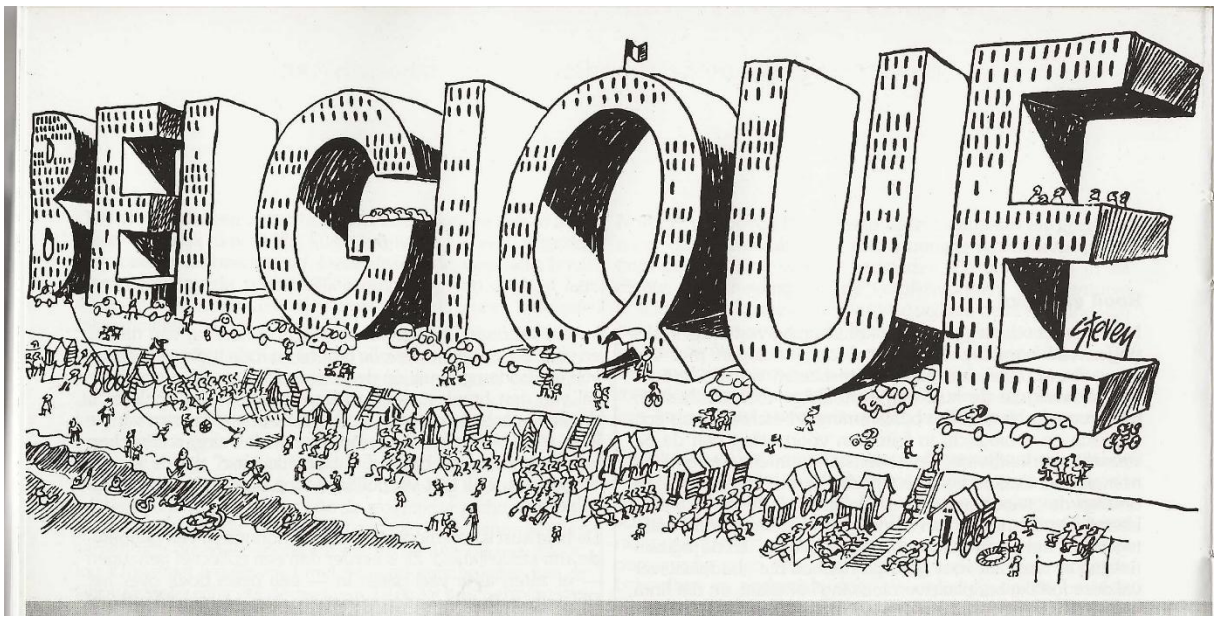
De Panne & Middelkerke: Zeedijk werd de New ATLANTIKWALL

De Belgische kust kwam deze zomer veelvuldig in het nieuws met veel amusement, van Zomerhit in Blankenberge tot Bubbelfestival in Middelkerke. De kust heeft een topseizoen gehad en geleidelijk verdwijnen de toeristen landinwaarts. Dus tijd om de bouwactiviteit opnieuw op te starten. Niet enkel bouwen maar ook slopen!. De Panne heeft een Dumont wijk met charmante villa's opgetrokken aan het begin van de toeristische ontwikkeling van de badstad. Architect Albert Dumont bouwde op de zeedijk "Villa Les Tournesols". Er ontstond ophef omdat men deze villa na de zomer gaat slopen om te vervangen door een appartementsgebouw. In *De Standaard* van 14 augustus kreeg dit voornemen een full page en zelfs in TERZAKE van de VRT 18 augustus was het een onderwerp. Terecht of niet terecht?

In 1942 werd het Kursaal van Oostende door de Duitsers moedwillig gesloopt om vervangen te worden door een betonnen bunker als onderdeel van de Atlantik Wall die Hitler liet bouwen in Europa van noord naar zuid. Na 1944 veranderde de strook langs de Noordzee ingrijpend van uitzicht en de zeedijk werd een "New Atlantikwall". In de jaren '70 maakte de cartoonist Steven een tekening hoe de toekomstige Belgische kunstlijn kon worden… en is geworden.

Cartoon van Steven uit de jaren '70 verscheen in boek [1] 'Te Kust en Te Kuur / Badplaatsen en kuuroorden in België 16de -20ste eeuw', ASLK, Brussel, 1987.



Ik ben geen late minnaar van de Belgische kust zoals Ingrid Vander Veken, de auteur van de tekst in DS. Geboren in Oostende in 1950 en opgegroeid in Middelkerke heb ik de mutatie met eigen ogen gezien. De elite vóór 1940 bouwde langs de zeedijk villa's, in feite rijwoningen van een ander type dan in het binnenland, een rijwoning met een groot terras met zicht op zee om te genieten van de zeelucht in de schaduw. Ook in de zijstraten werd hiervoor gekozen al had men geen uitzicht op zee. In Oostende zijn er een aantal exemplaren bewaard gebleven. Na 1945 werden deze individuele woningen stelselmatig vervangen door appartementsgebouwen. Meer en meer mensen konden genieten vanuit een appartement van zicht op de horizon en de regelmatig wonderlijke zonsondergangen. Intense ervaringen, hierover bestaat geen discussie.

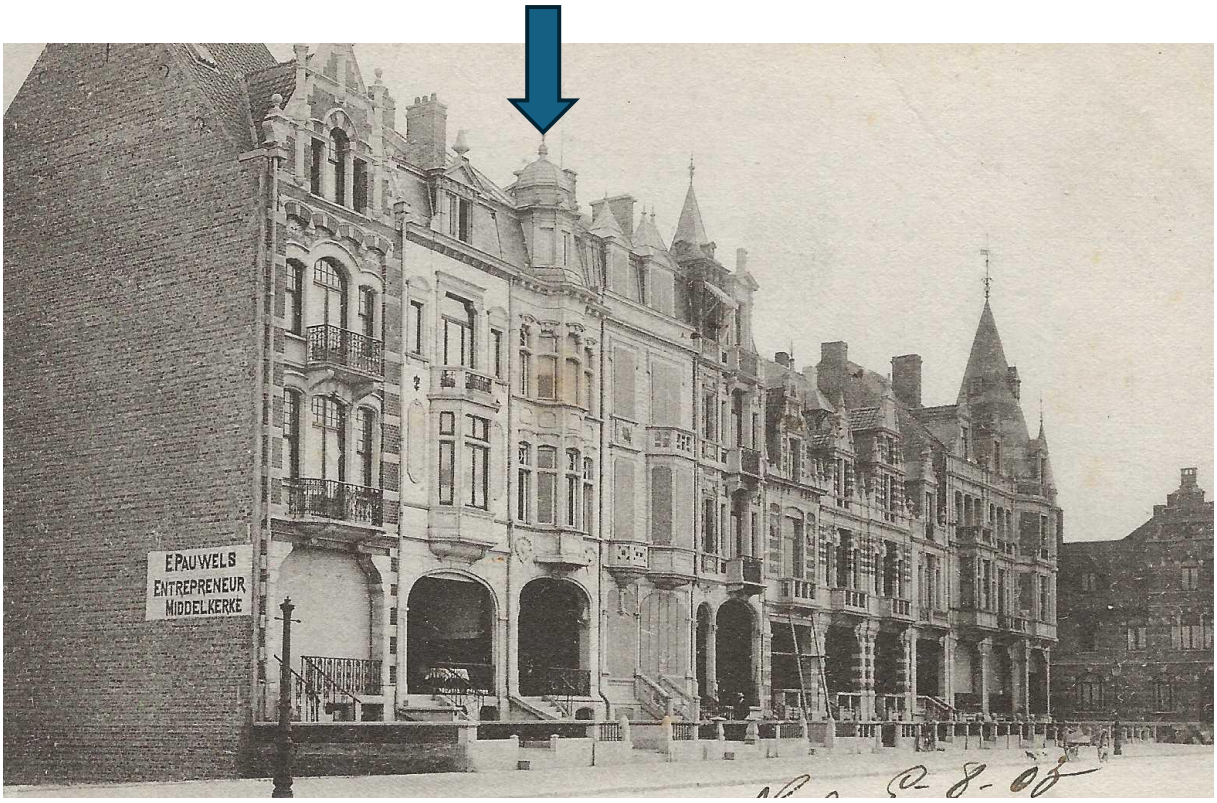
Tijdens de TERZAKE uitzending van 18 augustus vroeg men minister Ben Weyts naar een reactie. Hij maakte duidelijk dat een gebouw op de inventarislijst nog geen beschermd monument is. Het maken van een inventaris is noodzakelijk om tot een selectie te komen. Velen kennen niet eens dit onderscheid, goed dat de minister glashelder dit formuleerde. Een bescherming heeft als gevolg dat er gemeenschapsgelden voor restauratie en onderhoud beschikbaar moeten zijn in de begroting. Keuzes uit de inventaris werden gemaakt op een zeer oordeelkundige wijze, dat wist de journaliste die hem vragen stelde niet eens. Het is dan ook gemakkelijk om de minister ervan te verdenken dat hij niets doet om dit pand te redden.

Er zijn verschillende reden waarom een gebouw geen statuut van monument krijgt. Het pand op de zeedijk in De Panne was reeds lang geen vakantie woning meer en de begane grond werd zwaar verbouwd en gebruikt voor fietsenverhuurbedrijf "Roger". Van een uniek en uitzonderlijk gebouw is geen sprake. Het pand valt natuurlijk op als restant van een andere vorm van toerisme aan onze kust dat reeds langs voorbij is. Moest men de appartementsbouw aan de kust verbieden in naam van plaats voor een elite?

In 1987 publiceerde ik een tekst in de tentoonstelling catalogus 'Te Kust en Te Kuur" met de titel "Bouwen langs Belgisch stranden: 67 km blijven 67 km".[i] Om te bouwen heeft men grond nodig en in tegenstelling tot veel andere zaken kunnen wij dit niet bij produceren. Onze kunst blijft 67 km, erg weinig in vergelijking met Nederland, Frankrijk en Engeland. Ontdekt door een elite eind 19de eeuw werd onze kuststrook een vakantie bestemming voor veel meer mensen.

Wie nog een woning van architect Albert Dumont (1853-1920) op de Zeedijk wil zien moet naar Middelkerke. Anno 2026 is Villa Doris (1899) de enige oude villa op de kilometerslange zeedijk. De villa werd opgetrokken door de familie Bara en was zoals alles voorbestemd voor afbraak. Als gewezen lid van de Provinciale Commissie voor Monumenten en Landschappen (P.C.M.L / onderdeel van de Koninklijke Commissie) heb ik mij in de tweede helft van de jaren ’70 ingezet om een aantal gebouwen op de monumentenlijst te plaatsen. Ik kon juffrouw Bara overtuigen om een aanvraag tot bescherming in te dienen. Op 6 oktober 1980 kwam de villa op de monumentenlijst, tot verbazing van het Gemeentestuur en ongetwijfeld woede bij ontwikkelaars. Mijn aandringen tot bescherming was tweeledig, het eerste Kursaal van Middelkerke was een ontwerp van Albert Dumont en was reeds vóór WOI gesloopt. Ik kon reeds met grote zekerheid stellen dat deze rijwoning een uniek voorbeeld zou worden van een type bebouwing die compleet zou verdwijnen. Villa Doris werd verkocht aan een Duitse architect uit Keulen die het pand renoveerde. De laatste fase is de restauratie van het torentje.

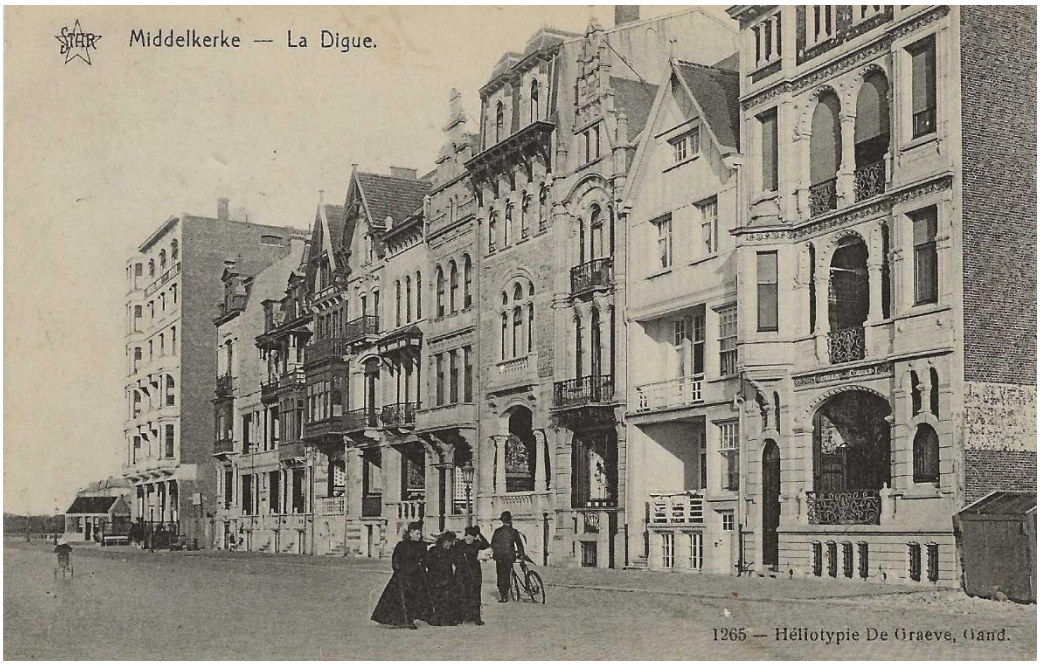
Middelkerke Villa Doris (1899) architect Albert Dumont (1853-1920) gered van sloping door bescherming in 1980. Foto Marc Dubois



Middelkerke Villa Doris (1899) Postkaart 1903 Verzameling Marc Dubois, Gent

Voor de monumentale Villa voor Baron Cogels in Middelkerke kwam ik te laat, beter gezegd ontwikkelaars waren mij voor. Enkel de gevel kant zeedijk kon worden gered met een bescherming op 21 februari 1978, dit met grote tegenzin van de projectontwikkelaar.

Middelkerke Villa Baron Cogels Postkaart
Verzameling Marc Dubois, Gent



Middelkerke Villa Baron Cogels Na afbraak enkel voorgevel kreeg een bescherming foto archief Marc Dubois, Gent

Wat er nog rest van het patrimonium vóór 1940 is te danken aan de inzet van individuen en actiegroepen, niet aan een visie van de besturen van de kustgemeentes. Nieuwbouw moest worden doorgedrukt, patrimonium is oude rommel dat men best kan slopen. Dank zij de pas opgerichte Dienst Monumenten van de Vlaamse Gemeenschap kon patrimonium worden gered met Edgard Goedleven (1938-2018) als hoofd van het Bestuur voor Monumenten en Landschappen en Miek Goossens als ambtenaar voor de Provincie West-Vlaanderen.

Voor de monumentale villa Maritza (1885) op de Oostendse zeedijk waren er ook plannen om te slopen. Van een notaris uit Oostende kreeg ik toen als lid van de P.C.M.L. telefonisch de raad mij niet te verzetten tegen sloping. Bescherming was uit den boze. Uiteindelijk kwam het pand in september 1996 op de monumentenlijst. Vaak staat de gevel op promotiefolder van de stad.

Het “Zwart Huis” van Dokter De Beir in Knokke, een sleutelwerk in het oeuvre van Huib Hoste uit 1924, werd op het nippertje gered. Er waren reeds bouwplannen ingediend. Toen de liberale minister Waltniel in voorjaar 1991 het besluit tot bescherming ondertekende was het in Knokke een donderslag bij heldere hemel.

Gelukkig werden de bunkers in het Koninklijk Domein van Prins Karel in Raversijde niet gesloopt. Anders had men een toeristische bestemming minder aan onze kust!

Geen enkele streek in Vlaanderen heeft zoveel patrimonium verloren dan de kustzone. Sporen van de eerste toeristische ontwikkelingen zijn bijna compleet uitgewist. Het probleem aan de kust is om bouwgrond te vinden! Voor de ontwikkelaars is de keuze vlug gemaakt, laat ons hoger bouwen dan kunnen wij de kopers zicht op zee geven vanaf de tweede bouwzone. Dat men daarmee anderen opzadelt met een schaduwprobleem en grote windturbulentie rond de hoogbouw moet men er maar bij nemen. Deze trend werd reeds in gang gezet in Knokke-Heist en Oostende. Zelfs burgemeester Jean-Marie Dedecker droomt van hoogbouw in Middelkerke / Westende.

Marc Dubois , augustus 2026

---

[i] ‘Te Kust en Te Kuur / Badplaatsen en kuuroorden in België 16de -20ste eeuw’, ASLK, Brussel, 1987. De expositie werd gepresenteerd in de ASLK Galerij in Brussel en Kursaal Oostende in 1987. In de zomer van 1988 in Spa.