

## Bijeenroeping van de gemeenteraad van 13 januari 2026

De voorzitter van de gemeenteraad verzoekt de raadsleden voor de eerste maal te vergaderen op 13 januari 2026 om 20.00 uur of aansluitend aan de raad voor maatschappelijk welzijn in De Kouter - Het Huis van de Gemeente, zaal Haagbeuk, Spoorwegstraat 6, 3020 Herent.

### Openbaar

### Notulen

#### 1. Notulen en audiozittingsverslag van de gemeenteraadszitting van 16 december 2025 - goedkeuring en kennisneming

##### *Feiten, context en argumentatie*

- De notulen en het zittingsverslag van de vergadering van de gemeenteraad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld.
- Elk raadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast. Als er geen opmerkingen worden gemaakt over de notulen van de vorige vergadering, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd en worden ze ondertekend door de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en door de algemeen directeur.
- Een audio- of audiovisuele opname levert integraal het bewijs van hetgeen op de zitting werd gezegd en beslist. Een handtekening van de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur is niet vereist. De gemeenteraad moet de audio- of audiovisuele opname evenmin goedkeuren.

##### *Voorstel van beslissing*

Notulen en audiozittingsverslag van de gemeenteraadszitting - goedkeuring en kennisneming.

### Beleid & Organisatie

#### 2. Welzijnsvereniging audio: evaluatieverslag 2019–2024 en verslag AV 12 december 2025

##### *Feiten, context en argumentatie*

Herent is sinds 10 mei 2022 lid van de welzijnsvereniging Audio.

##### *Voorstel van beslissing*

De gemeenteraad neemt kennis van het evaluatieverslag 2019–2024 en van het verslag van de algemene vergadering van 12 december 2025 van de welzijnsvereniging Audio waarvan het lokaal bestuur lid is.

### Facilitair beheer & aankopen

#### 3. Overdracht wegenis Sint-Martinusstraat - Betlehemweg

##### *Feiten, context en argumentatie*

- Er is vastgesteld dat de Sint-Martinusstraat, een deel van de Betlehemweg en de parking gelegen aan de Wilselsesteenweg nog steeds eigendom zijn van Woningbouw Vandewijngaerden nv. Het is de bedoeling deze percelen op te nemen in het openbaar domein. Woningbouw Vandewijngaerden nv is echter failliet verklaard. Er werd contact opgenomen met de curator.

- Op 8 januari 1996 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd aan Schueremans Victor en Gilbert voor het verkavelen van een grond gelegen te Herent, Wilselsesteenweg/Sint-Jozefsdreef/Betlehemweg, maar daarin volgende voorwaarden:
  - e) dienen gratis te worden afgestaan aan de gemeente om ingelijfd te worden in het openbaar domein: de gronden voor de aanleg van de wegen, de voetpaden en het openbaar groen binnen de verkaveling, de grond gelegen op de hoek Wilselsesteenweg/Sint-Jozefsdreef, volgens het verkavelingsplan "± 12 a 60 ca gereserveerd voor de gemeente" alsook de zone tussen de bestaande Sint-Jozefsdreef (huidige perceelsgrens) en de 8 m-strook om de mogelijkheid tot verbreding van de huidige weg te voorzien.
  - h) Na de waarborgperiode van 2 jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de werken, zal bij de definitieve oplevering het overnamedossier i.v.m. de overname grond, aangelegde straten en uitrustingen overgemaakt worden aan de gemeente.
- Op 9 juni 1999 werd een brief gestuurd aan Woningbouw Vandenwijngaerden nv waarin wordt gesteld dat de voorziene overdracht niet in overeenstemming is met de voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvergunning.
- Op 15 februari 2005 werd een vonnis uitgesproken:
  - de parkingzone ... dient te worden afgestaan om ingelijfd te worden in het openbaar domein
  - de zone (grond en opstanden) langsheen de Sint-Jozefsdreef ... dient te worden afgestaan om ingelijfd te worden in het openbaar domein
- Op 2 juni 2009 werd een brief gestuurd naar de advocaten van Woningbouw Vandenwijngaerden nv waarin gesteld wordt dat het college de voorkeur geeft aan de volledige overdracht van de gronden.
- Woningbouw Vandenwijngaerden nv is failliet verklaard. Er werd contact opgenomen met de curator, advocaat Patrick Bussers te Diepenbeek. Deze was niet op de hoogte van de problematiek aangezien hij nooit geïnformeerd was door de gefailleerde of haar verantwoordelijke.
- Het college heeft op 25 september 2023 beslist alle kosten voor de overdracht ten laste te nemen, inclusief een door de rechtbank bepaalde vergoeding voor de curator.
- Er werd een waardebepaling opgemaakt voor de Sint-Martinusstraat en de Bethlehemweg. De marktwaarde is neutraal.
- Het college heeft op 23 september 2024 beslist notaris Lacquet te Herent, Half Daghmael 8/1, aan te stellen voor de verdere verrichtingen in dit dossier.
- Op 25 november 2025 heeft de tweede kamer van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt, het volgende beslist:
  - de rechtbank machtigt de curator van het faillissement onderhands te verkopen aan de minimumprijs van 0,0 euro, meer wettelijke lasten en kosten, voor het geheel volgens ontwerpakte van notaris Lacquet te Herent - ... - het hierna volgend onroerend goed:  
Gemeente Herent, derde afdeling:
    - 1) een perceel bouwgrond, dienstig als wegenis, gekend als de Sint-Martinusstraat en de Kloosterweg, gekadastraerd onder sectie G nummer 401N16P0000, groot volgens kadaster 30 a 10 ca.
    - 2) een perceel grond, dienstig als openbare parking, gelegen aan de Wilselsesteenweg, gekadastraerd onder sectie G nummer 401P16P0000, groot 12 a 50 ca.
  - de rechtbank duidt notaris Karel Lacquet met stendplaats te Herent aan voor het verlijden van de akte.
  - de rechtbank legt de kosten van de procedure, die niet begroot wordt bij gebreke aan opgave van staat aan de rechtbank, ten laste van de massa en stelt vast dat geen rolrecht verschuldigd is overeenkomstig artikel 279, 4° Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten

- De notaris heeft het ontwerp van akte overgemaakt.

#### *Voorstel van beslissing*

- overgaan tot de kosteloze verwerving van een perceel grond, dienstig als wegenis, gekend als de Sint-Martinusstraat en de Kloosterweg, gekadastraerd onder Herent, derde afdeling, sectie G nummer 41 N16 P0000, groot volgens kadaster dertig are tien centiare en een perceel grond, dienstig als openbare parking, gelegen aan de Wilselsesteenweg gekadastraerd onder Herent, derde afdeling, sectie G nummer 401P16 P0000, groot twaalf are vijftig centiare
- goedkeuren van bijgevoegde ontwerpakte voor gratis grondafstand van een perceel grond, dienstig als wegenis, gekend als de Sint-Martinusstraat en de Kloosterweg, gekadastraerd onder Herent, derde afdeling, sectie G nummer 41 N16 P0000, groot volgens kadaster dertig are tien centiare en een perceel grond, dienstig als openbare parking, gelegen aan de Wilselsesteenweg gekadastraerd onder Herent, derde afdeling, sectie G nummer 401P16 P0000, groot twaalf are vijftig centiare
- de grondverwerving laten geschieden voor openbaar nut, voor inlijving in het openbaar domein en de wegenis.

## **Financiën**

### **4. Belasting op de tijdelijke inname van het openbaar domein**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Voor de algemene financiering heft de gemeente Herent een belasting op de inname van het openbaar domein bij bouw- of andere werken. Gezien de houder van de vergunning voor de inname gebruik maakt van het openbaar domein is het aangewezen voor dit gebruik een belasting aan te rekenen.
- De gemeente heeft een platform opgezet voor online aanvragen van onder andere vergunningen voor innames van het openbaar domein, gecombineerd met een onmiddellijke inning van de belasting. De tariefstructuur maakt de controle en de berekening in het online platform mogelijk.
- Bij werken (bouwwerken, verhuis, enzovoort) is het soms nodig dat iemand gebruik dient te maken van het openbaar domein. Degene die het openbaar domein wenst in te nemen kan hiervoor een aanvraag indienen bij de gemeente. Het gaat hierbij om:
  - Innames voor onder meer het plaatsen van een stelling, het plaatsen van materialen en rollend materieel, container, enzovoort;
  - Aanvragen van een parkeerverbod en het plaatsen van signalisatieborden:
- Om het afleveren van de vergunningen tijdig rond te krijgen dient de aanvraag binnen een bepaalde termijn te gebeuren:
  - Minstens 10 werkdagen voor de start van een inname.
  - Minstens 1 maand voor de start van de inname bij aanvraag met grote hinder. Onder grote hinder verstaan we werken langs een gewestweg, werken waardoor de rijbaan wordt afgesloten, werken waarbij bussen van het openbaar vervoer dienen omgeleid te worden. Deze lijst is niet limitatief.
- Aanvragen die niet tijdig ingediend worden moeten onmiddellijk nagekeken worden om de versnelde aflevering van de vergunning te regulariseren of hoogdringend af te leveren. Hierdoor wordt eveneens de aflevering van de tijdig aangevraagde vergunningen vertraagd en dient er steeds iemand beschikbaar te zijn om de vergunningen onmiddellijk te kunnen verwerken.
- Voor de verwerking van de laattijdige aanvragen zal een bijkomende vaste belasting aangerekend worden voor de verwerking van de aanvraag bij spoed.
- Indien het openbaar domein in gebruik wordt genomen zonder voorafgaande vergunning dient dit te worden geregulariseerd door een aanvraag tot regularisatie in te dienen.

- Bijkomend wordt bij de vastgestelde belasting een forfaitaire vergoeding van 100,00 euro aangerekend, te betalen bovenop het geldende tarief voor de inname.
- De forfaitaire vergoeding dient als administratieve onkosten omdat deze procedure meer aandacht en opvolging vergt om nog in orde te krijgen.
- *Opmerking ABB: "Een meerkost van 100,00 euro voor de behandeling van een regularisatie werd gemotiveerd en kan in de context als aanvaardbaar worden beoordeeld."*
- Indien wordt nagelaten een regularisatieaanvraag in te dienen zal er door de gemeente een forfaitair bedrag van 300,00 euro aangerekend worden aan de eigenaar van het geplaatste materiaal of, wanneer identificatie van de eigenaar niet mogelijk is, aan de opdrachtgever (bouwheer, inwoner,...).
- *Opmerking ABB: "De bijkomende sanctionerende vergoeding van 300,00 euro hoort echter niet thuis in het belastingreglement. Bovendien vormt de combinatie van deze vergoeding met de administratieve hoge kost een dubbele bestraffing wat ingaat tegen het rechtsprincipe "non bis in idem" in fiscale zaken. Dergelijke overtreding (het niet aanvragen van een regularisatie) dient dus met de geëigende sanctionerende instrumenten (bijvoorbeeld een GAS) bestraft te worden, en dus niet met een belasting(verhoging)."*
- Het niet naleven van de verplichting om een regularisatieaanvraag in te dienen alsook het herhaaldelijk nalaten (tijdig) een vergunningsaanvraag in te dienen, kan leiden tot het opstellen van een gemeentelijke administratieve sanctie en tot weigering van toekomstige vergunningsaanvragen.

#### *Voorstel van beslissing*

De raad wordt verzocht het belastingreglement dd. 18.11.2025 op te heffen en aan te passen volgens het schrijven van 08.12.2025 van het Agentschap Binnenlands Bestuur - afdeling Lokale Fiscaliteit. Naar aanleiding van het nazicht van het betreffende belastingreglement werden de volgende opmerkingen met betrekking tot artikel 7 vermeld:

- Een meerkost van 100,00 euro voor de behandeling van een regularisatievergoeding wordt in het overwegend gedeelte gemotiveerd en kan in de context als aanvaardbaar worden beoordeeld.
- De bijkomende sanctionerende vergoeding van 300,00 euro hoort echter niet thuis in het belastingreglement. Bovendien vormt de combinatie van deze vergoeding met de administratieve hoge kost een dubbele bestraffing wat ingaat tegen het rechtsprincipe "non bin in idem" in fiscale zaken. Dergelijke overtreding (het niet aanvragen van een regularisatievergunning) dient dus met de geëigende sanctionerende instrumenten (bijvoorbeeld een GAS-boete) bestraft te worden en dus niet met een belasting(verhoging).

Het belastingreglement wordt aangepast naar aanleiding van deze opmerkingen.

De nieuwe tekst van het artikel 7 "aanvraag tot regularisatie" wordt als volgt vastgesteld:

#### **Aanvraag tot regularisatie**

##### **Artikel 7**

*Indien het openbaar domein in gebruik wordt genomen zonder voorafgaande vergunning dient dit te worden geregulariseerd door een aanvraag tot regularisatie.*

*Deze aanvraag moet uiterlijk op dezelfde dag waarop de vaststelling plaatsvond worden ingediend.*

**Bijkomend wordt bij de vastgestelde belasting een forfaitaire vergoeding van 100,00 euro aangerekend, te betalen bovenop het geldende tarief voor de inname.**

*Het niet naleven van de verplichting om een regularisatieaanvraag in te dienen alsook het herhaaldelijk nalaten (tijdig) een vergunningsaanvraag in te dienen, kan leiden tot het opstellen van een gemeentelijke administratieve sanctie en tot weigering van toekomstige vergunningsaanvragen.*

*Niet vergunde en hinderlijke innames kunnen te allen tijde in opdracht van de gemeente of van de lokale politie worden verwijderd. De kosten voor het weghalen zullen aan de overtreder worden aangerekend.*

## **Leefmilieu & duurzaamheid**

### **5. Herbestemming perceel landbouwgrond - erosiepoel**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- De raad heeft op 12 november 2003 in principe de aankoop van een perceel landbouwgrond gelegen te Herent, 5de afdeling, sectie E, perceelnr. 700 goedgekeurd en heeft deze aankoop bestemd voor geboortebos.
- De raad heeft op 11 oktober 2005 het ontwerp van verkoopakte goedgekeurd. Ook in de akte werd opgenomen dat het goed bestemd was voor de aanleg en aanplanting van een geboortebos.
- De aanleg en aanplanting van een geboortebos op deze locatie is niet doorgegaan. Omwille van de bereikbaarheid werd gekozen voor aanplanting van een geboortebos langs de Lipselaan.
- Het terrein is geschikt voor de aanleg van een erosiepoel. De erosiecoördinator van de provincie Vlaams-Brabant heeft een voorstel uitgewerkt voor de aanleg van een erosiepoel in het kader van erosiebestrijdingsmaatregelen langs de Hogebeek.
- Het is aangewezen de bestemming van het terrein aan te passen.

#### *Voorstel van beslissing*

De bestemming van het terrein gelegen te Herent, 5de afdeling, sectie E perceelnr. 700 te wijzigen van algemeen nut, geboortebos naar algemeen nut, erosiebestrijding - aanleg erosiepoel.

## **Personeel**

### **6. Toetreding tot de raamovereenkomst van Poolstok voor het verlenen van diensten inzake evaluatie top en hoger kader**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Ter afronding van het eerste jaar als functiehouder algemeen directeur wenst het college van burgemeester en schepenen over te gaan tot het inrichten van een evaluatie van de algemeen directeur.
- Artikel 62 van de rechtspositieregeling bepaalt dat er een evaluatie van de algemeen directeur moet afgenomen worden voor het einde van de inlooperperiode en dit volgens de modaliteiten opgenomen in artikel 59 nl. door een evaluatiecomité bestaand uit het college van burgemeester en schepenen en de voorzitter van de gemeenteraad en dat die evaluatie plaatsvindt op basis van een voorbereidend rapport, opgesteld door externe deskundigen in het personeelsbeleid.
- In dit kader werd aan Poolstok een samenwerkingsvoorstel gevraagd voor de begeleiding van de evaluatie van de decretale graad algemeen directeur.
- Dit samenwerkingsvoorstel houdt rekening met de bepalingen uit de rechtspositieregeling en omvat:
  - de omschrijving van de opdracht
  - hun ervaring en visie
  - procesverloop van de evaluatiefase
  - tijdsinvestering en budgetvoorstel
  - cv van uitvoerend consultant
  - referenties op vlak van evaluatie
  - Juridische grond.

- De gemeente Herent is vennoot bij Poolstok. Lokale besturen moeten de wetgeving op de overheidsopdrachten toepassen om te kunnen samenwerken met een private dienstverlener.
- Poolstok sluit, rekening houdend met de wetgeving overheidsopdrachten, raamcontracten af met gespecialiseerde P&O-kantoren. Als klant kan de gemeente snel en eenvoudig afnemen van die raamcontracten.
- Poolstok heeft hiervoor een lopende raamovereenkomst met nummer PLSTK-2025/1-EVAL: "Evaluatie top en hoger kader" gesloten.
- De raamovereenkomst werd gegund aan volgende inschrijvers:
  - Accord Group Belgium;
  - Covet;
  - Probis.

#### *Voorstel van beslissing*

De gemeenteraad keurt de toetreding tot de raamovereenkomst goed.

### **7. Vacantverklaring betrekking financieel directeur van de gemeente en het OCMW Herent**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2025 en het schrijven van 17 november 2025 van Pascal De Geyter, financieel directeur, wordt zijn vastbenoemde aanstelling in onderling akkoord beëindigd op 31 maart 2026 wegens pensionering vanaf 1 april 2026.
- Overeenkomstig artikel 25 van de rechtspositieregeling van de gemeente en het OCMW Herent, stelt de gemeenteraad de functiebeschrijving voor de functie van financieel directeur vast. Deze functiebeschrijving wordt in bijlage toegevoegd en wordt expliciet door de gemeenteraad goedgekeurd.
- De algemene toelatingsvoorwaarden en aanwervingsvoorwaarden voor de functie van financieel directeur werden opgenomen in de rechtspositieregeling in titel II – de aanwerving (cfr. artikelen 5 en 6 en artikel 26 §2 RPR), en moeten worden vervuld zijn voor de datum van aanstelling door de gemeenteraad.

#### *Voorstel van beslissing*

De gemeenteraad keurt de functiebeschrijving en het competentieprofiel van financieel directeur, zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit, goed.

### **Onderwijs & Buitenschoolse opvang en activiteiten**

### **8. Retributiereglement inschrijvingen BOA (Buitenschoolse activiteiten en opvang)**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- In het kader van het decreet BOA voorziet het lokaal bestuur Herent reeksen van naschoolse activiteiten voor leerlingen van alle Herentse lagere scholen vanaf het tweede trimester van het schooljaar 2025-2026 als proefproject. Het lokaal bestuur voorziet dit aanbod, maar de inschrijvingen verlopen nog via de ouderraden (zoals daarvoor ook het geval was in de scholen waar dergelijke activiteiten al werden georganiseerd) of via de scholen zelf.
- Het is gerechtvaardigd een billijke financiële tussenkomst te vragen van alle belanghebbenden, gelet op de financiële toestand van de gemeente en de wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.
- Ouders betalen een beperkte bijdrage (€4 per sessie) in de kost van deze activiteiten. Ze betalen deze bij inschrijving aan de ouderraad of de school zelf. Deze inkomsten van de ouderraden of scholen moeten terugvloeien naar het lokaal bestuur, dat de kosten gemaakt heeft door de lesgever of begeleider van de activiteit te voorzien. Daarvoor is een retributiereglement noodzakelijk.
- In de toekomst is het de intentie om de inschrijvingen door het lokaal bestuur te organiseren en dan kunnen de ouderbijdragen rechtstreeks naar het lokaal bestuur

komen. Dan zal er een nieuw retributiereglement gemaakt worden, aangepast aan de nieuwe situatie.

### *Voorstel van beslissing*

De gemeenteraad keurt het retributiereglement goed, waarmee de inschrijvingsgelden van de ouders voor de buitenschoolse activiteiten die worden betaald door de gemeente, kunnen terugvloeien naar de gemeente.

## **Wegen- en waterwerken**

### **9. Valgaten Noord - Ion/Resolve - zaak van de wegen en technisch dossier**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Op 13 juni 2025 hebben de heer Nick Van Otten voor Ion Holding bv en de heer Bob Cantens voor Resolve nv een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het ontbossen van een deel van het terrein, het aanleggen van wegenis met riolering en nutsvoorzieningen, verleggen van buurtweg 113, aanleg van vlonderpaden, wijzigen van het maaiveld, het plaatsen van twee fietsenstallingen, realisatie van een vleermuizenverblijf in de bunker, aanplant van bomen en heesters, aanleggen van waterinfiltratiezones en het uitvoeren van een bronbemaling, voor de percelen gelegen Valgaten zn, kadastraal bekend Herent afdeling 2 sectie F nrs. 301A, 300, 299, 294A, 295, 297A, 298B, 298C, 353, 296A, 296B, 363B, 363S, 356B, 356C, 401F, 401E, 401D, 401C, 401B, 288S, 288M, 289K2, 289E2, 289F2, 291R, 292C, 293C, 360F.
- De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 4 september 2025.
- Het volgende wordt aangevraagd:
  - aanleg van nieuwe wegenis, fiets- en voetpaden + overdracht openbaar domein
  - aanleg en inrichting van de bufferzones
  - aanleg riolering en collectieve regenwaterbuffers
  - aanpassing/verplaatsing van de bestaande voetweg nr. 113
  - wijziging van de bestaande terreinniveaus
  - ontbossing
  - rooien van bomen
  - verwijderen van de bestaande asfaltverharding
- Het aanvraagdossier omvat de volgende stukken die voor de zaak van de wegen van belang zijn:
  - beschrijvende nota
  - bijzonder bestek
  - plannen en terreinprofielen
  - fotoreeks
  - rooilijnplan
  - verklaring overdracht nieuwe gemeentewegen
  - motivatienota
  - schattingsverslag
  - Mober
  - hydraulische nota's
  - plannen infrastructuur
  - masterplan
- De gemeenteraad oordeelt over de zaak van de wegen. Onder zaak van de wegen wordt verstaan het bepalen van het tracé en de uitrusting van de weg, rooilijnen, rijbanen, voetpaden, aanplanting, openbare nutsvoorzieningen, weerslag op de

mobiliteit.

De exclusieve en autonome beslissingsbevoegdheid van de gemeenteraad over de zaak van de wegen moet van de beslissingsbevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan onderscheiden worden.

De gemeenteraad neemt bij zijn besluit over de zaak van de wegen kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek ingediend zijn. De gemeenteraad mag zich daarbij niet over de vergunningsaanvraag zelf uitspreken. Hij moet zich in zijn besluit van de zaak van de wegen dan ook onthouden van uitspraken over de planologische toelaatbaarheid of de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

- Het volledige projectgebied valt binnen het toepassingsgebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "afbakening regionaal stedelijk gebied Leuven", meer bepaald binnen deelgebied 5 "Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg Herent".
- Voor de ontsluiting van het noordelijk deel van het bedrijventerrein wordt vanaf Valgaten één aftakking voorzien. Op het terrein wordt een lusvormige wegenis aangelegd waarop alle nieuwe percelen aansluiten. De nieuwe wegenis heeft een oppervlakte van 8.033 m<sup>2</sup> en bestaat uit een asfaltverharding voor de rijweg en het fietspad, betonstraatstenen voor het voetpad en de parkings, grasdallen voor de binnenbochten en een ternair mengsel voor de wandelpaden. De rijweg is aan de oostelijke zijde enkelrichting (4 m breed met een voetpad van 1,54 m breed) en aan de westelijke zijde tweerichting (6 m breed met voetpad). Verspreid langs de wegenis worden 8 parkeerpockets voorzien in zwarte betonstraatstenen, goed voor 26 bezoekersparkings, inclusief 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Elke parkeerpocket wordt uitgerust met een laadpaal. De parkeerplaatsen meten 6,05 m bij 2,53 m.
- Centraal op het terrein wordt in noord-zuidrichting een fietspad met een breedte van 3,06 m voorzien, dat een verbinding vormt tussen Valgaten en de Hogebeekstraat. Aan de oostelijke zijde van dit fietspad wordt over vrijwel de volledige lengte een bomenrij aangeplant, aan de westelijke zijde enkel in het centrale deel van de lusweg. Er worden 2 fietsenstallingen geplaatst met een capaciteit van 21 fietsen. Elke fietsenstalling heeft een lengte van 11,25 m, een bouwdiepte van 2,40 m en een boogdak met een maximale hoogte van 2,31 m. Het frame bestaat uit thermisch verzinkt staal en het dak uit krasvast en UV-bestendig glas. Elke stalling is voorzien van negen fietsbeugels met een onderlinge tussenafstand van 1,25 m.
- Buurtweg nr. 113 wordt verlegd naar de westelijke zijde van het projectgebied, parallel aan de Hogebeek, met een breedte van 1,65 m. Het pad loopt vanaf het onverharde deel van de Hogebeekstraat langs de westelijke projectgrens. Vanaf het zuidelijke bufferbekken loopt het pad van west naar oost. Vanaf het meest oostelijke punt vervolledigt het pad haar lusvormig traject richting het noord-zuid fietspad. Langsheen een deel van de voetweg wordt een vlonderpad geplaatst. Het vlonderpad bestaat uit een plankenvloer met een bewandelbare breedte van 1,85 m, uitgevoerd in hardhout.
- Er worden nieuwe voetwegen aangelegd in de oostwestelijke blauw-groene dooradering en in de noordoostelijke blauw-groene dooradering.
- De aanvraag voorziet geen wijziging van voetweg nr. 68.
- Aan de westelijke zijde van de lusweg, ter hoogte van het kruispunt met de verlegde buurtweg nr. 113 wordt een pompstation geplaatst.
- Rioolstelsel: Voor het geplande project wordt een volledig gescheiden systeem voorzien met volgende opties:
  - Aansluitingen op de DWA-riolering: het sanitair water, het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater
  - Aansluitingen op het RWA-systeem: het regenwater van de daken en de verharding

- Er worden nieuwe leidingen geplaatst onder het toekomstige wegtracé. Voor DWA wordt er gewerkt met di 250 mm en wordt een stelsel aangelegd dat het afvalwater zal verzamelen in een pompstation. Dit pompstation verpompt het afvalwater vervolgens naar Valgaten. Opwaarts wordt het stelsel van de ontwikkeling verbonden met de riolering in Valgaten om een interne overstort voor het pompstation te realiseren. Deze verbinding is beveiligd met een terugslagklep.
- Voor RWA wordt er gewerkt met een variatie aan diameters en wordt er gewerkt met infiltratieleidingen. De leidingen zullen het water enerzijds bergen en anderzijds afvoeren naar een buffervolume dat gecreëerd wordt langsheen de waterloop 'Hoge Beek'.  
Voor de berekening van het RWA stelsel wordt er rekening gehouden met de verharding van de wegenis (0.464 ha), het maximaal aantal kavels (32 kavels) en de maximale verharding en dakoppervlakte die gecreëerd kan worden op deze kavels (5.847 ha = 75% x 7.7956 ha).
- Regenwater wordt volledig opgevangen op eigen terrein. De zogenaamde VLAGG-buffer (Vlaams afstromingsgevoelig gebied) die de compensatie vormt van het pluviaal overstromingsgevoelig gebied binnen de bebouwbare zone wordt aangelegd in de brede buffer langs de Hogebeek. Ten zuiden van het pluviale bekken worden 2 vloeiveides voorzien waar regenwater afkomstig van de verhardingen ter realisatie van het bedrijventerrein wordt opgevangen. Er wordt geen lozing en geen overstortmogelijkheid naar de waterloop Hogebeek voorzien.
- Tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende zones wordt een buffer voorzien. Binnen het projectgebied zijn 2 zones voor buffer bestemd.
  - buffer van min. 20 m breed langs de Hogebeek aan de westelijke zijde van de site. Deze zone wordt vanwege zijn ligging langs de waterloop en zijn omvangrijke oppervlakte grotendeels ingevuld met een compenserende pluviale buffer en collectieve regenwaterbekkens. Verder wordt deze zone landschappelijk ingericht en beplant met inheemse, lage en middelhoge heesters en hoogstammige bomen. Door de aanleg van voetwegen wordt deze bufferzone ook toegankelijk gemaakt voor de buurtbewoners en wandelaars die het gebied doorkruisen.
  - buffer van min. 15 m breed aan de noordelijke en oostelijke zijde.
  - Om de nodige visuele afscherming te bieden werd overeengekomen om de buffer, die min. 15m breed moet zijn, te verbreden binnen de eigendomsgrenzen van de aanvragers. Een groene heuvel en bomenrij biedt bijkomende visuele en geluidswerende afscherming. Dit deel van de buffer dat binnen de eigendomsgrenzen valt zal eveneens landschappelijk en met een streekeigen beplanting aangelegd worden.
- Het niveau van het terrein wordt integraal opgehoogd, met uitzondering van de noordoostelijke groenbufferzone binnen de bunker.
- In functie van het rioleringssysteem en het systeem van de opvang van pluviaal water is ophoging nodig. Om een hemelwater-neutrale ontwikkeling van de projectzone mogelijk te maken dient de site opgehoogd te worden. Er wordt geopteerd om de projectzone op te hogen tot een peil nodig om bij T100 alle regenwater ter plaatse te houden en te infiltreren. Het terrein wordt opgehoogd tot een hoogte van 22.82-TAW en sluit aan op het niveau van Valgaten. De ophoging beperkt zich tot het noodzakelijke waardoor afwatering van het project mogelijk wordt. Ter hoogte van de bunker wordt een overstromingszone/groene zone voorzien op het eigen terrein waar er niet of zeer beperkt wordt opgehoogd.
- De ophoging moet gecompenseerd worden. Een compensatiebuffer zal aangelegd worden in de brede buffer langsheen de waterloop. Het project voorziet bijkomende bufferzones (afstromingszones) in de NO-hoek van het terrein ten noorden en ten zuiden van de geluidsheuvel. In de ZO-hoek wordt een bijkomende wadi voorzien. De 4 bufferzones worden niet met elkaar verbonden.

- Ter ontsluiting van het bestaand bedrijfsgebouw, gelegen aan de oostelijke zijde van het projectgebied werd een tijdelijke asfaltverharding aangelegd die aansluit op de nieuwe ontsluitingsweg Valgaten. Via een erfdienstbaarheid zal de ontsluiting van het bedrijfsgebouw mogelijk worden via de achterzijde van het gebouw. Via een nog aan te leggen interne wegenis kan hier aangesloten worden op de nieuwe, te realiseren weg binnen het projectgebied. De te verwijderen verharding heeft een beperkte oppervlakte van 95 m<sup>2</sup>. De zone zal opnieuw groen ingevuld worden.
- Mobiliteitsimpact en verkeersgeneratie van het project: De toekomstige gebruikers van het bedrijventerrein zijn nog niet gekend. Om de verkeersgeneratie te bepalen wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige verkeersproductie en -attractie van de volledige site waarbij rekening wordt gehouden met de functie bedrijfsgebouwen en bedrijfsverzamelgebouwen. Ook wordt rekening gehouden met de mogelijke verhuis van het recyclagepark. Indien een recyclagepark wordt voorzien zal de verkeersgeneratie groter zijn.  
De nadruk wordt gelegd om te streven naar duurzame mobiliteit. Zo kunnen duurzame vervoerswijzen gestimuleerd worden bij de werknemers.
- Aquafin nv heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:
  - Het concept is niet structureel gewijzigde ten opzichte van eerdere aanvragen.
  - DWA-stelsel: Het afvalwater wordt afgevoerd via gres leidingen met diameter 250 mm naar een pompstation. Het pompstation is een opvoergemaal in 1 + 1 opstelling met droge kelder. Er is een interventietijd van 49 u berekend. Er is een intern overstort. De ontwikkelaar heeft de technische vereisten van Aquafin reeds verkregen en houdt hier rekening mee. De putten van de DWA-riolering zijn op overstromingsgevoelige bouwhoogte voorzien. Er wordt geen afvoer van hemelwater via de DWA-rioleringsputten verwacht. Het DWA-stelsel is conform.
  - RWA-stelsel: volgende oppervlakten dienen in rekening gebracht te worden volgens de hemelwaterverordening: 4.640 m<sup>2</sup> wegenis, 2560 m<sup>2</sup> voor 32 kavels of een totaal van 7.200 m<sup>2</sup>. Om te voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening van 2023 dient een infiltratievoorziening geplaatst te worden, met minimaal 237,6 m<sup>3</sup> buffervolume en 576 m<sup>2</sup> infiltratieoppervlak. Boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand wordt in de infiltratievoorzieningen 3.168 m<sup>3</sup> buffervolume en 2.017 m<sup>2</sup> infiltratieoppervlak voorzien. Het project voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Er zijn grondwaterstanden op verschillende locaties bepaald, met bepaling van gemiddeld hoogste grondwaterstand op 21.3-TAW. De bepaling van GHG wordt aanvaard. Er zijn infiltratieproeven uitgevoerd met infiltratiecapaciteiten tussen 0,05 mm/u en 12,2 mm/u. Er is een gemiddelde infiltratiecapaciteit van 3,8 mm/u aangenomen. Dit wordt aanvaard.  
Er worden bijkomende maatregelen voorzien om geen overstort naar de omgeving te voorzien bij regenbui T 100. Er dient opgemerkt te worden dat alle modellen slechts simulaties betreffen en kunnen afwijken van de realiteit. De aangeleverde motivatie is goed onderbouwd en realistisch. Het effect op de waterloop wordt best afgestemd met de waterloopbeheerder provincie Vlaams-Brabant.
  - Het dossier kan aanvaard worden indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:
    - § Er dient een akkoord verkregen te worden van de waterloopbeheerder i.v.m. de doorvoer- en overstortdebieten naar de Hoge Beek. Deze goedkeuring kan afzonderlijk toegevoegd worden aan het dossier; of het positief advies van de waterloopbeheerder op de vergunningsaanvraag wordt ook als machtiging en akkoord voor de lozingsdebieten beschouwd.

- § Voor het ontwerp van het pompstation wordt een richtlijn, meetstaat, bestek en bijlagen ter beschikking gesteld. Deze zullen worden overgemaakt door De Watergroep aan de verkavelaar/ontwerper.
  - § De bestekteksten met betrekking tot PS bouwkunde/EM moeten goedgekeurd worden door de betrokken diensten van Aquafin voordat een project aanbesteed wordt.
  - § Er dient voor de aanbesteding afgestemd te worden wie het onderhoud van het PS in de periode tussen de voorlopige oplevering en de definitieve oplevering op zich neemt.
  - § De I-view voor de pompstations moet worden aangekocht en geplaatst door De Watergroep. De kosten zullen worden doorgerekend aan de aanvrager, afstemming hierrond is noodzakelijk.
  - § Bijkomende informatie kan worden opgevraagd via [info@riopact.be](mailto:info@riopact.be).
- § Er dient te worden voldaan aan algemene en technische voorwaarden.
- De dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.
  - Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan de geplande ingreep een schadelijk effect hebben op het watersysteem.
  - Omschrijving schadelijk effect: Een groot deel van de projectzone dat in overstromingsgevoelig gebied ligt, zal worden opgehoogd waardoor er minder ruimte is voor pluviaal overstromingswater dat zich in de laagte van dit terrein verzamelt. Het aanleggen van wegenis zorgt bijkomend voor een versnelde afstroom van hemelwater van het terrein en een verminderde infiltrerende werking van de bodem.
  - Beoordeling van het dossier:
    - § Het te compenseren volume van ingenomen komberging moet beschikbaar worden gemaakt voor het bergen van pluviaal overstromingswater elders op het projectgebied tussen het huidige maaiveld en 21,12 mTAW (gemiddelde hoogst gemeten grondwaterstand op de locatie van het geplande bekken). In de praktijk zal dit betekenen dat het bekken zal moeten worden vergroot in oppervlakte en ondieper zal moeten worden uitgevoerd om boven deze grondwaterstand te blijven.  
*Het bodempeil van bufferzone West is opgetrokken naar het opgelegde maaiveldpeil. De totale buffering die noodzakelijk is om de ingenomen komberging te compenseren, wordt gecreëerd over deze en drie andere bekkens. Hieraan is voldoende tegemoetgekomen.*
    - § De afwateringsgeul langsheen de oostzijde en noordzijde van de projectzone moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand en in ruimere helling worden voorzien om het hemelwater van deze zone voldoende te kunnen laten afwateren richting het compensatiebekken.  
*Er wordt geen directe, gravitaire connectie meer gemaakt met deze zone en het compensatiebekken West. In plaats daarvan wordt er een pomp geplaatst om het water te verpompen naar een gracht in de noordelijke bufferzone langs WEG nr. 25. Die gracht voert het water verder af naar het compensatiebekken West. Dit pompen gaat door totdat nagenoeg al het water uit de afwateringsgeul is weggepompt. Het pompdebiet moet voldoende groot zijn om ervoor te zorgen dat de zone rond de afwateringsgeul voldoende ontwaterd wordt. Daarnaast moeten de nodige maatregelen genomen worden om te vermijden dat er water vanuit het compensatiebekken of de gracht in de noordelijke bufferzone*

*terugstroomt naar (de zone rond) de afwateringsgeul langsheen de oostzijde en de noordzijde van de project zone. Er kan echter wel worden gesteld dat globaal voor de hele site de hoeveelheid afstromend water als gevolg van zware neerslag zal beperkt worden ten opzichte van de huidige situatie.*

- § De aanvraag bevat een machtigingsaanvraag om werken aan een waterloop uit te kunnen voeren. Wanneer een dergelijke machtigingsaanvraag wordt geïntegreerd in het dossier, zal de provincie Vlaams-Brabant de vergunningverlenende overheid worden van de volledige aanvraag.  
*Er is geen machtigingsaanvraag in het nieuwe dossier behouden, waardoor het bij de aanvraag niet om een provinciaal project gaat. Hieraan is dus voldoende tegemoet gekomen.*
- § Verder wordt duidelijk uit het dossier dat de impact op het watersysteem grondig onderzocht is. De buffer West wordt aangegeven om maar hooguit gedeeltelijk te vullen bij een piekbui T100, waarbij nog ruimte zal zijn voor overstromingswater vanuit de Hoge Beek. Die hoeveelheid overstromingswater is zeer moeilijk in te schatten. Op basis van alle beschikbare informatie kan echter wel worden geconcludeerd dat hier zo goed mogelijk rekening mee wordt gehouden.
- § Het ondergrondse stelsel van infiltratiebuizen en de afwaartse vloeiwelides zijn voldoende ruim gedimensioneerd om tegemoet te komen aan de voorschriften uit de GSVH en de PSVH.
- Specifieke voorwaarden en/of maatregelen opgelegd door de waterbeheerder:
  - § De infiltratievoorzieningen (vloeiwelides), de compenserende komberging en de afwateringsgeulen mogen niet dieper worden uitgegraven dan de lokale gemiddelde hoogste grondwaterstand;
  - § Het debiet waaraan het water uit de afwateringsgeul langsheen de oost- en de noordzijde van de projectzone verpompt wordt, moet voldoende groot zijn om ervoor te zorgen dat de zone rond de afwateringsgeul voldoende ontwaterd wordt. Daarnaast moet er vermeden worden (bijvoorbeeld door de plaatsing van een terugslagklep) dat er water vanuit het compensatiebekken of de gracht in de noordelijke bufferzone, terugstroomt naar (de zone rond) de afwateringsgeul langsheen de oost- en de noordzijde van de projectzone;
  - § Het verpompen van het water uit de afwateringsgeul langsheen de oost- en de noordzijde van de projectzone naar het compensatiebekken West mag niet tot een significante gewijzigde situatie leiden in vergelijking met de resultaten van het model geplande toestand zoals beschreven in het door IMDC opgemaakte rapport 'Pluviale overstromingsmodellering bedrijventerrein ION/Resolve';
  - § Vóór de start van elke bemalingsfase zal contact moeten worden opgenomen met de waterloopbeheerder via [dijlebekken@vlaamsbrabant.be](mailto:dijlebekken@vlaamsbrabant.be) om de details van het debiet, duur en wijze van lozing van het bemalingswater te bespreken.
- Aan de aanvraag werd een project mer-screening toegevoegd. De mogelijke effecten van het project op de omgeving zijn onderzocht en er is gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Hierbij wordt voornamelijk ingegaan op de disciplines bodem, watersysteem, mobiliteit, lucht, geluid en trillingen, veiligheid, biodiversiteit, erfgoed, licht en stralingen en cumulatieve effecten. De aanvraag werd afdoende getoetst aan de relevante selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM. Er wordt vastgesteld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten, er op basis van de gegevens in de aanvraag geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn en een

project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten. Bijgevolg moet er voor onderhavige aanvraag geen milieueffectenrapport worden opgemaakt.

- Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 september 2025 tot en met 11 oktober 2025. Er werden 364 unieke bezwaarschriften ingediend binnen de termijn van het openbaar onderzoek, waaronder één petitielijst. De bezwaarschriften handelen voornamelijk over de plaatselijke overstromingen, de zware ophogingen op het waterziek terrein, de ontbossing en het verlies van natuurwaarden, de hinder van fijn stof, lawaai en geur, de verkeersonveiligheid door het stijgende verkeer, hiaten in de mobiliteitsstudie en in de hemelwaterberekeningen (grondwaterstanden, stopzetten grondwaterwinning, niet representatieve proeven, geen rekening houden met het fluviaal model, ...), waterdruk op de omliggende percelen, strijdigheden met het RUP, de waterproblemen van Valgaten-Zuid, de schade die aan de bunker zal worden veroorzaakt, de vraag of KMO-units hier noodzakelijk zijn, een tekort aan fiets- en autoparkeerplaatsen en de ongepaste bouwhoogte.
- Er wordt vastgesteld dat volgende bezwaren/opmerkingen betrekking hebben op de zaak der wegen. Deze worden als volgt behandeld en beoordeeld.

- Mobiliteit:

- § Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer is volledig gunstig, maar dit advies houdt geen rekening met de reële impact op het lokale verkeer.

*Het bezwaar is gegrond. Het Agentschap Wegen en Verkeer spreekt zich enkel uit over de gewestwegen en niet over de wegen op lokaal niveau, hiervoor dient te worden afgegaan op basis van de aangeleverde tellingen in de MOBER.*

- § De toegevoegde mobiliteitsstudie MOBER KMO-zone Tildonksesteenweg Herent 250122 onderschat duidelijk de verkeersdruk op zowel de Tildonksesteenweg als de Mechelsesteenweg richting centrum. Volgens de tellingen van Telraam rijden er ongeveer 4.000 voertuigen per dag over de Tildonksesteenweg. De stijging van slechts 5 % en 0 % lijken dan ook niet realistisch.

*Het bezwaar is gegrond. Op basis van de tellingen van Telraam van 2 oktober 2025 werden er over de volledige dag 2.368 auto's, 429 vrachtwagens, 455 fietsers en 146 voetgangers geteld. Volgens de tellingen is dit een gemiddelde van 103 auto's per uur. De snelheidslimiet van 50km/u wordt met een gemiddelde snelheid van 63km/u wel ruim overschreden. Wel kan gesteld worden dat met de eenmalige telling geen juist beeld wordt gevormd van de werkelijke situatie op het terrein.*

*Het gaat hier over een project met een grote omvang. Hiervoor dient vooraf te worden nagegaan wat de huidige mobiliteit is door meer dan één verkeerstelling uit te voeren om een vollediger beeld van het huidige verkeer weer te geven.*

- § De Mobiliteitsstudie onderschat verkeerstoename. Er worden slechts 15 werknemers per KMO gerekend, ook is er een foutieve spreiding verkeer over de hele dag. Er is geen analyse van wachttijden uit de zijstraten. Strava-data geven een verkeerd beeld van het fietsverkeer (woon-werk, school, niet-recreatief).

*Het bezwaar is gegrond. In de MOBER wordt rekening gehouden met gegevens uit de CROW- publicatie 381 – Toekomstig Parkeren en de publicatie, CROW – publicatie 256 – Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden en het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER van Departement MOW versie mei 2018. CROW is een Nederlands kennisinstituut dat tal van richtlijnen en*

*publicaties aanbiedt, deze richtlijnen zijn echter cijfers op basis van de Nederlandse context en worden ook in België – Vlaanderen toegepast. De cijfers zijn indicatief en niet altijd vertaalbaar naar Vlaanderen (uit Richtlijnenboek MER discipline Mens-Mobiliteit p.169), maar geven wel een richting waarmee rekening wordt gehouden. De cijfers van Strava zijn indicatief voor het aantal fietsers dat zich hier verplaatst. Concrete cijfers dienen voort te vloeien uit tellingen ter plaatse tijdens spitsuur – start- einde school momenten.*

- § Het zwaar verkeer zal drastisch stijgen (> 900 vrachtwagens en auto's extra). Bovendien is dit een onderschatting. De studie houdt slechts met 15 werknemers per KMO rekening.

*Het bezwaar is gegrond. Er wordt een toename verwacht van het aantal vrachtwagenbewegingen en personenvoertuigen, elk bijkomend bedrijf genereert bijkomende mobiliteit. De voorgestelde cijfergegevens zijn geen onderschatting, maar zijn een indicatie van wat wordt verwacht. De voorliggende wegen Valgaten en Mechelsesteenweg kunnen bijkomende mobiliteit aan zoals opgenomen in de MOBER en de project-mer-screening gevoegd bij de aanvraag. Concrete cijfers dienen voort te vloeien uit tellingen ter plaatse tijdens spitsuur – start- einde school momenten.*

- § De Mechelsesteenweg voldoet sinds 2017 niet aan de veiligheidsvoorschriften. Door het extra vrachtverkeer verhoogt risico op ongevallen en onveilige situaties. De ontsluiting via woonstraten is problematisch. Fietsers en voetgangers riskeren dagelijks hun leven door de onveilige situatie.

*Het bezwaar is ongegrond. De Mechelsesteenweg is een gewestweg die geen deel uitmaakt van voorliggende aanvraag. De herinrichting hiervan dient te gebeuren door de hogere overheid namelijk Agentschap Wegen en Verkeer. Het is niet aan de ontwikkelaar om deze weginrichting te verbeteren – veiliger te maken.*

- § In de MOBER wordt geen rekening gehouden met de bijkomende projecten in de directe omgeving zoals Colruyt, VRT-studio en het recyclagepark.

*Het bezwaar is ongegrond. In de MOBER werd een berekening toegevoegd van de te verwachten bijkomende mobiliteit indien een recyclagepark op de site wordt ondergebracht. Er werden geen cijfergegevens van de te verwachten mobiliteit van de site Colruyt en VRT-studio toegevoegd. Colruyt en de VRT-studio ontsluiten via de Omleiding en Mechelsesteenweg waardoor voor voorliggende aanvraag de impact eerder beperkt zal zijn.*

- § Het verkeer zal drastisch stijgen. Dit maakt de weg veel onveiliger. Talloze kinderen en volwassenen fietsen, rijden hier elke dag. Een veilige, aangename omgeving waar elke burger recht op heeft.

*Het bezwaar is gegrond. De aanvrager dient de nodige milderende maatregelen te nemen op de site om een veilige omgeving te bekomen. In de directe omgeving dienen ingrepen te gebeuren om voetgangers en fietsers op een veilige manier te laten verplaatsen.*

- § De fietspaden langs de Tildonksesteenweg voldoen niet aan de minimum-normen van het Vademecum Fietsvoorzieningen (2017) wegens te smal en overgroeid.

*Het bezwaar is ongegrond. Het fietspad voldoet niet aan de richtlijnen, maar het is niet aan de ontwikkelaar om ervoor te zorgen dat de bevoegde overheid fietspaden aanlegt die in overeenstemming zijn met het fietsvademecum.*

- § Het bedrijventerrein dient op een andere, beter ontsloten locatie te worden ondergebracht. De Mechelsesteenweg en Tildonksesteenweg zijn niet voorzien op het bijkomend verkeer.  
*Het bezwaar is ongegrond. Het bedrijventerrein werd door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op voorliggende locatie bestendigd. Hiervoor werd een MER dossier opgemaakt. De ligging van de site is in de nabijheid van het op -en afrittencomplex Herent – E314. De bereikbaarheid vanuit hoger liggende wegennet is voldoende optimaal. De bereikbaarheid met openbaar vervoer dient wenselijk verder te worden geoptimaliseerd. De capaciteit van voorliggende wegen wordt niet overschreden door voorliggend project.*
- § Veel meer verkeer. Wetende dat het nieuwe containerpark daar ook nog eens bijkomt. Wordt gezellig aan het rond punt.  
*Het bezwaar is gegrond. Zie eerdere behandeling bezwaren.*
- § De toename aan verkeer zoals ingeschat in de studie is een onderschatting, werd oorspronkelijk gedaan in de coronaperiode en houdt slechts rekening met 15 werknemers per KMO. Vraag om verkeersremmers aan te brengen aan de Tildonksesteenweg.  
*Het bezwaar is gegrond. Zie eerdere behandeling bezwaren.*
- § De Tildonksesteenweg is een residentiële straat met in de nabijheid scholen en dorpskern. Waar moet die bijkomende verkeersdrukke naartoe?  
*Het bezwaar is gegrond. Zie bovenstaande behandeling bezwaren. De verwachte verkeersafwikkeling zal gebeuren naar de Mechelsesteenweg en richting de E314. De woonzone dient maximaal gevrijwaard te blijven van bijkomende mobiliteit die voortkomt van het bedrijventerrein. De gemeente bekijkt of ingrepen nodig zijn op de Tildonksesteenweg richting Tildonk om het zwaar verkeer hier in te perken en de infrastructuur voor kwetsbare weggebruikers aan te passen.*
- § Het vlonderpad over de vloeiveide zal s winters niet befietsbaar zijn wegens ijsvorming en gladde planken.  
*Het bezwaar is ongegrond. Er wordt enkel een stuk vlonderpad voorzien aan de compensatiebuffer aan de Hogebeek. Er wordt geen ander vlonderpad binnen voorliggende aanvraag aangevraagd. Er wordt dus geen vlonderpad voorzien ter hoogte van de bunker. Hier werd door de bezwaarindieners het plan foutief begrepen.*
- § Het aantal voorziene fietsenstallingen 2x21 is onvoldoende voor 20-30 bedrijven in de KMO-zone. Het aantal voorziene parkeerplaatsen is veel te weinig zeker wanneer dit wordt vergeleken met de verwachte situatie.  
*Het bezwaar is ongegrond. De aanvrager voorziet twee collectieve parkeerplaatsen. Het is de bedoeling dat elk bedrijf individueel nog de nodige fietsenstalplaatsen en parkeerplaatsen op eigen terrein voorziet.*
- § De voorgestelde trage wegenverbinding in de oost-westelijke richting is in de planning niet aangesloten op de openbare weg aan de oostzijde. Hierdoor is deze niet bruikbaar voor omwonenden.  
*Het bezwaar is gegrond. Er wordt in voorliggende aanvraag geen aansluiting gedaan met de Tildonksesteenweg aan de oostelijke zijde. Dit kan wel door het nemen van de Hogebeekstraat richting de Tildonksesteenweg. Aansluitend op de site is de bestaande buurtweg nr. 68 gelegen, ook ingetekend op plan voorliggende aanvraag. In voorgaande omgevingsaanvragen was het wel de bedoeling de buurtweg nr.68 open te maken. Het artikel 14, §1 van het Gemeentewegendecreet bepaalt uitdrukkelijk dat gemeentewegen niet verdwijnen door niet-gebruik. Het open maken van deze buurtweg kan*

*zorgen voor een betere verbinding met de bestaande bushaltes aan de zijde Tildonksesteenweg en dus ook voor een betere connectie met het achterliggende woonweefsel.*

- § De aanvraag is in strijd met artikel 5.1.3. 'mobiliteit': Enkel een noord-zuidverbinding wordt voorzien als fietspad, overigens wordt geen fietsverbinding voorzien. Bedrijven zijn niet bereikbaar met de fiets. *Het bezwaar is gegrond. De bezwaarindiener verwijst naar artikel 5.1.3. bepaling met betrekking tot mobiliteit. In dit artikel vermeld o.a. Omgevingsvergunningen voor nieuwe bedrijfsgebouwen en/of voor inrichtingswerken van het bedrijventerrein worden enkel verleend indien auto-ontradende en fiets- en openbaar vervoer stimulerende maatregelen die de mobiliteitsimpact beperken zoals bedrijfsvervoersplannen in het aanvraagdossier zijn opgenomen. De aanvraag voldoet hier wat het voorzien van de collectieve fietsenstallingen en noord-zuid fiets-as betreft gedeeltelijk aan. De aanvrager voorziet enkel een noord-zuidverbinding voor fietsers maar rond de interne wegenis wordt geen fietspad voorzien. Dit zorgt niet voor het aanmoedigen voor fietsgebruik. De noord-zuidverbinding sluit aan op de verbinding Valgaten zuid en de Omleiding waardoor een verbinding wordt gemaakt met de dorpskern van Herent. Dit geeft echter geen oplossing aan de interne fietsontsluiting met de toekomstige bedrijven. Het is een onveilige situatie om fietsers op de openbare weg te laten rijden waar zich ook zwaar verkeer over verplaatst. Voorliggende aanvraag omvat enkel de aanleg van de wegenis en nog geen bebouwing, de aanvrager stelt dan ook dat het aan de bedrijven zelf is om de nodige fietsenstallingen en bedrijfsvervoersplannen op te maken en aan te tonen welke alternatieve modi gestimuleerd worden.*
- § De Tildonksesteenweg is een secundaire invalsweg waar zwaar verkeer volgens de verkeersborden in principe verboden is. Toch rijden hier verschillende vrachtwagens. *Het bezwaar is ongegrond. De Tildonksesteenweg is gecategoriseerd als lokale ontsluitingweg type II met een verbinding naar Tildonk (Haacht). Binnen de huidige situatie zijn reeds bedrijven aanwezig aan de Tildonksesteenweg waardoor hier ook vrachtverkeer zich zal verplaatsen. Verwacht wordt dat het vrachtverkeer van de nieuw te ontwikkelen site zich enkel op het bedrijventerrein en van/naar de Mechelsesteenweg en E314 zal verplaatsen. Het is niet de bedoeling dat het zwaar verkeer noch het personenverkeer zich zal verplaatsen via de Tildonksesteenweg. Het verkeer dient dan ook te worden aangemoedigd deze ontsluiting naar de Omleiding en Mechelsesteenweg te gebruiken*
- § Het terrein ligt buiten de dorpskern, dus te voet moeilijk bereikbaar. De buslijnen zijn tot een minimum beperkt. De meerderheid van de personen zullen dus met de auto moeten komen. *Het bezwaar is gegrond. Door de beperkte aanwezigheid van openbaar vervoer in de directe omgeving van de aanvraag wordt verwacht dat het aandeel aan gemotoriseerde voertuigen eerder hoog zal liggen. De nodige maatregelen dienen te worden genomen om een modal shift te bekomen. Dit is momenteel onvoldoende toereikend in voorliggende aanvraag.*
- § De snelheid van de Tildonksesteenweg wordt niet gerespecteerd, er wordt sneller gereden dan maximaal aangegeven (50km/u). *Het bezwaar is ongegrond. Het is aan de beheerder van het openbaar domein om de nodige metingen uit te voeren en na te gaan wat de*

*snelheden zijn op het openbaar domein. Snelheidsremmende maatregelen kunnen worden genomen om de bewoonde omgeving voldoende leefbaar te houden. Het is niet de taak van de aanvrager om op het bestaande openbaar domein dergelijke ingrepen uit te voeren.*

- § De voorgestelde oost-westverbinding is niet aangesloten op de openbare weg aan de oostzijde, waardoor deze trage weg niet bruikbaar is voor omwonenden. Volgens RvVb-A-2223-1191 is dit bezwaar gegrond.

*Het bezwaar is ongegrond. De trage verbinding doorheen het projectgebied zijn enerzijds de gedeeltelijke verlegging van buurtweg nr. 113 en anderzijds een oost-west verbinding doorheen het projectgebied om een meer fijnmazige doorwaadbaarheid te bekomen. Het voorzien van deze invulling kan als gunstig worden aanzien. De trageweg sluit in het noorden aan op de noord-zuid fietsas waardoor een verbinding wordt gemaakt met de Hogebeekstraat. De buurtweg nr. 68 wordt zoals eerder vermeld in voorgaande behandelde bezwaren, niet open gemaakt, maar deze is wel bestaande volgens de Atlas der Buurtwegen.*

- o Riolering:

- § De riolering op de Mechelsesteenweg is hier niet op voorzien. *Het bezwaar is gegrond. Echter dient wel te worden gecorrigeerd dat de afvoer van de DWA-riolering zal gebeuren richting de Tildonksesteenweg en niet de Mechelsesteenweg. Het zuiveringsgebied is gelegen in Boortmeerbeek. De riolering van de Valgaten gaat ter hoogte van de bocht Tildonksesteenweg over in de bestaande DWA-riolering. In de Tildonksesteenweg ligt geen RWA-riolering.*

- § De bestaande riolering in de Tildonksesteenweg heeft onvoldoende capaciteit. De riolering kent nu al overstromingen bij hevige regen. Het bijkomend aansluiten van dit project op de DWA en RWA van Valgaten Noord is niet haalbaar.

*Het bezwaar is gegrond. De regenwaterafvoer (RWA) van de Valgaten stroomt af via de open gracht aan de straatoverzijde naar het bufferbekken van Aquafin dat op haar beurt is voorzien van een overstort in de Hogebeek. Er is in tegenstelling tot de bezwaren geen aansluiting van de RWA op de bestaande riolering Tildonksesteenweg. Ook is het niet de bedoeling om het hemelwater afkomstig van het project aan te sluiten op de openbare riolering, dit is gelet op de geldende gewestelijke en provinciale hemelwaterverordening niet toegestaan.*

*Wat het droogwaterafvoersysteem (DWA) betreft is het wel zo dat het huishoudelijke afvalwater zal aansluiten op de riolering in de Valgaten die op haar beurt aantakt op de riolering in de Tildonksesteenweg. Het is aan de beheerder van de riolering om te onderzoeken of de capaciteit van de bestaande riolering voldoende is. Op basis van het advies van Aquafin van 23 oktober 2025 is voorliggende aanvraag voorwaardelijk gunstig. Er wordt in het advies geen uitspraak gedaan over de situatie van de riolering Tildonksesteenweg maar enkel over Valgaten, waarop het project aansluit*

- § Het hele project voorziet een gescheiden riolering echter alleen de Valgaten is voorzien van een gescheiden stelsel en deze mondt uit in de gezamenlijke (RWA + DWA) rioleringsbuis van de Tildonksesteenweg. De rioleringsbuis van de Tildonksesteenweg overstroomt nu al bij hevige regenbuien. Met herhaaldelijke

waterschade voor bewoners. Met andere woorden de riolering Tildonksesteenweg heeft onvoldoende capaciteit.

*Het bezwaar is gegrond. Zoals hierboven ook vermeld wordt het regenwater niet aangesloten op de riolering in de Valgaten en zal dit volume water niet bijkomstig zijn op de bestaande riolering maar enkel de DWA-riolering zal worden aangesloten op de riolering Valgaten. Op basis van het advies van Aquafin van 23-10-2025 kan niet worden opgemaakt of de riolering Tildonksesteenweg voldoende gedimensioneerd is. Het is aan de rioolbeheerder om na te gaan of de capaciteit van de bestaande riolering Tildonksesteenweg voldoende is of hier aanpassingen aan dienen te gebeuren.*

- § Het werken met geperforeerde ondergrondse buizen in een klei-leembodem heeft geen enkel nut. De klei-leem samenstelling in combinatie met water van de leidingen zorgt er voor dat deze verharden als een ondoordringbare betonlaag. De buizen met een oppervlakte van 801m<sup>2</sup> dienen te worden geschrapt uit de berekening.

*Het bezwaar is gegrond. Zie ook behandeling bezwaren waterhuishouding. Een geperforeerde buis kan ook een indirecte drainage met zich meebrengen. Een indirecte drainage zorgt voor een verdroging van de bodem en kunstmatige verlaging van het grondwaterpeil. Wanneer water uit een riolering de bodem kan insijpelen kan dit ook in de andere richting. Daarnaast is het onderhoud van dergelijk systeem een vraag, dichtslibben – wortelgroei- afzetting sedimenten enz. zal de werking ook doen afnemen doorheen de jaren. De poreuze poriën kunnen niet eenvoudig worden gereinigd waardoor het nut van een geperforeerde buis ook in vraag kan worden gesteld. Er is dan niet langer sprake van infiltratie maar eerder van een afvoerbuis. Volgens deel 9 ‘Onderhoud’ van de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringsystemen : Het uitvoeren van onderhoud heeft als doelstelling om zo lang mogelijk de performantie van de infrastructuur te behouden. P. 15 Om tot een goed functionerend infiltratiesysteem te komen moet men niet alleen aandacht hebben voor het concept en de aanleg maar is, zeker in geval van ondergrondse infiltratievoorzieningen, een onderhoudsprogramma noodzakelijk voor het volledige infiltratiesysteem en de aangesloten (verharde) oppervlaktes en waterslokkers. Het beheer/onderhoud hiervan wordt in vraag gesteld.*

- § De aanvrager vraagt een pompstation aan om het afvalwater naar de riolering Valgaten te pompen. Uit de bezwaren kan worden opgemaakt aan de hand van foto's dat de riolering Tildonksesteenweg verzadigd is bij flinke regenval. Enkel in de Valgaten ligt gescheiden riolering, vanaf de Tildonksesteenweg niet. De vergunning SHM 2020/009 (Valgaten zuid) werd door de deputatie vergund met alle gevolgen van dien, wateroverlast naar de bewoners van de Tildonksesteenweg.

*Het bezwaar is gegrond. Zie ook behandeling eerdere bezwaren.*

- § De regenwaterputten zitten tijdens natte perioden vol en zijn niet mee te nemen in de opvangcapaciteit. Het waterverbruik van KMO's is ruim onvoldoende om die putten te legen.

*Het bezwaar is ongegrond. De regenwaterputten zullen dienst doen als extra wateropvang, het volume dat hiervan wordt hergebruikt zal afhangen van het aantal werknemers dat actief is op een bedrijf. Bedrijven dienen op eigen terrein ook nog zelf bijkomende infiltratievoorzieningen aan te leggen. Binnen voorliggende aanvraag gaat dit enkel over de infiltratievoorziening voor het openbaar domein*

*én de 80m<sup>2</sup> verharding per oprit, zoals ook opgenomen in het technisch achtergronddocument hemelwater.*

- § De afwatering van de infiltratiebuizen is voorzien naar het lager gelegen bufferbekken en percelen en bijgevolg niet mee te tellen als opvangcapaciteit.

*Het bezwaar is gegrond. Het water afkomstig van het openbaar domein zal via de riolering afvloeien naar het bufferbekken naast de Hoge Beek. Het water dat afstroomt naar de noordelijke zijde van het terrein kan daar ter plaatse infiltreren. Het is niet de bedoeling dat het project het overtollige water afkomstig van het projectgebied laat afvloeien naar private tuinen.*

*De vloeizone die wordt voorzien, wordt zoals besproken bij behandeling bezwaren thema waterhuishouding in vraag gesteld gelet op o.a. de positie en onderhoud.*

- Voetweg 113

De aanvraag omvat de verlegging van trage weg nr. 113. De oorspronkelijke ligging werd vastgelegd in de detailplannen van de Buurtwegenatlas. Buurtweg nr. 113 ligt volgens de atlas aan de oostelijke zijde van de Hogebeek en is daar nog steeds zichtbaar. De aanvrager tekent de weg aan de westelijke zijde van de Hogebeek in, op percelen die niet in het project werden opgenomen namelijk 342K, 346N, 347A, 347B en 349A. Vraag om de plannen aan te passen zodat de buurtweg aan de oostelijke zijde van de Hogebeek wordt gelegd en niet aan de westelijke zijde zoals ingetekend op plan.

*Het bezwaar is gegrond. De aanvrager voorziet het verleggen van buurtweg nr. 113, dit maakt deel uit van het voorliggende rooilijnplan. De positie van de buurtweg dient door een erkend landmeter te gebeuren, ook dient rekening te worden gehouden met de Atlas der Buurtwegen om de positionering te bepalen. Het gedeelte van de buurtweg dat ongewijzigd blijft aan de zuidelijke zijde – ter hoogte van Aquafin dient op de juiste plaats te worden ingetekend. De plannen dienen te worden aangepast aan de correcte ligging van de buurtweg nr. 113. De nieuwe bedding van buurtweg nr. 113 is niet het wenselijke scenario noch kent de locatie een landschappelijke invulling.*

- Waterhuishouding:

- § De geplande ophoging van het terrein met ongeveer 2 meter zal het huidige overloopgebied van de Hogebeek verplaatsen, dichterbij de woningen toe.

*Het bezwaar is gegrond. De aanvrager kan niet garanderen dat de omwonenden geen overlast zullen ondervinden. Het overmaats ophogen staat haaks op de visie en het beleid om meer ruimte voor water te geven. Het waterveilig bouwen door op te hogen is in het voordeel van de ontwikkelaar maar kan nefaste effecten hebben op de waterhuishouding, waar in voorliggende aanvraag geen garanties voor kunnen worden gegeven dat dit niet het geval zal zijn.*

- § De recente, minimale aanpassingen in dit plan zijn nog steeds onvoldoende. Elke significante ophoging van dit overstromingsgevoelig gebied zal onvermijdelijk negatieve effecten hebben voor omliggende percelen en woningen.

*Het bezwaar is gegrond. Op basis van de aangeleverde studies met berekeningen over de pluviale en fluviale watereffecten en de projectmer-screening tracht de aanvrager aan te tonen dat de bijkomende impact van het voorliggende project eerder beperkt is op de omgeving en stelt een aantal bijkomende maatregelen voor zoals de vloeizone en de pompinstallatie ter hoogte van de Hogebeekstraat. Op basis van de aangeleverde stukken kan niet worden gegarandeerd dat voorliggend project geen bijkomende impact zal hebben, zo bestaat o.a. de kans dat*

*plaatselijk het grondwater tussen de 5cm en 17cm zal toenemen door de verwachte druk van de ophoging en de bebouwing. Daar waar vandaag de dag al een waterproblematiek heerst is elke bijkomende 'beperkte' impact dan ook niet aanvaardbaar. Het people@risk-principe wordt hier niet nageleefd.*

- § De laatste jaren is de Hoge Beek al meermaals uit zijn oevers getreden. Bovendien is een fluviale overstromingszone naast de beek op de overstromingskaarten. De studie houdt onvoldoende rekening met fluviale overstromingen vanuit de beek naar Timmerik en Dorenstraat. De omliggende percelen komen bijgevolg onder water te staan op momenten van hoge waterdruk. De meetresultaten zijn niet representatief. De infiltratieproeven dateren van 2022. De werkelijke infiltratiecapaciteit zal lager liggen dan geschat door de continue aanvoer van het opgevangen water van de verharde delen van het gebied.

*Het bezwaar is gegrond. Op basis van de aangereikte info in de vele bezwaren kan worden gesteld dat er een waterproblematiek heerst binnen de huidige situatie. Vele foto's en notities geven aan dat de Hogebeek wel degelijk buiten haar oevers treedt en dat dit gebied overigens een pluviaal overstromingsgevoelige zone is mét bijkomend ook de hoge grondwaterstanden die in 2022-2023 werden gemeten. De aanvrager heeft verschillende metingen en studies door externe bureaus laten uitvoeren om de impact van het project in beeld en kaart te brengen. En heeft trachten aan te tonen dat de geplande ingreep eerder een beperkte impact heeft op de omwonenden.*

*De metingen van begin 2025 worden niet als voldoende beschouwd gelet op het feit dat deze niet werden uitgevoerd in de periode tussen november en april, de natste periode, volgens het Technisch achtergronddocument GSV Hemelwater p. 43: Om een juiste gemiddelde hoogste grondwaterstand te kunnen bepalen, vinden de grondwaterpeilmetingen maandelijks plaats tussen de maanden november en april. Als inschatting voor de gemiddelde hoogste grondwaterstand neem je dan de hoogste waarde van deze grondwaterpeilmetingen. Kan worden gesteld dat er geen correct beeld van de gemiddelde hoogste grondwaterstand is.*

*De infiltratiecapaciteit wordt mede bepaald door de samenstelling van de bodem. De bodem hier wordt beschreven als een matignatte lemige en drogere zandleembodem en beperkte kleilaag. De eerder lemige bodems kunnen tijdens de droge perioden water makkelijker doorlaten, tijdens natte periodes zijn deze sneller verzadigd. Gelet op de hoge grondwaterstand en de pluviale en fluviale overstromingsgevoeligheid van het gebied is infiltreren hier op de eerste 50 cm van het maaiveld haalbaar maar dieper niet aangewezen. De aanvrager voorziet uitdiepingen meer dan 50cm t.o.v. van het bestaande maaiveld en vraagt hiervan geen afwijkingen aan volgens de hemelwaterverordeningen waardoor voorliggende niet aanvaard wordt.*

- § De naamgevingen in de nota's bij de aanvraag en op de plannen stemmen niet overeen waardoor er onduidelijkheid ontstaat. Hierdoor kunnen de resultaten anders geïnterpreteerd worden.

*Het bezwaar is gegrond. Het betreft hier een complex dossier met verschillende varianten van nota's opgemaakt door verschillende externe bureaus op verschillende tijdstippen waardoor het onoverzichtelijk is welke nota's effectief van toepassing zijn en welke niet. Waardoor onduidelijkheid ontstaat en nota's elkaar tegen spreken.*

- § De vloeizone ligt gedeeltelijk buiten de blauwe grenszone op plan en dus op private eigendom. Deze zone van 1105m<sup>2</sup> mag niet

meegenomen worden als buffercapaciteit en ook niet in acht genomen voor wateropvang en afvoer. Dit volume én het volume van 801m<sup>2</sup> infiltratie aan wateropvang in de riolering dient in mindering te worden gebracht.

*Het bezwaar is gegrond. De aanvrager voorziet een vloeizone aan de noordelijke zijde van het terrein, de zwarte lijn die de positie van de vloeizone aanduidt ligt integraal binnen de blauwe contour van de aanvraag. Echter wordt wel de functionaliteit, onderhoud van deze vloeizone met geringe diepte (20cm) liggend achter een nieuw te realiseren talud in vraag gesteld. Het is ook op basis van de plannen onvoldoende duidelijk welke breedte en diepte deze vloeizone heeft, tot waar deze werkelijk reikt en vanwaar wordt verwacht welk water hiernaartoe zal vloeien gelet op de aanwezigheid van de hoge talud. Gelet op de onduidelijkheid van de vloeizone, de positie en de moeilijke plaats voor onderhoud wordt deze niet weerhouden in de aanvraag. Het betreft een extra maatregel om de buurtbewoners tegemoet te komen bij hun bekommernissen, maar zorgt voor onvoldoende zekerheid en biedt onvoldoende oplossing en garanties.*

*De aanvrager voorziet dat de regenwaterafvoer riolering (RWA) wordt voorzien in poreuze beton die zorgt voor infiltratie in de bodem. De bezwaren hierrond worden bijgetreden. De riolering wordt geplaatst in het bestaande maaiveld, dat gekenmerkt wordt door hoge grondwaterstanden waardoor infiltreren moeilijk is in de natte perioden wanneer het echt noodzakelijk is, ook treedt een mogelijk effect van onrechtstreekse drainage op tijdens lagere grondwaterstanden wat niet de bedoeling is. Ook wordt hiervoor geen afwijking aangevraagd, de riolering die een infiltrerende functie heeft ligt op meer dan 50cm onder het maaiveld waardoor een afwijkingsvraag noodzakelijk is.*

- § Het voorzien van een pomp om het water van de vloeizone naar de hoger gelegen buffer te pompen die echter een fractie van de huidige bufferende capaciteit van het terrein heeft is ontoereikend. De pomp wordt niet mee als ingedeelde inrichting aangevraagd, de effecten hiervan zijn onderbelicht. Gezien de naburige tuinen op een hoogte vanaf 20.86m TAW tot 21,34 m TAW liggen, betekent dat de ontwikkelaar de tuinen eerst een deel onderwater zet, vooraleer de pomp 21m TAW peil bereikt en dan nog eens 24u wacht. Bij het bereiken van het 2 de aanslagpeil zijn alle tuinen en kelders ten noorden van het project reeds onder water. De vloeizone voldoet niet om het totale buffervolume te compenseren.

*Het bezwaar is gegrond. De bezwaarindieners maken zich ook hier zorgen over de vloeizone en de functionaliteit van de voorziene pompinstallatie om het overtollige water van de vloeizone weg te pompen naar de waterbuffering. Het is op basis van voorliggende aanvraag niet duidelijk wat het elektrische vermogen is van de pomp.. Maar gelet op bovenstaande is het voorzien van een vloeizone een onvoldoende toereikende maatregel om overtollig water voldoende te laten afvloeien. Een groot volume van de huidige komberging wordt teniet gedaan door het voorliggende project. De compenserende buffer zorgt niet automatisch dat het kombergende vermogen dat de huidige natuurlijke situatie kent wordt opgelost. De genomen maatregel wordt niet bijgetreden.*

- § De site is zowel fluviaal als pluviaal overstromingsgevoelig. Een ophoging van 2m verplaatst het water naar de omliggende tuinen en straten. De voorziene bufferzone achter de tuinen aan de Tildonksesteenweg verhoogt het risico op wateroverlast.  
*Het bezwaar is gegrond. Zie ook bovenstaande. De bezorgdheid bij de*

*omwonenden wordt met voorliggende maatregelen onvoldoende ingewilligd. Er zijn geen garanties dat het project tegemoet komt aan het people@risk-principe.*

- § Door de aanwezige kleilaag wordt de infiltratie verhinderd. *Het bezwaar is ongegrond. De aanvrager heeft aangetoond dat er een aanwezige kleilaag is, maar zal op deze locatie niet bijkomend infiltreren. Dit omdat deze laag niet waterdoorlatend is.*
- § De watertoets is ontoereikend en voldoet niet aan de omzendbrief OMG/2022/1. De aanvraag omvat geen berekening van het huidig bergingsvolume en infiltratieoppervlakte. Ook stelt de omzendbrief dat bij de bebouwing van een fluviaal overstromingsgebied “geen ruimte voor water verloren mag gaan, noch in oppervlakte, noch in volume”. De hydraulische nota van de aanvrager toont niet aan dat aan dit principe wordt voldaan. Bijgevolg kan niet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de omzendbrief. *Het bezwaar is gegrond. De aanvraag past de principes zoals opgenomen in de omzendbrief OMG/2022/1 onvoldoende toe. Zoals ook eerder aangehaald wordt het people@risk-principe onvoldoende toegepast om de risico's op de omgeving in te perken. Dit wordt ook bevestigd in het advies van de POVC van 18 november 2025 met ref. 2025-0648-POVC-POVCC-01.*
- § De toegevoegde simulaties in de hydrologische nota's houden geen rekening met fluviale debieten en de simultane overstroming Hoge Beek. De buffercapaciteit werd foutief berekend. De berekeningen gebaseerd op droge jaren zijn een onderschatting en zorgen voor een risico. *Het bezwaar is ongegrond. De aanvrager heeft door IMDC, een extern bureau, een berekening laten uitvoeren op de fluviale impact. Waardoor wel een aanvullende studie is uitgevoerd op het projectgebied en niet enkel op de pluviale kaarten wordt ingezet. Op basis van de nota van IMDC kan worden geconcludeerd dat het project weinig impact zal hebben en net meer ruimte voor water zal opvangen dan vandaag de dag het geval is. De berekeningen zijn op basis van aannames en modelleringen uitgevoerd. Een kanttekening dient te worden gemaakt dat dit computermodellen zijn die niet de volledige werkelijke situatie in rekening brengen. Zo zijn computermodellen theoretisch en kunnen ze geen rekening houden met plaatselijk hevige regenval. De effectiviteit van bufferbekkens wordt ook bepaald door het beheer dat hierop wordt toegepast. De invloed van de veranderende bodemstructuur is bepalend. Door de computermodellen kan een onder- of overschatting ontstaan van de bergingscapaciteit. De theoretische modellen zijn eerder indicatief maar baseren zich onvoldoende op de plaatselijke situatie. Een van de conclusies in het besluit van de POVC is dat er bij de berekeningen van de overstromingsbekkens onvoldoende rekening gehouden wordt met de fluviale overstromingsgevoeligheid van deze zone.*
- § De Siriosimulaties, houden geen rekening met volumes afkomstig van fluviale overstromingen, hier wordt enkel rekening gehouden met de pluviale cijfers. *Het bezwaar is gegrond. De aanvrager bevestigd in het Antea-rapport (Impactstudie - 0501832 – Grondwatermodellering Herent ION - Rapport 0501832-682326637-117) p.38 De pluviale infiltratie- en bufferzone werd specifiek ontworpen om zowel pluviaal afstroomwater als een ingeschat volume overstromingswater vanuit de Hoge Beek op*

*te vangen (IMDC, 2025). De overstromingen vanuit de Hoge Beek zullen enkel bij piekbuien voorkomen en zitten niet mee opgenomen in het SIRIO-model. De Sirionota werd opgemaakt door Carlier bv. (2024). Hydraulische nota (met Sirio) omgevingsontwerp KMO-zone te Herent (Project nr. C2021-23 Nr. 005).*

*De modellering van de Sirio-berekening is dus gelet op de overstromingsgevoeligheid vanuit de Hoge Beek onvoldoende berekend en geeft hierdoor geen garanties dat de Sirio-berekening voldoende zal zijn.*

- § De vloeizone (20,8 TAW) achter de geluidsheuvel kent een zeer klein hoogteverschil ten opzichte van de tuinen (20.94TAW) wat betekent dat bij slib en hoog gras de tuinen eerder onder water komen te staan dan afgevoeid. De vloeizone is ongeschikt, een afvloe van 3,2mm/m kan snel worden verstoord, een minimale helling van 10mm/m is gewenst. In het rapport 'Pluviaal overstromingsmodellering bedrijventerrein ION Resolve' wordt bevestigd dat er een zeer lage afstroming coëfficiënt is in deze zone.

*Het bezwaar is gegrond. De bezwaren rond de vloeizone worden bijgetreden. Zie ook eerdere bezwaarbehandelingen.*

- § Rapport dd. 13-6-2025 opgesteld door IMDC vermeldt duidelijk dat het model geen kalibratie op terreinmetingen onderging. Het is dus onzeker dat de geplande ingrepen effectief volstaan. De beweringen in de nota (p.13) van IMDC spreken het rapport van Advision tegen wat de afstroom coëfficiënt bedraagt voor landbouwpercelen. De afstroming coëfficiënten zijn inderdaad zeer laag, maar het water zal amper infiltreren in dit gebied. Op pagina 16 van dezelfde nota beweert ION dat deze overstromingen maar 1 keer om de 100 jaar voorkomen (T100-bui). Echter wordt al lange tijd door de buurtbewoners aangegeven dat de Hoge Beek meermaals per jaar overstroomt zoals buurtbewoners hebben aangegeven bij provincie en gemeente. Het bufferbekken wordt voorzien om de overstromingen van de hoge beek EN het water van het projectgebied in te laten stromen terwijl deze zone nu reeds onder water staat bij regenweer. Op p.25 van de nota wordt bevestigd dat er nu al water staat in de lageregelegen tuinen. Men neemt de onverharde tuinen mee in de berekening bufferzone, dit kan absoluut niet. De rapporten zijn een onderschatting van de huidige situatie op het terrein.

*Het bezwaar is gegrond. De berekeningen in de toegevoegde rapporten zijn niet eenduidig, opgemaakt op verschillende tijdstippen en niet allemaal op dezelfde data gebaseerd. De toegevoegde nota's geven een potentieel maar indicatief beeld van wat er door het project wordt verwacht. Zoals ook eerder aangehaald zijn dit aannames voornamelijk gebaseerd op computermodellen die een inschatting weergeven van de toekomstverwachtingen wat de waterhuishouding voor deze site betreft. Doch zijn de garanties naar de omgeving niet voldoende toereikend. Er wordt nog verwacht dat er (plaatselijk) grondwaterstijgingen zullen zijn door het project, er wordt nog verwacht dat de Hogebeek (plaatselijk) overstroomt enz. waardoor vanuit ruimtelijk standpunt de impact om de omgeving nog te groot is.*

*De bedoeling is dat de ruimte naast de Hoge Beek wordt ingericht in functie van de waterloop én niet ook als buffer en infiltratie voor het water afkomstig vanaf de bedrijvenszone.*

- § De beweerde oplossingen van de ontwikkelaar volstaan helemaal niet om wateroverlast op de buurt te voorkomen. Door de ophoging komen de omliggende straten meer onder water te staan en het industriepark zelf heeft geen overlast.

*Dit bezwaar is gegrond. Op basis van de nota van IMDC kan worden geconcludeerd dat het project weinig impact zal hebben en net meer ruimte voor water zal opvangen dan vandaag de dag het geval is. De berekeningen zijn op basis van aannames en modelleringen uitgevoerd. Een kanttekening dient te worden gemaakt dat dit computermodellen zijn die niet de volledige werkelijke situatie in rekening brengen. Zo zijn computermodellen theoretisch en kunnen ze geen rekening houden met plaatselijk hevige regenval. De effectiviteit van bufferbekkens wordt ook bepaald door het beheer dat hierop wordt toegepast. De invloed van de veranderende bodemstructuur is bepalend. Door de computermodellen kan een onder- of overschatting ontstaan van de bergingscapaciteit. De theoretische modellen zijn eerder indicatief maar baseren zich onvoldoende op de plaatselijke situatie.*

- § Vrees voor het cumulerend effect van het project dat wordt voorzien in Valgaten Noord op de grondwatertafel in ons gebied, dat al kritisch is in wintermaanden. In de omgevingsvergunningaanvraag wordt een waterstudie toegevoegd. De studie geeft ook aan dat de grondwatertafel zal verhogen. Bijgevolg komt nog meer waterstuwing onze kant op. De data die gebruikt zijn, zijn van de meest droge jaren, de nattere jaren 2024-2025 zijn genegeerd. Bijgevolg is de vooropgestelde verhoging van de grondwatertafel een serieuze onderschatting. Het project is niet verantwoord.  
*Dit bezwaar is gegrond. Zie ook eerdere behandeling bezwaren.*
- § De ophoging van het terrein beïnvloedt de waterhuishouding op en rond het terrein drastisch. Het water wordt afgewenteld op de private percelen en niet eigen terrein, bijgevolg wordt niet voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening.  
*Dit bezwaar is gegrond. Zie ook eerdere behandeling bezwaren.*
- § In de hydraulische nota p.3 geeft men aan te rekenen met een verharding van 80m<sup>2</sup> per kavel. Nochtans blijkt uit de verslagen dat dit een lage inschatting is. De noodzakelijke buffering wordt dus onderschat. Bovendien sluit de 80m<sup>2</sup> per kavel niet aan met de vooropgestelde bebouwing die per perceel wordt voorzien. Daarnaast wordt ook geen rekening gehouden met de overdekte constructies (fietsenstallingen) op het openbaar domein, de som van deze oppervlakten ontbreekt in de hydraulische studie.  
*Dit bezwaar is ongegrond. Bedrijven dienen op eigen terrein ook nog zelf bijkomende infiltratievoorzieningen aan te leggen. Binnen voorliggende aanvraag gaat dit enkel over de infiltratievoorziening voor het openbaar domein én de 80m<sup>2</sup> verharding per oprit, zoals ook opgenomen in het technisch achtergronddocument hemelwater.*
- § Door de hoge watergevoeligheid van de site, zijn hogere buffervoorwaardes een absolute noodzaak. Cfr. code van de goede praktijk (3.7.2.2. startontwerpvoorwaarden) dient men dus te werken met hogere waarden dan de startontwerpwaarden voor het te voorzien infiltratievolume en oppervlak, om een correcte inschatting te kunnen maken.  
*Het bezwaar is gegrond. Op basis van de aangeleverde studies met berekeningen over de pluviale en fluviale watereffecten en de projectmer-screening tracht de aanvrager aan te tonen dat de bijkomende impact van het voorliggende project eerder beperkt is op de omgeving en stelt een aantal bijkomende maatregelen voor zoals de vloeizone en de pompinstallatie ter hoogte van de Hogebeekstraat. Op basis van de aangeleverde stukken kan niet worden gegarandeerd dat voorliggend project geen bijkomende impact zal hebben, zo bestaat o.a. de kans dat*

*plaatselijk het grondwater tussen de 5cm en 17cm zal toenemen door de verwachte druk van de ophoging en de bebouwing. Daar waar vandaag de dag al een waterproblematiek heerst is elke bijkomende 'beperkte' impact dan ook niet aanvaardbaar. Het people@risk-principe wordt hier niet nageleefd.*

§ Het people@risk-principe wordt in deze aanvraag niet toegepast, het ontwerp is onverantwoord. Het is niet bewezen dat de ophoging aan de westelijke zijde van de waterloop en de afstroom van het water van de site geen negatieve impact zouden hebben aan de zijde Timmerik. Het ontwerp heeft een verhoogde waterdruk als gevolg op de nabijgelegen percelen. Volgens datzelfde principe is het voorzien van infiltratiebuizen niet aangewezen, er is geen garantie dat die capaciteit behouden blijft. *Het bezwaar is gegrond. Op basis van de aangeleverde studies met berekeningen over de pluviale en fluviale watereffecten en de project-mer-screening tracht de aanvrager aan te tonen dat de bijkomende impact van het voorliggende project eerder beperkt is op de omgeving en stelt een aantal bijkomende maatregelen voor zoals de vloeizone en de pompinstallatie ter hoogte van de Hogebeekstraat. Op basis van de aangeleverde stukken kan niet worden gegarandeerd dat voorliggend project geen bijkomende impact zal hebben, zo bestaat o.a. de kans dat plaatselijk het grondwater tussen de 5cm en 17cm zal toenemen door de verwachte druk van de ophoging en de bebouwing. Daar waar vandaag de dag al een waterproblematiek heerst is elke bijkomende 'beperkte' impact dan ook niet aanvaardbaar. Het people@risk-principe wordt hier niet nageleefd.*

- De aanvrager neemt volgende maatregelen om de wateroverlast naar de omgeving te beperken:
  - Geperforeerde buizen voor de infiltratie van regenwater: *Beoordeling: Deze bieden onvoldoende garantie om het nodige water te kunnen infiltreren. De bodem is een klei-leemlaag waarin de buizen worden geplaatst. Deze infiltreren weinig water, maar ook door de hoge grondwaterstand kan het water niet infiltreren. Dit dient op een andere manier te worden afgevoerd.*
  - Boringen door de klei-leemlaag om een betere infiltratie mogelijk te maken: *Beoordeling: Dit biedt geen garanties. Daarenboven bestaat een geringe kans dat door het perforeren van deze laag het grondwater dat zich onder de klei-leemlaag bevindt door de druk naar boven komt en er zo nog meer water op het terrein komt. Daarnaast dienen de boringen op een degelijke wijze te kunnen worden onderhouden. De vraag is maar hoe dit kan gebeuren indien het terrein tot wel 2 m opgehoogd zal worden.*
  - Ter hoogte van de Hogebeekstraat aan het nieuw aan te leggen fietspad wordt een pompinstallatie voorzien ten voordele van de omwonenden. Deze pomp zal er voor zorgen dat, wanneer het pluviale water te hoog staat in de tuinen van de omwonenden, het water wordt afgevoerd richting het bufferbekken aan de westelijke zijde van de Hogebeek. De vloeizone is een ondiepe uitgraving achter de geluidsbuffer die beperkt afwatert richting de pompinstallatie. *Beoordeling: Het is niet duidelijk of het onderhoud van deze zone voldoende zal zijn om dichtslibben tegen te gaan.*
- De aanvraag biedt geen garanties naar de toekomst toe. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de werkelijke waterproblematiek op deze locatie. De gekende hemelwaterkaarten zijn niet up-to-date. Binnen de huidige situatie is er ook wateroverlast vanuit de Hogebeek. De overstromingen pluviaal zijn ook sterker toegenomen. Ook de stopzetting van de waterwinning Bijlok heeft een impact op de waterhuishouding.
- De aanvrager gaat ervan uit dat de leigrachten draineren naar de Lipsebeek. Dat is niet het geval. In werkelijkheid draineren de leigrachten naar – een al dan niet

gescheiden – rioleringsstelsel. Zodra het bufferbekken vol is en overstort op de leigracht zal de KMO-zone hemelwater lozen in de riolering. Zelfs al wordt er hierbij geloosd op de RWA-leidingen zal deze lozing de bestaande problematiek van de ondercapaciteit van de riolering versterken omdat de RWA niet snel genoeg kan draineren naar de Lipsebeek.

Bij hevige neerslag zal RWA gemengd met DWA uit de putdeksels spuiten. Dit wordt ook bevestigd in de bezwaren. Op basis van tal van bezwaren blijkt dat de bestaande riolering in de Tildonksesteenweg de capaciteit van de huidige bebouwing en ook nieuwbouw Valgaten-zuid niet kan verwerken. Dit bijkomend volume van de ontwikkeling Valgaten-noord aansluiten kan meer gevolgen met zich meebrengen dan wat vandaag de dag het geval is.

De aanvrager gaat er tevens van uit dat de drainagebasis van de Lipsebeek voldoende laag is opdat RWA en de leigrachten vlot draineren naar de Lipsebeek. Dit is niet het geval. Bij hevige regen wordt water vanuit de Lipsebeek opgestuwd naar de Hogebeek – en ongetwijfeld ook naar de leigrachten en mogelijk ook RWA – en draagt daar bij tot overstromingen.

- Het plaatsen van de geperforeerde rioleringsbuizen is niet aanvaardbaar gelet op de samenstelling van de bodem en door de hoge gemeten grondwaterstanden. De geperforeerde buizen werken infiltrerend enerzijds maar kunnen ook onrechtstreeks werken als een drainage van de bodem, wat niet de opzet kan zijn. Er zijn geen garanties dat de onrechtstreekse drainage niet zal optreden, gelet op de gemiddelde hoogste grondwaterstand.
  - Indien de riolering wordt voorzien als infiltratievoorziening, dient deze te voldoen aan de provinciale – en gewestelijke hemelwaterverordening en dus boven het grondwaterpeil te worden aangelegd.
  - Een voorbehandeling met KWS-afscheider is ook noodzakelijk, dat is niet duidelijk uit de plannen op te maken.
  - Er is geen afwijking van de hemelwaterverordeningen aangevraagd.
- De aanvrager voorziet een ophoging tot 23.00 TAW voor het noordoostelijke deel van het terrein. De ophoging zal een merkelijke wijziging van de huidige komberging met zich meebrengen. Door het voorzien van een talud tussen de bedrijfskavels en de achterliggende tuinen wordt op geen enkele wijze een maatregel genomen om de huidige waterproblematiek op te lossen. Enkel de pluviale zone binnen het projectgebied wordt verlegd naar de zone aan de Hogebeek. In het ontwerp zijn milderende maatregelen opgenomen naar de omgeving toe. Deze bieden echter geen garanties naar de toekomst toe. Aan de achterzijde van het talud wordt een beperkte vloeigooiing voorzien in het kader van afvoer naar de pluviale buffer. Op basis van de plannen kan niet worden vastgesteld wat de afstroomlijnen zijn naar de pluviale buffer. Er zijn geen garanties dat het water op deze plaats niet langer blijft stilstaan. Op de bestaande bodem wordt een dik pakket nieuwe grond aangevoerd. De bestaande bodem is door zijn samenstelling (klei-leem) slecht infiltrerend. De samenstelling van de nieuwe grond is niet gekend. Er is niet geweten wat de infiltratiemogelijkheden zijn. De impact op de omliggende percelen is niet gekend. Door de hoge grondophoging is het onduidelijk welke impact er is op de bestaande grondwatertafel, bodemstructuur, infiltratievoorzieningen, ... De bezwaarschriften met betrekking tot de ophoging van het terrein en de daaraan gekoppelde waterproblematiek worden gevolgd.
- Mobiliteitsimpact: Valgaten is een lokale weg type III. Slechts een beperkt deel van de straat is voorzien van een voetpad. De Tildonksesteenweg is bestemd als een lokale weg type II en de N 26 als secundaire weg type I, volgens het gemeentelijk mobiliteitsplan van 2000 en wijziging van 2012.
  - Op Valgaten zijn geen voetpaden aanwezig. Voetgangers dienen gebruik te maken van de fietspaden. Door de aanwezigheid van de grachtstructuur is er momenteel geen alternatief voor voetgangers. Het snelheidsregime van

Valgaten bedraagt 50 km/u. De veiligheid en comfort van het fietspad voldoen niet aan het Vademecum Fietsvoorzieningen 2017. Het fietspad is smaller.

- In functie van de omgevingsaanvraag werd een MOBBER uitgevoerd. De nota is opgesteld op 22 januari 2025. De tellingen werden uitgevoerd op donderdag 14 maart 2024 van 6u30 tot 9u30 en van 15u30 tot 18u30. Er kan gesteld worden dat met een eenmalige telling op één dag dit geen representatief cijfer geeft voor de impact van het huidige verkeer op deze locatie.
  - De aanvraag voorziet enkel een voetpad aan de buitenzijde van de lusweg, maar geen enkelrichtingsfietspaden. Verkeersveiligheid op een site met aanwezigheid van zwaar vervoer kan door het voorzien van aanliggende, verhoogde enkelrichtingsfietspaden aan beide zijden van de lusweg, conform de op dat moment geldende aanbevelingen uit het vademecum fietsvoorzieningen (2022). *Hieraan wordt niet voldaan.*
  - Het bestaande fietspad aan Valgaten, de voorliggende openbare weg, is te smal. Het is onvoldoende als volwaardig fietspad. Binnen het voorliggende project wordt hieraan niet parallel een voetpad voorzien, noch wordt deze zijde groen aangeplant. Het smalle fietspad dient eveneens te worden gebruikt als voetpad. De voetgangers worden niet gestimuleerd om te ontsluiten naar de bushaltes Tildonksesteenweg en N 26 Mechelsesteenweg. Ook wordt de verbinding naar Valgaten door het verleggen van buurtweg 113 te niet gedaan.
  - De aanvrager heeft plannen toegevoegd met draaicirkels van vrachtwagens. Hieruit kan worden afgeleid dat de breedte van de enkelrichtingsstraat nipt is en dat vrachtwagens in de berm zullen rijden. Ook bij het uitrijden van de enkelrichtingsstraat naar het wegdeel met een dubbele rijrichting blijkt dat de vrachtwagens over de randen rijden. Bij het uitrijden van de private kavels rijden vrachtwagens tot in of tegen de overliggende groenberm. De breedte van de bochten is nipt. Voor de veiligheid van de trage weggebruikers dienen mogelijke conflictpunten door draaibewegingen vrachtverkeer en dodehoeken maximaal worden ingeperkt en vermeden.
  - De bezwaarschriften met betrekking tot de mobiliteitsproblemen zoals collectieve parkeerplaatsen, fietsvoorzieningen en positionering van de buurtweg nr. 113 worden gevolgd.
- De zone voor nutsleidingen is beperkt. Er wordt te weinig ruimte voorzien voor nieuwe technieken, zoals warmtenet, tweede waternet, ...
  - Het openbaar domein voldoet niet aan de eis klimaatadaptief te zijn. Ook voldoet het niet aan de collectieve energievoorzieningen die dienen te worden genomen. Er wordt onvoldoende aangetoond welke technieken worden voorzien inzake collectieve voorzieningen inzake klimaat (zon, water, windenergie). Collectieve energievoorzieningen zullen in een latere fase bij de invulling van de private percelen voorzien worden.  
Er worden onvoldoende garanties geboden over wat de bedrijven dienen te voorzien. Er wordt onvoldoende aangetoond wat de aanvrager zelf voorziet naar energiematregelen.
  - De POVC heeft op 18 november 2025 ongunstig advies uitgebracht met betrekking tot de aanvraag om volgende redenen:
    - De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'.
    - Er wordt geen bundeling voorzien van de hemelwateropvang en het parkeren en de blauwgroene dooradering door het gebied ontbreekt, waardoor de aanvraag in strijd is met de bepalingen van art. 5.1.2 van het RUP.
    - Het ontbreken van gebundelde voorzieningen zorgt voor een versnippering van de ruimte en een groter ruimtebeslag.
    - De ontsluitingsprincipes voor het openbaar vervoer en traag verkeer zijn onvoldoende uitgewerkt.

- Het ontbreken van verkavelingsvoorschriften in dit dossier zorgt ervoor dat het handhaven van de doelstellingen van het RUP bij toekomstige projecten moeilijk tot onmogelijk wordt.
- Er wordt bij de berekening van de overstromingsbekkens onvoldoende rekening gehouden met de fluviale overstromingsgevoeligheid van deze zone.
- Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de effecten van de stopzetting van de grondwaterwinning 'Bijlokstraat'.
- Er wordt getracht het maximale uit de beschikbare ruimte te halen en het water naar de zijkant van het projectgebied te verschuiven. In voorliggende situatie is het watersysteem zo complex dat niet met zekerheid kan gesteld worden dat er in de toekomst geen verzwaring van overstromingen in de omgeving zal zijn. Indien deze problematiek zou verergeren zouden meer mensen in deze regio een risico op overstroming ondervinden. Dit staat haaks op de principes van people@risk.
- Aangezien de bemaling gevraagd werd in functie van de werf, maar de vergunning voor het uitvoeren van de werken niet verleend kan worden, is het vergunnen van de bemaling niet langer aan de orde.
- Voor de zaak van de wegen zijn volgende punten van belang:
  - Er wordt geen bundeling voorzien van de hemelwateropvang en het parkeren en de blauwgroene dooradering door het gebied ontbreekt.
  - Het ontbreken van gebundelde voorzieningen zorgt voor een versnippering van de ruimte en een groter ruimtebeslag.
  - De ontsluitingsprincipes voor het openbaar vervoer en traag verkeer zijn onvoldoende uitgewerkt.
  - Er wordt bij de berekening van de overstromingsbekkens onvoldoende rekening gehouden met de fluviale overstromingsgevoeligheid van deze zone.
  - Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de effecten van de stopzetting van de grondwaterwinning 'Bijlokstraat'.
  - Er wordt getracht het maximale uit de beschikbare ruimte te halen en het water naar de zijkant van het projectgebied te verschuiven. In voorliggende situatie is het watersysteem zo complex dat niet met zekerheid kan gesteld worden dat er in de toekomst geen verzwaring van overstromingen in de omgeving zal zijn. Indien deze problematiek zou verergeren zouden meer mensen in deze regio een risico op overstroming ondervinden. Dit staat haaks op de principes van people@risk.
- Het dossier voor de zaak van de wegen van de omgevingsvergunningsaanvraag op 13 juni 2025 ingediend door de heer Nick Van Otten voor Ion Holding bv en de heer Bob Cantens voor Resolve nv, voor het ontbossen van een deel van het terrein, het aanleggen van wegenis met riolering en nutsvoorzieningen, verleggen van buurtweg 113, aanleg van vlonderpaden, wijzigen van het maaiveld, het plaatsen van twee fietsenstallingen, realisatie van een vleermuizenverblijf in de bunker, aanplant van bomen en heesters, aanleggen van waterinfiltratiezones en het uitvoeren van een bronbemaling, voor de percelen gelegen Valgaten zn, kadastraal bekend Herent afdeling 2 sectie F nrs. 301A, 300, 299, 294A, 295, 297A, 298B, 298C, 353, 296A, 296B, 363B, 363S, 356B, 356C, 401F, 401E, 401D, 401C, 401B, 288S, 288M, 289K2, 289E2, 289F2, 291R, 292C, 293C, 260F, wordt, op basis van bovenstaande, ongunstig geadviseerd, waarbij het advies van de POVC en de vele gegronde bezwaren worden gevolgd.

#### *Voorstel van beslissing*

- kennis te nemen van de ingediende bezwaarschriften en opmerkingen met betrekking tot de zaak van de wegen en er wordt akkoord te gaan met de beoordeling en de behandeling ervan.

- het dossier voor de zaak van de wegen van de omgevingsvergunningsaanvraag op 13 juni 2025 ingediend door de heer Nick Van Otten voor Ion Holding bv en de heer Bob Cantens voor Resolve nv, voor het ontbossen van een deel van het terrein, het aanleggen van wegenis met riolering en nutsvoorzieningen, verleggen van buurtweg 113, aanleg van vlonderpaden, wijzigen van het maaiveld, het plaatsen van twee fietsenstallingen, realisatie van een vleermuizenverblijf in de bunker, aanplant van bomen en heesters, aanleggen van waterinfiltratiezones en het uitvoeren van een bronbemaling, voor de percelen gelegen Valgaten zn, kadastraal bekend Herent afdeling 2 sectie F nrs. 301A, 300, 299, 294A, 295, 297A, 298B, 298C, 353, 296A, 296B, 363B, 363S, 356B, 356C, 401F, 401E, 401D, 401C, 401B, 288S, 288M, 289K2, 289E2, 289F2, 291R, 292C, 293C, 260F, niet goed te keuren. Het advies van de POVC en de vele bezwaren worden gevolgd.
- de voetweg nr. 113 niet te wijzigen volgens het bijgevoegde rooilijnplan.

## Mondelinge vragen

### 1. Varia - mondelinge vragen van raadsleden

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Artikel 11 van het huishoudelijk reglement bepaalt dat de raadsleden het recht hebben om mondelinge en schriftelijke vragen te stellen aan de voorzitter en de leden van het college.
- Na afhandeling van de agenda en vóór het sluiten van de openbare vergadering van de raad kunnen de raadsleden mondelinge vragen stellen over gemeentelijke aangelegenheden, die niet op de agenda van de raad staan. Op deze mondelinge vragen wordt ten laatste tijdens de volgende zitting geantwoord.
- Daar de mondelinge vragen deel uitmaken van het zittingsverslag, vormen deze voortaan een onderdeel van de audio-opname.

Herent, op 29 december 2025

Katrien Putzeys  
algemeen directeur

Kenneth Vyncke  
voorzitter