

17 april 2024

#Vraag
hetde
buren

Bewonerscomité #Vraaghetdeburen

<https://www.vraaghetdeburen.be/>

Open brief over de intentieovereenkomst voor de herontwikkeling van de site oud politiekantoor Oostende

Aan

De buurtbewoners van centrum Oostende

Het College van Burgemeester en Schepenen en de Gemeenteraad van de stad Oostende

De heer Paul van Tichelt, Minister, bevoegd voor het gevangeniswezen

De heer Mathieu Michel, Staatssecretaris, bevoegd voor de Regie der Gebouwen

De heer Jo Brouns, Minister, bevoegd voor de VDAB

Sinds december 2023 ligt een ontwerp van intentieovereenkomst voor over de herontwikkeling van de site van het voormalige politiekantoor in de Alfons Pieterslaan in Oostende. De intentieovereenkomst voorziet in de afbraak van de bestaande politiegebouwen en in de bouw van grote kantooruimtes en technische werkateliers voor de VDAB en de stad (vzw Economisch huis). Daarnaast zou op de site een gesloten detentiehuis gebouwd worden waar 30 kortgestrafte veroordeelden hun straf kunnen uitzitten.

Voor de realisatie van het bouwproject zou Stad Oostende samenwerken met het Ministerie van Justitie, de VDAB en met de federale Regie der Gebouwen die vandaag eigenaar is van de site. Tot december 2023 werden de buurtbewoners op geen enkele wijze geïnformeerd of geconsulteerd over deze ingrijpende plannen met een grote impact op hun woonbuurt.

Als reactie op plannen verenigden de buurtbewoners zich in een bewonerscomité #vraaghetdeburen. De bewoners hebben fundamentele vragen, bezorgheden en voorstellen bij het project; deze werden gebundeld op <https://www.vraaghetdeburen.be/>.

We vernemen dat ruim 3 maanden later de intentieovereenkomst nog niet ondertekend werd door de betrokken partijen.

Het bewonerscomité heeft zich inmiddels verder geïnformeerd over de plannen van de stad en VDAB en over de regelgeving rond detentiehuizen. Via deze brief roept het bewonerscomité de betrokken partijen nu op om:

- Het voorliggende ontwerp van **intentieovereenkomst niet te ondertekenen** en **geen voldongen feit te creëren** op de valreep van de huidige legislatuur;
- met de buurtbewoners, handelaars en stedenbouwkundigen een **fundamenteel overleg** te organiseren **over welke functies** er op deze site in het hypercentrum van de stad best kunnen komen.

De buurtbewoners hebben volgende fundamentele vragen, bezorgdheden en voorstellen bij de vooropgestelde schaal en de voorziene functies in het voorliggende bouwproject:

- De site is gelegen in een zeer dicht bevolkte woonbuurt **midden in de Belle Epoquewijk en het historische centrum** van de stad (<https://www.belle-epoquewijk.be/>). De site is omgeven door **verschillende kleuter, lagere en middelbare scholen** en 30 erfgoedpanden.
- De intentieovereenkomst toont een project met een **zeer hoge bouwdichtheid**: een bruto vloeroppervlakte van 7.456 m² op een terreinoppervlakte van 3254 m². Dit is opvallend hoog voor een dergelijke site met een binnengebied, palend aan ondiepe woonpercelen en een smalle woonstraat. Het project voorziet ook in extra bouwlagen bovenop de bestaande bouwhoogte. De impact op de omgeving is groot: verkeersveiligheid van veel zwakke weggebruikers, parkeerdruk, bouwhoogte, bezonning, verharding,
- Het complex en de erin voorziene functies dreigen een **permanente geluidsoverlast** mee te brengen **voor de omwonenden**. Verder is het ook niet duidelijk hoe de hoge bouwdichtheid compatibel is met de ambitie van de stad om op de site ook **ontharding** en een kwalitatieve (publieke) **groenzone** te voorzien (<https://www.oostende.be/ontharden>).
- De VDAB beschikt vandaag over 2 sites met een oppervlakte van 6.500 m². Op de site oud politiekantoor zou de oppervlakte voor de VDAB krimpen naar 3300 m². Kan op dergelijke krappe ruimte een kwalitatieve begeleiding geboden worden aan werkzoekenden?
- Met de combinatie van VDAB, kantoorgebouwen en detentiehuis dreigt het project ook te resulteren in **dood stadswefsel** (zeker buiten de kantooruren) en niet bij te dragen tot de **leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de woon-, winkel en scholenbuurt**.
- Is er onderzocht of dergelijk grootschalig project met **gecentraliseerde overheidsdiensten**, met het oog op een optimale bereikbaarheid, niet beter gehuisvest wordt **in de buurt van het station**, zoals andere centrumsteden dat doen?

Specifiek voor het detentiehuis zien wij volgende fundamentele problemen op de site oud politiekantoor:

- Het **detentiehuis** zou **geprangd** worden **tussen bestaande woningen** in een gesloten bebouwing. De Oostendse plannen staan daarmee in schril contrast met de bestaande detentiehuizen in Kortrijk en Vorst die beschikken over veel meer ruimte en/of omringd zijn door een (groene) open ruimte, zoals ook de geplande locaties Zelzate, Olen, Luik en Antwerpen.
- Het verschil in terreinoppervlakte tussen de detentiehuizen spreekt boekdelen:

Stad	terreinoppervlak m ²	aantal gedetineerden
Detentiehuis Oostende (volgens intentieovereenkomst)	1.266	30
Kortrijk (ca., gemeten op google earth)	9.000	57
Vorst (google earth)	7.500	57

Wij hebben grote twijfels of een gedrongen detentiehuis op de beoogde locatie in het hypercentrum van de stad een **aangename en leefbare omgeving** kan bieden **voor 30 gedetineerden**, met voldoende ruimte voor het organiseren van een zinvolle daginvulling met buitenactiviteit en waar succesvol kan gewerkt worden aan reïntegratie. De locatie in

Oostende staat in schril contrast met het ideaalbeeld van detentiehuizen dat wordt geschetst in de vakliteratuur.

- Volgens de wet van 12 januari 2005 op het gevangeniswezen worden detentiehuizen gelijkgesteld met gevangenissen. Dit betekent dat een aantal principes voor het gevangeniswezen moeten gerespecteerd worden: zo hebben gedetineerden bv. recht op een **buitenruimte** (gangbaar minstens 250m² groot), **sportruimte**, **gebedsruimte**, **bezoekruimte**, etc. Ook heeft elke gedetineerde recht op een verblijfsruimte die moet beschikken over een raam met een oppervlakte van minimaal 1 m², dat de inval van **natuurlijk licht** en een **rechtstreeks buitenzicht** toelaat.
Het is een grote vraag of dergelijke voorzieningen wel mogelijk zijn op de site van het oud politiekantoor, en of daarbij de **noodzakelijke anonimiteit en privacy** voor zowel de **gedetineerden** als de **buurtbewoners** gegarandeerd kan worden.
Het is ook de vraag of op de site politiekantoor voor een detentiehuis een architectuur kan voorzien worden die de **noodzakelijke beveiliging** biedt.
- Een detentiehuis moet ook beschikken over een dienstingang en parkeergelegenheid, voorzien op bestelwagens en lichte vrachtwagens. Een detentiehuis voor 30 personen brengt onvermijdelijk veel verkeer en vervoer met zich mee: dagelijks allerlei leveringen, catering, vervoer van bewoners, werknemers, politie, advocaten, reclasseringsagenten, psychologen en begeleiders alsook bewonersbezoek. Het is **volstrekt onduidelijk** hoe deze **dienstingang** kan gerealiseerd worden in een smalle woonstraat als de Euphrosina Beernaertstraat. Even onduidelijk is hoe op de site **parkeergelegenheid** kan voorzien worden en hoe de parking **op een veilige manier** in- en uitgereden kan worden.
- In Kortrijk en Vorst zijn de detentiecentra gehuisvest in bestaande gebouwen (in Kortrijk een voormalig woonzorgcentrum, in Vorst een voormalige vrouwengevangenis). Het voorliggende project in **Oostende** daarentegen gaat uit van **nieuwbouw** en vormt bijgevolg **geen oplossing op korte termijn** voor de dringende maatschappelijke nood aan detentiehuizen.
- Het bewonerscomité vraagt of er voor het detentiehuis **alternatieve locaties** in de regio Oostende-Brugge werden onderzocht? In dat verband circuleren de laatste maanden een aantal (te onderzoeken) mogelijkheden. De FOD Financiën beschikt bv. over een groot gebouw aan de Vrijhavenstraat 1; dat gebouw blijkt vandaag deels onbenut en is gelegen vlakbij het station en het nieuwe Oostende politiekantoor. Ook aan de Duinkerksesweg 10 in Oostende blijken overheidsgebouwen te staan die vandaag deels onbenut zijn.

De buurtbewoners hopen voor de site oud politiekantoor op een project met meer kwaliteit, waarbij de **unieke kansen van de vrijgekomen site** (3.230 m² groot) ten volle benut worden. Een project dat vertrekt van de behoeften van de buurt en de stad, in plaats van de behoeften van ambtelijke diensten en bouwpromotoren. Het bewonerscomité ontving reeds verschillende ideeën voor invulling van de site (bv. kwalitatieve appartementen voor jonge gezinnen en senioren - eventueel deels via cohousing, ruimtes voor sociaal-artistieke werking, een stadscinema, een publieke groenzone annex ontmoetingsplek, ...). De keuze van welke functies er op de site zullen komen, moet het voorwerp worden van een fundamenteel stedenbouwkundig ontwerpend onderzoek **in overleg met alle stakeholders** (buurtbewoners, handelaars, scholen, stadsdiensten ...). De bewoners vragen voor de herontwikkeling van de site oud politiekantoor **een lange termijn positieve stadsontwikkeling**, die hier vandaag nog geen kans heeft gekregen.

De bewoners vragen daarom aan de betrokken partners om de **intentieovereenkomst niet te ondertekenen**, en om de beoogde centralisatie van grootschalige overheidsdiensten te realiseren op een andere, meer geschikte locatie in de stad.

Vermits de lokale Politie Oostende inmiddels nieuwe huisvesting gevonden heeft aan het station, vragen de bewoners ook of de Regie der Gebouwen de **site van het voormalige politiekantoor wil overdragen aan de stad Oostende**.

Daarmee zou de stad, met zijn bewoners, voortaan zelfstandig kunnen beslissen over de ontwikkeling van deze grote site in het hart van Oostende. Wij hopen dat de stad in samenspraak met de buurt zo kan komen tot een gedragen, sociaal en economisch verantwoord, meer leefbaar en klimaatvriendelijk project voor de site oud politiekantoor.

Bewonerscomité **#Vraaghetdeburen**

<https://www.vraaghetdeburen.be/>

vraaghetdeburen@gmail.com