



Een groene long voor Ninove

Een groene long voor Ninove. Een koele plek waar je in kan spelen, fietsen en wandelen, midden in het stadscentrum. Een droom? Helemaal niet. Het kan, op de Burchtdamsite. De stad werkt aan het Masterplan Burchtdam, met daarin veel groen, ruimte voor ontmoeten, zachte mobiliteit en een betere verbinding tussen de rand van de stad en het centrum. Wat is een masterplan eigenlijk? En welke impact heeft dat op jou? Catherine, planoloog van de stad, legt het ons uit.



Illustratie van de toegangspoort Parklaan als wijkverbindingsplek. Benieuwd naar een voor- en na-beeld? Scroll even door naar beneden!

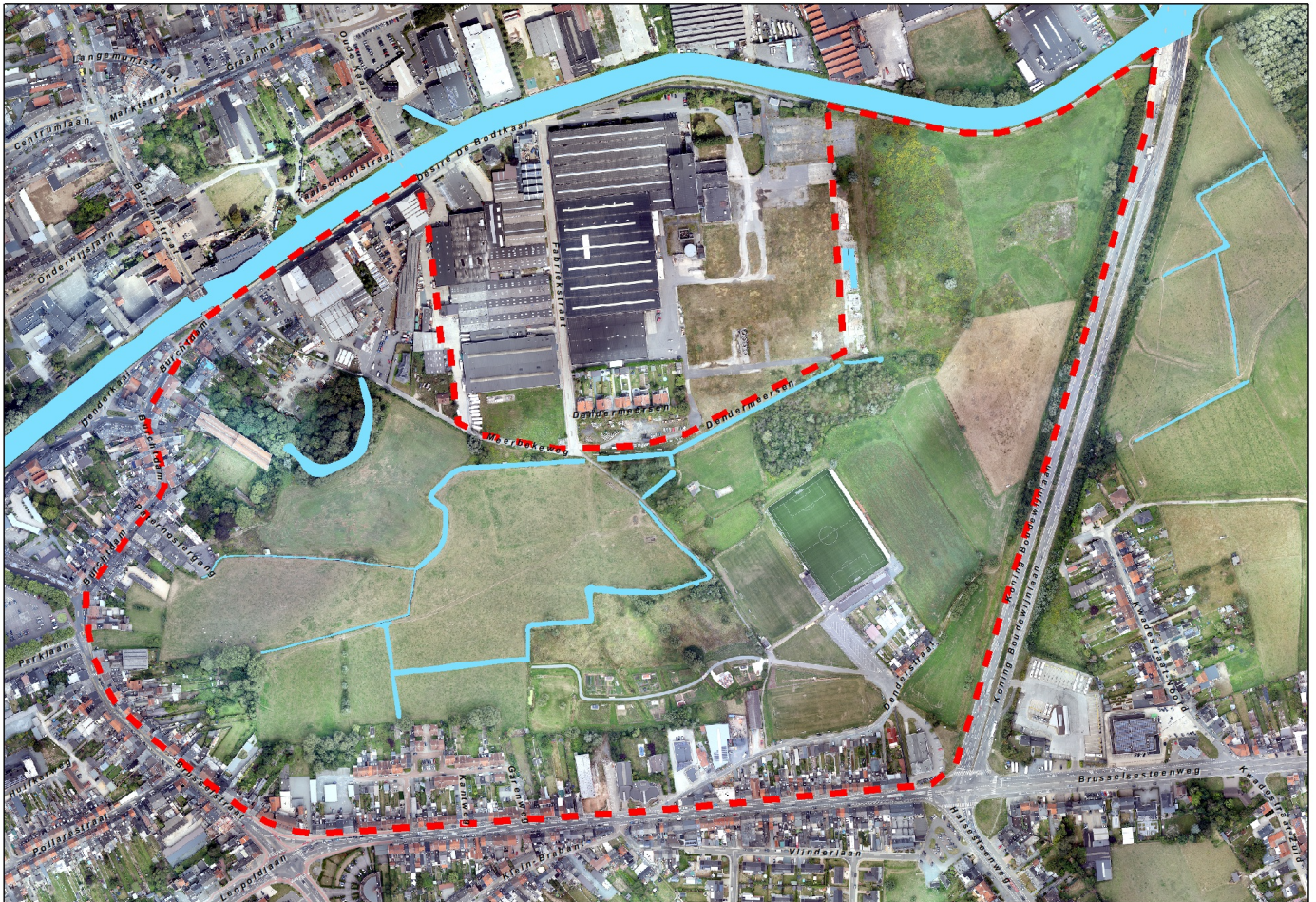
Een masterplan, veel mensen weten niet wat dit betekent. Kan jij ons wat meer uitleg geven?

Catherine: "Een masterplan beschrijft een visie over een gebied en legt realistische ideeën vast. Het omvat antwoorden op vragen als 'hoe pakken

we dit gebied aan' en 'op welke manier willen we het vormgeven'. Het is een voorontwerp, en bepaalt de richting die je uit wil met die plek."

De Burchtdamsite is een gebied van ongeveer 42,5 ha groot, een stuk natuur begrensd door de Koning Boudewijnlaan, de Brusselsesteenweg, de Brusselstraat, de Burchtdam en de Dender. Voorlopig een nogal onzichtbaar en onbekend terrein. Waarom pakt de stad dit gebied aan?

Catherine: "De Burchtdamsite is een braakliggend watergevoelig gebied. Om in te spelen op de wijzigende klimaatomstandigheden (opwarming, overstromingen) gaan we deze site omvormen tot een waterpositief landschapspark. Het wordt een natuurlijk overstromingsgebied én koele plek voor de stad. Dit stukje pure natuur is ook te mooi om verborgen te houden. Daarom wil de stad dit gebied ontwikkelen tot een open plek met veel groen en ruimte voor ontmoeten, waar de zachte weggebruiker centraal staat. Iedereen moet kunnen genieten van dit natuurgebied vlakbij het stadscentrum."



Luchtfoto van de Burchtdamsite

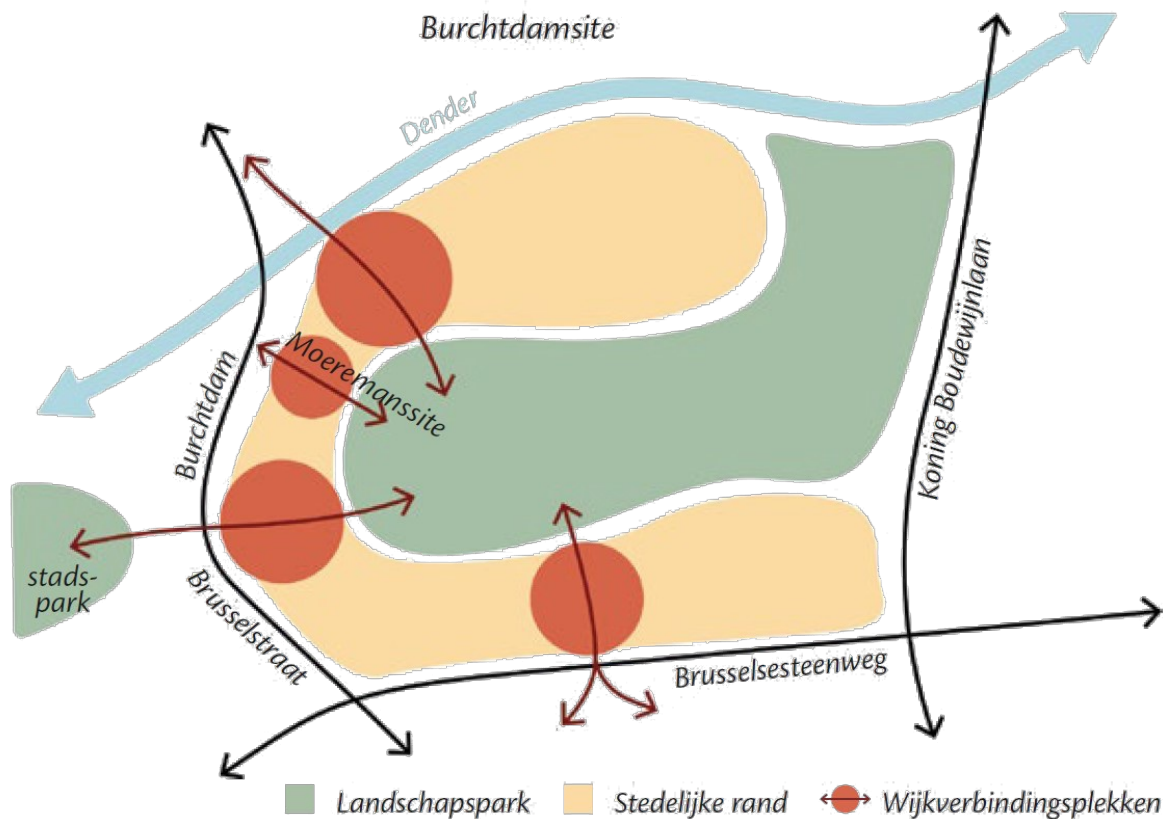
Dat klinkt veelbelovend. Kan je ons vertellen wat dit in de praktijk betekent?

Catherine: "In de eerste plaats zal de Burchtdamsite ingezet worden als overstromingsgebied. Bij wateroverlast betekent dit dat het overtollige water van de Dender op natuurlijke wijze alle ruimte vindt om door te stromen en geleidelijk af te vloeien. Op die momenten is het gebied niet toegankelijk. Maar gelukkig komen overstromingen niet maandelijks voor en zal de site voor het grootste deel van de tijd 'droog' liggen. En zo komen we bij de 'menselijke' functie. De ligging van het park levert een unieke mogelijkheid om de toegang tot het centrum en de rand op natuurlijke wijze te ontsluiten, vooral voor de zachte weggebruiker. Daarom voorzien we een fietssnelweg en leggen we vlonderpaden aan. We creëren ook vier toegangspoorten en wijkverbindingsplekken met een maatschappelijke functie."

Toegangspoorten, wijkverbindingsplekken: dat vraagt wat uitleg.

Catherine: "Het toekomstige landschapspark Burchtdam is vandaag een groene, maar ontoegankelijke zone midden in het Ninoofse stedelijke weefsel. Maar we hebben geluk. Over de gehele oppervlakte kunnen we vier toegangswegen openzetten. Deze vier 'toegangspoorten', de Moeremanssite, de Parklaan, de Brusselsesteenweg en het Paul de Montplein (De Motte), zijn perfect gelegen om het gebied toegankelijk te

maken. Deze plekken zullen niet enkel letterlijk als 'poort' dienen, we willen er ook wijkverbindingsplekken van maken. Echte ontmoetingsplaatsen met bijvoorbeeld bankjes, speelnatuur en fietsrekjes. Dat deze plaatsen de ideale knooppunten zijn in het netwerk voor zacht verkeer tussen verschillende wijken, is daarbij mooi meegenomen. De invulling van elke wijkverbindingsplek zal afhangen van de mogelijkheden ter plaatse. Zo zal de toegangspoort via de Parklaan niet dezelfde uitvoering kennen als de Moeremanssite, maar de rode draad bij alle vier de toegangspoorten is wel dat we mogelijkheden creëren om mensen en wijken te verbinden."



Schematische voorstelling van de burchtdamsite en haar toegangspoorten (wijkverbindingsplekken).

De Moeremanssite is een wijkverbindingsplek waar al actie rond geweest is, lieten we ons vertellen. Hoever staat die ontwikkeling?

Catherine: "Er is een goedgekeurde visie voor de herontwikkeling van de Moeremanssite. Deze plek is uniek omdat ze heel veel maatschappelijke en sociale functies kan verenigen door de aanwezigheid van een mooi gebouw en veel natuur rondom. Het Moeremansgebouw zal het kloppende hart vormen van deze wijkverbindingsplek. Het mooie pand zal een tweede leven krijgen in de vorm van co-housing, lofting, ateliers, events, kantoren, meetings, horeca, events ..."

Het gaat hier voorlopig wel nog om een plan. Het duurt dus nog even voor de Burchtdamsite echt tot uitvoering komt?

Catherine: "Dat klopt. Wij zitten momenteel in de eindfase van het masterplan. Er zal een RUP opgesteld worden (Ruimtelijk UitvoeringsPlan, red.) Een officiële RUP-procedure duurt al snel twee jaar. Het is dan ook een belangrijk document dat alles in de praktijk regelt en wettelijk vastlegt. In een RUP vind je de voorschriften waaraan de ontwikkeling van het gebied moet voldoen. Zo wordt er bijvoorbeeld concreet in aangegeven hoeveel procent groen er in het gebied verplicht moet zijn, hoeveel verharding er maximaal mag aangelegd worden of welke bestemming een gebouw mag hebben. Tijdens deze RUP-procedure zijn er twee participatiemomenten en een openbaar onderzoek voorzien. Het is belangrijk de burger bij dit project te betrekken, en dat zijn we dan ook van plan."

Een voor- en na-beeld van de toegangspoort Parklaan. Neem het witte balkje midden in de foto vast en sleep naar links of rechts om te vergelijken.

- **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), van 14:00 tot 16:00 (na afspraak)

Morgen open van 08:30 tot 12:00 (na afspraak), van 14:00 tot 16:00 (na afspraak)

[Alle informatie](#)