VASTGOED: Tabula rasa voor Paul Gheysens in Knokke

Date : 11 juni 2024

De bouwheer en projectontwikkelaar Paul Gheysens zet de tellers opnieuw op nul in Knokke. Met zijn vennootschap Leisure Property Invest, een dochter van de Ghelamco groep, doet hij afstand van zijn vergunning voor een nieuw golfterrein in Knokke-Heist. Gheysens wil nu een volledig nieuwe, aangepaste omgevingsvergunning aanvragen. Met Ghelamco wil de projectontwikkelaar in Knokke op een terrein van 120 hectare een ‘ecogolfterrein’ met 27 holes uitbouwen. Met een geschatte ontwikkelingswaarde van 780 miljoen euro gaat het om een van de grootste vastgoedprojecten in Vlaanderen. Vorig jaar kreeg Gheysens van Vlaams N-VA minister van Omgeving Zuhal Demir een voorwaardelijke vergunning gekoppeld aan 47 extra voorwaarden. Gheysens gooit die vergunning nu overboord omdat hij met een nieuwe aanvraag wil voldoen aan de nieuwe stikstofwetgeving van de Vlaamse regering. Maar volgens zijn Knokse buurman en ondertussen aartsvijand Peter Taffeiren gaat het om een afleidingsmanoeuvre dat geen oplossingen zal aanbrengen.

In een persbericht zegt Ghelamco dat het van plan is een nieuw milieu-effectenrapport (MER) op te maken en een nieuwe vergunning aan te vragen. Volgens het bedrijf is dat noodzakelijk omdat de omgevingsvergunning van voor het nieuwe Vlaamse stikstofdecreet stamt en dus moet worden aangepast aan de nieuwe stikstofnormen. Daarnaast worden ook andere aanpassingen in de plannen doorgevoerd. Ghelamco wil de geplande parking met 1.350 ondergrondse plaatsen inkrimpen en komt er ook mogelijk een samenwerking met het nabijgelegen ziekenhuis AZ Zeno. Normaal neemt een nieuwe vergunningsprocedure 18 maanden in beslag maar nu zou de update sneller kunnen. Voor de opmaak van het nieuwe MER rekent Ghelamco op vier maanden. Gheysens wil nog dit jaar zijn nieuwe vergunning aanvragen.

In het hele verhaal staat Paul Gheysens lijnrecht tegenover de projectontwikkelaar Peter Taffeiren. Enkele maanden geleden was dat ook zo in de rechtbank van Brugge. Inzet was de verkoop van twee poldergronden, goed voor 1 hectare, die Taffeiren in 2020 verkocht aan Gheysens. Naar eigen zeggen tegen zijn eigen wil in. “Ik had geen enkele keus. Wijlen burgemeester Leopold Lippens stond hier voor mijn deur. Ik moest en zou verkopen aan Gheysens. Als ik dat niet zou doen, kon ik fluiten naar vergunningen voor vastgoedprojecten op de zeedijk. Pure chantage. Wat doe je dan? Dan ga je tegen je zin mee in het verhaal”, zo vertelde

Taffeiren daarover. De verkoopovereenkomst stelde wel dat de gronden enkel gebruikt mochten worden voor de aanleg van het golfterrein en voor niets anders. Volgens de rechtbank schond Gheysens, die beroep aantekende, die voorwaarden.

“Door de uitspraak van de rechtbank kon Gheysens sowieso niet beginnen met de bouw", zegt Taffeiren. “Want hij heeft niet alle gronden, wat een voorwaarde was van de bouwvergunning. In zijn nieuwe plannen zal hij dus een golf moeten uittekenen zonder mijn grond. Maar zolang hij de polders en gronden om zeep blijft helpen, zal ik me blijven verzetten. Want nogmaals: ik heb niks tegen een golfterrein naast mijn deur hé. Integendeel, ik zou zot moeten zijn. Maar niet op de manier zoals de plannen nu voorliggen."

De huidige wending is volgens Taffeiren een afleidingsmanoeuvre. “Hij hangt dat verhaal rond stikstof bewust op. Alsof dat het enige probleem is. Het is eigenlijk pure camouflage. Een afleidingsmanoeuvre. Zo hoopt hij de aandacht af te leiden ‘Dan kijken ze misschien niet naar de rest’, zal hij wellicht denken. De werkelijke problemen worden op die manier verdoezeld. Maar die zijn er nog steeds, hé. Denk aan het onwettelijk GRUP. En de polders worden begraven. De polders moeten de polders blijven. Wil je daarop golfen? Oké, maar enkel als je de polders respecteert. En de vaste structuren ervan. De waterbeheerfunctie van de polders moeten behouden blijven. En dan heb ik het nog niet over de gigantische bermen en de verzilting van de grond”, stelt Taffeiren in Het Laatste Nieuws. “Dat gaat hij allemaal terug tegenkomen. Er zal veel aandacht zijn voor de stikstof, daar twijfel ik niet aan. En dat zal ook zo beschreven zijn. Maar als men heel veel woorden nodig heeft om iets te omschrijven, wees dan maar zeker dat er iets niet klopt.”