



## Silt Middelkerke: bijzonder baken langs de Belgische kust

**De rigide structuur van de Belgische kustlijn is befaamd. Slechts op enkele plekken wordt de kaarsrechte strook van dijken en appartementsblokken doorbroken. In Middelkerke kwam er recent zo'n plek bij: het nieuwe evenementengebouw Silt trekt de dijk in een vloeiende beweging open richting de zee en markeert de ingreep met een boldervormige toren met luchtige houten schil. Het project is een ontwerp van Nederlands architectenbureau ZJA en landschapsarchitecten DELVA en verrees uiteindelijk op amper twee jaar tijd uit de grond.**

DOOR IR. ARCH. ELISE NOYEZ

In 2019 ging de Gemeente Middelkerke middels een openbare aanbesteding op zoek naar een bouwteam voor wat een nieuwe landmark en aantrekkingspool langsheen de Belgische kust moest worden. Van de vier ploegen die na de eerste schifting een ontwerp mochten voorleggen kreeg Bouwteam Nautilus, een Nederlands-Belgische samenwerking tussen onder andere ZJA, DELVA, OZ, Bureau Bouwtechniek, Debuild, Democo en Furnibo, uiteindelijk groen licht. "Mensen trekken al eens de wenkbrauwen op als ze horen dat het gebouw door Nederlandse architectenbureaus is ontworpen", lacht Leo ten Wolde, projectarchitect van ZJA. "Het initiatief kwam nochtans van een Belg. Het was namelijk Guy De Meyer van Democo, en later projectverantwoordelijke van gedelegeerd bouwheer Debuild, die ons uitnodigde om als hoofdontwerper op te treden. Als je de kans krijgt om aan zo'n project mee te werken, zeg je als architect toch geen 'nee'?" Van meet af aan was het duidelijk dat Silt een prestigeproject zou worden. Een

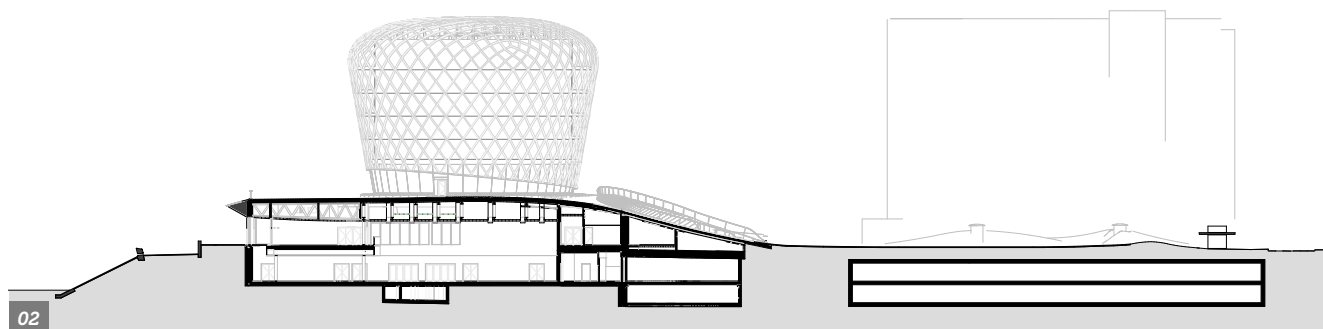
uitdaging, dat ook. De opdracht omvatte immers niet alleen een aanzienlijk publiek programma met onder meer een casino, hotel, restaurant en polyvalente evenementenzaal voor 1.000 toeschouwers, maar ook de verlevendiging van de openbare ruimte en de integratie van een kritische zeewering. "Onze opdracht was om een bijzonder gebouw te ontwerpen, dat evenwel niet iconisch mocht worden. Wij hebben dat geïnterpreteerd als een gebouw dat gehecht is aan zijn omgeving."

### Twee centrale ingrepen

De ambities van het ontwerpsteam vertaalden zich al in de eerste ontwerpfasen in twee centrale ingrepen: een uitdrukkelijk landschappelijke basis enerzijds en een sculpturale, doch ingetogen toren anderzijds. "In plaats van een losstaand en naar binnen gekeerd gebouw – een soort ruimteschip dat op eender welke locatie kan landen, zeg maar – wilden we het gebouw echt in de omgeving integreren", aldus ten Wolde. "Daarvoor namen we de landschappelijke elementen van de kust als leidraad: de basis

van het gebouw vloeit als een nieuwe duin van de dijk en het achterliggende Epernayplein richting de zee. De grens tussen landschap en structuur vervaagt en de starre lijnen die zo kenmerkend zijn voor de dichtbebouwde Belgische kust worden doorbroken." De nieuwe duin is bijna twee bouwblokken breed en werd bewust zo laag mogelijk gehouden. Op die manier wordt het zicht naar de zee gevrijwaard, ontstaan er zowel vanaf de dijk als

- 
- 01. De gedeelde inkom bevindt zich centraal in het gebouw, pal onder de toren, en organiseert van daaruit de verschillende circulatiestromen. In de dubbelhoge ruimte worden ook visuele connecties gemaakt. Niet alleen naar buiten, maar ook naar beneden toe richting de evenementenzaal. © Sebastian van Damme*
- 02. Omwille van de eis naar een dubbelhoge ruimte werd de evenementenzaal op -1 ondergebracht. Dat vrijwaarde de begaanbaarheid van het bovenliggende landschap, maar stelde wel extra uitdagingen voor noodcirculatie en connectie met de omgeving. Enkel vanop de mezzanine is er zicht op zee. © ZJA*





03

vanuit de gebouwen op het Epemayplein nieuwe door- en uitzichten, en ontplooit er zich bovenop het gebouw een nieuw beleefbaar landschap van helmgras, duinkom en zandgeulen. Paden en trappen leiden wandelaars van de zeedijk over het horizontaal uitgestrekte gebouw en terug naar het strand. Om het gebouw niet volledig te verstoppen en toch een duidelijk herkenbare aanblik te geven, werd het nieuwe landschap in een tweede beweging met een toren gemarkeerd. "De precieze vormgeving van de toren is doorheen het ontwerpproces weliswaar veranderd, maar meteen was er de intentie om een luchtig en eerder ingetogen exemplaar te creëren. Daarvoor werd er rond de beglaasde kern een open schil van accoya, een massief gemo-dificeerd naaldhout, toegevoegd." De formele referentie naar een boldier is volgens ten Wolde niet intentioneel. "De finale vormgeving is het resultaat van de bijzondere kustomstandigheden en onderzoek naar onder andere de wind. Door de ellipsvormige basis voorkomen we bijvoorbeeld dat mensen op het Epemayplein omvergeblazen worden."

### Focus ondergronds

Hoewel de toren het meest in het oog springende onderdeel van het nieuwe

evenementengebouw is, ligt de kern van zowel het programma als het ontwerp vooral ondergronds. Enkel de hotelkamers en ontbijtruimte stijgen boven het niveau van de duin uit. De lobby, het restaurant, het casino en de evenementenzaal liggen allemaal ingebed in het nieuwe landschap. De gedeelde inkom bevindt zich centraal in het gebouw, pal onder de toren, en organiseert van daaruit de verschillende circulatiestromen. "Je betreedt het gebouw weliswaar gewoon op straatniveau, maar door de vormgeving stap je als het ware in de duin." Aan de noordzijde van het gebouw bevindt zich het casino. Hoewel het een van de kritische elementen in het programma was, was het volgens ten Wolde logisch om het onder het nieuwe landschap te 'verstoppen'. "Een casino is per definitie een gesloten programma. Connectie met de omgeving is er noch gewenst, noch toegelaten. Er is dan ook geen enkel zicht op zee." Een ander verhaal aan de zuidzijde van het gebouw. Daar werd het restaurant voorzien van meerdere glazen puien en terrassen, met zicht op zowel het water als op de kustlijn richting Westende. Grote ronde koepels brengen natuurlijk daglicht tot dieper in het gebouw en zorgen voor een voorzichtige verbinding tussen het

restaurant en de nieuwe publieke ruimte erboven.

De polyvalente evenementenzaal was het moeilijkste puzzelstuk om te leggen, meent ten Wolde. Vooral de eis naar een dubbelhoge ruimte zorgde voor de nodige complexiteit. "Hadden we de evenementenzaal net zoals het casino en het restaurant op het maaiveld ingericht, dan zou het nieuwe duinlandschap te hoog geworden zijn en waren we zowel de eenvoudige begaanbaarheid als het open zicht op zee kwijtgeraakt. Het logische gevolg was om het vloerniveau van de zaal op verdieping -1 te leggen, maar dat bracht dan weer extra aandacht voor en aanpassingen aan de noodcirculatie met zich mee." Een rechtstreekse connectie tussen evenementenzaal en omgeving was gezien de ondergrondse ligging evenmin evident. Wel werd ter hoogte van de mezzanine beglazing voorzien en krijgen bezoekers vanuit de lobby een kleine glimp op wat er zich beneden afspeelt.

Nog op verdieping -1 zijn de technische en logistieke ruimtes ondergebracht, inclusief opslagruimte en kleedkamers voor keuken, hotel en evenementenzaal. De bevoorrading gebeurt er in principe ondergronds. "Een van de meest onzichtbare, maar desalniettemin essentiële

03. De basis van het gebouw vloeit als een nieuwe duin van de dijk en het achterliggende Epemayplein richting de zee. De grens tussen landschap en structuur vervaagt en de starre lijnen die zo kenmerkend zijn voor de dichtbebouwde Belgische kust worden doorbroken. De houten schil van de hoteltoeren geeft luchtigheid aan het bovenliggende volume. © Stefan Steenkiste

04. Door de in- en uitrit van de ondergrondse parking aan het uiterste einde van het respectievelijk oostelijke en westelijke bouwblok te positioneren, konden de zeedijk en het Epemayplein volledig verkeersvrij gehouden worden. © ZJA

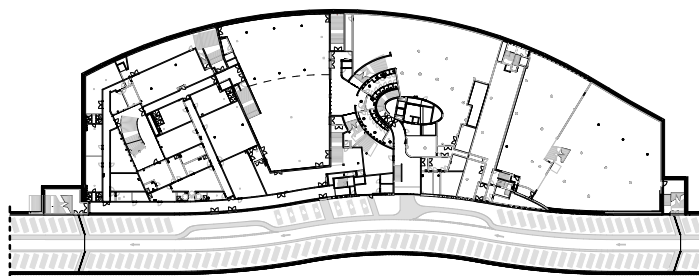
05. Op verdieping -1 werden naast de evenementenhal ook de technische en logistieke ruimtes ondergebracht, inclusief opslagruimte, kleedkamers, de back of house van het casino, enzovoort. © ZJA

06. De hoteltoeren telt vijf slaapverdiepingen, elk volledig omgeven door terrassen. De structuur van accoya verzacht de lijnen van de toeren en geeft het geheel een luchtig karakter mee. © ZJA

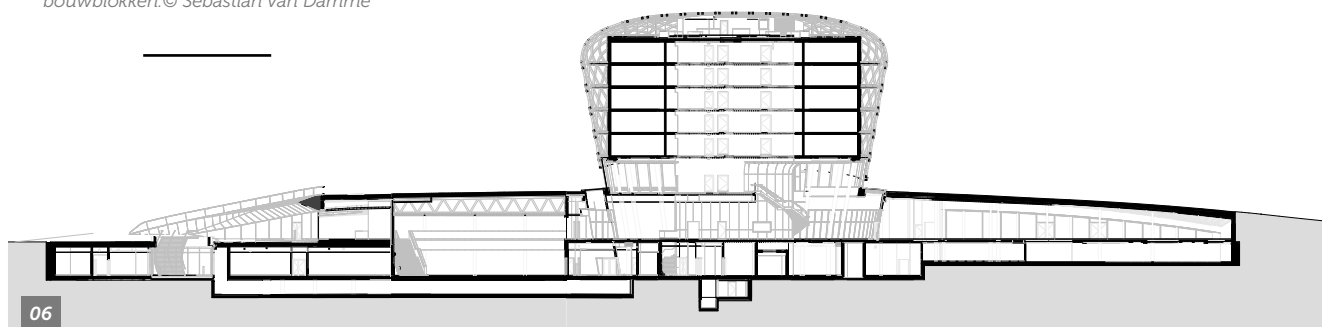
07. "Een bijzonder gebouw, dat evenwel niet iconisch mag worden." Bouwteam Nautilus, met het Nederlandse ZJA als hoofdontwerper, interpreteerde de opdracht als een gebouw dat gehecht is aan zijn omgeving en ontwierp een landschappelijk volume dat zich uitstrekt over de volledige breedte van maar liefst twee bouwblokken. © Sebastian van Damme



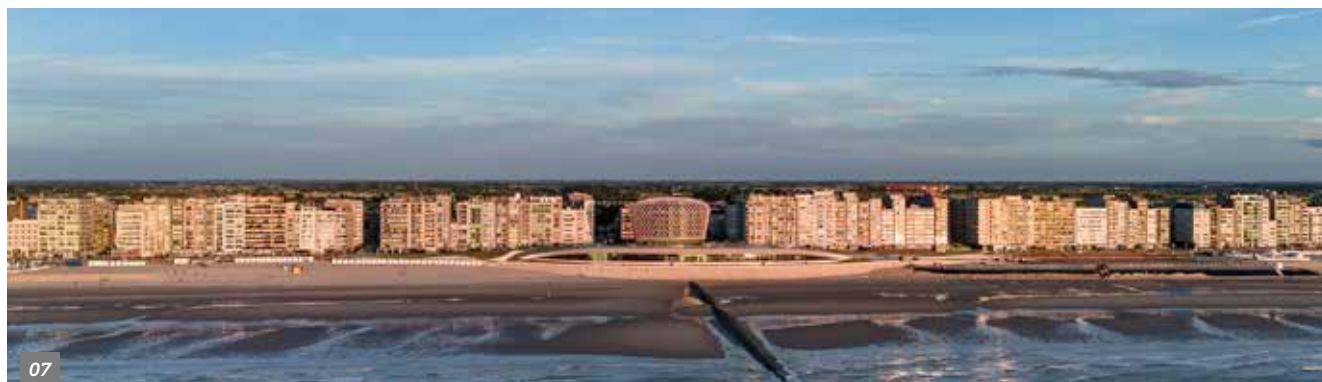
04



05



06



07



08

DIMENSION

30

PROJECT IN DE KIJKER

le ingrepen was de keuze om onder het duinlandschap, over twee ondergrondse niveaus en de breedte van twee volledige bouwblokken, een parkeergarage in te richten, waarbij de in- en uitrit aan beide uiteinden gepositioneerd werden. Op die manier konden we de zeedijk en het Epernayplein volledig verkeersvrij houden en als voetgangerszone inrichten. De bovenste verdieping van de parkeergarage, met name verdieping -1, is bewust hoger gemaakt om ook klein vrachtverkeer mogelijk te maken.”

### Vloeiende lijnen

Dat de kern van het ontwerp van eerste idee tot realisatie heeft standgehouden, is mede te danken aan een sterk partnerschap binnen het bouwteam. Los van de organisatorische overwegingen, had het concept van ZJA en DELVA immers ook heel wat technische implicaties. Zo bracht het ontwerp het casino tot buiten de veiligheidslijn, waardoor de initiële vraag naar waterveiligheid en kustverdediging nog verder verscherpt werd. Ingenieursbureau Witteveen+Bos ontwierp daarop een zeewering die zelfs een duizendjarige superstorm zou moeten weerstaan en die met zijn vloeiende lijnen tegelijk aansluit bij het ontwerp en de impact van stormen beperkt. Een speciale golfdempende uitbouw voorkomt dat zeewater het

gebouw kan bereiken.

Voor de uitvoerende aannemers brachten de vloeiende lijnen die zo kenmerkend zijn voor Silt dan weer de nodige uitdagingen met zich mee. Hoewel er zoveel mogelijk gebruikgemaakt werd van prefaboplossingen, moest er op talrijke plaatsen rekening gehouden worden met regeloppervlakken, dubbele krommingen en andere organische vormen. Voor de realisatie van het landschapsdak werden dan ook diverse studies uitgevoerd alvorens de beslissing toch op een ter plaatse gestorte plaatvloer viel. Een dubbelgekromde betonwand in het interieur werd eveneens in situ gestort, zij het in tientallen aparte segmenten die vervolgens gladgestreken werden. “Ook voor de luifel aan de zeezijde hadden we oorspronkelijk beton in gedachten,” vertelt ten Wolde. “De luifel is echter zodanig groot dat het geheel op die manier veel te zwaar zou worden. Als alternatief werd er daarom gekozen voor een staalstructuur met keramische bekleding. In het verleden zou zo iets gezien de krommingen in de luifel enorm moeilijk geweest zijn, maar dankzij de huidige mogelijkheden van 3D-programma’s en parametrische modellering konden we de aannemer een heel duidelijk plan van alle verschillende segmenten aanleveren.” De complexe geometrieën van Silt

*08. Het restaurant ligt onder het nieuwe duinvolume, maar biedt wel zicht op de zee en de kustlijn richting Westende. © Sebastian van Damme*

*09. Rechte elementen zijn in Silt schaars. Het gebouw wordt gekenmerkt door talrijke krommingen, organische vormen, hellende vlakken en, zoals hier in de ontbijtruimte van het hotel, schuine kolommen. Een verregaande 3D-modellering en visual programming waren voor een correcte realisatie dan ook van groot belang. © Sebastian van Damme*

*10. Grote ronde koepels brengen natuurlijk daglicht tot dieper in het gebouw en zorgen voor een voorzichtige verbinding tussen het restaurant en de nieuwe publieke ruimte erboven. © Senne Das Medialife*

werden gemodelleerd door Bureau Bouwtechniek. Omdat rechte elementen in het ontwerp schaars zijn en de traditionele handmatige tools niet altijd voldeden, werd er hoofdzakelijk gebruikgemaakt van visual programming. Daarnaast was Bureau Bouwtechniek verantwoordelijk voor de coördinatie van modellen van andere disciplines, de strategische materiaalkeuze in functie van de agressieve kustomgeving en het vrijwaren van de structurele integriteit van het gebouw. Ten Wolde: “Naast de wind, moest er vooral rekening gehouden worden met het risico op en de impact van zandophopingen. Die

zouden potentieel immers de stabiliteit kunnen beïnvloeden. Daarom werd er op de betonstructuur bijvoorbeeld een geavanceerd monitoringssysteem geïnstalleerd.”

### Bijzondere bouwtermijn

Nog een verdienste van de interne samenwerking in het bouwteam is de uitzonderlijk snelle uitvoeringstermijn van het project. Na de toekenning van het project in september 2020 werd al in februari 2022 gestart met de graafwerken, om opnieuw twee jaar later officieel de deuren te openen. Een huizenstuk, en lang niet alleen vanwege de

complexiteit van het project an sich. Ten Wolde: “Wat planning betreft, is bouwen aan de kust allerm minst eenvoudig. In het hoogseizoen mag er bijvoorbeeld een aantal maanden niet gebouwd worden en daarenboven moesten we nog rekening houden met stormseizoenen. Dat we de vooropgestelde openingsdatum van 26 maart 2024 uiteindelijk gehaald hebben, is echt te danken aan de kracht van en de communicatie binnen het bouwteam.”

Als coördinerend en uitvoerend architect was Bureau Bouwtechniek een belangrijke spil in dat verhaal. Het Antwerpse bureau nam onder meer

technische, financiële en normatieve vraagstukken op zich, stroomlijnde de communicatie tussen ontwerpers, ingenieurs, aannemers en lokale overheden en hield in elke fase van het project stevig de touwtjes in handen. “Het is maar door iedereen meteen in het ontwerp te betrekken en de neuzen van meet af aan in dezelfde richting te doen wijzen, dat er in de uitvoeringsfase snel gehandeld kon worden”, besluit Ten Wolde. “Dat het een uiterst pittige periode was, zal ik niet ontkennen, maar uiteindelijk heeft iedereen zich er ten volle voor geëngageerd en hebben we het waargemaakt.”



### PROJECTFICHE

- Opdrachtgever: Gemeente Middelkerke
- Bouwheer: Debuild
- Architecten: ZJA (architectuur), OZ (casino- & hotelontwerp), Bureau Bouwtechniek (BIM & bouwtechnisch ontwerp)
- Landschapsarchitecten: DELVA
- Hoofdaannemers: Democo & Furnibo
- Studiebureau stabiliteit: Cobe ingenieurs bv
- Studiebureau technieken: VK Architects & Engineers
- Studiebureau zeewering: Witteveen+Bos
- Studiebureau wind: Actiflow
- Studiebureau mobiliteit: MINT
- EPB: Bureau Bouwtechniek
- Technisch ontwerp buitenaanleg: Plantec
- Lichtontwerp: Beersnielsen
- Milieu- & veiligheidsadvies: Sertius
- Veiligheidscoördinatie: Bureau Bouwtechniek
- Oppervlakte: ca. 15.000 m<sup>2</sup> (gebouw) + ca. 27.000 m<sup>2</sup> (omgeving)
- Budget: € 38.986.706 (excl. heraanleg Epemayplein/zeedijk)
- Timing: 2020 - 2024