

## omgevingsvergunning

### GEGEVENS VAN DE AANVRAAG

---

aanvraagnummer:.....2018143  
EPB dossiernummer:.....11055-G-OMV\_2018111440  
omgevingsnummer:.....OMV\_2018111440

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door mevrouw Elisabeth Cecilia Andrea Maria Josephina Verstreken, burgemeester, en de heer Kristof Janssens, algemeen directeur, voor het gemeentebestuur van Zoersel met als contactadres Handelslei 167 in 2980 Zoersel, ontvangen. De aanvraag werd ontvangen op 12 oktober 2018.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 oktober 2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Halle-Dorp 32 in 2980 Zoersel en met als kadastrale omschrijving (afd. 2) sectie C 529 B en (afd. 2) sectie C 531 C.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van de pastorie en het aanbouwen van een polyvalente dorpszaal en de exploitatie van een ingedeelde inrichting, in het bijzonder een ontspanningsinrichting.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

### HISTORIEK

---

#### **Perceelnummer : (afd. 2) sectie C 529 B**

De woning dateert van voor 1962 en wordt geacht vergund te zijn.  
**ER** zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

#### **Perceelnummer : (afd. 2) sectie C 531 C**

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het perceel.

### **BESCHRIJVING VAN DE GEPLANDE BOUWWERKEN**

Deze voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning heeft betrekking op het verbouwen en uitbreiden van een bestaand gebouw. Het bestaand gebouw is gelegen in het dorpscentrum van Halle-Zoersel.

De werkzaamheden volgen uit het PPS-project Pastorie Halle. De aanvraag tot omgevingsvergunning omvat het publieke programma van de nieuwe polyvalente dorpszaal, in combinatie met enkele ingrepen in de bestaande pastorie. Deze ingrepen blijven beperkt tot het vervangen van het buitenschrijnwerk, het reinigen van de gevel en het vernieuwen van de dakbedekking van het hoofddak in leien.

De vernieuwing van de leien kadert binnen het Solarise project: een innovatief Europees project rond het integreren van duurzame technieken in historische gebouwen.

Het plan voorziet de bouw van een nieuwe dorpszaal op maat van deelgemeente Halle, aansluitend aan de bestaande pastorie. De dorpszaal is een uitbreiding van één bouwlaag boven maaiveld en wordt onderkelderd.

Het karakter van de pastorie tuin blijft bewaard en wordt uitgespeeld in de inplanting van het nieuwe ontwerp. Door de koppeling van het programma aan de bestaande pastorie blijft de groene kwaliteit van de tuin optimaal.

Het publieke karakter van de ingreep vergroot tegelijk de beleving van de pastorie en zijn tuin, met respect voor het bestaande erfgoed.

De nieuwe dorpszaal wordt opgevat als een constructie van één bouwlaag, om als ondergeschikt te blijven aan de bestaande pastorie. Het volume van de uitbreiding wordt ook achteruit geplaatst ten opzichte van de voorgevel van de pastorie. Het bestaande gebouw blijft zo duidelijk herkenbaar als een autonome entiteit. De nodige ruimte voor de zaal wordt bereikt door het lage volume plaatselijk te verhogen. Een lage plint onderlijnt het nieuwbouwdeel om de aansluiting bij de pastorie te versterken. De plint wordt drempelloos afgewerkt in de buitenaanleg, in functie van toegankelijkheid.

Deze dorpszaal staat in nauwe relatie met de bestaande pastorie, die wordt opgewaarderd met enkele kleine ingrepen, namelijk het vernieuwen van schrijnwerk en de dakbedekking in leien, en het reinigen van de gevel. Om ruimte te maken voor de dorpszaal wordt één van de aanbouwsels gesloopt.

Het gevraagde programma krijgt zijn plaats in het nieuwbouwwolume naast de pastorie. De polyvalente zaal kent een grote openheid en flexibiliteit in gebruik. Deze openheid betekent concreet grote glaspartijen om de verbinding met de tuin mogelijk te maken. De rugzijde van de zaal wordt afgesloten met een steense muur. De openheid van de zaal wordt gebalanceerd in een meer gesloten dienstzone, waar ondermeer sanitair, circulatie en keuken zijn ondergebracht. Deze zone wordt uitgelijnd met de achtergevel van de pastorie. De keuken kan volledig onafhankelijk worden bediend via een eigen buitendeur, maar ze staat tegelijk in nauwe verbinding met de zaal. De bar vormt in het plan het centrale punt en zorgt voor de wisselwerking tussen zaal en dienstzone. Dit staat toe om de volledige circulatiezone te gebruiken als foyer. De langgerekte foyer profiteert op zijn beurt van de grote glaspartijen die op de tuin gericht zijn.

De polyvalente nieuwbouw kan maximaal ingezet worden om aan het gevraagde programma te voldoen. De ruime plafondhoogte laat de mogelijkheid tot theatervoorstellingen en podiumtechnieken vrij. De overige technieken kunnen gebundeld worden in het lokaal op de kelderverdieping.

Deze kelderverdieping wordt bereikt via twee trappen vooraan en achteraan de dorpszaal. Deze dubbele ontsluiting is nodig om het onderscheid tussen publieke functies (sanitair voor bezoekers) en ondersteunende functies (berging, kleedruimte en technieken) mogelijk te maken. Een goederenlift vergemakkelijkt de toegang tot deze kelderverdieping.

De nieuwe dorpszaal wordt uitgevoerd in zichtbeton. De gevelbeplating (in vezelcementplaat) en dakrand (zink) krijgen een grijze kleur. Deze beplating zal grotendeels aan de voorzijde van het volume van de dorpszaal toegepast worden, waardoor het contrast met de openheid van de achterzijde versterkt wordt. De volledige gevel achter de podiumzone wordt eveneens bekleed met deze vezelcementplaten. De buitenschrijnwerkelementen zullen eenzelfde grijze kleur krijgen. Het nieuwe materialen- en kleurenpalet blijft op deze manier beperkt in vergelijking met de rijke uitwerking van de gevel van het pastoriegebouw. De materialen in de bestaande pastorie die aan vernieuwing toe zijn (het buitenschrijnwerk en de dakbedekking) zullen vervangen worden door gelijkwaardige materialen met hetzelfde uitzicht.

## **EXTERNE ADVIEZEN**

---

- Op 16 november 2018 werd vanuit brandweerzone Rand een ongunstig advies gegeven omwille van het ontbreken van het feit dat een aantal uitgangen van de zaal niet gelegen zijn in tegenovergestelde zones van het compartiment. De uitgangen zouden evenredig moeten verdeeld zijn.

Daarnaast moeten in de zaal op het gelijkvloers een aantal extra draagbare of mobiele snelblussers worden voorzien.

De plannen werden aangepast en op 24 januari 2019 werd door brandweerzone Rand een gunstig advies verleend.

- Op 19 oktober werd door Eandis een ongunstig advies verleend omdat het onmogelijk om het standaardvermogen te leveren via het bestaande laagspanningsnet. De afstand tot de bestaande

middenspanningscabine is van die aard dat er een bijkomende distributiecabine dient te worden ingeplant. Hiervoor moet de bouwheer de nodige ruimte ter beschikking stellen zodat de distributienetbeheerder de nodige apparatuur kan plaatsen om een nieuwe middenspanningscabine in uit te rusten.

- Op 23 oktober 2018 werd door Pidpa een voorwaardelijk gunstig advies verleend, . mits er voldaan wordt aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

- Op 15 november 2018 werd door Inter een gunstig advies verleend over de toegankelijkheid van de dorpszaal.

- Op 12 december 2018 werd de aanvraag voor advies voorgelegd aan de GECORO. Vanuit de GECORO worden vragen gesteld over de klimaatneutraliteit en de capaciteit van het gebouw, de nood van een extra polyvalent gebouw voor Halle en de vraag of andere locaties in Halle zijn onderzocht om de polyvalente ruimte neer te zetten. Het is voor de GECORO onduidelijk hoe de omgevingswerken (inrichting van de site, parkeerplaatsen, toegang voor leveranciers, ...) een impact zullen hebben op de omgeving, want zo'n omgevingsplan is niet opgenomen in de aanvraag. Ook de bouwplannen geven eerder een rudimentair idee van de dorpszaal. Vanuit onroerend erfgoed (Heemkundige kring) wordt een negatief advies verleend voor deze aanvraag: de site met de kerk, pastorie en tuin is vrij uniek, heeft een hoge historische waarde en moet maximaal bewaard blijven. De vraag wordt ook gesteld of (een deel van) het kerkgebouw zelf niet in aanmerking kan komen als dorpszaal. Er zijn reeds voorbeelden van kerken die een nieuwe bestemming hebben gekregen. Langs de andere kant kan de ontwikkeling van de site - door zijn centrale ligging en het open / toegankelijk stellen van de site - voor een nieuwe dynamiek zorgen. Als conclusie luidt dat de GECORO niet heeft kunnen oordelen over andere mogelijke sites binnen Halle voor een nieuwe dorpszaal en wat nu net de meerwaarde is van de huidige keuze. De site van de kerk, pastorie en tuin is toch een uniek gegeven, wat nog maar in weinig gemeenten voorkomt. Het ontbreekt de aanvraag eveneens een beeld van de totale ontwikkeling van de site, wat toch belangrijk is bij de beoordeling van een aanvraag. Zo ontbreekt een omgevingsplan, dat meer duidelijkheid moet geven over het aandeel verhardingen (o.a. toegang voor leveranciers), voorziene parkeerplaatsen, verlies aan groen, ... . Het maakt een beoordeling over de totaliteit van de site moeilijk. Ook de rudimentaire plannen bij de aanvraag maken het onduidelijk of de dorpszaal architecturaal aansluit bij het bestaande pastoriegebouw. De GECORO vraagt om met bovenstaande bemerkingen rekening te houden bij de definitieve beoordeling van de aanvraag.

## **ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

---

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 17 januari 2019.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

De aanvraag voor de renovatie van de pastorie en het bouwen van een nieuwe polyvalente dorpszaal kadert in het PPS-project Halle. Dit project heeft als doelstelling o.m. om voor een nieuwe dynamiek te zorgen op tal van maatschappelijke terreinen.

De bouw van een polyvalente dorpszaal ledigt de nood aan een hedendaagse gemeenschapsinfrastructuur en gebeurt op schaal van Halle. Ze zorgt voor ontmoetingskansen, is door haar centrale ligging in het Dorp makkelijk bereikbaar en toegankelijk en zorgt voor de verweving van woonfuncties met gemeenschapsvoorzieningen op een locatie waar dit ook gewenst is.

Parallel met de aanvraag werd een mobiliteits- en parkeerstudie gedaan. De studie heeft als conclusie weliswaar dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en -veiligheid maar er worden ook een aantal aanbevelingen gedaan om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren. Het

realiseren van een aantal van die aanbevelingen maakt dat de omgeving verkeersveiliger kan worden gemaakt wat het project een extra meerwaarde geeft.

Door het toegankelijk maken van de pastortuin wordt een publieke ruimte gecreëerd die ontmoetingskansen versterkt. De mogelijkheden voor het organiseren van allerhande activiteiten zowel indoor als outdoor nemen door het geplande project sterk toe.

De nog in te dienen aanvraag voor de omgevingsaanleg (o.m. parkeerplaatsen en fietsenstalling) zal de aanvraag voor de polyvalente dorpszaal vervolledigen en verduidelijken.

Op het vlak van waterhuishouding is het aan te bevelen dat nog de nodige voorzieningen worden getroffen voor het plaatsen van infiltratieputten op het terrein.

De aanvraag voor de renovatie van de pastorijs en het bouwen van een nieuwe polyvalente dorpszaal wordt gunstig geadviseerd.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar Monique De Feyter heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Voorwerp van de melding:

De melding heeft betrekking op een terrein gelegen in 2980 Zoersel, Halle Dorp 32, afdeling 2, sectie C nrs. 531 C en 529 B.

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) van klasse 3.

De iioa omvat:

- rubriek 32.1.1°: inrichting met muziekactiviteiten, feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) L Aeq,15 min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is.

Bevoegdheid:

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor de aktenaam.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter:

De melding vindt plaats voor de realisatie van een bouwproject waarvoor op 12 oktober 2018 een omgevingsvergunning werd aangevraagd onder nummer 2018143 voor het verbouwen van de pastorijs en het aanbouwen van een polyvalente dorpszaal en exploitatie van een ontspanningsinrichting.

De iioa is gelegen in woongebied volgens het gewestplan 'Turnhout', vastgesteld bij het koninklijk besluit van 30 september 1977.

De iioa is louter en alleen in de 3 e klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3 §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden.

De aanvraag voor de renovatie van de pastorijs en het bouwen van een nieuwe polyvalente dorpszaal wordt gunstig geadviseerd.

## **LIGGING VAN DE LOCATIE**

---

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout (Koninklijk besluit van 30 september 1977).

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan in een woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen

mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde en niet-ervallen verkaveling.

Overeenstemming met dit plan:

De aanvraag is in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften geldend voor dit perceel in woongebied.

## **OPENBAAR ONDERZOEK**

---

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 22 oktober tot en met 20 november 2018. Volgende bezwaarschriften werden ingediend :

- 408 typebezwaarschriften met in totaal 427 handtekeningen
- Karen Peeters, Kerkhofweg 5 in 2980 Zoersel
- Tom Sleeuwaert, Halle-Dorp 26 in 2980 Zoersel
- Alain Faes, Kerkhofweg 9 in 2980 Zoersel
- Ida Janssens, Lindedreef 57 in 2980 Zoersel
- Ann Van Tendeloo, Halle-Dorp 15 in 2980 Zoersel
- Ronald Van Der Auwera, Kerkhofweg 5 in 2980 Zoersel
- Jeannine Stordiau, Lindedreef 50 in 2980 Zoersel
- Katja Van Camp, Zonstraat 3 in 2980 Zoersel
- Mathilda Huygen, St.-Martinusstraat 63 in 2980 Zoersel
- Marc De Maeseneer en Ida Janssens namens Overhal vzw, Koekoekdreef 28 in 2980 Zoersel
- Sabine Verschoore namens Hallephar, Halle-Dorp 29 in 2980 Zoersel
- Martine Vervloet, De Bergen 29 in 2980 Zoersel
- Tom De Wolf, De Bergen 29 in 2980 Zoersel
- Frans Van Gils, Driesheide 27 in 2980 Zoersel
- Jeannine Van Houtven, Driesheide 27 in 2980 Zoersel
- Jan Denissen , voorzitter Heemkundige Kring Zoersel vzw

Hierna volgt de korte inhoud van de verschillende bezwaarschriften met daaronder in cursief het door het schepencollege ingenomen standpunt bij dit bezwaar. Gelijkaardige bezwaarschriften worden samen behandeld.

### ***Typebezwaarschrift ondertekend door 430 personen***

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Een uniek dorpszicht (aansluitend geheel van kerk, pastorie en pastorie tuin) verdwijnt.

*Het geheel van kerk, pastorie en pastorie tuin blijft op zich bestaan. Tussen pastorie en kerk wordt het aanzicht nu overigens ook al belemmerd door de fietsenstalling. Het uitzicht van de pastorie wijzigt weliswaar door de aanbouw maar het is niet dat het uitzicht verdwijnt. Ook de wijziging aan de pastorie tuin is beperkt. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastorie tuin blijft intact en er wordt een heraanplant voorzien van inheemse soorten; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder*

*dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastorijtuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastorijtuin behouden. Tot nu toe is de pastorijtuin zelden publiek gebruikt of ontsloten; met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Een groen ankerpunt verdwijnt.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastorijtuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden. Daarnaast hypothekeert de bouw van de dorpszaal aansluitend aan de pastorijtuin op geen enkele manier de publieke toegankelijkheid of het gebruik voor educatieve activiteiten van de school. Tot nu is de pastorijtuin zelden publiek gebruikt of ontsloten, met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Er zijn alternatieve locaties (o.m. Villa Markey en de bestaande site van de parochiezaal) mogelijk die beter gelegen zijn.

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle. Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijtuin beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. De onduidelijkheid over het toekomstige gebruik en de maximumcapaciteit van 600 aanwezigen, houdt een risico op omgevingshinder in.

*De oppervlakte van de nieuw te bouwen dorpszaal is dezelfde als die van de bestaande parochiezaal, met name 190 zitplaatsen. Bij de aanvraag van de milieuvergunning werd door de architect wel melding gemaakt van het maximaal mogelijke aantal staanplaatsen (600 bij fuiven).*

*In de bestaande parochiezaal zijn er op basis van een brandweerverslag ook bij fuiven max. 190 personen toegelaten.*

*Het is geenszins de bedoeling om evenementen met een capaciteit van 600 personen toe te laten in de zaal. De vermelding van de maximumcapaciteit van 600 personen bij fuiven moet dan ook genuanceerd worden. In het nog op te maken gebruiksreglement zal de maximum capaciteit aan staanplaatsen worden terug gebracht tot 190, exact hetzelfde als de huidige parochiezaal. Ook voor de aard van de activiteiten is het de bedoeling om dit op dezelfde manier in te vullen als het huidige gebruik van de parochiezaal. Het is de bedoeling het gebruikersreglement in samenspraak op te stellen met de gebruikers.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

5. De ligging aan de hoofdbaan betekent een verkeersveiligheidsrisico.

*De mobiliteits- en parkeerstudie die werd uitgevoerd door Antea Group en die betrekking heeft op alle geplande*

*ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdruk en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen.*

*Specifiek voor de dorpszaal geldt dat er voldoende ruimte is op het perceel zelf om leveringen op een veilige manier te laten verlopen. Voor bezoekers met de wagen worden o.m. parkeerplaatsen voorzien langs de Vogelzang van waaruit ze via een voetpad – en dus zonder passage langs Halle-Dorp – toegang krijgen tot de dorpszaal. De aanleg van de parkeerplaatsen maakt net zoals de aanleg van de ruimere omgeving rond de dorpszaal voorwerp uit van de nog in te dienen aanvraag voor omgevingswerken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

6. Er is onvoldoende parkeergelegenheid. Uit de mobiliteitsstudie van Anteagroup blijkt dat bij toneelvoorstellingen de huidige parking aan de parochiezaal overbezet is en dat ook aan de kerk en in alle omliggende straten alle parkeerplaatsen bezet zijn.

*De studie van Anteagroup toont aan dat de parkings voor de parochiezaal en de kerk inderdaad bezet zijn bij een toneelvoorstelling in de parochiezaal. Alle andere opgesomde mogelijke parkeeralternatieven in de omgeving hebben op dat moment echter max. 61 % van hun parkeercapaciteit bereikt. In totaal is van alle parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving slechts 74 % bezet. Vandaar ook de conclusie dat de bouw van een dorpszaal met een gelijkaardige oppervlakte als de bestaande parochiezaal niet tot parkeerproblemen leidt.*

*Bovendien is het huidige mobiliteitsbeleid er op gericht dat parkeerplaatsen niet per definitie vlak voor de deur van een zaal moeten voorzien worden. Wandelaafstanden tot ca. 300 meter zijn in die zin zeker te verantwoorden én gangbaar. Dat maakt dat voor de nieuwe dorpszaal naast de parkeerplaatsen die zullen worden voorzien in het eerste deel van de Vogelzang o.m. de parking van het kerkhof, de school, het dorpsplein, voetbal en Bremberg als alternatief kunnen gebruikt worden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

7. Er zijn te weinig parkeerplaatsen voor mindervaliden.

*Op de huidige aanvraag werden nog geen parkeerplaatsen ingetekend. Dat zal gebeuren bij de nog in te dienen aanvraag voor de omgevingsaanleg. Hierin zullen ook – conform de wettelijke bepalingen – een aantal parkeerplaatsen voor mindervaliden worden voorzien.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

8. Er zijn onvoldoende fietsenparkings.

*De bekommernis is terecht omdat op het plan voor de bouw van dorpszaal geen fietsenstalplaatsen werden voorzien. In het nog in te dienen plan voor de omgevingsaanleg zullen echter wel voldoende fietsenparkings worden voorzien (ruimer dan bij de bestaande parochiezaal met dezelfde capaciteit). De aanvragen voor de bouw van de dorpszaal en de omgevingsaanleg ervan gebeurden niet gelijktijdig maar zullen wel op hetzelfde moment worden uitgevoerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

9. De pastorij van Halle is een waardevol erfgoed dat onherstelbaar beschadigd zal worden.

*De pastorij van Halle is sinds 5 oktober 2009 vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Dat betekent dat bij afgifte van een omgevingsvergunning moet aangetoond worden hoe de erfgoedwaarde van het gebouw in acht wordt genomen.*

*Zoals ook in de beschrijvende nota werd weergegeven zal de nieuwe dorpszaal in nauwe relatie staan met de bestaande pastorij, die wordt opgewaardeerd met enkele kleine ingrepen, namelijk het vernieuwen van schrijnwerk en de dakbedekking in leien, en het reinigen van de gevel. Op deze manier wordt de erfgoedwaarde van het gebouw in acht genomen en voldoet de gemeente ook aan haar zorgplicht voor het in*

*stand houden van haar bouwkundig erfgoed.*

*Om ruimte te maken voor de dorpszaal wordt één van de aanbousels gesloopt. Het gaat om de linker aanbouw die in het verleden al werd uitgebreid en heropgemetseld en die architecturaal weinig waarde heeft. Het verwijderen van deze uitbouw doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van de pastorie. De linkerzijgevel waarin vandaag ook twee deuropeningen zijn(en die in het nieuwe plan miniem worden aangepast met het oog op een betere toegang tot de nieuwe dorpszaal) wordt behouden.*

*Tot slot wordt de erfgoedwaarde opgewaardeerd door de pastorie ook zichtbaarder te maken door de hoge haag waarachter zowel de pastorie als de pastortuin verscholen ligt, lager te maken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

10. Een groot aantal bomen is – o.m. omwille van de nodige droogzuiging – bedreigd of zal verdwijnen.

*Of de droogzuigingen een schadelijk effect zullen hebben op de omliggende tuinen is op voorhand niet in te schatten. Bij andere projecten met een grote onderkeldering kregen we daar in het verleden slechts een zeldzame keer meldingen over. Om schade te vermijden kan aan de aannemer worden gevraagd te werken met retourbemaling waarbij het onttrokken grondwater opnieuw in de nabijheid wordt teruggebracht voor het behoud van de beplanting. Om eventuele schade na de droogzuiging vast te stellen, zal aan de bouwheer worden opgelegd om in een straal van 100 meter rond de bouwwerken vóór aanvang van de werken een plaatsbeschrijving op te maken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

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

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

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

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

13. De polyvalente zaal zal een slechte akoestiek hebben.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

14. De polyvalente zaal kan niet verduisterd worden.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

15. Het sanitair is ondergronds voorzien, zonder personenlift.

*Er is rekening gehouden met de toegankelijkheid van de sanitaire voorzieningen. Er is ook een positief toegankelijkheidsadvies van Inter en is het toilet voor mensen met een beperking voorzien op het gelijkvloers.*

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

16. De ondergrondse bergruimte is onpraktisch.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

17. De polyvalente zaal is te duur.



*De bouw van een nieuwe dorpszaal is een beleidskeuze. Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

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

*Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Karen Peeters, Kerkhofweg 5 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Er is vooraf geen individueel overleg geweest met de bezwaarindiener over het bouwen van de polyvalente zaal.

*Het is niet gebruikelijk noch haalbaar om met alle betrokkenen individueel een overleg te plegen rond de realisatie van een project. In het kader van de bouw van de dorpszaal werden een aantal infomomenten gehouden waar iedereen de gelegenheid kreeg om vragen te stellen.*

*Over de voortgang van het betrokken deelproject werd, naast de systematische terugkoppelingen aan de leden van de werkgroep PPS Halle (die bestaat uit het schepencollege, acht medewerkers van de administratie, acht gemeenteraadsleden en enkele externen) en aan de gemeenteraadscommissie, op meerdere momenten teruggekoppeld naar de ruimere bevolking: o.m. op 5 en 6 november 2016 (ruime infomarkt), tijdens het voor de ruimere PPS doorlopen overlegtraject (13 mei 2017 t.e.m. 21 oktober 2017) en op 14 juni 2018 (infomoment bouw nieuwe dorpszaal). Ook werd de Hallenaar hierover geïnformeerd door enkele bewonersbrieven (o.a. op 10 januari 2017 en 21 september 2017). Naar aanleiding van deze momenten/terugkoppelingen werden door het bestuur nog enkele substantiële wijzigingen aangebracht, zoals:*

- het multifunctioneel gebruik werd nog versterkt: o.a. vast podium, zaal verhoogd, volwaardige kelderverdieping met opslagruimte voor de verschillende verenigingen, goederenlift toegevoegd om de kelder gebruiksvriendelijker te maken;*
- het gelijk maken van het niveau van de vloerplaat tussen de pastorie en de dorpszaal is vervangen door een liftplatform voor rolstoelgebruikers die volledige toegankelijkheid biedt tot beide delen verzekert voor personen met een beperking*
- de voormalige pastorie werd gedeeltelijk gevrijwaard: o.a. behoud 'living', behoud zijgebouwtje langs één kant;*
- de renovatie pastorie werd uitgebreid met respect voor de erfgoedwaarde.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Er is geen nood aan een nieuwe (dure) zaal; het is beter de bestaande parochiezaal te renoveren.

*De bouw van een nieuwe dorpszaal is een beleidskeuze. Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Een groot aantal bomen is – o.m. omwille van de nodige droogzuiging – bedreigd of zal verdwijnen.

*Of de droogzuigingen een schadelijk effect zullen hebben op de omliggende tuinen is op voorhand niet in te schatten. Bij andere projecten met een grote onderkeldering kregen we daar in het verleden slechts een zeldzame keer meldingen over. Om schade te vermijden kan aan de aannemer worden gevraagd te werken met retourbemaling waarbij het onttrokken grondwater opnieuw in de nabijheid wordt teruggebracht voor het behoud van de beplanting. Om eventuele schade na de droogzuiging vast te stellen, zal aan de bouwheer worden opgelegd om in een straal van 100 meter rond de bouwwerken vóór aanvang van de werken een*

*plaatsbeschrijving op te maken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

4. De pastorijs tuin wordt beter publiek toegankelijk gesteld en ingericht als educatieve tuin en/of groen recreatiepunt.

*De bouw van de nieuwe dorpszaal zal gepaard gaan met het publiek toegankelijk maken van de pastorijs tuin. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Daarnaast hypothekeert de bouw van de dorpszaal aansluitend aan de pastorijs tuin op geen enkele manier het gebruik voor educatieve doeleinden. Tot nu is de pastorijs tuin zelden publiek gebruikt of ontsloten, met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

5. Het verdwijnen van de bomen zorgt voor geluidsoverlast verkeer.

*Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastorijs tuin blijft intact; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastorijs tuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastorijs tuin behouden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

6. De onduidelijkheid over het toekomstige gebruik en de maximumcapaciteit van 600 aanwezigen, houdt een risico op omgevingshinder in.

*De oppervlakte van de nieuw te bouwen dorpszaal is dezelfde als die van de bestaande parochiezaal, met name 190 zitplaatsen. Bij de aanvraag van de milieuv vergunning werd door de architect wel melding gemaakt van het maximaal mogelijke aantal staanplaatsen (600 bij fuiven).*

*In de bestaande parochiezaal zijn er op basis van een brandweerverslag ook bij fuiven max. 190 personen toegelaten.*

*Het is geenszins de bedoeling om evenementen met een capaciteit van 600 personen toe te laten in de zaal. De vermelding van de maximumcapaciteit van 600 personen bij fuiven moet dan ook genuanceerd worden. In het nog op te maken gebruiksreglement zal de maximum capaciteit aan staanplaatsen worden terug gebracht tot 190, exact hetzelfde als de huidige parochiezaal. Ook voor de aard van de activiteiten is het de bedoeling om dit op dezelfde manier in te vullen als het huidige gebruik van de parochiezaal. Het is de bedoeling het gebruikersreglement in samenspraak op te stellen met de gebruikers.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

7. De inplanting van de zaal op 30 meter van de woning van bezwaarindiener zorgt voor schending van de privacy.

*Los van het feit dat de afstand van de zaal tot de woning van bezwaarindiener groter is dan 30 meter, zodat van schending van privacy geen sprake kan zijn. Naar andere vormen van hinder wordt gesteld dat de nieuwe dorpszaal uiteraard zal voldoen aan alle hedendaagse akoestische vereisten zodat mogelijke overlast tot een aanvaardbaar minimum wordt beperkt. Daarnaast vormt het resterende groen in de pastorijs tuin nog een geluids- en zichtwerend effect naar het eigendom van de bezwaarindiener toe.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

8. Door geluidsoverlast van de polyvalente zaal zal het eigendom van bezwaarindiener in waarde dalen.

*De bewering dat het eigendom in waarde zal dalen is niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar is niet relevant voor de behandeling van de voorliggende aanvraag.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

9. Doordat er onvoldoende parkeerplaatsen voorzien zijn, zal er ook in de Kerkhofweg en de omliggende

straten geparkeerd worden wat voor hinder zorgt bij de inwoners van de straat en hun perceel niet of moeilijk bereikbaar maakt.

*De studie van Antea Group toont aan dat de parkings voor de parochiezaal en de kerk bezet zijn bij een toneelvoorstelling in de parochiezaal. Alle andere opgesomde mogelijke parkeeralternatieven in de omgeving hebben op dat moment echter max. 61 % van hun parkeercapaciteit bereikt. In totaal is van alle parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving slechts 74 % bezet. Vandaar ook de conclusie dat de bouw van een dorpszaal met een gelijkaardige oppervlakte als de bestaande parochiezaal niet tot parkeerproblemen leidt.*

*Bovendien is het huidige mobiliteitsbeleid erop gericht dat parkeerplaatsen niet per definitie vlak voor de deur van een zaal moeten voorzien worden. Wandelaafstanden tot ca. 300 meter zijn in die zin zeker te verantwoorden én gangbaar. Dat maakt dat voor de nieuwe dorpszaal naast de parkeerplaatsen die zullen worden voorzien in het eerste deel van de Vogelzang o.m. de parking van het kerkhof, de school, het dorpsplein, voetbal en Bremberg als alternatief kunnen gebruikt worden.*

*Een parkeerverbod op de berm en/of openbare weg kan er als flankerende maatregel voor zorgen dat parkeeroverlast in de omliggende straten wordt vermeden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

10. Er zijn te weinig parkeerplaatsen voor mindervaliden.

*Op de huidige aanvraag werden nog geen parkeerplaatsen ingetekend. Dat zal gebeuren bij de nog in te dienen aanvraag voor de omgevingsaanleg. Hierin zullen ook – conform de wettelijke bepalingen – een aantal parkeerplaatsen voor mindervaliden worden voorzien.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

11. Er zijn onvoldoende fietsenparkings.

*De bekommernis is terecht omdat op het plan voor de bouw van dorpszaal geen fietsenstalplaatsen werden voorzien. In het nog in te dienen plan voor de omgevingsaanleg zullen echter wel voldoende fietsenparkings worden voorzien (ruimer dan bij de bestaande parochiezaal met dezelfde capaciteit). De aanvragen voor de bouw van de dorpszaal en de omgevingsaanleg ervan gebeurden niet gelijktijdig maar zullen wel op hetzelfde moment worden uitgevoerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

12. Een uniek dorpszicht (aansluitend geheel van kerk, pastorie en pastortuin) verdwijnt.

*Het geheel van kerk, pastorie en pastortuin blijft op zich bestaan. Tussen pastorie en kerk wordt het aanzicht nu overigens ook al belemmerd door de fietsenstalling. Het uitzicht van de pastorie wijzigt weliswaar door de aanbouw maar het is niet dat het uitzicht verdwijnt. Ook de wijziging aan de pastortuin is beperkt. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastortuin blijft intact en er wordt een heraanplant voorzien van inheemse soorten; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastortuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastortuin behouden. Tot nu toe is de pastortuin zelden publiek gebruikt of ontsloten; met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

13. De pastorie van Halle is een waardevol erfgoed dat onherstelbaar beschadigd zal worden.

De voorgestelde architectuur sluit niet aan bij de bestaande pastorie.

*De pastorie van Halle is sinds 5 oktober 2009 vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Dat betekent dat bij afgifte van een omgevingsvergunning moet aangetoond worden hoe de erfgoedwaarde van het gebouw in acht wordt*

genomen.

*Zoals ook in de beschrijvende nota werd weergegeven zal de nieuwe dorpszaal in nauwe relatie staan met de bestaande pastorie, die wordt opgewaardeerd met enkele kleine ingrepen, namelijk het vernieuwen van schrijnwerk en de dakbedekking in leien, en het reinigen van de gevel. Op deze manier wordt de erfgoedwaarde van het gebouw in acht genomen en voldoet de gemeente ook aan haar zorgplicht voor het in stand houden van haar bouwkundig erfgoed.*

*Om ruimte te maken voor de dorpszaal wordt één van de aanbouwsels gesloopt. Het gaat om de linker aanbouw die in het verleden al werd uitgebreid en heropgemetst en die architecturaal weinig waarde heeft. Het verwijderen van deze uitbouw doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van de pastorie. De linkerzijgevel waarin vandaag ook twee deuropeningen zijn(en die in het nieuwe plan miniem worden aangepast met het oog op een betere toegang tot de nieuwe dorpszaal) wordt behouden.*

*Tot slot wordt de erfgoedwaarde opgewaardeerd door de pastorie ook zichtbaarder te maken door de hoge haag waarachter zowel de pastorie als de pastortuin verscholen ligt, lager te maken.*

*De bemerking dat de voorgestelde architectuur niet aansluit bij de bestaande pastorie is subjectief en een kwestie van persoonlijke smaak.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

14. De voorziene bar is te klein en niet goed ingericht.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

15. De centrale foyer is bij activiteiten het drukste punt maar er kan geen vlotte doorgang gegarandeerd worden.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

16. De polyvalente zaal zal een slechte akoestiek hebben.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

17. De polyvalente zaal kan niet verduisterd worden.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

18. Het sanitair is – met uitzondering van een mindervalidentoilet – ondergronds voorzien, zonder personenlift.

*Er is rekening gehouden met de toegankelijkheid van de sanitaire voorzieningen. Er is ook een positief toegankelijkheidsadvies van Inter en is het toilet voor mensen met een beperking voorzien op het gelijkvloers.*

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

19. De ondergrondse bergruimte is onpraktisch.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

20. De toegang tot de dorpszaal geeft rechtstreeks uit op de hoofdbaan wat voor een onveilige situatie zorgt.

*De mobiliteits- en parkeerstudie die werd uitgevoerd door AnteaGroup en die betrekking heeft op alle geplande*

*ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen.*

*Specifiek voor de dorpszaal geldt dat er voldoende ruimte is op het perceel zelf om leveringen op een veilige manier te laten verlopen. Voor bezoekers met de wagen worden o.m. parkeerplaatsen voorzien langs de Vogelzang van waaruit ze via een voetpad – en dus zonder passage langs Halle-Dorp – toegang krijgen tot de dorpszaal. De aanleg van de parkeerplaatsen maakt net zoals de aanleg van de ruimere omgeving rond de dorpszaal voorwerp uit van de nog in te dienen aanvraag voor omgevingswerken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

21. De verkeersveiligheid in de Kerkhofweg laat te wensen over o.m. door een onduidelijke signalisatie. Door het verkeer dat de dorpszaal zal aantrekken zal de situatie er enkel verslechteren.

De signalisatie aan de Kerkhofweg is voldoende duidelijk én gekend.

*Een parkeerverbod op de berm en/of openbare weg kan er als flankerende maatregel voor zorgen dat parkeerverlast in de omliggende straten wordt vermeden en er geen verslechtering van de verkeerssituatie komt.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

22. Een polyvalente dorpszaal hoort niet thuis in een residentiële woonwijk; een betere optie is de bestaande parochiezaal aan de Lindedreef te renoveren. Daarnaast is er onvoldoende onderzoek gebeurd naar mogelijke alternatieven (Villa Markey, site Watermolen, site oud gemeentehuis of site dorpsplein).

*De site van de pastorij behoort tot de dorpskern en maakt geenszins deel uit van een residentiële woonwijk; alleszins in veel mindere mate dan de ligging van de omgeving van de Villa Markey of de bestaande parochiezaal aan de Lindedreef.*

*Er is voldoende onderzoek gebeurd naar alternatieve locaties; een afweging daarover werd gepubliceerd op de gemeentelijke website. Op basis daarvan werd voor de site van de pastorij gekozen.*

*Daarnaast moet worden opgemerkt dat een groot aantal van de bezwaren (m.n. rond alle mogelijke vormen van overlast) die worden geopperd tegen de site van de pastorij in minstens even belangrijke mate gelden voor de site van de Villa Markey of de site van de bestaande parochiezaal.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijtuin beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

23. De innovatieve klimatisatietechnologie is te duur voor een niet-continu gebruik.

*Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

24. Er zijn onvoldoende maatregelen voorzien om het regenwater ter plaatse in de bodem te laten infiltreren.

De voorziene waterput is te klein; er zal wateroverlast ontstaan op de nabij gelegen percelen.

*Pidpa keurde de berekeningen die door de architect werden gemaakt over het hergebruik van regenwater goed. Er werd ook gesteld dat er voldoende buffering wordt voorzien voor de herbruik door het plaatsen van een regenwater put van 10 000 liter.*

*Voor de uitvoering werd nog meegegeven dat de RWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de bestaande regenwaterriolering langsheen Vogelzang en dat er moet op toegezien worden dat de infiltratievoorziening geplaatst wordt boven het grondwaterniveau.*

*Verder is één RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke toekomstige overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.*

*Verder kan worden bekeken of de installatie van infiltratieputten mogelijk is om voldoende regenwater te laten infiltreren op eigen terrein.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.*

***Tom Sleeuwaert, Halle-Dorp 26 in 2980 Zoersel***

***Marc De Maeseneer en Ida Janssens namens Overhal vzw, Koekoekdreef 28 in 2980 Zoersel***

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Het formulier over de eigenlijke omgevingsvergunningaanvraag ontbreekt.

*Sinds het in voege treden van de digitale omgevingsvergunning wordt bij een aanvraag geen ‘formulier omgevingsvergunningaanvraag’ meer toegevoegd. De in het omgevingsloket ingevoerde gegevens worden bij ingave automatisch ondergebracht onder een aantal onderverdelingen. Dit maakt het niet altijd even overzichtelijk maar werd wel wettelijk zo bepaald. Het is geenszins een fundamenteel tekort dat de nietigheid van een gevoerde procedure zou kunnen veroorzaken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. De in de toelichtingsnota vermelde perceelsgegevens zijn niet correct.

*In de toelichtingsnota word inderdaad verkeerd melding gemaakt van perceel 531/B waar het in feite om perceel 529/B gaat. Het betreft een administratieve vergissing die verder geen enkel gevolg heeft. Uit de plannen is voldoende duidelijk om welke percelen het gaat. In het omgevingsloket is de identificatie van de percelen overigens wel correct aangegeven (531/C en 529/B).*

*Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond wat betreft de foute vermelding in de toelichtingsnota.*

3. Er wordt niet bewezen dat de gemeente eigenaar is van de kadastrale percelen behorende tot de pastorijtuin.

*De gemeente is wel degelijk eigenaar van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Bovendien is dit geen noodzakelijke voorwaarde om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Zelfs om de werken uit te voeren, hoeft men geen eigenaar van het terrein te zijn – zo kan er bv. gebouwd worden met een recht van opstal. Men moet uiteraard wel de toelating hebben van de eigenaar voor het uitvoeren van de bouwwerken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. De omgevingsinrichting maakt geen deel uit van de aanvraag.

*Voor de aanleg van de omgeving zal een aparte aanvraag worden ingediend; dat is juridisch ook perfect mogelijk. Om het geheel te kaderen was het beter geweest dat er, minstens indicatief, ook al een beeld was gegeven van de omgevingsaanleg.*

*Het uitvoeren van de omgevingswerken zal gelijktijdig verlopen met de bouw van de dorpszaal.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.*

5. De exploitatie-randvoorwaarden voor de dorpszaal worden niet beschreven.

*De oppervlakte van de nieuw te bouwen dorpszaal is dezelfde als die van de bestaande parochiezaal, met name 190 zitplaatsen. Bij de aanvraag van de milieuvergunning werd door de architect wel melding gemaakt van het maximaal mogelijke aantal staanplaatsen (600 bij fiuven).*

*In de bestaande parochiezaal zijn er op basis van een brandweerverslag ook bij fiuven max. 190 personen toegelaten.*

*Het is geenszins de bedoeling om evenementen met een capaciteit van 600 personen toe te laten in de zaal.*

*De vermelding van de maximumcapaciteit van 600 personen bij fiuven moet dan ook genuanceerd worden. In*

*het nog op te maken gebruiksreglement zal de maximum capaciteit aan staanplaatsen eveneens worden terug gebracht tot 190, exact hetzelfde als de huidige parochiezaal. Ook voor de aard van de activiteiten is het de bedoeling om dit op dezelfde manier in te vullen als het huidige gebruik van de parochiezaal. Het is de bedoeling het gebruikersreglement in samenspraak op te stellen met de gebruikers.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

6. Er worden geen milderende maatregelen beschreven om eventuele geluidsoverlast naar de omwonenden toe te voorkomen of te beperken.

*De zaal worden uitgerust conform de hedendaagse geldende akoestische maatregelen zodat activiteiten in de zaal niet tot geluidsoverlast mogen leiden. Buiten de zaal zullen bv. aankomende of vertrekkende bezoekers hoorbaar zijn; dat is onvermijdelijk maar hoeft op zich niet tot overlast te leiden. Bepalingen rond het gebruik van de zaal (zoals sluitingsuur of frequentie van activiteiten) kunnen eventuele hinder tot een aanvaardbaar minimum beperken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

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

*Of de droogzuigingen een schadelijk effect zullen hebben op de omliggende tuinen is op voorhand niet in te schatten. Bij andere projecten met een grote onderkeldering kregen we daar in het verleden slechts een zeldzame keer meldingen over. Om schade te vermijden kan aan de aannemer worden gevraagd te werken met retourbemaling waarbij het onttrokken grondwater opnieuw in de nabijheid wordt teruggebracht voor het behoud van de beplanting. Om eventuele schade na de droogzuiging vast te stellen, zal aan de bouwheer worden opgelegd om in een straal van 100 meter rond de bouwwerken vóór aanvang van de werken een plaatsbeschrijving op te maken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

8. Het SOLARISE-project wordt niet gedocumenteerd zodat de milieu-impact niet in te schatten is.

*Solarise bevordert de adoptie van zonne-energie in historische/openbare gebouwen en huishoudens. Het project Solarise speelt in op de programmadoelstelling SO 2.1: "Het bevorderen van het gebruik van koolstofarme technologieën en applicaties in sector die een het potentieel hebben voor hoge reducties in broeikasgas emissies." Op deze manier ondersteunt Solarise de EU-doelstelling om 20% energieverbruik uit hernieuwbare energiebronnen te halen tegen 2020 en heeft een positieve impact op het milieu. Een documentatie/toelichting over gebruikte technieken vormt overigens geen onderdeel van de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Evenmin kan het ontbreken ervan beschouwd worden als een fundamenteel tekort dat tot nietigheid van de gevoerde procedure kan leiden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

9. De gebruikte technieken worden niet toegelicht.

*Een toelichting over het gebruik van technieken vormt geen onderdeel van de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Evenmin kan het ontbreken ervan beschouwd worden als een fundamenteel tekort dat tot nietigheid van de gevoerde procedure kan leiden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

10. De informatieverstrekking is onvolledig. Op het omgevingsloket is maar een beperkt aantal plannen raadpleegbaar.

*De regelgeving rond de omgevingsvergunning stelt duidelijk dat bij raadpleging in het kader van een openbaar onderzoek in het omgevingsloket slechts een beperkt aantal plannen beschikbaar zijn; dit omwille van auteursrechten en privacy-overwegingen. De volledige set plannen is enkel in te kijken bij de dienst ruimtelijke ordening.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

11. Een uniek dorpszicht (aansluitend geheel van kerk, pastorie en pastorijs tuin) verdwijnt.

*Het geheel van kerk, pastorie en pastortuin blijft op zich bestaan. Tussen pastorie en kerk wordt het aanzicht nu overigens ook al belemmerd door de fietsenstalling. Het uitzicht van de pastorie wijzigt weliswaar door de aanbouw maar het is niet dat het uitzicht verdwijnt. Ook de wijziging aan de pastortuin is beperkt. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastortuin blijft intact en er wordt een heraanplant voorzien van inheemse soorten; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastortuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastortuin behouden. Tot nu toe is de pastortuin zelden publiek gebruikt of ontsloten; met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

12. Een groen ankerpunt verdwijnt.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastortuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden. Daarnaast hypothekeert de bouw van de dorpszaal aansluitend aan de pastortuin op geen enkele manier de publieke toegankelijkheid of het gebruik voor educatieve activiteiten van de school. Tot nu is de pastortuin zelden publiek gebruikt of ontsloten, met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

13. Door de groene ruimte aan de pastorie grotendeels op te geven verdwijnt een potentieel belangrijke groene break-out-zone voor de school.

*De inname van de pastortuin voor de bouw van de dorpszaal en de bijhorende nog aan te vragen omgevingsaanleg is eerder beperkt. Ze hypothekeert het gebruik van de tuin als 'break-out-zone' of in het kader van educatieve projecten voor de school, niet.*

*Als alternatief voor een "breek-uit" zone kan ook gedacht worden aan het vlak bij de school gelegen speelbos, het groene dorpsplein of de boomgaard achter de kerk.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

14. De toenemende drukte en het verdwijnen van een groot deel van de pastortuin zorgen voor een waardevermindering van het aangrenzende eigendom van bezwaarindiener.

*Wonen langs de hoofdweg van de dorpskern, middenin een zone die is ingekleurd als woongebied brengt met zich mee dat men kan geconfronteerd worden met ontwikkelingen (woningbouw, gemeenschapsvoorzieningen) die daar gangbaar zijn én ook thuis horen.*

*De vermeende waardevermindering is niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

15. Er zijn alternatieve locaties (o.m. Villa Markey en de bestaande site van de parochiezaal) mogelijk die beter gelegen zijn. De keuze van de pastortuin als locatie voor de nieuwe dorpszaal druist in tegen de wens van de Hallenaren die meermaals werd uitgedrukt.

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle.*



*Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijsite beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het valt niet te ontkennen dat een groot aantal (meestal standaard) bezwaarschriften werden ingediend maar er is ook een groot deel van de inwoners van Halle dat wél achter de bouw van de dorpszaal op de site van de pastorijsite staat. De procedure van een openbaar onderzoek houdt in dat bezwaren, bemerkingen, bekommernissen kunnen worden gegeven. Als men akkoord is, wordt geen reactie verwacht. Het aantal bezwaren is uiteraard niet te verwaarlozen maar geeft zeker niet de mening weer van de hele Halse leefgemeenschap.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

16. De onduidelijkheid over het toekomstige gebruik en de maximumcapaciteit van 600 aanwezigen, houdt een risico op omgevingshinder in.

*De oppervlakte van de nieuw te bouwen dorpszaal is dezelfde als die van de bestaande parochiezaal, met name 190 zitplaatsen. Bij de aanvraag van de milieuvergunning werd door de architect wel melding gemaakt van het maximaal mogelijke aantal staanplaatsen (600 bij fuiven).*

*In de bestaande parochiezaal zijn er op basis van een brandweerverslag ook bij fuiven max. 190 personen toegelaten.*

*Het is geenszins de bedoeling om evenementen met een capaciteit van 600 personen toe te laten in de zaal. De vermelding van de maximumcapaciteit van 600 personen bij fuiven moet dan ook genuanceerd worden. In het nog op te maken gebruiksreglement zal de maximum capaciteit aan staanplaatsen worden terug gebracht tot 190, exact hetzelfde als de huidige parochiezaal. Ook voor de aard van de activiteiten is het de bedoeling om dit op dezelfde manier in te vullen als het huidige gebruik van de parochiezaal. Het is de bedoeling het gebruikersreglement in samenspraak op te stellen met de gebruikers.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

17. De inplanting is voorzien op te korte afstand tot de omwonenden, zodat geluidsoverlast te verwachten is.

*De zaal worden uitgerust conform de hedendaagse geldende akoestische maatregelen zodat activiteiten in de zaal niet tot geluidsoverlast mogen leiden. Buiten de zaal zullen bv. aankomende of vertrekkende bezoekers hoorbaar zijn; dat is onvermijdelijk maar hoeft op zich niet tot overlast te leiden. Bepalingen rond het gebruik van de zaal (zoals sluitingsuur of frequentie van activiteiten) kunnen eventuele hinder tot een aanvaardbaar minimum beperken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

18. Tijdens de werken zal er grote hinder zijn op het terrein én in de omgeving.

*Het is logisch dat bouwwerken gepaard gaan met een bepaalde vorm van (tijdelijke) hinder. Dat is onvermijdbaar en geldt bovendien voor alle andere voorgestelde locaties.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

19. Het kruispunt Vogelzang/Halle-Dorp zal extra worden belast wat de verkeersonveiligheid verhoogt.

*De mobiliteits- en parkeerstudie die werd uitgevoerd door Antea Group en die betrekking heeft op alle geplande ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen, wat niet wegneemt dat ze wel ter harte zullen worden genomen. De extra belasting van het kruispunt zou zelfs nog hoger zijn bij de realisatie van de dorpszaal op de door*

*bezwaarindiers geprefereerde site van de Villa Markey.*

20. De ligging aan de hoofdbaan betekent een verkeersveiligheidsrisico.

*De mobiliteits- en parkeerstudie die werd uitgevoerd door Anteagroup en die betrekking heeft op alle geplande ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen, wat niet wegneemt dat ze wel ter harte zullen worden genomen. Specifiek voor de dorpszaal geldt dat er voldoende ruimte is op het perceel zelf om leveringen op een veilige manier te laten verlopen. Voor bezoekers met de wagen worden o.m. parkeerplaatsen voorzien langs de Vogelzang van waaruit ze via een voetpad – en dus zonder passage langs Halle-Dorp – toegang krijgen tot de dorpszaalverkeersgeneratie te verwachten zijn. De aanleg van de parkeerplaatsen maakt net zoals de aanleg van de ruimere omgeving rond de dorpszaal voorwerp uit van de nog in te dienen aanvraag voor omgevingswerken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

21. Er is onvoldoende parkeergelegenheid.

Er is onvoldoende parkeergelegenheid. Uit de mobiliteitsstudie van Anteagroup blijkt dat bij toneelvoorstellingen de huidige parking aan de parochiezaal overbezet is en dat ook aan de kerk en in alle omliggende straten alle parkeerplaatsen bezet zijn.

*De studie van Anteagroup toont aan dat de parkings voor de parochiezaal en de kerk inderdaad bezet zijn bij een toneelvoorstelling in de parochiezaal. Alle andere opgesomde mogelijke parkeeralternatieven in de omgeving hebben op dat moment echter max. 61 % van hun parkeercapaciteit bereikt. In totaal is van alle parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving slechts 74 % bezet. Vandaar ook de conclusie dat de bouw van een dorpszaal met een gelijkaardige oppervlakte als de bestaande parochiezaal niet tot parkeerproblemen leidt.*

*Bovendien is het huidige mobiliteitsbeleid er op gericht dat parkeerplaatsen niet per definitie vlak voor de deur van een zaal moeten voorzien worden. Wandelaafstanden tot ca. 300 meter zijn in die zin zeker te verantwoorden én gangbaar. Dat maakt dat voor de nieuwe dorpszaal naast de parkeerplaatsen die zullen worden voorzien in het eerste deel van de Vogelzang o.m. de parking van het kerkhof, de school, het dorpsplein, voetbal en Bremberg als alternatief kunnen gebruikt worden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

22. Er zijn te weinig parkeerplaatsen voor mindervaliden.

*Op de huidige aanvraag werden nog geen parkeerplaatsen ingetekend. Dat zal gebeuren bij de nog in te dienen aanvraag voor de omgevingsaanleg. Hierin zullen ook – conform de wettelijke bepalingen – een aantal parkeerplaatsen voor mindervaliden worden voorzien.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

23. Er zijn onvoldoende fietsenparkings.

*De bekommernis is terecht omdat op het plan voor de bouw van dorpszaal geen fietsenstalplaatsen werden voorzien. In het nog in te dienen plan voor de omgevingsaanleg zullen echter wel voldoende fietsenparkings worden voorzien (ruimer dan bij de bestaande parochiezaal met dezelfde capaciteit). De aanvragen voor de bouw van de dorpszaal en de omgevingsaanleg ervan gebeurden niet gelijktijdig maar zullen wel op hetzelfde moment worden uitgevoerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

24. De pastorij van Halle is een waardevol erfgoed dat onherstelbaar beschadigd zal worden.

De voorgestelde architectuur sluit niet aan bij de bestaande pastorij.

*De pastorij van Halle is sinds 5 oktober 2009 vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Dat betekent dat bij afgifte*

van een omgevingsvergunning moet aangetoond worden hoe de erfgoedwaarde van het gebouw in acht wordt genomen.

Zoals ook in de beschrijvende nota werd weergegeven zal de nieuwe dorpszaal in nauwe relatie staan met de bestaande pastorijs, die wordt opgewaardeerd met enkele kleine ingrepen, namelijk het vernieuwen van schrijnwerk en de dakbedekking in leien, en het reinigen van de gevel. Op deze manier wordt de erfgoedwaarde van het gebouw in acht genomen en voldoet de gemeente ook aan haar zorgplicht voor het in stand houden van haar bouwkundig erfgoed.

Om ruimte te maken voor de dorpszaal wordt één van de aanbouwsels gesloopt. Het gaat om de linker aanbouw die in het verleden al werd uitgebreid en heropgemetseld en die architecturaal weinig waarde heeft. Het verwijderen van deze uitbouw doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van de pastorijs. De linkerzijgevel waarin vandaag ook twee deuropeningen zijn(en die in het nieuwe plan miniem worden aangepast met het oog op een betere toegang tot de nieuwe dorpszaal) wordt behouden.

Tot slot wordt de erfgoedwaarde opgewaardeerd door de pastorijs ook zichtbaarder te maken door de hoge haag waarachter zowel de pastorijs als de pastorijs tuin verscholen ligt, lager te maken.

De bemerking dat de voorgestelde architectuur niet aansluit bij de bestaande pastorijs is subjectief en een kwestie van persoonlijke smaak.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

25. Een groot aantal bomen is – o.m. door de nodige droogzuiging – bedreigd of zal verdwijnen.

Het bouwen van de polyvalente zaal gaat gepaard met het kappen van 7 (meestal kleine) bomen in de pastorijs tuin. Het overgrote deel van het bomenbestand blijft behouden.

Of de droogzuigingen een schadelijk effect zullen hebben op de omliggende tuinen is op voorhand niet in te schatten. Bij andere projecten met een grote onderkeldering kregen we daar in het verleden slechts een zeldzame keer meldingen over. Om schade te vermijden kan aan de aannemer worden gevraagd te werken met retourbemaling waarbij het onttrokken grondwater opnieuw in de nabijheid wordt teruggebracht voor het behoud van de beplanting. Om eventuele schade na de droogzuiging vast te stellen, zal aan de bouwheer worden opgelegd om in een straal van 100 meter rond de bouwwerken vóór aanvang van de werken een plaatsbeschrijving op te maken.

Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.

26. Er zijn onvoldoende maatregelen voorzien om het regenwater ter plaatse in de bodem te laten infiltreren. Een belangrijke hoeveelheid regenwater zal naar de riool vloeien.

Pidpa keurde de berekeningen die door de architect werden gemaakt over het hergebruik van regenwater goed. Er werd ook gesteld dat er voldoende buffering wordt voorzien voor de herbruik door het plaatsen van een regenwater put van 10 000 liter.

Voor de uitvoering werd nog meegegeven dat de RWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de bestaande regenwaterriolerings langsheen Vogelzang en dat er moet op toegezien worden dat de infiltratievoorziening geplaatst wordt boven het grondwaterniveau.

Verder is één RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke toekomstige overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.

Verder kan worden bekeken of de installatie van infiltratieputten mogelijk is om voldoende regenwater te laten infiltreren op eigen terrein.

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

27. De voorziene keuken is te klein en niet goed ingericht.

Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

28. De voorziene bar is te klein en niet goed ingericht.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

29. De centrale foyer is bij activiteiten het drukste punt maar er kan geen vlotte doorgang gegarandeerd worden.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

30. Het beoogde dubbelgebruik van centrale functies is in de praktijk niet mogelijk.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

31. De polyvalente zaal zal een slechte akoestiek hebben.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

32. De polyvalente zaal kan niet verduisterd worden.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

33. Het sanitair is ondergronds voorzien, zonder personenlift.

*Er is rekening gehouden met de toegankelijkheid van de sanitaire voorzieningen. Er is ook een positief toegankelijkheidsadvies van Inter en is het toilet voor mensen met een beperking voorzien op het gelijkvloers.*

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

34. De ondergrondse bergruimte is onpraktisch.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

35. De polyvalente zaal is te duur.

*De bouw van een nieuwe dorpszaal is een beleidskeuze. Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

36. De innovatieve klimatisatietechnologie is te duur voor een niet-continu gebruik.

*Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

37. De toegankelijkheid van de nieuwe zaal is minder goed waardoor een aantal gebruikers mogelijk niet meer in staat zullen zijn om deel te nemen aan activiteiten.

*De beweringen over de mindere toegankelijkheid van de zaal en het feit dat een aantal mensen niet meer in staat zal zijn om deel te nemen aan activiteiten in de zaal zijn subjectief én niet correct. Parkeerplaatsen voor*

*mindervaliden zullen vlakbij de zaal worden voorzien, de mogelijkheid bestaat om minder mobiele mensen aan de ingang af te zetten, toiletten zijn voor iedereen vlot bereikbaar (cfr. de voorziene installatie van de rolstoelplatformen).*

*Daarnaast werd de aanvraag voor advies rond de toegankelijkheid voorgelegd aan Inter. Zij gaven hierover een gunstig advies.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Alain Faes, Kerkhofweg 9 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. De laatste groene oase in het dorpscentrum gaat verloren.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastorijtuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Er is geen degelijk onderzoek gevoerd naar de parkeermogelijkheden.

Er is onvoldoende parkeergelegenheid. Uit de mobiliteitsstudie van Anteagroup blijkt dat bij toneelvoorstellingen de huidige parking aan de parochiezaal overbezet is en dat ook aan de kerk en in alle omliggende straten alle parkeerplaatsen bezet zijn.

Doordat er onvoldoende parkeerplaatsen voorzien zijn, zal er ook in de Kerkhofweg en de omliggende straten geparkeerd worden wat voor hinder zorgt bij de inwoners van de straat en hun perceel niet of moeilijk bereikbaar maakt.

*De studie van Anteagroup toont aan dat de parkings voor de parochiezaal en de kerk bezet zijn bij een toneelvoorstelling in de parochiezaal. Alle andere opgesomde mogelijke parkeeralternatieven in de omgeving hebben op dat moment echter max. 61 % van hun parkeercapaciteit bereikt. In totaal is van alle parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving slechts 74 % bezet. Vandaar ook de conclusie dat de bouw van een dorpszaal met een gelijkaardige oppervlakte als de bestaande parochiezaal niet tot parkeerproblemen leidt.*

*Bovendien is het huidige mobiliteitsbeleid er op gericht dat parkeerplaatsen niet per definitie vlak voor de deur van een zaal moeten voorzien worden. Wandelaafstanden tot ca. 300 meter zijn in die zin zeker te verantwoorden én gangbaar. Dat maakt dat voor de nieuwe dorpszaal naast de parkeerplaatsen die zullen worden voorzien in het eerste deel van de Vogelzang o.m. de parking van het kerkhof, de school, het dorpsplein, voetbal en Bremberg als alternatief kunnen gebruikt worden.*

*Een parkeerverbod op de berm en/of openbare weg kan er als flankerende maatregel voor zorgen dat parkeeroverlast in de omliggende straten wordt vermeden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. De inplanting is voorzien op te korte afstand tot de omwonenden, zodat geluidsoverlast te verwachten is.

*De zaal worden uitgerust conform de hedendaagse geldende akoestische maatregelen zodat activiteiten in de zaal niet tot geluidsoverlast mogen leiden. Buiten de zaal zullen bv. aankomende of vertrekkende bezoekers hoorbaar zijn; dat is onvermijdelijk maar hoeft op zich niet tot overlast te leiden. Bepalingen rond het gebruik van de zaal (zoals sluitingsuur of frequentie van activiteiten) kunnen eventuele hinder tot een aanvaardbaar minimum beperken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. De sanitaire voorzieningen zijn onvoldoende en zal de omgeving tot openbaar urinoir maken.

*Er is rekening gehouden met de toegankelijkheid van de sanitaire voorzieningen. Er is ook een positief*

*toegankelijkheidsadvies van Inter en is het toilet voor mensen met een beperking voorzien op het gelijkvloers. Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

5. De polyvalente zaal is te duur.

*De bouw van een nieuwe dorpszaal is een beleidskeuze. Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Ida Janssens, Lindedreef 57 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Een uniek dorpszicht (aansluitend geheel van kerk, pastorie en pastortuin) verdwijnt.

*Het geheel van kerk, pastorie en pastortuin blijft op zich bestaan. Tussen pastorie en kerk wordt het aanzicht nu overigens ook al belemmerd door de fietsenstalling. Het uitzicht van de pastorie wijzigt weliswaar door de aanbouw maar het is niet dat het uitzicht verdwijnt. Ook de wijziging aan de pastortuin is beperkt. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastortuin blijft intact en er wordt een heraanplant voorzien van inheemse soorten; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastortuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastortuin behouden. Tot nu toe is de pastortuin zelden publiek gebruikt of ontsloten; met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Een groen ankerpunt en potentiële ontmoetingsruimte voor jong en oud verdwijnt.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastortuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden. Daarnaast hypothekeert de bouw van de dorpszaal aansluitend aan de pastortuin op geen enkele manier de publieke toegankelijkheid en/of de functie van potentiële ontmoetingsplaats. Tot nu is de pastortuin zelden publiek gebruikt of ontsloten, met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Er zijn alternatieve locaties (o.m. Villa Markey en de bestaande site van de parochiezaal) mogelijk die beter gelegen zijn.

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle. Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en*

*meer bepaald de site van de pastorijsite beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. De polyvalente zaal zal een slechte akoestiek hebben.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

5. Het gebruik van de zaal zal tot geluidsoverlast voor de omwonenden leiden.

*De zaal worden uitgerust conform de hedendaagse geldende akoestische maatregelen zodat activiteiten in de zaal niet tot geluidsoverlast mogen leiden. Buiten de zaal zullen bv. aankomende of vertrekkende bezoekers hoorbaar zijn; dat is onvermijdelijk maar hoeft op zich niet tot overlast te leiden. Bepalingen rond het gebruik van de zaal (zoals sluitingsuur of frequentie van activiteiten) kunnen eventuele hinder tot een aanvaardbaar minimum beperken.*

*Overigens zou de vrees voor geluidshinder nog meer gelden voor andere aangehaalde alternatieve locaties (zoals bv. Villa Markey of Lindedreef) waar de woningen dichterbij de zaal zouden staan.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijsite beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

6. De gebruiksmogelijkheden van de zaal zijn beperkt en beantwoorden niet aan de huidige verwachtingen.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

7. Het sanitair is ondergronds voorzien, zonder personenlift.

*Er is rekening gehouden met de toegankelijkheid van de sanitaire voorzieningen. Er is ook een positief toegankelijkheidsadvies van Inter en is het toilet voor mensen met een beperking voorzien op het gelijkvloers. Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

8. De ondergrondse bergruimte is onpraktisch.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

9. De verkeerssituatie in de onmiddellijke omgeving van de pastorijsite is onveilig.

*De mobiliteits- en parkeerstudie die werd uitgevoerd door Anteagroup en die betrekking heeft op alle geplande ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen, wat niet wegneemt dat ze wel ter harte zullen worden genomen. Specifiek voor de dorpszaal geldt dat er voldoende ruimte is op het perceel zelf om leveringen op een veilige manier te laten verlopen. Voor bezoekers met de wagen worden o.m. parkeerplaatsen voorzien langs de Vogelzang van waaruit ze via een voetpad – en dus zonder passage langs Halle-Dorp – toegang krijgen tot de dorpszaal. De aanleg van de parkeerplaatsen maakt net zoals de aanleg van de ruimere omgeving rond de dorpszaal voorwerp uit van de nog in te dienen aanvraag voor omgevingswerken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Ann Van Tendeloo, Halle-Dorp 15 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Een groen ankerpunt verdwijnt.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastorijtuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden. Daarnaast hypothekeert de bouw van de dorpszaal aansluitend aan de pastorijtuin op geen enkele manier de publieke toegankelijkheid. Tot nu is de pastorijtuin zelden publiek gebruikt of ontsloten, met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Bomen en groen in de ruime omgeving zullen beschadigd worden door de nodige bronbemaling.

Er zijn geen beschermingsmaatregelen voor het bestaande groen genomen.

*Of de droogzuigingen een schadelijk effect zullen hebben op de omliggende tuinen is op voorhand niet in te schatten. Bij andere projecten met een grote onderkeldering kregen we daar in het verleden slechts een zeldzame keer meldingen over. Om schade te vermijden kan aan de aannemer worden gevraagd te werken met retourbemaling waarbij het onttrokken grondwater opnieuw in de nabijheid wordt teruggebracht voor het behoud van de beplanting. Om eventuele schade na de droogzuiging vast te stellen, zal aan de bouwheer worden opgelegd om in een straal van 100 meter rond de bouwwerken vóór aanvang van de werken een plaatsbeschrijving op te maken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

3. Doordat er onvoldoende parkeerplaatsen voorzien zijn, zal er ook in de omliggende straten geparkeerd worden wat voor hinder zorgt bij de inwoners van die straten.

*De studie van Anteagroup toont aan dat de parkings voor de parochiezaal en de kerk bezet zijn bij een toneelvoorstelling in de parochiezaal. Alle andere opgesomde mogelijke parkeeralternatieven in de omgeving hebben op dat moment echter max. 61 % van hun parkeer capaciteit bereikt. In totaal is van alle parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving slechts 74 % bezet. Vandaar ook de conclusie dat de bouw van een dorpszaal met een gelijkaardige oppervlakte als de bestaande parochiezaal niet tot parkeerproblemen leidt.*

*Bovendien is het huidige mobiliteitsbeleid er op gericht dat parkeerplaatsen niet per definitie vlak voor de deur van een zaal moeten voorzien worden. Wandelaafstanden tot ca. 300 meter zijn in die zin zeker te verantwoorden én gangbaar. Dat maakt dat voor de nieuwe dorpszaal naast de parkeerplaatsen die zullen worden voorzien in het eerste deel van de Vogelzang o.m. de parking van het kerkhof, de school, het dorpsplein, voetbal en Bremberg als alternatief kunnen gebruikt worden.*

*Een parkeerverbod op de berm en/of openbare weg kan er als flankerende maatregel voor zorgen dat parkeerverlast in de omliggende straten wordt vermeden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. Nieuwe ontwikkelingen in het dorp moeten gebeuren op maat van het dorp en in overleg met de bevolking.

*Over de voortgang van het betrokken deelproject werd, naast de systematische terugkoppelingen aan de leden van de werkgroep PPS Halle (die bestaat uit het schepencollege, acht medewerkers van de administratie, acht gemeenteraadsleden en enkele externen) en aan de gemeenteraadscommissie, op meerdere momenten teruggekoppeld naar de ruimere bevolking: o.m. op 5 en 6 november 2016 (ruime infomarkt), tijdens het voor de ruimere PPS doorlopen overlegtraject (13 mei 2017 t.e.m. 21 oktober 2017) en op 14 juni 2018 (infomoment bouw nieuwe dorpszaal). Ook werd de Hallenaar hierover geïnformeerd door enkele bewonersbrieven (o.a. op*



10 januari 2017 en 21 september 2017). Naar aanleiding van deze momenten/terugkoppelingen werden door het bestuur nog enkele substantiële wijzigingen aangebracht, zoals:

- het multifunctioneel gebruik werd nog versterkt: o.a. vast podium, zaal verhoogd, volwaardige kelderverdieping met opslagruimte voor de verschillende verenigingen, goederenlift toegevoegd om de kelder gebruiksvriendelijker te maken;
- het gelijk maken van het niveau van de vloerplaat tussen de pastorie en de dorpszaal is vervangen door een liftplatform voor rolstoelgebruikers die volledige toegankelijkheid biedt tot beide delen verzekert voor personen met een beperking
- de voormalige pastorie werd gedeeltelijk gevrijwaard: o.a. behoud 'living', behoud zijgebouwtje langs één kant;
- de renovatie pastorie werd uitgebreid met respect voor de erfgoedwaarde.

Het valt niet te ontkennen dat een groot aantal (meestal standaard) bezwaarschriften werden ingediend maar er is ook een groot deel van de inwoners van Halle dat wél achter de bouw van de dorpszaal op de site van de pastorie staat. De procedure van een openbaar onderzoek houdt in dat bezwaren, bemerkingen, bekommernissen kunnen worden gegeven. Als men akkoord is, wordt geen reactie verwacht. Het aantal bezwaren is uiteraard niet te verwaarlozen maar geeft zeker niet de mening weer van de hele Halse leefgemeenschap.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

#### **Ronald Van Der Auwera, Kerkhofweg 5 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Het formulier over de eigenlijke omgevingsvergunningaanvraag ontbreekt.

Sinds het in voege treden van de digitale omgevingsvergunning wordt bij een aanvraag geen 'formulier omgevingsvergunningaanvraag' meer toegevoegd. De in het omgevingsloket ingevoerde gegevens worden bij ingave automatisch ondergebracht onder een aantal onderverdelingen. Dit maakt het niet altijd even overzichtelijk maar werd wel wettelijk zo bepaald. Het is geenszins een fundamenteel tekort dat de nietigheid van een gevoerde procedure zou kunnen veroorzaken.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

2. De in de toelichtingsnota vermelde perceelsgegevens zijn niet correct.

In de toelichtingsnota wordt inderdaad verkeerd melding gemaakt van perceel 531/B waar het in feite om perceel 529/B gaat. Het betreft een administratieve vergissing die verder geen enkel gevolg heeft. Uit de plannen is voldoende duidelijk om welke percelen het gaat. In het omgevingsloket is de identificatie van de percelen overigens wel correct aangegeven (531/C en 529/B).

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond wat betreft de foute vermelding in de toelichtingsnota.

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

De gemeente is wel degelijk eigenaar van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Bovendien is dit geen noodzakelijke voorwaarde om een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Zelfs om de werken uit te voeren, hoeft men geen eigenaar van het terrein te zijn – zo kan er bv. gebouwd worden met een recht van opstal. Men moet uiteraard wel de toelating hebben van de eigenaar voor het uitvoeren van de bouwwerken.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

4. De omgevingsinrichting maakt geen deel uit van de aanvraag.

Voor de aanleg van de omgeving zal een aparte aanvraag worden ingediend; dat is juridisch ook perfect mogelijk. Om het geheel te kaderen was het beter geweest dat er, minstens indicatief, ook al een beeld was gegeven van de omgevingsaanleg.

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

5. Er worden geen milderende maatregelen beschreven om eventuele geluidsoverlast naar de omwonenden toe te voorkomen of te beperken.

*De zaal worden uitgerust conform de hedendaagse geldende akoestische maatregelen zodat activiteiten in de zaal niet tot geluidsoverlast mogen leiden. Buiten de zaal zullen bv. aankomende of vertrekkende bezoekers hoorbaar zijn; dat is onvermijdelijk maar hoeft op zich niet tot overlast te leiden. Bepalingen rond het gebruik van de zaal (zoals sluitingsuur of frequentie van activiteiten) kunnen eventuele hinder tot een aanvaardbaar minimum beperken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

6. De onduidelijkheid over het toekomstige gebruik houdt een risico op omgevingshinder in.

De onduidelijkheid over het toekomstige gebruik en de maximumcapaciteit van 600 aanwezigen, houdt een risico op omgevingshinder in.

*De oppervlakte van de nieuw te bouwen dorpszaal is dezelfde als die van de bestaande parochiezaal, met name 190 zitplaatsen. Bij de aanvraag van de milieuvergunning werd door de architect wel melding gemaakt van het maximaal mogelijke aantal staanplaatsen (600 bij fuiven).*

*In de bestaande parochiezaal zijn er op basis van een brandweerverslag ook bij fuiven max. 190 personen toegelaten.*

*Het is geenszins de bedoeling om evenementen met een capaciteit van 600 personen toe te laten in de zaal. De vermelding van de maximumcapaciteit van 600 personen bij fuiven moet dan ook genuanceerd worden. In het nog op te maken gebruiksreglement zal de maximum capaciteit aan staanplaatsen worden terug gebracht tot 190, exact hetzelfde als de huidige parochiezaal. Ook voor de aard van de activiteiten is het de bedoeling om dit op dezelfde manier in te vullen als het huidige gebruik van de parochiezaal. Het is de bedoeling het gebruikersreglement in samenspraak op te stellen met de gebruikers.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

7. Een groen ankerpunt verdwijnt.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastorijtuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden. Daarnaast hypothekeert de bouw van de dorpszaal aansluitend aan de pastorijtuin op geen enkele manier de publieke toegankelijkheid of het gebruik voor educatieve activiteiten van de school. Tot nu is de pastorijtuin zelden publiek gebruikt of ontsloten, met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

8. Door de groene ruimte aan de pastorij grotendeels op te geven verdwijnt een potentieel belangrijke groene break-out-zone voor de school.

*De inname van de pastorijtuin voor de bouw van de dorpszaal en de bijhorende nog aan te vragen omgevingsaanleg is eerder beperkt. Ze hypothekeert het gebruik van de tuin als 'break-out-zone' of in het kader van educatieve projecten voor de school, niet.*

*Als alternatief voor een "breek-uit" zone kan ook gedacht worden aan het vlak bij de school gelegen speelbos, het groene dorpsplein of de boomgaard achter de kerk.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

9. De toenemende drukte en het verdwijnen van een groot deel van de pastorijtuin zorgen voor een waardevermindering van het aangrenzende eigendom van bezwaarindiener.

*De bewering dat het eigendom in waarde zal dalen is niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar is niet relevant voor de behandeling van de voorliggende aanvraag.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

10. Tijdens de werken zal er grote hinder zijn op het terrein én in de omgeving.

*Het is logisch dat bouwwerken gepaard gaan met een bepaalde vorm van (tijdelijke) hinder. Dat is onvermijdbaar en geldt bovendien voor alle andere voorgestelde locaties.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

11. De ligging aan de hoofdbaan betekent een verkeersveiligheidsrisico.

*De mobiliteits- en parkeerstudie die werd uitgevoerd door Anteagroup en die betrekking heeft op alle geplande ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen, wat niet wegneemt dat ze wel ter harte zullen worden genomen. Specifiek voor de dorpszaal geldt dat er voldoende ruimte is op het perceel zelf om leveringen op een veilige manier te laten verlopen. Voor bezoekers met de wagen worden o.m. parkeerplaatsen voorzien langs de Vogelzang van waaruit ze via een voetpad – en dus zonder passage langs Halle-Dorp – toegang krijgen tot de dorpszaal. De aanleg van de parkeerplaatsen maakt net zoals de aanleg van de ruimere omgeving rond de dorpszaal voorwerp uit van de nog in te dienen aanvraag voor omgevingswerken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

12. Er is onvoldoende parkeergelegenheid. Uit de mobiliteitsstudie van Anteagroup blijkt dat bij toneelvoorstellingen de huidige parking aan de parochiezaal overbezet is en dat ook aan de kerk en in alle omliggende straten alle parkeerplaatsen bezet zijn.

*De studie van Anteagroup toont aan dat de parkings voor de parochiezaal en de kerk inderdaad bezet zijn bij een toneelvoorstelling in de parochiezaal. Alle andere opgesomde mogelijke parkeeralternatieven in de omgeving hebben op dat moment echter max. 61 % van hun parkeercapaciteit bereikt. In totaal is van alle parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving slechts 74 % bezet. Vandaar ook de conclusie dat de bouw van een dorpszaal met een gelijkaardige oppervlakte als de bestaande parochiezaal niet tot parkeerproblemen leidt.*

*Bovendien is het huidige mobiliteitsbeleid er op gericht dat parkeerplaatsen niet per definitie vlak voor de deur van een zaal moeten voorzien worden. Wandelaafstanden tot ca. 300 meter zijn in die zin zeker te verantwoorden én gangbaar. Dat maakt dat voor de nieuwe dorpszaal naast de parkeerplaatsen die zullen worden voorzien in het eerste deel van de Vogelzang o.m. de parking van het kerkhof, de school, het dorpsplein, voetbal en Bremberg als alternatief kunnen gebruikt worden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

13. Er zijn te weinig parkeerplaatsen voor mindervaliden.

*Op de huidige aanvraag werden nog geen parkeerplaatsen ingetekend. Dat zal gebeuren bij de nog in te dienen aanvraag voor de omgevingsaanleg. Hierin zullen ook – conform de wettelijke bepalingen – een aantal parkeerplaatsen voor mindervaliden worden voorzien.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

14. Er zijn onvoldoende fietsenparkings.

*De bekommernis is terecht omdat op het plan voor de bouw van dorpszaal geen fietsenstalplaatsen werden voorzien. In het nog in te dienen plan voor de omgevingsaanleg zullen echter wel voldoende fietsenparkings worden voorzien (ruimer dan bij de bestaande parochiezaal met dezelfde capaciteit). De aanvragen voor de bouw van de dorpszaal en de omgevingsaanleg ervan gebeurden niet gelijktijdig maar zullen wel op hetzelfde moment worden uitgevoerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

15. Een groot aantal bomen is bedreigd of zal verdwijnen.

*Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastorijtuin blijft intact; de*

*inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastorijtuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastorijtuin behouden.*

*Enkel de bomen die de groei van andere bomen bemoeilijken zullen worden verwijderd. Waar mogelijk worden bijkomende aanplantingen gedaan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

16. Bomen en groen in de ruime omgeving zullen beschadigd worden door de nodige bronbemaling.

Er zijn geen beschermingsmaatregelen voor het bestaande groen genomen wat nadelige gevolgen heeft voor de biodiversiteit.

*Of de droogzuigingen een schadelijk effect zullen hebben op de omliggende tuinen is op voorhand niet in te schatten. Bij andere projecten met een grote onderkeldering kregen we daar in het verleden slechts een zeldzame keer meldingen over. Om schade te vermijden kan aan de aannemer worden gevraagd te werken met retourbemaling waarbij het onttrokken grondwater opnieuw in de nabijheid wordt teruggebracht voor het behoud van de beplanting. Om eventuele schade na de droogzuiging vast te stellen, zal aan de bouwheer worden opgelegd om in een straal van 100 meter rond de bouwwerken vóór aanvang van de werken een plaatsbeschrijving op te maken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

17. Er zijn onvoldoende maatregelen voorzien om het regenwater ter plaatse in de bodem te laten infiltreren. Een belangrijke hoeveelheid regenwater zal naar de riool vloeien.

*Pidpa keurde de berekeningen die door de architect werden gemaakt over het hergebruik van regenwater goed. Er werd ook gesteld dat er voldoende buffering wordt voorzien voor de herbruik door het plaatsen van een regenwater put van 10 000 liter.*

*Voor de uitvoering werd nog meegegeven dat de RWA-afvoer zal dienen aangesloten te worden op de bestaande regenwaterriolering langsheen Vogelzang en dat er moet op toegezien worden dat de infiltratievoorziening geplaatst wordt boven het grondwaterniveau.*

*Verder is één RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke toekomstige overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.*

*Verder kan worden bekeken of de installatie van infiltratieputten mogelijk is om voldoende regenwater te laten infiltreren op eigen terrein.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.*

18. De voorziene keuken is te klein en niet goed ingericht.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

19. De voorziene bar is te klein en niet goed ingericht.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

20. De centrale foyer is bij activiteiten het drukste punt maar er kan geen vlotte doorgang gegarandeerd worden.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar*

*wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

21. Het beoogde dubbelgebruik van centrale functies is in de praktijk niet mogelijk.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

22. De polyvalente zaal zal een slechte akoestiek hebben.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

23. De polyvalente zaal kan niet verduisterd worden.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

24. Het sanitair is ondergronds voorzien, zonder personenlift.

*Er is rekening gehouden met de toegankelijkheid van de sanitaire voorzieningen. Er is ook een positief toegankelijkheidsadvies van Inter en is het toilet voor mensen met een beperking voorzien op het gelijkvloers. Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

25. De ondergrondse bergruimte is onpraktisch.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

26. De polyvalente zaal is te duur.

*De bouw van een nieuwe dorpszaal is een beleidskeuze. Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

27. De innovatieve klimatisatietechnologie is te duur voor een niet-continu gebruik.

*Bemerkingen over de kostprijs van de nieuwe zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

28. De informatieverstrekking is onvolledig. Op het omgevingsloket is maar een beperkt aantal plannen raadpleegbaar.

*De regelgeving rond de omgevingsvergunning stelt duidelijk dat bij raadpleging in het kader van een openbaar onderzoek in het omgevingsloket slechts een beperkt aantal plannen beschikbaar zijn; dit omwille van auteursrechten en privacy-overwegingen. De volledige set plannen is enkel in te kijken bij de dienst ruimtelijke ordening.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

29. Er zijn alternatieve locaties (o.m. Villa Markey en de bestaande site van de parochiezaal) mogelijk die beter gelegen zijn. De keuze van de pastorijtuin als locatie voor de nieuwe dorpszaal druist in tegen de wens van de Hallenaren die meermaals werd uitgedrukt.

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts*

*bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle. Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijsite beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het valt niet te ontkennen dat een groot aantal (meestal standaard) bezwaarschriften werden ingediend maar er is ook een groot deel van de inwoners van Halle dat wél achter de bouw van de dorpszaal op de site van de pastorijsite staat. De procedure van een openbaar onderzoek houdt in dat bezwaren, bemerkingen, bekommernissen kunnen worden gegeven. Als men akkoord is, wordt geen reactie verwacht. Het aantal bezwaren is uiteraard niet te verwaarlozen maar geeft zeker niet de mening weer van de hele Halse leefgemeenschap.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

30. De toegankelijkheid van de nieuwe zaal is minder goed waardoor een aantal gebruikers mogelijk niet meer in staat zullen zijn om deel te nemen aan activiteiten.

*De beweringen over de mindere toegankelijkheid van de zaal en het feit dat een aantal mensen niet meer in staat zal zijn om deel te nemen aan activiteiten in de zaal zijn subjectief én niet correct. Parkeerplaatsen voor mindervaliden zullen vlakbij de zaal worden voorzien, de mogelijkheid bestaat om minder mobiele mensen aan de ingang af te zetten, toiletten zijn voor iedereen vlot bereikbaar (cfr. de voorziene installatie van de rolstoelplatformen).*

*Daarnaast werd de aanvraag voor advies rond de toegankelijkheid voorgelegd aan Inter. Zij gaven hierover een gunstig advies.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Jeannine Stordiau, Lindedreef 50 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Een uniek dorpszicht zal verdwijnen.

*Het geheel van kerk, pastorijsite en pastorijsite blijft op zich bestaan. Tussen pastorijsite en kerk wordt het aanzicht nu overigens ook al belemmerd door de fietsenstalling. Het uitzicht van de pastorijsite wijzigt weliswaar door de aanbouw maar het is niet dat het uitzicht verdwijnt. Ook de wijziging aan de pastorijsite is beperkt. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastorijsite blijft intact en er wordt een heraanplant voorzien van inheemse soorten; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastorijsite. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastorijsite behouden. Tot nu toe is de pastorijsite zelden publiek gebruikt of ontsloten; met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Het is beter om een dorpszaal te bouwen op een verlaten weide waar voldoende ruimte is om te parkeren en waar de omgeving geen last heeft van alle mogelijke vormen van hinder.

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden*

*kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle. Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastortuin beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan. Dat geldt zeker voor afgelegen/verlaten weiden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Katja Van Camp, Zonstraat 3 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Een uniek dorpszicht (geheel van kerk, pastortij en pastortijtuin) zal verdwijnen.

*Het geheel van kerk, pastortij en pastortijtuin blijft op zich bestaan. Tussen pastortij en kerk wordt het aanzicht nu overigens ook al belemmerd door de fietsenstalling. Het uitzicht van de pastortij wijzigt weliswaar door de aanbouw maar het is niet dat het uitzicht verdwijnt. Ook de wijziging aan de pastortijtuin is beperkt. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastortijtuin blijft intact en er wordt een heraanplant voorzien van inheemse soorten; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastortijtuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastortijtuin behouden. Tot nu toe is de pastortijtuin zelden publiek gebruikt of ontsloten; met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Door de bouw van de dorpszaal, het voorzien van de nodige parkeerplaatsen en fietsstallingen, zal er veel groen in de kern verdwijnen.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastortijtuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastortijtuin behouden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Het gebruik van de dorpszaal zal leiden tot geluidshinder.

*De zaal worden uitgerust conform de hedendaagse geldende akoestische maatregelen zodat activiteiten in de zaal niet tot geluidsoverlast mogen leiden. Buiten de zaal zullen bv. aankomende of vertrekkende bezoekers hoorbaar zijn; dat is onvermijdelijk maar hoeft op zich niet tot overlast te leiden. Bepalingen rond het gebruik van de zaal (zoals sluitingsuur of frequentie van activiteiten) kunnen eventuele hinder tot een aanvaardbaar minimum beperken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. De polyvalente zaal is te duur.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

5. De voorziene keuken is te klein en niet goed ingericht.

*Bemerkingen over de inrichting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Mathilda Huygen, St.-Martinusstraat 63 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Een uniek dorpszicht (geheel van kerk, pastorie en pastorijs tuin) zal verdwijnen.

*Het geheel van kerk, pastorie en pastorijs tuin blijft op zich bestaan. Tussen pastorie en kerk wordt het aanzicht nu overigens ook al belemmerd door de fietsenstalling. Het uitzicht van de pastorie wijzigt weliswaar door de aanbouw maar het is niet dat het uitzicht verdwijnt. Ook de wijziging aan de pastorijs tuin is beperkt. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastorijs tuin blijft intact en er wordt een heraanplant voorzien van inheemse soorten; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat – rekening houdend met de bestaande linker uitbouw en de af te breken bijgebouwen in de tuin – een inname van minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastorijs tuin. Ook na de uitvoering van de omgevingswerken waarvoor nog een aanvraag zal worden ingediend en waarbij de haag aan de zijde Vogelzang zal worden verplaatst voor de realisatie van parkeerplaatsen en waarbij in de tuin nog een wandelpad en fietsenstalling wordt voorzien, blijft het overgrote deel van de pastorijs tuin behouden. Tot nu toe is de pastorijs tuin zelden publiek gebruikt of ontsloten; met dit project wordt dit net gestimuleerd.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. De uitrusting van de zaal voldoet niet aan de noden van de gebruikers.

*Bemerkingen over de uitrusting van de polyvalente zaal zijn niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar wordt in het kader van de voorliggende aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verder behandeld.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Sabine Verschoore namens Hallephar, Halle-Dorp 29 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Er zijn onvoldoende parkeerplaatsen ter hoogte van de polyvalente zaal en er zijn geen parkeerplaatsen voorzien die voorbehouden zijn voor de publiek toegankelijke apotheek (over de geplande polyvalente zaal).

Hierdoor zal parkeeroverlast ontstaan in de straten in de omgeving.

*De studie van Antea Group toont aan dat de parkings voor de parochiezaal en de kerk bezet zijn bij een toneelvoorstelling in de parochiezaal. Alle andere opgesomde mogelijke parkeeralternatieven in de omgeving hebben op dat moment echter max. 61 % van hun parkeercapaciteit bereikt. In totaal is van alle parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving slechts 74 % bezet. Vandaar ook de conclusie dat de bouw van een dorpszaal met een gelijkaardige oppervlakte als de bestaande parochiezaal niet tot parkeerproblemen leidt.*

*Bovendien is het huidige mobiliteitsbeleid erop gericht dat parkeerplaatsen niet per definitie vlak voor de deur van een zaal moeten voorzien worden. Wandelaafstanden tot ca. 300 meter zijn in die zin zeker te verantwoorden én gangbaar. Dat maakt dat voor de nieuwe dorpszaal naast de parkeerplaatsen die zullen worden voorzien in het eerste deel van de Vogelzang o.m. de parking van het kerkhof, de school, het*



*dorpsplein, voetbal en Bremberg als alternatief kunnen gebruikt worden.*

*Een parkeerverbod op de berm en/of openbare weg kan er als flankerende maatregel voor zorgen dat parkeeroverlast in de omliggende straten wordt vermeden.*

*Het exclusief voorzien van parkeerplaatsen op het openbaar domein ten voordele van handelszaken is niet mogelijk, noch wenselijk. Het invoeren van een (beperkte) blauwe zone in Halle-Dorp kan beletten dat parkeerplaatsen permanent worden ingenomen.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. De mobiliteits- en parkeerstudie van Antea is achterhaald omdat de nieuwe polyvalente zaal een veel grotere capaciteit heeft.

De toekomstige gebruiksvoorwaarden voor de nieuwe feestzaal zijn niet (voldoende) gepreciseerd waardoor de overlast voor de omwonenden onvoldoende beperkt wordt.

*De oppervlakte van de nieuw te bouwen dorpszaal is dezelfde als die van de bestaande parochiezaal, met name 190 zitplaatsen. Bij de aanvraag van de milieuvergunning werd door de architect wel melding gemaakt van het maximaal mogelijke aantal staanplaatsen (600 bij fuiven).*

*In de bestaande parochiezaal zijn er op basis van een brandweerverslag ook bij fuiven max. 190 personen toegelaten.*

*Het is geenszins de bedoeling om evenementen met een capaciteit van 600 personen toe te laten in de zaal.*

*De vermelding van de maximumcapaciteit van 600 personen bij fuiven moet dan ook genuanceerd worden. In het nog op te maken gebruiksreglement zal de maximum capaciteit aan staanplaatsen worden terug gebracht tot 190, exact hetzelfde als de huidige parochiezaal. Ook voor de aard van de activiteiten is het de bedoeling om dit op dezelfde manier in te vullen als het huidige gebruik van de parochiezaal. Het is de bedoeling het gebruikersreglement in samenspraak op te stellen met de gebruikers.*

*Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.*

3. Bezwaarindieners zou met de nieuwe polyvalente zaal, naast het bestaande aanpalende jeugdhuis een tweede hinderlijke inrichting vlakbij haar zaak/woning hebben. Ze pleit voor een betere spreiding van de lasten. *Alle mogelijke vormen van gemeenschapsvoorzieningen, handel en horeca worden bij voorkeur in de kern van de gemeente georganiseerd waar ze ook thuis horen. Het wonen langs de hoofdstraat van een Dorp maakt dat daar zulke ontwikkelingen mogelijk en/of te verwachten zijn.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Martine Vervloet, De Bergen 29 in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. De polyvalente zaal zorgt voor vele vormen van overlast (lawaaï, verkeer)

*De zaal worden uitgerust conform de hedendaagse geldende akoestische maatregelen zodat activiteiten in de zaal niet tot geluidsoverlast mogen leiden. Buiten de zaal zullen bv. aankomende of vertrekkende bezoekers hoorbaar zijn; dat is onvermijdelijk maar hoeft op zich niet tot overlast te leiden. Bepalingen rond het gebruik van de zaal (zoals sluitingsuur of frequentie van activiteiten) kunnen eventuele hinder tot een aanvaardbaar minimum beperken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Er zal veel groen verdwijnen.

*De wijzigingen aan de pastorijtuin zijn miniem. Er wordt een beperkt aantal (kleinere) bomen geveld maar het overgrote deel van de pastorijtuin blijft intact; de inplanting van de nieuwe dorpszaal omvat minder dan 15 % van de huidige oppervlakte van de pastorijtuin.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. De polyvalente zaal zal zorgen voor een waardevermindering van het eigendom van bezwaarindieners.

*De bewering dat het eigendom in waarde zal dalen is niet van stedenbouwkundige aard. Het bezwaar is niet relevant voor de behandeling van de voorliggende aanvraag.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

### **Tom De Wolf, De Bergen 29in 2980 Zoersel**

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Eén van de laatste stukjes groen in de dorpskern van Halle verdwijnt.

*Door de bouw van de dorpszaal wordt er minder dan 15 % van de oppervlakte van de bestaande pastorijtuin in beslag genomen. Het overgrote deel van het perceel blijft zijn groen karakter behouden. Samen met het onverharde deel van het dorpsplein zorgt dit voor een groene zone in het dorp van Halle die een omvang heeft die in weinig andere gemeenten is terug te vinden.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Er zijn betere locaties (bv. huidige site parochiezaal) op een betere plek.

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle. Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijtuin beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. De polyvalente zaal zal voor meer verkeersoverlast zorgen.

*De mobiliteits- en parkeerstudie die werd uitgevoerd door Anteagroup en die betrekking heeft op alle geplande ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen, wat niet wegneemt dat ze wel ter harte zullen worden genomen. Specifiek voor de dorpszaal geldt dat er voldoende ruimte is op het perceel zelf om leveringen op een veilige manier te laten verlopen. Voor bezoekers met de wagen worden o.m. parkeerplaatsen voorzien langs de Vogelzang van waaruit ze via een voetpad – en dus zonder passage langs Halle-Dorp – toegang krijgen tot de dorpszaal. De aanleg van de parkeerplaatsen maakt net zoals de aanleg van de ruimere omgeving rond de dorpszaal voorwerp uit van de nog in te dienen aanvraag voor omgevingswerken.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. De keuze van de pastorijtuin als locatie voor de nieuwe dorpszaal druist in tegen de wens van de Hallenaren. Het valt niet te ontkennen dat een groot aantal (meestal standaard) bezwaarschriften werden ingediend maar er is ook een groot deel van de inwoners van Halle dat wél achter de bouw van de dorpszaal op de site van de pastorij staat. De procedure van een openbaar onderzoek houdt in dat bezwaren, bemerkingen, bekommernissen kunnen worden gegeven. Als men akkoord is, wordt geen reactie verwacht. Het aantal bezwaren is uiteraard niet te verwaarlozen maar geeft zeker niet de mening weer van de hele Halse leefgemeenschap.

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

***Frans Van Gils, Driesheide 27 in 2980 Zoersel***

***Jeannine Van Houtven, Driesheide 27 in 2980 Zoersel***

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. Bezwaarindieners tekenen bezwaar aan tegen de bouw van de polyvalente zaal (maar geven hiervoor geen enkele argumentatie).

*Om een standpunt te kunnen innemen, moeten bezwaren een voldoende motivatie bevatten. Dat is hier niet het geval.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

***Jan Denissen , voorzitter Heemkundige Kring Zoersel vzw***

Essentie van het bezwaarschrift en ingenomen standpunt door het schepencollege :

1. De gemeente verwaarloost haar zorgplicht voor het bouwkundig erfgoed. Het annex tegen de linker zijgevel mag niet worden afgebroken. Een zaal is enkel toelaatbaar als ze volledig los staat van de bestaande pastorie. *De pastorie van Halle is sinds 5 oktober 2009 vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Dat betekent dat bij afgifte van een omgevingsvergunning moet aangetoond worden hoe de erfgoedwaarde van het gebouw in acht wordt genomen.*

*Zoals ook in de beschrijvende nota werd weergegeven zal de nieuwe dorpszaal in nauwe relatie staan met de bestaande pastorie, die wordt opgewaardeerd met enkele kleine ingrepen, namelijk het vernieuwen van schrijnwerk en de dakbedekking in leien, en het reinigen van de gevel. Op deze manier wordt de erfgoedwaarde van het gebouw in acht genomen en voldoet de gemeente ook aan haar zorgplicht voor het in stand houden van haar bouwkundig erfgoed.*

*Om ruimte te maken voor de dorpszaal wordt één van de aanbouwsels gesloopt. Het gaat om de linker aanbouw die in het verleden al werd uitgebreid en heropgemets en die architecturaal weinig waarde heeft. Het verwijderen van deze uitbouw doet geen afbreuk aan de erfgoedwaarde van de pastorie. De linkerzijgevel waarin vandaag ook twee deuropeningen zijn(en die in het nieuwe plan miniem worden aangepast met het oog op een betere toegang tot de nieuwe dorpszaal) wordt behouden.*

*Tot slot wordt de erfgoedwaarde opgewaardeerd door de pastorie ook zichtbaarder te maken door de hoge haag waarachter zowel de pastorie als de pastorietuin verscholen ligt, lager te maken.*

*Het bouwen van een zaal los van de bestaande pastorie zou een grotere inname van de pastorietuin wat niet wenselijk is.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

2. Door de inrichting van het buitenterras moet de volledige beplanting en bomen worden gerooid.

*Naar aanleiding van de dorpszaal wordt een beperkt aantal (7) bomen geveld. De bewering dat de volledige beplanting en bomen worden gerooid bij de omgevingsaanleg is niet correct. Het terras aan de dorpszaal wordt niet verhard en enkel de bomen die de groei van andere bomen bemoeilijken zullen worden verwijderd. Waar mogelijk worden bijkomende aanplantingen gedaan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

3. Om voldoende parkeerruimte te creëren zal de linker haag verdwijnen wat ook de teloegang betekent van de eigenheid en beslotenheid van de pastorietuin.

*Het ganse concept rond de inplanting van de dorpszaal in de pastorietuin heeft net als bedoeling om de nu onzichtbare en gesloten pastorietuin open te trekken. De bestaande haag zal verplaatst worden en lager gemaakt worden zodat er nog een afscheiding blijft maar het geheel van dorpszaal en pastorie veel beter zichtbaar maakt wat het dorpszicht ten goede zal komen.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

4. Er zijn alternatieve locaties (o.m. Villa Markey en de bestaande site van de parochiezaal) mogelijk die beter gelegen zijn.

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle. Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf.*

*Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijs tuin beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

*Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.*

## **BEMERKINGEN BIJ ADVIES GECORO**

---

### 1. Locatiekeuze

*De locatiekeuze van de dorpszaal werd bepaald door de in het kader van de ruimere PPS Halle weerhouden kandidaat-inschrijver, m.n. het n.a.v. de betrokken overheidsopdracht aangestelde team van experts bestaande uit o.m. een planoloog en een architect bij de opmaak van hun (realisatie)offerte en hun geactualiseerde visienota. De locatie werd in het (realisatie)bestek vrij gelaten. In het bestek werd enkel een lijst van verschillende sites weergegeven om de inschrijvers kennis te laten maken met de deelgemeente Halle. Ook de site 'Markey' werd in deze lijst opgenomen. Deze keuze werd in 2017 bevestigd door een ruimere (met zowel een historische, juridische en beleidsmatige, ruimtelijke en financiële analyse) alternatievenafweging opgemaakt door het bestuur zelf. Alle vormen van gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur in de kern georganiseerd. Halle-Dorp en meer bepaald de site van de pastorijs tuin beantwoordt volledig aan dat criterium. Met uitzondering van het dorpsplein beantwoorden alle andere voorgestelde locaties daar veel minder tot niet aan.*

### 2. Erfgoedwaarde

*Noch de pastorijs en de pastorijs tuin, noch de site heeft een beschermde status in het kader van het onroerend erfgoed. Toch heeft het bestuur voorafgaand overleg georganiseerd met het agentschap onroerend erfgoed en hiermee is maximaal rekening gehouden. Het project zorgt voor meer ontsluiting van de tuin en de pastorijs en stimuleert op die manier de beleving van kerk, pastorijs en tuin als een geheel en een uniek dorpszicht.*

### 3. Functionaliteit

*De adviesraad gaat er vanuit dat de exploitatie grotere theaterproducties met zich mee brengt en dat het daartoe aan de nodige voorzieningen en inrichting ontbreekt. Dit is echter een misvatting. Uitgangspunt is dat de activiteiten die vandaag in de parochiezaal plaatsvinden bepalend zijn voor de toekomstige activiteiten in de dorpszaal.*

## **WATERTOETS**

Een deel van het projectgebied is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. De mogelijke effecten van de bouw van de polyvalente dorpszaal op het watersysteem zijn vooral te verwachten in functie van de infiltratie van het hemelwater in de bodem. De onderkeldering en de bouw van de zaal veroorzaken een toename van de hoeveelheid verharde oppervlakte, met als gevolg een beperking van de infiltratie. Als milderende maatregel

geldt de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die van toepassing is.

Als bijkomende maatregel moet worden bekeken of de installatie van infiltratieputten mogelijk is om voldoende regenwater te laten infiltreren op eigen terrein.

### **MOBILITEITSEFFECTEN**

De gemeente Zoersel liet in het najaar van 2017 een mobiliteits- en parkeerstudie uitvoeren door Anteagroup, in het kader van de PPS-projecten in Halle-Zoersel. De studie omvat reeds uitgevoerde/goedgekeurde alsook geplande projecten. Het blijft de ambitie van de gemeente om de nieuwe dorpszaal en de gerenoveerde pastorie voldoende zichtbaar te maken en te integreren binnen de omgeving. Tegelijk wordt er geïnvesteerd in de uitbreiding van het bestaande netwerk van trage wegen.

De studie besluit dat er ten gevolge van de projecten geen significante effecten inzake verkeersgeneratie te verwachten zijn. De bijdrage aan verkeersintensiteiten in de drukste maatgevende spitsuren blijft erg beperkt. De nieuwe ontwikkeling van de dorpszaal wordt hier steeds gekaderd in de ruimere effecten van alle PPS-projecten die lopende zijn in Halle- Zoersel. Voor de polyvalente functies van de dorpszaal zijn geen kencijfers voorhanden. Daarom werd beroep gedaan op observaties en een beredeneerde aanname voor het bepalen van de verkeersgeneratie. De dagverdeling is sterk gerelateerd aan het type activiteit dat er plaatsvindt, en zal daardoor ook variëren. Algemeen kan worden aangenomen dat deze verkeersgeneratie buiten de traditionele piekuren valt.

Specifiek wordt er voor de dorpszaal geen parkeeroverdruk verwacht. Het aantal parkeerplaatsen aan de dorpszaal zelf blijft beperkt, maar er zijn voldoende alternatieve parkeerplaatsen voorhanden binnen een aanvaardbare wandelafstand van 500m.

De bestaande fietsenberging op het plein voor de kerk kan mee ingezet worden als fietsenberging voor bezoekers van de dorpszaal.

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUMTELIJKE ORDENING**

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gebeurt met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en houdt rekening met volgende criteria:

#### **- de functionele inpasbaarheid**

De aanvraag betreft de renovatie van de bestaande pastorie en de nieuwbouw van een polyvalente dorpszaal aan Halle-Dorp 32. Halle-Dorp is de hoofdstraat van Halle en vormt samen met de Eikenlaan, Driesheide en Berkenlaan de verbinding tussen Schilde en Zandhoven. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door verschillende woontypologieën. De te bouwen polyvalente dorpszaal wordt gebouwd ten bate van de dorpsgemeenschap. Gemeenschapsvoorzieningen worden bij voorkeur ingeplant in de dorpskern en is in Halle-Dorp dan ook ruimtelijk inpasbaar.

#### **- de mobiliteitsimpact**

Voorafgaand aan de aanvraag werd door Anteagroup een mobiliteits- en parkeerstudie uitgevoerd. De studie heeft niet enkel betrekking op de geplande bouw van een polyvalente dorpszaal maar op alle geplande ontwikkelingen in het kader van het PPS-project Halle. De studie heeft als conclusie dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid. De studie geeft wel een aantal aanbevelingen om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren maar die staan los van de reeds gerealiseerde of verwachte ontwikkelingen.

Specifiek voor de dorpszaal geldt dat er voldoende ruimte is op het perceel zelf om leveringen op een veilige manier te laten verlopen. Voor bezoekers met de wagen worden o.m. parkeerplaatsen voorzien langs de

Vogelzang van waaruit ze via een voetpad – en dus zonder passage langs Halle-Dorp – toegang krijgen tot de dorpszaal. De aanleg van de parkeerplaatsen maakt deel uit van een nog aan te vragen vergunning voor de omgevingsaanleg. De parkeerplaatsen kunnen aangelegd worden in waterdoorlatende materialen (bijvoorbeeld grasdals of dolomiet) en geïntegreerd worden binnen het groene kader van de pastortuin.

- de schaal en de bouwdichtheid

De nieuwe dorpszaal wordt opgevat als een constructie van één bouwlaag, om als ondergeschikt te blijven aan de bestaande pastortij. Het volume van de uitbreiding wordt ook achteruit geplaatst ten opzichte van de voorgevel van de pastortij. Het bestaande gebouw blijft zo duidelijk herkenbaar als een autonome entiteit. De nodige ruimte voor de zaal wordt bereikt door het lage volume plaatselijk te verhogen.

De inplanting van de polyvalente dorpszaal is zo voorzien dat een overgroot deel van de pastortuin wordt bewaard. De schaal van de dorpszaal is beperkt; het aanzicht minder volumineus dan dat van een aantal gebouwen in de onmiddellijke omgeving.

- het ruimtegebruik

Het karakter van de pastortuin blijft bewaard en wordt uitgespeeld in de inplanting van het nieuwe ontwerp. Door de koppeling van het programma aan de bestaande pastortij blijft de groene kwaliteit van de tuin optimaal. Het publieke karakter van de ingreep vergroot tegelijk de beleving van de pastortij en zijn tuin, met respect voor het bestaande erfgoed.

De afstand tot de perceelsgrenzen is ruim bemeten zodat de bouw van de dorpszaal niet voor hinder zorgt bij de aangrenzende percelen.

- visueel-vormelijke elementen

De Deze dorpszaal staat in nauwe relatie met de bestaande pastortij, die wordt opgewaardeerd met enkele kleine ingrepen, namelijk het vernieuwen van schrijnwerk en de dakbedekking in leien, en het reinigen van de gevel. Om ruimte te maken voor de dorpszaal wordt één van de aanbouswels gesloopt.

Het geheel werd ontworpen vanuit een duurzaam en flexibel oogpunt. Niet enkel de energetische duurzaamheid is hierbij belangrijk, ook de duurzaamheid in flexibiliteit en gebruik van gebouw en ruimten is noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid tot inzetten voor veelzijdige activiteiten, zowel vandaag als in de toekomst.

De polyvalente zaal kent een grote openheid en flexibiliteit in gebruik. Deze openheid betekent concreet grote glaspartijen om de verbinding met de tuin mogelijk te maken. De rugzijde van de zaal wordt afgesloten met een steense muur.

De openheid van de zaal wordt gebalanceerd in een meer gesloten dienstzone, waar ondermeer sanitair, circulatie en keuken zijn ondergebracht. Deze zone wordt uitgelijnd met de achtergevel van de pastortij. De keuken kan volledig onafhankelijk worden bediend via een eigen buitendeur, maar ze staat tegelijk in nauwe verbinding met de zaal. De bar vormt in het plan het centrale punt en zorgt voor de wisselwerking tussen zaal en dienstzone. Dit staat toe om de volledige circulatiezone te gebruiken als foyer. De langgerekte foyer profiteert op zijn beurt van de grote glaspartijen die op de tuin gericht zijn.

- cultuurhistorische aspecten/erfgoedwaarde

De pastortij van de Sint-Martinusparochie is als bouwkundig relict opgenomen in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed (14/09/2009). De aangrenzende parochiekerk Sint-Martinus is eveneens opgenomen als bouwkundig relict (14/09/2009). De toren van de parochiekerk is sinds 25/03/1938 beschermd als monument.

Het huidige pastortijgebouw werd voltooid in 1863. Het betreft een dubbelhuis met noordelijke voorgevel van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een schilddak (leien). Er bevinden zich twee flankerende aanbouswels van één bouwlaag onder afgewolfde daken (mechanische pannen). De linkerzijtravee werd in het verleden reeds uitgebreid en heeft bouwkundig een geringe erfgoedwaarde. Er is sprake van een strakke symmetrische en

praktische vormgeving, zowel binnen als buiten. Terwijl de verdiepingen historisch gezien vooral voor private functies dienden, had het gelijkvloers ook publieke functies - daar wordt het pastoriegebouw nog steeds voor gebruikt.

De façade is versierd met beschilderde hoekblokken, horizontale banden en een bepleisterde vlakke fries onder de kroonlijst.

## **MELDING MILIEUKLASSE**

---

VLAREM beschouwt de dorpszaal als een ingedeelde inrichting, in het bijzonder een ontspanningsinrichting. Er wordt vooropgesteld dat het geluidsniveau van 95 dB(A)LAeq,15min nooit zal worden overschreden en bijgevolg volstaat het te melden dat de dorpszaal conform VLAREM een klasse 3 betreft. Deze melding zit vervat in deze aanvraag voor omgevingsvergunning.

Het gemeentebestuur van Zoersel, Handelslei 167 in 2980 Zoersel, meldde de exploitatie van een nieuwe inrichting van klasse 3. Het betreft het verbouwen van de pastorie en het aanbouwen van een polyvalente dorpszaal en de exploitatie van een ingedeelde inrichting, in het bijzonder een ontspanningsinrichting, waar occasioneel muziekactiviteiten plaatsvinden (Vlaremrubriek van toepassing: 32.1.1°) op het perceel gelegen in 2980 Zoersel, Halle-Dorp 32, afd. 2, sectie C, nrs. 529/b en 531/c.

## **MOTIVERING**

### ***Feiten en context:***

De exploitatie van een inrichting van klasse 3 is volledig en mag worden aangevat.

### ***Juridische grond:***

- het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, zoals gewijzigd bij de decreten van 7 februari 1990, 12 december 1990, 21 december 1990, 22 december 1993, 21 december 1994, 8 juli 1996, 21 oktober 1997, 11 mei 1999 en 18 mei 1999 en volgende
- het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning
- het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning (B.S. 23 oktober 2014)

## **BESLUIT**

### ***Enig artikel:***

Het schepencollege neemt akte van de melding van de exploitatie van een nieuwe inrichting van klasse 3, ingediend door *HET GEMEENTEBESTUUR VAN ZOERSEL*, Handelslei 167 in 2980 Zoersel, voor het verbouwen van de pastorie en het aanbouwen van een polyvalente dorpszaal en de exploitatie van een ingedeelde inrichting, in het bijzonder een ontspanningsinrichting, waar occasioneel muziekactiviteiten plaatsvinden (Vlaremrubriek van toepassing: 32.1.1°) op het perceel gelegen in 2980 Zoersel, Halle-Dorp 32, afd. 2, sectie C, nrs. 529/b en 531/c.

## **BESLUIT**

---

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaren motiveert de beslissing als volgt:

De aanvraag voor de renovatie van de pastorie en het bouwen van een nieuwe polyvalente dorpszaal kadert in het PPS-project Halle. Dit project heeft als doelstelling o.m. om voor een nieuwe dynamiek te zorgen op tal van

maatschappelijke terreinen.

De bouw van een polyvalente dorpszaal leidt de nood aan een hedendaagse gemeenschapsinfrastructuur en gebeurt op schaal van Halle. Ze zorgt voor ontmoetingskansen, is door haar centrale ligging in het Dorp makkelijk bereikbaar en toegankelijk en zorgt voor de verweving van woonfuncties met gemeenschapsvoorzieningen op een locatie waar dit ook gewenst is.

Parallel met de aanvraag werd een mobiliteits- en parkeerstudie gedaan. De studie heeft als conclusie weliswaar dat er geen significante effecten worden verwacht inzake parkeerdruk, verkeersdrukte en –veiligheid maar er worden ook een aantal aanbevelingen gedaan om de verkeerssituatie in Halle-Dorp te verbeteren. Het realiseren van een aantal van die aanbevelingen maakt dat de omgeving verkeersveiliger kan worden gemaakt wat het project een extra meerwaarde geeft.

Door het toegankelijk maken van de pastortuin wordt een publieke ruimte gecreëerd die ontmoetingskansen versterkt. De mogelijkheden voor het organiseren van allerhande activiteiten zowel indoor als outdoor nemen door het geplande project sterk toe.

De nog in te dienen aanvraag voor de omgevingsaanleg (o.m. parkeerplaatsen en fietsenstalling) zal de aanvraag voor de polyvalente dorpszaal vervolledigen en verduidelijken.

Op het vlak van waterhuishouding is het aan te bevelen dat nog de nodige voorzieningen worden getroffen voor het plaatsen van infiltratieputten op het terrein.

De aanvraag voor de renovatie van de pastorie en het bouwen van een nieuwe polyvalente dorpszaal wordt gunstig geadviseerd.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van **28/01/2019** het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is :

- het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.
- één week voor de start van de werken een afspraak te maken met de landmeter die door het schepencollege werd aangesteld. De landmeter komt dan ter plaatse voor het aangeven van de voorgevelbouwlijn, de bouwpas en het opmaken van een plaatsbeschrijving. Er wordt een inventaris gemaakt van de algemene staat van de weg, de aanplantingen, het straatmeubilair, de nutsvoorzieningen en andere openbare elementen. De bouwheer ondertekent deze plaatsbeschrijving voor akkoord. Na het beëindigen van de werken volgt een nieuwe plaatsbeschrijving. Vastgestelde beschadigingen vallen ten laste van de bouwheer
- de door de bouwheer ondertekende lijst met 'GEMEENTELIJKE BOUWONDERRICHTINGEN' die als bijlage aan de vergunning werd gehecht en er integraal deel van uit maakt, strikt na te leven

Tevens wordt er akte genomen van de melding, voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit (iioa) met inrichtingsnummer 2018143, zijnde een polyvalente zaal in 2980 Zoersel, Halle Dorp 32, afdeling 2, sectie C nrs. 531 C en 529 B, omvattende:

- Rubriek 32.1.1°: inrichting met muziekactiviteiten, feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximale geluidsniveau in de inrichting  $> 85 \text{ dB(A)} L_{\text{Aeq},15 \text{ min}}$  en  $\leq 95 \text{ dB(A)} L_{\text{Aeq},15 \text{ min}}$  is.

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

De aktenaam is afhankelijk van de strikte naleving van de algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

§1 Algemene voorwaarden :

Omschrijving	Deel	Artikels
Algemeen	Hfst. 4.1 Afd. 4.1.1 t/m 4.1.12	Art. 4.1.0.1 - Art. 4.1.12.5



Oppervlaktewater	Hfst. 4.2 Afd. 4.2.1 t/m 4.2.8	Art. 4.2.1.1 - Art. 4.2.8.3.1
Bodem en grondwater	Hfst. 4.3 Afd. 4.3.1 t/m 4.3.3	Art. 4.3.1.1 - Art. 4.3.3.1
Lucht	Hfst. 4.4 Afd. 4.4.1 t/m 4.4.8	Art. 4.4.1.1 - Art. 4.4.8.4
Geluid	Hfst. 4.5 Afd. 4.5.1 t/m 4.5.7	Art. 4.5.1.1 - Art. 4.5.7.1.5
Licht	Hfst. 4.6	Art. 4.6.0.1 - Art. 4.6.0.4
Asbest	Hfst. 4.7	Art. 4.7.0.1 - Art. 4.7.0.3
Energieplanning	Hfst. 4.9	Art. 4.9.1.1 - Art. 4.9.3.4
CO2	Hfst. 4.10	Art. 4.10.1.1 - Art. 4.10.1.6

§2 Sectorale voorwaarden :

Omschrijving	Rubriek	Deel	Artikels
Algemene bepalingen	32.1 en 32.2	Afd. 5.32.1	Art. 5.32.1.2 – Art.5.32.1.9
Muziekactiviteiten	32.1	Afd. 5.32.2	Art. 5.32.2.1 – Art. 5.32.2.6

De opgesomde algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Deze opsomming is louter indicatief. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

De dag na de datum van de betekening van deze meldingsakte kan de iioa geëxploiteerd worden.

Kristof Janssens  
algemeen directeur



Liesbeth Verstreken  
burgemeester

## **decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014**

**artikel 35.** Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftiendertig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

De aanvrager mag onmiddellijk gebruikmaken van de omgevingsvergunning:

1° in de gevallen, vermeld in artikel 55, tweede lid;

2° als de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar de omgevingsvergunning verleend heeft.

## **besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning afdeling 2. aanvang van de vergunningsduur**

**artikel 54.** De vergunningsduur neemt een aanvang op de dag dat conform artikel 35 en 49 van het decreet van 25 april 2014 mag worden gebruikgemaakt van de omgevingsvergunning. Als een schorsend administratief beroep wordt ingesteld tegen de beslissing of een onderdeel daarvan, neemt de vergunningsduur een aanvang op de dag na: 1° de dag van betekening van de definitieve beslissing; 2° het verstrijken van de termijn als er geen beslissing is genomen binnen de vastgestelde of in voorkomend geval verlengde termijn, conform artikel 66 van het decreet; 3° de dag van betekening van de onontvankelijk- of onvolledigverklaring, vermeld in artikel 58, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014. In het geval meerdere schorsende administratieve beroepen zijn ingesteld tegen eenzelfde beslissing in eerste administratieve aanleg, neemt de vergunningsduur een aanvang op de laatste dag waarop uitspraak gedaan wordt over de ingestelde beroepen.

## **besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning afdeling 3. bekendmaking van de beslissing onderafdeling 1. algemene bepalingen**

**artikel 55.** Tenzij het uitdrukkelijk anders is bepaald, wordt in deze afdeling verstaan onder beslissing: een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing over een vergunningsaanvraag.

**artikel 56.** De beslissing over een omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 59; 2° de publicatie op de website van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 60; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden, conform artikel 63.

In afwijking van het eerste lid wordt een beslissing over vergunningsaanvragen voor projecten of voor veranderingen aan projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten, bekendgemaakt door: 1° in voorkomend geval, de aanplakking van een affiche aan: a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 59 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform

artikel 59 van dit besluit; 2° de publicatie op de website van de bevoegde overheid, conform artikel 60 van dit besluit. Die publicatie geldt als aanplakking, als vermeld in artikel 35, eerste lid, artikel 49, eerste lid, en artikel 54, 3°, van het decreet van 25 april 2014; 3° in voorkomend geval, de publicatie in een dag- of weekblad, conform artikel 61 van dit besluit; 4° in voorkomend geval, de individuele kennisgeving, conform artikel 62 van dit besluit; 5° de analoge of digitale terinzagelegging van de beslissing in: a) het gemeentehuis van de gemeente waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden in geval van mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten in één gemeente, conform artikel 63 van dit besluit; b) het provinciehuis van de provincie of provincies waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag voor bovengemeentelijke mobiele of verplaatsbare projecten uitgevoerd zal worden, conform artikel 63 van dit besluit.

## **decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (beroep)**

### **hoofdstuk 3 de vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg afdeling 1 algemene bepalingen**

**artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg. De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg. In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

## **decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 hoofdstuk 8 verval en afstand van de omgevingsvergunning afdeling 1 verval van de omgevingsvergunning voor de uitvoering van stedenbouwkundige handelingen of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning uitvoert van rechtswege in elk van de volgende gevallen: 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning; 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken; 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen; 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**artikel 100.**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een

beroep tot vernietiging van de  
omgevingsvergunning aanhangig is bij de  
Raad voor Vergunningsbetwistingen,  
overeenkomstig hoofdstuk 9.