

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Opstart geïntegreerd planningsproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen' in Geraardsbergen/Ninove

Samenvatting

Het geïntegreerd planproces GRUP 'Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen' wordt opgestart met het oog op de bescherming van gebouwen tegen wateroverlast in de omgeving van Zandbergen (Geraardsbergen/Ninove) in de Dendervallei. Het planproces voorziet in de aanleg van dijken en andere beschermingsmaatregelen om het risico vanuit de Dender en zijwaterlopen te reduceren. Het onderzoek is gericht op de mogelijkheden om een aantal harde en agrarische bestemmingen om te zetten naar een natuurbestemming (of een andere groene bestemming) in functie van waterretentie, valleierherstel en ecologische verbindingen. Daarnaast wordt de afbakening van een erfgoedlandschap onderzocht. Het plan zal daarmee uitvoering geven aan het Strategisch Plan T.OP Dender en het Uitvoeringsprogramma 2024-2026.

In 2017 startten De Vlaamse Waterweg nv, het Departement Omgeving en de Provincie Oost-Vlaanderen het project Ruimte voor Water – samen werken aan een Dender in balans. Het doel is om, aanvullend op het stuwprogramma voor de Dender en de opwaardering van het Dendertraject stroomafwaarts van Aalst, oplossingen te ontwikkelen voor de overstromingsproblematiek. Deze oplossingen moeten niet alleen de waterveiligheid versterken, maar ook een meerwaarde bieden voor de bredere Dendervallei.

Sinds 2020 wordt het project verder uitgewerkt onder de naam Ruimte voor Water Dendervallei, binnen het kader van het Territoriaal Ontwikkelingsprogramma Dender. Op 31 mei 2024 keurde de Vlaamse Regering (VR 2024 3105 DOC 0827), het Strategisch Plan Ruimte voor Water Dendervallei en het eerste Uitvoeringsprogramma 2024–2026 goed. Dit plan legt de krachtlijnen vast voor de aanpak van de overstromingsproblematiek in de Denderregio. Het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen is een sleutelproject binnen dit plan.

Na de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering volgt een publieke raadpleging. De ruime bevolking wordt geïnformeerd en bevraagd en er wordt advies gevraagd aan de Vlaamse adviesinstanties en de verschillende besturen.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving
beleidsdoelstellingen

ISE Ruimte en milieu;
SD1. De bouwshift realiseren

ISE Thema-overschrijdend instrumentarium
SD1. Vlaanderen weerbaar maken tegen klimaatverandering
SD2. Samen aan de slag in gebieden en regio's

ISE Natuur en biodiversiteit
SD1. Meer en betere natuur

ISE Water
SD3. Blue-Deal - Beschermen tegen wateroverlast en droogte

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het project voor de Dendervallei kent een lange historiek, waarbij meerdere studies en processen zijn doorlopen.

In 2017 startten De Vlaamse Waterweg nv, Departement Omgeving en Provincie Oost-Vlaanderen het project 'Ruimte voor Water – samen werken aan een Dender in balans'. Het doel is oplossingen te vinden voor de overstromingsproblematiek en tegelijk de Dendervallei te versterken. Het vormt de leidraad voor de toekomstige uitbouw en inrichting van een meer veerkrachtige Dendervallei vanaf de gewestgrens met Wallonië in Geraardsbergen tot aan het stedelijk weefsel van Denderleeuw, Affligem en Liedekerke.

Het Strategisch Plan is richtinggevend. Het vormt het vertrekpunt en kader voor toekomstige vergunnings- en planprocessen in het gebied.

Het project begon met een verkenningsfase (2017-2019), waarin uitdagingen en probleemzones in kaart werden gebracht. Tussen 2020 en 2023 volgde de onderzoeksfase, waarin na overleg met verschillende belanghebbenden een ambitienota werd opgesteld. Dit document vormt de basis voor het Strategisch Plan en bevat de missie, ambities en subdoelstellingen.

In 2020 werden basisprincipes verkend om het project te realiseren die vervolgens vastgelegd werden in de bouwstenennota. In 2021 werden op basis van input van stakeholders alternatieven ontwikkeld en geoptimaliseerd.

Van april tot november 2023 vonden verschillende onderzoeken plaats om de alternatieven te beoordelen: effecten op de landbouw, watersysteem, kosten-batenanalyse en de rol van overheden werd onderzocht. Het 'ontwerpend onderzoek' onderzocht hoe maatregelen in het landschap konden worden geïntegreerd. De onderzoeksresultaten maakten het mogelijk om het uiteindelijke voorkeursalternatief, de overstroombare vallei met toekomstgerichte bescherming, te bepalen. Eind 2023 werden de resultaten gepresenteerd via infomarkten en een online sessie. Tussen eind 2023 en

begin 2024 werd een strategisch milieueffectenrapport (s-mer) opgesteld, evenals een kosten-batenanalyse en onderzoek naar de ruimtelijke inpassing van maatregelen.

Deze bevindingen leidden tot de verfijning van de ontwikkelingsvisie, die is vastgelegd in het Strategisch Plan Dendervallei. Op 31 mei 2024 keurden de Vlaamse Regering (VR 2024 3105 DOC 0827) en de Provincie Oost-Vlaanderen het Strategisch Plan Dendervallei goed.

De maatregelen en projecten uit het Strategisch Plan zullen stap voor stap worden uitgevoerd. De totale uitvoering van het plan zal een 20-tal jaar in beslag nemen en volgens een eerste schatting 130 miljoen euro kosten. De uitvoering wordt gecoördineerd door verschillende betrokkenen en vastgelegd in het operationeel uitvoeringsplan, waarin ook het project GRUP Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen is opgenomen.

Alle documenten die in het kader van project 'Ruimte voor Water – samen werken aan een Dender in balans' opgemaakt zijn, zijn terug te vinden op <https://ruimtevoorwater.be/documenten/>.

2. INHOUD

A. VERKENNEND OVERLEG: STARTNOTA

De startnota is opgesteld door het Departement Omgeving, samen met leden van het planteam m.n. de Vlaamse Waterweg nv, De Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Onroerend Erfgoed, Het Agentschap Natuur en Bos, het Agentschap Landbouw en Zeevisserij, de Provincie Oost-Vlaanderen, en de gemeentebesturen Geraardsbergen en Ninove.

De startnota bevat de plandoelstelling en daarnaast ruimtelijke achtergrondinformatie en informatie over de aanpak van het milieuonderzoek.

De startnota wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering start daarmee formeel het planproces.

B. INHOUD VAN HET VOORSTEL: DOELSTELLING PLANPROCES

Het studiegebied van het GRUP is gelegen in de omgeving van Zandbergen te Geraardsbergen/Ninove en omvat delen van de Jan de Coomanstraat, het Zandbergenplein, de Peperstraat, de Benedenstraat en de Beekstraat. Het omvat daarnaast ook de delen van de omliggende meersengebieden in de alluviale vlakte van de Dender en een openruimtegebied op de flanken langsheen het stroomgebied van de noordelijke Molenbeek.

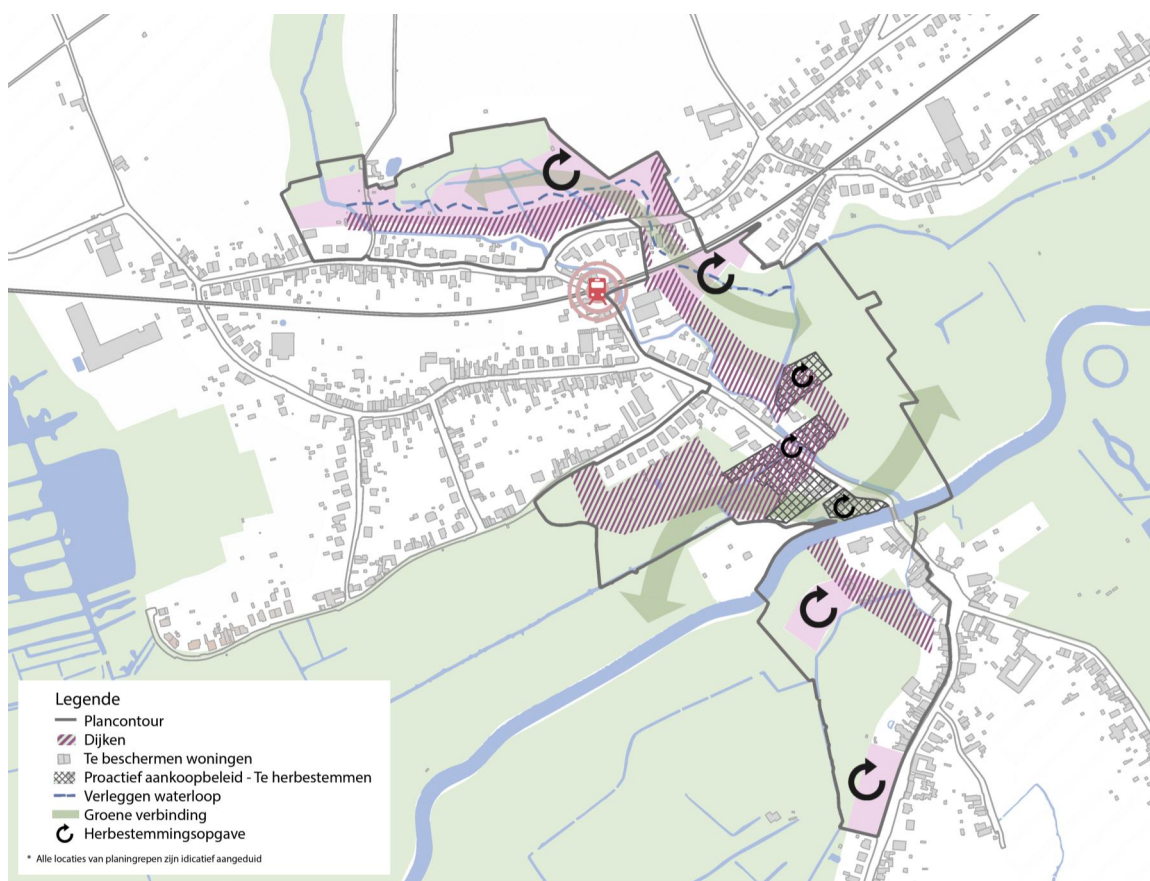
Om de omgeving van Zandbergen te beschermen tegen wateroverlast worden in de Benedenstraat, de Jan de Coomanstraat, het Zandbergenplein en de Beekstraat beschermingsdijken aangelegd. De concrete ruimtelijke inpassing van deze dijken vereist nog verder onderzoek. In de voorliggende startnota is de nodige ruimte voorzien waarbinnen de dijken en waterbeschermende werken mogelijk zijn. In het Strategisch Plan zijn de gebouwen aangeduid die een te hoog overstromingsrisico hebben of moeten wijken om ruimte te maken voor water.

Voor de verwerving van deze gebouwen bestaat een pro-actief aankoopbeleid. De Vlaamse Waterweg en Departement Omgeving zijn de coördinerende actiehouders van het proactief aankoopbeleid. De feitelijke minnelijke verwervingen en uitvoerende opdrachten zijn in handen van De Vlaamse Waterweg, het Agentschap Natuur en Bos en de Vlaamse Milieumaatschappij. Niettegenstaande het

proactief aankoopbeleid volledig gestoeld is op basis van vrijwilligheid zal het verwerven van de aangeduide terreinen een noodzaak worden in de toekomst. Om de overheid toe te laten alle aangeduide percelen te verwerven zal indien nodig alsnog een onteigeningsplan worden opgesteld. Op kortere termijn zal er onteigend worden uit noodzaak om beschermingsmaatregelen te kunnen uitvoeren. Op langere termijn gaat het over onteigeningen van gebouwen die niet beschermd kunnen worden en waarvan het verwijderen de nodige ruimte voor water en valleierstel creëert. Daarnaast zijn onteigeningen van enkele nog onbebouwde percelen noodzakelijk om nieuw overstromingsrisico te vermijden. Het onteigeningsplan zal opgemaakt worden door de onteigenende instantie (De Vlaamse Waterweg nv - Agentschap Natuur en Bos - Vlaamse Milieumaatschappij). Er wordt dus nu geen onteigeningsplan gekoppeld aan dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aangekochte woningen en constructies zullen op termijn worden gesloopt en de terreinen worden onthard. Deze terreinen worden in hun oorspronkelijke topografie hersteld, waardoor een aaneengesloten meersengebied zal ontstaan met een hoge landschappelijke en ecologische waarde. In het kader van valleierstel en het voorzien van ruimte voor water, worden bijkomend herbestemmingsmogelijkheden onderzocht voor het in onbruik geraakte recreatiegebied achter het Zandbergenplein en de onbebouwde percelen in het woongebied met landelijk karakter aan de Peperstraat.

Daarnaast wordt het watersysteem van de noordelijk gelegen Molenbeek aangepast om het overstromingsrisico vanuit deze waterloop te verminderen. Een herbestemming van het omliggende agrarisch gebied naar natuurgebied zal afgewogen worden in het verdere planproces.



Voorgestelde planingrepen in het studiegebied

In de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn onderstaande plandoelstellingen vooropgesteld. De verschillende alternatieven en varianten die zullen worden geselecteerd en waarvoor de effectenbeoordelingen worden gemaakt, zullen moeten voldoen aan deze doelstellingen:

- Het **beschermen** van gebouwen tegen overstromingen vanuit de waterlopen door het voorzien van gepaste **infrastructuur** (zoals dijken).
- **Ruimte creëren 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.
- **Het watersysteem en de topografie optimaliseren** zodat het overstromingsrisico wordt verlaagd en waar mogelijk het water wordt vastgehouden ter versterking van de natuurlijke waterbergingscapaciteit, dit kan o.a. door het schrappen van bouwmogelijkheden. Hierbij zal aandacht besteed worden aan de versterking van de **landschappelijke, ecologische en erfgoedwaarde** van de vallei.

C. PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Bij decreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een artikel 2.2.6/1 ingevoegd dat een planologische compensatieplicht invoert. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. Deze compensatieplicht wordt concreet omschreven aan de hand van de gebiedscategorieën van artikel 2.2.6 van de VCRO, zodat daarover geen onduidelijkheid bestaat en is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024. Op deze manier wordt er uitvoering gegeven aan de Vlaamse beleidsdoelstellingen om ruimte-inname te beperken. De plandoelstelling van het voorliggend GRUP voorziet geen bijkomend aanbod aan harde bestemmingen zodat er voor de voorliggende startnota er dus geen compensatieplicht geldt.

Sinds het invoeren van de compensatieplicht werden drie startnota's goedgekeurd waarvoor de compensatieplicht van toepassing is. In beide gevallen is een effectieve compensatie voorzien die ruimer is dan de strikt vereiste oppervlakte. Er zijn nog geen GRUP's voorlopig vastgesteld waarvoor een compensatieplicht van toepassing is. Op Vlaamse niveau wordt derhalve voldaan aan de compensatieplicht conform artikel 2.2.6/1 VCRO.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

Overeenkomstig artikel 43 §3 3° en artikel 31 §1 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Een geïntegreerd planningsproces kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van 5 nota's.

Over de startnota en over de plandoelstelling wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan Saro en Mina-raad, de gemeenten Geraardsbergen en Ninove en de provincie Oost-Vlaanderen en de door de Vlaamse Regering bepaalde adviesinstanties. Er wordt over de startnota ook een consultatie van de ruime bevolking georganiseerd.

Op basis van de adviezen en de participatie zal daarna door het planteam een scopingnota, voorontwerp-GRUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan de startnota voor het GRUP 'Dwars lint Jan de Coomanstraat/Zandbergen'.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving en Natuur, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeenten te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS