

Snelle tweede zit voor Knoks golfproject van Paul Gheysens

Date : 15 oktober 2022

[Projectontwikkelaar en bouwheer Paul Gheysens](#) kan niet worden verweten dat hij met zijn bedrijf Ghelamco de zaken maar half aanpakt. Eén miljoen kubieke meter grond wil hij verzetten voor de aanleg van zijn golfproject in Knokke. Dat zorgt voor belangrijke reliëfwijzigingen in heuvels en bermen. Op sommige plaatsen komt het maaiveld net geen 8 meter hoger te liggen. Daarop komt een golfterrein met 18 holes. Daarnaast wordt een hotel gebouwd van zeven verdiepingen met onder meer 150 gewone kamers en 200 luxesuites van 115 tot 340 m². In de sokkel van het gebouw komen restaurants, bars, een zwembad, twaalf therapiebaden, winkels en een golfsimulator. Ook een congrescentrum van 6.000 m² staat op de plannen. Precies die plannen werden twee maand terug naar de prullenmand verwezen door [Vlaams bevoegd minister Zuhal Demir \(N-VA\)](#). Nu al, ongebruikelijk snel, geeft Gheysens een nieuwe aanvraag ingediend. De beslissing daarover kan tot zes maand op zich laten wachten.

Het zijn precies de geplande reliëfwijzigingen en ophogingen van het terrein om heuvels, bermen, glooiingen en waterpartijen voor het golfspel te creëren waarover de diensten van Demir struikelden. Gheysens wil daarvoor in het gebied 870.000 kubieke meter uitgraven en 150.000 kubieke meter extern aanvoeren. Daardoor zal het maaiveld op sommige plekken tot 7,85 meter hoger komen te liggen dan vandaag. Twee maanden na de eerste afwijzing diende Ghelamco via haar dochter Leisure Property donderdag een nieuwe bouwaanvraag in, zo bevestigde een woordvoester van het Vlaams Departement Omgeving aan De Tijd. De eerste beslissing van Demir verraste Gheysens die het project discreet maandenlang had voorbereid en ook politiek had geïntroduceerd.

Het 'ecogolfterrein' moet 120 hectare groot worden. Het domein omvat 18 holes voor internationale wedstrijden en een executive parcours van 9 holes. Daarbij komen een clubhuis, een oefenterrein, een onderhoudsgebouw met flats voor het personeel en een apart fitnessgebouw. Het aanpalende hotel beslaat een totale bovengrondse vloeroppervlakte van 114.000 m², vergelijkbaar met de twee Proximus-torens aan Brussel-Noord, aldus de krant. Het hotel van zeven verdiepingen omvat 150 gewone kamers en 200 luxesuites van 115 tot 340 m². In de sokkel van het gebouw komen restaurants, bars, een zwembad, twaalf

therapiebaden, winkels en een golfsimulator. Daarnaast plant Gheysens een congrescentrum van 6.000 m², inclusief vergaderzalen, polyvalente ruimtes en feestzalen. Onder de grond komen nog vier verdiepingen, die tot 17,5 meter onder het huidige maaiveld gaan. Op drie verdiepingen zijn 1.350 parkeerplaatsen (deels afgesloten boxen) gepland. De onderste verdieping fungeert als regenwatertank, die hemelwater opslaat om de droge zomerperiode te overbruggen.

Om het project te realiseren zette Ghelamco de NV Leisure Property Invest klaar. Die kreeg een kapitaal mee van net geen 20 miljoen euro en 60 miljoen euro aan grondvoorraden. Opmerkelijke bestuurder van Leisure Property Invest is Paul Garvie, een Britse specialist die onder meer zijn pluimen verdiende in Nieuw-Zeeland met de aanleg van golfterreinen. Zijn aanwezigheid mag onderlijnen welk belang Gheysens hecht aan zijn Knokse ambitie.