

# STAD OOSTENDE

Uittreksel uit het notulenboek van de vergaderingen van de Gemeenteraad

## OPENBARE VERGADERING VAN DE GEMEENTERAAD VAN 24 MEI 2007

---

**AANWEZIG:** de heer Bart Tommelein, voorzitter;  
de heer Jean Vandecasteele, burgemeester;  
mevrouw Hilde Veulemans, de heer Yves Miroir, mevrouwen Martine Lesaffre, Marina Willems, Nancy Bourgoignie, de heren Bart Bronders, Tom Germonpré, mevrouw Vanessa Vens, schepenen;  
de heren Willy Labens, Philippe Boutens, Christian Verougstraete, Eddy Tulpin, mevrouw Annemie Dewinter, de heren Didier Ramoudt, Daniël De Keyser, mevrouw Myriam Azou, de heer Arne Deblauwe, mevrouwen Nancy Moyaert, Kelly Debreuck, de heren Danick Minne, Wouter Devriendt, Bart Plasschaert, mevrouwen Shaireen Aftab, Katty Tournouij, de heer Charlie Wyllie, mevrouw Tine Vermeesch, de heren Luc De Vleminck, Björn Impincs, mevrouwen Frieda Deschacht, Marianne Declercq, de heren Claude Pinet, Mario Boone, mevrouw Marijke Verhulst, de heer Niko Geldhof, leden;  
de heer Johan Vandenabeele, stadssecretaris.

**AFWEZIG:** de heren Johan Vande Lanotte, Geert Lambert, Jean-Marie Dedecker, leden.

---

721/07/1.6.8/IM

**49.- BEDRIJF VOOR GROND- EN BOUWBELEID – RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW – ACTIEPLAN BOUWKUNDIG ERFGOED - VERVANGEN VILLAPLANNEN DOOR ALGEMEEN VILLAPLAN IN AFWACHTING VAN OPMAAK GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN: VASTSTELLING**

**DE GEMEENTERAAD,**

Gelet op zijn Besluit van 28 september 2001 waarbij een kaderreglement wordt vastgesteld voor de opmaak van villaplannen met het oog op het behoud van waardevolle gebouwen en van de beeldbepalende functie van de gebouwen;

Overwegende dat de volgende villaplannen werden vastgesteld:

- Villaplan luik 1 "Peter Benoitstraat" – 28 september 2001
- Villaplan luik 2 "Prinsenlaan" – 26 oktober 2001
- Villaplan luik 3 "Nieuwpoortsesteenweg-Torhoutsesteenweg" – 23 november 2001
- Villaplan luik 4 "Oud-Hospitaal" – 24 mei 2002
- Villaplan luik 5 "Prinses Clementinaplein" – 24 oktober 2002;

Overwegende dat er voor deze gebouwen een specifiek stedenbouwkundig voorschrift van toepassing is waaruit voor de aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen een aantal beperkingen op het vlak van architectuur, beeldbepalende functie en gabariet voortvloeit;

Gelet op het Bijzonder Plan van Aanleg 123.01 "Oud-Hospitaal" dat bij een Ministerieel Besluit van 29 augustus 2005 werd goedgekeurd waarin de Villaplannen 1 en 4 zijn opgenomen;

Overwegende dat alle panden die opgenomen zijn in het Villaplan 2 "Prinsenlaan" ondertussen bij een Ministerieel Besluit van 26 mei 2005 als monument zijn beschermd met uitzondering van het pand Prinsenlaan 12;

Overwegende dat de Stad van plan is om, op het vlak van het bouwkundig erfgoed en de gevolgen en mogelijkheden ervan op de ontwikkeling van locaties en stadsdelen, een doordacht beleid te voeren; het is de bedoeling om hierbij de (her)waardering van het erfgoed en de stadsvernieuwing en -ontwikkeling met elkaar te verbinden;

Gelet op zijn Besluit van 26 januari 2007 waarbij de ereloonovereenkomst tussen de Stad en het autonoom gemeentebedrijf Stadsvernieuwing Oostende met betrekking tot stedenbouwkundige studies wordt aangenomen;

Overwegende dat in uitvoering van dit samenwerkingsakkoord de studieopdracht Actieplan Bouwkundig Erfgoed, afgekort A.be werd uitgeschreven met het oog op het creëren van een beleidskader voor een globaal erfgoedbeleid, waarbij alle mogelijkheden worden onderzocht gaande van behoud, renovatie, verbouwing tot mogelijke sloop van de betrokken gebouwen;

Overwegende dat deze studie zal vertrekken van de bestaande Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, die in opdracht van het Agentschap RO West-Vlaanderen – Onroerend Erfgoed werd opgemaakt, met de bedoeling om een aantal beleidsinstrumenten, zoals gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, subsidies, andere stimulerende maatregelen en bijkomend ontwerpend onderzoek in te zetten, teneinde de beoogde doelstellingen maximaal te kunnen realiseren;

Overwegende dat deze opdracht werd toegewezen aan het architectenbureau De Smet-Vermeulen;

Overwegende dat deze studie één jaar in beslag zal nemen waarna de nodige beleidsinstrumenten, zoals een gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan, nog moeten worden opgestart, zodat het noodzakelijk is te vermijden dat in de periode tussen nu en het opmaken van een voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nog gebouwen worden gesloopt die achteraf volgens de studie waardevol blijken te zijn;

Overwegende dat het noodzakelijk is om in deze tussenperiode, voor de gebouwen die voorwerp uitmaken van de studie, tijdelijk een specifiek vergunningenbeleid te voeren, waarbij er wordt van uitgegaan dat een gebouw dat is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, bepaalde intrinsieke waarden heeft en de sloop of een grondige verbouwing ervan een vermindering van de esthetische of ruimtelijke kwaliteiten van het gebouw en zijn omgeving impliceert;

Overwegende dat het de bedoeling is elke vergunningsaanvraag voor het slopen en/of her- of verbouwen van een dergelijk gebouw, voor advies voor te leggen aan een delegatie van de begeleidingscommissie van het project A.be inzake de al dan niet wenselijkheid van het behoud van het gebouw;

Overwegende dat deze beleidslijn de facto een verruiming is van het toepassingsgebied van de bestaande Villaplannen en het bijgevolg aangewezen is deze te laten vervallen;

Gelet op de artikelen 248 tot en met 260 van het Gemeentedecreet dat door de Vlaamse regering op 15 juli 2005 werd bekrachtigd inzake het administratief toezicht;

Gelet op het voorstel van 14 mei 2007 van het College van Burgemeester en Schepenen;  
Met eenparigheid van stemmen,

## BESLIST:

### Art. 1

Heft zijn besluit 57 van 28 september 2001, houdende de vaststelling van het kaderreglement voor de opmaak van Villaplannen en zijn volgende besluiten houdende de vaststelling van de Villaplannen op:

- Villaplan luik 1 "Peter Benoitstraat" – nummer 58 – 28 september 2001;
- Villaplan luik 2 "Prinsenlaan" – nummer 69 – 26 oktober 2001;
- Villaplan luik 3 "Nieuwpoortsesteenweg-Torhoutsesteenweg" – nummer 52 – 23 november 2001;
- Villaplan luik 4 "Oud-Hospitaal" – nummer 48 – 24 mei 2002;
- Villaplan luik 5 "Prinses Clementinaplein" – nummer 60 – 24 oktober 2002.

### Art. 2

Stelt het Algemeen Villaplan – Actieplan Bouwkundig Erfgoed vast.

### Art. 3

Dit algemeen Villaplan treedt in werking vanaf heden en vervalt op de datum dat de Gemeenteraad het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Bouwkundig Erfgoed voorlopig vaststelt, met een maximumtermijn die eindigt op 01 juni 2009.

#### Art. 4

§1. Tijdens deze periode wordt elke aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of attest voor het slopen, herbouwen en/of verbouwen van een gebouw dat voorkomt op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, die in opdracht van het Agentschap RO West-Vlaanderen – Onroerend Erfgoed werd opgemaakt, voorgelegd aan een adviescommissie, die is samengesteld uit leden van de begeleidingscommissie van het project Actieplan Bouwkundig Erfgoed, afgekort A.be.

§2. Deze adviescommissie gaat na of de aanvraag positief kan worden gemotiveerd, rekening houdend met de volgende criteria:

1. Heeft de aanvraag betrekking op een gebouw dat, ondanks de vermelding in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, op zichzelf weinig architecturale of erfgoedwaarde biedt en dat bovendien, in samenhang met andere gebouwen, weinig meerwaarde biedt ter ondersteuning van de perceptie en de beeldwaarde van een groter geheel van de stad, bouwblok of van een nabijgelegen monument?  
en/of
2. De actuele bouwfysische toestand van het betrokken pand: zonodig wordt door de aanvrager een bouwfysische analyse bij de aanvraag gevoegd;  
en/of
3. Heeft het ontworpen project een voldoende architecturale kwaliteit, ter ondersteuning van de perceptie van een groter geheel van de stad, bouwblok of van een nabijgelegen monument?

§3. Dit algemeen Villaplan is niet van toepassing op de gebouwen die opgenomen zijn in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, maar

- die ondertussen als monument of dorpsgezicht werden beschermd;
- waarop een uitvoerbare sloopvergunning rust;
- waarvoor een stedenbouwkundig attest werd verleend dat nog niet vervallen is.

§4. In afwijking van §2 worden de aanvragen voor vergunningsplichtige instandhoudings- of onderhoudswerken, zoals bedoeld in artikel 99 §1, derde lid van het gewijzigde Decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, behandeld zonder het voorafgaande advies van de voormelde adviescommissie.

§5. Het College van Burgemeester en Schepenen kan afwijken van het advies van de voormelde adviescommissie bij het nemen van een beslissing betreffende een stedenbouwkundige vergunning op voorwaarde dat dit grondig wordt gemotiveerd.

#### Art. 5

§1. Maakt dit Besluit bekend via de gebruikelijke stedelijke klankborden en via de lokale pers en stuurt een afschrift van dit Besluit aan de Deputatie van de Provincieraad van West-Vlaanderen en aan het Agentschap RO West-Vlaanderen.

§2. Vermeldt bij het verstrekken van notariële inlichtingen, het afleveren van stedenbouwkundige inlichtingen model 5 en soortgelijke, indien het gebouw opgenomen is in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, dat dit onderhavige Besluit van toepassing is.

#### Art. 6

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitvoering van de modaliteiten.

namens de Raad

de Stadssecretaris  
Johan Vandenabeele



Voor eensluidend verklaard afschrift  
namens de Burgemeester  
de gemachtigd dienstencoördinator

Paul Depoorter

de Voorzitter  
Bart Tommelein