

De skyline van de Belgische kust: de hoogte in!

Op de eerste pagina van De Morgen van 5 juli staat: "Mondain Knokke Le Zoute wil zijn eigenheid bewaren" met daarbij de uitspraak "We hebben hier geen massatoerisme nodig". De aanleiding is een nieuwe BGO (Beleidsmatig Gewenste Ontwikkeling), een nieuw type van beleidsdocument om een omgevingsvergunning te toetsen aan opgelegde criteria. Voor Knokke gaat het om het "visueel-vormelijke" om de charme van Het Zoute te bewaren. Het gemeentebestuur met burgemeester Jan Morbee, opvolger van Piet De Groote en wijlen Leopold Lippens gaat voor het karakter van Knokke.

De vraag is of het mega project van het bedrijf Ghelamco van de ondernemer Paul Gheysens wel aan de charme van Knokke kan beantwoorden. Staan gebouwen met een "Style Dubai" ook in het nieuw BGO document? Of is Knokke een goed voorbeeld van een hypocriet beleid waar verschillende spelregels gelden om tot de "charme" van een badplaats te komen.

De reeks "Zon, Zee, Macht" die vorige zomer verscheen in De Standaard gaf een goed beeld van de grote druk die bouwpromotors uitoefenen op de kuststrook tussen De Panne en Knokke. Toen de journalisten Simon Andries & Pieter Van Maele met hun onderzoek begonnen konden zij niet vermoeden dat na de reeks een schepen en de burgemeester van Knokke ontslag zouden nemen.

Knokke is het noorden kwijt. Red de polders.

Dat het bedrijf Ghelamco van de ondernemer Paul Gheysens zich vaker gaat profileren is duidelijk, maar zijn project om vruchtbare poldergrond te verkwanselen voor een exclusief golfterrein met 27 holes met luxe appartementen en congresinfrastructuur is een aberratie. Adviezen van experts worden genegeerd door de overheid. Het eerste golfterrein van Knokke ligt op zandgrond, voor Geysens is vruchtbare landbouwgrond hetzelfde! Knokke is de meest noordelijk gelegen badplaats aan onze Belgische kust. Deze gemeente waar gedurende jaren burgemeester Leopold Lippens koning was is het noorden kwijt. Een stadsbestuur kan ook een vergunning weigeren met het argument dat dergelijke bouwsels niet passen in een polderlandschap en zeker niet stroken met de charme van deze mondaine badplaats. Het is een architectuur "Style Dubai" en die heeft niets te maken met de roots van Knokke. Men kan zich de vraag stellen of Graaf Lippens zich niet in zijn graf zou omkeren bij het aanschouwen van dergelijke middelmatigheid. De reactie van de (ex) burgermeester Piet De Groote op TV was erg ondermaats. Hij stelde dat het gehele domein toegankelijk zal zijn voor fietsers. Dat Ghelamco een vijfsterrenhotel wil realiseren waar iedereen met de fiets kan langs- en doorrijden is erg twijfelachtig.



De nieuwe charme van Knokke of komt dit uit een publiciteitsfolder voor een project in Dubai?

Aan onze kust, de hoogte in

De druk om de hoogte in te gaan is reeds jaren aan de kust heel sterk en de resultaten zijn meer en meer te zien. In Knokke gaf het bestuur een vergunning voor de 70 meters hoge "Heldentoren". Het is geen heldendaad om een Nederlands bureau hiervoor in te schakelen. Niet de hoogte op zich is een probleem maar wel de schaduwkegel.

Bouwpromotoren kregen het recht om andere mensen in de schaduw zetten met goedkeuring van de overheid. In het gratis infoblad "Kunst aan De Kust", uitgegeven door Westtoer (promotie toerisme West-Vlaanderen), staat bovenaan "Jouw gids voor een wervelend weekend barstensvol kunst en architectuur aan de Belgische kust". De toren in Knokke Heist wordt gepromoot met de titel "Hoge Helden". Wat zeker is, de Noordzeewind zal wel "wervelen" rond deze toren.

Voor de ontwikkelaars is de enige mogelijkheid in de hoogte gaan, zelfs achter de bestaande kustlijn. Als het maar hoger is, dan kan men de bovenste verdiepingen met zicht op zee met een grote winstmarge verkopen. Wat hoogbouw opleverde in Oostende kan men gaan bekijken op de Oostoever. Gepresenteerd als een stadsuitbreiding is het een ziellose omgeving geworden waar mono functionaliteit de bovenhand kreeg. Bijna uitsluitend verhuurappartementen die enkel met de auto be"rijk"baar zijn. Een succesvol investeringsproject maar een mislukking om van dit geheel een leefbare omgeving te maken.

De hoogbouw nabij het station valt wel te verdedigen. Het is een toplocatie, aansluitend met het stadscentrum en perfect afgestemd op het openbaar vervoer, tram en trein. Op deze site stond tot vijf jaar geleden een school die architectonisch zeker geen meesterwerk was!

Aan de Nortlaan in Mariakerke-Oostende kreeg Immobel, één van de oudste immo bedrijven van België en beursgenoteerd, een vergunning voor een mega complex O'SEA met twee torens met de slogan 'De trots in de branding'. Wie trots kan zijn op deze twee lompe torens heeft geen onderscheidend vermogen meer. De fel bekritiseerde Europatoren, of beter gekend als de Pierstoren, heeft een veel elegantere verschijning. De extra winsten van deze operatie aan de Nortlaan gaan niet naar de stad Oostende, wel naar de aandeelhouders van Immobel.

De Koninklijke Gaanderijen: het mooiste gebouw aan onze kust

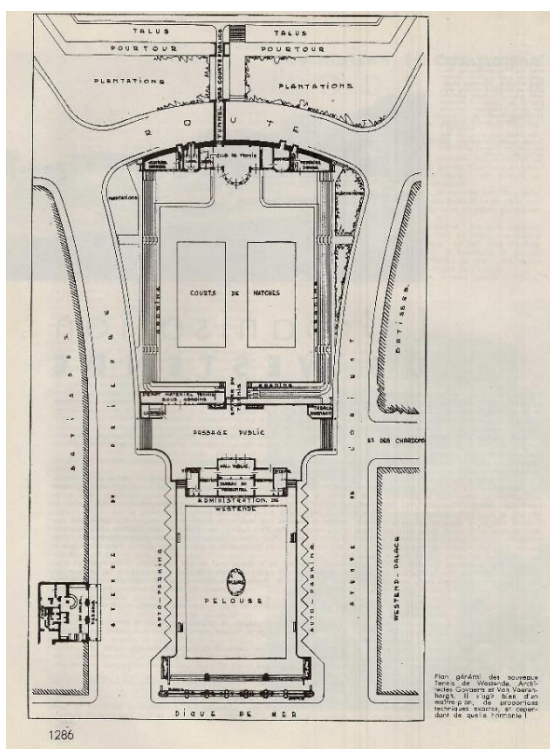
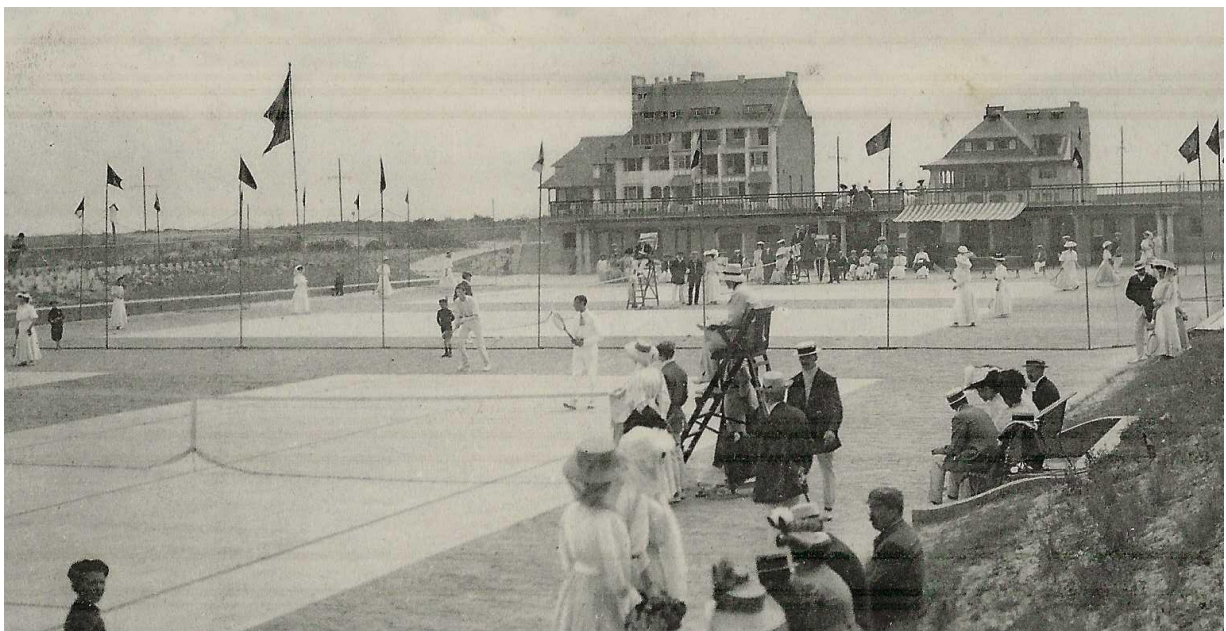
Er zijn in Oostende ook plannen om tussen de Hippodroom en het Thermencomplex een toren te bouwen gecombineerd met de restauratie van de Koninklijke Gaanderijen en het hotelcomplex. De locatie heeft één voordeel, het zet geen omwonenden in de schaduw. Een verticaal volume kan in verhouding staan met de horizontale lengte van de Koninklijke Gaanderijen, het mooiste gebouw aan onze Belgische kust. In KNACK van 26 juni staat het Thermencomplex in Oostende centraal. Bovenaan de tekst van Stijn Tormans staat "Dit is een nationale erfgoedramp". De actiegroep Dement pleit dat er schot in deze zaak moet komen met de slogan "Bluuf met je fikken van de Thermen". Men gaat dit niet oplossen met het voorstel van burgemeester Bart Tommelein om MuZEE volledig over te brengen naar de zeedijk. Dit is pure onzin, dat er in het Thermencomplex ruimte kan komen voor tijdelijke zomerexposities is iets anders. In 1949 verwelkomde het Thermengebouw werken van Picasso en Ensor.

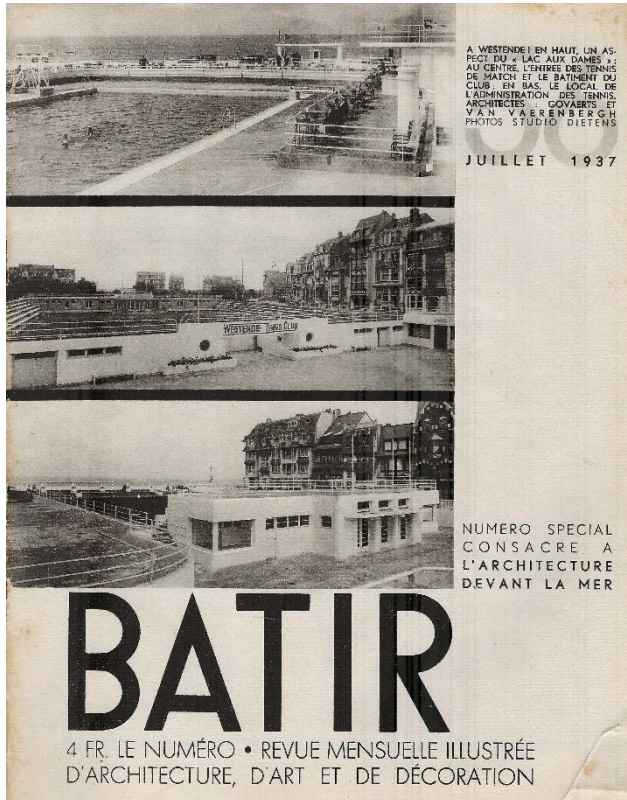
Het is zeker te onderzoeken waard of een toren tot de mogelijkheden kan behoren. Wanneer men het Termencomplex gaat renoveren tot een tophotel, dan is er aanpalend ondergrondse parkeer mogelijkheid noodzakelijk. Een toevoeging aan de Gaanderijen, één van de meesterwerken van de Franse architect Charles Louis Girault, moet men niet per definitie verwerpen. Is het een banale toren zoals Immobel bouwde in Mariakerke, dan moet men direct nee zeggen. Een zaak moet duidelijk zijn en transparant: een deel van de meerwaarde van een eventueel nieuwbouwproject moet worden gebruikt om zo vlug mogelijk de onderdekte wandelstraat te renoveren. De stellingen die er reeds jaren zijn aangebracht zijn "de" schande van Oostende. Leopold II zou zeker het stadsbestuur dagvaarden voor de Raad van State met als argument dat er een oplossing moet komen om de verwaarlozing te stoppen van zijn geschenk aan Oostende.

Jean-Marie Dedecker wil ook de hoogte in

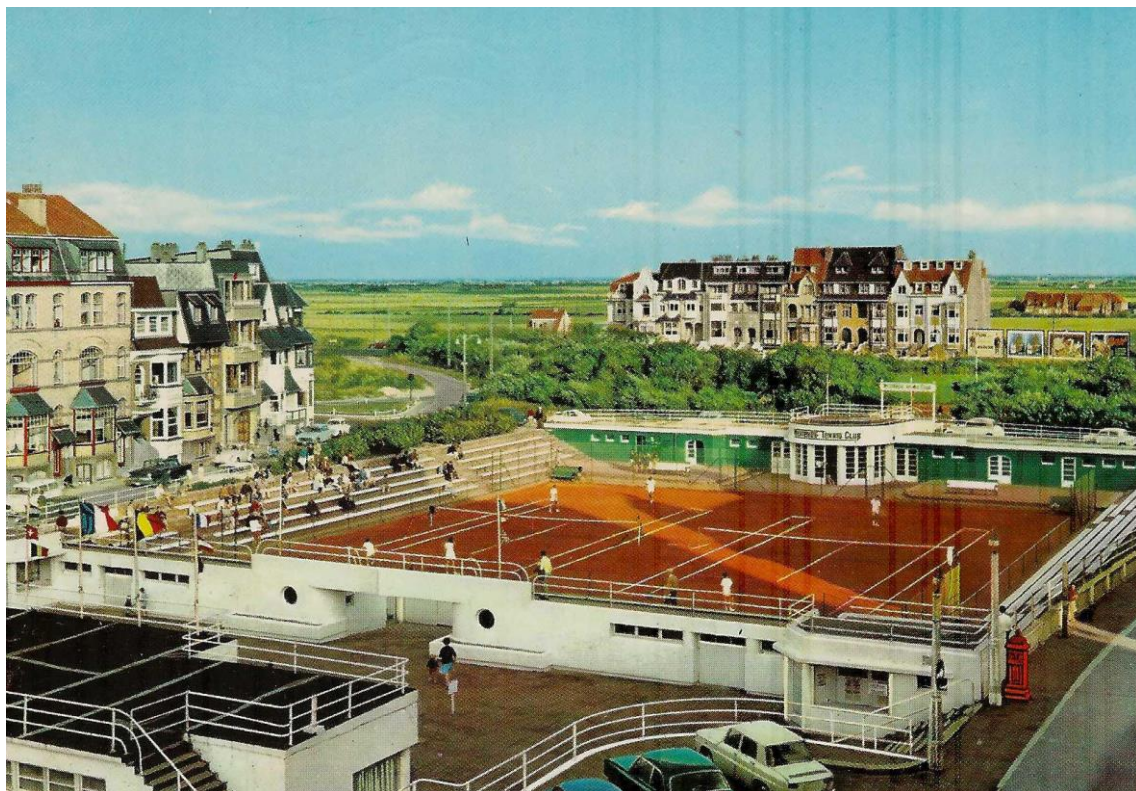
Ondertussen droomt Jean-Marie Dedecker, burgemeester van Middelkerke, van een woontoren met 20 verdiepingen voor tijdelijk verblijf met bovenaan een skybar, op het Rauschenbergplein in Westende. In feite is dit nooit echt een plein geweest in het stedenbouwkundig plan dat Octave Van Rysselberghe ontwierp begin de 20^{ste} eeuw in opdracht van Paul Otlet. Het was de grens tussen de gemeente Middelkerke en Westende. Voor Van Rysselberghe was het de ideale plaats voor toen een nieuw opkomende sport, de tennis.

Westende huidige Rauschenbergplein vóór 1914, tennis velden postkaart Marc Dubois





Westende Tijdschrift BATIR 56 1937 Plan Archief Marc Dubois



Westende Tennis infrastructuur na 1945 . Postkaart archief Marc Dubois

Vergeten wij niet dat Westende vóór 1914 "de" exclusieve badplaats was aan onze kust maar tijdens de Eerste Wereldoorlog bijna compleet werd vernield. Het enige wat te redden viel was het Bellevue Hotel, gekend als de Rotonde, omdat het gebouw werd opgetrokken met een betonskelet. In de jaren '30 werd er een nieuwe tennisinfrastructuur gebouwd, ontworpen door het bekende Brussels architectenduo Govaerts & Van Vaerenbergh. Dit bureau bouwde ook het legendarisch openluchtwembad "Le Lac aux Dames" in Westende in de jaren '30, toen de modernste infrastructuur aan onze kust. Reeds lang geleden gesloopt is deze site "LOCODAM" voor Dedecker een tweede mogelijkheid voor een toren.

De nieuwe tennis infrastructuur op het Rauschenbergplein stond op de cover van het belangrijkste architectuurblad BATIR (nr. 56 / 1937) en de hoofdredacteur P-L. Flouquet had grote lof voor de inrichting van deze open ruimte, met een zicht tussen zee en achterliggende polders. Volgens Jean-Marie Dedecker (en vermoedelijk ook de immosector) is dit project absoluut noodzakelijk om de toeristische uitstraling van Westende-Bad te verhogen. Volgens Dedecker is sinds de heraanleg van de zeedijk in de vraag en de prijzen in Westende sterk toegenomen. De Vlaamse Overheid infesteerde fors in deze vernieuwing maar de meerwaarde gaat naar de bouwontwikkelaars.

Wie de site kent moet geen architect of expert zijn om te kunnen inbeelden wat de schaduwkegel is van een toren. Tientallen appartementen wordt het zicht op de zee ontnomen. Dit zal ontwikkelaars en Dedecker worst wezen. De terechte waardering voor het nieuw Kursaal is voor Dedecker het moment om zijn droom van de toren door te drukken.

Infoblad WESTTOER

Even terug naar het gratis promotie blad. De persoon die de teksten schreef mag men verdenken van weinig kennis van architectuur en onderscheidend vermogen. Onder een kleine foto van De Grote Post in Oostende staat als titel "Brutaal Beton". Vooreerst heeft dit gebouw en monument van Gaston Eysselinck niets te maken met een brutale verschijning van beton. De gevel is volledig opgetrokken in natuursteen, Belgische hardsteen, met een sokkel in graniet. Westtoer kan voor de volgende editie wel beter auteurs zoeken met kennis van zaken.

Marc Dubois.
Architect HonF RIBA
Juli 2024