enkele geparkeerde wagens beschadigd werden door vallende brokstukken...



HLN : 29-12-2000

29-12-2000: zie commentaar op krantenartikel



2-4-2003: Hoek Van Iseghemlaan – Christinastraat



De sloop van de woningen in de Van Iseghemlaan 40 — twee ex-bordelen — werd stopgezet wegens asbest rond de leidingen in de verwarmingsruimte. © Els Verhaeghe

D.S : 11-4-2003

11-4-2003: Van Iseghemlaan 40-40C

Laatste art-decogevels in Van Iseghemlaan gesloopt voor Mercuriusproject

DOSTENDE – De afbraakwerken van de verlaten panden in de Van Iseghemlaan naderen hun einde. Gisteren werden de twee laatste art-decogevels in de straat gesloopt. Ze boden, bijna symbolisch, heel wat 'weerstand' tegen de afbraak. De gevels waren enkele jaren geleden nog het voorwerp van een aanvraag tot bescherming vanuit de culturele raad omwille van de architecturale waarde. Tot een bescherming kwam het niet, omdat de gevels net niet waardevol genoeg waren. Daarop kocht het stadsbestuur zowat alle panden op en sloopte ze in het kader van het Mercuriusproject. Er zal een nieuwbouwcomplex opgetrokken worden met winkels en appartementen. Gisteravond keurde de gemeenteraad de aankoop van nog drie panden goed voor dat project. Ook die gaan binnenkort ogen de vlakte. (EFO. Foto Maenhout)



Het Laatste Nieuws - 27/06/03 -

27-6-2003: Van Iseghemlaan



2004: Van Iseghemlaan 42-44-46



Christinastraat 19-27



Christinastraat 19 en 21



Langestraat 16 en 18



Langestraat 24



Langestraat 20-22-24



Langestraat 26 en 26 A



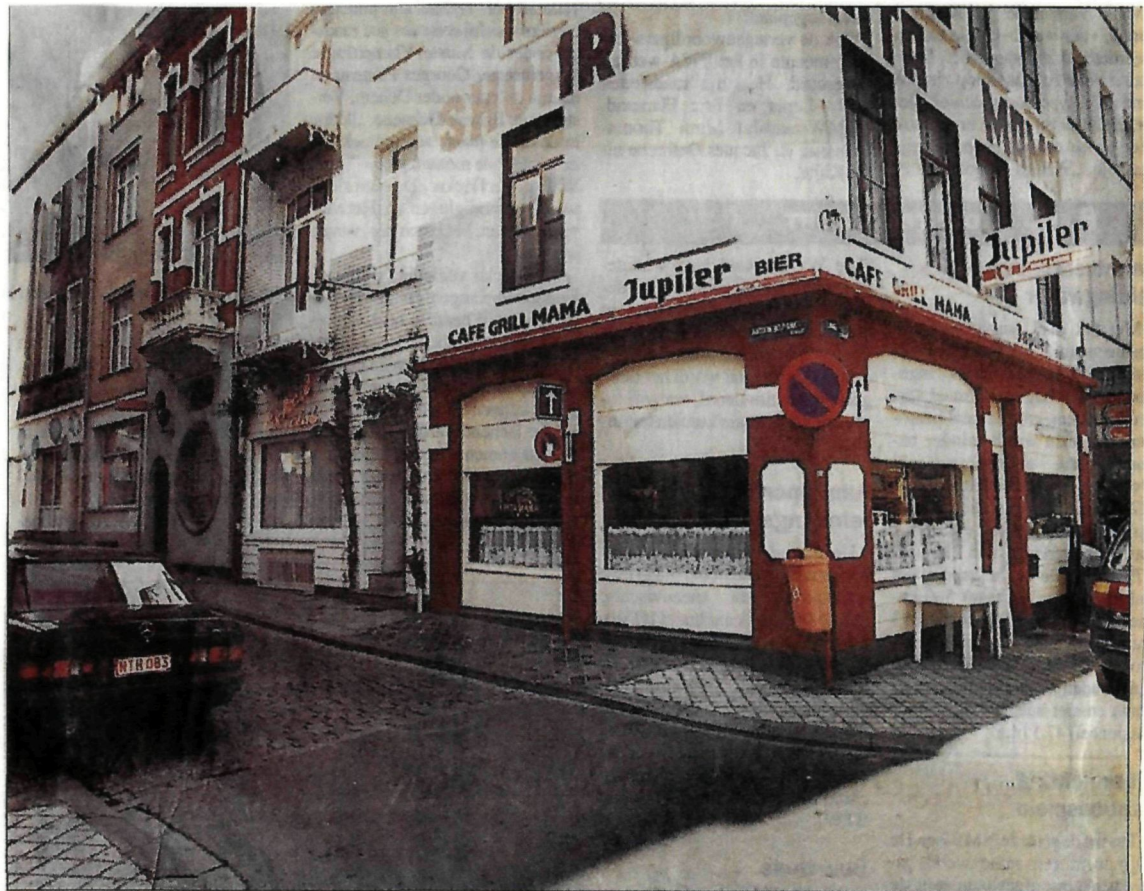
Langestraat 30 en 32



Hoek Langestraat - Hertstraat



Hertstraat 14-16-18



A. Belpairestraat 1-3-5-7
B.