

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 506
van **BJÖRN RZOSKA**
datum: 24 maart 2017

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Hooghuis Doel - Sloop en verplaatsing

In de schaduw van de Onze-Lieve-Vrouw-Hemelvaartkerk in het gehavende polderdorp Doel staat het Hooghuis. Het huis heeft een rijke geschiedenis en dateert uit 1614: de vermoedelijke bouwheer was Jan Brandt, vader van Isabella Brandt, schoonvader van P.P. Rubens. De woning is grotendeels in zijn authentieke staat bewaard en is terecht sinds 16 juni 1978 beschermd als monument.

Helaas, is het niet de eerste keer dat deze fraaie woning onderwerp is van parlementaire discussies. Recentelijk werden de actiegroepen Doel 2020 en de Erfgoedgemeenschap Doel & Polder opnieuw opgeschrokken door de berichtgeving dat de eigenaar over wil gaan tot de sloop en verplaatsing van het Hooghuis naar de Prosperpolder in Beveren. Voor die verplaatsing is zelfs al een locatie aangeduid: de oude boomhuthoeve uit de serie 'de elfde van de elfde' in de H. Prosperstraat.

We duiken even in het dossier:

In mei 2015 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend aan de vzw Casueele voor het verplaatsen en herbouwen van het Hooghuis (afgeleverd door de gemeente Beveren), in juni 2016 werd een tweede vergunning afgeleverd aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) voor het slopen van een boerderij en belendende stallingen aan de H. Prosperstraat in Beveren. Deze vergunningen zijn echter gebaseerd op het reparatie-GRUP Afbakening zeehavengebied Antwerpen dat vastgesteld werd door de Vlaamse Regering op 24 oktober 2014, maar later bij arrest van de Raad van State geschorst en vervolgens vernietigd werd. De vergunningen lijken daarom zonder voorwerp en dus onwettig.

Ondanks deze onwettigheid gaat het verhaal verder: in kader van een grondenruil hebben de Vlaamse Landmaatschappij (initiële eigenaar van de gronden en bijbehorende gebouwen van de site in de Hertog Prosperstraat) en vzw Casueele (initiële eigenaar van het Hooghuis) een ruilakte ondertekend waardoor VLM nu eigenaar is van het Hooghuis en de vzw Casueele eigenaar is van de site gelegen in de Hertog Prosperstraat. Ondanks protest werd deze laatste site recentelijk ontmanteld. En ook de sloop van het Hooghuis in Doel staat gepland voor april 2017. Dit is op zijn minst vreemd en geheel voorbarig aangezien de procedure die bij de Raad van State loopt en het lopende inspraaktraject in kader van het decreet complexe projecten. Wat Doel betreft is er intussen uitspraak ten gronde: Doel is en blijft planologisch woongebied.

De enige verklaring voor het aanvatten van de sloop- en verplaatsingswerken lijkt de vervaltermijn van één van de stedenbouwkundige vergunningen te zijn (mei 2017).

Maar hier stopt het niet: hoewel de ontmanteling van het Hooghuis wel meegenomen is in de bouwaanvraag, is dit niet meegenomen in de stedenbouwkundige vergunning van mei 2015. Geloof het of niet, er werd voor de locatie in Doel géén enkel stedenbouwkundige toets doorgevoerd. Enkel de heropbouw van het gebouw op de nieuwe site werd aan een stedenbouwkundige toets onderworpen. De sloop van het beschermde monument is dus ook in die zin onvergund en dus onwettig.

Pittig detail: ook het beschermingsbesluit voor het Hooghuis in Doel is niet opgeheven. Nochtans een noodzakelijke voorwaarde voor de verplaatsing van een beschermd monument. De plannen van het agentschap - de VLM - lijken niet alleen strijdig met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, maar ook met het Erfgoeddecreet en het geldende beschermingsbesluit.

Deze saga toont aan dat ook in dit dossier er opnieuw een opeenstapeling van fouten is. De spelers VLM, de Maatschappij Linker Scheldeoever en het Antwerpse Havenbedrijf lijken maar één doel te hebben: de leefbaarheid van Doel finaal ondergraven om zo de leefgemeenschap onomkeerbaar te ontwrichten en op die manier de uitkomst van het complexe projecten-procedure al bij aanvang te hypothekeren.

De actiegroepen hebben ondertussen een dagvaarding in kort geding neergelegd tegen VLM en de vzw Casueele voor de sloop- en afbraakwerken op beide sites. Prompt schaarden de Maatschappij Linker Scheldeoever en het Havenbedrijf Antwerpen zich bij het afbraakkamp. Vreemd, want op het eerste gezicht hebben deze spelers geen enkel rechtstreeks belang bij de versnelde afbraak. Bovendien doet dit vragen rijzen of deze spelers de aan de gang zijnde complexe projecten-procedure au sérieux nemen of dit louter als een verplicht nummertje zien waarvan de uitkomst bij voorbaat vastligt.

1. Is de minister op de hoogte van dit dossier?
2. Welke rol speelt het verzelfstandigd agentschap VLM in dit dossier? Is zij als nieuwe eigenaar van het Hooghuis op enigerlei manier betrokken bij de plannen voor de sloop- en heropbouwwerken van het Hooghuis? Welke? En in welke mate is dit in overeenstemming met haar missie en opdrachten?
3. Zijn de sloop- en heropbouwwerken conform het Erfgoeddecreet en de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening? En indien niet, zal de minister haar instrument van toezicht inzetten om de sloop van het Hooghuis in Doel tegen te houden?
4. Wat is de rechtsgrond van de stedenbouwkundige vergunningen voor de geplande sloop- en verplaatsing van het Hooghuis? Is er een opheffingsbesluit voor de afbraak en verplaatsing van het Hooghuis?
5. Wat is het nut van het complexe projecten-traject als tegelijkertijd de teloorgang van het polderdorp onverminderd voortgezet wordt? Is in zo'n context deze inspraakprocedure niet louter een schijnmanoever?

ANTWOORD

op vraag nr. 506 van 24 maart 2017

van **BJÖRN RZOSKA**

1. Ja
2. De modaliteiten voor de verplaatsing van het Hooghuis zijn opgenomen in het "Convenant voor de verplaatsing en herbestemming van het als monument beschermde 'Hooghuis' te Doel". Het convenant werd ondertekend op 15 mei 2014 tussen de partijen Vlaamse gewest (minister president Bourgeois), Havenbedrijf Antwerpen, Maatschappij Linkerscheldeoever en de vzw Casueele. In art. 6 van het convenant worden de modaliteiten omschreven van de voor het project noodzakelijke eigendomsoverdracht. Er wordt voorzien dat voor de verplaatsing van het Hooghuis via de Vlaamse Grondenbank beroep kan worden gedaan op een ruilperceel ter hoogte van de Hertog Prosperstraat 16 te Beveren.
Dat ruilgoed was reeds geruime tijd in eigendom van de Grondenbank Linkerscheldeoever, in beheer bij de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en gefinancierd door het Havenbedrijf Antwerpen, de Maatschappij Linkerscheldeoever en het Vlaamse gewest. Door de verouderde toestand van de gebouwen en de mogelijkheid van woonuitbreiding in Prosperdorp en omgeving, zoals voorzien in het reparatie-GRUP, waren de voormalige hoevegebouwen niet meer inzetbaar als ruilgoed voor getroffen landbouwbedrijven. De VLM heeft, in afwachting van de sloop, welwillend toegestaan dat de leegstaande hoeve te Hertog Prosperstraat 16, eind 2014 tijdelijk werd gebruikt als decor voor de opnames van de VRT-serie "Den Elfde van den Elfde". Op 9 juni 2015 werd aan de VLM een sloopvergunning verleend.
Zoals bepaald in het convenant, werd de ruilakte op 25 januari 2017 verleden tussen de VLM en de vzw Casueele. Hierdoor werd de vzw Casueele eigenaar van het goed te Hertog Prosperstraat 16 en werd de VLM eigenaar van het perceel van het Hooghuis te Doel, weliswaar met uitsluiting van het Hooghuis zelf dat in eigendom blijft van de vzw Casueele, zoals voorzien in het convenant.
De vzw Casueele stond in voor de sloop van de gebouwen te Hertog Prosperstraat 16, met uitzondering van een te behouden schuur.
Zoals bepaald in het voormelde convenant, is de VLM niet betrokken bij de geplande demontage en heropbouw van het Hooghuis door de vzw Casueele.
3. Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet expliciet in de mogelijkheid om een beschermd monument te verplaatsen. Voor de sloop- en heropbouwwerken werd overeenkomstig de regelgeving ruimtelijke ordening het advies gevraagd aan het agentschap Onroerend Erfgoed. Zowel in het convenant voor de verplaatsing en herbestemming van het als monument beschermde Hooghuis als in het advies van het agentschap komt aan bod hoe het Hooghuis met respect voor de beschermde erfgoedwaarden op kwalitatieve wijze kan ontmanteld en terug heropgebouwd worden. In het advies bij de stedenbouwkundige vergunning staat aangegeven op welke manier het Onroerenderfgoeddecreet gerespecteerd kan worden. De uitvoerder van de stedenbouwkundige vergunning is ertoe gehouden de voorwaarden opgenomen in de vergunning na te leven.

Bij de uitvoering van de verplaatsing zal het agentschap Onroerend Erfgoed de uitvoering van het bestek nauwgezet opvolgen door structurele aanwezigheid op de werfvergadering en contact met de architect om erover te waken dat het Hooghuis op

een kwalitatieve manier en volgens de regels van de kunst wordt heropgebouwd en gerestaureerd.

4. De stedenbouwkundige vergunning voor de ontmanteling en de verplaatsing van het Hooghuis is verleend door de gemeente Beveren. De rechtsgrond ten tijde van de aanvraag en de verlening van de vergunning was het GRUP havenontwikkeling Linkerscheldeover, dat aan Doel-centrum de ruimtelijke bestemming havengebied toekent. Dat GRUP is vernietigd door de Raad van State. De vergunning was verleend vóór de vernietiging door de Raad van State.

Er is geen besluit tot opheffing van de bescherming van het Hooghuis.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het onroerend erfgoed, gaf de administratie de opdracht het dossier voor de opheffingsprocedure van de bescherming op te maken.

5. Zoals eerder geantwoord, is de vzw Casueele eigenaar van het Hooghuis. De vzw beslist autonoom over haar eigendommen, uiteraard met naleving van de wetgeving. De Vlaamse Regering heeft het complex project voor extra containerbehandelingscapaciteit in het havengebied Antwerpen gestart in juli 2016. Binnen dat complex project worden verschillende alternatieven onderling afgewogen. Er zijn alternatieven waarbij Doel op korte termijn moet verdwijnen en er zijn alternatieven waarbij dat niet zo is. Het proces verloopt in alle transparantie, onder aansturing van de Vlaamse overheid.