

100 Jaar geleden !

Lucien Valcke

DE URBANISATIE VAN MARIAKERKE OF HET "PROJECT NORTH"

Naar aanleiding van de tentoonstelling "LEOPOLD II, urbanist" deze zomer in de Venetiaanse Galerijen, vond ik het wel interessant om na te gaan hoe het stond met de publieke belangstelling voor de urbanisatieplannen in onze regio anno 1895.

Het was precies in dat jaar dat het "Project NORTH" meer en meer stof, of was het zand (?), deed opwaaien. Het was ook in dat jaar dat kolonel NORTH de duinenstrook tussen de Koninklijke Galerijen en MARIAKERKE kon verwerven.

Het begon met "geruchten" in de kranten, waardoor in geen tijd een groep pro en een groep contra ontstond.

Aanvankelijk bleek "L'Echo d'Ostende" de spreekbuis van de pro-groep, want daarin lezen we : "L'arrivée et le séjour du colonel NORTH à Ostende est une excellente aubaine pour notre ville".

Verder een zinsnede, waarbij sommigen waarschijnlijk het speeksel in de mond kregen : "... le "Nitrate-King" élèvera certainement une villa dépassant en luxe toutes celles qui existent aujourd'hui." (1)

De contra-groep scheen zich vooral te situeren bij de aandeelhouders van de stoomtramverbinding tussen OOSTENDE en VEURNE, want het "Project NORTH" omvatte in feite twee grote delen. Ten eerste was het kolonel NORTH erom te doen de duinenstrook te verwerven vanaf de Wellingtonrenbaan tot aan MARIAKERKE. Ten tweede trachtte hij de concessie te verkrijgen voor de exploitatie van een elektrische tramlijn van OOSTENDE-STATION naar MIDDELKERKE.

In een uittreksel uit het verslag van de Provincieraad van WEST-VLAANDEREN werd er vermeld dat de duinen buiten de bevoegdheid van de Provincieraad vielen. Zij was echter rechtstreeks betrokken bij een eventuele concessie voor de uitbating van de elektrische tramlijn OOSTENDE-MIDDELKERKE aangezien de concurrentie van deze lijn zeer nadelig zou zijn voor de bestaande verbinding OOSTENDE-VEURNE, waarvan precies het rendement van het stuk OOSTENDE-MIDDELKERKE de ganse lijn liet leven ! (2)

Daarom besliste de Provincieraad om een "wens" te sturen naar de Kamers, opdat zij bij het bestuderen van het concessieproject de nodige maatregelen zouden nemen om de belangen van de gemeenten en particuliere aandeelhouders van de buurtspoorweglijn OOSTENDE-VEURNE, te vrijwaren. (3)

Ook de nationale pers geraakte stilaan in de ban van het project. De "Patrie" publiceerde een samenvatting van het contract dat door de Kamers moest worden goedgekeurd.

In dat contract werd o.a. omschreven dat de duinenstrook die voor urbanisatie in aanmerking kwam, een lengte van 3 km had vanaf Wellington tot MARIAKERKE en een totale oppervlakte had van 23 ha, omvattende een stuk van 6 ha vlak vóór Wellington (waar later het Royal Palace Hotel zou komen), 16 ha langsheen de dijk en een strook van 1 ha langs de Avenue des Courses. Voorts zou kolonel NORTH een optie krijgen van 6 jaar om deze duinen te kopen tegen de prijs van 7 560 000 fr. (= +30 fr/m²), terwijl hij er zich toe verbond op het stuk tegenover Wellington een hotel te bouwen met feestzaal, tuinen, enz...

Ook in de "Métropole" (ANTW.) werd commentaar gepubliceerd, voornamelijk betreffende de nadelige gevolgen van het contract voor OOSTENDE : concurrentie voor het casino, voor de hotels en voor de toeristische belangstelling in het algemeen. (4)

"Le Bien Public" nam geen eigen standpunt in maar wees erop dat "men" in OOSTENDE hoopte dat de Kamers de vooropgestelde projecten niet zouden aanvaarden o.a. omdat de gevraagde prijs veel te laag en een verkaveling veel meer kon opbrengen. (4)

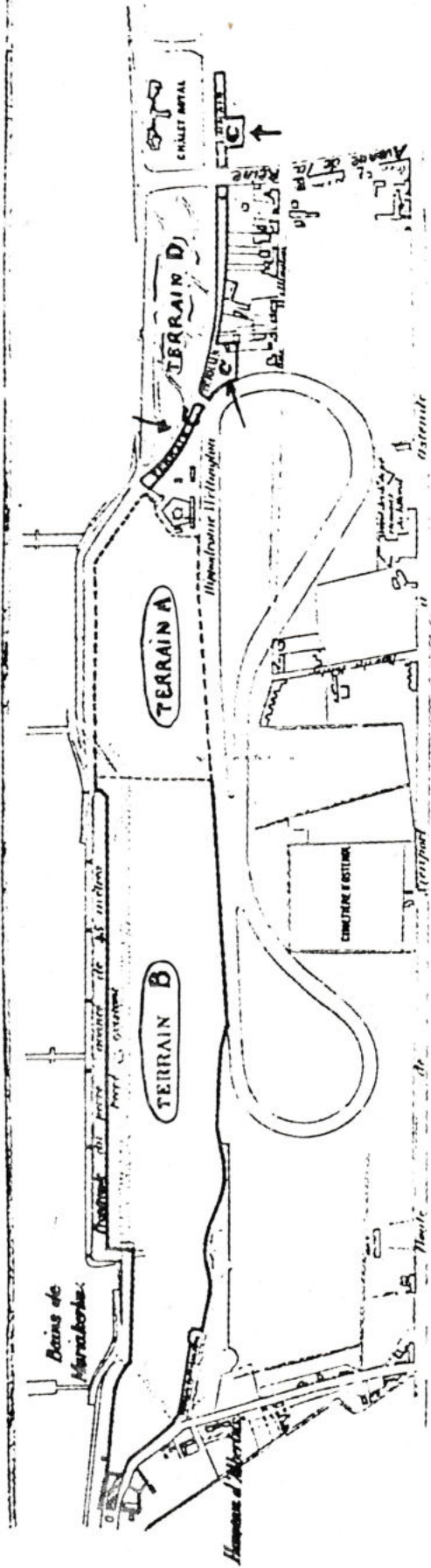
Stilaan werd het ook duidelijk de koning LEOPOLD II nauw bij het fameuze project betrokken was.

"Patrie" publiceerde een uittreksel uit het rapport over een wetsvoorstel, dat verschillende contracten moest goedkeuren in verband met bezittingen van de domeinen. Daarin vindt men interessante gegevens over de ontwikkeling die de Koning en de regering hadden willen geven aan onze badinstallaties. (5)

De koning bezat een groot stuk terrein tussen Wellington en het gehucht ALBERTUS. Dat terrein kon omgevormd worden tot publiek park indien een scherm van villa's de aanplantingen zou beschutten tegen de zeewind.

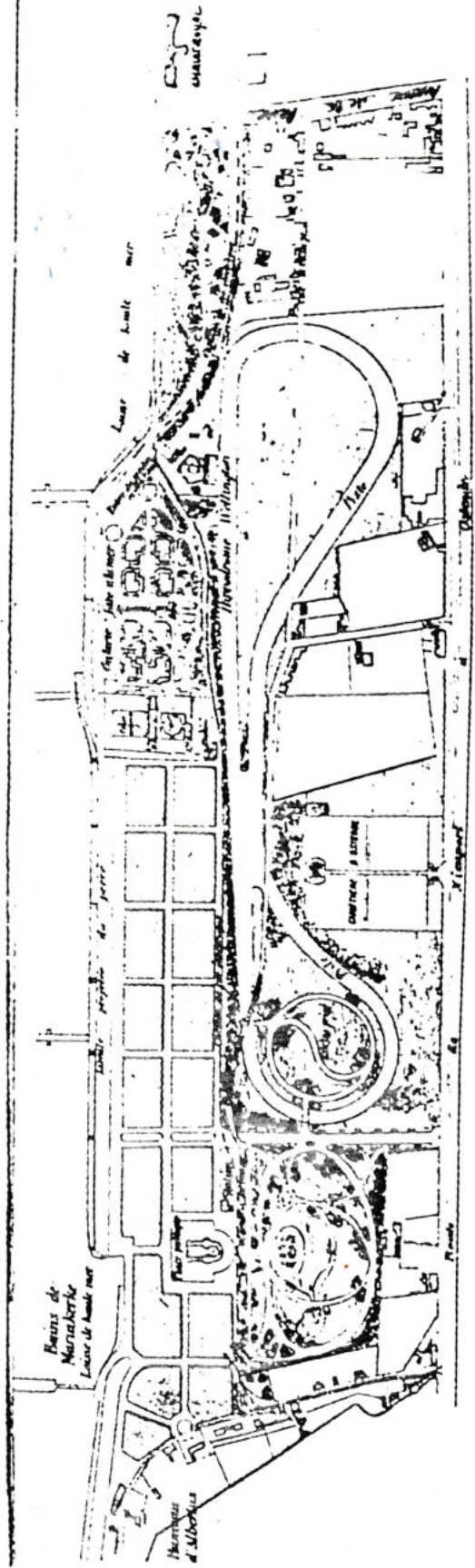
De koning was ook bereid om, zodra de concessie NORTH bekrachtigd was, deze bezittingen, na omvorming tot park, aan de Staat te schenken, op voorwaarde dat de parkfunctie eeuwig zou behouden blijven !

LE PROJET NORTH



Terrain A. Avanté à couvertures jardiées, hôtel, pour de... Terrain B. Dunes à niveller... Terrain C. Galeries couvertes promenades... Terrain D. Parc à créer aux fruis du Roi.

PIAN 1. - État actuel des terrains. (1895)



PIAN 2. - Le plan North exécuté. (1896)

Uiteindelijk begon men in OOSTENDE te beseffen dat hetgeen kolonel NORTH wilde verwezenlijken een fantastische reclame zou zijn in ENGELAND ten voordele van OOSTENDE. (6)

Het hotel vóór de hippodroom zou 450 kamers omvatten, volledig voorzien van alle comfort (zelfs WC !)

De voorgevel moest 184 m lang zijn en de zijgevels 80 m.

Het geheel, omgeven met terrassen en tuinen, moest 6 000 m² beslaan !

De bouw zou starten in oktober 1895 en klaar zijn tegen de zomer van 1897.

Het was ook zeker dat kolonel NORTH aan de vereniging van de koersen, belangrijke subsidies zou schenken, zodat omzeggens gans het jaar door koersen ingericht zouden kunnen worden. Zo schreef men ! (6)

Eindelijk verscheen op 22 september 1895 het bericht dat in het Staatsblad de wet gepubliceerd was die verschillende contracten aanvaardde i.v.m. bezittingen van de domeinen. Daartussen bevond zich ook de conventie NORTH, inclusief de concessie voor een elektrische tramlijn van OOSTENDE naar MIDDELKERKE. (7)

L'Echo d'Ostende rapporteerde dat zodra de esplanade vanaf het koninklijk chalet tot aan MARIAKERKE afgewerkt zou zijn, de heer NORTH onmiddellijk zou beginnen met de bouw van het enorme hotel en van een schitterend casino in de trant van MONTE CARLO.

Tevens werd vermeld dat er ruimschoots plaats was voor 600 villa's op het stuk kust, verworven door kolonel NORTH en zijn vennoten. (8)

Eventueel wordt deze story vervolgd in één van de Gidsenbladen van 1996 !

Bronnen :

- | | | | |
|-----|-------------------|----------------------|--|
| (1) | L'Echo d'Ostende, | 28 mei 1895, p.2, | "L'Affaire NORTH" |
| (2) | " " | 25 juli 1895, p.1, | "Conseil Provincial" |
| (3) | " " | 11 juli 1895, p.2, | "L'Affaire NORTH" |
| (4) | " " | 1 aug. 1895, p.1, | "Le Projet du Colonel
NORTH" |
| (5) | " " | 11 aug. 1895, p.2, | "Transformation du
Littoral Belge par le Roi" |
| (6) | " " | 19 sept. 1895, p.2, | "North Plage" |
| (7) | " " | 22 sept., 1895, p.1, | "North Plage" |
| (8) | " " | 28 nov. 1895, p.2, | "NORTH Plage" -
"Chronique Locale" |