



Masterplan Burchtdam

Masterplan voor de Burchtdamsite

[Een groene long](#) voor Ninove in de nabijheid van het stadscentrum? Het kan op de Burchtdamsite! Het masterplan bepaalt hoe dit gebied er in de toekomst zal uitzien.

- [Situering van het plangebied](#)
- [Wat is de visie? \(masterplan\)](#)
- [Ruimtelijk Uitvoeringsplan](#)
- [Timing](#)
- [Meer info](#)

Situering van het plangebied

De Burchtdamsite is het braakliggend gebied aan de rechteroever en de stedelijke rand, gelegen tussen de Brusselsesteenweg, Burchtdam, Brusselstraat en de Koning Boudewijnlaan.

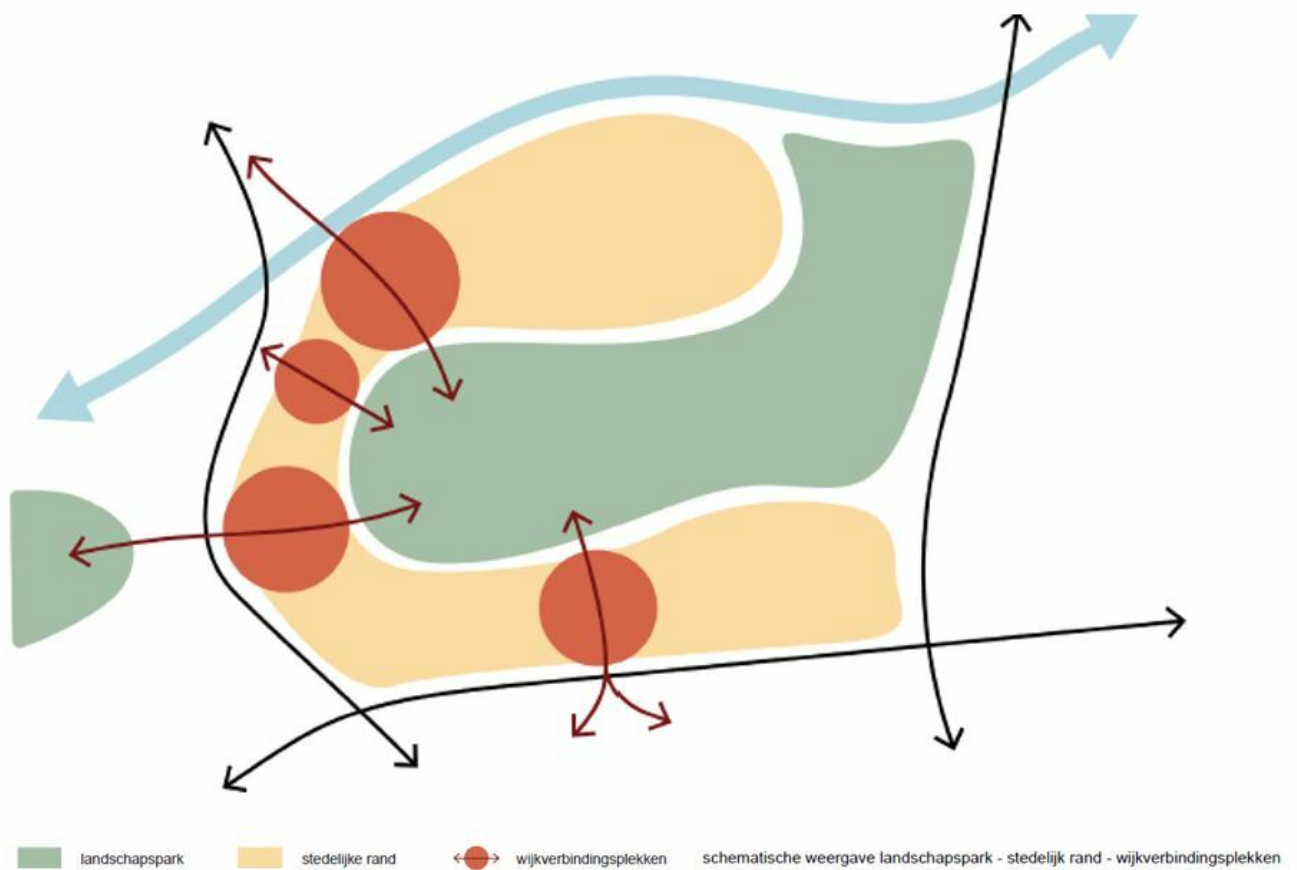


Afbakening van het projectgebied masterplan op een luchtfoto van Ninove

Wat is de visie?

Het uitgangspunt van de visie op de Burchtdamsite, zijn de nieuw te creëren stadspoorten of wijkverbindingsplekken die toegang bieden tot het binnengebied, het toekomstige landschapspark. De stad wil dit gebied ontwikkelen tot een open plek met veel groen en ruimte voor ontmoeten, waar de zachte weggebruiker centraal staat. Het wordt een plek vlakbij het stadscentrum waar iedereen moet kunnen genieten van de natuur.

Begin 2022 werd [de finale versie van het Masterplan](#) voorgesteld.



Synthese beeld masterplan Burchtdam op lange termijn

De Burchtdamse meersen

Het binnengebied van de Burchtdamsite wordt omgevormd tot een **landschaps- en waterbufferend park**, de Burchtdamse meersen. Dit

projectgebied is ongeveer 13 hectare groot en alle gronden zijn in eigendom van de stad.

De stad ontvangt voor dit project een subsidie van 250.000 euro in het kader van [Blue Deal – Natte Natuur](#). Blue Deal is een project van de Vlaamse Milieumaatschappij dat strijdt tegen waterschaarste en droogte. Minder verhard en maximaal circulair watergebruik staan centraal. Intussen lopen er 70 acties in Vlaanderen, waarvan het omvormen van het landschapspark Burchtdam tot een blauwgroen netwerk, er één van is.

De opwarming van de aarde spaart uiteraard ook Ninove niet. De vele overstromingen pleiten voor de terugkeer van een **natuurlijke waterbuffer** in de onmiddellijke nabijheid van het stadscentrum en steeds warmere zomers eisen **de aanwezigheid van koele plekken in de stad**. Het binnengebied van de Burchtdamsite heeft alles in zich om dit op natuurlijke wijze te realiseren. Eind 2023 werd dit gebied omgedoopt tot de Burchtdamse meersen, een landschapspark dat de belangrijke rol heeft om de wateroverlast in Ninove tegen te gaan en te zorgen voor een toegankelijke, natuurlijke long die een verkoelende functie heeft voor de stad.

Maar we doen meer. Dit mooie stukje natuur is te waardevol om het 'dicht' te houden. De stad kiest ervoor om deze Burchtdamse meersen **verschillende functies** mee te geven. Bedoeling is dat **zachte mobiliteit, spelen, rust en ontmoeten**, hand in hand gaan en van de Burchtdamse meersen het mooiste **belevingspark** van Vlaanderen maakt. De belangrijkste functie blijft water bufferen en zuiveren. Dat gebeurt in het midden van het gebied. Rondom dit waterpark zal veel variatie aan groen zorgen voor verkoeling, recreatie en ontmoeten. Deze groene rand willen we inrichten als beleefgroen met onder meer een boomgaard, een bos, speelzone, bankjes... Om dit beleefgroen vorm te geven, loopt er een participatietraject. Je kan alles volgen op mijn.ninove.be

Meer details over de Burchtdamse meersen vind je in de conceptnota [onderaan deze pagina](#)

De wijkverbindingsplekken

Wijkverbindingsplekken vormen een belangrijk concept in het masterplan. Het toekomstige landschapspark Burchtdam is vandaag een groene, maar ontoegankelijke zone midden in het Ninoofse stedelijke weefsel. Het masterplan Burchtdam wil de zone integreren in de ruimere omgeving. Wijkverbindingsplekken vormen een belangrijke schakel om dit geïsoleerde stadsdeel toegankelijk en tastbaar te maken.

De toegangspoorten zullen zich bevinden aan de Moeremanssite, de Parklaan en de site op het kruispunt van de Brusselsesteenweg en de Denderstraat. Deze plekken zijn kwalitatieve zachte verbinding tussen de stedelijke omgeving en het landschapspark.



Een visuele weergave van hoe de wijkverbindingsplek (ter hoogte van Parklaan/Burchtstraat) in de toekomst eruit kan zien. Dit is geen definitief ontwerp.

Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Het RUP vormt de juridisch-planologische vertaalslag van het masterplan dat is opgemaakt voor het gebied Burchtdam.

De afbakening van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) wijkt lichtjes af van het masterplan. Sinds 2018 werkt de provincie Oost-Vlaanderen aan het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voor de voormalige Fabeltasite. Dit PRUP heeft de herbestemming van de inmiddels uitgedoofde industriële site 'Fabelta' tot doel. Opdat beide planprocessen niet zouden interfereren, is ervoor gekozen de oostelijke grens van het gemeentelijk RUP te laten samenvallen met de voetbalzone en met de zuidwaarts gelegen bebouwingscluster. Ook de zone van de stedelijke technische dienst en de aanpalende zone voor bedrijvigheid ter hoogte van de Désiré De Bodtkaai wordt mee opgenomen in de contour van voorliggend RUP.

Verder ziet de stad de opportuniteit om met dit RUP de rooilijnplannen te evalueren en waar nodig te actualiseren.



Afbakening plangebied RUP landschapspark Burchtdam

Timing

- Maart 2022: goedkeuring Masterplan Burchtdam
- 2022-2024: RUP Burchtdam
 - Start -en procesnota - goedgekeurd op 11 september 2023
 - Adviesronde op startnota - 2 oktober t.e.m. 30 november 2023
 - [Participatie infomarkt](#) - 3 oktober 2023
- 2024: voorontwerp van het landschapspark Burchtdam

Meer info

- [Ontwerp Masterplan Burchtdam, deel 1](#) - [Ontwerp Masterplan Burchtdam, deel 2](#) - [Ontwerp Masterplan Burchtdam, deel 3](#)
- [Interview met de planoloog van de stad over het Masterplan](#)
- [RUP Landschapspark Burchtdam](#)
- [Conceptnota landschapspark, Burchtdamse meersen](#)

Contact informatie

- **Ruimtelijke ordening (dienst)**

Stadhuis - site Bevrijdingslaan

Bevrijdingslaan 7
9400 Ninove

- T [054 50 50 50](tel:054505050)
- ruimtelijke.ordening@ninove.be

Openingsuren

Vandaag open van 08:30 tot 12:00 (na afspraak)

Morgen gesloten

[Alle informatie](#)

- **Leefmilieu (dienst)**

Stadhuis - site Bevrijdingslaan

Bevrijdingslaan 7
9400 Ninove

- T [054 50 50 50](tel:054505050)
- leefmilieu@ninove.be

Openingsuren

Vandaag open van 08:30 tot 12:00 (na afspraak)

Morgen gesloten

[Alle informatie](#)