

Definitieve uitspraak over onteigeningsprocedures De Krook positief voor Stad Gent



Het Hof van Beroep deed een belangrijke uitspraak over de onteigeningsprocedures rond De Krook. Nv VOP, de vroegere eigenaar van de grond waar Ucon fitnesszaal stond, hoopte minstens 150 miljoen euro te krijgen, maar moet nu integendeel een gedeelte van de onteigeningsvergoeding die hen eerder was toegekend terugbetalen aan het stadsontwikkelingsbedrijf sogent. De onteigeningsvergoeding is vastgesteld op 5,57 miljoen euro en wordt hiermee tot aanvaardbare proporties herleid.

In maart 2017 opende de gloednieuwe stadsbibliotheek De Krook haar deuren. De weg naar die realisatie verliep niet zonder horten en stoten. Zo werd de werf aan de Waalse Krook in 2014 zelfs enkele weken stilgelegd als gevolg van een juridische strijd, die in de eerste plaats werd aangespannen door de nv VOP. Dit is de gewezen eigenaar van de voormalige Ucon fitnesszaal, die zich bevond op het terrein waar De Krook verrees. Het opzet van verschillende juridische procedures tegen het stadsontwikkelingsbedrijf sogent, de Stad Gent en cvba Waalse Krook was om de noodzakelijke gedane onteigeningen in het dossier onderuit te halen. Nv VOP wou de teruggave van haar vroegere gronden bekomen of een torenhoge onteigeningsvergoeding van vele tientallen miljoenen opstrijken.

Op 19 december 2017 deed het Hof van Beroep van Gent in twee arresten een zeer belangrijke uitspraak over de onteigeningsprocedures, die de afloop van de andere nu nog lopende procedures mee zullen bepalen.

Het Hof van Beroep stelde nv VOP volledig in het ongelijk en vernietigt hiermee eerdere vonnissen van de Rechtbank van Eerste Aanleg. Zo wordt aan nv VOP 5,57 miljoen euro toegekend. Dat is een miljoen euro minder dan wat eerder door een vrederechter was toegekend. Dit bedrag zal terugbetaald moeten worden aan het stadsontwikkelingsbedrijf sogent. Maar het is vooral ook een pak minder dan de 150 miljoen euro die geëist werden.

'Het Hof van Beroep herleidt de onteigeningsvergoedingen met deze uitspraak tot aanvaardbare proporties.'

— **Sven Taeldeman, voorzitter sogent**

Het belangrijkste argument voor de extreem forse bedragen die nv VOP claimde was dat zij een eigen goed en ambitieus nieuw vastgoedproject meende te hebben voor de site, dat onmogelijk gemaakt zou zijn door de onteigeningen. Dit zou voor tientallen miljoenen euro gedeelde winsten gezorgd hebben. Het Hof van Beroep volgde deze redenering totaal niet.

'VOP veronderstelt dat het quasi zeker was dat haar project zou worden vergund en gerealiseerd op de wijze waarop zij het voorstelt. De gevraagde toekomstwaarde incorporeert een toekomstige commerciële waarde van een gerealiseerd project. Dit project was echter niet vergund, laat staan gerealiseerd. Het ontbrak bovendien aan stedenbouwkundige duidelijkheid over de ontwikkelingsmogelijkheden op het onteigende terrein'

— Arrest Hof van Beroep Gent

Terwijl de Rechtbank van Eerste Aanleg oordeelde dat de onteigening onwettig was omwille van gebreken inzake de motiverings- en informatieplicht, stelt het Hof van Beroep nu dat de tegenpartijen wel degelijk goed geïnformeerd waren:

'Uit haar bezwaar naar aanleiding van het openbaar onderzoek moet worden aangenomen dat VOP kennis heeft genomen van de relevante documenten van de onteigening, namelijk het onteigeningsplan, de motivatienota en de relevante gemeenteraadsbesluiten. De vaststelling dat VOP zich doorlopend via correspondentie, bezwaren en procedures verzet heeft tegen de (geplande) onteigening wijst erop dat ze haar rechten heeft kunnen laten gelden.'

— Arrest Hof van Beroep Gent

Naast nv VOP hadden ook andere tegenpartijen, zoals de voormalige uitbater van de fitnesszaal, procedures aangespannen. Ook aan hen worden nu onteigeningsvergoedingen toegekend die lager liggen dan wat eerder door de vrederechter was beslist. Het totaal aan onteigeningsbedragen voor de Krook valt hiermee twee miljoen lager uit dan vroeger was toegekend.

Informatie

- Eleke Langeroot, woordvoerder schepen Sven Taeldeman, gsm 0477 76 02 38, e-mail eleke.langeroot@stad.gent

Bevoegd



De heer Sven Taeldeman

Schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen, stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent, tel. 09 266 50 30, e-mail: schepen.taeldeman@stad.gent

OVER STAD GENT

Gent, de hoofdstad van Oost-Vlaanderen, biedt de zeldzame combinatie van de intimiteit van een compacte stad en de openheid van een metropool. Met meer dan 259.000 inwoners en 74.000 studenten is Gent de tweede grootste stad van Vlaanderen en de grootste studentenstad. Veelzijdig, historisch en eigentijds tegelijk. De Stad Gent stimuleert als lokale overheid zoveel mogelijk initiatief van haar burgers om zo te werken aan een open, solidaire, duurzame, wijze en kindvriendelijke stad. Samen bouwen we aan 'gent: zoveel stad'. Meer info via www.stad.gent.



Stad Gent
persruimte