

OCMW-site

Conceptvisie voor de voormalige site van het Rusthuis en de Burchtdam

In het zuiden van Ninove staan er grote veranderingen op til. In de eerste plaats kwam het gebied tussen de Burchtstraat, de Graanmarkt, de Oude kaai en de Dender vrij door de sloop van het rusthuis in 2012 en het vertrek van de Kaaischool. Het stadsbestuur heeft, samen met enkele grondeigenaren zoals het Gemeenschapsonderwijs en de NV Waterwegen & Zeekanaal, gekeken naar de mogelijke herinvulling van het gebied. Uitgangspunt hierbij is dat het gebied naar ruimtelijke kwaliteit en naar invulling een meerwaarde moet bieden voor de stad als geheel.

Het concept-masterplan gaat uit van een invulling met zorgwoningen, appartementen, eengezinswoningen, beperkte horeca, en een Sociaal Huis/Huis van het Kind. In een Sociaal Huis/Huis van het Kind werken een aantal instanties samen op het gebied van sociale vraagstukken en van diensten aan ouders en kinderen.

Het gebied bestaat globaal uit een aantal delen. In het gebied direct achter de kapel en het OCMW worden het Sociaal Huis/Huis van het Kind en de zorgwoningen voorzien. Op de plaats van het huidige schoolgebouw, dat gedeeltelijk blijft behouden, komen commerciële appartementen. Het behouden deel van de school, globaal het deelgebouw dat grenst aan de Oude Kaai en een beperkt stuk van het deelgebouw dat grenst aan de Dender, zal worden hergebruikt voor horeca, in combinatie met een nog nader in te vullen publieke functie. Een deel van de achtertuinen van de Graanmarktgebouwen worden bebouwd met eengezinswoningen, waardoor er hogere kwaliteit van de achterkant van de Graanmarktgebouwen bereikt kan worden. De gemiddelde bouwhoogte zal vier bouwlagen zijn.

Tussen deze gebieden komt een ruime groenzone, die loopt van de Dender tot de Graanmarkt via de grote tuin achter het historische 'huis Doremont'. Deze groenzone dient ook als waterbuffer bij extreem hoog water. Dit is ook een van de redenen dat de oude Denderarm, die nu ondergronds ligt, opnieuw wordt opengemaakt. Er vindt later nog aanvullend technisch onderzoek plaats over de wijze waarop de waterhuishouding in het gebied gegarandeerd beheerst kan worden. Momenteel wordt nog onderzocht op welke wijze er een fiets/wanderverbinding tussen de Burchtstraat en de Oude Kaai gerealiseerd kan worden: langs de Dender of over het water.

Op de hoek van de Oude kaai en de Dreefstraat, waar nu een parking ligt, worden sociale woningen gerealiseerd. Op de andere hoek van de Oude Kaai, aan de rand van de Dender, zijn nog appartementen voorzien.

In het gebied zal geen sprake zijn van doorgaand verkeer tussen de Oude Kaai en de Burchtstraat. Ook zal er ondergronds worden geparkeerd. Uit de inspraakavonden is onder ander gebleken dat er nood is en blijft aan voldoende parkeervoorzieningen voor het centrumgebied van Ninove. Het stadsbestuur heeft hiervoor inmiddels een locatieonderzoek opgestart.

Als naam voor dit gebied wordt Inghelandt voorgesteld. Dit verwijst naar de naam van dit gebied in de middeleeuwen.

Burchtdamsite

Voor het gebied onder de Dender, globaal tussen de D. de Bodtkaai, de Fabriekstraat en de Meerbekeweg is eveneens een visie opgemaakt. Door het vertrek van de Brandweer en de Technische Dienst, weliswaar over een aantal jaren, komen ook grote delen van dit gebied vrij voor herontwikkeling. De huidige conceptvisie gaat uit van de realisatie van woningen, en dan voornamelijk grondgebonden / eengezinswoningen. De realisatie hiervan zal in verschillende delen plaatsvinden. Het laatste deelgebied, de huidige Paraphanesite, zal zeker niet eerder dan over 20 jaar worden herontwikkeld, en dan ook in overleg met de eigenaren. Ook deze visie zal in oktober van dit jaar worden voorgelegd aan de gemeenteraad van Ninove.

Fabeltasite

Het stadsbestuur, de provincie Oost-Vlaanderen en de eigenaar Beaulieu groep zijn bezig met een onderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden voor de zogenaamde Fabeltasite. Deze grote site is gelegen tussen de Dender, de Fabriekstraat en de Koning Boudewijnlaan. Ook hiervoor heeft het stadsbestuur al een aantal voorlopige randvoorwaarden geformuleerd. Wonen zal ook in dit gebied centraal staan, met ondersteunende activiteiten zoals lokale en kleinschalige detailhandel, kleinschalig werken en ontspanning. Na afronding van dit onderzoek zal hier ruimschoots over worden gecommuniceerd.

Mogelijke nieuwe brug over de Dender

Op dit moment vormt de brug vanaf de Oude Kaai over de Dender een probleem. Bij extreem hoog water moet deze brug open gezet worden. Ook moet het vele verkeer dat via de Ring naar het zuidelijke deel van Ninove gaat, via de Dreefstraat/hoek Graanmarkt rijden. De hoeveelheid verkeer zal nog toenemen als later de woningen op de Burchtdamsite en Fabeltasite worden gerealiseerd. Daarom starten het stadsbestuur en de NV Waterwegen & Zeekanaal op korte termijn een haalbaarheidsonderzoek naar een nieuwe brug over de Dender, tussen de Mallaardstraat en de Fabrieksstraat.

Contact informatie

- Ruimtelijke ordening (dienst)

stadhuis

Centrumlaan 100
9400 Ninove

- o T 054 31 32 96
- o ruimtelijke.ordening@ninove.be

Openingsuren

Vandaag open van 08:30 tot 12:00
Morgen open van 08:30 tot 12:00

[Alle informatie](#)