

## Bijeenroeping van de gemeenteraad van 10 september 2024

De voorzitter van de gemeenteraad verzoekt de raadsleden voor de eerste maal te vergaderen op 10 september 2024 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 audiotzittingsverslagen van de gemeenteraadszitting van 25 juni, 2 juli en 12 augustus - 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 audiotzittingsverslagen van de gemeenteraadszittingen - goedkeuring en kennisneming.

### Cultuur

#### 2. Sint-Rochuskapel - akte

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

- De Stuurgroep Erfgoed heeft voorgesteld om de Sint-Rochuskapel en grond gelegen op de hoek van de Mechelsesteenweg en de Rijgelstraat, kadastraal gekend onder Herent, 5de afdeling, sectie C perceelsnr. 127 W met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> aan te kopen en te restaureren.
- De gemeenteraad heeft op 12 maart 2024 beslist tot de aankoop van de Sint-Rochuskapel en grond gelegen te Herent, op de hoek van de Mechelsesteenweg en de Rijgelstraat, kadastraal gekend onder Herent, vijfde afdeling, sectie C, perceelsnummer 127 W met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> tegen de prijs van 3.500 euro en heeft deze verwerving voor openbaar en algemeen nut verklaard.
- Het college heeft op 18 maart 2024 notaris Lacquet te Herent aangesteld voor de verdere afwikkeling van het dossier met betrekking tot de aankoop van de Sint-Rochuskapel.
- Het ontwerp van akte werd overgemaakt door het notariskantoor.

##### *Voorstel van beslissing*

- Bijgevoegde ontwerpakte voor aankoop van volgend onroerend goed gelegen te Herent, vijfde afdeling, een kapel, gelegen Mechelsesteenweg 2047+, kadastraal bekend volgens eigendomstitel sectie C nummers 127 L, 127 U, 128 I en 128 K, en volgens recent kadastraal uittreksel uit de kadastrale legger sectie C nummer 127 W P0000 met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> tegen de prijs van drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500), wordt goedgekeurd.
- De ontwerpakte maakt integraal deel uit van het besluit.

### 3. Tarievenreglement vrijetijdsinfrastructuur - aanpassing

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Enkele specifieke situaties waarvoor een aanpassing nodig is:
  - in gebruikname beachvolleybalterreinen sportcentrum Bart Swings;
  - verhuur cafetaria sporthal Ivo Van Damme en voetbalkantine Veltem;
  - verhuur van trapveld voetbal Delle.
- De komst van deeltijds kunstonderwijs naar Herent biedt de opportuniteit om muziekattractie breder dan alleen in officieel onderwijs te stimuleren.
- De gemeenteraad keurde op 25 juni 2024 nieuwe erkenningsreglementen voor verenigingen goed. Het tarievenreglement dient aan de nieuwe situatie aangepast te worden.
- Het AOP sport (op 25 augustus 2024) en de cultuurraad (op 27 augustus 2024) gaven positief advies over de voorgestelde aanpassingen.

#### *Voorstel van beslissing*

Enig artikel. Het tariefreglement voor de vrijetijdsinfrastructuur, zoals gevoegd bij dit besluit, wordt goedgekeurd. Het reglement met referentie "**20240718\_tarievenreglement\_VTinfrastructuur\_aanpassing**" maakt integraal deel uit van dit besluit.

## Financiën

### 4. Opvolgingsrapportering meerjarenplan 2020-2025: 1ste Semester - 2024

#### *Voorstel van beslissing*

De gemeenteraad neemt kennis van de opvolgingsrapportering van het eerste semester 2024.

## Wegenis - waterwerken - gebouwen

### 5. Valgaten - Ion/Resolve - zaak van de wegen en technisch dossier

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Op 29 december 2023 hebben de heer Victor Verburch en de heer Nick Van Otten voor ION Holding bv en de heer Eddy Van Arwege voor Resolve nv een aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend voor het aanleggen van de nodige infrastructuur en inrichten van de bufferzones voor de ontwikkeling van de bedrijventone ten noorden van Valgaten, het ontbossen van het projectgebied, het wijzigen van de bestaande terreinniveaus, het verwijderen van een bestaande asfaltverharding en het verplaatsen van voetweg 113, voor de percelen gelegen te Herent, Valgaten, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F nrs. 288M, S, 289E2, F2, K2, 290G, 291N, R, 292C, 293C, 294A, 295, 296A, B, 297A, 298B, C, 299, 300, 301A, 353, 356B, C, 363H, S, 401B, D, E, F.
- De gemeente heeft bijkomende informatie gevraagd aan de aanvrager op 25 januari 2024 en op 22 maart 2024.
- De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 4 juni 2024.
- Het volgende wordt aangevraagd:
  - aanleg van nieuwe wegenis, voet- en fietspaden + overdracht naar het openbaar domein

- aanleg en inrichting van de bufferzones
- aanleg riolering en collectieve regenwaterbuffers
- aanpassing/verplaatsing van de bestaande voetweg 113
- wijziging van de bestaande terreinniveaus
- ontbossing
- rooien van bomen
- verwijderen van een 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
  - verklaringen overdracht nieuwe gemeentewegen
  
  - motivatienota
  - schattingsverslag
  - Mober
  - hydraulische nota's
  - plannen infrastructuur
- 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 vergunningsverlenend 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'.
- De aanvraag voorziet het realiseren van wegenis, rioleringsinfrastructuur, voet- en fietsinfrastructuur en parkeerplaatsen. Er worden reliëfwijzigingen aangebracht voor het bergen van pluviaal overstromingswater en voor het opvangen van hemelwater van de verhardingen.
- De wegeniswerken bestaan uit een wegenisaanleg, namelijk nieuwe gemeentewegen en de verlegging van het bestaande tracé van buurtweg nr. 113, en bijhorende faciliteitenaanleg.
- Er wordt één aansluiting voorzien op Valgaten en een interne lusweg waarlangs de nieuwe percelen kunnen worden ontsloten. De wegenis wordt aan de oostelijke zijde voorzien als een enkelrichtingsweg en aan de westelijke zijde als tweerichtingsweg. Langs de weg worden gegroepeerde bezoekersparkings voorzien die mee worden opgenomen in het openbaar domein.

- De enkelrichtingsweg heeft een rijwegbreedte van 4m en een voetpad van 1,54m aan de buitenzijde, met een zone voor nutsleidingen van telkens 1m aan de buitenzijde van de wegenis. De totale breedte tussen de rooilijnen bedraagt 8,64m.
- De tweerichtingsrijbaan heeft een rijwegbreedte van 6m en is aan de buitenste rand voorzien van een voetpad in grijze betonstraatstenen, met een breedte van 1,54m, met aan de buitenzijde een breedte van 1m voor nutsleidingen en een totale breedte van 10,64m tussen de rooilijnen.
- Langs de wegenis worden 8 parkeerpockets voorzien in zwarte betonstraatstenen. Hier wordt gekozen voor gelijkmatig verspreide pockets, 6 stuks met 3 parkeerplaatsen en 2 stuks met 4 parkeerplaatsen. In totaal zijn er zo 26 bezoekersparkings, inclusief 1 noordelijke en 1 zuidelijk voorbestemde parkeerplaats voor mindervaliden. Bij elke parkeerpocket wordt een laadpaal voorzien. De parkeerplaatsen hebben een lengte van 6,05m en een breedte van 2,53m.
- Er zijn 2 fietsenstallingen voorzien langs de fietsas binnen de site, voor telkens 18 fietsen. De fietsinfrastructuur van de noord-zuidelijke fietsverbinding heeft een breedte van 3,06m en wordt aangelegd in rode betonstraatstenen. Parallel aan het noord-zuid fietspad worden wadi's aangelegd met een breedte van 2 m en een diepte van 0,3 m.
- Er worden voetpaden voorzien langs de ontsluitingsweg en in de bufferzones en in de tweede groene as die van oost naar west loopt.
- Verleggen voetweg 113 en nieuwe voetweg
  - De werken omvatten de verlegging van voetweg 113. Voetweg 113 wordt verlegd richting de westelijke zijde van het projectgebied parallel aan de Hoge Beek, met een breedte van 1,65m en een oppervlak van 836,45m<sup>2</sup>. Het tracé wordt verlegd en uitgebreid. De wijziging wordt gemotiveerd vanuit de optimalisering van de beschikbare ruimte, verkeersveiligheids- en ontsluitingsaspecten gemotiveerd. Het verleggen van de voetweg is noodzakelijk voor de realisatie van de bedrijfsgebouwen en de aanleg van een regenwaterbuffer.  
De voetweg wordt verlegd vanaf het onverharde deel van de Hogebeekstraat langsheen de westelijke projectgrens en loopt zo tot aan het nieuwe zuidelijke bufferbekken waarna het pad door het projectgebied haar verloop kent van west naar oost tot aan voetweg 68 in het oosten. Vanaf het meest oostelijke punt vervolgt het pad haar lusvormig traject richting het verharde deel van de Hogebeekstraat. Zo wordt een nieuwe interne trage ontsluiting voorzien aan de noordelijke zijde van het projectgebied, met een breedte van 1,65m.
  - Voetweg 68 blijft ongewijzigd gezien ze buiten het projectgebied ligt. Het project voorziet een aantakking van haar nieuwe trage weg op het traject.
  - Langsheen een stukje voetweg ter hoogte van een plaatselijke, westelijke uitdijning van het projectgebied wordt een vlonderpad voorzien over de ingeplande hemelwaterbufferingszone. Het vlonderpad heeft een plankenvloer met een bewandelbare breedte van 1,65m en open, houten balustraden van 1,20m hoog en wordt uitgevoerd in hardhout met duurzaamheidsklasse 1.
- Ten westen van het projectgebied wordt een ruime regenwaterbuffer aangelegd. De regenwaterbuffer compenseert de gedeeltelijke ophoging van het terrein dat kwalificeert als pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De overloop van de compensatiebuffer wordt aangesloten op de Hoge Beek.  
Ter realisatie van de toekomstige afwatering van de KMO's wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien binnen de projectzone met volgende opties:
  - Aansluiting op de DWA-riolering voor het sanitair water, het huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.
  - Aansluiting van het RWA-systeem voor het regenwater van de daken en de afwatering van de verhardingen.
- Onder het toekomstige wegtracé zullen de nieuwe leidingen worden aangelegd. Het afvalwater van de DWA-riolering zal verzameld worden in een pompstation.

- Voor het regenwater wordt er gewerkt met infiltratieleidingen. De leidingen zullen het water enerzijds bergen en anderzijds afvoeren naar een buffervolume en infiltratieweide, die gecreëerd worden langsheen de waterloop Hoge Beek. Het overstort en doorvoer wordt voorzien in die waterloop.
- Uit infiltratieproeven is vastgesteld dat infiltratie mogelijk is.
- Centraal op de site wordt een pompstation voorzien waaruit er via een persleiding aangesloten kan worden op de bestaande riolering van Valgaten.
- De aanvraag voorziet een overstortconstructie om in de Hoge Beek te mogen lozen. De aanvraag omvat een aanvraag tot machtiging om in de Hoge Beek te mogen lozen. De Hoge Beek is een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant.
- De hemelwaterbuffering wordt gerealiseerd door stuwning in de RWA-leidingen tot 21,80 3TAW. Hierna kan het water via de overstortdrempel naar twee vloeiwelides overlopen. Als het niveau van het water hierin tot op 22.70 mTAW komt, zal overstort naar de waterloop plaatsvinden. Bij niveau 22.55 mTAW treedt reeds een doorvoer van 15 cm in werking. Het systeem wordt beveiligd tegen terugstroming uit de waterloop met behulp van een terugslagklep.
- De waterloop is gekarteerd als pluviaal middelgroot risico tot overstroming en heeft geen bron waardoor het waterpeil heel fluctuerend is. De waterloop loopt zeer snel vol bij hevige regenval. In de nota wordt aangehaald dat ter voorkoming van het aflopen naar de woningen een zone voor wateropvang en waterafvoer wordt voorzien in een vloeilijn/glooiing waarlangs het gravitair kan aflopen naar de grote compensatiebuffervoorziening op het noordwestelijke deel van de projectsite.
- Het niveau van het terrein wordt integraal opgehoogd. Door het niveau van het terrein te wijzigen wordt de diepte van de grondwatertafel ten opzichte van het maaiveld gewijzigd. Door een ophoging komt de grondwatertafel op een grotere diepte ten opzichte van het maaiveldniveau te liggen. Omdat de grondwatertafel zich ter hoogte van het huidige maaiveld bevindt, kan de ophoging ervoor zorgen dat het water dat boven het maaiveld staat moet geborgen worden tussen de grondkorrels van de ophogingsgrond in de geplande situatie, met eventueel een hogere absolute grondwaterstand tot gevolg. Anderzijds wordt dit effect gemilderd omdat ter hoogte van ondoorlatende oppervlakken minder infiltratie in de bodem mogelijk is, waardoor er minder aanrijking van de grondwatertafel met hemelwater optreedt. De toekomstige exploitanten zullen moeten voorzien in hergebruik op de site. Daarnaast speelt ook de aard van de ophogingsgrond een rol. Er worden geen aanzienlijke effecten op de bodem en het grondwater verwacht.
- Aquafin nv heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.
  - Volgende elementen worden in dit advies onderzocht:
    - Nazicht van het concept van de riolering
      - DWA-stelsel: Er wordt een gescheiden stelsel voorzien in de nieuwe KMO-site. De geplande DWA-riolering wordt uitgevoerd in grès-buizen die aangelegd worden in hellingen van 4,7 tot 5,3%. De dekking bedraagt overal meer dan 1 meter. Het afvalwater zal via de nieuw aan te leggen strengen aansluiten op een pompstation dat het afvalwater verpompt naar het gescheiden stelsel in Valgaten. Het voorgestelde concept is conform de code van goede praktijk.
      - RWA-stelsel: Het nieuwe RWA-stelsel zal bestaan uit infiltratieleidingen in poreus beton die worden aangelegd onder een minimale helling van 0,5%. De minimale dekking bedraagt overal meer dan 1 m. Er wordt met deze infiltratieleidingen ingezet op 100 % infiltratie, met de mogelijkheid tot overloop richting een vloeuweide langsheen de Hoge Beek. Er wordt

tevens een overstort voorzien naar de Hoge Beek zelf. Het voorgestelde concept is conform de code van goede praktijk.

- Nazicht van de hydraulische dimensionering
  - DWA-stelsel: Er wordt akkoord gegaan met de dimensionering van de DWA-strengen.
  - RWA-stelsel: Er wordt akkoord gegaan met de dimensionering van de RWA-leidingen.
- Nazicht hydraulische structuren:
  - DWA-stelsel: Binnen het dossier wordt een pompstation voorzien. Voor het ontwerp van het pompstation wordt een richtlijn, meetstaat, bestek en bijlagen ter beschikking gesteld.
  - RWA-stelsel: Binnen het RWA-stelsel wordt een overstromconstructie voorzien op de Hoge Beek.
- De buffering en infiltratie wordt gerealiseerd in de infiltratieleidingen en vloeisloot. Hierbij is voldaan aan de bepalingen van de nieuwe GSV.
- Het dossier kan aanvaard worden mits aan volgende 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 ongunstig 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 het overstromingsgevoelig gedeelte van het perceel zal worden opgehoogd waardoor er minder ruimte is voor pluviaal overstromingswater wat zich in de laagte van dit terrein verzamelt. Het aanleggen van wegenis zorgt bijkomend voor versnelde afstroom van hemelwater van het terrein en een verminderde infiltratiecapaciteit van de bodem.
  - Beoordeling van de maatregelen:
    - De compensatieruimte voor pluviaal overstromingswater is niet voldoende

gedimensioneerd. Het bodempeil van 20,56mTAW zal er voor zorgen dat het bekken het grootste deel van het jaar voor een deel is gevuld met grondwater. Dit zal zorgen voor een verminderde beschikbaarheid voor pluviaal overstromingswater. Ook zal dit verdamping en bijkomend ook draineren van grondwater op deze locatie versterken. In de meest relevante peilbuis is zelfs éénmaal het grondwater tot op maaiveldniveau gemeten (volledige verzadiging van debodem). Er kan met alle redelijkheid worden gesteld dat de gemiddelde hoogst gemeten grondwaterstand rond de 21,12mTAW ligt.

- De verlaagde zone in de groenbuffer waar het water in moet worden afgeleid richting het compensatiebekken heeft zeer weinig verval en ligt ook met de bodem onder het verwachte grondwaterpeil. De geul zal dus gedeeltelijk gevuld zijn met grondwater en geen hoge afstroom van regenwater richting het bekken kunnen realiseren.

- Specifieke aanpassingen opgelegd door de waterbeheerder: In de aanvraag ontbreekt of moet aangepast worden:
  - 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 21,12mTAW (gemiddeld 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 moet worden uitgevoerd om boven deze grondwaterstand te blijven.
  - De afwateringsgeul langsheen de oostzijde en noordzijde van de projectzone moet boven de hoogste grondwaterstand en in ruimere helling worden voorzien om het hemelwater van deze zone voldoende te kunnen laten afwateren richting het compensatiebekken.
  - De aanvraag bevat een machtigingsaanvraag voor 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. Een nieuwe aanvraag zal dus moeten worden ingediend bij de provincie.
- Aan de westelijke zijde van het noordelijk deel van het fietspad wordt een bomenrij aangeplant. Voor de rest van het traject wordt aan beide zijden van het fietspad een bomenrij voorzien.
- Aan de aanvraag werd een project mer-screening toegevoegd. De beoogde aanvraag betreft de ontwikkeling van een bedrijvzone, zoals bestemd door het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Leuven'. Er wordt voorzien in de aanleg van nieuwe wegenis, riolering en collectieve waterbuffers en de aanleg en inrichting van de bufferzones die noodzakelijk zijn voor de verdere ontwikkeling. Het project valt onder rubriek 10 a) van bijlage III - *Industrieterreinontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen)*. Voor dit project dient bijgevolg een project-m.e.r.-screening opgesteld te worden om te bepalen of er aanzienlijk negatieve effecten te verwachten zijn op de omgeving.

Verder zijn ook de rubrieken 1 d) en 10 e) van bijlage III van toepassing op dit project.  
1 d): *eerste bebossing en ontbossing met het oog op omschakeling naar een ander bodemgebruik (projecten die niet in bijlage II zijn opgenomen)*

10 e): *aanleg van wegen (projecten die niet onder bijlage II vallen)*.

Hier wordt ingegaan op de mogelijke effecten op de omgeving, onder meer wat mobiliteit, bodem en grondwater, het watersysteem, lucht, geluid en trillingen, biodiversiteit, landschap en erfgoed, de gezondheid, zware ongevallen, klimaat en cumulatieve effecten. Er kan op basis van de evaluatie van de voorliggende nieuwe industrieterreinontwikkeling te Herent, Valgaten, geconcludeerd worden dat geen significante milieueffecten zullen optreden en er dus geen milieueffectenrapport (project-MER) dient te worden opgesteld.

- Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 juni 2024 tot en met 11 juli 2024. Er zijn 101 bezwaren ingediend. Deze bezwaren hebben betrekking op de volgende punten:
  1. Meer verkeershinder en -overlast - mobiliteitsprobleem (uit bezwaarschrift 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 100)
  2. Meer geluidshinder, fijn stof en geurhinder (uit bezwaarschrift 1, 4, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 100)
  3. Ontbossing (uit bezwaarschrift 1, 69, 71)
  4. Wateroverlast (Uit bezwaarschrift 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 8, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101)
  5. Verlies aan natuur en biodiversiteit (uit bezwaarschrift 1, 2, 4, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 94, 96, 97, 98, 100, 101)
  6. Verlies aan natuurrecreatie (bezwaarschrift 1, 66)
  7. Tildonksesteenweg en Mechelsesteenweg zijn niet voorzien op stijging van zwaar verkeer (Uit bezwaarschrift 8, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 67, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 100)
  8. Huidige fietsoversteekplaats is nu reeds onvoldoende duidelijk en onveilig voor het verkeer dat vanuit Tildonk komt. Onveilige verkeerssituatie voor fietsers en voetgangers. (bezwaarschrift 13, 63)
  9. Door veel zwaar verkeer op de Mechelsesteenweg lopen de woningen schade op (scheuren muren, plafond). (bezwaarschrift 37)
  10. Geen geschikte infrastructuur voor bijkomend verkeer (ontsluiting via turborotonde erbarmelijk) (bezwaarschrift 23, 62)
  11. Haalbaarheidsstudie toont onvoldoende aan of er werkelijk vraag is vanuit de lokale KMO-markt naar zo'n grote ruimte. (bezwaarschrift 16, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 30, 35, 36, 38, 40, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 67, 74, 75, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92)
  12. De gevraagde ontwikkeling van het projectgebied is in tegenspraak met het klimaatactieplan dat de gemeente ondertekend heeft (bewaarschrift 69, 76, 85, 86, 87)
  13. Er is enkel een MER-screening gebeurd en er is geen volledige MER opgesteld. (bezwaarschrift 69, 85, 86, 87)
  14. De gevraagde ontwikkeling is op meerdere punten in tegenspraak met het GRUP (bezwaarschrift 69, 71, 85, 86, 87, 95)
  15. Verkeersafwikkeling binnen het projectgebied voldoet niet (bezwaarschrift 71, 89, 95)
  16. Grotere visie voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein ontbreekt (bezwaarschrift 71, 95)

17. Inplanting recyclagepark in noordelijk deel – bezwaar tegen locatie  
(bezwaarschrift 99)

- Er wordt vastgesteld dat volgende bezwaren/opmerkingen betrekking hebben op de zaak van de wegen. Deze worden als volgt behandeld en beoordeeld:

1. Meer verkeershinder en -overlast - mobiliteitsprobleem (uit bezwaarschrift 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 100)

Er rijdt meer verkeer via de Tildonksesteenweg. Twee keer last van door de bocht.

Drastische stijging zwaar verkeer. Het extra verkeer wordt onderschat in de mobiliteitsstudie.

Geen correcte aanname in MOBER.

Geen rekening gehouden met nieuwe, vergunde colruyt.

*Voor het project werd een MOBER opgemaakt. Een MOBER is een diepgaande mobiliteitsstudie die een gedetailleerde analyse maakt van de te verwachten mobiliteitseffecten ten gevolge van het project.*

*In de MOBER wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige verkeersproductie en -attractie van de volledige site. Hierbij wordt rekening gehouden met de functie van bedrijfsgebouwen en bedrijfsverzamelgebouwen.*

*Voor dit project werd voor 2 scenario's de verkeersgeneratie berekend. In het eerste scenario wordt het bijkomend verkeer gegenereerd door werknemer, bezoekers en (licht) vrachtverkeer. In het tweede scenario wordt er ook verkeer gegenereerd door de aanwezigheid van het recyclagepark van Herent op de site.*

*In de MOBER werden de drukste uren van de KMO-zone toegedeeld tijdens de drukste uren van het wegennet, hetgeen in werkelijkheid niet zo is. Er werd bijgevolg uitgegaan van een worst case-scenario. Voor scenario 1 blijven de verzadigingsgraden zowel in de ochtendspits als in de avondspits ruim onder de 80%. Er kan worden besloten dat de bijkomende verkeersstromen van de KMO-zone in dit scenario geen effect zullen hebben op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling. Ook in scenario 2 blijven de verzadigingsgraden zowel in de ochtendspits als in de avondspits ruim onder de 80 %.*

*Er kan bijgevolg ook in dit scenario worden besloten dat de bijkomende verkeersstromen van de KMO-zone en het recyclagepark geen effect zullen hebben op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.*

*De mogelijke effecten van de toenemende mobiliteit n.a.v. het project werd onderzocht in een afzonderlijke mobiliteitsstudie.*

*In de studie werd op vlak van bijkomende verkeersgeneratie geconcludeerd dat de effecten van het project verwaarloosbaar zullen zijn. Op vlak van de parkeerbehoefte zal in de toekomst, bij de verdere uitwerking van het bedrijventerrein, de parkeerbehoefte voor ieder afzonderlijk perceel moeten worden herberekend.*

*Dit bezwaar is ongegrond.*

*Dit bezwaar is ongegrond.*

2. Meer geluidshinder, fijn stof en geurhinder (uit bezwaarschrift 1, 4, 7, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 100)

Geluidshinder, fijn stof en geurhinder ten gevolge van verkeer en vrachtwagens

Geen talud voorzien aan de kant van het bufferbekken.

*Verkeersgerelateerde emissies. In de project m.e.r.-screeningsnota worden de effecten op de lucht onderzocht. Gerelateerd aan het project kunnen volgende onderdelen als belangrijk aangeduid worden inzake luchtzijdige aspecten: aanlegfase en exploitatiefase (installaties, geur, verkeersgerelateerde emissies). De uitlaatgassen door gemotoriseerde transporten worden*

*aanlegfase en exploitatiefase (installaties, geur, verkeersgerelateerde emissies). De uitlaatgassen door gemotoriseerde transporten worden*

*aanlegfase en exploitatiefase (installaties, geur, verkeersgerelateerde emissies). De uitlaatgassen door gemotoriseerde transporten worden*

*aanlegfase en exploitatiefase (installaties, geur, verkeersgerelateerde emissies). De uitlaatgassen door gemotoriseerde transporten worden*

*aanlegfase en exploitatiefase (installaties, geur, verkeersgerelateerde emissies). De uitlaatgassen door gemotoriseerde transporten worden*

*aanlegfase en exploitatiefase (installaties, geur, verkeersgerelateerde emissies). De uitlaatgassen door gemotoriseerde transporten worden*

*beschouwd als belangrijke bron naar lucht toe. Vooral de verkeersgerelateerde parameters zijn van belang.*

*Aanlegfase: Tijdens de aanlegfase is een beperkt negatief effect op de luchtkwaliteit mogelijk. De werfmachines kunnen stofhinder en een slechtere luchtkwaliteit veroorzaken. Deze fase is echter slechts tijdelijk van aard en de effecten zijn dan ook beperkt. Ten gevolge van het plan kan de verkeersintensiteit op het bestaand wegennet wijzigen en daarmee ook het verkeersgeluid. De verhoging van de verkeersintensiteit door de extra voertuigenbewegingen*

*Exploitatie: De voornaamste mogelijke bronnen van emissies zijn wegverkeer. De lucht rond het projectgebied was in de periode pre-covid van zeer goede kwaliteit, rekening houdende met de geldende Vlare II-normering. Aangezien de milieukwaliteitsnorm nog niet voor 80 % wordt ingevuld; is er in principe nog ruimte om enige bijkomende emissie te hebben bij de verdere ontwikkeling van het gebied, met dien verstande dat de achtergrondconcentraties is de gewenste situatie steeds lager moeten liggen dan 80 % van de milieukwaliteitsnorm.*

*Er wordt verwacht dat de gemiddelde luchtkwaliteit zal blijven verbeteren, gezien de bestaande dalende trend over Vlaanderen heen en de trend van elektrificatie van het wagenpark. Met de voorziening van de infrastructuur voor elektrische laadpunten op het projectgebied speelt het project verder in op deze dalende trend.*

*Op basis van de berekende verkeersgeneratie in de MOBER en gelet op de goede luchtkwaliteit die heerst ter hoogte van het projectgebied wordt het effect op de luchtkwaliteit naar aanleiding van het project als beperkt negatief beoordeeld*

*Geluid en trillingen. Tijdens de aanlegfase kan het ontstaan van geluid en trillingen door het werfverkeer en het gebruik van werfmachines niet voorkomen worden. Aangezien dit een tijdelijke fase is en de mogelijke hinder overdag plaatsvindt worden er geen aanzienlijke effecten verwacht. Om hinder naar de omwonenden in de aanlegfase te beperken, kunnen maatregelen in het project geïntegreerd worden.*

*Ten gevolge van het plan kan de verkeersintensiteit op het bestaand wegennet wijzigen en daarmee ook het verkeersgeluid. De verhoging van de verkeersintensiteit door de extra voertuigenbewegingen in een latere exploitatiefase van het bedrijventerrein kan een impact hebben op de plaatselijke verkeersniveaus. Op de tak Valgaten van de turborotonde op de N 26 wordt in de avondspits van het tweede scenario een toename van > 25 % berekend. Bijgevolg is er ook sprake van een geluidstoename met 1 dB(A) op deze tak in de avondspits. Er bevindt zich echter geen bewoning langsheen Valgaten. Bovendien werd voor de berekening uitgegaan van een worst case-scenario. De effecten worden als beperkt negatief beoordeeld. Dit bezwaar is ongegrond.*

3. Wateroverlast (Uit bezwaarschrift 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 8, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101)

Hieronder volgt een samenvatting van de voornaamste bezwaren met betrekking tot wateroverlast:

Ten gevolge van bijkomende verharding.

Grondwaterstand nu al kritiek op Mechelsesteenweg.

Afvoer van regenwater dat de capaciteit van het waterbekken overstijgt in de industriezone.

Overstromingsgevoelig gebied.

Overtollig water wordt gestort in de Hoge Beek. Hoge Beek is al meermaals uit

zijn oevers getreden.

Het voorziene bufferbekken houdt onvoldoende rekening met de grondwaterstanden.

Site wordt 2 m opgehoogd. De ophoging van het terrein vormt een dam voor afwatering van regenwater.

Meetresultaten zijn niet representatief; waterstand is op meerdere momenten hoger; gedurende 5 maanden overtrof het gemeten grondwaterpeil het bufferbekken; niet correct om de regenwaterputten mee te nemen in de buffercapaciteit; studie houdt geen rekening met het stopzetten van de nabijgelegen waterwinning.

Huidige bufferbekkens in Valgaten-Zuid voldoen niet.

Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de klimaatverandering.

De negatieve impact op de waterhuishouding in de omliggende gebieden werd niet bepaald.

Resultaten en besluiten van de infiltratieproeven zijn onvoldoende betrouwbaar. De ondergrond op Valgaten is totaal ongeschikt voor infiltratie. Overstorten van hemelwater in de Hogebeek is in strijd met de nieuwe provinciale verordening Verhardingen.

Beloftes uit de hydraulische nota werden niet uitgevoerd en/of niet gedocumenteerd.

Advies van de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant is ongunstig.

*1. Aquafin heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht met betrekking tot de riolering. In het advies wordt geëvalueerd of het dossier voldoet aan de code van goede praktijk voor het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van rioleringssystemen.*

*Het project betreft de aanleg van nieuwe wegenis en riolering en de inrichting van bufferzones voor de ontwikkeling van een bedrijvenszone ten noorden van Valgaten.*

*De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone type I of type II van waterwingebied.*

*De zone is wel gelegen in een overstromingsgevoelig gebied volgens de pluviale overstromingskaarten.*

*Er dient een akkoord verkregen te worden van de waterloopbeheerder i.v.m. de doorvoer- en overstortdebieten naar de Hoge Beek*

*2. De provincie Vlaams-Brabant heeft een ongunstig advies uitgebracht: Een groot deel van het overstromingsgevoelig gedeelte van het perceel zal worden opgehoogd waardoor er minder ruimte is voor pluviaal overstromingswater wat zich in de laagte van dit terrein verzamelt. Het aanleggen van wegenis zorgt bijkomend voor versnelde afstroom van hemelwater van het terrein en een verminderde infiltratiecapaciteit van de bodem.*

*De bezwaren met betrekking tot mogelijke wateroverlast kunnen als gegrond worden beschouwd. Het dossier dient aangepast te worden aan het advies van de provincie Vlaams-Brabant.*

4. Verlies aan natuurrecreatie (bezwaarschrift 1, 66)

Door verplaatsen voetweg

*De voetweg blijft bestaan maar wordt verlegd. Recreatief gebruik blijft mogelijk. Dit bezwaar is ongegrond.*

5. Tildonksesteenweg en Mechelsesteenweg zijn niet voorzien op stijging van zwaar verkeer (Uit bezwaarschrift 8, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 58, 59, 60, 61, 64, 65, 67, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 100)

Mechelsesteenweg voldoet al sinds 2017 niet meer aan de veiligheidsvoorschriften.

*Voor het project werd een MOBER opgemaakt. Een MOBER is een*

*diepgaande mobiliteitsstudie die een gedetailleerde analyse maakt van de te verwachten mobiliteitseffecten ten gevolge van het project. De mogelijke effecten van de toenemende mobiliteit n.a.v. het project werd onderzocht in een afzonderlijke mobiliteitsstudie.*

*In de studie werd op vlak van bijkomende verkeersgeneratie geconcludeerd dat de effecten van het project verwaarloosbaar zullen zijn.*

*Door de wegencategorisering in het gemeentelijk mobiliteitsplan wordt er efficiënt gebruik gemaakt van het bestaande wegennet door aan de wegen specifieke functies toe te kennen. Zo wordt doorgaand verkeer geweerd op bepaalde wegen, wordt op andere wegen doorstroming verzekerd en wordt het vrachtverkeer geleid naar daarvoor geschikte wegen. De N 26 werd geselecteerd als secundaire weg type I, Tildonksesteenweg als lokale weg type II.*

*Wat fietsverkeer betreft: de projectsite ontsluit via Valgaten naar N 26 Omleiding/Mechelsesteenweg en naar Tildonksesteenweg. Beiden zijn aangeduid als bovenlokale functionele fietsroutes.*

*Turborotonde: Er werd recent een turborotonde aangelegd.*

*Met de wagen en vrachtwagen is de site zeer goed bereikbaar. De ontsluiting is gericht op Valgaten en N 26 Mechelsesteenweg/N26 Omleiding, wat voor een directe en vlotte verbinding zorgt naar het hogere wegennet. De capaciteitstoetsen geven aan dat het verkeer op de turborotonde N 26 met Valgaten vlot zal kunnen blijven afwikkelen. Er kan besloten worden dat de bijkomende verkeersstromen geen effect zullen hebben op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling en dit noch in de ochtendspits noch in de avondspits. Dit bezwaar is ongegrond.*

6. Huidige fietsoversteekplaats is nu reeds onvoldoende duidelijk en onveilig voor het verkeer dat vanuit Tildonk komt. Onveilige verkeerssituatie voor fietsers en voetgangers. (bezwaarschrift 13, 63)

*Voor het project werd een MOBER opgemaakt. Een MOBER is een diepgaande mobiliteitsstudie die een gedetailleerde analyse maakt van de te verwachten mobiliteitseffecten ten gevolge van het project. De mogelijke effecten van de toenemende mobiliteit n.a.v. het project werd onderzocht in een afzonderlijke mobiliteitsstudie.*

*In de studie werd op vlak van bijkomende verkeersgeneratie geconcludeerd dat de effecten van het project verwaarloosbaar zullen zijn.*

*Wat fietsverkeer betreft: de projectsite ontsluit via Valgaten naar N 26 Omleiding/Mechelsesteenweg en naar Tildonksesteenweg. Beiden zijn aangeduid als bovenlokale functionele fietsroutes.*

*De projectsite is goed bereikbaar met de fiets. In de omgeving van het projectgebied zijn (boven-)lokale fietsnetwerken aanwezig. Ook werd het doodlopende segment Tildonksesteenweg tot fietsstraat gemaakt. Het fietsnetwerk met de fietsstraat en de aanwezige fietsvoorzieningen langs Valgaten en de N 26 zorgen voor de bereikbaarheid van de site vanuit het centrum van Herent, de omliggende wijken en het station.*

*De bereikbaarheid van het projectgebied voor voetgangers is eerder ondermaats. Voetgangers beschikken niet overal over voetpaden en dienen dan ook gebruik te maken van de fietspaden. Door de ligging van de site worden er weinig voetgangers verwacht.*

*Dit bezwaar is ongegrond.*

7. Door veel zwaar verkeer op de Mechelsesteenweg lopen de woningen schade op (scheuren muren, plafond). (bezwaarschrift 37)

*Dit probleem maakt geen onderdeel uit van de aanvraag.*

8. Geen geschikte infrastructuur voor bijkomend verkeer (ontsluiting via turborotonde erbarmelijk) (bezwaarschrift 23, 62)

*Voor het project werd een MOBER opgemaakt. Een MOBER is een diepgaande mobiliteitsstudie die een gedetailleerde analyse maakt van de te*

*verwachten mobiliteitseffecten ten gevolge van het project. De mogelijke effecten van de toenemende mobiliteit n.a.v. het project werd onderzocht in een afzonderlijke mobiliteitsstudie.*

*In de studie werd op vlak van bijkomende verkeersgeneratie geconcludeerd dat de effecten van het project verwaarloosbaar zullen zijn.*

*Dit bezwaar is ongegrond.*

9. Verkeersafwikkeling binnen het projectgebied voldoet niet (bezwaarschrift 71, 89, 95)

Individuele bedrijfskavels zijn niet toegankelijk met de fiets.

Het is aangewezen aanliggende, verhoogde enkelrichtingfietspaden aan te leggen.

Onveilige situatie (loods Stad Leuven) blijft behouden.

Visie op het aanleggen van gemeenschappelijke voorzieningen ontbreekt.

*Voor het project werd een MOBER opgemaakt. Een MOBER is een diepgaande mobiliteitsstudie die een gedetailleerde analyse maakt van de te verwachten mobiliteitseffecten ten gevolge van het project. De mogelijke effecten van de toenemende mobiliteit n.a.v. het project werd onderzocht in een afzonderlijke mobiliteitsstudie.*

*In de studie werd op vlak van bijkomende verkeersgeneratie geconcludeerd dat de effecten van het project verwaarloosbaar zullen zijn.*

*In het MOBER werden milderende maatregelen voorgesteld met als doel het bekomen van een duurzamer mobiliteitsprofiel en het verhogen van de verkeersveiligheid. Zo kan er ingezet worden op het stimuleren van duurzame vervoerswijzen bij de werknemers en kunnen maatregelen genomen worden om de verkeersveiligheid op de site zelf te verbeteren.*

*Dit bezwaar is ongegrond.*

- Het dossier voor de zaak van de wegen, op 29 december 2023 de heer Victor Verburgh en de heer Nick Van Otten voor ION Holding bv en de heer Eddy Van Arwege voor Resolve nv ingediend voor het aanleggen van de nodige infrastructuur en inrichten van de bufferzones voor de ontwikkeling van de bedrijvzone ten noorden van Valgaten, het ontbossen van het projectgebied, het wijzigen van de bestaande terreinniveaus, het verwijderen van een bestaande asfaltverharding en het verplaatsen van voetweg 113, voor de percelen gelegen te Herent, Valgaten, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F nrs. 288M, S, 289E2, F2, K2, 290G, 291N, R, 292C, 293C, 294A, 295, 296A, B, 297A, 298B, C, 299, 300, 301A, 353, 356B, C, 363H, S, 401B, D, E, F, wordt gunstig geadviseerd wat betreft het tracé van de weg, de aanleg van het DWA-stelsel, het technisch dossier voor de aanleg van de wegenis en de aanleg van het DWA-stelsel, de overdracht naar het openbaar domein de verplaatsing van de voetweg 113, het verwijderen van de bestaande asfaltverharding en ongunstig geadviseerd wat betreft de aanleg van het hemelwatersysteem (o.a. aanleg leidingen, collectieve regenwaterbuffers, overstort naar de Hoge Beek), waarbij het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant gevolgd wordt.

#### *Voorstel van beslissing*

- kennis te nemen van de ingediende bezwaarschriften en opmerkingen met betrekking tot de zaak van de wegen en akkoord te gaan met de beoordeling en de behandeling ervan.
- het dossier voor de zaak van de wegen, op 29 december 2023 de heer Victor Verburgh en de heer Nick Van Otten voor ION Holding bv en de heer Eddy Van Arwege voor Resolve nv ingediend voor het aanleggen van de nodige infrastructuur en inrichten van de bufferzones voor de ontwikkeling van de bedrijvzone ten noorden van Valgaten, het ontbossen van het projectgebied, het wijzigen van de bestaande terreinniveaus, het verwijderen van een bestaande asfaltverharding en het verplaatsen van voetweg 113, voor de percelen gelegen te Herent, Valgaten, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F nrs. 288M, S, 289E2, F2, K2, 290G, 291N, R, 292C, 293C, 294A, 295, 296A, B, 297A, 298B, C, 299, 300, 301A, 353, 356B, C, 363H,

S, 401B, D, E, F, goed te keuren wat betreft het tracé van de weg, de aanleg van het DWA-stelsel, het technisch dossier voor de aanleg van de wegen en de aanleg van het DWA-stelsel, en het verwijderen van de bestaande asfaltverharding.

- het dossier voor de zaak van de wegen, op 29 december 2023 de heer Victor Verburgh en de heer Nick Van Otten voor ION Holding bv en de heer Eddy Van Arwege voor Resolve nv ingediend voor het aanleggen van de nodige infrastructuur en inrichten van de bufferzones voor de ontwikkeling van de bedrijvzone ten noorden van Valgaten, het ontbossen van het projectgebied, het wijzigen van de bestaande terreinniveaus, het verwijderen van een bestaande asfaltverharding en het verplaatsen van voetweg 113, voor de percelen gelegen te Herent, Valgaten, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F nrs. 288M, S, 289E2, F2, K2, 290G, 291N, R, 292C, 293C, 294A, 295, 296A, B, 297A, 298B, C, 299, 300, 301A, 353, 356B, C, 363H, S, 401B, D, E, F, niet goed te keuren wat betreft de aanleg van het hemelwatersysteem (o.a. aanleg leidingen, collectieve regenwaterbuffers, overstort naar de Hoge Beek), waarbij het advies van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant gevolgd wordt.
- de voetweg nr. 113 (oppervlakte van 468,86 m<sup>2</sup>) te wijzigen volgens het bijgevoegde rooilijnplan.
- Kennis te nemen van de verklaringen van overdracht nieuwe gemeentewegen, ondertekend door de verschillende eigenaars voor een totale oppervlakte van 12.684 m<sup>2</sup>
- akkoord te gaan met de overdracht van een oppervlakte van 12.684 m<sup>2</sup> aan nieuwe gemeentewegen zoals aangegeven op het rooilijnplan om gratis over te dragen na volledige uitrusting, na aanpassingen aan het hemelwatersysteem.

## 6. Haachtstraat - inname 13 - akte verkoop - goedkeuring

### *Feiten, context en argumentatie*

- De gemeente Herent is een dossier opgestart voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De gemeenteraad heeft op 18 april 2017 de innameplannen en inname tabel voor de aanleg van fietspaden, zoals opgesteld door landmeter-expert Diederik Dirckx van landmetersbureau GEO-D BVBA op 28 oktober 2016 definitief vastgesteld, mits aanpassing van de ligging van de rooilijn ter hoogte van de voorgevel van de woning 152 en de toegangspoort kant Veltem zodat ± 1 m privé-eigendom blijft.
- Om de grondverwervingen te realiseren heeft de afdeling Infrastructuur in het kader van de opdracht "onderhandelen over de grondverwervingen in het kader van de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat" een bestek met nr. 820 - grondverwervingen Haachtstraat opgesteld. De gemeenteraad heeft op 10 oktober 2017 de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, goedgekeurd. Het college van burgemeester en schepenen heeft op 27 december 2017 de opdracht gegund aan de economisch meest voordelige bieder, namelijk Geoscoop bvba te Herent.
- Het college van burgemeester en schepenen heeft op 26 februari 2018 notaris Lacquet aangesteld voor alle verrichtingen in het dossier voor de verwervingen van de gronden die nodig zijn voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat, waaronder het opstellen en verlijden van de aktes.
- De gemeenteraad heeft op 13 maart 2018 de schatting van de grondverwervingen ten bedrage van 190.000 euro, inclusief wederbeleggingsvergoeding, wachttresten en de opstanden die moeten verwijderd en/of verplaatst worden, goedgekeurd en heeft de grondverwervingen voor openbaar en algemeen nut verklaard, namelijk voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De notaris heeft de ontwerp akte voor verkoop overgemaakt.

### *Voorstel van beslissing*

- goedkeuren aankoop van een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastraerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens recent kadastraal uittreksel nummer 166 A 2, groot 24 centiare, tegen de prijs van honderd negenenzestig euro twee en negentig cent (€ 169,92)
- goedkeuren bijgevoegde ontwerpakte voor verkoop met betrekking tot een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastraerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens recent kadastraal uittreksel nummer 166 A 2, groot 24 centiare, tegen de prijs van honderd negenenzestig euro twee en negentig cent (€ 169,92)

7. Realisatie van nieuwe gemeentelijke wegenis langsheen de Molenweg/Beekstraat tussen de N26 en het verkeersknooppunt aan het kanaal Leuven-Dijle in Tildonk: goedkeuring ontwerpakte - inname 8-9

*Feiten, context en argumentatie*

- De Vlaamse Waterweg nv (voorheen Waterwegen en Zeekanaal) heeft een dossier lopen voor de ontsluiting van de industriezone Hambos, gelegen op het grondgebied van Haacht, op het hoofdwegennet. Er werden in het verleden verschillende tracés uitgewerkt en besproken. De gemeente Herent is op 6 augustus 2006 akkoord gegaan met het voorstel van ontsluiting van de industriezone Hambos via de Vaardijk, Molenweg en de N 26 mits een veilige aansluiting van de Molenweg op de N 26 en op voorwaarde dat bij de herwaardering van de Molenweg langsgrachten worden aangelegd om het oppervlaktewaterprobleem op te lossen en dat er fietspaden worden aangelegd voor de bedrijven en de beperkte bewoning. Hiertoe werd op 19 december 2006 een ontwerp van overeenkomst tussen de gemeente Herent en Waterwegen en Zeekanaal nv goedgekeurd.
- Op 19 mei 2014 is het college akkoord gegaan met het voorontwerp voor de ontsluiting van de site Hambos, mits rekening wordt gehouden met een aantal opmerkingen. Op 10 augustus 2015 heeft het college kennis genomen van en is akkoord gegaan met het aangepast voorontwerp voor de ontsluiting van de site Hambos, namelijk wegen- en rioleringswerken tussen de tweede Kruieneikebrug en de N 26, zoals opgestuurd door Waterwegen en Zeekanaal nv.
- De gemeenteraad heeft op 16 februari 2016 de samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de realisatie van nieuwe gemeentelijke wegenis langsheen de Molenweg/Beekstraat tussen de N 26 en het verkeersknooppunt aan het Kanaal Leuven-Dijle te Tildonk tussen Waterwegen en Zeekanaal nv (oude naam van De Vlaamse Waterweg nv), de gemeente Herent en de gemeente Haacht goedgekeurd. Deze overeenkomst regelt de verbintenissen tussen partijen met het oog op de realisatie van nieuwe gemeentelijke wegenis en vervangt alle eventueel voorafgaandelijk afgesloten overeenkomsten met betrekking tot de aanleg van een ontsluitingsweg langsheen de Molenweg.
- Deze overeenkomst legt de volgende kostenverdeling vast:
  - De Vlaamse Waterweg nv heeft al de kosten voor de studie en het ontwerp op zich genomen en zal ook alle kosten voor de aanbesteding en de uitvoering van de overheidsopdracht dragen; ook de kosten voor de openbare verlichting en voor de grondverwervingen zijn ten laste van Waterwegen en Zeekanaal;
  - de gemeente Herent draagt de kosten voor de afkoppelingswerken (riolering) op privéterrein en voor de aanleg van de DWA-riolering in de Molenweg.
- Naar aanleiding van de geplande aanleg van de ontsluitingsweg bleek het wenselijk buurtweg nr. 26 te wijzigen, zodat de breedte wordt aangepast aan de zate die door de gemeente moet worden verworven voor de realisatie van de ontsluitingsweg, inclusief fietspad en grachten.
- Het is wenselijk om buurtweg nr. 26 volgens de atlas der buurtwegen te wijzigen en de nieuwe rooilijn vast te leggen overeenkomstig de ontwerpplannen opgesteld door de landmeter-expert Christian Schepers van Studiebureau Steven Buyens bvba op 8 januari 2016.

- Het onderzoek de commodo et incommodo werd in overeenstemming met de onderrichtingen bekend gemaakt en werd gehouden van 8 juli 2016 tot en met 6 augustus 2016.
- De aanvraag werd gunstig geadviseerd omdat de breedte van de voetweg wordt aangepast aan de zate die door de gemeente moet worden verworven voor de realisatie van de ontsluitingsweg, inclusief fietspad en grachten.
- De gemeenteraad heeft op 13 september 2016 besloten aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant voor te stellen, buurtweg nr. 26 - Molenweg – ingevolge de aanleg van de ontsluitingsweg tussen Kruineikebrug en de Mechelsesteenweg te wijzigen/verbreden.
- De gemeenteraad heeft op 9 mei 2017 het ontwerpdossier voor het wegenis- en rioleringswerk langsheen de Molenweg/Beekstraat tussen de N26 en het verkeersknooppunt aan het kanaal Leuven-Dijle in Tildonk goedgekeurd.
- Op 14 december 2020 heeft De Vlaamse Waterweg het definitieve opmetingsplan opgemaakt voor de precadastratie (plan nr. 20-61). De precadnummers van dit plan zijn Herent 4<sup>de</sup> afdeling sectie A: 24127-10321 en Herent 5<sup>de</sup> afdeling sectie c: 24111-10271.
- De onderhandelingen over de grondverwervingen zijn nu aan de gang.

#### *Voorstel van beslissing*

- goedkeuring aankoop van een perceel grond goed gelegen aan de Molenweg, op het kadaster bekend onder Herent, vijfde afdeling, sectie A, deel van nummers 80/G en 80/D met gereserveerde perceelsidentificatienummers 80/H P0000, met een oppervlakte van 908 vierkante meter en 80/K P0000 met een oppervlakte van 599 vierkante meter, aangeduid als loten 8 en 9, tegen de prijs van zesenvestig duizend vijfhonderd en tien euro twee en zestig cent (€ 46.510,62).
- goedkeuren bijgevoegde ontwerpakte voor de aankoop van een perceel grond goed gelegen aan de Molenweg, op het kadaster bekend onder Herent, vijfde afdeling, sectie A, deel van nummers 80/G en 80/D met gereserveerde perceelsidentificatienummers 80/H P0000, met een oppervlakte van 908 vierkante meter en 80/K P0000 met een oppervlakte van 599 vierkante meter, aangeduid als loten 8 en 9, tegen de prijs van zesenvestig duizend vijfhonderd en tien euro twee en zestig cent (€ 46.510,62), wordt goedgekeurd en maakt integraal deel uit van dit besluit.

### **8. Bedrijvenzone Tildonksesteenweg - aankoop deel van het districtsterrein**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- Het gaat om de aankoop van een deel van het oud districtsterrein, eigendom van de Vlaamse overheid, agentschap Wegen en Verkeer.
- Het terrein is bestemd volgens het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan stedelijk gebied Leuven (deelgebied 5): Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg Herent. Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie "bedrijvigheid".
  - Het bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten:
    - productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
    - bouw- en tuinaannemingsbedrijven;
    - logistieke activiteiten;
    - productie, opslag en distributie van energie;
    - onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
    - op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel.
  - Binnen het bedrijventerrein kan een recyclagepark toegelaten worden

- De raad heeft op 12 november 2019 de onteigeningsprocedure opgestart conform de bepalingen van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 voor de verwerving van een deel van het districtsterrein, eigendom van de Vlaamse overheid, agentschap Wegen en Verkeer, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F nrs. 363 N en 345 C en gelegen te Herent, Omleiding 255, en heeft het college gemachtigd tot onteigening.
- Het college heeft op 17 februari 2020 kennis genomen van de vraag om bijkomende informatie van het agentschap Wegen en Verkeer en heeft volgende informatie overgemaakt:
  - inleiding en doel onteigening:
 

De gemeente wil al lange tijd een eigen bedrijventerrein ontwikkelen om haar ruimtelijk-economisch beleid te ondersteunen. Daarnaast is de gemeente ook op zoek naar een nieuwe locatie voor het recyclagepark, opdat een betere dienstverlening (aan de burgers) kan worden uitgewerkt. De huidige site van het recyclagepark (hoek Kouterstraat/Spoorwegstraat) zal op termijn moeten sluiten. Voor het bedrijventerrein werd naar een geschikte locatie gezocht. De gemeente wil de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Tildonksesteenweg/Omleiding mogelijk maken. Deze ontwikkeling kadert in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het terrein is ondertussen bestemd volgens het gewestelijk RUP afbakening stedelijk gebied Leuven (deelgebied 5): Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg Herent. Verder voorziet de streefbeeldstudie voor de N 26 een verbeterde doorstroming met de uitbouw van een rotonde, het afsluiten voor gemotoriseerd verkeer van de huidige Tildonksesteenweg en een verlegging doorheen dit nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein, over het perceel met het districtsgebouw.
  - onteigeningsbevoegdheid en motivatie voor openbaar nut:
 

Het onteigeningsdecreet stelt in artikel 7: "De gemeenten en provincies kunnen tot onteigening overgaan in de gevallen waarin ze oordelen dat de onteigening noodzakelijk is voor de uitwerking van de infrastructuur of het beleid inzake respectievelijk de gemeentelijke en de provinciale aangelegenheden."
  - de noodzaak:
    - De gemeente heeft een visie ontwikkeld over het te ontwikkelen terrein en een bevraging gedaan. Daaruit blijkt duidelijk dat er een behoefte is aan ruimte voor bedrijvigheid. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is m.a.w. nodig om hieraan tegemoet te komen.
    - Zoals geschetst is ook de verhuis van het recyclagepark noodzakelijk. Dit moet een plaats krijgen op de nieuw te ontwikkelen site.
    - Het te verwerven/onteigenen perceel maakt deel uit van deze ontwikkeling.
    - Het verwerven van dit perceel/gebouw maakt dat de gemeente beter uitvoering kan geven aan haar visie en doelstellingen met deze ontwikkeling.
  - globaal: het algemeen belang van de gemeente kan ook gemotiveerd worden en ligt ook in de ontwikkeling van het bedrijventerrein, waarvan dit te verwerven gebouw, het recyclagepark en nieuwe infrastructuur deel van uitmaken.
- Het college heeft op 31 augustus 2020 kennis genomen van het volgende:
  - Het bodemonderzoek is afgerond en ingediend bij OVAM.
  - Er dient een sanering te gebeuren. AWW heeft geïnformeerd of het mogelijk is om te verkopen incl. de saneringsplicht, en dat de kosten voor de sanering in mindering gebracht worden bij de aankoop.

- Belangrijkste vraag in dat scenario is of de gemeente bereid is deze saneringsplicht over te nemen. De gemeente wenst eerst na te gaan wat de kost van de studie en de kost van de eigenlijke sanering zal zijn.
- Het college heeft op 5 juni 2021 kennis genomen van de ministeriële goedkeuring voor verkoop van 15 juli 2019. Het Team Vastgoedbeleid geeft een verkoopopdracht aan de afdeling Vastgoedtransacties. In deze verkoopopdracht wordt vermeld dat dat er een onteigeningsmachtiging door de gemeente Herent zal worden gevraagd en dat er bijgevolg niet openbaar moet worden verkocht.
- Het college heeft op 5 juni 2021 beslist voor de verwerving van een deel van het districtsterrein, eigendom van de Vlaamse overheid, agentschap Wegen en Verkeer, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F nrs. 363 N en 345 C en gelegen te Herent, Omleiding 255, de saneringsplicht niet zelf op te nemen maar over te laten aan de Vlaamse overheid, indien mogelijk via de versnelde overdrachtsprocedure (art. 115 Bodemdecreet).
- Het eigendom van het agentschap Wegen en Verkeer ligt op een strategische zichtlocatie. Het is wenselijk het ganse bedrijventerrein aan Valgaten als geheel (in overleg) in te richten. Door de verwerving van het terrein kan de gemeente een strategische grondpositie verkrijgen.
- Door de verwerving van het terrein voor algemeen nut:
  - behoudt de gemeente de optie om te bekijken welke de optimale invulling/bestemming is van het terrein in functie van het volledige gebied
  - kan het huidige recyclagepark op het bedrijventerrein optimaal ingericht worden door EcoWerk
  - kan het huidige recyclagepark verhuizen, zodat het perceel op de hoek Kouterstraat/Spoorwegstraat vrijkomt
  - kan de gemeentelijke zone aan de Spoorwegstraat optimaal ingericht worden
  - verwerft de gemeente een stuk grond aan een lagere prijs dan bij commerciële aankoop
- Het college heeft op 27 mei 2024 kennis genomen van de vraag om bijkomende informatie en motivatie van het agentschap Wegen en Verkeer (facilitair bedrijf) en heeft volgende motivatie en verduidelijking overgemaakt aan het agentschap Wegen en Verkeer voor de verwerving van een deel van het districtsterrein:
  - De gemeente is nog steeds op zoek naar een nieuwe locatie voor het recyclagepark, opdat een betere dienstverlening (aan de burgers) kan worden uitgewerkt. De huidige site van het recyclagepark voldoet niet meer aan de normen van een goed werkend recyclagepark en zal op termijn moeten sluiten. Het nieuwe recyclagepark moet een plaats krijgen op de nieuwe bedrijvensite. Het te verwerven/onteigenen perceel maakt deel uit van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het verwerven van dit perceel/gebouw maakt dat de gemeente beter uitvoering kan geven aan haar visie en doelstellingen.
  - Het algemeen belang voor de gemeente blijft liggen in de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein, waarvan dit te verwerven gebouw, het recyclagepark en de nieuwe infrastructuur deel van uitmaken.
  - De eigendom van het agentschap Wegen en Verkeer ligt op een strategische zichtlocatie. Het is wenselijk het bedrijventerrein als geheel in te richten. Door de verwerving van het terrein kan de gemeente een strategische grondpositie krijgen.
- Het college heeft op 27 mei 2024 aan het agentschap Wegen en Verkeer gemeld dat, aangezien AWW Vlaams-Brabant opdrachtgever is van het bodemsaneringsproject 'Bodemsaneringsproject zoutopslag, Omleiding 255 te Herent', opgesteld door Sweco Belgium nv, dat door de OVAM conform werd verklaard op 15 september 2023 aan de bepalingen van het bodemdecreet en Sweco Belgium nv heeft aangesteld, de

gemeente het opportuun acht dat AWV de eenzijdige verbintenis aangaat, de financiële zekerheid stelt naar OVAM en het bodemsaneringsproject uitvoert.

- Volgens het Bodemdecreet kan er een overdracht plaatsvinden wanneer er een conform bodemsaneringsproject (BSP) bij de OVAM beschikbaar is, en wanneer er een eenzijdige verbintenis is aangegaan en een financiële zekerheid is gesteld. De eenzijdige verbintenis (EV) is de 'belofte' tegenover de OVAM dat de sanering zal uitgevoerd worden. Deze kan gesteld worden door de overdrager (AWV) of de verwerver (de gemeente). De financiële zekerheid dient gesteld te worden door de overdrager of door de verwerver. Wanneer de verbintenissteller de sanering toch niet uitvoert, zal de OVAM de financiële zekerheid gebruiken om de sanering ambtshalve uit te voeren.
- Het agentschap Facilitair Bedrijf heeft een schrijven d.d. 22 april 2024 overgemaakt betreffende de actualisatie van de schatting AWV van de site oud districtsterrein Herent. Het onroerend goed betreft een gebouw gelegen te Herent, Omleiding 255, kadastraal gekend Herent, 2de afdeling, sectie F, perceelnr. 363 Y P0000, met een oppervlakte van 8.885 m<sup>2</sup>. Het goed wordt geraamd als volgt: venale waarde: € 1.283.882,50 - minimale verkoopwaarde: € 1.027.106,00 (80 % van de venale waarde).  
Voormelde bedragen houden geen rekening met de aanwezige bodemvervuiling waarvan de sanering geraamd wordt op € 118.000. Toegepast op de voormelde bedragen geeft dit, mits overname van de saneringsplicht: venale waarde: € 1.165.882,50 - minimale verkoopwaarde: € 909.106,00 (80 % van de venale waarde).
- Op 26 juni 2024 heeft de gemeente overleg gepleegd met de dienst mobiliteit en openbare werken van de Vlaamse overheid:
  - Het bedrijventerrein aan de Tildonksesteenweg/Omleiding is in volle ontwikkeling. Deze ontwikkeling kadert in het Herents ruimtelijk structuurplan en in het gewestelijk RUP afbakening stedelijk gebied Leuven (deelgebied 5): Gemengd bedrijventerrein Tildonksesteenweg Herent.
  - Tijdens het overleg stelde MOW dat de onderhandse verkoop aan de gemeente Herent enkel kan doorgaan indien de gemeente instaat voor de bodemsanering. Zo niet wordt het terrein op korte termijn openbaar te koop gesteld.
  - MOW kan wel akkoord gaan met de aankoop tegen de minimale verkoopwaarde (€ 1.027.106,00), verminderd met de raming van de sanering (€ 118.000,00), zijnde € 909.106,00 (20 % onder de normale venale waarde).
- Het college is op 1 juli 2024 akkoord gegaan met de overname van de bodemsaneringsplicht bij de onderhandse aankoop van het deel van het districtsterrein gelegen te Herent, Omleiding 255, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F nr. 363 Y P0000, met een oppervlakte van 8.885 m<sup>2</sup>, zoals overeengekomen tijdens het overleg tussen de gemeente en MOW, waarbij de gemeente het terrein onderhands aankoopt tegen de minimale verkoopwaarde (€ 1.027.106,00), verminderd met de raming van de sanering (€ 118.000,00), zijnde € 909.106,00 (20 % onder de normale venale waarde). De gemeente Herent vestigt dan al een financiële waarborg ten gunste van OVAM voor de uitvoering van de grondsanering. De beslissing werd genomen onder voorbehoud van de goedkeuring door de gemeenteraad.
- Op 22 augustus 2024 meldde het facilitair bedrijf van de Vlaamse overheid dat de minister de verkoop aan de gemeente Herent slechts goedkeurt tegen de venale waarde van € 1.283.882,50 verminderd met de geraamde saneringskosten van 118.139,56 of € 1.165.742,94.
- De minimale verkoopswaarde vermeld in het schattingsverslag is een startbedrag bij openbare verkoop. Bedoeling is dat geïnteresseerden dit bedrag overbieden.
- Gelet op de rechtstreekse verkoop aan de gemeente zonder mededinging wil het facilitair bedrijf niet afwijken van de venale waarde. Het valt niet te verantwoorden om te verkopen tegen 20% onder de venale waarde.

- De opdracht tot opmaak en verlijden van de authentieke akte werd op heden overgemaakt aan de dienst vastgoedtransacties van VLABEL.

#### *Voorstel van beslissing*

- Overgaan tot de onderhandse aankoop van een deel van het vroegere districtsterrein gelegen te Herent, Omleiding 255, kadastraal gekend onder Herent, 2de afdeling, sectie F perceel 363 Y P0000, eigendom van de Vlaamse Overheid, tegen de prijs van € 1.165.742,94, zijnde de geschatte venale waarde van € 1.283.882,50 verminderd met de geraamde saneringskosten van € 118.139,56.
- Akkoord met overname van de bodemsaneringsplicht en het vestigen van een financiële waarborg van € 118.139,56 ten gunste van OVAM voor uitvoering van de grondsanering.
- Grondverwerving verklaren voor openbaar nut.

### 9. Haachtstraat - inname 6 - akte verkoop - goedkeuring

#### *Feiten, context en argumentatie*

- De gemeente Herent is een dossier opgestart voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De gemeenteraad heeft op 18 april 2017 de innameplannen en inname tabel voor de aanleg van fietspaden, zoals opgesteld door landmeter-expert Diederik Dirckx van landmetersbureau GEO-D BVBA op 28 oktober 2016 definitief vastgesteld, mits aanpassing van de ligging van de rooilijn ter hoogte van de voorgevel van de woning 152 en de toegangspoort kant Veltem zodat ± 1 m privé-eigendom blijft.
- Om de grondverwervingen te realiseren heeft de afdeling Infrastructuur in het kader van de opdracht "onderhandelen over de grondverwervingen in het kader van de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat" een bestek met nr. 820 - grondverwervingen Haachtstraat opgesteld. De gemeenteraad heeft op 10 oktober 2017 de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, goedgekeurd. Het college van burgemeester en schepenen heeft op 27 december 2017 de opdracht gegund aan de economisch meest voordelige bidder, namelijk Geoscoop bvba te Herent.
- Het college van burgemeester en schepenen heeft op 26 februari 2018 notaris Lacquet aangesteld voor alle verrichtingen in het dossier voor de verwervingen van de gronden die nodig zijn voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat, waaronder het opstellen en verlijden van de aktes.
- De gemeenteraad heeft op 13 maart 2018 de schatting van de grondverwervingen ten bedrage van 190.000 euro, inclusief wederbeleggingsvergoeding, wachttresten en de opstanden die moeten verwijderd en/of verplaatst worden, goedgekeurd en heeft de grondverwervingen voor openbaar en algemeen nut verklaard, namelijk voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De notaris heeft de ontwerp akte voor verkoop overgemaakt.

#### *Voorstel van beslissing*

- De raad keurt de aankoop van een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastraerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens titel nummer en kadaster nummer 174 H groot één are tachtig centiare, tegen de prijs van duizend zeventienhonderd vierentwintig euro veertig cent (€ 1.724,40), goed.
- Bijgevoegde ontwerpakte voor verkoop met betrekking tot een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastraerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens volgens titel nummer en kadaster nummer 174 H groot één are tachtig centiare, tegen de prijs van duizend zeventienhonderd vierentwintig euro veertig cent (€ 1.724,40) wordt goedgekeurd.
- De ontwerpakte maakt integraal deel uit van dit besluit.

- De grondverwerving geschiedt voor openbaar nut, voor inlijving in het openbaar domein en de wegenis.

## 10. Herwaardering van de gemeenteweg Bergeweg (H121) tussen Dellestraat en Mollekensstraat

### *Feiten, context en argumentatie*

- Artikel 35 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019: "Eenieder heeft het recht om een verzoekschrift tot vrijwaring en herwaardering van een in onbruik geraakte gemeenteweg in te dienen bij de gemeente. Het verzoekschrift is gemotiveerd op grond van de doelstellingen, vermeld in artikel 3, en in voorkomend geval van het gemeentelijk beleidskader, vermeld in artikel 5. De gemeenteraad oordeelt op welke manier gevolg gegeven wordt aan het verzoekschrift, hetzij door een opdracht aan het college van burgemeester en schepenen om de publieke doorgang over de volledige breedte van de gemeenteweg te vrijwaren, hetzij door het college van burgemeester en schepenen te belasten met het opstarten van een procedure tot wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg."
- Het verzoekschrift bevat een verzoek tot beraadslagen over een herwaardering van het segment van de gemeenteweg Bergeweg (H121) gelegen tussen de Dellestraat en de Mollekensstraat. Er wordt voorgesteld om, om de overlast voor de landbouwers te beperken en om de weg te allen tijde begaanbaar te houden, de weg te verplaatsen naar de rand van de akkers zoals heden zichtbaar is. Een deel werd reeds opengemaakt door buurtbewoners.
- Het verzoekschrift bevat de volgende motivering:
  - De weg past perfect in het wandelnetwerk en sluit aan op het geherwaardeerde deel van de Mollekensweg.
  - Door de ligging van de weg aan de rand van de akkers wordt deze weg niet meer omgeploegd en blijft hij beter bruikbaar.
  - De rooilijn van de gemeenteweg staat beschreven:
    - ▣ in het overzichtsplan van de Atlas der Buurtwegen van Herent onder nummer 121
    - ▣ in het detailplan van de Atlas der Buurtwegen van Herent onder nummer 121
    - ▣ in de karakteristieken der wegen van de Atlas der Buurtwegen van Herent onder nummer 121
    - ▣ de weg staat getekend op de stratenplannen die de gemeente jaarlijks aan al haar inwoners bezorgde tot enkele jaren geleden
    - ▣ de weg staat getekend op de plannen opgesteld door IGO die tot enkele jaren geleden op de website van de gemeente stonden onder nr. 262
    - ▣ de weg is opgenomen in de synthese die door IGO werd opgesteld.
- De gemeenteraad wordt verzocht om de weg te herwaarderen en het college van burgemeester en schepenen opdracht te geven om alle beheer- en handhavingsmaatregelen te nemen om het gebruik van de gemeenteweg mogelijk te maken en te garanderen.
- **De ondertekenaars van het verzoekschrift wensen te worden gehoord.**
- Toetsing van het voorstel aan het gemeentewegendecreet: Het herwaarderen van de voornoemde gemeenteweg past duidelijk in de doelstellingen en principes van het Gemeentewegendecreet van 3 mei 2019.

### *Voorstel van beslissing*

- Kennisname van het verzoekschrift van de Werkgroep Open Wegen 3020 over de herwaardering van een gemeenteweg Bergeweg (H121), **mondeling tijdens de raad toegelicht door de heer Patrick Trio.**

## 11. Herwaardering van de gemeenteweg Streybroekweg (V46) tussen Leuvenstraat Heersemmolen en de grens met Erps-Kwerps

### *Feiten, context en argumentatie*

- Artikel 35 van het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019: "Eenieder heeft het recht om een verzoekschrift tot vrijwaring en herwaardering van een in onbruik geraakte gemeenteweg in te dienen bij de gemeente. Het verzoekschrift is gemotiveerd op grond van de doelstellingen, vermeld in artikel 3, en in voorkomend geval van het gemeentelijk beleidskader, vermeld in artikel 5.  
De gemeenteraad oordeelt op welke manier gevolg gegeven wordt aan het verzoekschrift, hetzij door een opdracht aan het college van burgemeester en schepenen om de publieke doorgang over de volledige breedte van de gemeenteweg te vrijwaren, hetzij door het college van burgemeester en schepenen te belasten met het opstarten van een procedure tot wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg."
- Het verzoekschrift bevat een verzoek tot beraadslagen over de herwaardering van de segmenten van de Streybroekweg (V46) gelegen tussen de Heersemmolen en de grens met Erps-Kwerps. Er wordt voorgesteld om deze weg dicht tegen de Molenbeek te leggen tot aan de grens met Erps-Kwerps en langs deze grens aan te sluiten aan de weg in Erps-Kwerps.
- De gemeenteraad wordt verzocht de weg te herwaarderen en het college van burgemeester en schepenen de opdracht te geven om alle beheer- en handhavingsmaatregelen te nemen om het gebruik van de gemeenteweg mogelijk te maken en te garanderen.
- Er wordt ook een verzoekschrift gericht aan de gemeente Kortenberg om de weg open te maken op hun grondgebied.
- Het verzoekschrift bevat volgende motivering:
  - Door de ligging van de weg naast de Molenbeek wordt het natuurgebied gespaard. Dit werd samen met Natuurpunt ter plaatse besproken.
  - Door de weg te verleggen tot aan de aansluiting van de verlegde weg in Erps-Kwerps wordt een grensoverschrijdend netwerk gecreëerd.
  - De rooilijn van de gemeenteweg staat beschreven:
    - in het overzichtsplan van de Atlas der Buurtwegen van Veltem onder nummer 46
    - in het detailplan van de Atlas der Buurtwegen van Veltem onder nummer 46
    - in de karakteristieken van de wegen van de Atlas der Buurtwegen van Veltem onder nummer 46
    - op het plan van Popp van 1861
    - de weg staat getekend op de stratenplannen die de gemeente jaarlijks aan al haar inwoners bezorgde tot enkele jaren geleden.
- **De ondertekenaars van het verzoekschrift wensen te worden gehoord.**
- Toetsing van het voorstel aan het gemeentewegendecreet: Het herwaarderen van de voornoemde gemeenteweg past duidelijk in de doelstellingen en principes van het gemeentewegendecreet.

### *Voorstel van beslissing*

- Kennisname van het verzoekschrift van de Werkgroep Open Wegen 3020 over de herwaardering van een gemeenteweg, van de segmenten van de Streybroekweg (V46) gelegen tussen de Heersemmolen en de grens met Erps-Kwerps, **mondeling tijdens de raad toegelicht door de heer Patrick Trio.**

## 12. Haachtstraat - inname 56 - akte verkoop - goedkeuring

### *Feiten, context en argumentatie*

- De gemeente Herent is een dossier opgestart voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De gemeenteraad heeft op 18 april 2017 de innameplannen en inname tabel voor de aanleg van fietspaden, zoals opgesteld door landmeter-expert Diederik Dirckx van landmetersbureau GEO-D BVBA op 28 oktober 2016 definitief vastgesteld, mits aanpassing van de ligging van de rooilijn ter hoogte van de voorgevel van de woning 152 en de toegangspoort kant Veltem zodat  $\pm 1$  m privé-eigendom blijft.
- Om de grondverwervingen te realiseren heeft de afdeling Infrastructuur in het kader van de opdracht "onderhandelen over de grondverwervingen in het kader van de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat" een bestek met nr. 820 - grondverwervingen Haachtstraat opgesteld. De gemeenteraad heeft op 10 oktober 2017 de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, goedgekeurd. Het college van burgemeester en schepenen heeft op 27 december 2017 de opdracht gegund aan de economisch meest voordelige bieder, namelijk Geoscoop bvba te Herent.
- Het college van burgemeester en schepenen heeft op 26 februari 2018 notaris Lacquet aangesteld voor alle verrichtingen in het dossier voor de verwervingen van de gronden die nodig zijn voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat, waaronder het opstellen en verlijden van de aktes.
- De gemeenteraad heeft op 13 maart 2018 de schatting van de grondverwervingen ten bedrage van 190.000 euro, inclusief wederbeleggingsvergoeding, wachttresten en de opstanden die moeten verwijderd en/of verplaatst worden, goedgekeurd en heeft de grondverwervingen voor openbaar en algemeen nut verklaard, namelijk voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De notaris heeft de ontwerp akte voor verkoop overgemaakt.

#### *Voorstel van beslissing*

- De raad keurt de aankoop van een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastréerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens titel deel van nummer 359 F , en groot volgens meting negen centiare 24 decimilliare (precad 359/G voor een oppervlakte van 9 vierkante meter) - inname 56, tegen de prijs van drieduizend en drie euro (€ 3.003,00), goed.
- Bijgevoegde ontwerpakte voor verkoop met betrekking tot een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastréerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens titel deel van nummer 359 F , en groot volgens meting negen centiare 24 decimilliare (precad 359/G voor een oppervlakte van 9 vierkante meter) - inname 56, tegen de prijs van drieduizend en drie euro (€ 3.003,00) wordt goedgekeurd.
- De ontwerpakte maakt integraal deel uit van dit besluit.
- De grondverwerving geschiedt voor openbaar nut, voor inlijving in het openbaar domein en de wegenis.

### **13. Haachtstraat - inname 20 - akte verkoop - goedkeuring**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- De gemeente Herent is een dossier opgestart voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De gemeenteraad heeft op 18 april 2017 de innameplannen en inname tabel voor de aanleg van fietspaden, zoals opgesteld door landmeter-expert Diederik Dirckx van landmetersbureau GEO-D BVBA op 28 oktober 2016 definitief vastgesteld, mits aanpassing van de ligging van de rooilijn ter hoogte van de voorgevel van de woning 152 en de toegangspoort kant Veltem zodat  $\pm 1$  m privé-eigendom blijft.
- Om de grondverwervingen te realiseren heeft de afdeling Infrastructuur in het kader van de opdracht "onderhandelen over de grondverwervingen in het kader van de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat" een bestek met nr. 820 - grondverwervingen Haachtstraat opgesteld. De gemeenteraad heeft op 10 oktober

2017 de lastvoorwaarden, de raming en de plaatsingsprocedure van deze opdracht, met name de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, goedgekeurd. Het college van burgemeester en schepenen heeft op 27 december 2017 de opdracht gegund aan de economisch meest voordelige bieder, namelijk Geoscoop bvba te Herent.

- Het college van burgemeester en schepenen heeft op 26 februari 2018 notaris Lacquet aangesteld voor alle verrichtingen in het dossier voor de verwervingen van de gronden die nodig zijn voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat, waaronder het opstellen en verlijden van de aktes.
- De gemeenteraad heeft op 13 maart 2018 de schatting van de grondverwervingen ten bedrage van 190.000 euro, inclusief wederbeleggingsvergoeding, wachttresten en de opstanden die moeten verwijderd en/of verplaatst worden, goedgekeurd en heeft de grondverwervingen voor openbaar en algemeen nut verklaard, namelijk voor de aanleg van fietspaden langs de Haachtstraat.
- De notaris heeft de ontwerp akte voor verkoop overgemaakt.

#### *Voorstel van beslissing*

- De raad keurt de aankoop van een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastraerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens titel deel van nummer 58 C, groot volgens meting 52 centiare veertien decimilliare (precad 58 D P0000 voor 52 vierkante meter) - inname 20 - tegen de prijs van driehonderd vijftientig euro zeventientig cent (€ 325,87), goed.
- Bijgevoegde ontwerpakte voor verkoop met betrekking tot een perceel grond, gelegen aan de Haachtstraat, gekadastraerd Herent, vijfde afdeling Veltem-Beisem, sectie D, volgens titel deel van nummer 58 C, groot volgens meting 52 centiare veertien decimilliare (precad 58 D P0000 voor 52 vierkante meter) - inname 20 - tegen de prijs van driehonderd vijftientig euro zeventientig cent (€ 325,87) wordt goedgekeurd.
- De ontwerpakte maakt integraal deel uit van dit besluit.
- De grondverwerving geschiedt voor openbaar nut, voor inlijving in het openbaar domein en de wegenis.

#### 14. Perceel hoek Lod. Van Veltemstraat - Haachtstraat (Herent, 5de afdeling, sectie E nr. 241 H) - affectatie

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

- Op de hoek van de Lod. Van Veltemstraat en de Haachtstraat ligt een onbebouwd perceel, kadastraal gekend onder Herent, 5de afdeling, sectie E, perceelnr. 241 H, eigendom van de gemeente Herent.
- Tijdens de werken aan de dorpskern van Veltem moeten nutsleidingen verplaatst worden voor de aanleg van een pompstation.
- Het is daarom wenselijk het perceel in te lijven in het openbaar domein van de gemeente Herent.
- Zo kunnen nutsmaatschappijen verder leidingen aanleggen in de berm middels werkvergunningen zonder extra erfdienstbaarheden notarieel te moeten vestigen.
- Onroerende goederen van een publiekrechtelijk orgaan, zoals de gemeente, behoren tot het openbaar domein door hun aard of door een uitdrukkelijke of impliciete beslissing van het bevoegde orgaan dat ze voor het gebruik van allen bestemd. Elke bevoegde domaniale overheid kan zelf beslissen welke goederen behoren tot het openbaar domein (affectatie). De gemeente Herent kan bijgevolg goederen affecteren.
- Openbare domeingoederen zijn buiten de handel. Dit houdt in dat deze goederen onbeschikbaar zijn zodat op deze openbare domeingoederen geen zakelijke rechten van particulieren kunnen worden gevestigd. Openbare domeingoederen kunnen niet verkocht worden en zijn evenmin vatbaar voor verkrijgende verjaring.
- Het is wenselijk om het onbebouwd perceel op de hoek van de Lod. Van Veltemstraat en de Haachtstraat, kadastraal gekend onder Herent, 5de afdeling, sectie E, perceelnr.

241 H, eigendom van de gemeente Herent, op te nemen in het openbaar domein van de gemeente Herent (affectatie).

#### *Voorstel van beslissing*

Het onbebouwd perceel op de hoek van de Lod. Van Veltemstraat en de Haachtstraat, kadastraal gekend onder Herent, 5de afdeling, sectie E, perceelnr. 241 H, eigendom van de gemeente Herent, wordt door affectatie opgenomen in het openbaar domein van de gemeente Herent.

### **15. Erosiecoördinatie - samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- De gemeente Herent beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk erosiebestrijdingsplan.
- De gemeente kan een beroep doen op een erosiecoördinator voor de begeleiding van de uitvoering van het goedgekeurd erosiebestrijdingsplan mits ze daarvoor structureel samenwerkt met minstens één andere gemeente die beschikt over een goedgekeurd erosiebestrijdingsplan.
- De gemeente Herent heeft in het verleden samengewerkt met IGO div als erosiecoördinator.
- De gemeenteraad heeft op 14 september 2021 IGO div opnieuw aangesteld als erosiecoördinator in de gemeente Herent en heeft de samenwerkingsovereenkomst en de afsprakennota goedgekeurd.
- Het college heeft op 20 november 2023 kennis genomen van de brief van IGO div van 10 november 2023 houdende stopzetting van de dienstverlening van de erosiecoördinator en is akkoord gegaan om de overeenkomst met IGO div stop te zetten op 31 december 2023.
- De provincie Vlaams-Brabant heeft op 22 juli 2024 gemeld dat, na grondige evaluatie van de beschikbare capaciteit, de deputatie heeft ingestemd met het opnemen van de erosiecoördinatie in de gemeenten waar dit voordien gebeurde door IGO div.
- De provincie Vlaams-Brabant heeft een grote expertise opgebouwd in erosiebestrijding en stelt deze expertise ter beschikking van Vlaams-Brabantse steden en gemeenten.
- Een blanco overeenkomst en afsprakennota werden overgemaakt.
- De samenwerkingsovereenkomst regelt de samenwerking met betrekking tot de uitvoering van het goedgekeurd gemeentelijk erosiebestrijdingsplan. Het doel van de samenwerking is de versnelde en gecoördineerde bestrijding van bodemerosie door water. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar de versnelde uitvoering van de kleinschalige erosiebestrijdingsmaatregelen, vermeld in het goedgekeurde erosiebestrijdingsplan. De provincie stelt een erosiecoördinator ter beschikking van de gemeente, die wordt ondersteund door diens collega-erosiecoördinatoren.
- De afsprakennota omvat nadere bepalingen over de organisatie van de werkzaamheden van de erosiecoördinator. De afsprakennota maakt integraal deel uit van de samenwerkingsovereenkomst. De tijdsbesteding van de erosiecoördinator voor de gemeente wordt geraamd op 71 uur per jaar. De gepresteerde uren worden aangerekend tegen het uurtarief van 60 euro per uur. Jaarlijks wordt dit uurtarief met 2% verhoogd.
- Het is wenselijk de overeenkomst en de afsprakennota goed te keuren en af te sluiten met de provincie Vlaams-Brabant.

#### *Voorstel van beslissing*

- De provincie Vlaams-Brabant, gevestigd Provincieplein 1 te 3010 Leuven, wordt aangesteld als erosiecoördinator voor de gemeente Herent.
- De samenwerkingsovereenkomst wordt goedgekeurd en afgesloten.

### **16. Kerkweg - aanleg voetpaden en oplossen wateroverlast - ondergrondse erfdienstbaarheid - akte**

#### *Feiten, context en argumentatie*

- De gemeente heeft werken uitgevoerd in de Notelarenweg en Kerkweg voor het oplossen van de wateroverlast en het aanleggen van voetpaden, waarbij rioleringswerken werden uitgevoerd op privéterrein.
- Het college heeft op 9 januari 2012 het studiebureau Quadrant opdracht gegeven om over te gaan tot de opmaak van een volledig nieuw dossier voor de heraanleg van voetpaden in de Kerkweg en in dit dossier gelijktijdig ook het probleem van de wateroverlast in de Kerkweg aan te pakken.
- Het voorontwerp werd goedgekeurd op 13 mei 2013.
- Voor de uitvoering van deze werken was het nodig om twee rioleringsbuizen onder de voetweg gelegen op de percelen gelegen te Herent, 3de afdeling, sectie G nr. 81 L en 82 H door te persen naar de Omleiding toe. De voetweg (te paard) loopt over en/of paalt aan privéterrein. De vestiging van een ondergrondse erfdiensbaarheid is dan ook nodig.
- Op 8 oktober 2013 is aan beide eigenaars gevraagd of zij akkoord konden gaan met de vestiging van een ondergrondse erfdiensbaarheid en met de uitvoering van de werken voor een onderdoorpersing van twee rioleringsbuizen met een diameter van 400 mm. Beide eigenaars, mevrouw Llliane Van Leeuw, eigenaar van het perceel gelegen te Herent, Kerkweg 50 en de heer en mevrouw Janssens-Maes, eigenaar van het perceel gelegen te Herent Kerkweg 47, hebben de overeenkomst tot vestiging van ondergrondse erfdiensbaarheid ondertekend.
- Volgende bepalingen werden opgenomen in deze overeenkomst:
  - aan de gemeente wordt het recht verleend om de noodzakelijke onderdoorpersing naar de Omleiding uit te voeren
  - de gemeente wordt ertoe gemachtigd op de percelen alle werken te laten uitvoeren die nodig zijn voor de onderdoorpersing van 2 rioleringsbuizen met een diameter van 400 mm met de materialen en werktuigen die hij of zijn aannemer hiertoe nuttig acht
  - bij de uitvoering van de werken wordt zo weinig mogelijk hinder veroorzaken
  - alle eventuele schade veroorzaakt door de uitvoering van de werken wordt vergoed
  - er worden geen handelingen uitgevoerd die de leidingen of hun exploitatie zou kunnen schade
  - er wordt aan de gemeente een toe- en doorgangsrecht verleend voor toezicht en onderhoud
  - de overeenkomst wordt aangegaan voor de bestaansduur van de rioleringsinfrastructuur
  - de vestiging van de ondergrondse erfdiensbaarheid gebeurt ten kosteloze titel
  - de ondergrondse erfdiensbaarheid zal voorwerp uitmaken van een authentieke akte
- Het ontwerp voor de uitvoering van de werken werd goedgekeurd op 14 januari 2014. De aannemer werd aangesteld op 30 juni 2014. De aanvangsdatum werd vastgesteld op 1 oktober 2014.
- De onderdoorpersing van de voetweg werd uitgevoerd. De ondergrondse erfdiensbaarheid dient gevestigd te worden bij authentieke akte.
- Het college heeft op 23 oktober 2017 notaris Lacquet te Herent aangesteld als notaris voor alle verrichtingen in dit dossier.
- Het ontwerp van akte voor de vestiging van de erfdiensbaarheid werd overgemaakt door de notaris.

#### *Voorstel van beslissing*

Artikel 1. Er wordt een ondergrondse erfdiensbaarheid gevestigd ten laste van goed 1, zijnde een woning op en met grond en aanhorigheden, staande en gelegen Kerkweg 47, kadastraal bekend Herent, 3de afdeling, sectie G, volgens titel en kadaster nummer 0082 H P0000, met

een oppervlakte volgens titel en kadaster van twintig are éénentachtig centiare (20 a 81 ca) en het goed 2, zijnde een woning op en met grond en aanhorigheden, staande en gelegen Kerkweg 50, kadastraal bekend Herent, 3de afdeling, sectie G, volgens titel deel van nummers 81 B en 81 D en volgens recente kadastrale legger nummer 0081 L P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van vijf are zesenzeventig centiare (05a 76 ca) en ten voordele van het openbaar domein.

Artikel 2. Bijgevoegde akte van vestiging erfdiensbaarheid wordt goedgekeurd.

Artikel 3. Deze akte van vestiging erfdiensbaarheid maakt integraal deel uit van dit besluit.

Artikel 4. De vestiging van de ondergrondse erfdiensbaarheid gebeurt voor openbaar nut.

#### 17. Heraanleg dorpskern Veltem-Beisem: goedkeuring bestek, raming en lastvoorwaarden

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

- Op 17 maart 1997 keurde de gemeenteraad de overeenkomst goed met studiebureau G.V.E., gevestigd te Tervuursesteenweg 206 - 3060 Bertem, voor het opstellen van het voorontwerp, de studie, het ontwerp, de opmaak van de aanbestedingsbundel en voorstel aannemer, de leiding van de werken en het opmaken van de eindafrekening i.v.m. de heraanleg van het dorpsplein te Veltem (bijlage 1).
- Het studiebureau G.V.E. werd in 2011 overgenomen door Sweco Belgium (toen Grontmij Belgium), zodat Sweco nu belast is met de uitvoering van deze overeenkomst.
- Het project 23560: afkoppeling dorp Veltem-Beisem is opgedragen door de Vlaamse overheid aan Aquafin conform het investeringsprogramma voor 2020. Het project valt geheel onder de Lokaal Pact-gebruiksovereenkomst.
- Aquafin treedt op als opdrachtgevend bestuur bij de aanbestedingsprocedure, de sluiting en de uitvoering van de opdracht.
- De gemeente financiert mee de werken die niet in aanmerking komen voor subsidie zijnde de afkoppelingen, wegverfraaiing, groenaanleg en verkeersmilderende maatregelen.
- Ook de studiekosten worden verdeeld a rato van de raming der werken voor aanbesteding van elk der respectievelijke delen.
- Op de gemeenteraad van 12 september 2023 werd de zaak der wegen goedgekeurd.
- Op 19 december 2023 leverde de Vlaamse regering een voorwaardelijke omgevingsvergunning af.
- Aquafin heeft dit dossier geselecteerd als werf van de toekomst. Voor de selectie van geschikte aannemers maken zij een selectieleidraad op.
- Sweco actualiseerde de raming en het gemeentelijk aandeel bedraagt nu ongeveer € 938.000 excl. btw 21%.
- Een bijzonder bestek voor de werken werd voorbereid.
- Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van een mededingsprocedure met onderhandelingen.

##### *Voorstel van beslissing*

- Goedkeuring bestek (23560\_Model Bijzonder Bestek voor transportprojecten\_20240802.pdf) en raming voor het gemeentelijke aandeel ten bedrage van € 1.135.796,21 incl. btw 21%.
- Gunning bij wijze van mededingsprocedure met onderhandelingen. Publicatie op nationaal niveau.

## **Welzijn**

#### 18. Vaststellen van het mandaat van vertegenwoordiger lokaal bestuur voor de bijzondere algemene vergadering van Logo Oost-Brabant vzw - goedkeuring

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

- Op 17 mei 2024 werd het Besluit van de Vlaamse regering (BVR) over de toekomstige Logo-werking definitief goedgekeurd. Hiermee worden de contouren voor de reorganisatie van de Logo's vastgelegd. De belangrijkste punten uit het BVR zijn:
  - De erkenning, werkingsgebieden en subsidiëring van de Logo's worden herzien. De 14 Vlaamse Logo vzw's worden samengevoegd tot één vzw voor het Nederlandstalig gebied. Eén tweede vzw zal het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad bedienen.
  - De doelstellingen van de Logowerking worden geformuleerd als een krachtigere en doelgerichte Logowerking met Vlaamse coördinatie en het behoud van een sterke locoregionale werking en ankerpunten.
  - De LOGO's streven naar efficiëntiewinst door een aantal processen gezamenlijk te organiseren. Het BVR schept ruimte om op termijn de opdrachten van de Logo's te kunnen uitbreiden. Het doel is om nog meer impact te hebben in het regionale en lokale preventieve gezondheidsbeleid.
  - De LOGO-dienstverlening kan met dit nieuwe BVR worden uitgebreid. In de toekomst kunnen de Logo's niet enkel lokale besturen coachen, maar kan ook een coachende rol worden opgenomen in andere settings zoals onderwijs, werk, vrije tijd, gezin, enz., met een sterke focus op het uitwerken en opvolgen van het preventieve gezondheidsbeleid in deze contexten.
  - De intergemeentelijke preventiewerking (IGP) wordt gecontinueerd en de inhoudelijke ondersteuning van de intergemeentelijke preventiewerkers door het Logo blijft bestaan. Waar de IGP'ers tewerk gesteld worden, is een keuze van de betrokken gemeentes.
- Vanaf 1 januari 2025 bundelen de Vlaamse Logo's hun krachten en gaan ze vanaf dan verder als één organisatie met behoud van sterke regionale antennes. De regionale antennes zullen in de toekomst gealigneerd worden met de referentieregio's. Het eengemaakte Logo kiest, in overleg met Departement Zorg, prioriteiten in de toekomstige werking en legt deze vast in een beleidsplan (voor 5 jaar). De doelstellingen uit het beleidsplan worden operationeel vertaald in jaaractieplannen door de regionale antennes, waarbij aandacht voor lokale noden en context en betrokkenheid van lokale partners/netwerk cruciaal zijn.
- De nieuwe organisatie heeft de betrachting om de positie van pleitbezorger voor meer preventieve gezondheid in Vlaanderen te versterken. De Vlaamse Logo's blijven hierbij inzetten op deskundigheid en ons aanbod continu verbreden en vernieuwen met initiatieven vanuit heel Vlaanderen. Met een gezamenlijke aanpak in merkpositionering, vorming, personeel, kwaliteit en processen willen de Vlaamse Logo's zich lokaal focussen op jullie preventiebeleid en -projecten en zo bijdragen aan een hogere tevredenheid van partners op alle niveaus.
- Hun sterkte van de lokale verankering willen de Vlaamse Logo's nog beter inzetten. Partners informeren en adviseren over lokale noden en prioriteiten om samen een relevante visie en projecten in het preventieve gezondheidsbeleid uit te bouwen, is en blijft hun kernopdracht. Door de versterkte onderlinge samenwerking voor een aantal processen zullen de regionale antennes en medewerkers zich meer kunnen inzetten voor lokale partners en projecten. De lokale besturen behouden hierbij een aanspreekpunt.
- Om de fusie van de Logo's goed te keuren op regionaal niveau, vindt op maandag 18 november 2024 vanaf 18u30 een bijzondere algemene vergadering van Logo Oost-Brabant plaats in het Cultureel Centrum Jack-op te 3118 Rotselaar met als agendapunt: 'toelichting bij en goedkeuring van de fusie met feestelijk netwerkmoment'.
- De gemeenteraad stelde in de zitting van 05 juli 2022 de beleidsmedewerker maatschappelijke dienstverlening aan als vertegenwoordiger voor de algemene vergadering van Logo Oost-Brabant tijdens de legislatuur 2022-2025. De schepen van welzijn treedt hierbij op als plaatsvervanger.

- De beleidsmedewerker maatschappelijke dienstverlening is verhinderd waarbij het mandaat wordt gegeven aan de plaatsvervanger, de schepen van welzijn, om de fusie van de Vlaamse Logo's goed te keuren op de bijzondere algemene vergadering.

#### *Voorstel van beslissing*

Artikel 1. De gemeenteraad neemt kennis van de fusie van de Vlaamse logo's vanaf 01 januari 2025.

Artikel 2. De gemeenteraad geeft hierbij het mandaat aan de schepen van welzijn, mevr. Liesbeth Van Hemelrijck, voor de bijzonder algemene vergadering van Logo Oost-Brabant betreffende de goedkeuring van de fusie van de Vlaamse Logo's. Dit mandaat laat het toe om tussen te komen in alle besprekingen, om aan stemmingen deel te nemen en om verslagen, aanwezigheidslijsten en documenten in kader van de algemene vergadering te ondertekenen.

#### 19. Herziening aanduiding plaatsvervangers toewijzingsraad woonmaatschappij Wootrots - goedkeuring

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

- Op het overleg van 20 september 2023 vraagt de woonmaatschappij Wootrots om een effectieve en een plaatsvervangende vertegenwoordiger aan te duiden om deel uit te maken van de toewijzingsraad die de woonmaatschappij zal oprichten binnen het (deel)werkingsgebied Dijleland (Haacht, Keerbergen, Herent en Boortmeerbeek).
- Om een aanpak op maat te realiseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren.
- In het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels sociale huur regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement. Hierbij wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad. De toewijzingsraad kan onder bepaalde voorwaarden passende maatregelen uitwerken in een toewijzingsreglement voor het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden.
- Het BVCW bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. De opmaak van een toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De toewijzingsraad van het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij speelt hierin de trekkersrol en is verantwoordelijk voor de opmaak van een ontwerp van het toewijzingsreglement. Het BVCW biedt op die manier de kans om een dynamiek te scheppen waarin kan worden gestreefd naar een regionaal gedragen en geïntegreerd toewijzingsbeleid.
- Alle gemeenten in het (deel)werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Relevante huisvestings- en welzijnsactoren kunnen zichzelf aanmelden om deel uit te maken van de toewijzingsraad als ze actief zijn in het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij. Als er geen consensus is over de samenstelling van de toewijzingsraad, beslist de woonmaatschappij over de samenstelling, waarbij ze rekening houdt met een evenwichtige samenstelling van de toewijzingsraad. De toezichthouder kan optreden wanneer de toewijzingsraad onvoldoende evenwichtig wordt samengesteld.
- De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in artikel 6.23 van het BVCW.

#### **Beleidsmatige opdracht**

- De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. De leden van de toewijzingsraad streven hierbij naar consensus. Als er geen consensus is, kunnen de deelnemende gemeenten van de toewijzingsraad specifiek voor hun gemeenten over deze bepalingen beslissen.
- Voor het opnemen van een bepaling over de langdurige woonbinding met het (deel)werkingsgebied is in ieder geval consensus tussen de gemeenten van het (deel)werkingsgebied vereist.

### **Operationele opdracht**

- De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.
- De toewijzingsraad besliste om voor de concrete dossiers een adviesorgaan in te richten. Het adviescomité bestaat uit de verschillende diensthoofden van de sociale dienst van de OCMW's. Aangezien dit om individuele dossiers gaat, worden de lokale besturen vertegenwoordigd door de diensthoofden/hoofdmaatschappelijk werkers van de sociale diensten. De maatschappelijk werker belast met huisvesting treedt op als plaatsvervanger (artikel 4, huishoudelijk reglement toewijzingsraad). Het adviescomité bereidt de dossiers voor, voor verdere behandeling op de toewijzingsraad.
- De behandelde aanvragen worden met het advies van adviescomité door Woontrots doorgestuurd naar de andere begeleidende partnerorganisaties ter voor bereiding van de toewijzingsraad.
  - Als het advies van het adviescomité unaniem is, wordt het dossier zeven dagen nadat het verstuurd werd aan de toewijzingsraad als goedgekeurd beschouwd, tenzij leden van de toewijzingsraad vragen om dit toch te behandelen.
  - Als het advies van het adviescomité negatief is, wordt het dossier als afgehandeld beschouwd.
  - Als het advies van het adviescomité niet unaniem is, wordt het dossier ten gronde behandeld op de toewijzingsraad.

### **Herziening beslissing**

- In de zitting van de gemeenteraad van 10 oktober 2023 werd de schepen van welzijn en de beleidsmedewerker maatschappelijke dienstverlening voorgedragen om het lokaal bestuur van Herent te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad. De schepen van wonen en de maatschappelijk werker belast met noodhuisvesting werden voorgedragen als plaatsvervangende vertegenwoordigers.
- Op het adviesorgaan wordt steeds de (hoofd)maatschappelijk werker van de lokale besturen uitgenodigd. Het adviescomité bereidt de dossiers voor, voor verdere behandeling op de toewijzingsraad. Bijgevolg wensen we op administratief niveau de rol binnen het adviesorgaan maximaal te scheiden met de rol binnen de toewijzingsraad. De administratie stelt bijgevolg voor om de juriste maatschappelijke dienstverlening af te vaardigen als plaatsvervanger van de beleidsmedewerker in plaats van de maatschappelijk werker belast met noodhuisvesting.

### *Voorstel van beslissing*

Artikel 1. De gemeenteraad bekrachtigt de beslissing om de voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst en de beleidsmedewerker maatschappelijke dienstverlening, aan te duiden als effectieve vertegenwoordiger om het lokaal bestuur Herent te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad van de woonmaatschappij Woontrots binnen het (deel)werkingsgebied Dijleland.

Artikel 2. De gemeenteraad herziet artikel 2 van de beslissing van 10 oktober 2023 en beslist om de jurist maatschappelijke dienstverlening en de schepen van wonen, aan te duiden als plaatsvervangende vertegenwoordiger om het lokaal bestuur te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad van de woonmaatschappij Woon trots binnen het (deel)werkingsgebied Dijleland.

## 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 9 september 2024

Matthias Stevens

wnd. algemeen directeur

Kenneth Vyncke

voorzitter