

## De eerste huizen aan het Prinses Clementinaplein

door **Ivan VAN HYFTE**

Het zal de aandachtige lezer van ons tijdschrift wellicht niet ontgaan zijn dat ik in mijn artikelenreeks over oudere Oostendse huizen steeds uitga van een herkenbare bestaande situatie.

Dit keer focus ik mij op een stukje stil-residentieel Oostende van kort na de eeuwwisseling dat mede door de aanwezigheid van groen zeer in de markt ligt. Het gaat om een aantal typische herenhuizen (1) rondom een idyllisch parkje, het Prinses Clementinaplein.

Over die “square” die er eigenlijk geen is – hij is driehoekig en niet vierkant -, is nog niet veel gepubliceerd. Al in 1794 was daar op drassige poldergrond (cfr. Moerasstraat) een begraafplaats. Op een plan van 1883, gedrukt bij J.DEVELUY, “Ostende, agrandissement de la ville/ Plan officiel, mai 1883” is dit nog te merken, al was de site reeds 30 jaar verlaten voor een nieuwe locatie aan de Nieuwpoortsesteenweg (1852).

Vanaf 1891 onderneemt baron GOFFINET, op vraag van Leopold II, de nodige stappen voor de aankoop van gronden, nodig om 2 publieke hovingen aan te leggen. Hiervoor moesten zelfs enkele stadseigendommen en gronden van de Kerkfabriek onteigend worden (2). Het parkproject kwam er, volgens de plannen van de Franse landschapsarchitect E. LAINÉ.

Toen Leopold zijn aangekochte gronden opnieuw van de hand deed, waren er weinig kandidaatkopers: tussen 1893 en 1899 werden slechts 19 percelen verkocht, een gemiddelde van 3 per jaar. In de keuze van de kandidaten en bouwvoorschriften had Leopold steeds het laatste woord. Niet zo verwonderlijk van deze urbanist die vanop een arduinen zuiltje nog altijd toekijkt op het plein.

De oudste bron die ik gevonden heb omtrent de eerste bewoners, is de vaak geraadpleegde “Le Nouvel Annuaire, année 1902” van Auguste STRACKÉ. Toen reeds had het Oostends stadsbestuur gekozen voor de definitieve pleinnamen als huldebetoon aan de koningsdochters Stephanie en Clementine. Op pagina 130 staan 5 bewoonde panden met hun respectievelijke huisnummer vermeld:

- n° 1 = Leconte J., ingénieur
- n° 2 = Villa Germaine, Breyne P. veuve, sans profession  
= Breyne C.E. sous-institutrice communal
- n° 3 = Villa Lamouche, Sioen Marie
- n° 4 = Dekeyser T., concierge et menuisier
- n° 24 = Villa Linda-Beatrice

Op 24 december 1906 worden de onroerende goederen (3) van de “Fondation de la Couronne” overgedragen aan de Onafhankelijke Congostaat met het engagement van laatstgenoemde “...de afgestane goederen in hun bestemming van aankoop te bestendigen en de erfdienstbaarheden van openbaar nut te eerbiedigen...”. Concreet voor Oostende betekent dit dat de gronden gelegen langs de Torhoutsesteenweg, Koninginnelaan, Prinses Stefanieplein en Prinses Clementinaplein mogen verkocht worden op voorwaarde dat de bouwplannen van nieuwe huizen door een koninklijk besluit worden goedgekeurd (waar later vaak niet zal naar omgekeken worden). Het gaat hier om 1 ha 80 ca.

Twee jaar later, in 1908, staan in de “Annuaire d’Ostende – Agence Pilaeis”, nu al 7 huizen en nieuwe bewoners:

- n° 1 = Smitmans Armand, officier
- n° 2 = Feytmans Gust, professeur athenée
- n° 3 = Heyndrickx Jean, négociant  
= Cambrelin Maurice, officier
- n° 4 = Veuve Jules Dosigny
- n° 5 = Constant R., officier
- n° 17 = Golbin Jean, entrepreneur (bedoeld wordt: GOBIN)
- n° 18 = Liebaert Auguste, négociant (de latere burgemeester)

Toen de Belgische Staat in 1909 de Kolonie overnam, moest ze ook “in de rechten en verplichtingen van den Onafhankelijke Congostaat treden”, wat in moderne bewoordingen betekent dat ze de vroegere domaniale gronden mocht verkopen. Alzo kon de verkoop van de resterende percelen van Square Clementine van start gaan met de openbare verkoop van 17 loten bouwgrond en 1 villa.

Loten	oppervlakte	instelprijs	loten	oppervlakte	Instelprijs
1	106m <sup>2</sup> 97	3210	10	124m <sup>2</sup> 22	4970
2	203m <sup>2</sup> 35	6100	11	130m <sup>2</sup> 40	5220
3	199m <sup>2</sup> 75	6000	12	114m <sup>2</sup> 10	4570
4	120m <sup>2</sup> 57	3620	13	114m <sup>2</sup> 10	4570
5	121m <sup>2</sup> 11	3640	14	105m <sup>2</sup> 95	4240
6	115m <sup>2</sup> 63	3470	15	105m <sup>2</sup> 95	4240
7	224m <sup>2</sup> 67	8990	16	101m <sup>2</sup> 87	4080
8	167m <sup>2</sup> 11	9200	17	89m <sup>2</sup> 65	3590
9	83m <sup>2</sup> 58	4600	18	Villa 89m <sup>2</sup> 65	9600

Op 3 april 1911 worden de loten 1, 4, 5, 6, 15, 16 en 17 verkocht (zie plan).

LOT 1 - koper is Abel CARETTE, een industrieel uit Etterbeek.

- op 9 september 1911 wordt vastgesteld dat hij bezig is met bouwen op het nr. 20, zonder toestemming weliswaar.

LOT 4 - opnieuw is Abel CARETTE koper.

- Charles PIL tekent voor hem een villa die ondanks het “aspect architectural satisfaisant) niet goedgekeurd wordt door de bevoegde overheid (proces-verbaal van 20-11-1911).

LOT 5 - luitenant bij de Staatsmarine Adolphe LAUWEREINS wordt de nieuwe eigenaar.

- hij bouwt maar is niet in orde met het lastenboek (overtreding van 30-6-1911).

LOT 6 - Oostends handelaar Ernest HUYGHE heeft 3470 franken veil voor dit stuk.

- Op 10 oktober 1912 verkoopt hij de 115 m<sup>2</sup> aan een Oostendse onderwijzer, P. CAENEN, die dan op de Nieuwpoortsesteenweg 33 woont.
- Het bouwproject is “quelque peu médiocre”; wellicht is dit de reden waarom hij pas in 1913 aan de slag kan.
- Nu staat daar de zg. “Villa Heidebloem”.

LOT 15 - Robert VERSCHELDE, “commies bij het Zeewezen”, P. Benoitstraat 10, mag zich de nieuwe eigenaar noemen.

- noch de plannen, noch de wettelijke hoogte zijn in orde; gevolg: proces-verbaal 29-7-1911.

LOT 16 - dokter Joseph HOEBRECHTS, die een praktijk heeft in de Euphrosina Beernaertstraat 90, is de koper.

- hij wacht zelfs niet op de toestemming van de stedelijke administratie om te bouwen (proces-verbaal 28-12-1911).

LOT 17 - Bureauchef op het Oostends stadhuis, August DANIELS verwerft het laatste lot.

- Op amper 89 m<sup>2</sup> bouwt hij een villa die in 1912 huisnummer 8 had.

Zoals blijkt, niet alles werd meteen aan de man gebracht. Op 17 juni 1911 koopt aannemer François LINGIER het lot 14 met de intentie er een villa op te bouwen. Voorwaarde is wel dat zowel de Torhoutsesteenweg als het Prinses Clementinaplein het uitzicht krijgen van een keurige voorgevel. Hij wacht de vergunning niet af en krijgt een P.V. aan zijn been.

Op 11 augustus komt LOT 2 aan de beurt.

- enkel het oostelijk deel van dit lot koopt Léon DECEUNYNCK, Oostends rentenier die het, nog hetzelfde jaar, doorverkoopt aan een Luikse dokter, Louis FOCQUET;
- de arts bouwt zonder goedgekeurde plannen (proces-verbaal van 22-11-1911).
- het westelijk deel van LOT 2, 98m<sup>2</sup> 30 groot, zal op 17 oktober 1911 gekocht worden door Flore BLONDIAU, een Aalsterse handelaarster en weduwe van Guillaume DESMEDT;
- architect Charles PIL zal er voor haar een villa bouwen, vlak naast een bestaand gebouw, de "Villa Blanche", ook haar eigendom (ZIE plan).

3 november 1911. Henri DEHOUCK, ontvanger van Domeinen, in uitvoering van de wet van 10 augustus 1909, verkoopt de percelen 3 en "en bloc" 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 13 (ZIE plan).

Juffrouw Jeanne DEGRAEVE, "propriétaire", wonende Velodroomstraat 66, koopt alles op. Ze bouwt zelf en handelt in onroerend goed:

LOT 3 - zonder toestemming (proces-verbaal, 30-12-1912) bouwt ze eind 1911 twee enkelhuizen volgens spiegelbeeldschema.

- de witbeschilderde bakstenen gevels zijn nu het eclectisch samenstel nrs. 42-44.

LOT 7 - op het grootste lot (224 m<sup>2</sup>) bouwt ze, eveneens zonder toestemming (proces-verbaal 23-11-1912) een woning die uitgeeft zowel op de Torhoutsesteenweg, de Grensstraat als het Prinses Clementinaplein).

LOT 8 en 9 - laten we buiten beschouwing omdat die niet palen aan de "square".

LOT 10 - met zijn aankoop bouwt François DEKEYSER, onderwijzer en woonachtig Gerechtsplein 37, in 1913 een villa.

LOT 11 - A. DE WOLF, een marine-officier, koopt het perceel (akte, 27-12-1912) en zal er later een villa op bouwen.

LOT 12 - bouwmeester Charles PIL mag zich de nieuwe eigenaar noemen, maar, schrijft hij in een veelzeggende brief van 5 januari 1914, "...à cause de la crise financière qui sévit depuis près de 2 ans..." heeft hij niet gebouwd.

- pas in 1925 (het jaartal staat er nog steeds) ontwerpt hij een eclectisch appartementsgebouw met garage, op nummer 26 (4).

LOT 13 - voor Edmond BRYs, aannemer op de Rogierlaan 2, moet Charles PIL, eind 1912, hierop een villa bouwen.

- Het uitblijven van goedkeuring van plannen vindt hij "pure taquinerie".



(collectie Ivan Van Hyfte)

Volledigheidshalve vermeld ik graag de andere "vroege" bewoners. Ten oosten van LOT 1 bouwt Omer DEMULDER, werkopzichter bij de Staatsspoorwegen en wonende Amsterdamstraat 52, een villa (1911) op de grond die hij van de staat koopt (akte, 22-10-1910) voor 3479,20 frank. Naast hem komt een stijlvol herenhuis met voortuintje dat er nu nog steeds staat, grotendeels in zijn oorspronkelijke toestand (nr. 58). De gekende architect en eigenaar ervan, André DANIELS, woonachtig Kapellestraat 31, kocht de 220 m<sup>2</sup> 49 grond voor 6613 frank (akte van 6-9-1910). Daarnaast lag een terrein van 104m<sup>2</sup> 53 die de Duitse kunstschilder en lid van de Cercle Artistique d'Ostende, Oscar HALLE (5) aankocht (akte van 16-6-1910) en doorverkocht aan de reeds vermelde Abel CARETTE (akte van 16-2-1911). Laatstgenoemdes huis wordt later een PIL-realisatie (nu nr. 60, maar ondertussen een appartementsgebouw). Zijn gebuur wordt Jules Guillaume LORAL, een adjunct bij de Genie aan wie de Staat 108m<sup>2</sup> 65 grond verkoopt (akte van 26-2-1910). De eminente architect DELACENSERIE schets de voorgevel van zijn villa. Helemaal aan het eind van de straat staat al de reeds geciteerde "Villa Linda-Beatrice" van een zekere THOMA. Mooie burgerarchitectuur waarbij de kelders bewoonbare keukens waren. Samen met de "Villa Blanche" van Flore BLONDIAU, 6 huizen verderop, zijn het de oudste, bebouwde eigendommen aan de zuidkant.

Tot slot, aan de andere zijde westwaarts, noteren we achtereenvolgens: ten noorden van LOT 17, koopt Joseph DEBROCK, bediende bij Bruggen en Wegen, 89m<sup>2</sup> 63. Zijn nieuwe buur wordt Charles WETS-HAUCHARD die zijn eigendom heeft gekocht aan kapitein CONSTANT die al geruime tijd ernaast woont. Dan het LOT 18: een villa die de Oostendse notarissen BERGHMAN en FAICT openbaar verkopen (akte van 19-6-1911). De latere liberale Schepen en architect Thomas Henri Antoine DUJARDIN (6) haalt met 9600 frank het hoogste bod. Naast hem woont Léon PANNIER, van wie verdere gegevens me ontbreken.

(1) Eind januari 2009 telde ik nog 17 van die huizen.

(2) P. LOMBAERDE "Léopold II Roi-Batisseur", 1995, p. 78.

(3) Die had Leopold II bij akte van 8 november 1904 aan de Koninklijke Stichting verkocht.

- (4) In 1924 was dit het laatste perceel aan de squares dat nog niet bebouwd was. Architect PIL is hier in deze rijbebouwing opvallend aanwezig met meerdere eclectische breedhuizen waarvan nu nog 4 met zijn naam gesigeneerd zijn: nr. 4, 28 ("Les Hirondelles"), 46 en 48.
- (5) N. HOSTYN "De kunstschilder Oscar Halle", De Vrienden van de Stedelijke Musea Oostende, 1991.
- (6) Niet te verwarren met architect Antoine DUJARDIN, die zijn broer was.

\* De getekende oppervlakte van de percelen is niet exact.

