

Versluys start juridische procedure tegen lasterlijke en foutieve uitlatingen over Oosteroever

Versluys Groep heeft een dagvaarding ingesteld met als doel een einde te maken aan de aanhoudende verspreiding van foutieve en misleidende uitlatingen over haar project op Oosteroever. Sinds jaren worden via verschillende kanalen en personen beweringen verspreid die geen correcte weergave zijn van de juridische, planologische en feitelijke context van het betrokken terrein en de ontwikkeling ervan.



De feiten tonen aan dat het project volledig tot stand kwam binnen het geldende wettelijke kader. Het terrein is bestemd voor ontwikkeling en werd via een transparante en correct georganiseerde procedure toegewezen. Bovendien werden in dezelfde zone in het verleden herhaaldelijk vergunningen verleend voor andere projecten.

Opmerkelijk is dat de heer Yves Miroir, die vandaag deze kritiek uit en organiseert, zelf deel uitmaakte van een vorig stadsbestuur dat actief heeft meegewerkt aan de besluitvorming rond Oosteroever. In die hoedanigheid keurde hij (als Schepen en gemeenteraadslid voor verschillende partijen) onder meer de opstart van het stadsvernieuwingsproject, de aanbestedingsprocedure en de samenwerking met Versluys Bouwgroep goed.

Met deze juridische stappen wil Versluys Groep de verspreiding van onjuiste informatie stopzetten en zorgen voor een correcte en volledige weergave van de feiten.



**Het Vuurtorendok op Oosteroever, doorheen de geschiedenis.
Bekijk hier onderstaand beeldmateriaal**



**Het Vuurtorendok op Oosteroever, doorheen de geschiedenis.
Bekijk hier onderstaand beeldmateriaal**

Luchtbeeld uit **2012** van Oosteroever.



Het Vuurtorendok **2012** bij toewijzing PPS aan Versluys Groep.
Werd gebruikt als parking voor mobilhomes en steenopslag voor
werken aan nieuwe Oosteroever strekdam/havengeul.



Het Vuurtorendok op Oosteroever, doorheen de geschiedenis.

Bekijk hier onderstaand beeldmateriaal



Wat beoogt deze dagvaarding?

Met deze dagvaarding beoogt Versluys Groep:

(1) Een einde te maken aan een volgehouden campagne van foutieve, lasterlijke en hypocriete uitlatingen door de heer Yves Miroir over Versluys Groep en haar project op Oosteroever met name, het terrein gelegen tussen het Vuurtorendok, de Fortstraat en de Vuurtorenweg.

(2) En deze uitlatingen publiek te laten rechtzetten.

Om welke uitlatingen gaat het?

Sinds ettelijke jaren verspreidt de heer Miroir via pers, websites, sociale media, pamfletten en acties herhaaldelijk en quasi onafgebroken de volgende drie beweringen:

(1) Dat op het terrein “absoluut niet gebouwd mag worden” omdat het deel uitmaakt van het beschermd cultuurhistorisch landschap rond Fort Napoleon.

(2) Dat de aankoopprijs van het terrein door Versluys “belachelijk laag” was, “een koopje”, en dat de verkoop geenszins transparant is verlopen.

(3) Dat Versluys Groep een bijzonder waardevol duinlandschap “platgewalst heeft”, binnenduinen heeft afgegraven en de site met steenpuin en beton opgevuld heeft.

“ Het betrokken gebied is in 2001 door het Vlaams Gewest bestemd als stedelijk woongebied. ”

Waarom zijn deze uitlatingen foutief?

Het KB uit 1976 dat het landschap rond Fort Napoleon beschermt voorziet helemaal niet in een absoluut bouwverbod, maar installeert slechts een voorwaardelijk verbod “behoudens toelating”. In het verleden zijn die toelatingen herhaaldelijk verleend geweest voor andere projecten die in de 'beschermde zone' vallen o.a. P&O-terminal, hondenschool, parking, fabriek Morubel, scheepvaardok (Vuurtorendok), Jeugdverblijfscentrum

Duin en Zee, gebouw voor Rijksstation voor Zeevisserij aan de Ankerstraat 1, **waarvoor recent nog (6 januari 2025) een vergunning werd verleend om te slopen en te vervangen door woontorens.**

Het betrokken gebied is in **2001 door het Vlaams Gewest bestemd als “stedelijk woongebied”**, voorheen was het sinds 1977 in het Gewestplan aangeduid als Gebied voor Milieubelastende Industrie. Van een statuut als “natuurgebied” is NOOIT sprake geweest. **In 2009 heeft de Vlaamse Overheid voor de duidelijkheid het statuut van “stedelijk woongebied” nog eens bevestigd in een Gewestelijk RUP.**

Dit liet de Stad **(mee goedgekeurd door de heer Miroir als Schepen bevoegd voor Leefmilieu)** toe de bewuste terreinen aan te bieden aan geïnteresseerde ontwikkelaars.

De verkoop aan Versluys Groep volgde op een formele, Belgisch en Europees bekendgemaakte selectieprocedure met een omstandig bestek en meerdere inschrijvers, georganiseerd door **AG Oostende in overeenstemming met de overheidsopdrachtenregels en na ettelijke juryrondes** in samenwerking met de **Vlaamse Bouwmeester**.

Het terrein is al **decennialang verhard, verdord en vervuild en werd door de overheid voor zowat alles gebruikt**, er is hier nooit een waardevol duinlandschap geweest.



Waarom zijn deze uitlatingen lasterlijk?

Door zijn uitlatingen tast de **heer Miroir** de eer en goede naam van Versluys Groep aan, door haar in de publieke opinie neer te zetten als een malafide ontwikkelaar die zich niets aantrekt van wet en milieu. Het gebruik van oorlogstaal ("de strijdlijn ligt klaar" - "ik ben in oorlog") versterkt dit vijandbeeld. De uitlatingen van de heer Miroir zijn ook lasterlijk omdat zijn verontwaardiging zich **enkel en alleen tegen Versluys richt**. Hij behoudt evenwel het stilzwijgen over andere projecten die recent binnen dezelfde beschermingszone vergund werden (zoals drie woontorens in de Ankerstraat 1). Nochtans gaat het, in zijn eigen logica, evenzeer om een aantasting van beschermd landschap. Ook die selectieve verontwaardiging verstrekt het beeld dat (enkel) Versluys Groep de regels niet zou volgen.

Waarom zijn deze uitlatingen hypocriet?

Tussen **1983 en 2024** was de **heer Miroir** onafgebroken schepen en gemeenteraadslid (voor verschillende partijen) en zat vrijwel steeds in de bestuursmeerderheid. In die hoedanigheid heeft de heer Miroir al sinds **tientallen jaren zelf actief meegewerkt aan en ingestemd met de toekenning van vergunningen in de beschermingszone (waaronder 2 parkings)**. Evenwel verzwijgt de heer Miroir vandaag zijn eigen verantwoordelijkheid in de verhanding van de beschermingszone.

Zo was hij schepen in het College dat het stadsvernieuwingsproject Oosteroever opgestart heeft, het Bestek uitgeschreven en goedgekeurd heeft, en de PPS-overeenkomst met Versluys gesloten heeft. Ook als gemeenteraadslid **keurde hij telkens alle studies en plannen en andere initiatieven rond de geplande ontwikkelingen op Oosteroever goed**.

“ Yves Miroir heeft als voormalig Schepen in het College, het stadsvernieuwingsproject Oosteroever mee opgestart, het Bestek uitgeschreven en goedgekeurd en de PPS-overeenkomst met Versluys gesloten. ”

Welke reputatieschade lijdt Versluys?

Deze aanhoudende stroom van foutieve, lasterlijke en hypocriete uitlatingen zijn van die grootorde dat zij **ernstige reputatieschade** veroorzaken.

Deze beweringen ondergraven het vertrouwen van publiek, kopers, partners en overheid, leiden tot een toegenomen georganiseerd protest tegen de projecten van Versluys Groep en bemoeilijken de samenwerking met de Stad Oostende (meer weerstand, meer beroepen, een grotere politieke terughoudendheid). De schade is moeilijk exact te becijferen, maar reëel en ernstig, het gaat om de aantasting van eer, goede naam en commerciële slagkracht van Versluys Groep, **rechtstreeks veroorzaakt door de miscommunicatie van de heer Miroir**.

Ook het uitgebreide handels- en horeca apparaat met de tientallen lokale handelaars en hun tewerkstelling dat sinds een tiental jaar is gegroeid op Oosteroever, lijdt hier zeer ernstig onder.

Deze georganiseerde laster en foutieve informatiestroom moet stoppen.