

Groot hotel- en recreatiecomplex in Lombardsijde

# Middelkerke verdubbelt aantal hotelkamers

Nick Vanderheyden, freelancejournalist

Cijfers van Westtoer tonen aan dat de neergang van de kusthotels, ingezet in de jaren '60 van de vorige eeuw, recent is omgebogen. Deze koerswijziging begon vier jaar geleden en vertaalt zich mee in een vloedgolf aan investeringen in de leisurebouw. Zo ook in Middelkerke, dat met de heropleving van zijn kusthotels zijn aanbod van hotelkamers ziet verdubbelen over een tijdspanne van circa vijf jaar.

Kustgemeente Middelkerke (inclusief de deelgemeenten Westende en Lombardsijde) zet stevig in op de toeristische aantrekkingskracht. De ontsluiting van de ringbaan is in een voorbereidende fase en de dijk van Westende (en bij uitbreiding die van Middelkerke) wordt volledig heraangelegd via een investeringsplan van 30 miljoen euro.

Er komt een nieuw zwem- en recreatiebad op de sportsite

**De Krokodiel** (20 miljoen euro) en het geherlanceerde casinoproject (30 miljoen euro) creëert torenhoge verwachtingen. Het hernieuwde elan van de kustgemeente vertaalt zich ook in de opmars van nieuwe privé-initiatieven in de leisurebouw. Nieuwe hotels maken hun opwachting. Ook de vakantie resorts kennen een opmars.

Middelkerke krijgt er in de komende jaren circa 400 vakantiewoningen bij. Deze niche lijkt bovendien de nieuwe heilige graal voor investeerders op zoek naar goede rendementen.

## Hotelluitbating terug in de lift

Middelkerke maakt een significante inhaalbeweging wat betreft hotelaccommodaties. In 2002 telde Middelkerke 20 hoteluitbatingen, goed voor 269 kamers en 632 bedden. De meest recente cijfers van provinciebedrijf **Westtoer**, uit 2018, tonen 18 hotels met in totaal **360 kamers (+91)** en **981 bedden (+349)**. De capaciteit van de logiesbedrijven stijgt zo van gemiddeld 13 naar 20 kamers en van 32 naar 54



**Middelkerke is tuk op de komst van een omvangrijk nieuw sport- en recreatiecentrum met 180 hotelkamers in Lombardsijde.**

foto NVDH

Vlnr. projectontwikkelaar John Debaille en burgemeester Jean-Marie Dedecker.

bedden per uitbating. Deze trend naar schaalvergroting manifesteert zich over de ganse kust.

Twee kleine logiesbedrijven vielen uit in het jongste decennium: Ronde en Isba. De Schoorbakkehoeve (20 kamers) in Schore aan De IJzer staakte recent zijn activiteiten in afwachting van een overnemer.

De grootste nieuwkomers zijn hotel **Ibis Budget Oostende Airport** (102 kamers) en **sporthotel Acropolis** met 70 kamers (sinds juli 2018).

De absolute 'klepper' wordt het omvangrijke hotel- en recreatieproject

van groep **Debaille Promotion** in Lombardsijde, dat mikt op 180 hotelkamers. Dat is meteen de grootste nieuwkomer voor de ganse kust.

## Nieuw recreatiemeer in Lombardsijde

De opzet van Debaille is indrukwekkend: een nieuw sport- en recreatiecentrum met een oppervlakte van 53.000 m<sup>2</sup> op enkele honderden meters van de zee. In maart van dit jaar kreeg de bouwgroep groen licht van het gemeentebestuur nadat het herbestemmingsplan van de gronden werd goedgekeurd.

Zaakvoerder **John Debaillie**: "In de aanloop naar de goedkeuring stelde de gemeente een aantal bijkomende vereisten in de uitwerking van dit project. Een belangrijke vereiste was de uitbreiding van de recreatiemogelijkheden. Dit heeft geleid tot de idee van een groot **recreatiemeer** met, naast twee golfslagbaden, ook een kabelpark voor watersporten zoals waterskiën, surfen en wakeboarden. Een andere voorwaarde is de beperking in bouwlagen van 9 naar 6, terwijl we de capaciteit van een 180-tal kamers kunnen behouden. Ook de financiering van dit kapitaalsintensieve project moeten we bijsturen. De gemeente wou in de vorige legislatuur nog participeren in de recreatiefaciliteiten, maar trekt zich onder het nieuwe bestuur volledig uit het project terug. Dit maakt dat we zelf de volledige financiering voor onze rekening nemen en op zoek moesten naar investeerders. Eén daarvan is het Nieuwpoortse **Outsider Coast**, dat de uitbating van het watersportpark op zich zal nemen. Momenteel zitten we in de voorbereidende fase en we schrijven binnenkort een wedstrijd aanbesteding uit. We verwachten in voorjaar 2020 met de werken te starten, om het project vervolgens in de loop van 2022 op te leveren."

**Jean-Marie Dedecker, burgemeester van Middelkerke**: "Het project van Debaillie sluit perfect aan op het nieuwe stadsdeel dat momenteel aan de jachthaven bij onze buurgemeente Nieuwpoort uit de grond rijst. Het gaat om een duizendtal nieuwe wooneenheden, waardoor het project van Debaillie een mooie opportuniteit biedt om de verbinding Lombardsijde-Nieuwpoort te versterken. Net daarom was het aandeel 'recreatie' voor ons doorslaggevend. Belangrijk is ook dat het project qua invulling en architectuur aansluit op de Lombardsijdse dorpskern. In die optiek is ook de Zeelaan aangepakt, met onder meer een nieuwe stopplaats voor de kusttram ter hoogte van de projectgrond."

### Sporthotel Acropolis

In juli van vorig jaar opende **sporthotel Acropolis** aan de Zeelaan ter hoogte van de sportsite De Krokodiel. Bouwpromotor **Eddy Gryson**, afkomstig uit Torhout, pikt met de bouw van dit hotel onder meer in op de ontwikkelingen op het achterliggende sportpark, waaronder de bouw van een nieuw gemeentelijk zwembad. Zo komt ook een einde aan een lange procedureslag. Al in 1999 was er groen licht van het toenmalige schepencollege voor de oprichting van

een recreatiecomplex op de huidige locatie van het hotel. Nadat fase 1 van het complex werd afgerond, was er een wijziging van het geldende RUP nodig, om ook hoteluitbating mogelijk te maken. Deze goedkeuring liet op zich wachten tot 2012, waarna de bouwwerken aan het sporthotel Acropolis hervatten. Een eerste fase omvatte de transformatie van het bestaande hoofdgebouw tot een hotelgebouw met 30 kamers en een wellnessruimte, zwembad, feestzaal, restaurant en 'zen bamboetuin'. Ook fase 2 is intussen afgerond en omvat een zijvleugel met 40 kamers. Nog dit jaar moet als laatste fase een tweede zijvleugel met 50 kamers openen. Zo komt het aantal hotelkamers van dit opmerkelijke project op 120. Dit terwijl het hoofdgebouw momenteel ook fungeert als tijdelijk onderdak voor casino-uitbaters Napoleon Games, in afwachting van het nieuwe casinocomplex op de zeedijk.

Sporthotel Acropolis in Middelkerke kende een hobbelig parcours, maar is nu toch toe aan zijn derde bouwfase.

