

Bezwaarschrift TEGEN Ministerieel Besluit van 20 november 2025 in eerste aanleg van de Vlaams Minister bevoegd voor onroerend erfgoed, de heer Ben Weyts

Betreft het dossiernummer **1005_voorlopheffing_20251120_mb**, voorlopig gedeeltelijke opheffing van het K.B. van 6 juli 1976 “Bescherming Omgeving FORT NAPOLEON als cultuurhistorisch landschap” (STUK 1B) gekend in de Inventaris Onroerend Erfgoed van de Provincie West-Vlaanderen onder het nummer ID_14333

Indienende partij van het bezwaarschrift:

De heer Steven Brion, geboren op 12/09/1959, wonende te 8400 Oostende, Leon Spilliaertstraat 73 bus 0101;

De heer Paul Lingier, geboren op 21/02/1952, wonende te 8400 Oostende, Schietbaanstraat 34 bus 0202;

De heer Yves Miroir geboren op 29/12/1955, wonende te 8400 Oostende, Violierenlaan 61;

De mede-ondertekenaars van dit bezwaarschrift:
Hieraan toegevoegd als **(STUK 16)**

1. VERWIJZINGEN

De indieners van het bezwaarschrift verwijzen naar volgende rechtsgeldige verordeningen, Decreten en plannen, Koninklijke Besluiten en plannen, Ministeriële Besluiten en plannen, geratificeerde Europese Conventies, zowel op Vlaams niveau als Federaal niveau:

- De bestaande kadastrale plannen gekend op 1 januari 2026 door de Federale Belgische Overheid, het jaar van indiening van het bezwaarschrift.
- Het Koninklijk Besluit van 6 juli 1976 “Rangschikking als landschap de omgeving van het Fort Napoleon.” en het bijhorend plan (status GG) ;
- Het Gewestelijk RUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende (status GG), beslist op 15/05/2009 door Vlaamse Regering (RUP_02000_212_00146_00002, en de bijhorende plannen. Artikel 2.1. Stedelijk ontwikkelingsgebied (RUP_02000_212_00146_00002_002), niet begrepen in de deelgebieden 2 t.e.m. 17 waardoor de bestaande bestemmings- en

inrichtingsvoorschriften zoals vermeld onverminderd van toepassing blijven (RUP_02000_212_00146_00002_099).

- Het onteigeningsplan van het Regionaal Stedelijk Gebied Oostende (status GG) beslist op 15/05/2009 door Vlaamse Regering (ONT_35013_252_00146_00002).
 - Het Origineel gewestplan Oostende - Middenkust (status GG), beslist op 26/01/1977 door Koninklijk Besluit (GWP_02000_222_00002_00001) en de bijhorende plannen. 1002 - milieubelastende industrieën (GWP_02000_222_00002_00001_1002)
 - Hierna gewijzigd door het Gewestelijk RUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende (status GG), beslist op 15/05/2009 door Vlaamse Regering (RUP_02000_212_00146_00002, en de bijhorende plannen.
 - Het Ministerieel Besluit van 26/04/2024 inzake de vaststelling inventaris Bouwkundig Erfgoed Provincie West-Vlaanderen, (status GG).
 - Het Ministerieel Besluit van 1/09/2009 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (status GG).
 - Het Ministerieel Besluit van 12/07/2013 het Onroerend erfgoed decreet (status GG).
 - Het Ministerieel Besluit van 16/05/2014 het Onroerend erfgoed besluit (status GG).
 - Het Europese Landschapsverdrag, gedaan te Firenze op 20/10/2000
 -
- De Europese Kaderconventie over de bijdrage van het culturele erfgoed aan de samenleving, gedaan te Faro op 27/10/2005

Alle voorgaande documenten en plannen zijn op datum van het ingediende bezwaarschrift rechtsgeldig per decreet of per K.B.

2. GEKLASSEERD LANDSCHAP

De percelen vermeld in STUK 1A, zijn gelegen binnen een beschermd cultuurhistorisch landschap van het Fort Napoleon. De indiende partij van het bezwaarschrift verwijst naar de inhoud van het KB van 6/07/1976. **(STUK 1A)**

“Wat betreft de rangschikking als landschap, worden voor de behartiging van het nationaal belang, de volgende beperkingen aan de rechten van de eigenaars gesteld: behoudens toelating verleend, overeenkomstig de bepalingen van het artikel 6 der Wet van 7 augustus 1931, is het verboden:

- 1) Nieuwe constructies op te richten;*
- 2) De bestaande gebouwen te slopen, te verbouwen en de ordonnantie of het uitzicht ervan te wijzigen;*
- 3) De beplantingen te wijzigen, de bestaande bomen meer dan normaal te snoeien en het struikgewas te kappen of uit te roeien;*
- 4) Reclame-panelen, of gelijk welke publiciteit aan te brengen;*
- 5) Lucht- en grondgeleidingen te plaatsen;*
- 6) Vijvers of grachten te dempen;*
- 7) De wegenis te verharderen;*
- 8) De natuurlijke configuraties te wijzigen door allerhande werken en allerhande mogelijke activiteiten of ingrepen.”*

Eén der redenen van het beschermd cultuurhistorisch landschap is de nabijheid van de beschermde monumenten Fort Napoleon en de oorlogsbunkers Batterij Hindus gelegen in de duinen en de beschermde vuurtoren de Lange Nelle. De bescherming heeft ook als doel het behoud van de landschappelijke, culturele en visuele buffer, die noodzakelijk is voor het behoud van de erfgoedwaarde en de historische leesbaarheid van deze unieke monumenten en het omringende landschap. De indiener van dit bezwaarschrift apprecieert het KB van 6/07/1976, de bescherming en de waardering van het onroerend erfgoed en zijn omgeving. Vanuit dit oogpunt is het voor de indiener van het bezwaarschrift van essentieel belang dat de natuurlijke en open omgeving rond de geciteerde monumenten gevrijwaard blijft zoals vermeld in het voorgaande K.B.

Fort Napoleon en omgeving, oorspronkelijk "Fort Impérial", is een vijfhoekige bakstenen vesting gelegen in de duinen ten oosten van de havengeul; gebouwd tussen 1810 en begin 1814 in opdracht van Napoleon in het kader van zijn plannen voor een invasie van Engeland.

- Aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Fort Napoleon, deze vaststelling is geldig sinds 14/05/2024. ID_56848 **(STUK 2)**
- Aangeduid als vastgesteld beschermd cultuurhistorisch landschap Fort Napoleon en omgeving, deze vaststelling is geldig sinds 14/05/2024. ID_14333 **(STUK 3)**
- Aangeduid als beschermd monument Fort Napoleon. Deze bescherming was geldig sinds 06/07/1976.
- Aangeduid als beschermd cultuurhistorisch landschap Fort Napoleon en omgeving. Deze bescherming was geldig sinds 06/07/1976.

Aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Batterijen Halvemaan en Hundius gelegen in de duinen in de nabije omgeving van de beschermde vuurtoren "De Lange Nelle" Twee voormalige militaire domeinen ten oosten van de havengeul: duingebieden met bunkers, bakstenen bouwwerken en loopgraven, onderdeel van de Atlantikwall, opgetrokken door de Duitsers tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Deze vaststelling is geldig sinds 14-05-2024 ID_56849 **(STUK 4)**

- Aanduiding als beschermd monument Batterij Hundius
Deze bescherming was geldig sinds 03-10-1997
- Was aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Batterijen Halvemaan en Hundius
Deze vaststelling was geldig van 24-09-2009 tot 14-05-2024

Aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Vuurtoren "De Lange Nelle".

Vuurtoren van 1947 in opvolging van twee voorgangers respectievelijk verwoest tijdens de Eerste en de Tweede Wereldoorlog.

Deze vaststelling is geldig sinds 14-05-2024 ID_56847 **(STUK 5)**

Was aangeduid als beschermd monument Vuurtoren

Deze bescherming was geldig sinds 29-10-2004

Was aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Vuurtoren

Deze vaststelling was geldig van 24-09-2009 tot 14-05-2024

In het verleden werden reeds storende constructies en bebouwingen in de nabije omgeving afgebroken, juist met het oog op het herstellen en versterken van de monumentale en uitzonderlijke landschappelijke context van Fort Napoleon en de andere beschermde

monumenten, zodat deze opnieuw ten volle tot hun recht konden komen. Het opheffen van dit K.B. van 1976, in de onmiddellijke nabijheid van deze voormelde beschermde monumenten zou deze zorgvuldig opgebouwde inspanningen volledig tenietdoen en onherstelbare schade toebrengen aan de erfgoed- en culturele landschapswaarden die de beschermingsmaatregelen net beoogden te vrijwaren.

Het (gedeeltelijk) opheffen van de bescherming miskent dat het behoud van dit landschap een nationaal en gemeenschappelijk belang dient dat, overeenkomstig de beginselen van behoorlijk bestuur, dient te primeren op kortzichtige, louter financieel gedreven ontwikkelingsinitiatieven, temeer daar de landschappelijke waarden door de verkoop van grote percelen grond in dit beschermd landschap aan bouwpromotoren de doelstellingen van de conventie van Faro onherroepelijk verloren gaan.

De indiener van het bezwaarschrift meent dan ook dat moet worden gesteld dat het KB van 6 juli 1976 onverminderd van toepassing moet blijven.

3. SCHENDING VAN NATUUR- EN MILIEUBESCHERMINGSVERPLICHTINGEN – AANTASTING VAN WAARDEVOLLE DUIN- EN HABITATGEBIEDEN

Het plangebied dat wordt voorlopig opgeheven is gelegen in een ecologisch uiterst kwetsbare en schaars geworden duinomgeving, waar herstel en instandhouding van de natuurlijke waarden prioritair zijn. Duingebieden behoren tot de meest bedreigde landschappen in Vlaanderen en vereisen, overeenkomstig het voorzorgs- en zorgvuldigheidsbeginsel, een beleid gericht op openhouden, herstel en versterking van hun ecologische functies, waaronder het herstel van microreliëf, natte duinmilieus en voormalige poelen. Dergelijke herstelmaatregelen zijn in het betrokken gebied aantoonbaar mogelijk en wenselijk, onder meer in de omgeving van de hoek Vuurtorenweg/ Fortstraat en de hoek Victorialaan/Fortstraat.

Het plangebied dat wordt voorlopig opgeheven bevindt zich bovendien in de onmiddellijke nabijheid van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) 'De Middenkust', van een krachtens het Duinendecreet beschermd duinengebied (Hundius-batterij) en van het Speciale Beschermingszone (SBZ) Habitatrichtlijngebied 'Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin'. Deze ligging brengt verhoogde zorgplichten met zich mee, waarbij elke ontwikkeling moet worden getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden en aan de cumulatieve effecten op hun ecologische samenhang.

Het open duingebied vervult daarnaast een essentiële buffer- en rustfunctie, zowel ecologisch als maatschappelijk, als tegengewicht voor het sterk verstedelijkte en havengebonden stadsdeel aan de overzijde van de havengeul. De verdere aftakeling van deze open ruimte door nieuwe bouwprojecten vergroot de druk op de resterende beschermde natuur, die reeds wordt geconfronteerd met intensieve recreatie, havenactiviteiten, urbanisatie en een structureel tekort aan handhaving.

De bestreden voorlopige gedeeltelijke opheffing van het beschermd landschap leidt tot een bijkomende versnippering en verstoring van het leefgebied van talrijke broedvogels en overwinterende soorten die het volledige open duingebied benutten als foerageerzone. Het

project is bovendien ingeplant binnen een belangrijke trek- en stuwroute voor miljoenen vogels tijdens de najaarstrek, wat een reëel risico inhoudt op aanvaringsslachtoffers. Daarnaast is dit landschap de bufferzone van winterse slaapplekken van meeuwen. Overeenkomstig artikel 5, §1, d) van de Europese Vogelrichtlijn zijn dergelijke rustplaatsen strikt beschermd en mogen zij niet opzettelijk noch onopzettelijk worden verstoord.

Naast de fauna waarden herbergt het gebied ook waardevolle en typische duinflora, waaronder zeldzame pioniervegetaties, duingraslanden en vochtige duinvalleien met zeldzame en beschermde plantensoorten die kenmerkend zijn voor dit kustecosysteem. Deze vegetaties zijn bijzonder gevoelig voor verdichting, hydrologische wijzigingen, betreding en schaduwwerking, effecten die inherent zijn aan grootschalige bebouwing in de onmiddellijke omgeving. **(STUK 14)**

Door het opheffen van dit waardevol landschap in deze context wordt de ecologische draagkracht van dit gebied in het gedrang gebracht en komt de instandhouding van de resterende binnenduinen verder onder druk. De Minister heeft nagelaten een grondige, gebiedsdekkende beoordeling te maken van deze effecten, inclusief de cumulatieve impact op nabijgelegen beschermde natuurgebieden, hetgeen strijdig is met de toepasselijke natuurwetgeving, het voorzorgsbeginsel en artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dit ministerieel besluit van een gedeeltelijke opheffing vormt aldus een reële en onaanvaardbare bedreiging voor de instandhouding en herstelkansen van een reeds zwaar onder druk staand duinlandschap.

De Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, die bestaat uit de best geplaatste experts op gebied van onroerend erfgoed gaf aan de Minister, bevoegd voor onroerend erfgoed een ongunstig advies voor deze gedeeltelijke opheffing. **(STUK 6)** Hieraan ging de bevoegde minister echter voorbij en keurde dit ministeriële besluit toch goed voor voorlopige opheffing van dit beschermd cultuurhistorisch landschap en dit in feite louter op de vraag van de Stad Oostende. De motivering voor de gedeeltelijke opheffing als zijnde dat dit in het kader zou fungeren van het algemeen belang houdt voorlopig geen steek. De indieners van dit bezwaarschrift leggen daarom uit waarom zij deze voorlopige opheffing van het beschermd cultuurhistorisch landschap ten zeerste betreuen. **(STUK 15)**

4. HISTORISCHE CONTEXT voor de opheffing van het KB van 6/07/1976

De indieners van het bezwaarschrift vragen dat het Agentschap Onroerend Erfgoed deze bestreden ministeriele beslissing wil herbekijken in zijn historische context die tot het bestreden besluit van 20/11/2025 hebben geleid, rekening houdende met het ongunstig advies van de VCOE.

De betrokken percelen waren volgens het Gewestplan Oostende – Middenkust beslist op 26/01/1977, oorspronkelijk gelegen in ‘zone 1002 - milieubelastende industrieën’.

Op vraag van de Stad Oostende werd er een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan opgemaakt wat resulteerde in het goedgekeurd GRUP op 15/05/2009, dit GRUP trad in werking op 1/09/2009. Zodoende werden de betrokken percelen oorspronkelijk gelegen in de ‘zone 1002 milieubelastende industrieën’ van het Gewestplan van 26/01/1977 gewijzigd naar percelen

gelegen in het GRUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied, dd. 15/05/2009. In dit GRUP van 2009 liggen de betrokken percelen sedertdien gelegen in de zone SON, op het plan aangeduid in het rood volgens art. 2.1. Stedelijk ontwikkelingsgebied.

Op datum van 15/05/2009 werd er eveneens een onteigeningsplan goedgekeurd van dit Regionaal Stedelijk Gebied Oostende (ONT_35013_252_00146_00002).

Zoals hierboven vermeld besliste de Stad Oostende hierna de gronden eigendom van het Agentschap Maritieme Diensten en Kust later aan te kopen, krachtens het voormeld goedgekeurd onteigeningsplan van 15/05/2009.

Op 12/04/2012 wordt er in opdracht van het autonoom gemeentebedrijf **AGSO** in samenwerking met de huidige eigenaar van een aantal percelen gelegen in het beschermd landschap een globaal masterplan opgemaakt door Palmbout Urban Landscapes uit Nederland, gevestigd te Rotterdam om deze te ontwikkelen als woongebied, destijds vertegenwoordigde de aankoper en de verkoper van een partij percelen in deze beschermde site een samenwerking onder de **TH CFE-VERSLUYS** en het **AGSO** om de zone te ontwikkelen als woongebied rond delen van het Vuurtorendok, als ontwerper werd **CONIX ARCHITECTS** mede in bad genomen voor de opmaak van dit globaal masterplan.

Blijkens akte minnelijke onteigening op 15/12/2015 voor de heer Peter Gallein, aangestelde commissaris door de Vlaamse Gemeenschap worden enkele betrokken percelen gelegen in het onteigeningsplan overgedragen door het Agentschap Maritieme Diensten en Kust aan de Stad Oostende tegen de overeengekomen transactiesom van ongeveer 19.000.000 euro.

Blijkens akte overdracht onroerend goed op 15/12/2015 voor de heer Peter Gallein, aangestelde commissaris door de Vlaamse Gemeenschap worden de betrokken percelen gelegen in het onteigeningsplan overgedragen van de Stad Oostende aan het autonoom gemeentebedrijf **AGSO** tegen de overeengekomen transactiesom van ongeveer 19.000.000 euro.

Blijkens akte voor notaris H. Baecke op 11/12/2018 werden de betrokken percelen gelegen in dit beschermd landschap met oppervlakte van 34.462 m² in het bezit van het **AGSO** doorverkocht aan **VERSLUYS REAL ESTATE NV** voor de som van 19.570.000 euro. **(STUK 7)**

In deze akte van 11/12/2018 verwees de notaris **naar het KB van 6/07/1976**, met name dat de percelen nummers 0043A, 0043B, 0028Y2, 0042D2 en 0042R gelegen zijn in een beschermd landschap. De koper werd op de hoogte gebracht dat aldus rekening diende gehouden te worden met de rechtsgevolgen van de bepalingen vermeld in het Decreet Onroerend Erfgoed van 12/07/2013. In deze akte wordt eveneens verwezen naar de clausule dat de verkoper **AGSO**, geen verzekering kan geven aan de koper **VERSLUYS REAL ESTATE NV** omtrent de mogelijkheid om nieuwe vergunningsplichtige werken of handelingen uit te voeren met betrekking tot de aangekochte percelen hierboven vermeld. De koper **VERSLUYS REAL ESTATE NV** deed ook uitdrukkelijke afstand van elk verhaal tegen de verkoper **AGSO**.

In dit verband dienen de indieners van dit bezwaarschrift te verwijzen naar het Decreet Onroerend Erfgoed van 12/07/2013 vermeld in de voormelde notariële akte van 11/12/2018 die

na vele parlementaire discussies eindelijk van kracht werd en mede tot stand kwam dankzij de geratificeerde Europese conventies door de Vlaamse Gemeenschap en de Belgische Staat.

1. Onroerenderfgoed

Het Vlaamse onroerend erfgoed is het resultaat van eeuwen menselijke activiteit. Het is de ruimtelijke en materiële neerslag van eeuwen socioculturele en economische gebruiken. Zo bevat het Vlaamse cultuurlandschap nog altijd de sporen van vroegere bewoners, zoals ruimtelijke gehelen met landschapselementen, archeologisch en bouwkundig erfgoed. Dit erfgoed brengt het verleden dichtbij en maakt de geschiedenis levend. **Erfgoed is een collectief bezit**, dat wij hebben gekregen van de generaties van gisteren en eergisteren. Wij zijn er vandaag rentmeester van en het is onze plicht het aan de generaties van morgen en overmorgen door te geven. Daarom is het van het grootste belang deze erfgoedwaarden duurzaam te behouden en te beheren. De concepten en acties voor dit 'behouden en beheren' zijn de voorbije decennia veranderd van een meer individuele of instrumentele benadering van één erfgoedelement naar de huidige en toekomstige maatschappelijke betekenis van onroerend erfgoed. Zoals het leefmilieu de randvoorwaarde vormt voor biodiversiteit, vormt onroerend erfgoed één van de randvoorwaarden voor de leefkwaliteit en de culturele sterkte van onze samenleving. Het originele karakter van het onroerend erfgoed in Vlaanderen heeft een niet onbelangrijke toeristische en economische waarde, dat meer aandacht verdient. Buitenlandse bezoekers ervaren de Vlaamse kunststeden in de eerste plaats als gezellige en aangename vakantiebestemmingen in een aantrekkelijk uniek historisch kader. Onroerend erfgoed alsook de landschappen zijn een betekenisvolle bron van informatie over tijdperken, beschavingen en het dagelijkse leven in vroegere tijden. Het is van wezenlijk belang voor de kennis en de beleving van de geschiedenis van Vlaanderen. Verloren erfgoedwaarden betekenen daarom een onherroepelijk verlies van onschatbare en onvervangbare waarde. Gelet op de kwetsbaarheid en de uniciteit van de onroerenderfgoedwaarden en de waardevolle informatie die ze bevatten, zijn het duurzaam behouden en **het beheren van de erfgoedwaarden opdrachten van algemeen belang** en een uiting van beschaving.

2. Doelstellingen en beginselen van het onroerenderfgoedbeleid

Voor het huidige en toekomstige onroerenderfgoedbeleid baseert Vlaanderen zich op beginselen en doelstellingen uit internationale verdragen en de huidige regelgeving: – het duurzaamheidsbeginsel: algemeen en universeel geldend beginsel, dat refereert aan het VN-rapport 'Our Common Future' (1987) van de 'Brundtlandcommissie' en dat tijdens de VN-Conferentie over Milieu en Ontwikkeling (UNCED) in 1992 in Rio de Janeiro verder is uitgewerkt in de 'Verklaring van Rio' en de Agenda 21. Duurzame ontwikkeling wordt omschreven als "een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de noden van het heden zonder de behoeftevoorziening van de toekomstige generaties in het gedrang te

brengen”. De hierna genoemde Conventie van Faro noemt in artikel 5 erfgoedbescherming als centrale factor in de doelstellingen van duurzame ontwikkeling; – het algemeen zorgbeginsel en voorkomingsbeginsel: het algemeen zorgbeginsel geeft aan dat eenieder die redelijkerwijze kan vermoeden dat door zijn/haar toedoen schade aan het onroerend erfgoed wordt toegebracht, de nodige maatregelen moet nemen om die schade te voorkomen, te beperken en te remediëren. Bij het vermoeden dat een beheermaatregel schade kan berokkenen, wordt aangenomen dat ze effectief schade berokkent; – het veroorzakersbeginsel: dit beginsel is voor alle aspecten van onroerend erfgoed toepasbaar (bv. herstellen van schade).

– het integratiebeginsel: het integratiebeginsel houdt onder meer in dat de beginselen en bepalingen van het onroerend erfgoedbeleid, ook in andere beleidsdomeinen (bv. leefmilieu, openbare werken enzovoort) een essentiële rol moeten krijgen. **Hiermee onderstreept de Vlaamse decreetgever het groot gewicht, dat aan onroerend erfgoed moet worden toegekend.**

3. De erfgoedconventies van de Raad van Europa

Verscheidene internationale verdragen vestigen de aandacht op het belang van de diverse aspecten van het (onroerend) erfgoed. Zo tekent de Raad van Europa in conventies, verklaringen, conferenties, resoluties en aanbevelingen het beleidskader uit voor het behoud en het beheer van het Europese erfgoed. **België ratificeerde bij de Raad van Europa de conventies van Granada, Firenze en Valletta, en ondertekende de ratificatie van de conventie van Faro in 2022.**

.

Alle deze erfgoedconventies zijn door de Vlaamse Regering ondertekend.

Dit impliceert dat de Vlaamse regering ook de impliciete verplichting onderschrijft, dat er een beleid moet worden uitgestippeld om het behoud van onroerend erfgoed te verzekeren. Daarbij wordt meer en meer de erkenning van de betekenis voor de hele gemeenschap benadrukt. Beschermen wordt daarbij slechts beschouwd als een van de mogelijke instrumenten. **Het gaat in totaliteit over het duurzaam behouden en beheeren van erfgoedwaarden voor de toekomstige generaties en het bewust maken van de burgers voor de waarde van dit erfgoed.** Het verdrag voor de bescherming van het architecturale patrimonium van Europa (Granada, 3 oktober 1985) Het verdrag van Granada behelst de bescherming van het bouwkundig erfgoed. De definities en doelstellingen hiervan zijn analoog aan die van de UNESCO-Conventie (UNESCO: United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization) van 1972 betreffende de bescherming van het cultureel en natuurlijk Werelderfgoed. Het verdrag beklemtoont in de eerste plaats het belang van een wettelijke regeling omtrent het behoud van het bouwkundig erfgoed, zoals de opzet van beschermingsprocedures en bepalingen omtrent het toekennen van vergunningen tot slopen, bouwen en verbouwen. Daarnaast benadrukt het verdrag ook de cruciale rol van wetenschappelijk onderzoek, het inventariseren en het behoud van monumenten. Het verdrag strekt tot slot tot het bevorderen van een beleid betreffende bescherming en valorisatie van het patrimonium op het grondgebied

van de aangesloten landen, het affirmeren van een Europese solidariteit omtrent het behoud van het patrimonium en het bevorderen van de internationale en -regionale samenwerking.

De Vlaamse regelgeving hield op heden al ruimschoots rekening met de aanbevelingen van deze verdragen. Toch bleven bepaalde punten bijzondere aandacht vergen, zoals de goede verhouding tussen monumentenzorg en **landschapszorg**, alsook met de andere aspecten van de leefomgeving, zoals de ruimtelijke ordening en de zorg voor het leefmilieu. Ook het zoeken naar nieuwe functies voor monumenten, het regelen van toegankelijkheid en het sensibiliseren van de bevolking bleven meer dan ooit een uitdaging.

4.

5.

Het Europese landschapsverdrag (Firenze, 20 oktober 2000)

De Europese Landschapsconventie kan beschouwd worden als de belangrijkste katalysator van het landschapsbeleid in Europa. Het beoogt de bevordering van de bescherming, het beheer en de inrichting van het landschap en tracht een Europese samenwerking op het vlak van landschapszorg tot stand te brengen. Vanuit de idee dat het landschap een belangrijke factor voor de levenskwaliteit van de burger is, heeft **het verdrag betrekking op het volledige Europese grondgebied**, dat niet alleen natuurlijke en rurale gebieden maar ook stedelijke omgevingen omvat. Het betreft zowel landschappen die als uitzonderlijk worden beschouwd, als alledaagse en gedegradeerde landschappen. Het verdrag hecht dus niet enkel belang aan het behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorische landschappen, **maar ook aan het herstel van verstoorde landschappen** of de vormgeving van nieuwe landschappen. Het gaat dan bijvoorbeeld om bebouwde perifere landschappen, havenlandschappen en andere landschappen. De Europese landschapsconventie is het eerste internationale verdrag dat exclusief handelt over alle aspecten van het Europese landschap. **De conventie beperkt zich dus niet tot het erfgoed- of cultuurhistorische aspect. Anders gezegd is een brede ('holistische') definitie van het landschap de sleutel tot een succesvolle implementatie van het verdrag in het nationale of regionale beleid en de regelgeving.** Het verdrag benadrukt immers dat het landschap als een facet door de werkelijkheid en over de verschillende sectoren heen loopt.

Een aantal elementen van het verdrag waren echter nog niet in het beleid of de regelgeving opgenomen

Het onroerendergoeddecreet was nu de kans een aantal bepalingen van het verdrag verder te implementeren. Hier moet wel al opgemerkt worden dat de volledige implementatie van het verdrag een gezamenlijke opdracht is, waarbij alle sectoren een inspanning moeten leveren. Alleen dan kon het verdrag echt doorwerken in het Vlaamse beleid. Het verdrag is een verdere stimulans voor de ontwikkeling van een ruimere visie op landschap, het beleid betreffende algemene landschapszorg en de relatie met andere beleidsdomeinen zoals ruimtelijke ordening, natuur, leefmilieu, landbouw en toerisme. **Deze aanpak vergt doorgedreven overleg, bestuurlijke samenwerking en**

publieksparticipatie.

Kaderconventie over de bijdrage van het culturele erfgoed aan de samenleving (Faro, 27 oktober 2005) **(STUK 8)**

Als kaderconventie kadert deze conventie letterlijk de vorige drie erfgoedconventies van de Raad van Europa . **De conventie beschrijft waarom en voor wie de zorg voor het erfgoed belangrijk is en in welke mate die zorg bijdraagt tot een verhoogd welzijn van de gehele maatschappij.** Daarnaast wordt het nieuwe begrip ‘erfgoedgemeenschap’ gedefinieerd als een groep personen die waarde hecht aan specifieke aspecten van cultureel erfgoed die zij, in het kader van publieke actie, wenst te behouden en aan toekomstige generaties over te dragen. De zorg voor erfgoed wordt niet langer aan eigenaarschap gekoppeld. Wel bestaat er een gedeelde verantwoordelijkheid voor het erfgoed. Hier is een belangrijke taak voor het middenveld weggelegd. **Het verdrag gaat ervan uit dat erfgoed een mensenrecht is. Het recht op erfgoed houdt ook de plicht in het eigen erfgoed en dat van anderen, te respecteren.** Het doel van de kaderconventie is het erkennen van de ‘waarde’ van cultureel erfgoed voor de samenleving. Er wordt van uitgegaan dat het erkennen van het publieke belang van erfgoed kan bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving, een duurzame economische ontwikkeling en meer sociale en territoriale cohesie. De intussen getekende ratificatie van deze kaderconventie zijn **België en Vlaanderen ertoe verplicht het publieke belang van erfgoedbescherming te erkennen, de waarde van erfgoed te erkennen en te verhogen en erfgoedstrategieën aan te nemen.** Verscheidene concepten en artikelen uit deze kaderconventie zijn al opgenomen in de Vlaamse regelgeving, zoals het Cultureel-erfgoeddecreet. Gelet op het sterk vernieuwend karakter van deze conventie, is nog verdere implementatie nodig, onder meer voor wat betreft het nieuwe concept van de erfgoedgemeenschappen, de bepalingen betreffende de democratisering van erfgoed en het zorgplichtbeginsel. Het onroerenderfgoeddecreet van 12/07/2013 gaf dus de uitvoering aan dit beginsel.

6. De bestaande decreet- en regelgeving in het Vlaamse Gewest

De grondwetsherzieningen van 1970, 1980 en 1988 hebben geleid tot de regionalisering van de bevoegdheden voor monumenten en landschappen. Anders dan in de overige gewesten, wordt binnen het Vlaamse Gewest de bescherming en het beheer van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en het archeologisch patrimonium geregeld door afzonderlijke decreten en bijhorende uitvoeringsbesluiten. Per beschermingsvorm gelden specifieke procedures en rechtsgevolgen ten aanzien van eigenaars en zakelijk gerechtigden en zijn ook andere premiereregelingen, toezichts- en strafbepalingen van toepassing. Om een antwoord te bieden op nieuwe maatschappelijke behoeften zijn deze afzonderlijke decreten in de loop van de jaren meermaals gewijzigd en uitgebreid. Wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen, gewijzigd bij decreten van 14 juli 1993, 6 juli 1994 en 16 april 1996 **De oorsprong van de wet van 1931 lag in de wens om monumenten en landschappen te**

beschermen omwille van ‘s lands schoonheid’. Hiertoe werd het mogelijk om monumenten en landschappen waarvan het behoud omwille van de wetenschappelijke, de cultuurhistorische of de esthetische waarde **van nationaal belang is, bij koninklijk besluit te rangschikken en onder de bescherming van de staat te plaatsen.** Decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten, gewijzigd bij decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003, 30 april 2004, 10 maart 2006, 27 maart 2009 en 11 mei 2012 Het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten gold als de grote doorbraak van de monumentenzorg in Vlaanderen. In tegenstelling tot de wet van 1931 voorzag dit decreet in een beschermingsmogelijkheid voor ruimere bebouwde gehelen en in een regeling voor het beheer van het architecturaal patrimonium. **Tevens werd in de zorg voor dit patrimonium ook aandacht besteed aan de omgeving van het monument.** De laatste jaren heeft het Monumentendecreet een aantal belangrijke toevoegingen gekend, die tegemoet komen aan maatschappelijke verwachtingen en evoluties. Zo zijn o.a. de samenstelling, organisatie, bevoegdheden en werking van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) gemoderniseerd en is de vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed intussen geregeld bij MB. In het kader van administratieve vereenvoudiging werd voor werken aan stads- en dorpsgezichten een meldingsplicht ingevoerd en de machtiging voor stedenbouwkundig vergunningsplichtige werken aan beschermd monumenten en stads- en dorpsgezichten geïntegreerd in de stedenbouwkundige vergunning. Bijkomend werd de mogelijkheid gecreëerd om een administratief beroep in te stellen bij weigering van een machtiging. Ook voor het beheer werden de voorbije jaren de mogelijkheden uitgebreid. Het opmaken van herwaarderingsplannen geeft een basis voor het toekennen van onderhoudspremies aan beschermd stads- en dorpsgezichten en streeft het ontwikkelen van een omvattende toekomstvisie voor deze gehelen na.

7. Naar één decreet voor het onroerend erfgoed: doelstelling

De huidige wet-, decreet- en regelgeving voor onroerend erfgoed is eerder organisch tot stand gekomen. Het wetgevend kader bestond uit een wet en drie afzonderlijke decreten, die weliswaar volgens eenzelfde logica waren opgebouwd, maar desondanks geen eenvormig beleid toelieten op het vlak van inventarisatie, bescherming, beheer en handhaving van het onroerend erfgoed. Daarbij kwam dat het onroerend erfgoed niet gebaat was bij een unidisciplinaire benadering van de verschillende erfgoedvormen. Ondanks de grote diversiteit in het onroerend erfgoed in Vlaanderen, was er nood aan een omvattende benadering van het onroerend erfgoed, waarbij alle onroerend erfgoedvormen evenwaardig worden behandeld, evenwel met aandacht voor de grote variatie aan onroerend erfgoed in Vlaanderen. Ten slotte was het ook zaak de bepalingen van **de Europese erfgoedconventies verder te implementeren** en de onderlinge samenhang te bewaken. Hoewel het onroerenderfgoedbeleid al in zekere zin op deze verdragen is geïnspireerd, houdt de ratificatie van deze verdragen de ambitie in dat de principes en bepalingen maximaal doorwerken in de Vlaamse regelgeving en het Onroerenderfgoeddecreet in het bijzonder. De gemeenschappelijke aandachtspunten van de

conventies van Faro, Firenze, Valletta en Granada betreffen de toepassing van het zorg- en behoudsbeginsel, het voeren van een geïntegreerd erfgoedbeleid, waarbij bijzondere aandacht uitgaat naar een grondige afstemming met het beleidsveld ruimtelijke ordening, alsook het belang van participatie van de bevolking in de besluitvorming. Op termijn zou dit het draagvlak voor erfgoedzorg, bij burgers, organisaties én overheden verbreden. De visies en instrumenten voor het behoud en beheer van onroerend erfgoed leggen in de huidige regelgeving het accent bij de individuele en sectorale benadering van één erfgoedtype. De voorbije jaren groeide de overtuiging dat deze aanpak niet volstaat en dat het onroerend erfgoed niet los kan worden gezien van de **historische leefomgeving**. Onroerenderfgoedzorg vroeg daarom een totaalbenadering, waarbij emotionele betrokkenheid bij en ruimtelijke verankering van **de historische leefomgeving wordt verzekerd**. Deze totaalbenadering vroeg een bijzondere aandacht in het toekomstige Vlaamse onroerenderfgoedbeleid. In het Onroerenderfgoeddecreet van 12/07/2013 werd daarom een delicaat evenwicht nagestreefd tussen enerzijds het behoud van een sterk sectoraal instrumentarium en anderzijds een maximale afstemming met andere betrokken beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, cultuur, toerisme, leefmilieu en landbouw. Dezelfde redenering gold voor het beheer van het onroerend erfgoed, waarbij inspanningen voor de duurzame instandhouding niet enkel gestimuleerd, maar ook financieel gehonoreerd worden.

Voor elk onroerend erfgoedtype bestaat momenteel een eigen handhavingssysteem, onderling sterk verschillend qua instrumenten en procedures. Ook laten de instrumenten een snel en daadkrachtig optreden met garanties op integraal herstel slechts in beperkte mate toe. Daarom werd er gestreefd naar een eigen daadkrachtig en efficiënt handhavingssysteem dat rekening houdt met de specifieke noden en karakteristieken van het onroerend erfgoed.

8. De belangrijkste krachtlijnen van het Onroerenderfgoeddecreet

Harmonisering van de bestaande versnipperde regelgeving betreffende onroerend erfgoed. Het beschermings- en beheersinstrumentarium wordt als onmisbaar ervaren en heeft zijn verdiensten door de jaren heen bewezen. Het blijft van groot belang dat monumenten, stads- en dorpsgezichten, archeologische sites en **landschappen verhoogde bescherming kunnen genieten door middel van een welomschreven beschermingsstatuut** en dat het beheer financieel gestimuleerd wordt. De verschillende soorten procedures en statuten worden maximaal op elkaar afgestemd. Verankering van de cyclus onderzoeken – inventariseren – beschermen – beheren – ontsluiten – handhaven. Het beschermd onroerend erfgoed gebeurt bij voorkeur planmatig en wordt met het premiestelsel gestimuleerd. Voor de opmaak en uitvoering van beheersplannen worden financiële stimuli gecreëerd. Behalve de inzet van de klassieke beheersinstrumenten zijn specifieke initiatieven ten aanzien van lokale besturen of naar andere beleidsvelden aan de orde. Behoudens deze acties schiep dit decreet ten behoeve van het behoud en de instandhouding van de erfgoedwaarden een basis voor **het toezicht en de handhaving van het onroerend erfgoed**, alsmede de organisatie en de

reglementering van de registratie, het onderzoek en de publieke ontsluiting ervan. Voorts is het essentieel om een correct afwegingskader te scheppen over wat bewaard dient te worden voor de volgende generaties. De bestaande instrumenten worden door middel van een strategisch beleid op elkaar afgestemd. Dit decreet bood de basis voor een volwaardig geïntegreerde beschermingsstrategie waarbij onderzoek, inventarisatie, bescherming, beheer, ontsluiting en handhaving naadloos op elkaar aansluiten. Een langetermijnvisie over de onroerenderfgoedzorg, die middels onroerenderfgoedrichtplannen wordt gerealiseerd, is noodzakelijk om een maatschappelijk relevant, coherent en vernieuwend kader voor onroerenderfgoedzorg uit te tekenen.

9. strategische beleidsplanning

Het onroerend erfgoed in Vlaanderen kan pas duurzaam beschermd en passend beheerd worden door een continu beleidsproces van kennisopbouw, visieontwikkeling en actieplanning. Deze beleidsbepaling resulteert concreet in de inzet van middelen en specifieke uitvoeringsinstrumenten. Aan de inzet van instrumenten, die niet noodzakelijk sectoreigen zijn, is telkens een bestuurlijk, juridisch, financieel en communicatief luik verbonden. De vernieuwde strategie betreft vooral de mate waarin de sectorale doelstellingen op andere belangen kunnen worden afgestemd en de wijze waarop de sectorale ambities effectief te verwezenlijken zijn. Essentieel is dat het hiertoe ontworpen instrumentarium niet alleen toelaat in te spelen op (al dan niet ruimtelijke) ontwikkelingen, die vanuit diverse sectoren aangestuurd worden, maar verder ook de mogelijkheid biedt om de eigen beleidsprioriteiten in specifieke aandachtsgebieden of betreffende welbepaalde thema's effectief op het terrein te realiseren.

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12/07/2013 biedt een wettelijk kader om het instrumentarium juridisch te verankeren. De instrumenten beslaan het brede veld van onderzoek, **inventarisatie, vaststelling, bescherming en beheer, toezicht en handhaving**, maar hebben ook betrekking op flankerende maatregelen. Het onderzoek is erop gericht hiaten in de kennis en de verschillende erfgoedinventarissen op te vullen. **Door het vaststellen van de inventaris kan aan bepaalde items van onroerend erfgoed een juridisch statuut gegeven worden en kan het zorgbeginsel worden toegepast.** Beschermen van onroerend erfgoed stelt de meest verregaande zorgplicht in de zin van een toelatingsverplichting in. De rechtsgevolgen volgen dan uit de algemene decretaal bepaalde beschermingsvoorschriften en het beschermingsbesluit zelf, inclusief de inventarisatie.

Omwonenden maken in 2019 zich grote zorgen over werkzaamheden die plaatsgrijpen op de site van dit beschermd landschap. Er worden struiken en duinvegetatie vernield, natuurlijke vegetatie volledig verwijderd en het volledige beschermd duinenlandschap wordt genivelleerd met een laag steenpuin van circa 30 cm dikte in opdracht van de koper die deze percelen aankocht van de Stad Oostende in 2018 van dit beschermd landschap, dit werd telefonisch door

omwonenden gemeld aan de Stad Oostende. De Stad Oostende ondernam geen enkele actie tegen de koper van deze verkochte beschermde percelen omtrent deze werken zonder in het bezit te zijn van de nodige omgevingsvergunning. **(STUK 13)**

Op 17/06/2022 wordt er door de Stad Oostende eindelijk ingegrepen en er wordt bevolen om de werkzaamheden onmiddellijk te staken en de site wordt verzegeld. Deze verzegeling wordt door de koper van de beschermde percelen verbroken en de werkzaamheden zonder omgevingsvergunning worden zonder dralen verdergezet. (volgens verklaringen van de koper in de rechtbank in 2025 te Kortrijk mocht hij na een telefonische goedkeuring van de destijds schepen Kurt Claeys en de destijds burgemeester Bart Tommelein van de Stad Oostende in 2022, verder werken, ondanks de verzegeling van de site).

De Afdeling Handhaving van het Vlaamse Gewest maakt op 26/09/2022 en 4/10/2022 twee processen-verbaal op.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur neemt hiervan nota en stuurt zijn herstellvordering door op 7/10/2022 aan de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering voor advies om vraag voor verdere vervolging en het opleggen van een dwangsom aan de koper van de beschermde percelen zolang het beschadigd beschermd cultuurhistorisch landschap niet wordt hersteld in originele staat. **(STUK 9)** De Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering stelt dit aan de koper van de beschermde percelen ter kennis per aangetekende zending dat zij kunnen gehoord worden in deze rechtsvordering. **(STUK 10)** Het dossier werd overgemaakt naar het parket van de PdK te Brugge, voor de indiener van dit bezwaarschrift op een ongekende datum.

Op 31/03/2023 werd er door de Stad Oostende een omgevingsvergunning verleend aan de koper van de beschermde percelen voor het plaatsen van een “tijdelijke” werfafsluiting waar het Agentschap Onroerend Erfgoed strikte voorwaarden aan stelde, het nummer van het dossier is gekend onder OMV_2022170515.**(STUK 12)**

De Stad Oostende legde deze strikte voorwaarden van het AOE naast zich neer en gaf een omgevingsvergunning voor een werfafsluiting aan de koper voor alle aangekochte terreinen in het beschermde landschap. De Deputatie tekende beroep aan tegen deze toegekende omgevingsvergunning in eerste aanleg en weigerde deze omgevingsvergunning. De Stad Oostende tekende op haar beurt beroep aan tegen deze weigering van de toegekende omgevingsvergunning. Dit dossier is momenteel nog in behandeling waar er nog geen uitspraak over voor handen is.

Hieruit kan de indiener van het bezwaarschrift afleiden, dat de verkoper van de beschermde percelen, hier de Stad Oostende ten allen prijs gunsten wenst te verlenen aan de koper van de beschermde percelen.

Op 3 juli 2025 stuurt de Stad Oostende bovendien een schrijven naar de bevoegde minister, de heer Ben Weyts, bevoegd voor onroerend erfgoed, met de vraag om het KB van 6/07/1976 te herzien. Op 20 november 2025 beslist de bevoegde minister om het KB van 6/07/1976 voorlopig gedeeltelijk op te heffen.**(STUK 11)**

Op 15 december 2025 vond de zitting plaats voor de REA te Kortrijk ter behandeling voor de vastgestelde bouwmisdrijven in 2022 gepleegd door de koper op door hem aangekochte

beschermde percelen in 2018. De Stad Oostende laat na om zich burgerlijke partij te stellen en is ook niet aanwezig op deze zitting.

De indiener van dit bezwaarschrift ziet die ganse historiek hierboven vermeld als een vaststaand feit dat de Stad Oostende, de koper van de beschermde percelen en de huidige minister bevoegd voor onroerend erfgoed samen als samenwerkende actoren kunnen worden beschouwd voor de gedeeltelijke opheffing van dit beschermd cultuurhistorisch landschap. De minister motiveert trouwens onvoldoende om het ongunstig advies van de VCOE naast zich neer te leggen in zijn ertoe gehouden motiveringsplicht.

5. HET NIET VERWIJDEREN VAN DE TIJDELIJKE AFSLUITING IN HET BESCHERMD LANDSCHAP

Op 31 maart 2023 werd een omgevingsvergunning verleend aan de **OOSTEROEVER NV**, deze vennootschap maakt deel uit van de rechtspersoon die destijds de beschermde percelen aankocht van het autonoom gemeentebedrijf AGSO, bestuurd door de aangestelde gemeenteraadsleden van de Stad Oostende voor het plaatsen van een tijdelijke werfafsluiting. De indiener van het bezwaarschrift baseert zich in dit middel op het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed en citeert letterlijk uit dit advies van 6 maart 2023 waar een gunstig advies werd gegeven onder de volgende voorwaarden:

“De aanvraag handelt over het aanbrengen van een tijdelijke afsluiting en het tijdelijk plaatsen van containers, stapelen van goederen en het aanbrengen van reclamepanelen en vlaggenmasten binnen de in 2015 vergunde verharde zone. In functie van het realiseren van de woontorens binnen het woongebied die gelegen zijn buiten het beschermde cultuurhistorische landschap is er nood aan werfruimte. Deze verharding werd reeds in 2015 vergund. We kunnen aannemen dat de bouwheer om veiligheidsredenen deze zone wenst af te sluiten. Het stapelen van goederen en werfcontainers maken deel uit van werfzones. Aangezien deze constructies (afsluiting, containers,...) en het stapelen van goederen slechts tijdelijk is, is er slechts tijdelijk een aantasting van de erfgoedwaarde van het beschermde cultuurhistorische landschap Fort Napoleon en omgeving. Na het finaliseren van de bouwwerken in de zone tussen de Hendrik Baelskaai en de Victorialaan verwijdt men de afsluiting en constructies.

In de meest noordelijke zone van de werfzone plaatst men geen containers of materiaal die hoger zijn dan de werfhekkens (2m), zodat er een vrij zicht blijft op de Lange Nelle (beschermd monument) vanaf de Ankerstraat. Op onderstaande figuur is dit aangeduid met een rode driehoek.

De afsluiting volgt hierbij de reeds vergunde verharde oppervlakte. Ter hoogte van de Fortstraat volgt de afsluiting de perceelsgrens en de grens van de stapelzone (zie rode lijn op onderstaande figuur). Op onderstaande figuur is dit weergegeven. Het plaatsen van reclamepanelen en vlaggenmasten zijn niet noodzakelijk i.f.v. een werfzone. Vlaggenmasten met vlaggen ontsieren bijkomend de omgeving omdat deze elementen vaak hoger zijn dan de werfafsluiting en extra aandacht trekken wat binnen deze beschermde context niet wenselijk is. Een tweetal publiciteitsborden/netten zijn mogelijk. Publiciteitsborden aan de noordzijde (ten noorden van Vuurtorendok-Zuid) adviseren we ongunstig. Hiervoor verwijzen we naar het afwegingskader

publiciteit in een beschermde erfgoedcontext. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.”

De indieners van dit bezwaarschrift stellen vast dat er een omgevingsvergunning werd toegekend door de Stad Oostende aan de koper van de beschermde percelen op 31 maart 2023 voor de tijdelijke omheining van alle aangekochte beschermde percelen. Dit in tegenstelling van het voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 6 maart 2023. Op heden 10 januari 2026 stelt de indiener van dit verzoekschrift vast dat deze tijdelijke werfomheining nog niet werd verwijderd, noch de veel hogere publiciteitspanelen aangebracht door de koper werden verwijderd en dit in tegenstelling van het advies van de GOA voor de toegekende omgevingsvergunning op 31 maart 2023.

Gezien de Stad Oostende nimmer heeft opgetreden tegen de koper van deze beschermde percelen in het kader van de handhaving oordelen de indieners van dit bezwaarschrift dat er een zekere laksheid kan worden aangewreven aan de Stad Oostende om al dan niet de koper van de beschermde percelen te willen behagen en deze koper niet te veel willen storen in zijn/haar bedrijfscultuur als bouwpromotor. De Stad Oostende was tenslotte de verkoper van die beschermde percelen na hun minnelijke onteigening.

Om deze redenen vragen de indieners van dit bezwaarschrift aan de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed, onverminderd de Raad van State dit ministerieel besluit van 20 november 2025 te zien vernietigen, rekening houdende met alle argumenten van dit bezwaarschrift.

Hierbij gevoegd: 15 overtuigingsstukken + 1 STUK geldige ondertekeningen

Met de meeste hoogachting,

LIJST OVERTUIGINGSSTUKKEN

1. K.B. 6/07/1976 incl. kadastrale percelen actuele toestand (STUK 1A)
2. M.B 20/11/2025 (STUK 1B)
3. Beschermd monument Fort Napoleon uittreksel inventaris OE (STUK 2)
4. Beschermd cultuurhistorisch landschap omgeving inventaris OE (STUK 3)
5. Beschermd monument batterij Hundius inventaris OE (STUK 4)
6. Beschermd monument vuurtoren “Lange Nelle” unventaris OE (STUK 5)
7. Advies VCOE van 21/08/2025 (STUK 6)
8. Akte verkoop AGSO/Versluys Real Estate 11/12/2018 (STUK 7)
9. Decreet 14/02/2014 ratificatie Europese Conventie Faro (STUK 8)
10. Herstelvordering Gewestelijk Inspecteur Omgeving (STUK 9)
11. Kennisgeving HRvHu aan Versluys Invest (stuk 10)
12. Brief Stad Oostende aan AOE van 3/07/2025 (STUK 11)
13. Omgevingsvergunning werfafsluiting 31/03/2023 (STUK 12)
14. De historiek van de vernieling inzake het beschermd landschap (STUK 13)
15. De lijst van flora vastgesteld in het beschermd landschap (STUK 14)
16. De verdediging van het bezwaarschrift an sich (STUK 15)

Ondergetekende heeft kennis genomen van dit bezwaarschrift en de 15 overtuigingsstukken;
Hij/zij ondertekent dit bezwaarschrift om het nationaal belang te verdedigen.

NAAM:

GEBOORTEDATUM

:

WOONPLAATS:

Manuele of elektronische handtekening (STUK 16):

Gedaan te

op januari 2026