

Wonen in Oostende

FOCUS



OOSTENDE
Residentieel ruim recent app met zonneterras en garagebox nabij strand.
165.000 euro
B&V Projects - 059/274.222



OOSTENDE
Klassevolle nieuwbouw residentie Koninginneschelp. Prijs vanaf 145.000€ voor 2-slpk app.
B&V Projects - 059/274.222



OOSTENDE 4 nieuwbouwwoningen met garage en zuid-tuin.
Vanaf 218.000€.
B&V Projects - 059/274.222



Oostende wil op nieuw elan doorgaan

Stad aan Zee, Cultuurstad Vlaanderen 2010 of zoals van oudsher Koningin der Badsteden: het zijn slechts enkele van de vele luisterrijke bijstellingen voor Oostende. Aan kleur, tot in het lokale dialect toe, maar ook aan scherpe contrasten ontbreekt het deze badstad geenszins. Oostende ligt aan het einde van de A10 en is de terminus van de spoorwegen, maar vormt tegelijk het hart van de Vlaamse kust en fungeert als verkeersknooppunt voor zowat alle courante transportmiddelen, vliegtuigen, zeeschepen, binnenvaartschepen en kusttrams inbegrepen.

Ondanks het met veel glorie doorkruiste verleden – ook met kunstenaars als Ensor, Permeke en Spilliaert – heerst er een ruime sociale problematiek, wat natuurlijk zijn verlengstuk heeft in het wonen. Vooral de historische binnenstad en de 19e eeuwse gordel (tussen Koninginnelaan en Stedelijke Ringweg) kampen met symptomen van acute leegstand en functionele onaangepastheid. Opportuniteiten op de immomarkt zijn er nagenoeg steeds, want het algemeen prijzeniveau valt al bij al mee.

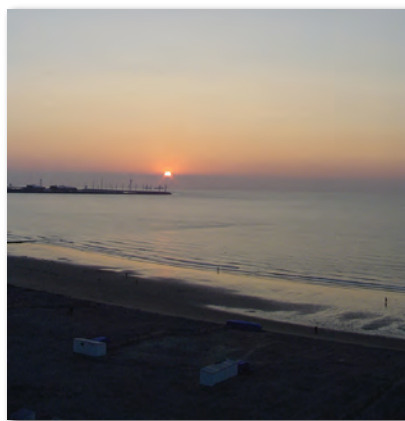
Zee, strand en duinen

De hele stadskern wordt gekenmerkt door een hoofdzakelijk gesloten bebouwing. Dat geldt eigenlijk ook voor de historische invalswegen Torhoutsesteenweg, Nieuwpoortsesteenweg en de Koninklijke Baan. Echte open bebouwing is eerder een vrij recent verschijnsel dat zich beperkt tot randlocaties als Raversijde en Zandvoorde.

Met de Europatoren als grote skyline bepalen en een – in alle betekenissen – torenhoog aandeel van appartementsgebouwen huizen ze in Oostende mede daardoor met bijna 70.000 permanent op een oppervlakte van 37,72 km². Spijts het hoog kosmopolitisch gehalte zijn daar relatief weinig mensen van vreemde nationaliteit tussen. De “aangespoelden” zijn doorgaans mensen van gevorderde leeftijd uit het binnenland die een

relaxte tijd willen komen doorbrengen in de gezonde zeelucht en in de ambiance van een tijdelijke grootstad. In de zomer is Oostende immers de stad van het toerisme, met pieken die tot driemaal zoveel verblijfs-gasten als Oostendenaars kan gaan.

De stad put zijn aantrekkingskracht in de eerste plaats uit de aanwezigheid van zee, strand en duinen, plus de poldervlakte in het hinterland. Dat is uiteraard geen uniek verschijnsel aan de kust, alleen is nergens sprake van zo'n dichte bebouwing. In zekere zin gaat het om één langgerokken streep die zich uitstrekt van de Vuurtorenwijk ofte Opex tot en met Mariakerke. Enkel tot het kustdorp Raversijde (en de grens met Middelerke) is nog sprake van open ruimte aan zee.



Tegelijk geniet Oostende van een faam als winkelcentrum met regionale impact – de Kapellestraat staat niet voor niks sinds jaar en dag op het Monopoly-spel, is het een stad met een ruim onderwijsnet, met diverse ziekenhuizen en uitgebreide culturele en recreatieve infrastructuur (Casino-Kursaal, Kunstmuseum aan Zee, Domein Raversijde, Fort Napoleon, enz.). Oostende is eigenlijk de enige echte stad aan zee, is zelfs

als centrumstad erkend door het Gemeentefonds, terwijl de Noordzee toch alle mogelijke expansie langs die kant uitsluit.

De hoge verstedelijkingsgraad (ruim 61%) heeft z'n gevolgen. Zo ligt de dorpskern Stene, één van de vele beschermde stadsgezichten overigens en tegelijk een leuke uitgaansbuurt, eigenlijk in het verlengde van de landingsbaan van de luchthaven. Men kan de situatie echter net zo goed positief evalueren. De verstedelijking impliceert geen schreeuwend tekort aan groen. In de stadskern zijn er o.m. het Leopoldpark en het Maria-Hendrikapark, erbuiten frapperen sites als de Schorredijk, de Vicognedijk, de Grintweg en de Duinkerkeseweg. Aan de Historische Polders en het krekengebied wordt zelfs een hoge ecologische waarde toegekend.

Herwaarderung erfgoed

Het is goed vast te stellen dat Oostende de jongste jaren belangrijke stappen zet naar herwaarderung van de stad toe, te beginnen met de aanpak van het cultuurhistorisch erfgoed. Wijken zoals het Visserskwartier en 't Hazegras werden aangepakt. Tevens werd ruime aandacht besteed aan de heraanleg van straten en pleinen, met aansluitend oog voor mobiliteits- en parkeerbeleid. De oefening om de toeristische aantrekkelijkheid te vrijwaren en andere economische impulsen te creëren, is verre van evident. Plassendale staat bijv. zowel synoniem voor een kanaal met recreatieve waarde als voor bedrijventerreinen. Voorts zijn er nog het bedrijvenpark Conterdam, dat aansluit op de havenactiviteiten, en het industriepark in Zandvoorde.

Tervrij de toeristische dienst een heel eigentijds marketingbeleid voert – getuige o.m. het succes van de jaarlijkse nieuwjaarsduik – is het moeilijkst om uitvoeren allicht het bewerkstelligen van een coherent en betaalbaar woonbeleid, vanwege weinig beschikbare bouwgrond. De woonprojecten in het vroegere Militair Hospitaal of langs de Prins Roselaan (oude renbaan) gelden dan ook als spreekwoordelijke uitzonderingen op deze regel.



OOSTENDE
Prachtig nieuwbouw duplex app.
190.000€.
B&V Projects - 059/274.222



OOSTENDE. Chateau Du Centre V. Vlakbij comm. centrum. Topafwerking. Vanaf 157.000€
CHATEAU RESIDENTIES - 059/80 00 00 - www.chateaurresidenties.be



OOSTENDE Chateau Les Dunes, op 50m van zeedijk
Vanaf 129.500€
CHATEAU RESIDENTIES - 059/80 00 00 - www.chateaurresidenties.be

