VASTGOED – Château Dossin: derde poging van Willemen

Date : 16 april 2024

De Mechelse bouwgroep Willemen, in handen van de gelijknamige familie, heeft via haar dochter Willemen Real Estate een nieuwe bouwvergunning aangevraagd voor de site van het Château Dossin gelegen aan de Maas in Oupeye, een voorstad van Luik. Willemen werd eigenaar van de site in 2016. Twee jaar later werd een eerste bouwvergunning aangevraagd waarbij het kasteel werd vervangen door vier woontorens, goed voor 100 appartementen. Dat plan werd achter afgeschoten door lokale bewoners net als een tweede bouwaanvraag in 2022. Nu, in dit derde plan, wordt het kasteel op zich behouden, gerenoveerd en omgevormd tot 8 appartementen. Daarnaast zouden drie woontorens komen, goed voor 80 appartementen en 133 parkeerplaatsen. De eerste lokale reacties zijn nu voorzichtig positief.

Château Dossin werd gebouwd in 1768. In 1941 werd het grondig gerenoveerd. Tot die tijd was het eigendom van de familie Dossin voordat het werd gekocht door Belgische en Nederlandse investeerders. Na financiële problemen kwam het kasteel uiteindelijk in december 2016 in handen van de Willemen Real Estate Group. Het kasteel is erkend als Waals erfgoed maar niet beschermd. Nu gaat het om de derde bouwaanvraag voor de site sinds 2018. Deze keer is het project iets teruggeschroefd, met als doel drie flatblokken te bouwen op de site, voor een totaal van 88 woningen. "We hadden één voorwaarde waarover niet onderhandeld kon worden, namelijk de renovatie van het kasteel, dat uiteindelijk 8 appartementen zou kunnen huisvesten," zegt Hélène Lombardo, de schepen die in Oupeye verantwoordelijk is voor ruimtelijke ordening. In de vorige twee plannen wilde Willemen Real Estate het kasteel gewoon niet aanpakken. "Na een aantal gesprekken met de ontwikkelaar werd overeengekomen dat het kasteel eerst volledig gerenoveerd zou worden voordat de andere gebouwen gebouwd zouden worden." aldus nog de schepen. Ze waarschuwt echter dat"zelfs als aan deze voorwaarde wordt voldaan, de vergunning niet automatisch wordt verleend".

De nieuwe bouwaanvraag voorziet in dat in het park drie gebouwen met platte daken worden gebouwd. Twee daarvan tellen drie verdiepingen, goed voor twee keer 21 woningen, en één telt 4 verdiepingen, goed voor 38 appartementen. In totaal zal het project 88 woningen opleveren. Er komen 133 parkeerplaatsen, voornamelijk ondergronds. De omgeving wordt ook heringericht. Het project zou worden aangevuld met fietsenstallingen (114 plaatsen in totaal), interne

circulatiezones, de aanleg van groene ruimten, enz. De ontwikkeling van het kasteel zou eerst worden uitgevoerd om het behoud ervan te garanderen zoals de gemeente vraagt.

Het familiaal bedrijf Willemen is één van de grootste aannemers van België. Het bedrijf heeft een aantal moeilijke jaren achter de rug. Willemen moest in 2021 afrekenen met liquiditeitsproblemen, die verergerden wanneer de oorlog in Oekraïne de inflatie aanwakkerde en de energie- en prijzen van bouwmaterialen fors omhoog dreef. In juli 2022 moest het bouwbedrijf een miljoenenlening afsluiten bij het coronaherstelfonds van de federale overheid. Kort nadien viel Tom Willemen als CEO uit door oververmoeidheid. Korte tijd later werd Marc Jonckheere de eerste niet-familiale CEO van het bedrijf.