

WOONBUURT TE KOOP

'Woonbuurt te koop', zo luidt onze aanklacht, als buurtbewoners en wijkcomité, tegenover de stelselmatige en door de stad gedoogde uitholling van het begrip wonen. Symbolisch hiervoor zijn de talloze bouwovertreedingen door het bioscoopcomplex **Decascoop**.

Wij zijn er ons bewust van dat in een woonbuurt verschillende functies en bedrijvigheden moeten samengaan. Maar de lasten die onze buurt moet dragen, worden te zwaar om nog van rustig wonen te kunnen spreken. Verschillende grote projecten doen het evenwicht kantelen. Nu al is de druk maximaal en is de grens van het leefbare bereikt voor de buurtbewoners. **Wonen** is volgens het BPA nog steeds de hoofdfunctie van deze buurt. Maar zoveel brieven, bezwaarschriften en steeds herhaalde goede voornemens van Decascoop en stadsbestuur verder, zijn wij daar niet meer zo zeker van. Wel zeker zijn we van het feit dat het stadsbestuur al jarenlang - nu al meer dan 20 jaar - in weerwil van hun beloften, de woonfunctie stelselmatig minder prioritair vindt.

.....
S I T U A T I E
.....

Decascoop bevindt zich midden in een woonbuurt. Verschillende percelen, huizenrijen en gronden (langs Ter Platen en in Tijgerstraat en Leeuwstraat), waarvan Decascoop in de loop der jaren (in zijn niet aflatende expansiehonger) eigenaar is geworden, zijn volgens het BPA ingekleurd als zone BB2, d.w.z. zone voor woningen. Hoewel verschillende bouwovertreedingen uit vroegere periodes nog steeds blijven voortduren, werd in juli 2000 alweer een stedenbouwkundige aanvraag ingediend voor het bouwen van twee nieuwe zalen en een nieuwe inkompartij.

Deze nieuwbouw is gepland in zone BB2:

- voor een gedeelte in de plaats van een jarenlang moekwillig verkrotte huizenrij aan Ter Platen;
- voor een ander gedeelte op de huidige parking, waar volgens een voorwaarde gesteld bij de goedkeuring van een vroegere bouw aanvraag woningen hadden moeten worden gebouwd

Misdadig Gedoogbeleid

De hele Decascoop-site was al sinds het eerste goedgekeurde bouwplan van 19/5/1980 het voorwerp van een hele reeks houwovertredingen, eigenmachtige ingroepen in de goedgekeurde bouwplanvraag zonder enige consequente en ernstige stap van het stadsbestuur om de belangen van de omwonenden en de woonbuurt die de Muinkparkwijk is, te vrijwaren. Hoe wij hen dit steeds in herinnering hebben gebracht, de houding van de stad schuift stelselmatig op in de richting van het Decascoop-standpunt. Meer zelfs de moedwillige verkrotting van de bewuste huizenrij wordt op geen enkele manier gesanctioneerd, zoals dat wel gebeurt in andere/kleinere dossiers.

In dit systematische gedoogbeleid zit dan ook al 20 jaar lang een constante:

- Het eerste goedgekeurde bouwplan van 19/5/1980 voorzag in 10 zalen en 2 ondergrondse parkeergarages met in totaal 105 ondergrondse parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen waren noodzakelijk om hun minimum aantal bij bouwverordening opgelegde parkeerplaatsen te voorzien, maar werden nooit gerealiseerd. Integendeel in de daarop volgende jaren werden de zalen 11 en 12 ingericht in deze ondergrondse verdieping, en dit zonder enige bouwvergunning.
- In datzelfde goedgekeurde bouwplan van 19/5/1980 vermeldde de Stad Gent dat de huizenrij in de Tijgerstraat alsook de hoek Tijgerstraat/Willem Wenemaerstraat diende vervolledigd en dichtgebouwd te worden met nieuwe woningen.
- Een boete werd opgelegd wegens 'gebouwd zonder voorafgaandelijke vergunning' voor het bouwen van de zalen 11 en 12.
- Op 8/12/1983 werd een regularisatieaanvraag goedgekeurd voor het bouwen van die twee zalen en voor het inrichten van voorlopige parkeerplaatsen op de plaats waar de woningen gebouwd dienden te worden, en dit onder strikte voorwaarden: 'In afwachting van het herstel van de gesloten bebouwing in de Tijgerstraat en op de hoek met de Willem Wenemaerstraat, worden op deze plek 42 voorlopige parkeerplaatsen toegestaan voor een periode van maximum vijf jaar. Intussen dient een oplossing gezocht om zowel deze 42 parkeerplaatsen als de parkeerplaatsen die zullen voorzien moeten worden bij het verwezenlijken van de gesloten bebouwing te kunnen aanleggen op eigen terrein van de bouwplaats'.
- Op de plannen van deze regularisatie waren nog steeds 64 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien, maar de ruimtes waren al verhuurd aan handelszaken en/of ingericht als feest- en ontvangtzalen.
- 20 jaar later zijn er nog steeds geen ondergrondse parkeerplaatsen en is er nog geen enkel woonhuis heropgebouwd in de Tijger- en Willem Wenemaerstraat. Noch Decascoop, noch de stadsdiensten zijn blijikbaar van dit voortdurende bouwmisdrijf op de hoogte, of beweren althans dit niet te zijn.

Als je al 20 jaar straffeloos de bepalingen van een bouwvergunning met medeweten van de overheid kunt overtreden, welk recht kan die overheid nog laten gelden? Heet dit voldongenfeitenpolitiek?

Ver(k)rottingpolitiek

In al die jaren heeft de stad zijn standpunt verdraaid en versoepeld naarmate de rij woonhuizen aan Ter Platen meer en meer verkrotte. Een bewuste verkrottingpolitiek? Zo sloopte Decascoop een aantal jaar geleden de tuinmuren van de bewuste woningen en palmde hun tuinen in, ook weer zonder bouwvergunning of vergunning voor bestemmingswijziging. Nu hanteren ze deze overtreding als argument in hun verkrottingpolitiek: zonder tuin zijn de woningen niet langer 'kwalitatieve eengezinswoningen'.

En al een jaar vindt de stad bij monde van de dienst stedenbouw de woonfunctie op deze plek ineens niet meer prioritair. Want in weerwil van het BPA wil ze de rij woonhuizen die als

woonzone (BB2) is ingekleurd, een publieke functie geven (G). De stad ondersteunt zelfs actief deze verkrottingspolitiek. Zij heft de voorziene leegstandsheffing, en stelt zich daarmee tevreden! Moedwillige verkrotting wordt beloond in plaats van afgestraft. Probeer dat maar eens als privé-eigenaar! Maar dat moet je Decascoop nageven, zij blijven hardnekkig proberen tot zij hun slag thuishalen. Zelfs met chantage, b.v. door met de verhuur van het Internationaal Filmfestival naar Antwerpen of Brussel te dreigen!

Bezwaarschrift

Wij vonden dan ook dat wij in juli 2000 een bezwaarschrift moesten indienen tegen de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die Decascoop indiende met voor de zomervakantie, al de vierde aanvraag op rij in zes jaar tijd (zie bijlage). Die bouw aanvraag is weer flagrant in strijd met Gewestplan en BPA. Het afgelopen jaar bleek uit overleg met de dienst Stedenbouw, dat de stad de begrippen woonzone en woonfunctie erg rekbaar interpreteert. De stad vindt een ingediend MER (Milieu Effecten Rapport) al een voldoende reden om twintig jaar van bouw- en andere overtreedingen met de mantel der liefde te bedekken.

De zomervakantie 2001 nadert en ervaring leert ons, dat dit de uitgelezen kans is om snel tot actie over te gaan, b.v. met het toch afleveren van de bouwvergunning, annex sloopvergunning aan Ter Platen. Dit is voor ons buurtbewoners een zo principiële zaak, dat wij het hierbij niet willen laten. De aanvraag tot bouwvergunning is namelijk flagrant in tegenspraak met de huidige politiek tegenover bouwovertreedingen én een erg gevaarlijk precedent voor de hele Muntparkwijk en voor de rest van de stad. Iedere burger is gelijk voor de wet, en bouwovertreedingen zijn bouwovertreedingen, ook in Gent, ook voor een bioscoopcomplex met internationale ambities.

Waarom niet eens en voor altijd aan Decascoop duidelijk maken dat uitbreiding uitgesloten is (geen nieuwe zalen, want een hoger aanbod lokt meer bezoekers) en dat zones bestemd voor bewoning geen enkele andere bestemming kunnen en zullen krijgen? Zelfs meer: waarom niet eisen dat de zones in gesloten bebouwing in de Tijgerstraat en op de hoek van de Willem Wenemaerstraat hun woonbestemming terugkrygen, zoals vermeld in de bouwvergunning?

Kapers op de kust

Intussen zijn er al andere kapers op de kust, want Decascoop is niet het enige dossier dat de buurt zorgen baart. **Solidariteit voor het Gezin**, vastgoedpromotoren, huisjesmakers, ... hebben hun oog al laten vallen op andere huizenblokken om er serviceflats, studentenkamers, flatgebouwen neer te poten.

Solidariteit voor het Gezin heeft uitbreidingsplannen met ingrijpende consequenties voor het hele bouwblok tussen Tijgerstraat, Tentoonstellingslaan en Wenemaerstraat (woonzone BB2). Wij willen vernijden dat geraakt wordt aan de huidige inkleuring en dat publieke functies (gaarkeuken, parkeergarage voor publiek en bezoekers) op een slinkse wijze de overhand halen. Bovendien vrezen wij dat een complex van die omvang heel wat omgevings- en verkeersdruk zal veroorzaken. Graag respect dus voor de menselijke dimensies van een woonbuurt, ook op het vlak van de architectuur.

En de **Gentse Maatschappij voor de Huisvesting (G.M.H.)** ziet zich genoodzaakt zich te ontdoen van een onleuke site met sociale woningen aan de Zebrastraat, het zgn. 'Circus', wegens te zware renovatiekosten. Andere oude sociale woningcomplexen, zoals aan de Rooigemlaan of de Prosper Claeysstraat werden nochtans prachtig gerestaureerd. Is dit uniek complex van oudere sociale woningen geen buitenkans voor de Stad? Dit zou een ontwerp met voorbeeldfunctie bij uitstek kunnen zijn waarbij een kwaliteitsvol woonproject ontworpen zou kunnen worden in leegstaande en verkrottende gebouwen. Een geknipt ontwerp om het bestuursakkoord waar te maken, waarbij oudere/kansarme mensen in hun buurt zouden kunnen blijven wonen. Dit zou pas een positieve bijdrage zijn tot de herwaardering en de veiligheid van de buurt.