

Halle-Zoersel, 19 november 2018

Aan het College van Burgemeester en Schepenen,  
t.a.v. dienst ruimtelijke ordening,  
Handelslei 167,  
2980 Zoersel.

Geacht College van Burgemeester en Schepenen,

Betreft: Openbaar onderzoek – aanvraag omgevingsvergunning – polyvalente dorpszaal te Halle

In antwoord op de publieke bekendmaking dd 22 oktober 2018 (referentie OMV\_2018111440) wenst Overhal vzw, op basis van de verkregen informatie, bezwaren conform de wettelijk voorziene procedure aan uw College over te maken.

Overhal vzw is opgericht te 2980 Halle op 31 mei 2017. In artikel 3 van haar statuten staat het doel van de VZW beschreven: “De vereniging stelt zich tot doel de behartiging van de belangen van de inwoners van 2980 Halle (deelgemeente van Zoersel), en alles te doen wat nodig is om Halle een mooi en leefbaar dorp te laten zijn en blijven, in het bijzonder wat betreft het gebruik van de ruimte, de sociale cohesie, de verkeersveiligheid, het materiële en immateriële patrimonium en meer algemeen alles wat door de inwoners als element van leefbaarheid en schoonheid wordt ervaren.”

Krachtens haar statuten is Overhal vzw aldus betrokken partij inzake de in rand vermelde aanvraag tot omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een polyvalente dorpszaal te 2980 Halle.

Bestuursleden van Overhal vzw hebben zich op respectievelijk 22 en 29 oktober 2018 gemeld bij de dienst ruimtelijke ordening (Handelslei 167) om de omgevingsvergunningsaanvraag en bijhorende documenten en plannen in te zien.

Het overzicht van de ingeziene stukken wordt in bijlage 1 gegeven. In totaal betreft dit 64 stukken. We stelden de vraag om deze stukken op papier te kunnen bekijken of de bestanden digitaal doorgestuurd te krijgen, maar dit bleek niet mogelijk.

We hebben ook het omgevingsloket geconsulteerd, en vastgesteld dat daar slechts 8 stukken opgenomen zijn. Deze worden in bijlage 2 opgesomd.

(<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/#openbaaronderzoekprojectdetail/projectuud=A9ZaYC8dQu-Fa9BtZ9xM7Q>)

Alvorens over te gaan tot de opsomming der inhoudelijke bezwaren, wensen we een voorafgaande fundamenteel bezwaar te maken, en een formeel voorbehoud te formuleren met betrekking tot de geldigheid van de gevoerde procedure.

We stellen immers vast dat het ons voorgelegde dossier 10 lacunes vertoont, zodat een behoorlijke beoordeling van de voorliggende aanvraag bemoeilijkt wordt of zelfs onmogelijk gemaakt. We sommen deze tekorten hieronder op.

### LACUNE 1: De eigenlijke omgevingsvergunningsaanvraag ontbreekt.

In het dossier dat we konden consulteren ontbrak de eigenlijke milieuvergunningsaanvraag. We hebben op 29 oktober formeel de vraag gesteld aan de medewerker van de dienst ruimtelijke ordening, die ons te woord stond, of dit stuk kon worden ingezien. Dit was op dat moment niet bij hem beschikbaar, en hij zou het aan zijn verantwoordelijke navragen en ons op 5 november berichten. Wij bleven evenwel zonder nieuws, en hebben op 10 november een e-mail ter herinnering gestuurd.

De inzage van de eigenlijke omgevingsvergunningsaanvraag is essentieel om het dossier te kunnen beoordelen. Zo wordt hiernaar onder meer in de Toelichtingsnota BA op pagina 15 expliciet verwezen.

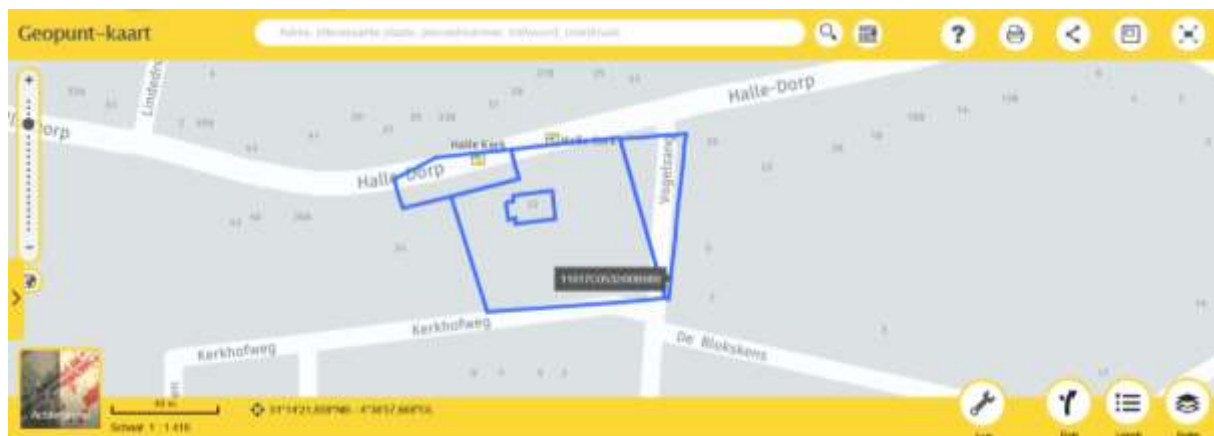
Het ontbreken van dit stuk is fundamenteel tekort, dat de nietigheid van de gevoerde procedure veroorzaakt.

### LACUNE 2: De perceelgegevens, vermeld in de Toelichtingsnota BA, zijn onjuist en onvolledig.

Op pagina 5 van de Toelichtingsnota BA staat als perceelnummer vermeld: “ZOERSEL 2 AFD/HALLE C0531/00B000 en C0531/00C000 (bron Geopunt)”.

Deze vermelding is enerzijds niet correct, aangezien het perceel C0531/00B000 niet bestaat, en anderzijds onvolledig, omdat het perceel waarop de bestaande pastorij is gebouwd niet wordt vermeld. Nochtans zijn hieraan ook vergunningsplichtige werken voorzien.

Geopunt vermeldt wel een perceel C0532/00B000, zijnde het oostelijke deel van de pastorijtuin.



De bestaande pastorij staat op het kadastraal perceel **C0529/00B000**, dat niet vermeld wordt in de Toelichtingsnota BA.

Het ontbreken van de juiste zoneringsgegevens is een fundamenteel tekort, dat de nietigheid van de gevoerde procedure veroorzaakt.

LACUNE 3: Er wordt niet bewezen dat de gemeente eigenaar is van de kadastrale percelen behorende tot de pastorijs tuin.

Het betreft in het bijzonder het huidige perceel C0532/00B000, zijnde het oostelijke deel van de pastorijs tuin (eertijds genaamd 532a).

Bij akte verleden voor notaris Hermans te Zandhoven op 16 april 1863 verwierf Juffrouw Valentina Dubois dit perceel, groot 880 m<sup>2</sup>, door aankoop in openbare veiling van de gemeente Halle. Bij akte van 19 juli 1865 heeft Juffrouw Valentina Du Bois, dit perceel als "onwederroepelijke gift" geschonken aan de Kerkfabriek van Halle, "ter vergroting van de tuin der pastorijs".

Een transcriptie van de akte van schenking (extract) wordt in bijlage 3 toegevoegd.

Dit betekent dat de Kerkfabriek eigenaar is van het perceel C0532/00B000 sinds 1865.

Deze transactie impliceert echter ook, met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, dat de kerkfabriek ook reeds eigenaar was van de toenmalige tuin, zijnde het huidige perceel C0531/00C000 (toen genaamd 531). Immers, Juffrouw Dubois verwierf het perceel 532a door aankoop jegens de gemeente, om het te vervolgens schenken aan de Kerkfabriek; deze transactie heeft alleen zin als de Kerkfabriek ook reeds de toenmalige tuin in bezit had.

Dit legt dan ook uit waarom het gebouw van de pastorijs zelf op een apart kadastraal perceel staat, namelijk het huidige nummer C0529/00B000, toen genaamd 529a. Indien de gemeente eigenaar was geweest van de tuin ten tijde van de bouw van de pastorijs door de gemeente in 1862-63, zou zij deze pastorijs op het perceel van de tuin gebouwd hebben; het feit dat er een apart perceel en perceelsnummer gecreëerd is, exact ter grootte van de footprint van de toen gebouwde pastorijs, kan alleen logisch verklaard worden door een verschil in eigendomstitel tussen de tuin en het perceel waarop de pastorijs is gebouwd.

Voor de duidelijkheid wordt hieronder een extract weergegeven uit de Popp-kaart (1842-1879), die de toenmalige kadastrale perceelsgrenzen en nummering weergeeft.

(bron:

<https://www.geopunt.be/kaart?type=dataset&data=%5B%7B%27type%27%3A%27WMS%27%2C%27url%27%3A%27https%3A%2F%2Fgeoservices.informatievlaanderen.be%2Fraadpleegdiensten%2Fhiscart%2Fwms%3Fservice%3DWMS%26version%3D1.3.0%26request%3DGetMap%27%2C%27layers%27%3A%5B%7B%27id%27%3A%27popp%27%2C%27title%27%3A%27Popp-kaart%20%281842-1879%29%2C%20Vlaanderen%27%7D%5D%7D%5D>)



Het is dus niet de gemeente, maar de kerkfabriek die eigenaar is van minstens het perceel C0532/00B000, zoniet van de ganse tuin. Het ontbreken van de eigendomstitel is een fundamenteel tekort, dat de nietigheid van de gevoerde procedure veroorzaakt.

#### LACUNE 4: Er wordt inde aanvraag geen omgevingsinrichting vermeld.

Een polyvalente dorpszaal staat niet op zichzelf, maar is gekaderd in de omgeving: men dient het geheel te beoordelen van de zaal, de parkeermogelijkheden, de toegangen, de nodige begeleidende maatregelen (bijvoorbeeld – en dit enkel ter illustratie - de verlichting langsheen de voetwegen van en naar de parkings), enz. In de voorliggende aanvraag wordt alleen over het gebouw zelf gesproken, en wordt de hier bedoelde noodzakelijke omgevingsinrichting niet vermeld.

Dit is volledig in tegenspraak met de bedoeling van het Decreet betreffende de Omgevingsvergunning. Het volstaat hier de toelichting te lezen bij het Ontwerp van decreet betreffende de omgevingsvergunning (Vlaams Parlement, stuk 2334 (2013-2014) – Nr. 1, ingediend op 23 december 2013):

##### *“3.1.2. Integrale beoordeling.*

*Geïntegreerde vergunningverlening laat een volwaardige geïntegreerde beoordeling toe van zowel de milieutechnische als de stedenbouwkundige aspecten verbonden aan de realisatie van een project. Zaken die inhoudelijk samenhangen in hun geheel bekijken is efficiënter en leidt tot betere beslissingen en kwalitatief betere vergunningen dan aparte besluitvormingsprocessen.”*

Het heeft dus hoegenaamd geen zin om eerst een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen voor een stukje (de polyvalente dorpszaal) en nadien voor de omgevingsinrichting (de parking, de toegang,...).

Het oorspronkelijke “masterplan PPS Halle”, dat aan de belangstellenden werd getoond in het kader omvatte expliciet ook een aantal omgevingswerken, die rechtstreeks of onrechtstreeks gekoppeld zijn aan het voorliggende project: voorstel tot (her)inrichting van parkeerplaatsen aan de kerk en langs de Vogelzang, voorstel tot herinrichting van de parkeerplaatsen langsheen de hoofdweg Halle-Dorp, voorstel tot aanpassing van de bushalte, enz.

Het ontbreken van de het luik “omgevingsinrichting” is een fundamenteel tekort, dat de nietigheid van de gevoerde procedure veroorzaakt.

#### LACUNE 5: De exploitatie-randvoorwaarden worden niet beschreven.

In de omgevingsvergunning wordt een totaalbeoordeling gemaakt (cfr citaat in lacune 4), niet alleen van het bouwen maar ook het exploiteren van de voorgestelde infrastructuur.

Conform het dossier betreft de aanvraag een inrichting die door VLAREM beschouwd wordt als een “ingedeelde inrichting”, in het bijzonder een ontspanningsinrichting, waarbij wordt vooropgesteld dat het geluidsniveau van 95 dB(A)LAeq,15min nooit zal worden overschreden, en dat het bijgevolg zou volstaan te melden dat de dorpszaal conform VLAREM een klasse 3 betreft.

Deze summiere beschrijving voldoet evenwel niet om de impact te kunnen beoordelen: hoeveel personen zullen aanwezig zijn, welk soort activiteiten kan er doorgaan, met welke frequentie,... Men kan zich overigens afvragen op basis van welke elementen men in dit dossier tot de “vooropgestelde” grens van 95 dB(A)LAeq,15min is gekomen, zonder een concrete beschrijving van de activiteiten.

Het ontbreken van de beschrijving van de exploitatie-randvoorwaarden van de zaal is een fundamenteel tekort, dat de nietigheid van de gevoerde procedure veroorzaakt.

#### LACUNE 6: Er worden geen maatregelen ter voorkoming van geluidsoverlast naar de buurt voorzien.

Er wordt uitgegaan van een geluidsniveau in de zaal van maximaal 95 dB(A)LAeq,15min. Even belangrijk voor een dergelijk project is het vermijden van geluidsoverlast naar de buurt.

Door constructieve en organisatorische maatregelen kan het nadelige effect naar de omwonenden van een zaal waarin een geluidsniveau van 95 dB(A)LAeq,15min toegelaten is in gevoelige mate worden gereduceerd. Er worden evenwel geen beheersende of milderende maatregelen beschreven, noch op de plannen aangeduid.

Het ontbreken van de beschrijving van milderende maatregelen om de geluidsoverlast naar omwonenden te voorkomen of te beperken is een ernstig tekort, dat de beoordeling van het project bemoeilijkt.

#### LACUNE 7: Er worden geen maatregelen voorzien ter voorkoming van (milieu)schade bij bemaling.

In de watertoets wordt bij “grondwaterstromingspatroon” positief geantwoord op de vraag of er ondergrondse constructies worden voorzien, maar de vereiste verduidelijking over de bemalingsdiepte en afvoer wordt niet gegeven ( in tegenstelling tot bv het punt ervoor, waar wel een vermelding wordt gemaakt van een berekeningsnota). Bijlage 4 geeft deze paragraaf uit de Watertoets weer.

Het ontbreken van de toelichting omtrent de grondwaterbemaling is een ernstig tekort, dat de beoordeling van het project bemoeilijkt.

### LACUNE 8: Het SOLARISE-project wordt niet gedocumenteerd.

Een belangrijk onderdeel van het project (volgens toelichting op de gemeenteraad van juni 2018 bedraagt dit 25% van de kostprijs, subsidies inbegrepen) is een aangemeld “innovatief energiesysteem”, genaamd SOLARISE. Er wordt evenwel geen enkele informatie gegeven hieromtrent (er is alleen een aanduiding “zone voor warmtecaptatiesysteem” terug te vinden op de plannen van de ondergrondse structuren), zodat de milieu-impact niet in te schatten is.

We kunnen alleen voorlopig, op basis van niet gedocumenteerde geruchten, een beoordeling maken.

Het ontbreken van de toelichting omtrent het SOLARISE-project is een ernstig tekort, dat de beoordeling van het project bemoeilijkt.

Indien zou blijken dat de gekozen technologie het indienen van een omgevingsvergunning zou vereisen, is – conform wat onder Lacune 4 werd uiteengezet – het ontbreken daarvan in de huidige aanvraag een fundamenteel tekort, dat de nietigheid van de gevoerde procedure veroorzaakt.

### LACUNE 9: De gebruikte technieken worden niet toegelicht.

Een belangrijk element voor de gebruikers (verenigingen,...) van de polyvalente zaal zijn de technieken (type verwarming, licht, ...). De bruikbaarheid van de zaal, en dus de mate waarin zij zal voldoen aan de gestelde verwachtingen, wordt hierdoor in grote mate bepaald. Zonder informatie hierover kunnen gebruikers zich niet of onvoldoende een beeld vormen van de bruikbaarheid van de zaal.

Het ontbreken van de toelichting omtrent de technieken is een ernstig tekort, dat de beoordeling van het project bemoeilijkt.

Indien zou blijken dat de gekozen technieken – al dan niet gekoppeld aan het SOLARISE-project - het indienen van een omgevingsvergunning zouden vereisen, is – conform wat onder Lacune 4 werd uiteengezet – het ontbreken daarvan in de huidige aanvraag een fundamenteel tekort, dat de nietigheid van de gevoerde procedure veroorzaakt.

### LACUNE 10: De informatie via het omgevingsloket is onvoldoende.

Zoals aangegeven in bijlage 1 en 2 is de beschikbare informatie (bijlage 1) niet voldoende verspreid op het omgevingsloket (bijlage 2), zodat de belangstellenden en belanghebbenden, op basis van wat op het omgevingsloket beschikbaar is, zich geen idee kunnen vormen van het project.

Het ontbreken van een voldoende toelichting op het omgevingsloket is een ernstig tekort, dat de beoordeling van het project bemoeilijkt.

Onverminderd dit expliciete voorbehoud, geven we hieronder de inhoudelijke bezwaren weer die we met betrekking tot het voorliggende project wensen te formuleren.

Vooreerst wensen we in te gaan op de gekozen LOCATIE.

### BEZWAAR 1. Een uniek dorpszicht verdwijnt

De drie historische dorpscentra van Zoersel hebben elk een kerk en een pastorie. Halle is echter het enige dorp waar een aansluitend geheel van pastorie, pastorijs tuin en kerk bestaat. In de wijde omgeving van de Voorkempen is een dergelijk mooi behouden geheel zeer zeldzaam.

Het is een waardevol en kenmerkend dorpszicht, een "landmark" voor iedereen die Halle binnenkomt langs de openbare weg.

De gemeente heeft in de voorbije jaren grote inspanningen gedaan om historische zichten te behouden, te herstellen en op te waarderen (de pastorijs tuin in Zoersel-Dorp, de zichtassen in het kasteelpark van Halle,...); in diezelfde filosofie is het zeker zinvol, ja noodzakelijk, om dit behoud ook in het dorpscentrum van Halle te voorzien.

We lezen zelfs in de beschrijving, die opgenomen is in de Toelichtingsnota BA op pagina 7: "De bestaande pastorie is vastgesteld als erfgoed. Door zijn ligging langs de belangrijkste invalsweg krijgt de pastorie en zijn omliggende tuin een belangrijke plaats in Halle-Zoersel."

Dit unieke dorpszicht wordt in onderstaande tekening van pastoor Jozef Bus, kunstenaar en historicus, pastoor van Halle van 1943 – 1955, prachtig geïllustreerd (bron: Rijksarchief Beveren).



## BEZWAAR 2. Een groen ankerpunt verdwijnt

De huidige tendens inzake ruimtelijke ordening is een streven naar verdichting, met kleinere kavels, dichtere bewoning en meer bouwlagen. Dit kan volgens de Vlaamse Bouwmeester alleen werken als er voorzien wordt in groene recreatiepunten, harmonisch ingeplant in de woonomgeving.

We verwijzen bijvoorbeeld naar de documentaire film “Plannen voor plaats”, gerealiseerd door Nic Balthazar in opdracht van het Team Vlaams Bouwmeester, die aantoont hoe compacter bouwen, de versterking van stads- en dorpskernen, **een slimme omgang met erfgoed en de creatie van open ruimte** de levenskwaliteit kunnen verhogen.

Ook de school Pierenbos, die een gebrek heeft aan ruimte en groen, zou op deze unieke locatie op een veilige wijze didactische en recreatieve activiteiten in open lucht kunnen organiseren.

De pastortuin kan worden ingericht en opengesteld als groen recreatiepunt, voor wandelen, buurttuinieren, rustig openluchtamusement zoals petanque,...).

Uit de historisch tekening, op vorige pagina getoond, blijkt dat het huidige (eerder gesloten) karakter van de tuin – zonder afbreuk te doen aan de historische context – daarbij op een aangepaste manier kan opengewerkt worden. Hierbij is het evident dat uiteraard rekening gehouden wordt met de actuele omstandigheden (bv afscherming door een iets hogere haag ten opzichte van het verkeer langs de drukke hoofdbaan Halle-Dorp) en gebruikskansen (bv verbinding met de school via de groene zone zuidelijke van de kerk).

## BEZWAAR 3. Er zijn alternatieve locaties mogelijk, die beter integreren in het dorp.

Er zijn verschillende alternatieve locaties mogelijk voor de dorpszaal: aan de villa Markey, de Lindedreef (nieuwbouw of renovatie), enz.

Er werd door het gemeentebestuur een afweging van 6 alternatieve locaties voor de dorpszaal, en gepubliceerd op de gemeentelijke website. Hierbij wordt door de opstellers besloten dat “dorpszaal naast de pastortuin, een strategische keuze” is.

(bron: <https://www.zoersel.be/index.aspx?SGREF=10224&CREF=104206>)

Deze afweging bevat echter fouten, inconsequenties of niet bewezen aannames.

Op de gemeenteraad van november 2017 werd dit aangetoond in een uitgebreide tussenkomst van de vzw Overhal. Deze tussenkomst werd integraal opgenomen in de notulen van de gemeenteraad, zitting van 21 november 2017, pagina 1-5. Op deze analyse van de vzw Overhal werd door het gemeentebestuur inhoudelijk niet geantwoord, zoals blijkt uit de notulen van de voormelde gemeenteraad, pagina 5-8. Ook na de bewuste gemeenteraad hebben we op onze argumenten geen antwoord ontvangen.

De vermelde pagina's uit deze notulen worden als bijlage 5 toegevoegd.

De volgende bezwaren betreffen de te verwachten OMGEVINGSHINDER.



#### BEZWAAR 4a. De onduidelijkheid over het toekomstige gebruik houdt een risico op omgevingshinder in.

Over de uiteindelijke bestemming van de dorpszaal is er tot op heden nog geen duidelijke communicatie gevoerd naar – of overleg gevoerd met – de betrokken actoren (gebruikers), noch naar de omwonenden: de naamgeving die voor de dorpszaal gebruikt werd in de voorbije periode varieert van ‘evenementenhal’, ‘socio-culturele zaal’, ‘fuienzaal’, ‘parochiezaal’, ‘dorpszaal’, ‘feestzaal’, ...

In algemene termen werd door het gemeentebestuur gesteld dat in de dorpszaal dezelfde activiteiten zouden kunnen doorgaan zoals in de huidige zaal Sint-Maarten (zie ondermeer de notulen van de gemeenteraad, zitting van de gemeenteraad op 21 november 2017, pagina 7 zoals bijgevoegd in bijlage 5).

Er werd echter geen concrete gebruiksovereenkomst of -reglement opgemaakt, wat een essentiële voorwaarde is om te kunnen oordelen wat de mogelijke impact zal zijn. Zo lezen we in het dossier dat de zaal “een maximum-capaciteit van 600 personen (bij fuiven) heeft” (Toelichtingsnota BA, pagina 14, onder punt 4.4)... dat is met niemand van de gebruikers ooit besproken!

Door de onduidelijkheid over het toekomstig gebruik is het niet mogelijk om een inschatting te maken van de impact van de exploitatie van deze ingedeelde inrichting, volgens rubriek 32.1.1° van het VLAREM, en vreest Overhal vzw ernstige hinder naar de omgeving.

#### BEZWAAR 4b. De inplanting is voorzien op te korte afstand tot de omwonenden, zodat geluidsoverlast te verwachten is

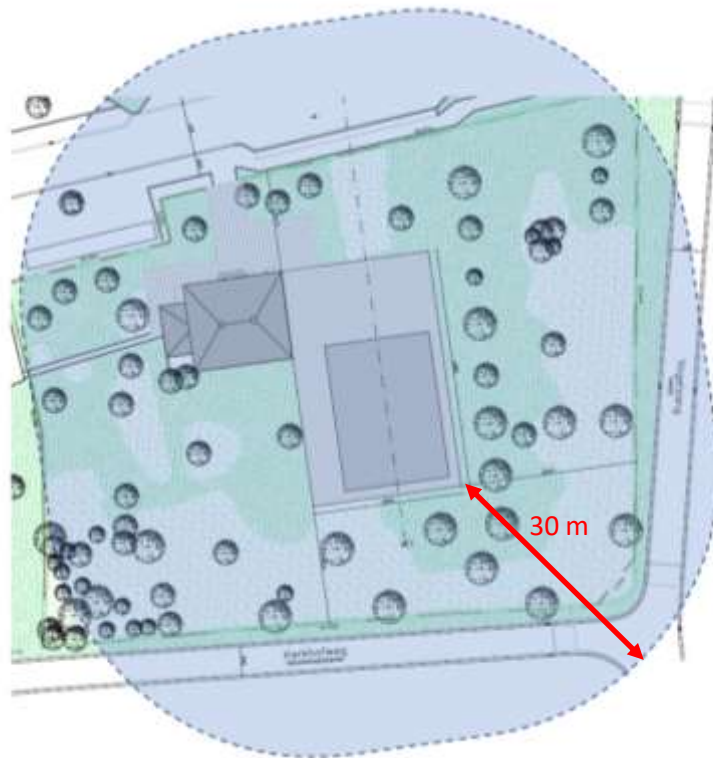
Er heerst in het bijzonder grote onrust bij de omwonenden in verband met mogelijke geluidsoverlast. Er wordt immers niet aangegeven hoe geluidshinder naar de omgeving vermeden zal worden (zie lacune 6).

In het dossier wordt melding gemaakt van het binnengeluid (ter bescherming van de gebruikers), maar wordt niet gesproken over het buitengeluid (geluid aan de perceelsgrens, ter bescherming van de rust van omwonenden).

Er wordt uitgegaan van een geluidsniveau in de zaal van maximaal 95 dB(A)LAeq,15min. Wat betreft het geluid naar buiten toe worden geen cijfers gegeven, doch gezien de gekozen constructie (beton, glas, steeldeck) mag verwacht worden dat - zonder verdere constructieve voorzieningen - het geluid buiten aan de perceelsgrens de toelaatbare normen zal overschrijden.

De afstand van de buitenwand van de zaal tot de dichtst bijstaande woning is minder dan 30 meter; er wordt evenwel expliciet een open terras voorzien, wat onvermijdelijk aanleiding geeft tot niet-gedempte muziek en gebruikerslawaaï.

We stellen vast dat, in tegenstelling tot wat gebruikelijk is, op de inplantingsplannen de ligging van de omwonende huizen (oost, zuid) niet is aangegeven. Wanneer we rondom de voorgestelde inplanting een perimeter van 30 meter aangeven (wat voor analyse van geluidsoverlast “zeer dicht” is), vallen verschillende private percelen erin.



Er worden geen milderende maatregelen beschreven, noch op de plannen aangeduid.

#### BEZWAAR 4c. Tijdens de werken zal er grote hinder zijn op het terrein én in de omgeving

De invloed op de omgeving tijdens de werken zelf wordt niet toegelicht: waar komt de bouwzone, hoe gebeurt de (eventuele tussentijdse) stockage van grond en materialen, hoe verloopt de verwerking van aangevoerde en af te voeren materialen,...? Hoe gaat het terrein bereikbaar gemaakt worden voor toeleverende en afvoerende vrachtwagens?

De "projectsite" wordt op pagina 4 van de Toelichtingsnota BA zeer minimalistisch aangeduid, zonder werf- en/of behandelingszone.



Er valt te vrezen dat de hinder bij de werf belangrijk zal zijn, en dat op de volledige tuin van de pastorie activiteiten zullen plaatsvinden; de historische hagen zullen sneuvelen, en de hinder voor de hoofdbaan/parking aan de kerk enorm zal zijn.

We formuleren eveneens onze bezwaren betreffende MOBILITEIT EN PARKEREN.

**BEZWAAR 5. De toegang tot de dorpszaal geeft rechtstreeks uit op de hoofdbaan, dit betekent een verkeersveiligheidsrisico**

Alle ingaande en uitgaande bewegingen naar en van de polyvalente dorpszaal gebeuren via de hoofdbaan: het leveren van goederen (catering), de aankomst van een trouwstoet, de toegang voor mensen met een beperkte mobiliteit, ...

Er zijn echter geen begeleidende maatregelen voorzien om dit vlot en veilig te laten verlopen.



## BEZWAAR 6. Er is onvoldoende parkeermogelijkheid

Uit de mobiliteitsstudie van Antea bleek dat bij toneelvoorstellingen de huidige parking aan zaal Sint-Maarten voor 140% (!) benut wordt en ook de parking aan de kerk volledig vol staat, net als de omliggende straten.

In de thans voorliggende versie van de plannen komen er geen bijkomende parkeerplaatsen. De beschikbare plaatsen aan de kerk (ten westen van de zaal) en aan het kerkhof (ten zuid-oosten van de zaal) zijn ruim onvoldoende om de extra voertuigen voor een zaal met 190 zitplaatsen op te vangen. Van de parking aan het Kerkhof is er grotendeels geen voetpad naar de ingang van de zaal.

De suggestie wordt gegeven dat de parkeerplaatsen rondom de school kunnen gebruikt worden; hierbij dient opgemerkt te worden dat:

1. deze parkeerplaatsen ook al voorzien werden voor het parkeren ten behoeve van de school (overdag) en bij activiteiten in de sportzaal (hoofdzakelijk 's avonds); bij samenvallende activiteiten is daar parkeren dus geen optie;

2. de wandelafstand 350 à 450 meter bedraagt vanaf deze parkeerplaatsen tot aan de ingang van de zaal, wat zeker prohibitief is voor oudere gebruikers; deze mensen zullen zich dus eventueel organiseren om voor de zaal te worden afgezet, wat echter problematisch is (zie bezwaar 5)

3. de kortste wandelweg (door de Kerkhofweg) gevaarlijk is voor voetgangers, en bij avond onvoldoende verlicht wordt; bovendien wordt deze weg – bij het einde van de voorstelling – gebruikt door het van deze parkings in oostelijke richting vertrekkende verkeer; de langere weg maakt gebruik van de hoofdweg, die op zich geen aangename wandelweg is.

Resumerend is de parkeersituatie als volgt weer te geven:



Zoals uiteengezet is dit onvoldoende.

### BEZWAAR 7. Er zijn te weinig parkeerplaatsen voor mindervaliden

Omdat men uitgaat van de bestaande parking aan de kerk en geen extra parkeerplaatsen voorziet, zijn er dus – behalve de éne parkeerplaats voor de kerk - geen parkeerplaatsen voor mindervaliden in de (directe) omgeving van de dorpszaal.

### BEZWAAR 8. Er zijn onvoldoende fietsenparkings

In de plannen is er geen uitbreiding van het aantal fietsparkeerplaatsen voorzien. Men gaat ervan uit dat het bestaande aantal fietsparkeerplaatsen aan de bushalte volstaat.

Dit is echter ruim onvoldoende voor een zaal van een dergelijke capaciteit. In de Toelichtingsnota BA staat letterlijk dat uitgegaan wordt van een maximumcapaciteit van 600 (!) personen bij fuiven.

Bovendien wordt opgemerkt dat de architectuur en de fysieke kwaliteit van deze bestaande fietsenbergplaats zeker niet voldoet aan de doelstelling van “dorpsverfraaiing”, die met het project beoogd wordt.

Verder willen we op de waarde van het ERFGOED op de voorgestelde site wijzen.

### BEZWAAR 9a. Een waardevol erfgoed, de historische pastorie van Halle, wordt onherstelbaar beschadigd

De pastorie is een ontwerp van Eugeen Gife (Antwerpen, 14 november 1819 – Deurne, 19 mei 1890). Gife was een Belgisch architect en van 1854 tot 1869 provinciaal bouwmeester van de provincie Antwerpen. Van zijn hand zijn onder meer de (oude) pastorie van Brasschaat (nu horecazaak) en de (kleinere) pastorie van Viersel.

De pastorie van Halle vertoont (cfr. Erfgoedtoets) “door een rijkere uitwerking van de façade een meer monumentaal karakter”, en is een bijzondere getuige als (relatief) intacte grotere pastorie van architect Eugeen Gife.

Het besluit van Erfgoed Voorkepen, die een advies formuleerde, is duidelijk: “... adviseren we de nieuwe infrastructuur niet rechtstreeks te laten aansluiten op de linkerzijgevel. Mogelijk kan men de infrastructuur op een andere locatie losstaand in de pastorietaan oprichten, of leent een andere locatie zich beter voor dergelijke ingreep.”

Door het inplanten van de zaal naast en tegen de pastorie wordt het bestaande erfgoed immers onherstelbaar beschadigd.

Bovendien omvat de pastorietaan zelf ook nog enkele elementen van agrarisch erfgoed.

Het perceel grond van de pastorietaan, gelegen aan de oostzijde (tussen de “buitenhaag” en de “binnenhaag”), is sinds mensenheugenis bebouwd geworden als moestuin; het is één van de laatst overblijvende percelen “gekrimde grond” in het dorpscentrum, getuige van de noeste arbeid van vorige generaties die met bovenmenselijke inspanningen de arme zandgrond verbeterden door de op meer dan 2 meter diepte gelegen vruchtbare laag naar boven te halen.

In de pastortuin zelf werden historisch verschillende bijzondere bomen aangeplant, die in de tweede helft van vorige eeuw van een naamkaart werden voorzien als didactisch project; gelijktijdig werd een aanplanting van appelbomen van diverse variëteiten gerealiseerd, die in het voorliggende project quasi volledig teniet wordt gedaan.

Dit argument wordt nog verzaamd wanneer we de voorgestelde ARCHITECTUUR beschouwen.

### **BEZWAAR 9b. De voorgestelde architectuur sluit niet aan bij de pastort/de kerk en de (private) zichten in het centrum**

Het geheel van de kerk en de pastort stralen een sterk negentiende-eeuwse, vroeg twintigste-eeuwse neoklassieke geest uit. De voorgestelde architectuur, met vlakke glaspartijen in de zijgevels, maar vooral met een voor- en achtergevel in grijze vezelcementplaten, sluit daar architectonisch helemaal niet bij aan.

De nieuwbouw van de laatste 30 jaar in het dorpscentrum – zelfs de meest recente private ontwikkelingen, zoals de hoek Halmolenweg/Halle-Dorp – besteden aandacht aan de gevel: geen vlakke gevelpartij, maar wel reliëf door verspringende verdiepingsterrassen, keuze van de gevelsteen of -kleur, ... Ook met deze dorpskenmerken spoort het voorgestelde ontwerp architecturaal op geen enkele manier.

Vanuit het aspect LEEFMILIEU stellen we volgende bezwaren vast:

### **BEZWAAR 10a. Een groot aantal bomen wordt bedreigd en/of zal verdwijnen**

Er worden bomen gerooid voor het bouwrijp maken van het terrein. Bomen hebben een onvervangbare natuurwaarde: ze zorgen voor biodiversiteit, zuurstof, filtering van fijn stof, temperatuur- en vochtregulatie, landschappelijke grootsheid.

In een pastortuin zorgen zij in het bijzonder voor een sfeer van rust en ontspanning. Ze maken een wezenlijk onderdeel uit van het unieke dorpszicht, beschreven onder bezwaar 1.

### **BEZWAAR 10b. De verlaging van het grondwaterniveau in de bouwfase betekent een extra risico voor het bomenbestand**

Er wordt een diepe én omvangrijke kelder voorzien; om deze te kunnen bouwen wordt een grondwaterverlaging voorzien, die nefast zal zijn voor de (na het bouwrijp malen van het terrein nog resterende) bomen op de site – maar ook in de wijde omgeving. Enerzijds strekt de invloed van een grondwaterverlaging in zandgrond zich relatief ver uit, anderzijds is de site gelegen op de hoogste zone van Halle, zodat het natuurlijke herstel van de grondwaterlaag na het stoppen van de pompen zeer traag zal gebeuren.

We willen het bijzonder bezwarend element benadrukken dat de gekozen inplantingsplaats in de hoogst gelegen zone van Halle-Dorp ligt; de kaart met hoogtelijnen toont dit duidelijk aan:



Oostelijk helt het terrein af naar de Tappelbeek, westelijk naar de Grote Schijn.

Als de grondwatertafel wordt verlaagd in een hooggelegen zone – zeker in zandgrond – functioneert het natuurlijk aanvulmechanisme (hoofdzakelijk via neerslag) trager dan wanneer men in een lager gelegen gebied droog zuigt. Het tragere herstel van de grondwatertafel zorgt voor een groot risico op aantasting van de aanwezige bomen en struiken, niet alleen op het bouwterrein, maar ook in de wijde omgeving, en bovendien niet alleen gedurende de bouwfase, maar mogelijks ook een relatief lange periode nadien.

Er zijn (dure) technieken om een daling van de grondwatertafel te vermijden, maar deze zijn in het dossier niet voorzien.

### BEZWAAR 10c. Vermindering van de regenwaterinfiltratie bedreigt de bomen in exploitatiefase

Er wordt een verharde oppervlakte en dakoppervlakte van in totaal 523 m<sup>2</sup> voorzien (deels met een groendak uitgerust), op de plaats waar zich momenteel hoofdzakelijk een grasveld met bomen bevindt. De jaarlijkse infiltratie van regenwater op dit – in de toekomst verhard – terrein is bij gemiddelde regenval 400 m<sup>3</sup>; in het project wordt een regenwateropvang van 10 m<sup>3</sup> en een infiltratieput van 15 m<sup>3</sup> voorzien.

We stellen vast dat bij de berekening van het infiltratiesysteem uitgegaan wordt van een optimistische inschatting van het eigen verbruik van de zaal (360 l/dag); dit geeft in de berekening met het officiële rekentool een reductie van 218.57 m<sup>2</sup> voor het op te nemen dakoppervlak, zoals correct weergegeven in het dossier Watertoets.

(bron:

<https://www.integraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument/modules.jsp?webModuleId=464&tab=inleidende>)

The screenshot shows a web application interface for a water calculation tool. On the left, there is a sidebar with a 'Start' section containing a numbered list: 1. Maak uw keuze, 2. Projectgegevens, 3. Rekenoort (highlighted), and 4. Resultaat. Below this are buttons for 'Nieuw', 'Bewaren', and 'Open', and a 'Snel naar...' section with a 'Begrijpelijkst' link. The main content area is titled 'Inleidende vragen' and shows 'Stap 1 van 3'. A question is displayed: 'Deze rekenoort kan in het kader van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater gebruikt worden wanneer een groot hergebruik van hemelwater voorzien wordt in andere gebouwen dan een ééngezinwoning en u bijgevoegd een grotere oppervlakte dan 60 m² in mindering wil brengen bij de dimensionering van de infiltratievoorziening (of infiltratievoorziening). De rekenoort geeft u een dichtheid (oppervlakte in m²) die in mindering kan gebracht worden op basis van de horizontale dakoppervlakte van de overdekte constructie, het voorziene hergebruik en het voorziene volume van de hemelwaterput.' Below the question are three input fields: 'Welk hergebruik in l/dag wordt voorzien?' (300), 'Welke volume heeft de voorziene hemelwaterput (in liter)?' (15000), and 'Hoeveel bedraagt de horizontale voorhande oppervlakte van de overdekte constructie die is aangesloten op de hemelwaterput (in vierkante meter)?' (472). A 'Bereken' button is present, and the result 'Berekende richtwaarde' is shown as 218.57. Navigation buttons 'Vorige stap' and 'Volgende stap' are at the bottom of the question area. The browser address bar shows the URL: https://www.integraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument/modules.jsp?webModuleId=464&tab=inleidende. The Windows taskbar at the bottom shows the date 28/10/2016 and time 11:04.

Het totaal PIDPA-waterverbruik van de zaal bedraagt volgens onze informatie 125 - 130 m<sup>3</sup>/jaar (sanitair spoelwater, reinigen van de zaal, en gebruik voor keukens/afwas samen) of 350 l/dag "gemiddeld". Het sanitair spoelwater wordt niet apart gemeten, maar kan geschat worden op 60% van het totaal, of 210 l/dag "gemiddeld".

Indien men (in de plaats van een verbruik van 360 l/dag voor toiletspoeling) een (meer realistische) 210 l/dag als hergebruik van sanitair spoelwater zou nemen, blijkt dat men slechts een vermindering van 128.94 m<sup>2</sup> dakoppervlak mag in rekening gebracht worden; de berekende hemelwaterput is dan te klein.

Overigens dient opgemerkt te worden dat dergelijke berekening eigenlijk pas fysisch zinvol is bij relatief frequent verbruik van het opgevangen regenwater; in de polyvalente dorpszaal is dit niet het geval (soms dagen na elkaar geen verbruik; een realistische cijfer is ongeveer 70 evenementen per jaar, zijnde een gebruiksfactor  $70/365 = 20\%$ ).

Op basis van voorgaande gegevens kan besloten worden dat een belangrijke hoeveelheid regenwater zal wegvloeien naar de riolering en niet zal zorgen voor de natuurlijke aanvulling van het grondwater.

Gezien de relatief hoge ligging van de site (ongeveer hoogste punt van Halle – zie toelichting bij bezwaar 10b) is dit een belangrijke verstoring tegenover de huidige situatie.



### BEZWAAR 10d. Verstoring van het thermisch evenwicht in de exploitatiefase

Er wordt een “innovatieve technologie” gekozen voor het klimatiseren van de polyvalente dorpszaal. Hierover wordt geen informatie verstrekt (zie Lacune 8).

Op basis van de mondelinge toelichtingen die we – sporadisch en fragmentair – konden oppikken, zou het voor deze technologie onder meer nodig zijn een ondergrondse “ijswater”-stockage te bouwen. Het principe van het systeem zou – opnieuw volgens onze informatie – erin bestaan dat men bij warmtevraag in de zaal deze warmte onttrekt aan het water in ondergrondse betonkelders, en daarbij ijs zou vormen; nadien zou men dit ijs weer smelten met warmte-energie van de zon (thermisch of fotovoltaïsch). Op de plannen wordt een zone aangeduid naast de geplande kelder, onder de vloer van de zaal, met de melding “zone voor warmtecaptatiesysteem”.

In het dossier wordt de milieu-impact van dergelijk ondergronds “warmtecaptatiesysteem” NIET aangegeven, met name in welke mate van deze ondergrondse koude opslag (“ijswater”) het thermisch evenwicht in de bodem beïnvloedt, in het bijzonder met betrekking tot de micro-organismen, die het leven in de bodem bepalen. “Een koffielepel bodem bevat meer organismen dan er mensen zijn op aarde” (EOS, november 2018). Het is bekend dat de microbiologie, die de biologische eigenschappen van de grond bepaalt, gevoelig is voor thermische schokken.

Het risico bestaat dat dergelijke permanente kunstmatige koude zone een significante invloed zal hebben op het natuurlijk leven in de bodem ter plaatse, met bijkomende secundaire effecten op bomen, planten en insecten.

Vanuit het oogpunt GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN zijn onze bezwaren als volgt:

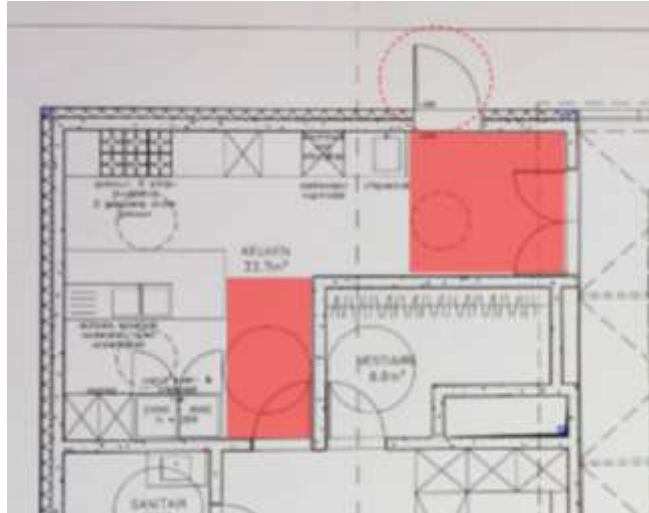
### BEZWAAR 11. De voorziene keuken is te klein en niet goed ingericht

De keuken is een stuk kleiner dan die van de bestaande zaal Sint-Maarten, waar verenigingen en traiteurs nu al moeten werken met partytentjes om de ruimte te vergroten. Dit probleem wordt niet opgelost; het wordt groter.

Het ontwerp spreekt van een keuken met oppervlakte 33.7 m<sup>2</sup>; evenwel zijn er daarin 2 doorgangszones opgenomen (in de onderstaande schets in rood aangegeven), waar geen materiaal/tafel kan opgesteld worden. Het netto ontwerp voorziet aldus effectief minder dan 25 m<sup>2</sup>.

Bovendien is er amper werkruimte en berging voorzien, en geen enkel raam! De draairichting van de getekende buitendeur is ook niet praktisch (gestipte cirkel op schets op volgende pagina), omdat gebruikers/traiteurs de deur in hun gezicht krijgen als ze naar binnen willen gaan.

Er is daarnaast geen aparte toegang voor leveranciers. Het is dus niet mogelijk om tijdens activiteiten leveringen te doen zonder de gebruikers te hinderen.



### BEZWAAR 12a. De voorziene bar is te klein en niet goed ingericht

De bar is te klein voor een zaal van een dergelijke omvang, en de doorgeef naar de zaal zelf is te beperkt.

De drankenkoeling is voor grote activiteiten ruim onvoldoende.

Bovendien is er geen bergruimte voor bv. frisdranken vlakbij de bar, waardoor het aanvullen van de dranken nodeloos complex wordt voor de gebruikers. Zij moeten telkens via de goederenlift naar de ondergrondse drankenberging.

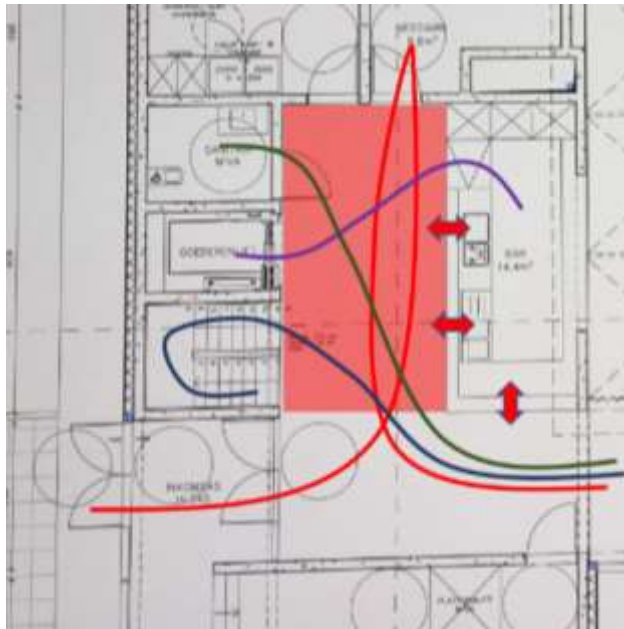
### BEZWAAR 12b. Er is geen vlotte, veilige doorstroming in de centrale foyer

Aansluitend bij bezwaar 12a stellen we vast dat de circulatie ter hoogte van de bar problematisch zal zijn.

De "centrale foyer" (deel rond de bar, +/- 18 m<sup>2</sup>, in licht rood aangeduid op de schets op volgende pagina), gelegen tussen de bar en de trappen naar de kelderverdieping zal bij activiteiten het drukste punt van de polyvalente dorpszaal worden, met de meeste bedrijvigheid.

- aan de bar is naast de doorgeef naar de zaal ook een doorgeef voorzien naar de centrale foyer. Hier zullen dus mensen aanschuiven om dranken te bestellen (en met volle pint tegen de stroom in moeten terugkeren naar de lange sectie van de foyer naast de zaal);
- bezoekers die aankomen of even buiten gaan ( bv om te roken), moeten voorbij deze mensen passeren om hun jas weg te hangen en/of terug te halen in de vestiaire;
- wie helpt aan de bar, moet door de centrale foyer om extra dranken te halen in de kelder via de trap of de goederenlift, die ook uitkomen in de centrale foyer
- wie gebruik wil maken van het mindervalidetoilet moet de foyer volledig kruisen (vanuit de zaal gezien) en krijgt dan de deur in zijn gezicht omdat de draairichting ongelukkig is.

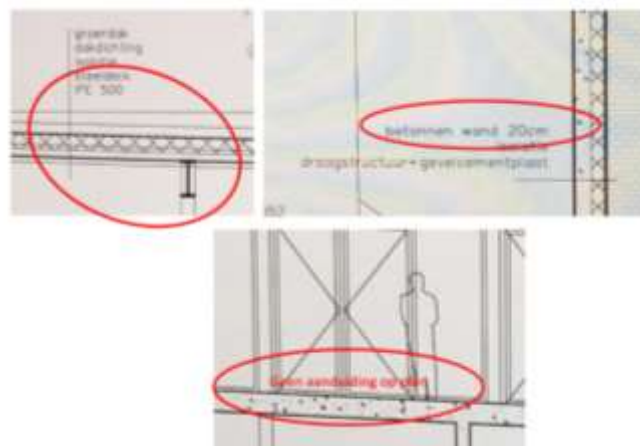
- rolstoelpatiënten die gebruik willen maken van het mindervalidetoilet kunnen geen draaibeweging maken voor de deur van het toilet omdat ze zo de deur van de keuken, van de berging en de doorgang van de toog hinderen;
- bezoekers die gebruik maken van de ondergrondse toiletten moeten door de foyer;
- wanneer eventueel extra tafels of stoelen geplaatst moeten worden, moeten deze via de foyer en de goederenlift gehaald moeten worden in de ondergrondse berging;
- ....



Omdat er zoveel interne bewegingen zijn op dezelfde plaats, kan een vlotte, veilige doorgang niet gegarandeerd worden. Bovendien is dit een “doodlopende” zone!

### BEZWAAR 13. De polyvalente dorpszaal zal een slechte akoestiek hebben (interne geluidsoverlast)

De zaal wordt uitgevoerd met muren en vloeren in zichtbaar beton (geen bepleistering, geen vloerbekleding), en met een zoldering in zware stalen profielen met een staalplaat. Er zijn geen maatregelen voorzien voor een goede akoestiek. De zaal wordt een hangar met geluidswearkaatsing langs alle kanten!



De aanduidingen op de plannen zijn op dit punt zeer verontrustend:

Zoldering van de eigenlijke zaal: zichtbare stalen liggers (IPE500) en zichtbare geplooid stalen plaat als plafond (steeldeck, wellicht geperforeerd, maar dat staat niet op de plannen)

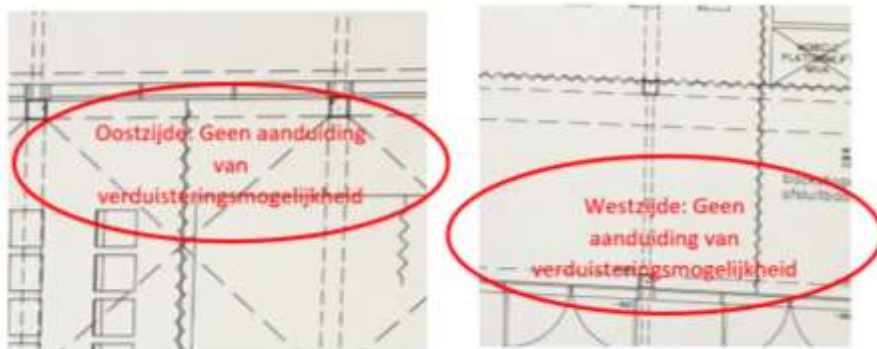
Wanden aan de binnenkant van de zaal uitgevoerd in zichtbeton

Vloer in de zaal uitgevoerd in beton (geen aanduiding op plan, volgens tekening vermoedelijk polybeton)

#### BEZWAAR 14. De zaal kan niet verduisterd worden

Langs de oost- en westkant zijn hoge brede ramen voorzien, zonder vermelding van gordijnen of andere verduisteringsmogelijkheid. Er kan dus overdag en in de vroege avond geen toneel doorgaan.

Op de plannen is een gordijn aangeduid te afsluiting van het podium en ter afsluiting van de foyer (hoogte van deze laatste is niet terug te vinden); ter hoogte van de ramen is niets aangeduid: minstens moet aan de oostzijde over de volle hoogte van de ramen een verduisteringsgordijn worden voorzien; aan de westzijde is dit aan te bevelen (minstens een zonwerend gordijn), voor het geval men de zaal bij een feest in haar geheel wil gebruiken (dus zonder de scheidingswand tussen zaal en foyer).



#### BEZWAAR 15. Het ondergrondse sanitair, zonder personenlift, is onaanvaardbaar.

Met uitzondering van één mindervalidetoilet zijn alle sanitaire voorzieningen ondergronds. Er is echter geen personenlift voorzien. Evacuatie uit deze zone in noodgevallen is problematisch.

Gezien het soort activiteiten (bv. toneel, koffietafel,...) dat plaatsvindt in de zaal en de verenigingen die er gebruik van maken (bv. OKRA, Ziekenzorg,...) is dit onaanvaardbaar, zeker voor een nieuwbouw. Vele mensen verwijzen naar hun negatieve ervaring in "de Kapel", waar zij niet naar voorstellingen gaan omwille van de ondergrondse toiletten.

Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat de ligging van de toiletten ONDER het rioolpeil betekent dat er een pompsysteem moet geïnstalleerd worden om voor de afwatering van het sanitaire afvalwater te zorgen! Dit is een bijkomende bron van problemen, die helaas maar al te vaak over het hoofd wordt gezien.

### BEZWAAR 16. De ondergrondse bergruimte is onpraktisch

Omdat de bergruimte zich ondergronds bevindt, moeten tafels, stoelen, dranken, enz. telkens met de goederenlift verhuisd worden ... heel onpraktisch voor gebruikers! Hier gaan we erop achteruit in vergelijking met de zaal Sint-Maarten.

Tenslotte hebben we volgende bezwaren vanuit FINANCIËEL oogpunt:

### BEZWAAR 17. De voorgestelde polyvalente dorpszaal is te duur

De voorgestelde dorpszaal komt in de plaats van de zaal Sint-Maarten, die qua omvang voldoet voor de noden van de gebruikers. Een gelijkaardige nieuwe zaal, met een foyer eraan toegevoegd (zoals in het voorstel), gelijkvloers gebouwd, heeft een kostprijs (raming) van 1.044.000 euro incl. BTW.

De voorgestelde dorpszaal kost 30% meer.

We komen tot deze cijfers op basis van volgende vaststellingen:

> Voor de nieuwe polyvalente dorpszaal (zonder pastorie en zonder het Solarise-project) wordt een bedrag vooropgesteld van)  $1.120.000 * 1.21 = 1.355.000$  euro, met inbegrip van studiekosten en BTW (goedkeuring budgetwijziging op de gemeenteraad van juni 2018 )

> Deze zaal omvat een gelijkvloers van  $401 \text{ m}^2$  (footprint) en een kelder van  $314 \text{ m}^2$ ; aan courante (relatief royale) verkoopprijzen (inclusief studiekosten, financiering, risicodekking, winst, en BTW) kan men in eerste benadering de waarde van dergelijk gebouw ramen op

gelijkvloers	$401 \text{ m}^2 * 2.400 \text{ euro/m}^2 =$	962.000 euro
kelder	$314 \text{ m}^2 * 1.200 \text{ euro/m}^2 =$	377.000 euro
	Samen =	1.340.000 euro

Deze raming spoort met het bedrag dat in de budgetraming van de gemeente werd opgenomen.

> De huidige zaal Sint-Maarten, uitgebreid met een foyer, kan ingetekend worden op een gelijkvloers van  $435 \text{ m}^2$  (footprint); gerekend aan dezelfde voorwaarden betekent dit in eerste benadering

gelijkvloers	$435 \text{ m}^2 * 2.400 \text{ euro/m}^2 =$	1.044.000 euro
--------------	--	----------------

> De verkoopprijs van de voorgestelde zaal bedraagt dus  $1.355.000/1.044.000 = 130 \%$  van een zaal gelijkvloers

De kostprijs van een renovatie van de bestaande zaal Sint-Maarten ligt uiteraard nog een stuk lager dan een nieuwbouw.

### BEZWAAR 18. De innovatieve klimatisatietechnologie is te duur voor een niet-continu gebruik

Daarbovenop komt nog een zeer dure klimatisatie: het door Europa en de Provincie deels subsidieerbare "Solarise"-project kost 415.000 euro, inclusief BTW en studiekosten. De gemeente moet daarvan afgerond 100.000 euro betalen (24% van de investering).

Een dorpszaal wordt echter niet continu gebruikt (voornamelijk in het weekend en af en toe in de week).

Er ontbreekt in het dossier een vergelijkende kosten-batenanalyse, waarbij de voorgestelde oplossing vergeleken wordt met een klassieke oplossing. Ook een voor gesubsidieerd project geldt dat de investeringen – rekening houdende met de subsidies – rendabel moeten zijn. Dit wordt niet aangetoond.

We zijn ervan overtuigd dat we u met dit schrijven onze bezwaren op een duidelijke wijze hebben uiteengezet, en drukken de hoop uit dat u hiermee ten gronde rekening zal willen houden.

Met oprechte achting,

Namens Overhal vzw,

Marc De Maeseneer,  
Bestuurder-voorzitter  
Koekoekdreef 28,  
2980 Halle-Zoersel.

Ida Janssens,  
Bestuurder-ondervoorzitter,  
Lindedreef 57,  
2980 Halle-Zoersel.