

Aan de heer Jo Brouns
Vlaams minister van Omgeving en Landbouw

Seven – 7^e verdieping
Koning Albert II-laan 7
1210 Sint-Joost-ten-Node

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
-	SARO-ADV-2026/01	-
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	Datum
julie.alboort@vlaanderen.be	-	21 januari 2026

Betreft: Adviesvraag startnota GRUP Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen

Meneer de minister,

SARO ontving op 29 november 2025 uw vraag voor advies over de startnota van het gewestelijk RUP 'Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen' in Geraardsbergen/Ninove.¹

Het geïntegreerd planproces wordt opgestart met het oog op de bescherming van gebouwen tegen wateroverlast in de omgeving van Zandbergen (Geraardsbergen/Ninove) in de Dendervallei.

SARO formuleert een aantal bedenkingen en aandachtspunten bij de voorliggende startnota.

Voortraject.

De raad stelt vast dat aan de opstart van het geïntegreerd planproces een uitgebreid voortraject is voorafgegaan. Het planinitiatief kadert binnen het project 'Ruimte voor Water Dendervallei' (voorheen: 'Ruimte voor Water – samen werken aan een Dender in balans'), dat in 2017 in het kader van het T.OP Dender door De Vlaamse Waterweg nv, het Departement Omgeving en de Provincie Oost-Vlaanderen werd opgestart, met als doel oplossingen te ontwikkelen voor de overstromingsproblematiek en tegelijk de Dendervallei te versterken.

Op 31 mei 2024 keurden de Vlaamse Regering en de Provincie Oost-Vlaanderen het 'Strategisch Plan Ruimte voor Water Dendervallei' (hierna: Strategisch Plan) en het eerste Uitvoeringsprogramma 2024-2026 goed. Het geplande gewestelijk RUP is daarin opgenomen als een sleutelproject.

Plandoelstellingen.

De startnota formuleert drie plandoelstellingen:

¹ [DSI - Detail - Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen](#)

- a) het beschermen van gebouwen tegen overstromingen vanuit de waterlopen door het voorzien van gepaste infrastructuur (zoals dijken);
- b) het creëren van ruimte voor water in de vallei door het gericht verwijderen van gebouwen. Hierbij worden openruimteverbindingen gerealiseerd tussen de Dendermeersen onderling alsook tussen de zijwaterlopen en de Dender.
- c) het optimaliseren van het watersysteem en de topografie zodat het overstromingsrisico wordt verlaagd en waar mogelijk het water wordt vastgehouden ter versterking van de natuurlijke waterbergingscapaciteit. Dit kan onder andere door het schrappen van bouwmogelijkheden. Hierbij zal aandacht besteed worden aan de versterking van de landschappelijke, ecologische en erfgoedwaarde van de vallei.

De raad erkent dat deze plandoelstellingen gericht zijn op de herbestemming van overstromingsgevoelige percelen in Zandbergen en op het realiseren van beschermingsmaatregelen en inrichtingen met het oog op meerwaardecreatie voor zowel de bebouwde als onbebouwde omgeving. De plandoelstellingen vormen tevens een doorvertaling van de ontwikkelingsvisie voor de Dendervallei en voor de omgeving van de Jan de Coomanstraat in het Strategisch Plan.

De raad kan deze plandoelstellingen ondersteunen.

Alternatievenonderzoek - locatiealternatieven.

De raad neemt er akte van dat de startnota geen locatiealternatieven formuleert. De startnota (pag. 16) verduidelijkt dat in het kader van het Strategisch Plan een geïntegreerd alternatievenonderzoek werd uitgevoerd voor de Dendervallei als geheel. Daarbij werden zeven alternatieven onderzocht, die kunnen worden onderverdeeld in twee te onderscheiden groepen: drie zogenoemde 'A-alternatieven', gericht op een overstroombare vallei waarbij ruimte wordt gecreëerd om water tijdelijk op te vangen in de natuurlijke vallei, en drie 'B-alternatieven', die focussen op het bufferen van water in wachtbekkens buiten de kernen om deze te beschermen tegen overstromingen. Op basis van de onderzoeksresultaten - aangevuld met overwegingen inzake robuustheid en haalbaarheid - en stakeholdersoverleg, werd in het Strategisch Plan het voorkeursalternatief '*de overstroombare vallei met toekomstgerichte bescherming*' vastgelegd. Het voorkeursalternatief is gebaseerd op het onderzochte alternatief A3 '*Toekomstgericht beschermen*', waarbij op lange termijn wordt gewerkt naar natuur- en landschapsherstel volgens alternatief A4 '*Landschapsherstel*'. Het zet in eerste instantie in op het beschermen van toekomstgerichte locaties, in tweede instantie wordt de overstromingsruimte bestendigd en tot slot wordt de vallei hersteld.

Specifiek voor het studiegebied (onderdeel van Projectzone 4 van het Strategisch Plan) zet het Strategisch Plan in op een aaneengesloten meersengebied met hoge landschappelijke en natuurwaarde. Daarbij wordt op linkeroever de bestaande dijk langs de Benedenstraat geherprofileerd voor het beschermen van de woningen aan de Benedenstraat en Jan de Coomanstraat. Bepaalde woningen op de linkeroever van de Dender worden niet beschermd in functie van beschermingsmaatregelen (aanleg van dijken of andere infrastructuur), ruimte voor water en valleierstel. Daarnaast wordt het watersysteem van de Rijt en de Molenbeek geoptimaliseerd. De hoger gelegen woningen in Zandbergen worden beschermd door een lokale beschermingsdijk.

De raad merkt op dat de startnota (pag. 16-19) een samenvattend overzicht bevat van het in het kader van het Strategisch Plan uitgevoerde geïntegreerde alternatievenonderzoek, en het daarbij weerhouden voorkeursalternatief met de opgave voor het studiegebied (onderdeel van Projectzone 4 van het Strategisch Plan).

Aangezien het geïntegreerd planproces verder bouwt op de resultaten en beleidskeuzes van het Strategisch Plan, acht de raad het - met het oog op de juridische robuustheid van de startnota - wenselijk dat het in het kader van het Strategisch Plan uitgevoerde alternatievenonderzoek en het weerhouden voorkeursalternatief met de opgave voor het studiegebied als bijlage bij de startnota van het geplande gewestelijk RUP worden gevoegd.

Alternatievenonderzoek: inrichtingsalternatieven en-varianten.

De startnota (pag. 38-40) geeft aan dat er een aantal inrichtingsvarianten wordt onderzocht met betrekking tot de ruimtelijke inpassing en de dimensionering van de dijken. Het betreft vier inrichtingsvarianten voor de dijkposities. De startnota (pag. 40) vermeldt dat de ruimtelijke inpassing van de dijken verder onderzoek vereist: *‘De exacte locatie en dimensionering is afhankelijk van een geïntegreerde watermodellering, een gedetailleerd dijkontwerp en een zorgvuldige ruimtelijke afweging waarbij ook erfgoedwaarden in rekening worden genomen’.*

Daarnaast gaat de startnota uit van drie contextspecifieke typologieën voor de dijkprofielen: 1. dijken in de vallei, 2. dijken aan de rand van de vallei, en 3. dijken op de flank van de vallei.

De startnota (pag. 37) vermeldt verder dat er afhankelijk van de resultaten van voortschrijdend inzicht of aanvullend onderzoek nog inrichtingsalternatieven kunnen ontstaan.

Impact op milieu, natuur, landbouw en landschap.

De raad vraagt aandacht voor de impact van het geplande gewestelijk RUP op milieu, natuur, landbouw en landschap en wijst op het belang van een volwaardige integratie van de milieueffectbeoordelingen in voorliggend ruimtelijk planproces. Het geïntegreerd planningsproces – met inbegrip van de plan-MER inclusief (voortoets) passende beoordeling – zal verder duidelijkheid moeten verschaffen over de volledige impact van het planinitiatief alsook over de milderende en compenserende maatregelen.

Specifiek wat natuur betreft merkt de raad op dat het studiegebied van het geplande GRUP gedeeltelijk overlapt met het VEN-gebied *‘De Vallei van de Dender en de Mark’*. De startnota (pag. 31) vermeldt dat de nieuwe dijken mogelijk binnen of aansluitend bij VEN-gebieden komen te liggen, en dat binnen het onderzoek naar de dijkposities aandacht zal besteed worden aan de positionering ten opzichte van het VEN en grenscorrecties in beide richtingen onderzocht worden. Het plan-MER zal duidelijkheid moeten verschaffen over de mogelijke noodzaak tot compensatie van VEN-gebieden.

Inzake landbouw merkt de raad op dat een aanzienlijk deel van het studiegebied in landbouwgebruik is. De startnota (pag. 99) verduidelijkt dat het hierbij voornamelijk om weilanden gaat. Verder meldt de startnota dat uit de Landbouwimpactstudie, uitgevoerd door het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij, naar voren komt dat er tien landbouwbedrijven gebruik maken van percelen in het studiegebied, en er geen landbouwbedrijfszetels gelegen zijn binnen het studiegebied. Drie landbouwbedrijven blijken evenwel sterk betrokken bij het studiegebied: ze hebben er een grote oppervlakte (absoluut) of een belangrijk aandeel (relatief) van hun gebruikspercelen liggen, waaronder mogelijk ook huisweides.

De raad merkt op dat het noordelijk deel van het studiegebied gelegen is in agrarisch gebied, waarvan een deel als herbevestigd agrarisch gebied is aangeduid. In de startnota (pag.31) wordt aangegeven dat de mogelijkheden worden onderzocht om het omliggende agrarisch gebied rond de Molenbeek, deels gelegen binnen HAG, deels te herbestemmen tot natuurgebied. De raad vraagt dat er in dat kader aandacht is voor de compensatie van inname van HAG.

Met vriendelijke groeten,

Filiep Loosveldt
voorzitter SARO