

Aanleiding

Met het Strategisch Plan Ruimte voor Water Dendervallei en het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma T.OP Dender werken de Vlaamse Overheid, Provincie Oost-Vlaanderen en de Dendergemeenten oplossingen uit voor de waterproblematiek in de Denderregio. Naast bescherming tegen wateroverlast, heeft het plan ook als doel een veilige, toekomstbestendige en aantrekkelijke vallei te creëren.

De grootste uitdaging op het vlak van wateroverlast ligt in de kernen van Geraardsbergen, Ninove, Denderleeuw en Liedekerke.



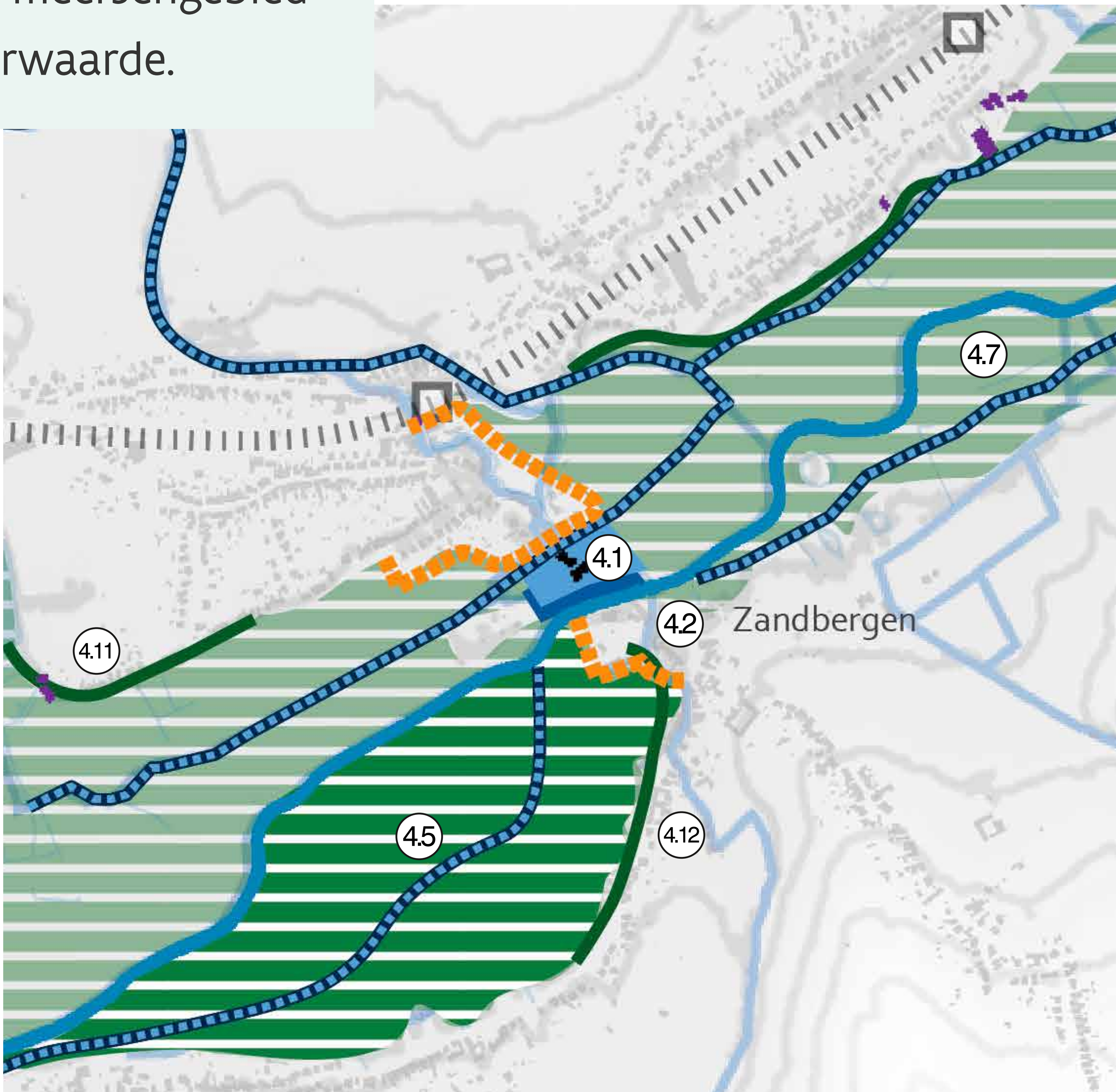
© De Vlaamse Waterweg nv

▲
Overstromingen
Zandbergen 2010



Zandbergen maakt deel uit van projectzone 4 De Nuchten, Jan de Cooman, Kwaadbroeken, Pollaremeersen. Een aaneengesloten meersengebied met hoge landschappelijke en natuurwaarde.

Uitsnede uit projectzone 4 van
het Strategisch Plan Ruimte voor
Water Dendervallei



**ACTIES
GEBIEDSPROGRAMMA**

- ④.1 Jan de Coomanstraat
- ④.2 Zandbergenplein
- ④.5 Lestpolder
- ④.7 Kwaadbroeken
- ④.11 Benedenstraat
- ④.12 Peperstraat

**TOEKOMSTGERICHTE
BEBOUWING BESCHERMEN**

- A. Centrum beschermen met verhoogde kade
- B. Aaneengesloten hoger gelegen bebouwing beschermen met dijken
- C. Waterrobuuste herontwikkeling
- D. Maatregelen voor individuele gebouwen / sites

**OVERSTROMINGSRUIMTE
BESTENDIGEN**

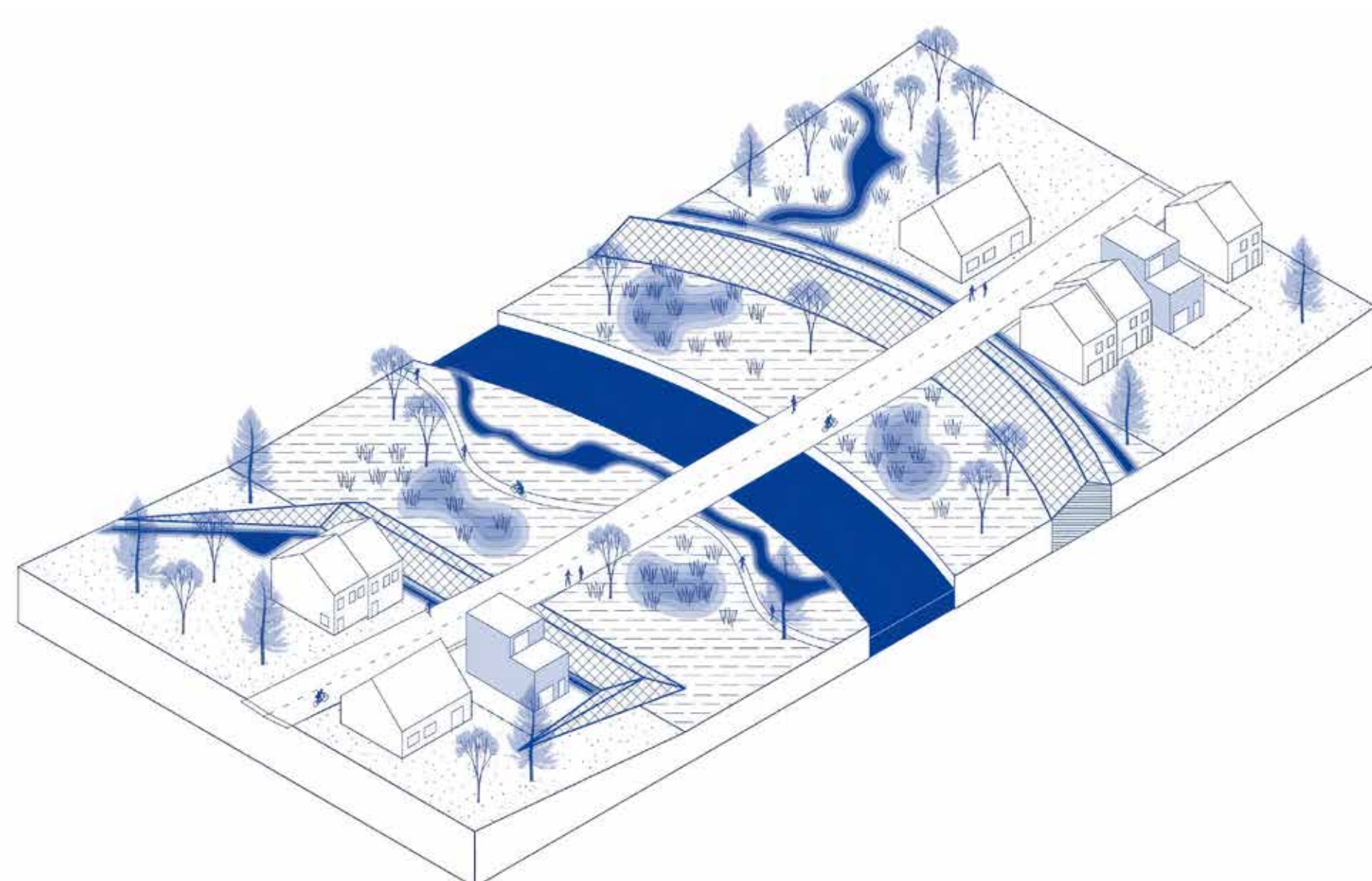
- E. Onbebouwde ruimte vrij houden
- F. Veilig overstroombare tuinen

**DE VALLEI
HERSTELLEN**

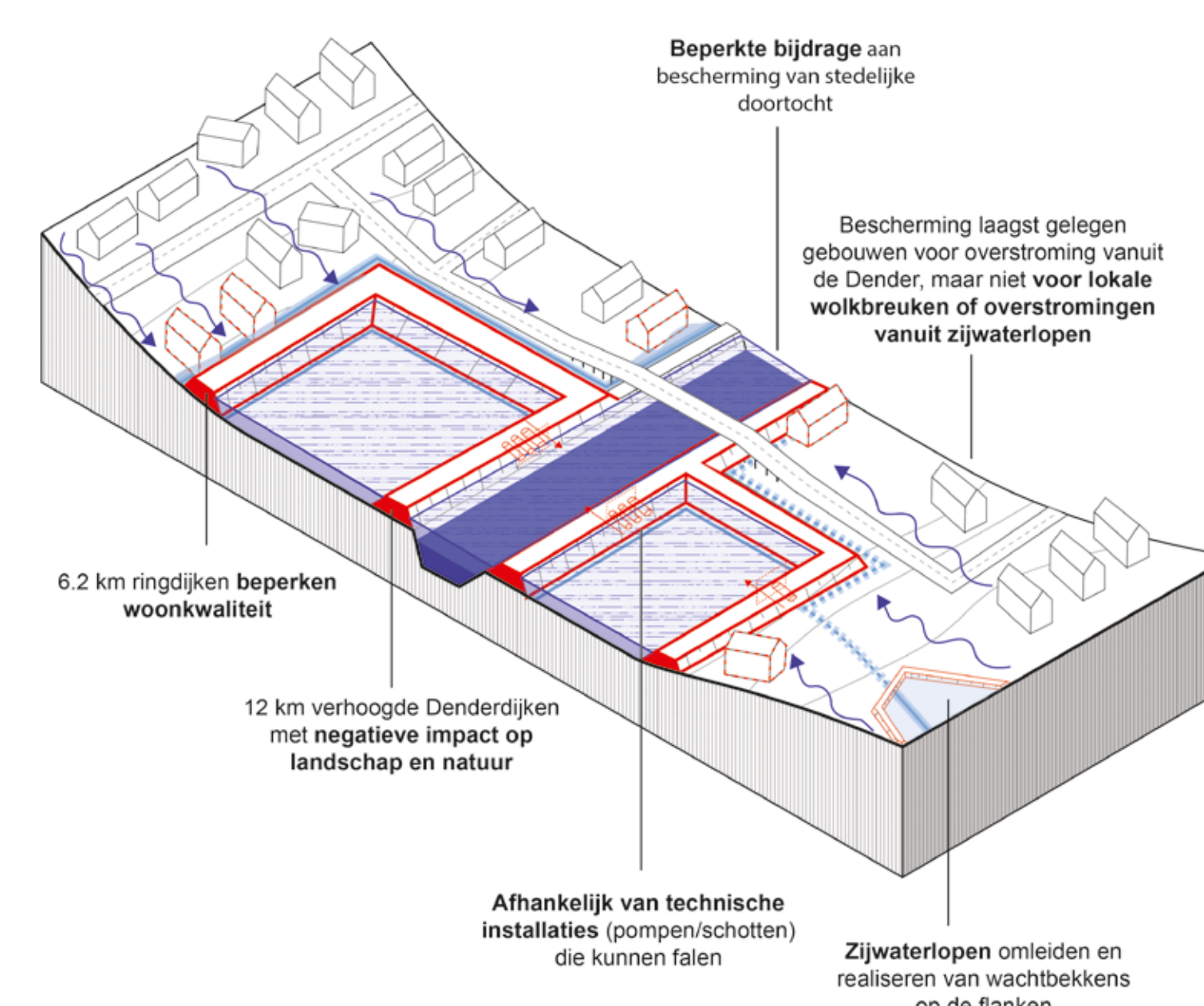
- G. Ruimte voor water maken
- H. Overstromingsdynamiek vanuit de Dender bevorderen
- I. Watersysteem optimaliseren
- J. Brugopeningen verruimen als opportuniteit
- K. Activiteit herlocaliseren bij grote wijzigingen als opportuniteit

Voorafgaand alternatievenonderzoek

Binnen het Strategisch Plan Ruimte voor Water Dendervallei werden verschillende alternatieven onderzocht binnen twee groepen:



A EEN OVERSTROOMBARE VALLEI MET RUIMTE OM WATER TIJDELIJK OP TE VANGEN



B WATER TIJDELIJK BUFFEREN IN WACHTBEKKENS OM DE KERNEN TE BESCHERMEN

Daaruit bleek dat een overstroombare vallei (A) een slimmere bescherming vormt en minder impact heeft op landschap en leefomgeving. De nodige ingrepen zijn ook gemakkelijker te realiseren. Er is gekozen voor toekomstgericht beschermen met valleihervorming.

De ingrepen op het watersysteem:

- De Dender mag gecontroleerd buiten haar oevers treden bij extreme neerslag.
- De stuwen op de Dender worden vernieuwd.
- Daarnaast wordt er niet rechtstreeks ingegrepen in het watersysteem van de Dender.

De ingrepen op schadegevoelige zones:

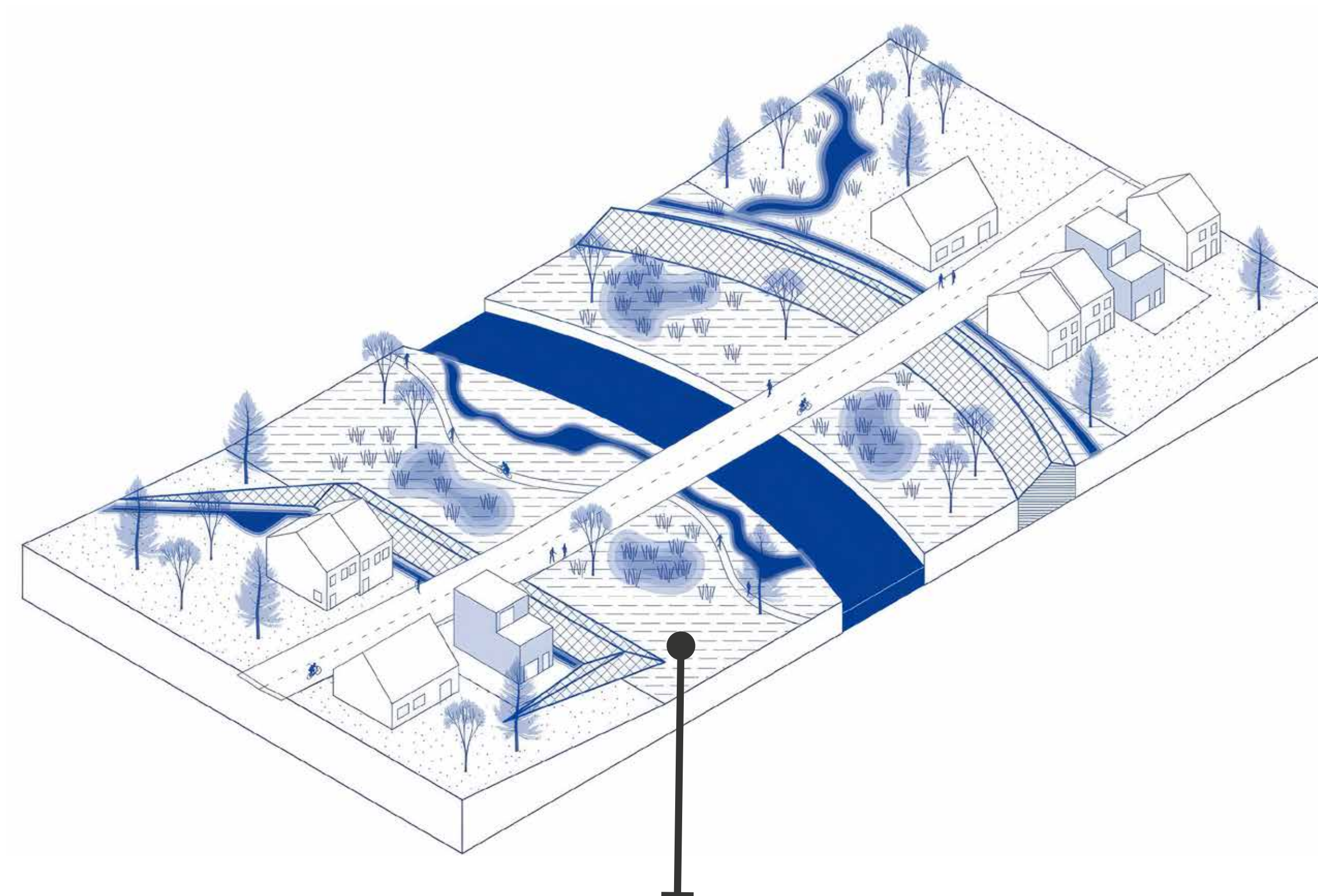
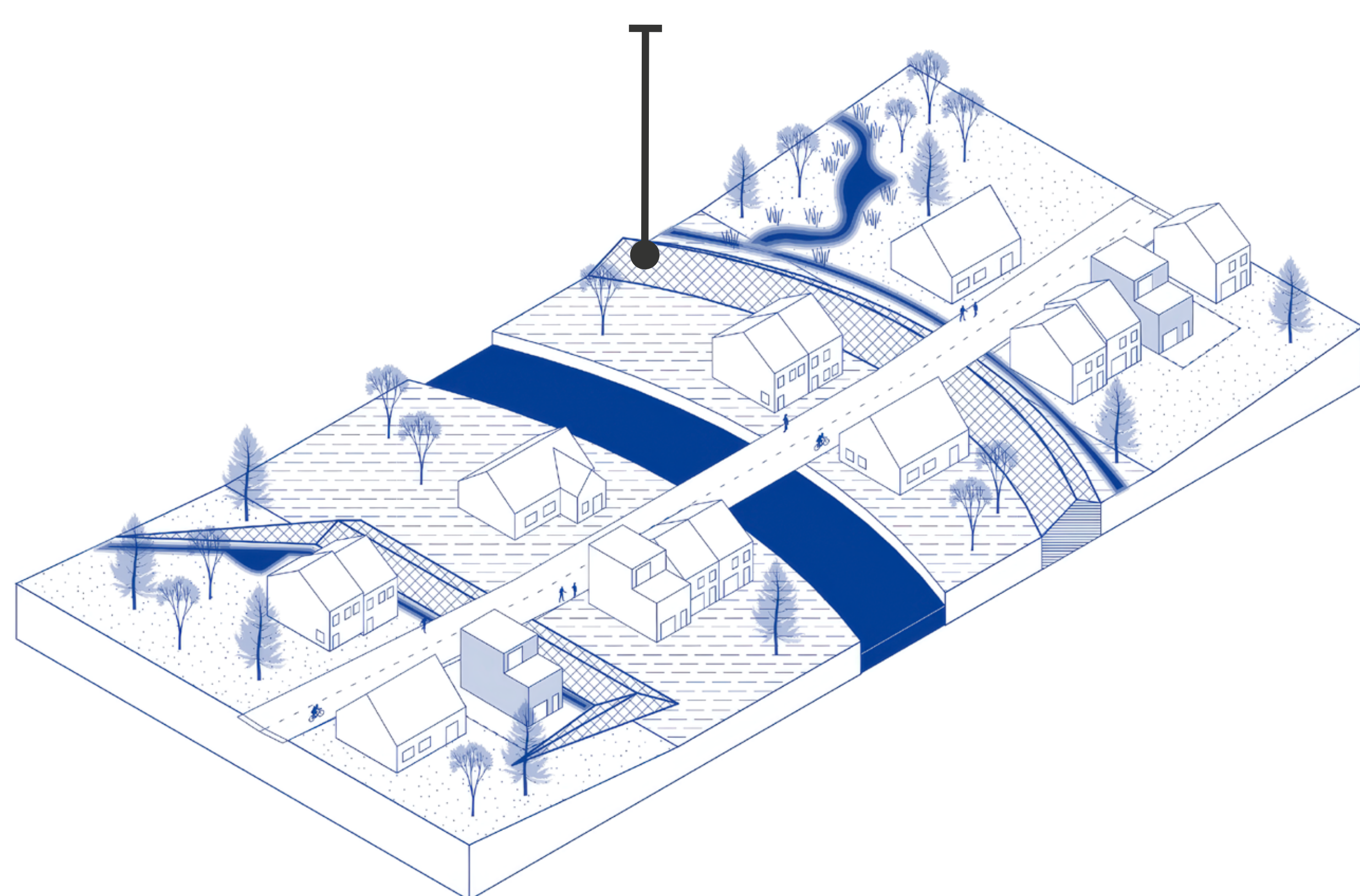
- Er zal onderzocht worden onder welke voorwaarden bebouwing binnen de overstroombare vallei behouden of ontwikkeld kan worden.
- De kernen worden beschermd met dijken en verhoogde kades.
- In reconversiegebieden wordt onderzocht hoe waterrobuuste functies of ontwikkelingen ingepast kunnen worden in de vallei.

Er wordt ook een ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde gezocht door herstel van de overstroombare vallei te combineren met een aantrekkelijke, diverse en toekomst-gerichte leefomgeving.

Voorafgaand alternatievenonderzoek

Via ontwerpend onderzoek is visueel gemaakt wat toekomstgericht beschermen met valleierstel concreet betekent.

- Toekomstgerichte locaties beschermen met een dijk waarbij de ruimte tussen de dijken overstromingsruimte is.



- De vallei herstellen en overstroombaar maken waarbij opgehoogde percelen afgegraven worden en de laagstgelegen gebouwen verdwijnen.

Dwarse linten zijn straten met woningen die dwars over de Dender lopen. Ze zijn gevoelig voor wateroverlast, vanuit de Dender en de zijbeken, of door hevige regenval die naar beneden stroomt. Dijken bieden hier geen oplossing voor overstromingen na hevige regenval. De zone binnen de dijk zou vollopen met water dat nergens heen kan. Om te vermijden dat eigenaars en gebruikers in afwachting van het planproces in onzekerheid blijven en/of wateroverlast ondervinden, garandeert de Vlaamse overheid de verkoopzekerheid van bebouwde of bebouwbare eigendommen binnen het proactief aankoopbeleid. De betrokken eigenaars zijn al gecontacteerd. **De Vlaamse Waterweg nv en Departement Omgeving coördineren dit.**

Waarom een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP)

Om de kernen te beschermen tegen overstromingen vanuit de waterlopen, om ruimte te creëren voor water in de vallei en het watersysteem te optimaliseren, moeten de nodige percelen een andere bestemming krijgen. Dat gebeurt via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of GRUP.

Het GRUP legt bestemmingen vast op perceelsniveau en koppelt daar voorwaarden aan via de stedenbouwkundige voorschriften. Het GRUP vormt de juridische basis voor latere vergunningsaanvragen.

Het GRUP wordt opgemaakt door Departement Omgeving, De Vlaamse Waterweg nv, Vlaamse Milieumaatschappij, Agentschap Natuur en Bos, Agentschap Onroerend Erfgoed en Agentschap Landbouw en Zeevisserij van de Vlaamse overheid, in nauwe samenwerking met de provincie Oost-Vlaanderen, Stad Geraardsbergen en Stad Ninove.



Voorlopig studiegebied GRUP

Het voorlopige studiegebied is voldoende ruim genomen om de plandoelstellingen en geplande ingrepen te kunnen realiseren met alle nodige compensaties of milderende maatregelen. Het studiegebied zal op basis van het onderzoek verfijnd worden en kan dus in het definitieve plan kleiner zijn. Het studiegebied ligt in de kern van Zandbergen, dat op grondgebied ligt van de steden Geraardsbergen en Ninove.

Plandoelstellingen

Het GRUP heeft volgende doelstellingen

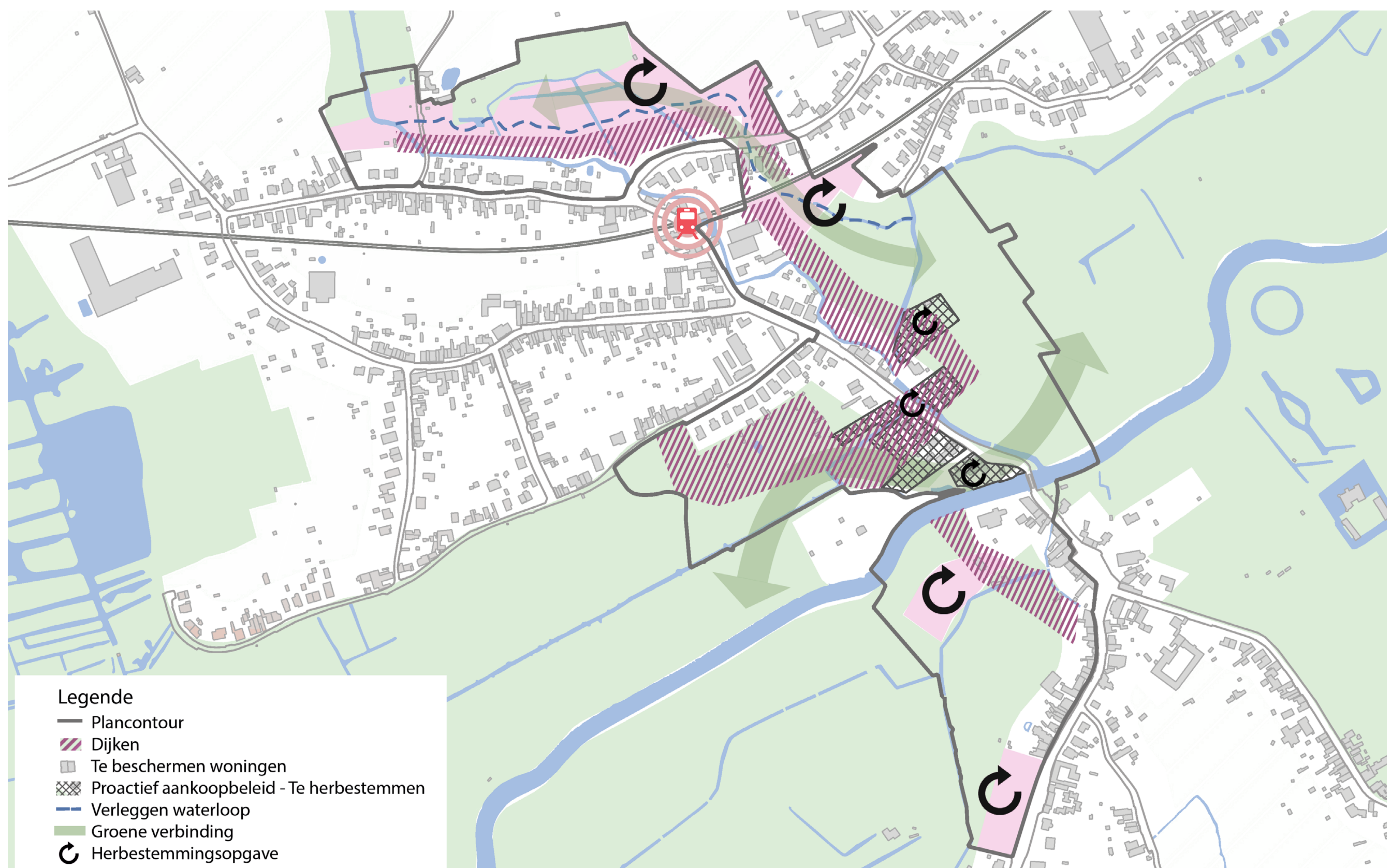
- Gebouwen beschermen tegen overstromingen vanuit de waterlopen, door gepaste infrastructuur aan te leggen zoals dijken.
- Ruimte creëren voor water in de vallei, door gebouwen gericht te verwijderen. Hierbij worden openruimte verbindingen gerealiseerd tussen de Dendermeersen onderling en tussen de zijwaterlopen en de Dender.
- Het watersysteem en de topografie (bodemreliëf) optimaliseren om het overstromingsrisico te verlagen en waar mogelijk water vast te houden. Dit kan onder meer door het schrappen van bouwmogelijkheden. Hierbij zal aandacht besteed worden aan de versterking van de landschappelijke, ecologische en erfgoedwaarde van de vallei.



Planingrepen

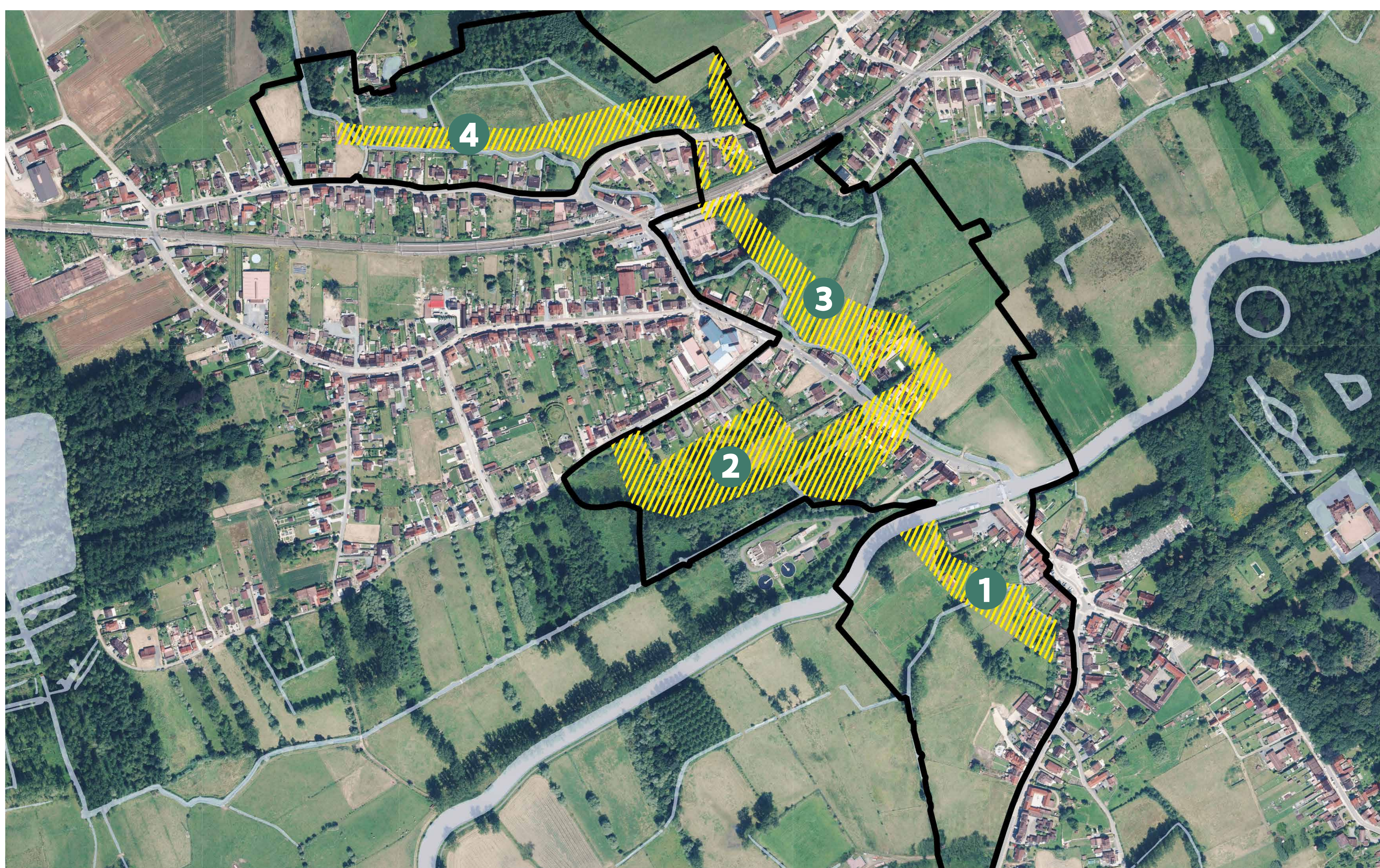
Om de doelstellingen van het plan te realiseren, stelt de startnota volgende ingrepen voor

- De bebouwing in Zandbergen beschermen tegen wateroverlast door de aanleg van beschermingsdijken.
- Integratie van het proactief aankoopbeleid, dat nu al loopt.
- Zones met een herbestemmingsopgave: recreatiegebied, agrarisch gebied of woongebied met landelijk karakter een groene bestemming geven waarin periodieke waterberging mogelijk is.
- Een aaneengesloten meersengebied in de Dendervallei realiseren.
- De noordelijke Molenbeek verleggen.
- Een ecologische verbinding creëren tussen de Molenbeek en de Dender.
- Onderzoek naar uitbreiding en grenscorrecties van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
- Een erfgoedlandschap afbakenen.
- ...



Dijkenstudie

Er is verder onderzoek nodig naar de exacte locatie, hellingsgraad, hoogte en breedte van de dijken. In de startnota zijn indicatieve zones aangeduid, deze worden in de volgende fasen verfijnd via een dijkenstudie.



- **Zone 1** : Ter hoogte van het **Zandbergenplein** een nieuwe beschermingsdijk bouwen.
- **Zone 2 en 3** : De hoger gelegen woningen langs de **Benedenstraat** en **Jan de Coomanstraat** beschermen door een dijk. De bestaande, niet-vergunde dijk langs de zuidzijde van de Benedenstraat vervangen en eventueel verplaatsen. Aan de oostzijde van de Jan de Coomanstraat een bijkomend dijkdeel bouwen.
- **Zone 4** : De woningen in de **Beekstraat** beschermen door een dijk.



Milieubeoordeling

Bij de opmaak van een GRUP worden de milieueffecten van het plan onderzocht. Dat gebeurt via een plan-milieueffectenrapport (plan-MER).

Het plan-MER onderzoekt de mogelijke effecten van de voorgestelde bestemmingen en voorschriften. Zowel de effecten binnen het onderzoeksgebied als de effecten op de omgeving worden bekeken. Waar nodig worden milderende maatregelen voorgesteld. De startnota geeft aan voor welke disciplines mogelijk effecten kunnen optreden en beschrijft de onderzoeksmethode voor elk van deze disciplines.

Voorstel van te onderzoeken milieueffecten



Bodem

- Wijziging bodemstructuur en -profiel
- Wijziging bodemgebruik en -geschiktheid



Water

- Oppervlaktewater: wijziging afvoergedrag en kwantiteit, kwaliteit
- Grondwater: wijziging kwantiteit of kwaliteit



Biodiversiteit

- Ruimte-inname
- Versnippering en verstoring
- Eutrofiëring en verzuring
- Wijziging structuurkwaliteit waterlopen en (grond)waterstand



Landschap

- Wijziging landschapsstructuur en relaties
- Wijziging erfgoedwaarde landschappelijk, bouwkundig en archeologisch erfgoed
- Wijziging visuele kwaliteit



Mens - Ruimtelijke aspecten

- Ruimtelijke structuur en wisselwerking met ruimtelijke context
- Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit
- Ruimtebeleving



Klimaat

- Klimaatadaptatie: risico op hitte-eilanden, droogte/overstromingen
- Klimaatmitigatie: wijziging in uitstoot broeikasgasemissies



Procedure opmaak GRUP

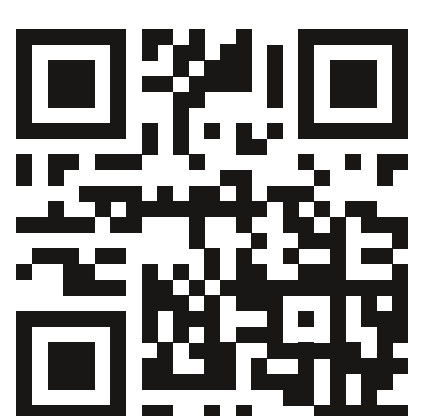
Tijdens de publieke raadpleging van 2 december 2025 tot en met 30 januari 2026 kan iedereen schriftelijk reacties indienen op de startnota.

- De **startnota** omschrijft de doelstellingen van het plan en de aanpak van het verdere onderzoek.
- De **procesnota** omschrijft de procesaanpak in elke fase van het proces. Dit is een informatief document.

Na de publieke raadpleging worden alle reacties verwerkt door de Vlaamse administratie en wordt de scopingnota opgemaakt. Deze nota vormt de basis voor het onderzoek en de opmaak van het voorontwerp GRUP.

Inzage documenten

ONLINE



[grups.omgeving.vlaanderen.be/r/
dwars-lint-zandbergen](https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/dwars-lint-zandbergen)

OP AFSPRAAK

- **Geraardsbergen**, dienst Stedenbouw, Administratief Centrum, Weverijstraat 20, T 054 31 60 03, stedenbouw@geraardsbergen.be
- **Ninove**, dienst Ruimtelijke Ordening, Stadhuis, Bevrijdingslaan 7, T 054 50 50 50, ninove.be/online-afpraak-grondgebiedzaken
- **Departement Omgeving**, Havenlaan 88, 1000 Brussel

INSPRAAKREACTIES

- Inspraakformulier op [grups.omgeving.vlaanderen.be/r/
dwars-lint-zandbergen](https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/dwars-lint-zandbergen)
- **Brief afgeven** bij de betrokken steden
- **Brief opsturen** naar Departement Omgeving, Koning Albert II-laan 15 bus 550, 1210 Brussel

VRAGEN

- Mail omgevingsplanning@vlaanderen.be
- Tel **02 553 11 71**



Procedure opmaak GRUP

— Startnota

- Doelstelling, plangebied, alternatieven, onderzoek naar milieueffecten
- Goedkeuring door Vlaamse Regering

NU

**PUBLIEKE RAADPLEGING
60 DAGEN**

Iedereen kan reageren op de startnota

— Scopingnota

- Verwerking inspraakreacties en adviezen
- Alternatieven en te onderzoeken milieueffecten

— Voorontwerp RUP en effectenrapporten

- Uitwerking alternatieven en onderzoek milieueffecten
- Plenaire vergadering met adviesverlenende instanties

— Ontwerp-RUP

- Voorlopige vaststelling door Vlaamse Regering

**OPENBAAR ONDERZOEK
60 DAGEN**

Iedereen kan reageren op het ontwerp-RUP

- Verwerking inspraakreacties en adviezen en eventueel aanpassing plan
- Principiële vaststelling door Vlaamse Regering
- Advies Raad van State

DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP

- Definitieve vaststelling door Vlaamse Regering
- Publicatie in Belgisch Staatsblad