

STADSUITZICHT ANNO 2001 (*millennium*)

door Koen VERWAERDE

Hoe vaak ten aanhore van elkeen, tussen pot en pint, tussen vader en zoon, vriend en vreemde, en dan nog liefst in de klankkleur van de streek, is er de uiting van een onwennig gevoel die opborrelt en zegt "wat voor een uitstraling Oostende vroeger wel had". Het aanlokkende van een stad aan zee in zijn interessante gedaante van neobarokke stijl. Waren het niet de stedenbouwkundigen, de politici en projectontwikkelaars die verantwoordelijk zijn voor de naoorlogse ontwikkeling van de stad, maar dan in neerwaartse beweging? Een zo duidelijke tegenstelling van wat Oostende Oostende maakte, een uniek verloren patrimonium.

Men opteerde voor hoogbouw daar waar het net niet kon, het centrum zelf. Het schaduwvol bouwen van smalle straten en binnenin de woningblokken het wegbonjouren van tuingroen voor gewraakte overdekte garages. Iemand vertelde me en hij kon het weten "het Europa-Centrum zelf was bedoeld als baken om vanuit zee de koningin te herkennen en haar te kunnen situeren op de skyline van de toen nog Belgische Kust".

In dergelijke uitspraken hoort men de fluistering van schuldbekentenis.

Zichzelf op de borst kloppend, " ik heb niet gereageerd wanneer nodig was; geprotesteerd tegen die alsmaar aangroeiende drang tot afbraak van al datgene die ons onderscheidde van anderen ".

Niet vreemd hieraan zal waarschijnlijk de broosheid zijn om zich als Oostendenaar te profileren. Misschien was het de luie zetel die ons te veel bemoederde en die ons ongeïnteresseerd zittend vasthield. Doch eerlijkheidshalve is het goed om toch even de aandacht te focussen op een groep "vreemde vogels" (met goede bedoeling), die ternauwernood, begin zeventiger jaren, enigszins ontwakend protesteerden tegen de afbraak van het station en de bouw van een congresruimte in het Maria-Hendrikapark. Dit protest bewees evenwel dat opkomen voor een dergelijke zaak zijn vruchten afwerpt; het station bleef en er kwam dus ook geen afkalving van groen (de 5 ha voor een congresruimte). Dan was het wachten tot de negentiger jaren vooraleer Oostendenaars zich nogmaals georganiseerd manifesteerden inzake enige stedenbouwkundige problematiek (Casino-Kursaal, Groeistrand aan de Albert I - Promenade, Mercurius-project, Oosteroeverproject, luchthaven).

De stonde van het stille protest (tss. zeventig - negentig) was één van gelatenheid en met de blik op het oneindige, rustend en genietend van zee en strand. Het waren sommigen nog, de geruislozen, die op een dergelijke wijze protesteren dat men het bij momenten nog aangenaam kon vinden en frustrerend tegelijk. Ik noem hen de onheilsprofeten, mensen zoals mevrouw Yvonne VYNCKE, de heer André VAN CAILLIE, de heer Roland DESNERCK, onze voorzitter de heer Omer VILAIN en anderen, die door middel van boeken met plaatjes, chronologisch geordend, het wel en wee, het vergankelijke, de schoonheid van weleer, predikten.

Men zegt van Oostende dat zij Troje is en dat het Trojaanse paard hier werd binnengebracht. Het waren endogene krachten die aan de basis liggen van het verlies van haar deugden, drie sleutels naar haar hart, te weten visserij, toerisme, de industrie.

Is het te somber, te negatief, niet eerlijk?!

Kan wel zijn, maar niemand kan ontkennen dat het pijnlijk is de evolutie in ogenschouw te nemen van een vooroorlogse "mondaine" stad tot gewoonweg een "stad aan zee". Ontegensprekelijk zijn er heel wat factoren kenmerkend en dan ook eigen aan een dergelijke gedaanteverandering. Aanvankelijk zal het oorlogsgeweld de voornaamste en in de startblokken staande oorzaak zijn van het begin van de facelift. Een tweede golf is ongetwijfeld de vooruitgang op het gebied van het sociaal-economische en de mobiliteit (betaalt verlof - opening autosnelweg " Brussel - Oostende " - het massatoerisme), alsmede de hieruit ontstane expansie van nijverheid en handel.

Het is bekend en geweten dat het enige positieve aan oorlog te voeren de vindingrijkheid is op het gebied van de technologie (nieuw materiaal en materieel). Deze gewonnen kennis gecombineerd met de groeiende democratisering (van de toen tot stand komende maatschappij) en uiteraard met een tijdgeest die gerust "de Amerikanisering" kan genoemd worden, resulteerde dat een centrum met kwaliteitsuitstraling evolueerde in een woonbuurt waar men in eerste plaats zorgde voor nodige opvang (tweedeverblijven en parking). Hierbij werd het esthetische alsook het ruimtelijk aspect (m.b.t. de kwaliteit van de leefruimte) opgeofferd met name aan hoogbouw. Trouwens heel wat kustgemeenten hebben van hetzelfde laken een broek. Zou men een prijs mogen uitreiken voor het lelijkste eendje aan de kust, dan vind ik persoonlijk dat Oostende alsnog hieraan ontglipt. Eerder wel is het een buurgemeente die de lading dekt.

Een zaak welke ik de lezer niet wil onthouden m.b.t. hoogbouw

Uitzonderlijk zal het niet blijken, te weten, dat de eerste hoogbouw in België in de metropool, lees "de stad Antwerpen", werd gebouwd. Dit gebeurde rond 1938 met name met de "Boerentoren". Onmiddellijk na de bouw ervan stelden de sinjoren vast dat na de enthousiaste voordelen van het mooie vergezicht en de kleine mensjes welke men daar beneden zag lopen, het gebouw ook een enorme slagschaduw wierp. Hierdoor werd er voor een aanliggend deel van de omgeving (tijdelijk en soms volledig) het zonlicht ontnomen (klinkt niet vreemd als men denkt aan het Oostendse Centrum). Kort daarop werd bij Koninklijk Besluit van 16 april 1938 de bouw van wolkenkrabbers aan banden gelegd. "Hoogbouw mag geen hinder veroorzaken, de zon niet verduisteren en het stadsbeeld niet verstoren", luidde het.

Blijkbaar heeft men zich van dit KB weinig aangetrokken. Men kan zelfs spreken over een epidemie. Overall rezen en rijzen, in het begin nog met enige persoonlijkheid en later met eentonigheid, samenklittend hoogbouw op. Op een perceelsoppervlakte van 60 m² bouwde men soms 24 bouwlagen hoog en zelfs meer. Voor de kust vertegenwoordigde hoogbouw het neerpoten van een nieuwe "Atlantikwal". Welke uit zee enkel alleen de gewenste situering van stad of gemeente ten voordele heeft. Daar waar dit vroeger nostalgisch aan kerktorens was toevertrouwd. Vermoedelijk zullen de oorlogsjaren hier niet vreemd aan zijn dat een dergelijk Koninklijk Besluit in de vergetelheid van de tijd is blijven liggen (al of niet gewenst).

Steeds weer en ondanks goede voornemens van sommigen (met goede inborst en bedoelingen) wordt de problematiek hier in België omtrent het bepalen van gedragspatronen (wetten en decreten) in het parlement en/of senaat (de werkgroepen) gezuiverd en bijgewerkt tot een goed aanvaardbaar compromis voor de betrokken partijen. Deze methode en/of werkwijze indachtig zal het voor de Ruimtelijke Ordening in België niet anders zijn (geweest?). Trouwens ons land heeft op het gebied van Stedenbouw ook geen echte cultuurgeschiedenis. België is zeer laat aan ruimtelijke ordening gaan doen. Natuurlijk waren er wetten welke min of meer bepaalde zaken op het gebied van stedenbouw regelden (voorbeelden van dergelijke wetten zijn de wet van 17 april 1835, inzake onteigeningen ter algemene nut (+ wijzigingen 26.05.1870, 09.09.1907 of bij 10.05.1926); de wet van 1 maart 1922, inzake onder gemeenten, die de opmaak regelde van gemeentelijke plannen). De eigenlijke wet op de ruimtelijke ordening dateert slechts van 29 maart 1962 houdend = "De organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw". Door deze wet werd de Besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw opgeheven. Het KB van 29 maart 1962 (met de nodige wijzigingen nadien betreffend + ook de staatshervorming) bepaalt de ruimtelijke ordening van het land, de gewesten, de gemeenten. De koning verleende bindende kracht (KB) aan deze plannen. Na de federalisering werden de plannen bij Ministerieel besluit (MB) goedgekeurd.

In niet-ambtelijke taal betekent dit voorgaande dat men op een bepaald ogenblik een Ruimtelijke Ordening tot leven wilde roepen waarbij nationaal de streken, de gewesten en de gemeenten in plan werden vastgelegd. De ordening hiervan werd uit reden van economische aard, sociaal en esthetisch

oogpunt alsmede 's lands natuurschoon ongeschonden (what's in a name) te bewaren. Theoretisch kan de ruimtelijke ordening van België gebeuren door 8 soorten plannen. In praktijk is dit evenwel anders.

Overzicht van de acht mogelijke planologische criteria m.b.t. de ruimtelijke ordening:



(x) = niet bestaand

In het federaal België bestaat er geen nationaal plan (met duidelijke doelstellingen voor het ganse land), noch een streekplan (met belangrijke doelstellingen voor de streek); ook niet voor de staatshervorming. Het is dan ook in dit gegeven dat het Structuurplan Vlaanderen ruim inspeelt. Alhoewel er in het Structuurplan Vlaanderen wordt gekozen voor een decentralisatie van het ruimtelijk beleid en dit te weten op drie niveaus: het gewestelijke, het provinciale en het gemeentelijke niveau. Op elk niveau dient er dus een ruimtelijk Structuurplan te worden opgesteld die uiteraard niet onverenigbaar is met dat van het hoger niveau. De Structuurplannen hebben een indicatieve kracht behoudens de zogenoemde harde afbakeningen of ruimtelijke kernbeslissingen die een bindende kracht krijgen (Open ruimten, bijvoorbeeld). Midden 1991 besliste het Provinciebestuur van West-Vlaanderen om dan ook voor de hele provincie een Structuurplan (in drie delen) op te maken. Voor Oostende betekende dit "het voorontwerp Structuurplan Kustzone". Hiermee wil het Provinciebestuur een kader schetsen voor acties van overheids- en privé-instanties die de ruimtelijke structuur van West-Vlaanderen beïnvloeden en die meebepalend zijn voor de welvaart en het welzijn in de provincie (veiligstellen van de open ruimten; beheersing mobiliteit, verkeer en vervoer; het regelen van structuurbepalende elementen, herwaardering stedelijk weefsel). De ruimtelijke ordening blijft dus geregeld door de wet op de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw van 1962 (zie wat voorafging). Op basis van deze wetgeving werden de gewestplannen opgemaakt. Het vastleggen van het Gewestplan "Oostende-Middenkust" gebeurde bij K.B. van 26 januari 1977. Het gemeentelijke beleid inzake ruimtelijke ordening begint bij deze gewestplannen die per gewest de diverse bodembestemmingen vastleggen, d.w.z. waar bouwzones, groen- en landelijke gebieden zijn; waar industrieterreinen liggen. De Structuurplannen (lees: de uitvoeringsplannen hiervan, met bindende en verordenende kracht) zullen mettertijd deze gewestplannen overbodig maken, maar desondanks (of dient hier gezegd) inmiddels blijft men de gewestplannen wijzigen en aanpassen aan de steeds maar evoluerende en flexibele samenleving. Een complexe en gevoelige materie is het te noemen waarover de krantenkoppen zich regelmatig buigen; verder meer hierover. Op gemeentelijk vlak wordt het gewestplan uitgewerkt in de Algemene Plannen van Aanleg (A.P.A.'s) en de Bijzondere Plannen van Aanleg (B.P.A.'s). Ook

deze plannen zullen uiteindelijk plaats moeten maken voor de uitvoeringsplannen van het Structuurplan. Niet alle gemeenten beschikken over een A.P.A. die het grondgebied van de hele gemeente beslaat. B.P.A.'s daarentegen zijn er in alle gemeenten.

Het B.P.A. beslaat een deel van het gemeentelijk grondgebied. Het verschil ligt dan ook niet alleen in de oppervlaktebepaling van beide plannen maar evenzeer in het feit dat een APA een algemene bestemming van de verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik vooropstelt. Het B.P.A. zal dan eerder, in zijn afgebakend grondgebied, de aanwezige en naar voorkomende bestemmingen in een meer gedetailleerde vorm uitwerken (bijvoorbeeld bouwhoogten, terreinbezetting, enz.). Goed om weten is dat de Stad Oostende aanvankelijk zich gedegen opstelde m.b.t. de ruimtelijke ordening (naoorlogse periode). In 1952 waren er reeds 30 Bijzondere Plannen van Aanleg vastgelegd; waarvan 14 goedgekeurd, 5 ter goedkeuring doorgestuurd en 11 die zich in een voorontwerpstadia bevonden.

Voor dit puike werk tekenden de Architect J. EGGERICX, Urbanist en de Ir.Arch. A. DEVOS, Hoofd van de Urbanisatiedienst.

De overige twee plannen, met name het verkavelingsplan en het bouwplan (architectenplan), zijn deze welke daadwerkelijk de materie inzake ruimtelijke ordening in de praktijk doen proeven. Deze plannen voldoen uiteindelijk aan het resultaat, lees het integrale gestelde criteria, van de toepassing van het stedenbouwkundig beleid, te weten het Gewestplan, het A.P.A en/of B.P.A en binnenkort het Structuurplan. Het verkavelingsplan en het bouwplan zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden; m.a.w. er is geen bouwvergunning zonder verkavelingsvergunning.

De planologie is dus duidelijk aanwezig en vormt in feite de rode draad bij het gemeentelijk, provinciaal en gewestelijk ruimtelijk beleid. De groeiende heisa rond het wijzigen van Gewestplannen waarmee men de laatste jaren steeds meer geconfronteerd wordt, is een duidelijk bewijs dat mensen zich meer en meer bewust worden van het belang van ruimtelijke ordening en dusdanig ook het beleid ter zake. Voorbeelden hiervan zijn lego, deze van het Scheldedorp "Doel" is er eentje welke herhaaldelijk het nationaal nieuws haalde. Betrokkenen zien (reeds vanaf 1972) angstvallig een wereld van onzekerheid naar zich toekomen ondanks dat destijds dit dorp planmatig was ingekleurd als volwaardig dorp (woongebied - agrarisch) en uiteraard niet diende te verdwijnen voor een eventuele uitbreiding van havenactiviteiten (zie "de Lijn-De-Bondt" genoemd naar senator Ferdinand DE BONDT welke 1978 in de wet op het beheer van de haven op de Linkeroever een lijn had laten trekken tussen het industriegebied en de polders). Het gewestplan "Sint-Niklaas-Lokeren" (wijziging) werd door de vorige Vlaamse regering "bij hoogdringendheid" vastgelegd in juni 1999. Hierbij veranderde de dorpskom van Doel van woonzone in industriegebied. Ook werd er zelfs een flinke hap gezet in een beschermd vogelrichtlijngebied. De huidige paars-groen gekleurde Vlaamse regering heeft op 19 mei 2000 de spreekwoordelijke knoop doorgehakt en beslist. Concreet betekent dit de voorlegging van een begeleidingsplan dat zegt dat de aangelanden, met name de 584 Doelenaars, over ten laatste 10 jaar dienen te vertrekken. De onteigening zelf gaat na 2004 gedwongen door. Het havenbedrijf mag ook zelf uitmaken wanneer er met de bouw van het dok wordt begonnen. Het blijven wonen kan ook na onteigening en dit tot aan de effectieve bouwaanvraag van het omstreden dok (2007 - 2010). Het trieste aan deze zaak is de onduidelijkheid omtrent de effectieve noodzaak tot uitbreiding alsook het tijdstip van uitvoering (bouwaanvraag = afhankelijk van de evolutie van de wereldmarkt, de containertrafiek en/of de onderhandelingen inzake de Schede-uitdieping). En zoals de bijna gepensioneerde voorzitter TRAEN van het Zeebrugse Havenbedrijf het stelde, dient Doel niet te verdwijnen; Zeebrugge beschikt over de nodige infrastructuur en ruimte. Zelfs over een beschikbaar containerdok dat het equivalent betekent van het te graven "Saefthinghedok". De heer Leo DELWAIDE, Schepen van de haven van Antwerpen, mede met in zijn kielzog menig lobbyengroep, verkiezen anders.

Zo ziet U hoe gevoelig en hoe complex deze materie ligt. Discussies laaien hoog op tussen voor- en tegenstanders van het wijzigen van gewestplannen (nationaal en/of plaatselijke mandatarissen). De duidelijkheid omtrent het wijzigen van Gewestplannen zal niet altijd te begrijpen zijn en vaak door politieke motieven geïnspireerd en ondersteund zijn. Toch is het goed om weten dat de opmaak van dergelijke plannen toen destijds ruim geïnterpreteerd waren en dit m.b.t. de expansie van zowel woongelegenheid als het sociaal-economische. Wijzigen is veeleer het achternalopen van gestelde problemen en waarbij de filosofie van wijzigen steeds aanpassingen zal vereisen.

Een oplossing stelt zich binnen de begrenzing van de vastgelegde zones in het Gewestplan (industriegebied - woongebied - landbouwgebied en andere). Meestal zijn er in die gebieden nog ruime mogelijkheden, waar via onteigening en herverkaveling de nodige gronden voor woonuitbreiding en industrie kunnen vrijkomen.

Natuurlijk zijn er uitzonderingen die de wijziging van een gewestplan rechtvaardigen maar deze dienen in zeer uitzonderlijke gevallen toegepast te worden (uiteraard na raadpleging van alle betrokken partijen, inclusief van natuurorganisaties). De overheden kunnen enkel de revaluatie van de woonkernen en industriegebieden bewerkstelligen door innovatie binnen de beschikbare diverse gebieden. Hetgeen men met een mooi woord "inbreiding" mag noemen. Voor dit laatste is niet alleen de politieke wil en verantwoordelijkheid vandoen, maar dient er eerlijkheidshalve ook gezegd dat hieraan financiële (nodige fondsen) en emotionele (onteigening van eigendommen) complicaties verbonden zijn.

Voor het Oostendse bestuur kan men stellen dat er zich evenwel een duidelijke bewustwording omtrent deze problematiek manifesteert. Het is alsof een drenkeling die zich poogt te redden door het in zijn buurt drijvend plankier te grijpen dat het plaatselijk bestuur drastische maatregelen neemt. Laat ons even denken aan de renovatie van wegenis en parking (ondergrondse) die gedurende de vorige legislatuur werden verwezenlijkt. Ook zijn er de diverse bouwprojecten. Recente voorbeelden hiervan zijn de nieuwe sociale woongelegenheden in de Sint-Franciscusstraat en het "Mercuriusproject". Ondanks dat dit laatste nogal wat politieke stof deed opwaaien. Dit politieke getouwtrek en de vele palavers er rond zijn tevens de bevestiging van de gevoeligheden (complicaties) welke de toepassing van het gegeven "inbreiding" teweeg kan brengen. Politici uit de minderheid gaan ofwel niet akkoord wat betreft de kostprijs van aankoop en doorverkoop der panden aan potentiële projectontwikkelaars (de nodige fondsen), ofwel zijn zij niet akkoord met het ontwerp en/of concept van het nieuwe project (emotioneel). Het andere emotionele is dat aanpalende handelaars in dit project een duidelijk gevaar zien; te weten het vestigen van nieuwe concurrentiële handelszaken.

Toch kan een dergelijk initiatief enkel maar toegejuicht worden. Je zult deze oplossing dan ook een noodzakelijk kwaad noemen tegen de leegstand en de verkrotting van de buurt rond en aan de Van Iseghemlaan en de Langestraat. Waarbij het financiële aspect, kostprijs van aankoop panden (gronden), het bestuur verplicht opnieuw te opteren voor hoogbouw (in het centrum zelf).

Eén zaak is duidelijk: dit project zal "de Montmartre-wijk" evenwel laten herleven of liever een nieuw begin van de herbronning betekenen van een wijk welke emotioneel de harten sneller doet kloppen van de Oostendse vijftigers.

Ruimtelijke ordening zou dus niet de hellevaart zijn waar sommigen het over hebben bij het indienen van hun bouw- en/of verkavelingaanvraag of ook nog bij een of ander stedenbouwkundig dossier vooropgesteld door een (plaatselijke) overheid. Het is een weg geplaveid met goede voornemens wanneer de toepassing gebeurt onder het mom van algemeen welzijn (niet voor projectontwikkelaars), weliswaar met een administratie die dringend aan vereenvoudiging toe is. Men dient "de ruimtelijke ordening" te beschouwen als het systematisch bouwen aan een toekomst waarbij structurele en pijnlijke beslissingen "**moeten en dienen**" genomen worden. Hierbij dient enkel aan onze toekomstige, onze kinderen te worden gedacht. Het vrijwaren van een leefbare omgeving.

Misschien is de groeiende agressie in de maatschappij een voorbode van een wezenlijk tekort aan leefruimte en/of een teveel aan mensen op een te kleine beschikbare leef- en woongebied.

Maar op welke wijze dient deze theorie van het goed bedoelde ingepast in de jeremiade om een verloren vergane stad? Het ligt niet in de bedoeling om bij ochtendkrieken een bepaald "persona grata" voor een vuurpeloton van beschuldigingen te plaatsen. Met de vinger te wijzen naar één of ander persoon of organisme die op z'n minst heeft meegewerkt aan de onttakeling. Veeleer is het een neiging tot zoeken naar een acceptabele uitleg voor de vraag of het niet alleen de tijdgeest was, lees mentaliteit, welke aan de basis lag van de teloorgang van de Oostendse omgeving maar evenwel ook de desinteresse van het koningshuis voor Oostende. Misschien is het om die reden opportuun een diachronisch verloop van de groei, de ontwikkeling der verstedelijking, van Oostende, gedurende de laatste 250 jaar, eventjes uit te spitten.

Menige eminente historici zoals bijvoorbeeld de heer Daniël FARASYN, de heer Paul VANDEWALLE en anderen hebben deze periode uitvoerig beschreven in hun werken en/of artikelen; desondanks, vind ik het toch wel noodzakelijk om voor de onwetende ziel, nog eventjes en vriendelijk, deze toch belangrijke periode voor Oostende toe te lichten.

Het zal U misschien enigszins verwonderlijk toeschijnen maar in zeker opzicht zijn de grondslagen van het 19de & 20ste eeuwse badstad-toerisme, het stads zijn (wat betreft oud Oostende), maar ook visserij- en havenbedrijvigheden gelegd in de laatste 25 jaar van de 18de eeuw. In de laatste jaren dus van de Oostenrijkse Nederlanden.

Met de Vrede van Utrecht (1712-1713) waren de Zuidelijke Nederlanden in handen gekomen van de Oostenrijkse tak van de Habsburgers (Spaanse Successieoorlog). Oostende betekende voor de Oostenrijkse vorsten hun enige grote haven aan de Noordzee kust (afsluiting van de Schelde 1715). In 1722 wordt bij octrooi de Oostendse Compagnie opgericht. De vaart op Indië en China brengen voor Oostende een meer dan glorieuze periode mee. De aanzienlijke winsten die de Oostendse Compagnie voortbracht waren evenwel een doorn in het oog van buitenlandse mogendheden (voornamelijk Frankrijk, zie Duinkerke). Deze afgunst zal onherroepelijk de afschaffing in 1731 (intrekking van het octrooi) van de Oostendse Compagnie bewerkstelligen en betekenen. Wat uiteraard voor Oostende rampzalige gevolgen had. Hierdoor slabakte de havenbedrijvigheid aanzienlijk die op zijn beurt dan invloed had op de plaatselijke ambachtelijke sector welke terug de plaatselijke handel (of vice versa) beïnvloeden. Ruim 2000 inwoners verlieten de stad en de haven verviel snel. Na min of meer als militaire haven te fungeren (Schotse, Engelse en Hollandse troepen) zal Oostende in 1745 (vanaf 27 augustus) voor een kortstondige periode bezet worden door de Franse troepen (na militaire interventie en capitulatie) welke dan de stad terug opgaven (5 februari 1749) met de vrede van Aken (1748).

Vanaf 1750, onder het bewind van de Keizerlijke Hoogheden van Oostenrijk, Maria-Theresia en Jozef II, zullen diverse infrastructuurwerken plaatsvinden om de gestagneerde economie terug op gang te brengen (bedrijvigheid = belastinginning). Gebruikmakend van deze goede wind en door zijn onuitputtelijke inzet zal de stadspensionaris, raadsheer bij de Geheime Raad (Conseil Privé) en regeringscommissaris Thomas DE GRYSERRE de aanzet geven tot havenuitbreiding en uiteindelijk tot een eerste stadsuitbreiding.

Uit genealogisch onderzoek blijkt dat de familie "DE GRYSERRE" hoofdzakelijk gedurende de 18de eeuw aanwezig was in Oostende. Evenwel waren er meerdere met als voornaam Thomas en kon, door de beperking aan gegevens, dusdanig niet gesitueerd worden (herkomst & ouderdom bijvoorbeeld; weliswaar met beperkt genealogisch onderzoek). De heer Daniël FARASYN, onvolprezen Oostende-kenner, noemt zelfs deze persoon (en terecht) de 18de eeuwse voorloper van Koning Leopold II, een geniaal urbanist m.b.t. de uitbouw van het nieuwe haven- en stadslandschap. Hij liet de eerste vuurtoren aan de continentale kust (tussen Saint-Malo en Schouwen) te Oostende construeren. Een Toscaanse zuil van 27 m hoog en door middel van een vuur van steenkool belicht naar het ontwerp van DEWEZ, architect van Zijne Koninklijke

Hoogheid Groothertog Karel, en die op 15 oktober 1772 voor de eerste keer kon waargenomen worden vanuit zee. Dit ten voordele, met succes, van de commerciële uitbouw van de havenbedrijvigheid en plaatselijke conjunctuur. Door de inzet, intellect en onderhandelingscapaciteiten van Thomas DE GRYSERRE werden stapsgewijs (via economische en politieke evolutie), gebruikmakend van de oude Sinte-Catherinakreek, de dokken uitgebouwd en ontwikkeld (huidige jachthaven mercator). Deze werken werden toevertrouwd aan de ingenieurs LIPPENS en zoon uit Moerbeke (Land van Waas) en werden beëindigd op 25 november 1776. Die dag zullen de sluisen zich voor het eerst openen in aanwezigheid van Keizerin Maria-Theresia en Prins Karel, de civiele en militaire autoriteiten, ingekaderd met de nodige feestelijkheden waar klokkengeschal en kanonschoten de aanzet van waren.

Er dient evenwel op gewezen dat Oostende in 1781 (en deze zal behouden blijven tot 1796) als vrijhaven werd uitgeroepen (een goed doordachte en handige zet van keizer Jozef II (troonopvolger) - bij de Amerikaanse onafhankelijkheidsoorlog 1778-1783). DE GRYSERRE was ook degene die aan de basis lag van de eerste stadsuitbreiding (ten noordoosten aan de dokken). Zelf bepaalde hij het uitzicht van deze; het moest het pronkstuk worden van de nieuwe stad. Kenmerkend in zijn eenvormigheid.

Toen ook werd het eerste hotel gebouwd, het "HOTEL DU COMMERCE", thans het Onze-Lieve-Vrouwe college. Het is belangrijk te vermelden dat de Keizerskaai werd volgebouwd naar de zin en ontwerp van Thomas DE GRYSERRE.

Wellicht kan één of ander raadslid van het stadsbestuur uit eerbetoon of liever uit eerherstel een voorstel formuleren om een plein of straat naar Thomas DE GRYSERRE te noemen. Want zelfs historici hebben blijkbaar dit uitmuntend heerschap uit het karakteristieke verleden van Oostende veronachtzaamd.

Net vóór de Franse bezetting van Oostende in 1793 publiceerde professor "LICHTENSTEIN", een geroemd Duits natuurkundige, een artikel in het befaamde "Almanak van Goettingen" over de wonderbare geneeskraft van het zeewater. Hij zelf was door een zeebadenkuur in Engeland genezen.

Engeland had in die tijd reeds een cultuur in het gebruik van zeebaden. Er waren verscheidene centra voor het gebruik van koude en warme zeebaden, onder meer in Brighton, Margate, Harwich en het eiland Wight. Het zeebaden kwam tussen 1770 en 1780 in Oostende in zwang, alhoewel dit mogelijks ook vroeger kon zijn (vanaf 1745= Schotse en Engelse militaire haven).

Oostende was terug een bloeiende haven (Edict van Tolerantie 1781; Jozef II) en door vreemdelingen en vooral door Engelsen druk bezocht. Het zal vermoedelijk deze laatste zijn die de mode van het zeebaden geïntroduceerd hebben in onze streek. In 1784 verleende het Oostendse magistratuur aan de Engelsman "William HASKETH", de toelating om in een tent (une loge ou cabane temporaire), opgeslagen op het strand "ververschingen" te verkopen aan de lieden die de zeebaden gebruikten.

Hij had reeds in 1783 de eerste badkarren op het strand gebracht.

Dat de Franse bezetting (1794), welke 20 jaar duurde, abrupt een einde aan de 18de eeuwse bloeiperiode (1769 - 1794) van Oostende en ook de Oostenrijkse Nederlanden stelde, staat vast. Toch zal deze bezetting geen einde betekenen van het zeebadentoeisme.

"PAQUET-SYPHORIEN", een jonge Fransman, die in 1811 Oostende bezocht, schrijft in zijn reisverhaal: "Niet zonder verwondering zag ik dames, juffrouwen en heren gemeenschappelijk baden. Ik maakte van de gelegenheid gebruik om ook een zeebad te nemen, en vernam van ene dezer juffers, dat het zeebaden elke zomer veel volk aanlokte". De badgasten waren ook niet alleen meer zieken. Zeebaden was een mode, een weelde voorbehouden aan de welstellende klasse.

Oostende was toen nog een enge? omwalde provinciestad. Men moest een stadspoort uit om via een zeedam, gevloerd met ruwe stenen, het strand te bereiken. Dit eerste badstrand lag ten oosten van de stad, gelegen tussen de oude vuurtoren en de havengeul. Te weten het huidige "klein strand".

Het is rondom de oude vuurtoren dat dan de eerste zomerterrassen en drankhuizen worden opgericht.

Napoleons blokkade was voor Oostende niet alleen een handelsembargo maar betekende ook de verzanding van de haven. Om hieraan een oplossing te bieden zal er in 1810 een spuisluis in de achterhaven gebouwd worden. Naast de militaire bouwwerken is dit dan ook het enig noemenswaardige havenwerk welke werd uitgevoerd tijdens de franse bezetting. Verpauperd door die bezetting en oorlogen was er in 1815 omzeggens maar weinig perspectief m.b.t. een verdere uitbouw en bloei van deze stad. Een effectieve heropleving van de plaatselijke economie alsook een nieuwe stadsuitbreiding zal op zich laten wachten. Eerst diende men de samensmelting van het "Koninkrijk der Nederlanden" (1815 - 1830) te verteren om dan de stichting van België te ervaren. Eerlijkheidshalve dient gezegd dat tijdens de Nederlandse bezetting wel maatregelen getroffen zijn om de economie terug op gang te krijgen. Hierbij denkt men aan het waterschoutsambt die in 1816 en aan de zeevaartschool die in 1820 werden opgericht. In de latere jaren twintig werd een nieuwe sluis gebouwd (aan het kaaistation) evenals de aansluiting van de dokken op het sas van Slijkens waren de "surplus" ten tijde van het Nederlands bewind. De afgrendeling van de Schelde in 1832 zal Oostende terug in het brandpunt van de maritieme wereld brengen. Hoewel deze wereldse "handel en de daaraan verbonden scheepsactiviteit" duidelijk gaan intensiveren zal de haven van Oostende zich niet in dezelfde mate kunnen manifesteren. Oostende zal niet meer de wereldse rol vervullen welke zij ten tijde van het Oostenrijks bewind heeft gekend.

Op 04 oktober 1830 werd de onafhankelijkheid van België uitgeroepen. Op het Nationaal Congres van 04 Juni 1831 wordt Leopold George Christiaan Frederick VAN SAKSEN-COBURG tot koning verkozen.

Op een vroege zondagmorgen, 17 juli van het jaar 1831, stapte Leopold I de tedere grensscheiding met Frankrijk over in de Panne en komt zo letterlijk en figuurlijk het nieuwe koninkrijk binnen. Na de zogenoemde plichtplegingen en een ondersteunend onderhoud vertrekt de stoet geestdriftig, via Veurne, om vervolgens om zes uur in de avond in Oostende te arriveren. Om de romantische ziel te bekoren maar evenzeer de waarheid niet te bemantelen wijs ik graag op het nuchter feit dat Leopold I zijn eerste nacht als koning van België in Oostende doorbracht. Net als bij de triomfantelijke intocht van menig voorganger (om enkelen te noemen: Jozef II van Oostenrijk en Napoleon Bonaparte) waren voor hem ook feestelijkheden georganiseerd. Vlaggen en erebogen, toejuichende menigte waren aanwezig om het nieuwe soevereine gezag te ontvangen. Jean Baptiste LANSZWEERT, Burgemeester en Ambtenaar van de Burgerlijke Stand van de Stad Oostende, verzorgde de taak van de traditionele plechtigheid en overhandigt bij deze de Koning de sleutels van de stad. LANSZWEERT beschouwt het als een plicht de nieuwe koning te moeten wijzen op de eertijds Oostenrijkse bloeiperiode en welvaart voor Oostende welke door de komst van Leopold I terug zou kunnen gesmaakt worden.

Onze eerste vorst, Leopold I (1790 - 1865) vertoefde, na deze "blijde intocht", regelmatig in Oostende.

Vermoedelijk ligt de reden hiervan in de geografische ligging van Oostende. Hierbij dient evenwel ook gedacht aan de zwakke gezondheid van z'n vrouw, koningin Louise Marie van Orléans (1812 - 1850). Beïnvloed door de aangroeiende nationale politiek (unionisme = partijloze jonge staat) en de heersende internationale politiek was de keuze van een gade omzeggens vlug gemaakt. Het befaamd Verdrag der XVIII artikelen, op grond waarvan Leopold de kroon had aangenomen, was het gevolg van een "entente" tussen Engeland en Frankrijk. Engeland welke een voorstander was van een verenigd Koninkrijk der Nederlanden verzette zich niet langer tegen de dislocatie op voorwaarde dat Frankrijk geen invloed zou uitoefenen op het nieuwe België. Leopold I was van Duitse afkomst maar duidelijk verengelst; was weduwnaar van de Engelse Kroonprinses Charlotte, had als nicht en

bijna aangenomen dochter Prinses Victoria die in 1836 tot Koningin van Engeland gekroond werd. Leopold was zeer gehecht aan deze jonge Britse Koningin en was haar raadgever. Hij zal gedurende dertig jaar een drukke briefwisseling met haar voeren en uiteraard een vaste relatie onderhouden. Leopold wist dat hij het evenwicht diende te behouden en dit ter bescherming van het fragiele bestaan van de jonge staat. Dit deed hij door in het huwelijk te treden met de oudste dochter van de Franse koning Louis-Philippe. De gezondheid van Koningin Louise Marie zal in de zomer van 1850, gebukt door het verdriet van wat haar vader en familie overkomt bij de Franse revolutie van 1848, verzwakken. Zij wordt overgebracht naar Oostende waar zij op 10 oktober 1850 overlijdt.

Oostende werd een koninklijke residentie en de aanwezigheid van de koninklijke familie dient beschouwd te worden als een eerste voorkeursbehandeling waardoor onze stad (opnieuw) uit de vergetelheid der tijd steeg. Naar alle waarschijnlijkheid raakt Oostende hierdoor bekend als vakantieoord en wordt ze zoals vroeger (gedurende de 18de eeuwse Oostenrijkse bloeiperiode, "kosmopolitische havenstad") de vestigingsplaats voor mensen van andere nationaliteiten. Oostende werd een "mondain" midden met praalvertoon. Naar het voorbeeld van Spa werden ook hier waagspelen ingevoerd. Neem hierbij dan ook nog de toepassing van de grootste uitvinding van "STEPHENSON" waarvan Oostende als eerste de vreugde mocht smaken met name de nieuwe mobiliteitsmogelijkheden. De treinverbinding "Brussel-Gent-Brugge-Oostende" in 1838. En in 1846 de verbinding van de eerste Belgische mailboten Oostende-Dover. De kuststad met zijn nog bestaande omwallingen was startklaar voor een nieuwe bloeiperiode. Toch zal zij nog moeten wachten op de daadwerkelijke inzet van onze tweede vorst Leopold II (1835 - 1909) die vanaf 1874 geregeld in Oostende verbleef. Ontegensprekelijk is het de koning-urbanist Leopold II die aan de basis lag van de stedelijke ontwikkeling van de stad. Zijn visie was bepaald vooruitstrevend en qua smaak duidelijk met een eclectische voorkeur voor doorgedreven versieringen (architectuur). Onder zijn bewind moest Oostende uitgebouwd worden tot de belangrijkste badstad van Europa. Door het "plan d'Ensemble" van architect LAINÉ (Parijse stedenbouwkundige en raadgever van Leopold II) wordt de basis gelegd van het stedenbouwkundige en architecturale. Dit laatste door middel van de aantrek van binnen en buitenlandse architecten met name CHAMBON, DE LA CENSERIE, MITCHELL, e.a..

"La Belle Epoque", die voor Oostende een nieuwe bloeiperiode betekende, viel samen met de troonsbestijging van Leopold II (Brussel, 17 december 1865) en het ontmantelingsdecreet van maart 1865. Dit laatste zal voor Oostende plaatsvinden tussen 1865 en 1877 en paste volledig in de nieuwe perspectieven m.b.t. de stedelijke ontwikkeling van de stad. Na enig geharrewar m.b.t. de bestemming van de vrijgekomen gronden (bouwgrond of groenzone) wordt via een wet van 1874 de aldus vrijgekomen terreinen afgestaan aan een zekere Louis DELBOUILLE. Deze geboren Luikenaar was bankier en projectontwikkelaar te Oostende en zal aldus instaan voor de verkaveling en de verkoop van de vrijgekomen gronden. Overigens deed hij beroep op niemand minder dan Maurice DE BONVOISIN (Mars) voor het ontwerp van de publiciteitspanelen voor de verkoop der terreinen.

Het "plan d'Ensemble" kon na afbraak van de omwalling in praktijk gebracht worden. De basis van dit stedenbouwkundig plan is gekenmerkt door haar drie hoofdcomponenten. Te weten het oude en bestaande dambordpatroon van de binnenstad te behouden, secundo de herstructurering van de noord-zuidelijke havenstructuur met het sluisencomplex, de Smet de Naeyerburg, het nieuwe spoorwegtracé met de opeenvolgende stations omsloten door het stedelijk Maria-Hendrikapark en ten derde de westelijke uitbreiding, het Northplan (vanaf het koninklijk chalet tot aan de Northlaan, waarin de Hippodroom is opgenomen). Naar het "plan d'Ensemble" zal in nagenoeg dertig jaar, met name tussen 1880 - 1910, een netwerk van deels openbare werken en gebouwen, deels openbare parken en groene lanen gerealiseerd worden. Als één van de eerste realisaties van westelijke uitbreiding kan het nieuwe Casino van architect NAERT uit 1875 aangeduid worden. Verder ook het Koninklijk Chalet uit 1874 en de Hippodroom in 1883. Voor de zuidelijke uitbreiding de

ontwikkeling van het Maria-Hendrikapark en de Koninklijke Stallingen in 1886. Tot 1906 zullen volgende gebouwen nog aan de palmares toegevoegd worden, te weten: de schouwburg, de Petrus en Pauluskerk, het zeevaartcommissariaat, de Nationale Bank, het Postgebouw (zie beelden aan de Koninginnelaan) en natuurlijk de Gaanderijen. Deze stedelijke ontwikkeling had als gevolg dat de bevolking van Oostende aangroeide van 17.671 inwoners in 1865 tot 39.484 inwoners in 1900 en 42.606 inwoners in 1906.

In 1909 overlijdt Koning Leopold II.

Ontegenzeggelijk en zonneklaar is het feit dat deze Koning in zeer belangrijke mate bijdroeg tot de economische expansie van het land. Bij zijn overlijden eindigt min of meer de roemrijke periode voor Oostende (en zou het niet evenzo zijn voor België). Meer zelfs, er was zo iets als een groeiende desinteresse van het koningshuis voor Oostende. Zijn opvolger en neef Albert I (1875 - 1934) kwam nog met mondjesmaat naar Oostende en dit dan nog bij uitdrukkelijke uitnodiging van het Stadsbestuur, bij een of ander plechtigheid bijvoorbeeld. Van een verdere verstedelijking en uitbouw van de stad kwam er bijna niets meer te recht. Eerlijkheidshalve dient opgemerkt dat er reeds enkele jaren vóór het overlijden van Leopold II een einde en/of stagnatie was gekomen aan het stads maken van Oostende. Een plausibele verklaring hiervoor zal waarschijnlijk het niet meer beschikbaar zijn van de nodige fondsen welke door tussenkomst van Leopold II door de toenmalige regeringen werden opgehoest. Maar het staat als een paal boven water dat Leopold II ook gebruik maakte van zijn persoonlijk kapitaal voor de uitbouw van diverse projecten te Oostende. Immers had hij zijn privé-domein "Kongo", waar hij uit ivoor, goud en edelstenen en rubberplantages astronomische kapitalen vergaarde. Dit privé-domein was zijn belangrijkste levenswerk. Hij had via diplomatiek lobbywerk het zelfs zover gekregen dat hij op het congres van Berlijn (1885) als soeverein werd erkend. Toch diende Koning Leopold II, onder internationale druk, zijn privé-domein over te dragen aan de Belgische staat (wet "overdracht Kongo" 18-10-1908). In Antwerpen werd zelfs ter gelegenheid van de inlijving op 06 juni 1909 een feest georganiseerd met een zogenoemde "Kongostoet". België had een Kolonie verworven die 80 maal groter was dan zichzelf. Koning Leopold II was bij dit feest als Staatshoofd aanwezig. Later dat jaar, op 17 december, sterft de vorst te Laken.

Na 1910 hompelde Oostende met geheven hoofd verder tot 1940, de tweede oorlogsbrand. Het zal elke eerlijke toeschouwer dan ook niet ontgaan dat vanaf dat ogenblik (1910) de leefomgeving van mondaine stad aan het kenteren was. Oostende evolueerde naar een meer gesocialiseerde en democratische omgeving (vanaf 1920 "het sociaal toerisme"). Jawel er waren stuiptrekkingen en pogingen om het hoofd boven water te houden. Uit die laatste periode stammen het nieuwe Station (1911 - beslist voor 1910), het Thermenpaleis (1933), een nieuwe vismijn en de onlangs verdwenen badinstellingen onder de zeedijk. Nog een ander bewijs van de toenemende democratisering en gelukkig ontsnapt aan afbraakzucht door de heilige aard ervan zijn de graven op de begraafplaats aan de Nieuwpoortsesteenweg. Er werden na 1920 geen monumentale graven meer opgericht (uiteraard zijn er de uitzonderingen die de regel bevestigen). De reden hiervan ligt voor de hand. Geen emigratie meer van kapitaalkrachtige families, geen kapitaalinput (via het koningshuis en degene waarop de koning zich kon beroepen). Dus weinig of geen grootse bouwprojecten meer welke op hun beurt het slabakken van de plaatselijke economie teweegbrachten. Met als resultaat, Oostende verloor stuk na stuk de parels aan haar kroon.

De tweede wereldoorlog bracht vernieling en afbraak. Vernieling, bombardementen of gewoon het ontmantelen en afbreken van gebouwen. En bij de vlucht van de bezetter het opzettelijk in brand steken van belangrijke panden. Enkele voorbeelden van deze vernielingen zijn: het stadhuis, het Kursaal, de stadsbibliotheek, het Royal Palace Hotel, diverse gebouwen onder andere aan het Wapenplein, e.a.

Samenvatting van vernielde en zwaar beschadigde gebouwen

	VERNIELD	ZWAAR BESCHADIGD
WONINGEN	551	1.103
HOTELS	30	60
HANDEL en NIJVERHEID	81	151
OFFICIELE GEBOUWEN	21	42
TOTAAL	683	1.356

De vernieling en beschadigingen ten gevolge van de wereldbrand is de aanzet geweest voor de naoorlogse "verdere" afbraak en tevens ontwikkeling van de huidige stedelijke ruimte(n). De naoorlogse ontwikkeling van de stad kon beginnen.

Oostende opteerde voor wat zij eerst bij alle machten weerde, een andere levenssfeer, het populaire, het massatoerisme. Hierin ligt ook de vraag verweven of men wel anders kon. Door deze mentaliteitsverandering ontstond dan ook de vraag naar meer tijdelijke woongelegenheden. Het appartementstoerisme was geboren waarbij deze zijn uitdrukking vond in zijn nieuwe bouwstijl, het vervijfvoudigen van de woondichtheden (en soms nog tergend meer). Het magnetisch centrum werd hieraan opgeofferd in plaats van de woonbuurten in de onmiddellijke omgeving (bijvoorbeeld ter hoogte van Petit Paris en verder op).

Het naoorlogse massatoerisme bleek aanvankelijk een gulle gift der goden en in bepaalde opzichten was dit ook zo. Immers betekende het een heropleving van een stad welke zichzelf verpauperd voelde (vooroorlogse periode). Er was de heropbouw en hiervoor de nodige centen.

Nieuwe openbare gebouwen werden door eminente architecten zoals L. STIJNENS, V. BOURGEOIS en G. EYSSELINCK opgetrokken. Het nieuwe kursaal, het Feest- en Cultuurpaleis, het postgebouw, stadhuis en het herinrichten van onder meer het Wellington-hippodroom en de badinrichtingen onder de zeedijk zijn voorbeelden hiervan (de meeste van deze zijn gebouwd tussen 1947 en 1958).

Het bouwfysische van deze openbare gebouwen - wat spontaan als modern (naoorlogse internationale stijl - kubistische volumes) kan beschouwd worden - zijn een duidelijke trendbreuk met wat men voor de oorlog als aanvaardbaar achtte m.b.t. de bouwstijl. Ook getuigde deze onmiskenbaar van wat men zinnens was met Oostende. Dit in naam van wat men toen "de vooruitgang" noemde en zich niet alleen in Oostende toonde. Voor de wereldtentoonstelling, "Expo 58", moest heel Brussel eraan geloven (vanaf 1953). Iedereen moest en zou met de auto naar de hoofdstad komen. De bomen langs de statige boulevards van Leopold II gingen tegen de vlakke. Brussel werd blijvend veranderd net zoals Oostende.

Een flagrant voorbeeld van het streven naar die diep gekoesterde "vooruitgang" is een zin uit een brief welke de handelaars stuurden naar de toenmalige bestuursmensen m.b.t. de inplanting van het nieuwe stadhuis: "De Oostendse bevolking heeft zijn Gemeentebestuur begrepen en streeft zoals voorheen, naar grotere uitbreiding. Geen enkele reden is gegrond om opnieuw de oude stadswallen op te trekken en zich aan het oude te houden, dat heeft zijn tijd gehad".

Een dergelijke uitspraak kan enkel beschouwd worden als een vrijgeleide aan de toenmalige bestuursmensen en degene die hen opvolgde. "Kom op, jongens, breek maar op, breek maar af !!!"

En de nieuwe wind blies hevig, de generatie van na de oorlog had als positieve ingesteldheid de wil om de grandeur van weleer terug te brengen en in feite is men daar in zekere mate in geslaagd in de

zestiger jaren. Oostende had (nog) zijn troeven, was nog steeds internationaal bekend als badplaats, had zeer sterk ontwikkelde recreatieve mogelijkheden: zee en strand, het Maria-Hendrikapark, de promenades en visserskaai, de beschikbare ruimtes. Het krioelde van mensen.

Horecabedrijven schoten als paddestoelen uit de grond; restaurants, tearooms, cafés en er was een onuitputtelijke cliënteel voor. Een nieuwe bloeiperiode kwam eraan en de toenmalige bestuursmensen grepen gulzig toe. De wereldeconomie draaide op volle toeren en bracht een aanzienlijke kwaliteitsverhoging van de levensstandaard en de individuele vrijheid. Nooit als tevoren hadden de mensen het geld en de tijd om op reis te gaan. De trend was gezet; eenieder die over de nodige fondsen kon beschikken, wilde een "optrekje" met zicht op zee en genieten van de gezonde zeelucht.

De eens adembenemende, aanschouwelijk mooie en kenmerkend voor Oostende gekende typegebouwen werden opgekocht en afgebroken door projectontwikkelaars. Er diende ruimte voorzien om voldoening te geven aan de steeds maar groeiende vraag naar een "tweede verblijf".

De zo intens 19de eeuwse omgeving met zijn stedelijke kwaliteiten en op mensenmaat gecreëerde atmosfeer werden, en ik weeg mijn woorden, abrupt en onbeschaamd, vervangen door anonieme, onpersoonlijke en vaak eenvormige bouwsels welke enkel aan het winstbejag en het egoïsme voldoening gaven. Het esthetische en de kwaliteit van het wonen werden vervangen door het functionele. Alhoewel dit laatste niet doorslaggevend dient beschouwd te worden wanneer men de ruimte en/of oppervlakte gaat bekijken welke een standaard appartement toebedacht kreeg (krijgt).

Een ander gevolg van deze ontwikkeling is ongetwijfeld de emigratie van de autochtone bevolking. Dit liet zich voor het eerst voelen in en rond het centrum van de stad. De snel uit de pan rijzende prijzen voor gebouwen en gronden zullen hieraan niet vreemd geweest zijn. Men ontvluchtte (is dit een goede bewoording voor?) het centrum naar de buitenwijken. Later zal blijken dat een verhuis naar andere gemeenten zich zal opdringen (= geen betaalbare bouwgronden).

Een typisch en tragisch gevolg van ontvolking van de binnenstad is dat men zo evolueert naar een niet-actieve woonstad. Een stad met hoogbouw (tweede verblijven), winkelstraten, uitgaansbuurten en daartussen autobergplaatsen waarbij dan begrijpelijker wijze geen plaats is voor spelende kinderen.

Het grootste deel van de nog bestaande individuele woonhuizen staat leeg, verkrot of is behuist door sociaal achtergestelde. Andere zijn omgevormd tot gecommmercialiseerd gelijkvloers met verval en leegstand op de verdiepingen. Wat overblijft noem ik de "point de repère", de onpersoonlijke appartementsbouw die te vinden is in de omgeving rond het Wapenplein, de Groentenmarkt, de visserskaai en de zeedijk. Daar waar kapitaalkrachtige Oostendenaars en ook sedert de tachtiger jaren de zogenoemde "pensioenmigranten" (kunnen = geld) wonen. Daar waar men slechts nog buiten komt bij daglicht en 's avonds bij enkele hoog de omgeving kan bespieden. "Wonen in betonnen dozen, met flink veel glas, dan kun je zien hoe het bankstel staat bij Mien en haar dressoir met platiëken rozen" aldus Wim SONNEVELD; nietwaar?

Drukkingsgroepen, vandaag de dag, ongeacht hun oorsprong of filosofie zijn het roerend met elkaar eens. "Oostende dient leefbaar te worden; Oostende heeft nood aan betaalbare woningen". "Geef Oostende terug aan de Oostendenaars", luidt het en dit niet alleen wat het centrum betreft. De verzuchtingen van de doorsnee Oostendenaar zijn voor elkeen duidelijk. Binnen die organisaties zijn er stemmen die pleiten voor maatregelen terzake zoals het verlagen van het kadastrale inkomen en registratierechten voor aankoop van bestaande gebouwen, premies voor gevelrenovatie en/of verbouwingen, huursubsidie.

Dergelijke maatregelen kan men enkel maar toejuichen. Maar de vraag is veeleer of dergelijke voorzieningen wel rechtvaardig en evident zijn. Immers zijn het de kapitaalkrachtige, rijke particulieren alsook projectontwikkelaars welke over de nodige fondsen beschikken om bestaande gebouwen en schaarse grond aan te kopen. Hier opnieuw durf ik pleiten opdat de plaatselijke overheid zich zou vereenzelvigen met de term "inbreiding". Binnen de zones die als woongebied

zijn ingekleurd op het Gewestplan dienen er beredeneerde onteigeningen van leegstaande verkrotte panden en onregelmatige percelen tegen billijke vergoedingen te gebeuren. De alzo bekomen gronden dienen, na afbraak van de vervallen panden, doorverkocht aan sterk verminderde prijzen aan hen die normaliter uit de boot zouden vallen. Dus aan deze doelgroep welke over minder inkomen beschikt. Deze maatregel dient niet enkel beschouwd en/of toegepast m.b.t. het Centrum. Er is nood aan en deze nood behelst het ganse grondgebied (huidige) van Oostende. Ondanks er hiervoor een Gewestplan wijziging zich opdrong (noodzakelijk kwaad, enkel bij uiterste noodzaak en in functie van tevens open ruimten te creëren) was het Oosteroever-project een initiatief welke mij dunkt goed was ingestudeerd en blijk gaf hoe zeer de stedelijke dienst voor huisvesting ernstig het probleem van een tekort aan betaalbare woningen aanpakte.

Om te sluiten

Een tijd terug (maart 2000) las ik in de krant naar de bewoording van de heer Frans DECROOS, Ir-Architect, dienst Stedenbouw Stad Oostende: "We willen alle vroegere B.P.A.'s in een nieuw en eigentijds plan gieten. De andere projecten dateren uit de jaren '50, '60 en '70 en beantwoorden niet meer aan de wooneisen van het jaar 2000. Dus geen kasten van appartementsgebouwen meer". Deze informatie had te maken met het openbaar onderzoek ter goedkeuring van het nieuwe B.P.A nr.122 die een volgende zone omvat = de wijk tussen Elisabethlaan - Gistelsesteenweg – Zilverlaan en de Stuiverstraat (de Nieuwe Stad). Hieruit kan men begrijpen dat het in de bedoeling ligt van de beleidsmensen om in de bedoelde zone geen appartementsgebouwen meer toe te laten of toch op z'n minst een beperking ervan. Een ommezwaai omdat het net geen mode meer is, of is het omdat de huidige markt nood heeft aan meer individuele woongelegenheden?!

Zouden we uiteindelijk de goede richting uitgaan?!

Aan het betrokken B.P.A is het nummer 122 toebedacht en wijst op het nieuwe type B.P.A of nog genoemd "verruimd B.P.A" die in begin jaren tachtig (1983), door dezelfde Frans DECROOS, als nieuw en innoverend naar voor werden geschoven.

Ik zelf heb destijds als tewerkgestelde ambtenaar bij de dienst Stedenbouw de nieuwe indeling van het zogenoemde "verruimd B.P.A" voor het ganse grondgebied van Oostende ingekleurd. Dit gebeurde door rekening te houden met de plaatselijke mogelijke problematiek en verzuchtingen welke op dat ogenblik zich stelde; ongeacht waar de vroegere B.P.A-grenzen zich situeerden. Het verruimd B.P.A. te Oostende was het geesteskind dus van Frans DECROOS. Zijn stelling, welke evenwel door politieke motivering was ondersteund, is dat de oude B.P.A's te statisch waren tegenover de dynamische maatschappij. Deze maatschappij had (heeft) het gegeven dat zij constant inspeelde op nieuwe bouwtechnieken en ook gekenmerkt was door steeds in een ontwikkelingsfase te vertoeven m.b.t. de economische expansie (nieuwe bedrijven en handelszaken, uitbreiding van bestaande bedrijven).

Daartegenover had men dan B.P.A.'s (de oude dus) welke door middel van eenvoudige planopmaak (weinig voorschriften en duidelijk ingekleurde afgebakende mogelijkheden) een hele reeks problematische beperkingen inhielden. Het oude B.P.A. dulde geen enkele ruimte voor inspraakmogelijkheden door de bevoegde aangestelde ontwerpers m.b.t. de te creëren volumes.

De filosofie achter het nieuwe B.P.A. is dat deze juist de mogelijkheid open laat en/of biedt tot alternatieven en flexibiliteit. Om het in nogal drastische bewoordingen te uiten: het plaatselijk bestuur speelde de bal terug in het andere kamp, dit dus van de ontwerper zelf. Zo had deze laatste meer mogelijkheden en normaliter meer kans om zijn creativiteit uit te werken. In wezen een goed initiatief en zeker goed bedoeld. In praktijk werd het net iets anders; het verruimd B.P.A. geeft niet de gewenste doelstelling. Het resultaat is veeleer het streven van de ontwerper (projectontwikkelaar) naar een maximale bezetting en bebouwing van het potentiële perceel. Dus duidelijk anders van wat aanvankelijk primeerde; een verantwoord ethische ontwerp passend in de omgeving waarvoor het bedoeld is.

Deze ervaring bracht mij destijds tot de vraag of het dan toch niet beter zou zijn uitdrukkelijk en binnen gestelde gabarieten, per straat en/of omgeving, criteria op te stellen waaraan de te ontwerpen gebouwen dienen te voldoen. Een perfect huwelijk aldus tussen de B.P.A.'s van Frans DECROOS en deze van Arnold DEVOS en Jean-Jules EGGERICKX. Enerzijds duidelijk afgebakende en in gabariet-vorm zijnde criteria (planmatig), naast het, op voorstel zijnde, vrije initiatief van ontwerp (voorbeeld van dit laatste: keuze materialen; keuze van dakvorm).

Een dergelijk beleid inzake urbanisatie kan enkel maar zijn vruchten afwerpen indien de verantwoordelijken ter zake (ontwerpers; Stedenbouwkundige ambtenaren) zich strikt aan de te handhaven regels houden. Het eigenbelang (van projectontwikkelaars-immobilia) dient plaats te maken voor het algemene belang, dus voor een leefbare omgeving (op mensenmaat).

In de Tweede wereldoorlog werd het Britse parlement vernietigd door de Duitse oorlogsmachine. Bij de heropbouw vroeg men zich af op welke wijze men deze best zou opnieuw inrichten.

Op de continentale wijze, te weten in een halve cirkel of op de traditional way, rijen banken tegenover elkaar geplaatst. Het was Winston CHURCHILL, de toenmalige eerste minister, die de knoop doorhakte. De traditionele wijze dus. De reden "we are British", maar evenzeer omdat er in deze wijze van doen het duidelijk onderscheid zichtbaar blijft van wie bij de meerderheid hoort en wie niet. Tegenover de voorstanders van de niet traditionele wijze verdedigde de eerste minister zich als volgt " we shape our own buildings and afterwards our buildings shape us ". Achter deze (weer) typische wijze van antwoord kon men het volgende verstaan; "Wij creëren onze eigen atmosfeer en deze kan ons vroeg of laat 'goed of slecht' beïnvloeden naargelang die atmosfeer 'goed of slecht' is geconcipieerd en/of geconstrueerd. Wij zijn uiteindelijk verantwoordelijk voor onze handelingen en de gevolgen daarvan ".

Wanneer men dit gegeven onverduld toepast aan het stedenbouwkundig beleid 1945-2000 dan kan men stellen dat het gebrek aan leefbaarheid van en in het Oostendse Stadscentrum ontegensprekelijk het product is van decennia lang één enkel criterium te hanteren met name deze van de tewerkstelling. Verwonderd of niet toch? Tewerkstelling; niet in de visserij, niet in de industrie, maar wel, eenzijdig en dan ook gemakshalve in deze van het toerisme, met name het toeristenverblijf of liever de tweede verblijven. Alles diende te buigen en te barsten voor het betonnen uiterlijk waarmee men nu in de huidige dagen wordt geconfronteerd. Hierover had zelfs de welbekende dichter, Geert VAN ISTENDAEL, het volgende geciteerd, "Al bouwend sloopte de stad zichzelf ".

Stadsuitzicht anno 2001, er komt bij mij een wrange smaak wanneer, lees januari laatstleden, een krant blokletterde "Stadhuis van Oostende verdient beschermd te worden". Dit zijn woorden van Isabelle DUMON, de winnares van de jaarlijkse prijs voor studiewerk 2000 van de stad Oostende. Het blijkt dat haar werk uitmuntend is en degelijk. Deze Burgerlijk-ingenieur architect, uit Bredene, belicht in haar eindwerk de architecturale en stedenbouwkundige evolutie van het stadhuis na de tweede wereldoorlog. Jong en snel verliefd zal deze wel degelijk intelligente vrouw blijkbaar door haar vorming blindgestaard het naoorlogse postmodernisme in de architectuur diep koesteren. Het zou imbeciel lijken wanneer men zou ontkennen dat dit gebouw geen product is van vooruitstrevende naoorlogse architectuur. MAAR; om te gaan stellen dat dit gebouw het voorwerp mag uitmaken tot klassering vind ik nogal gedurfd. Na er achttien jaar, dagdagelijks, te hebben vertoefd, als werknemer, ga je ook anders denken. De ontelbare verbouwingen welke dit gebouw, gedurende jaren, heeft mogen ondergaan en zichzelf heeft opgedrongen kunnen een mogelijke aanwijzing zijn dat met dit type van bouwstijl het niet helemaal snor zit. Opgemerkt dient dat men deze verbouwingstechniek in omzeggens elkeen van de naoorlogse openbare gebouwen kan vaststellen.

Mag ik dit wel openbaren; ben ik hierdoor niet de vreemde eend in de bijt. Jeugdsentiment van de naoorlogse twintigers zal mijn uitspraak des duvels horen en reacties zullen er zijn of op zijn minst fronsende wenkbrauwen. Ook bij diegene die zichzelf mogen noemen te horen bij de elite van de kennersclub der naoorlogse architectuur zal ik met deze uitspraak duidelijk niet geliefd zijn. Hun

reactie zou ik gewillig aanvaarden ware het niet dat bij deze ook mensen behoren welke luidkeels het initiatief van een groeistrand en de aanleg van twee nieuwe havendammen veroordelen. Eén van hun stellingen is dat het aan te leggen groeistrand voor het naar voren geschoven bastion, welke de Albert I - Promenade moge wezen, de doodsteek zou betekenen en waardoor menig toerist die enkel naar Oostende komt om die uitzonderlijke site te ontdekken zullen wegblijven.. Oostende zou hierdoor voor altijd veranderen.

Misschien hebben ze gelijk; misschien weer niet. In elk geval denk ik dat het Vlaams Gewest in samenwerking met het stadsbestuur Oostende hiermee Oostende terug op de kaart plaatst van de te bezoeken steden aan de Vlaamse kust. Een betere beveiliging van de Oostendse binnenstad tegen overstromend zeewater, in combinatie met een sublieme aantrekkingspool voor de hedendaagse en veeleisende toerist die door het povere naoorlogse stedenbouwkundig beleid en de hierdoor gecreëerde stiefmoederlijke omgeving het niet meer de moeite vond om een ommetje te maken en Oostende te bezoeken, zelfs niet bij stormweer wanneer de Albert I - Promenade zeestormend nat werd gemaakt.

EPILOOG

Maandag 20 maart 2000, Van Iseghemlaan. Twee Duitstaligen staan ietwat beduusd te kijken naar de afbraak van het pand op de hoek met de Vlaanderenstraat. In dit pand, op de zolderkamer, was ooit het atelier van James ENSOR. Daar zou hij zijn belangrijkste werken geschilderd hebben. Sedert enkele jaren zijn deze heren bezoekers van onze stad omwille van hun beroepsactiviteiten. Zoals de gewoonte hen dicteert gaan ze even een goede dag brengen bij mevrouw Marianne (eigenlijk Erna) van het souvenirwinkeltje beneden hun gehuurd appartement. Daar uiten de heren hun ongenoegen over de afbraak van het pand. "Wat bezielt de bestuursmensen in Oostende" dixit één van hen. Maar deze heren weten beter. En wat zelfs Xavier TRICOT, Ensorkenner bij uitstek, niet zou bedacht hebben deden zij. Aanvankelijk uit protest ingegeven en tenslotte uit respect voor de meester. Zij namen namelijk een vensterkozijn mee van de zolderkamer. Deze zullen ze tentoonstellen in hun expositieruimte in Duitsland.

Oostende;

Maar zij en ik

het is een halsstarrige affaire, een adoratie

haar uitgestrekte blanke rand

de vochtige twijfelende bezoeker, zijn zilte geur

haar uitnodigend, veilige armen

voor elk wie meegevoerd

Bronnen

1. Uitgever : Oostendse Historische Publicaties; Stadsarchief Oostende, De 18de eeuwse bloeiperiode van Oostende 1769 – 1794 door Daniël FARASYN.
2. Uitgever : De Sikkels, Antwerpen; Steden en Landschappen, deel "De kust" door Prof. Dr. Ir. Stan LEURS – Dr. W. CONRAD – Prof. J. VERCOULLIE en de heren E. VLIETINCK en A.C.C. WAUTERS.
3. Uitgever : L. OPDEBEEK, Antwerpen; Ons Vorstenhuis, Leopold I. Door de heer Jos WITLOX.
4. Uitgever : Groep Planning, Brugge-Brussel, in opdracht van het Stadsbestuur van Oostende; Titel = Structuurplanning te Oostende, Herwaardering van de badstad.

5. Uitgever: kabinet van Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud; de heer Jef BOSCHMANS, persraad (1985). Titel = Herwaarderingsgebieden in Vlaanderen; Sociale stads-en dorpsvernieuwing door Paul AKKERMANS
6. Uitgever : Plangroep Structuurplan Vlaanderen, Brussel. Opdrachthouders Prof. L. ALBRECHTS en Prof. Ch. VERMEERSCH Toelichting bij het voorontwerp "structuur Kustzone" opgemaakt door het West-Vlaams Economisch studie bureau
7. Uitgever : Société Belge de librairie, Hauman et Ce. Brussel, Histoire de la ville d'Ostende et du port door J.N. PASQUINI
8. Uitgever : Universal Pictures Hilversum Het Journaal van de Eeuw 1900 – 1939 gemaakt door Herman DE PRINS, Gil VERHAERT, Herman VAN DE VIJVER, Joannes THUY, Win VAN WAESBERGHE, Tony VERBRUGGEN, Chris VAN DEN ABEELE en Greet VAN HOYE.
9. Uitgever : Elsevier Sequoia Brussel - Winkler Prins Encyclopedie van Vlaanderen. Hoofdredactie : Prof. Dr. R.F. LISSENS, Prof Dr. J. L. BROECKX, Prof. Dr. A. DEVREKER, Prof. Dr. Th. LUYKX, Prof. Dr. L. DE SMET. Samenstelling : Dr. Guido PEETERS, Dr. Adelaïde VAN REETH, Drs. Aline CHRISTIAENS en Dirk CHRISTIAENS, Annie WISEMBERG, Elisabeth DERVEAUX, Dolores VAN MEER, Piet VAN ROEMBURG, André CHRISTIAENS, A. LAMBERT en Oscar PERGOT.

Foto 1 = *Dit beeld heeft duidelijk aan hoe "ruimtelijke ordening" niet moet. Deze omgeving is het product van het naoorlogse en hedendaagse stedenbouwkundig beleid. Soms zou je kunnen denken dat de Oostendenaar een aangeboren allergie heeft voor wat schoonheid wel kan zijn. Het eeuwenoude Duinenkerkje vergaat in het oprukkend miskleunend bouwsel waaraan geen einde komt; bemerk de dreigende bouwkranen.*



Foto 2 = Dit is een typisch voorbeeld van wat een verruimd B.P.A kan teweeg brengen. Twee duidelijk zeer recentelijk naast elkaar staande gebouwen. Noch bouwhoogte, noch bouwstijl, noch enz., aan elkaar gewaagd. Dit is het product van het nieuwe kledingje waarin men het B.P.A wil steken. Ruimte voor inspraakmogelijkheden door de "bevoegde" aangestelde ontwerpers m.b.t. hun te creëren volumes en/of gebouwen. Zou men niet eerder opteren voor goed afgebakende criteria?



Foto 3 = Koninginnedal; of liever het tranendal. Met nodige spijt, geen leedvermaak, voor de projectontwikkelaar die door het bouwen van dit project is gefailleerd, kan er gelukkig gesteld worden dat de rest aan beschikbare bouwgrond dusdanig niet meer zo intens zal bebouwd worden en nu voorbehouden zal zijn voor open woningbouw met name villabouw. Rijdend in de richting van de Northlaan krijgt men de indruk dat men voor één massieve, lees muurconstructie, komt te staan. De reden, eenvoudig, men wilde namelijk de maximale bezetting van het terrein bekomen (= maximale winst). Als men weet dat er nog elf van deze constructies dienden te worden gebouwd; aan wat zijn wij ontsnapt!!



Foto 4 en 5 = Men heeft mij ooit verteld dat een schoonheidsfoutje de werkelijke schoonheid des te meer laat uitkomen. Maar wat als dit nu eens niet zo was, althans toch in bepaalde gevallen en dit kun je nu in feite bemerken aan de foto's 4 en 5. Het bedoelde gebouw, op de hoek, welke van stedenbouw duidelijk een uitzonderingsmaatregel heeft bekomen inzake het bebouwen van de voortuinstrook. Men kan in elk geval stellen dat het gebouw zelf wel hedendaags oogt zowel in ontwerp als bij gebruik van materialen en dit is dan ook alles. Wat met de aanliggende woningen; stel dat één van de eigenaars ook een uitbouw wenst op de normaliter bouwvrije voortuinstrook? Kan het voor de ene dan kan het voor de andere, hoor ik de aangelande eigenaars denken.

