



Inghelantsite

Ninove gaat de komende jaren stevig groeien en daarvoor is ruimte nodig. Met de Inghelantsite zetten we een vernieuwd stadsdeel op poten. Door zijn strategische ligging, tussen het centrum van Ninove en de Dender is dit een ideale plaats om te wonen en te leven. De site wordt omgevormd tot een plek waar wonen en genieten hand in hand gaan, mét aandacht voor leefbaarheid, duurzaamheid maatschappelijk en sociale meerwaarde. De Inghelantsite heeft een oppervlakte van 4 hectare (of meer dan 6 voetbalvelden).

- [Situering projectgebied](#)
 - [Historiek](#)
 - [Toekomstvisie voor de Inghelantsite](#)
 - ["De tuin"](#)
 - [Project Kaaischool](#)
 - [Woonprojecten](#)
 - [RUP Inghelantsite](#)
 - [Proces](#)
 - [Documenten](#)
-

Situering

De Inghelantsite bevindt zich tussen de Graanmarkt en de Dender. Deze site aan de Burchtstraat, Oude Kaai en Dender bestaat vandaag vooral uit de voormalige Kaaischool, het Sociaal Huis, het toeristisch bezoekerscentrum, gras en parking. Ninovieters kennen dit gebied als een grote parking aan de Dender. Dit gaat veranderen...



Historiek

Toen in 2012 het OCMW-rusthuis aan de Burchtstraat werd gesloopt en basisschool De Kameleon in 2014 uit de kaaischool vertrok, kwam het gebied tussen de Burchtstraat, de Graanmarkt, de Oude kaai en de Dender vrij.

De stad nam het initiatief om, samen met de betrokken publieke en private grondeigenaren, een visie te ontwikkelen voor het gehele gebied. Eind 2014 werd [het Masterplan OCMW-site](#) en omgeving gefinaliseerd.

Toekomstvisie Inghelantsite

De Inghelantsite is momenteel "den achterkant van de Graanmarkt". De stad wil zich opnieuw [met het gezicht richting het water](#) keren, wat de Inghelantsite een cruciale schakel maakt tussen stad en Dender. De Inghelantsite is als het ware een nieuwe "tussenstad". Door de vernieuwde site langs het water krijgt de stad niet alleen een vernieuwd aangezicht langs de Dender, maar worden er ook interessante zit- en verblijfsruimtes ingericht bij het water. Een wandelkade langs de oever en de nieuwe Denderterrassen worden een gezellige trekpleister voor inwoners en bezoekers van de Inghelantsite.

Tuin Inghelantsite



Centraal wordt een nieuwe groen-blauwe ruimte voorzien. De tuin wordt een autovrij gebied, waar kinderen veilig kunnen spelen. Midden in de tuinzone wordt een waterelement (wadi) toegevoegd die verwijst naar de historische Denderarm. Hierdoor wordt er water naar de stadskern getrokken.

Toegang tot de site gebeurt via de bestaande straten. Het is de bedoeling dat je op de site de auto's zo snel mogelijk uit het zicht ziet verdwijnen. Doordat de Kaaischoolstraat verdwijnt, zal de tuinzone tot aan de Kaaischoolsite reiken. Om de site toegankelijk te maken voor fietsers en wandelaars komen er op verschillende plekken doorsteken. Binnenin de tuinzone worden fiets- en voetpaden voorzien die de tuin verbinden met de omgeving.



Project Kaaischool

Sinds het vertrek van basisschool De Kameleon in 2014 staat het kaaischoolgebouw er verwaarloosd bij. De site roept nog veel vragen op. Kan het gebouw beschermd en opgewaardeerd worden? Komt het gebouw in aanmerking voor renovatie of is een nieuwbouw een betere optie? Na lang wikken en wegen ziet de stad, in samenwerking met Agmen architecten en PLAN +, een mogelijkheid om de Kaaischool nieuw leven in te blazen, rekening houdend met de geschiedenis en de emotionele waarde die de school heeft voor de merendeel van de Ninovieters. Deze site wordt op termijn vermarkt.

Het idee bestaat erin om het gebouwencomplex deels te bewaren. De schil/structuur van het gebouw langs de Dender wordt bewaard en krijgt een publieke functie. We denken bijvoorbeeld aan een overdekte markthal, ateliers, café's, restaurants, Het wordt een plek waar mensen met elkaar in gesprek kunnen gaan langs de Dender.

De rest van het complex wordt gesloopt en krijgt een woonfunctie. Langs de Dender kan er gekozen worden om te werken met een woontoren, die uitkijkt op Ninove. Een mix van zorgwonen, eengezinswoningen en meergezinswoningen blijft het uitgangspunt.



Woonprojecten

Binnen de Inghelantsite worden er verschillende woonvormen en woontypologieën voorzien. In totaal spreken we van 197 extra wooneenheden. Dit kunnen appartementen, grondgebonden stadswoningen, lofts, assistentiewoningen of zorgstudio's zijn. Ook krijgen woonondersteunende functies in deze ontwikkeling een plek. De hele Inghelantsite krijgt hierdoor een aangename mix van wonen, handel, dienstverlening en gemeenschapsvoorzieningen.

Door net zoals in de directe omgeving te werken met vijf bouwblokken ontstaat er een logisch en overzichtelijk stadsdeel, waarbij de bestaande

en nieuwe bouwvolumes naadloos in elkaar overvloeien. Er komen op twee plaatsen hogere gebouwen die toelaten om zo meer groen in de Inghelanttuin te voorzien.



Deze visualisaties zijn geen definitieve ontwerpen. Ze werden ontworpen om een indicatie te geven van het project en de mogelijke toekomstige scenario's.

Proces

- Richtnota – goedgekeurd in maart 2021
- Masterplan 2020-2023 – afgerond eind 2023
- [RUP](#) 2022-2024
 - Start- en procesnota – goedgekeurd op 12 december 2022
 - Participatie startnota – [infomarkt](#) 25 januari 2023
 - Ontwerp-RUP – voorlopig vastgesteld op gemeenteraad zitting van 18 september 2023
 - Openbaar onderzoek – 25 september t.e.m. 23 november 2023
 - Definitief Ontwerp-RUP – definitief vastgesteld op 22 januari 2024
- Sloop Kaaischool 2024
- Omgevingsvergunning Tuin Inghelant 2024

Documenten

- [DSI](#) (Besluit, toelichtingsnota, Grafisch plan, Stedenbouwkundige voorschriften)
- [Richtnota](#)
- [Masterplan deel 1](#)
- [Masterplan deel 2](#)

📞 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)

