



Duinhof Noord ligt op Nederlands grondgebied, maar wel pal tegen de Belgische grens. (Beeld: AB-Eiffage)

EIGENTIJDSE BELEVING IN TRADITIONELE ARCHITECTUUR

Zowel in West-Vlaanderen als in Zeeuws-Vlaanderen is het grootste deel van het nog bestaande duinengebied omgevormd tot waardevol natuurgebied. Op een van de laatste plekken aan de voet van de duinen waar nog mag worden gebouwd liet Compagnie Het Zoute Duinhof Noord optrekken.

Tekst Koen Mortelmans | Beeld Compagnie Het Zoute (CHZ) en AB-Eiffage (ABE)

De architecten van ARCAS streefden in hun ontwerp naar harmonie met het dorpskarakter en het duinenlandschap. Daarom kozen ze voor een symbiose van twee in de regio veelvoorkomende bouwstijlen. De prominente klokgevels refereren aan de Kaaps-Hollandse stijl, een oorspronkelijk koloniale stijl, die daarna kenmerkend werd voor Cadzand en omgeving. De Anglo-Normandische elementen verwijzen naar een stijl met ruimere verspreiding, maar in Knokke-Heist wel karakteristiek. Samen bezorgen ze Duinhof

Noord een eigen, herkenbaar gezicht. "Helende daken zijn vrij uitzonderlijk voor gebouwen van deze omvang", merkt projectleider Siska Desmet van coördinerend aannemer AB-Eiffage op.

Langetermijnvisie

Compagnie Het Zoute werkt al aan dit project sinds 2010. "In de loop der jaren hebben we de bestaande panden, een discotheek en horecazaken opgekocht", geeft Joris Vrielynck, algemeen directeur van Compagnie

Het Zoute, mee. "De Anglo-Normandische architectuur is een van de basispunten van het ruimtelijke beleid in Cadzand-Bad. Het lokale beleidsplan 'Natuurlijk Stijlvol' legt zowel de stijl als de mogelijke bouwvolumes vast. Nederland, met zijn lange traditie in de bescherming van het achterland tegen de zee, hanteert zijn stedenbouwkundige visies erg strikt. Daardoor is de kuststrook er ook veel minder bebouwd dan in Vlaanderen. Die insteek zal niet veranderen."



Voor de binnenaafwerking van de appartementen krijgen de kopers een zo ruim mogelijke keuze. (Beeld: Compagnie Het Zoute)

Genieten

Vooraan geeft Duinhof Noord uit op een plein, dat wordt ontwikkeld tot ontmoetingsplek. Van daar is het niet ver naar de promenade en het strand. Grote ramen versterken de rustgevende vakantiesfeer én de beleevingswaarde. Naargelang hun keuze kunnen de bewoners van de appartementen maximaal genieten van uitzichten op ofwel de zee, de duinen, de polders of het dorpsplein.

Indeling

Duinhof Noord telt zes bovengrondse niveaus. De begane grond is bestemd voor commerciële gebruikers. De 46 appartementen zijn opgetrokken volgens vier types, met één tot vier slaapkamers en telkens minstens één grote buitenruimte. De appartementen met één slaapkamer zijn 70 à 77 m² groot, die met twee slaapkamers 79 tot 102 m², die met drie slaapkamers 93 tot 117 m². De beide penthouses (158 m²) op de vijfde verdieping tellen niet alleen vier slaapkamers, maar beschikken ook over twee badkamers. De omvang van de terrassen varieert van 5 m² tot wel 44 m². De gemiddelde terrasoppervlakte per appartement bedraagt 17,5 m². De oriëntatie en de oppervlakte van de ramen zijn telkens zo uitgerikt dat de

"Rendement en genot gaan hier hand in hand"

mooiste zichten ontstaan en natuurlijk daglicht er maximaal kan binnenvallen.

Voor de ruwbouw en buitenafwerking zijn metselwerk in baksteen en silicaatsteen, natuursteen, tegelpannen en aluminium schrijnwerk gebruikt. Voor de binnenaafwerking krijgen de kopers van de appartementen de grootst mogelijke keuze. "We werken niet met basistypes, maar selecteren onze leveranciers in eerste instantie op basis van het aanbod dat ze kunnen voorleggen", aldus Vrielynck.

Parkeergelegenheid

Parkeren gebeurt ondergronds, op één niveau. "We hebben voorzien in ruim voldoende plaatsen. Elk appartement heeft een individuele parkeerplaats. Eigenaren die dit wensen kunnen extra plaatsen aankopen."



Streven naar optimale daglichttoetreding was een belangrijk aandachtspunt. (Beeld: Compagnie Het Zoute)

"Bouwen in Nederland verschilt van de aanpak in België", blikt Siska Desmet terug. "Zo bedraagt de standaard deurhoogte in Nederland minimaal 2,30 meter. In België is dit doorgaans 2,10 meter. En een afzonderlijk ventilatiesysteem plaatst de trapzalen in overdruk, zodat de vluchtwegen bij incidenten rookvrij blijven. Verder is de controle door de gemeentelijke overheid veel uitgebreider dan wat we in België ervaren. In Nederland neemt de gemeente een aantal taken op zich die in België worden uitgevoerd door de toezichthoudende architect."

Kopers

De meeste kopers van Duinhof Noord zoeken een appartement om het zelf te gebruiken als vakantiewoning en te verhuren buiten de periodes dat ze er verblijven. "Zo gaan rendement en genot hand in hand. In het verleden waren kopers van dergelijk vastgoed vooral Belgen, maar de laatste tijd zien we een verschuiving. De Nederlanders hebben hun eigen kust herontdekt en zijn nu een enthousiast koperspubliek", merkt Vrielynck op. ■

TECHNISCHE FICHE

Bouwheer

Compagnie Het Zoute (Knokke-Heist) en Van der Poel (Terneuzen)

Architect

ARCAS architects (Knokke-Heist)

Hoofdaannemer(s)

AB-Eiffage (Antwerpen)