

## Inhoudelijk

### II.4 beschrijving

blz. 3 e.v.

4. Volgens de aanvragers hebben de bouwsels *geen woonbestemming*. Dat is een pertinente leugen. Alle betreffende gebouwen hebben niet alleen woonbestemming. Ze zijn ook bewoond. En de bewoners zijn er gedomicilieerd. Het is niet aan te nemen dat de aanvrager hiervan niet op de hoogte zou zijn. Daarmee gaat het hier over een bewust verkeerde voorstelling van feiten.

5. Aanvrager spreekt in het dossier ook van *'nagenoeg vervallen woningen'* waar het huizen betreft die systematisch worden onderhouden en opgeknapt. Voor de zogenaamde vervallen staat worden ook geen bewijzen aangedragen. Er zijn geen foto's die deze stelling ondersteunen.

6. Volgens het dossier wordt de creatie van een *"braakliggend industrieterrein beoogt"*. Elders heet het dat *"thans een braakliggend perceel gecreëerd wordt met het oog op de havenontwikkeling."* Op de luchtfoto's in het dossier is nochtans duidelijk te zien dat er zich in de onmiddellijke omgeving nog andere woonsten bevinden. Voor die andere woonsten is géén sloopvergunning aangevraagd. Hoe kan er dan sprake zijn van de creatie van *"braakliggend industrieterrein"*.

Deze omschrijving is ook in ander opzicht een valse voorstelling van zaken. Er kan maar sprake zijn van de inrichting van een braakliggende industrieterrein nadat het ganse gebied (het belangrijkste natuurgebied in de Scheldevallei) is gecompenseerd. En nadat het volledig is opgehoogd (+ 5.30 PAW) Voor dat laatste bestaan zelfs nog geen plannen.

### IV ten gronde

#### IV 1.1. Bestemmingsvoorschriften

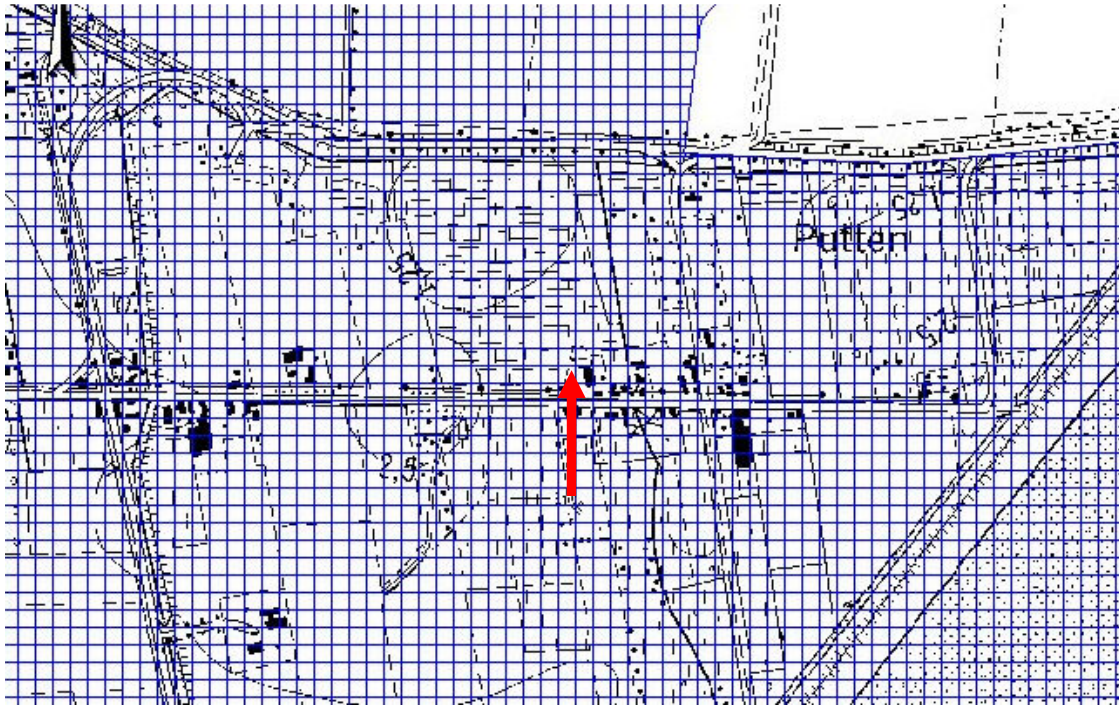
7. De aanvragers verwijzen naar de principiële beslissing 6 juni 2013 inzake het GRUP waardoor betreffende percelen komen te liggen binnen zone Z. Een principiële beslissing heeft uiteraard geen rechtsgrond! Bijkomend is dit onderdeel van het GRUP door de Raad van State geschorst.

De vaststelling van bestemming door een zogenaamd reparatieGRUP heeft op het moment van aanvraag géén rechtsgeldigheid.

#### IV 1.2. beoordeling van de effecten op een speciale beschermingszone

Blz 6-7

8. De aanvraag heeft betrekking om een gebied dat deel uitmaakt van het Vogelrichtlijngebied Speciale Beschermingszone Schorren en polders van de Benedenschelde.



Overdruk: Schorren en polders van de Beneden-Schelde (Bron: Agiv)  
Rode pijl: Oud Arenberg 116-122

9. De percelen maken meer specifiek deel uit van het unieke natuurgebied de Putten. Volgens de Plan-MER van het Deurganckdok is dit gebied zo uniek dat het ONVERVANGBAAR is.

De waarde van het gebied van De Putten waar zich deze huizen bevinden komt onder meer aan bod op de webstek van instituut voor Natuur- en Bosonderzoek INBO), Natuur en bos, Natuurpunt, de Gemeente Beveren, Erfgoedgemeenschap Doel en Polder, enz...

[http://www.natuurenbos.be/nl-BE/domeinen/oost-vlaanderen/putten weiden en putten west#.VldvS9KG9y0](http://www.natuurenbos.be/nl-BE/domeinen/oost-vlaanderen/putten%20weiden%20en%20putten%20west#.VldvS9KG9y0)

<http://www.beveren.be/inwoners/vrije-tijd/parken-natuur/natuurgebieden/de-putten-kielrecht>

<http://www.natuurpuntwal.be/index.php?page=de-putten>

<http://www.wakona.be/index.php/natuurgebieden/108-de-putten-kielrecht-np-wal>

<http://flanders-inside.skynetblogs.be/archive/2006/10/27/on-the-nature-side-of-the-border-i-de-putten-kielrecht-have.html>

[http://polderblues.be/polderdorpen/kielrecht/de\\_putten.htm](http://polderblues.be/polderdorpen/kielrecht/de_putten.htm)

10. Door Natuurpunt is er de aanwezigheid van beschermde diersoorten vastgesteld. Met name vleermuizen. Het is duidelijk dat de afbraak voor een verstoring zal zorgen van deze habitat. Of de compensaties (nestkasten – toren) waarvan sprake hier een oplossing voor bieden is hoogst onduidelijk.

11. Over andere aanwezige beschermde diersoorten op de percelen wordt niet gesproken. Op betreffende bouwpercelen bevinden zich niet alleen zichtbaar zwaluwnesten, ook het winterkoninkje nestelt er.

12. Op zijn minst had een nauwkeurige inventarisatie moeten plaatsvinden van de aanwezige beschermde soorten. Nu is er enkel beperkt onderzoek gedaan vanaf de straatzijde naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Dat is met betrekking tot de aanwezigheid van andere beschermde diersoorten een ernstige leemte.

#### IV 2.1 de in de omgeving bestaande toestand

13. *“De aanvraag voorziet in de sloop van een leegstaande en nagenoeg vervallen woning.”* Elders heeft de aanvrager het – kopie in de vijf dossiers - over *“functieloze, onveilige, onbewoonbare, verkrotte en door talloos ongedierte geplaagde gebouwen”*. Deze stellingen worden voor elk van de vijf dossiers letterlijk gekopieerd. Zoals eerder aangehaald: de huizen zijn bewoond en verre van vervallen. Er wordt nergens ook maar één bewijs aangehaald om deze gratuite stelling te onderbouwen. Geen foto’s, geen verslag van de architect. Niets.

#### Renovatiewerken aan de nummers 118-120-122





Herstel schuurtje

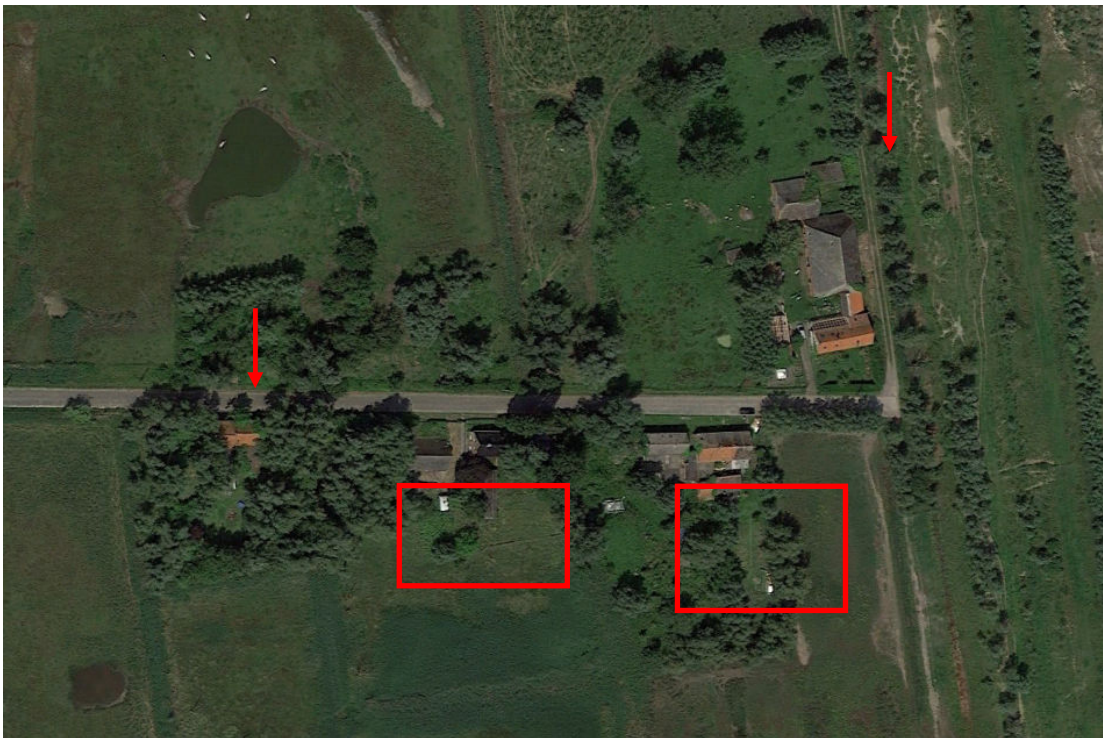


Onbewoond? Renovatie elektriciteit

14. *“Oud Arenberg is quasi afgesloten. Er is geen doorgaand verkeer meer en de oorspronkelijke woonfunctie is vervallen. De omgeving wordt gekenmerkt door vele braakliggende percelen maar ook daar de nabije havenontwikkeling in de nabije omgeving.”*

Zoals in het ganse poldergebied is er ook hier sprake van *“havenontwikkeling in de nabije omgeving.”* Dat is geen nieuw gegeven. Dat is zo al méér dan 25 jaar en doet niets af aan het feit dat het hier al die tijd een levendige woonkern betreft. Het betreft een (historische) woonkern. Met in totaal 9 woonhuizen en boerderijen waarvan 7 bewoond, één nog actieve maalderij en een alleenstaande schuur.

15. Dat het openbaar onderzoek voor afbraak slechts slaat op 5 huizen, gelegen tussen het laatste pand in de straat en de andere huizen van de Oud Arenbergstraat maakt duidelijk dat de gehanteerde argumenten omtrent de aanleg van een braakliggend industrieterrein vals zijn.



Huizen waarvoor de sloopaanvraag werd ingediend Oud Arenberg nrs. 116-122 (rode kaders). Met pijl: andere bebouwing waarvoor géén sloopvergunning is voorzien.

16. *“De braakliggende percelen”* waarvan sprake maken mee deel uit van een lappendeken van weiden en plassen, bossage e.d. die samen dit unieke natuurgebied vormen dat nationaal en internationaal erkenning krijgt.



Gebied 'De Putten' met landhuisjes Oud Arenberg nrs. 116-122 (rode pijl)

17. Afbraak van de huizen op nummers 114-122 betekent een grondige verandering voor de omgeving. Niet in het minst voor de overblijvende bewoners die hierdoor de buurtschap zien verdwijnen en in het isolement komen te zitten. Ook naar sociale controle toe inzake vandalisme, sluikstorting, diefstal en overlast in het algemeen betekent verdwijning van deze huizen en bewoning een ernstige achteruitgang.

#### IV. 2.5 visueel vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten

18. Volgens de aanvrager *“stelt zich geen probleem met cultuurhistorische aspecten.”*

Daarbij gaat men niet alleen voorbij aan wat op diverse websteaks terug te vinden is (zie hiervoor) mbt het ganse gebied. Maar aanvrager negeert in deze ook de inventaris Bouwkundig Erfgoed en de rurale Erfgoedstudie uit 2012.

[https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relicten?naam=&provincie=40000&gemeente=46003&deelgemeente\\_naam=Kieldrecht&straat\\_naam=Oud+Arenberg](https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/relicten?naam=&provincie=40000&gemeente=46003&deelgemeente_naam=Kieldrecht&straat_naam=Oud+Arenberg)

**RURALE ERFGOED LINKEROEVER , Onderzoek naar het ruraal erfgoed in de Wase polders. Deel II: Aanwezige erfgoedwaarden en waardering.** Uitgave van Technum, Universiteit Antwerpen, GATE Archeology. Opdrachtgever: Afdeling Maritieme Toegang. 20/12/2012.

19. Volgens de Rurale Erfgoedstudie uit 2012 vormt deze groep huizen samen met de andere nog bestaande woningen het laatste restant van het gehucht 'De Wambuys' later bekend als 'Oud Hoefzyer', dat terug gaat tot de 17<sup>de</sup> eeuw.

Rurale Erfgoedstudie blz 58 e.v.

***Wambuys***

*In de Oud-Arenbergpolder bevond zich vlakbij St.-Anthoniushoek een kleine nederzetting, gegroepeerd rond de Oud-Arenbergstraat ter hoogte van de huidige Putten. De naam verschijnt, net als Ouden Doel, Rapenburg en Saftingen, vanaf het begin van de achttiende eeuw en moet zich dus tussen 1688 (de inpoldering) en 1706 hebben gevormd. (...) Vanaf de negentiende eeuw, zeker 1846, wordt de nederzetting niet meer Wambuys maar Hoefijzer genoemd.*

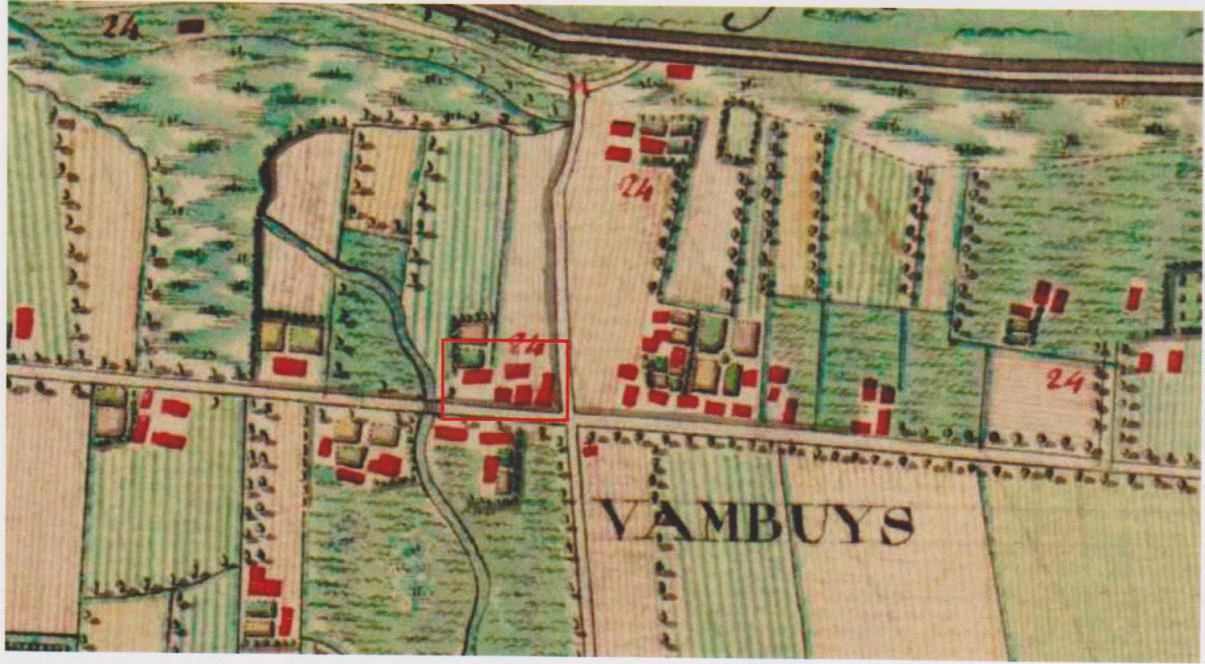
*Op de Ferariskaart (1778) wordt niet alleen het gehucht vernoemd, ook de huizen waarvoor nu een sloopaanvraag is ingediend worden er op vermeld.*



Gebied 'De Putten' (groene omranding)  
Gehucht 'De Wambuys' (rode kader)

20. In het gebied van De Putten bevinden zich drie relicten die terug te vinden zijn op de Inventaris van het Onroerend Erfgoed. Het betreft de nummers 75, 83 en 111. Nummer 73 aan de rand van het gebied is zelfs beschermd als monument. Nummer 111 (in rode kader) ligt vlak tegenover de nummers 116-122. Er wordt in de aanvraag nergens naar vermeld.

Uittreksel Ferrariskaart (1771-1777)



21. Nummer 111 ligt vlak tegenover de nummers 116-122. Het is er historisch bouwkundig mee verbonden omdat in deze werkmanshuisjes de landarbeiders gehuisvest waren die op het grote hof werkten. Nergens wordt over de aanwezigheid van dit bouwkundig erfgoed gesproken. Laat staan over de mogelijke impact op de cultuurhistorische aspecten.

De hoeve op Oud Arenberg nummer 111 krijgt in de waarderingslijsten van het bouwkundig erfgoed (zie *Rurale Erfgoedstudie* blz 148) juist omwille van ENSEMBLEWAARDEN (*onderdeel van een groter belangwekkend geheel/ verbonden met streek en wijk*) een maximale waardering.



Zicht op de landwerkershuisjes nr. 122-116 aan de overzijde van nummer 111





Zicht op de hoeve nummer 111 tegenover de huisjes nummer 116-122

22. Over de impact van de afbraak op de erfgoedsites in de onmiddellijke omgeving valt vreemd genoeg in het dossier niets te vernemen. Zelfs niet over de bewoonde hoeve vlak aan de overkant van de huizen nummer 116-122.



Nummer 75



Nummer 73



Nummer 83

## **Samenvatting**

1. De argumenten voor de sloop worden niet gestaafd of bewezen. Of blijken vals (cfr. creatie van een braakliggend industrieterrein).
2. Omtrent het aspect bewoning en staat van de woonsten wordt een valse voorstelling van zaken gegeven.
3. Het dossier bevat ernstige leemten inzake de feitelijke situatie in verband met / en de gevolgen voor: de omgeving, de visuele en cultuurhistorische aspecten.
4. Dat met de sloop feitelijk een historisch gehucht wordt opgeruimd wordt nergens vermeld.
4. Met de mogelijke gevolgen voor de overblijvende bewoners wordt op geen enkele manier rekening gehouden.

Ten slotte wens ik ook nog te verwijzen naar het bestuursakkoord van de gemeente Beveren waarin staat dat *'het college wenst dat het gebied De Putten niet nodeloos wordt ingenomen en in elk geval zolang als mogelijk wordt ontzien.'*

**Om die redenen vraag ik aan het college van burgemeester en schepenen een (met redenen omkleed) negatief advies te geven voor de vijf respectieve sloopaanvragen in Oud Arenberg 114-116-118-120-122.**