

Persbericht

Beslissing van 31 maart 2023 inzake het ‘Eurostadion-project’

De Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel heeft vandaag een vonnis uitgesproken over het geschil tussen de stad Brussel en Ghelamco over de afwikkeling van het Eurostadion-project op het terrein van Parking C van de Heizel.

De rechtbank oordeelt dat de stad Brussel en Brussels Expo in 2018 op rechtsgeldige wijze een einde konden stellen aan de erfpacht die aan Ghelamco was gegeven om op het terrein van Parking C een voetbalstadion op te richten.

Ook de schadeclaims van Ghelamco en van de aannemer die het ‘Eurostadion’ zou bouwen, worden door het vonnis afgewezen.

De rechtbank stelt een gerechtsdeskundige aan om te adviseren over de kosten die Brussels Expo heeft gemaakt om de parking -waarop Ghelamco een archeologisch onderzoek had laten uitvoeren- te herstellen, en die Ghelamco volgens de rechtbank nog moet vergoeden.

De rechtbank oordeelt dat de stad Brussel en Brussels Expo de overeenkomsten met Ghelamco mochten opzeggen omdat er zich een geval van overmacht had voorgedaan dat een “definitief en onoverkomelijk obstakel” vormde voor de uitvoering van een essentiële verbintenis van Ghelamco.

Ghelamco had zich volgens de rechtbank ertoe verbonden om, binnen een afzienbare tijd, een stadion te realiseren dat zou voldoen aan de UEFA-vereisten, en zou dienen voor de thuiswedstrijden van een eersteklasseclub.

Het “definitief en onoverkomelijk obstakel” bestond uit de weigering van de omgevingsvergunning voor het stadion, gekoppeld aan de vaststelling dat het -ten tijde van de opzeg in 2018 - niet realistisch was dat er binnen afzienbare tijd een vergunning zou kunnen bekomen worden voor dergelijk stadion.

De bevoegde Vlaamse minister weigerde immers de vergunning omdat het project een vloeroppervlakte had voor recreatie van ongeveer 100.000 m², zijnde het dubbele van het maximum dat werd toegestaan door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (“GRUP”).

Een wijziging van het GRUP om dit maximum te verhogen, werd niet in het vooruitzicht gesteld. Het liet zich bovendien niet aanzien dat een stadion zou kunnen gebouwd worden dat kon voldoen aan de UEFA-vereisten, zou passen in het contractuele kader, én onder de grens van 50.000 m² voor recreatie zou kunnen blijven.

Parking C van de Heizel is eigendom van de stad Brussel, maar gelegen op het grondgebied van de gemeente Grimbergen en bijgevolg onderworpen aan de stedenbouwkundige regels van het Vlaams Gewest. De rechtbank leidt hieruit af dat de stad Brussel en Brussels Expo niets konden doen om te voorkomen dat het project niet kan worden vergund, en wijst daarom alle schadeclaims af.



Het project liep volgens de rechtbank wel vertraging op omdat over Parking C een buurtweg liep die niet meer gebruikt werd maar juridisch niet was afgeschaft.

Die vertraging droeg ertoe bij dat de beslissing over de omgevingsvergunning uiteindelijk werd genomen op een ogenblik dat het te laat was om nog een stadion te kunnen bouwen dat zou kunnen dienen voor het 'Euro 2020'-toernooi.

Maar de bewering dat Brussel geen gaststad kon worden van 'Euro 2020' ten gevolge van een discussie over een buurtweg, vindt de rechtbank te kort door de bocht : het project om op het terrein van Parking C een stadion te bouwen dat zou kunnen gebruikt worden tijdens 'Euro 2020' was ook zonder de buurtweg tot mislukken gedoemd door de strijdigheid van het project met de maximaal toegelaten vloeroppervlakte voor recreatie.

Tegen het vonnis is hoger beroep mogelijk.

Het vonnis is beschikbaar op:

<https://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/nederlandstalige-rechtbank-van-eerste-aanleg-brussel>.