

INGHELANT, TUSSENSTAD AAN DE DENDER

RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP) INGHELANTSITE

een juridisch kader voor de herontwikkeling van de site

PROCES

#0 Voorbereidende fase

- Participatief onderzoek (infomarkt, IPOT, richtnota)
- Ontwerpend onderzoek

#1 Startnota

- Opmaak startnota en procesnota
- Raadpleging publiek – Pop-up infomarkt

#2 Scopingnota

- Input van raadpleging en adviezen

#3 Voorontwerp

- Opmaak voorontwerp
- Plenaire vergadering of schriftelijk advies

#4 Ontwerp

- Voorlopige vaststelling RUP
- Openbaar onderzoek

#5 Definitief ontwerp

- Definitieve vaststelling RUP

WELKOM!

Ninove groeit en daar is ruimte voor nodig. Met de Inghelantsite kijken we uit naar een vernieuwd stadsdeel. Door zijn centrale ligging - tussen de Graanmarkt en de Dender - is dit een ideale plaats om te wonen en te leven.

De Inghelantsite heeft een oppervlakte van 4 hectare = meer dan 6 voetbalvelden.



SITUERING



Deze infomarkt geeft een beeld hoe de Inghelantsite er in de toekomst kan uitzien. Het Ruimtelijk Uitvoeringsplan is géén exact bouwplan, maar geeft de principes weer die de uitbouw van de site zullen bepalen.

Zo wordt de toekomstige site nu al enigszins concreet en voelbaar.

AFBAKENING



STADWIJK MET EEN GROEN HART, AAN HET WATER

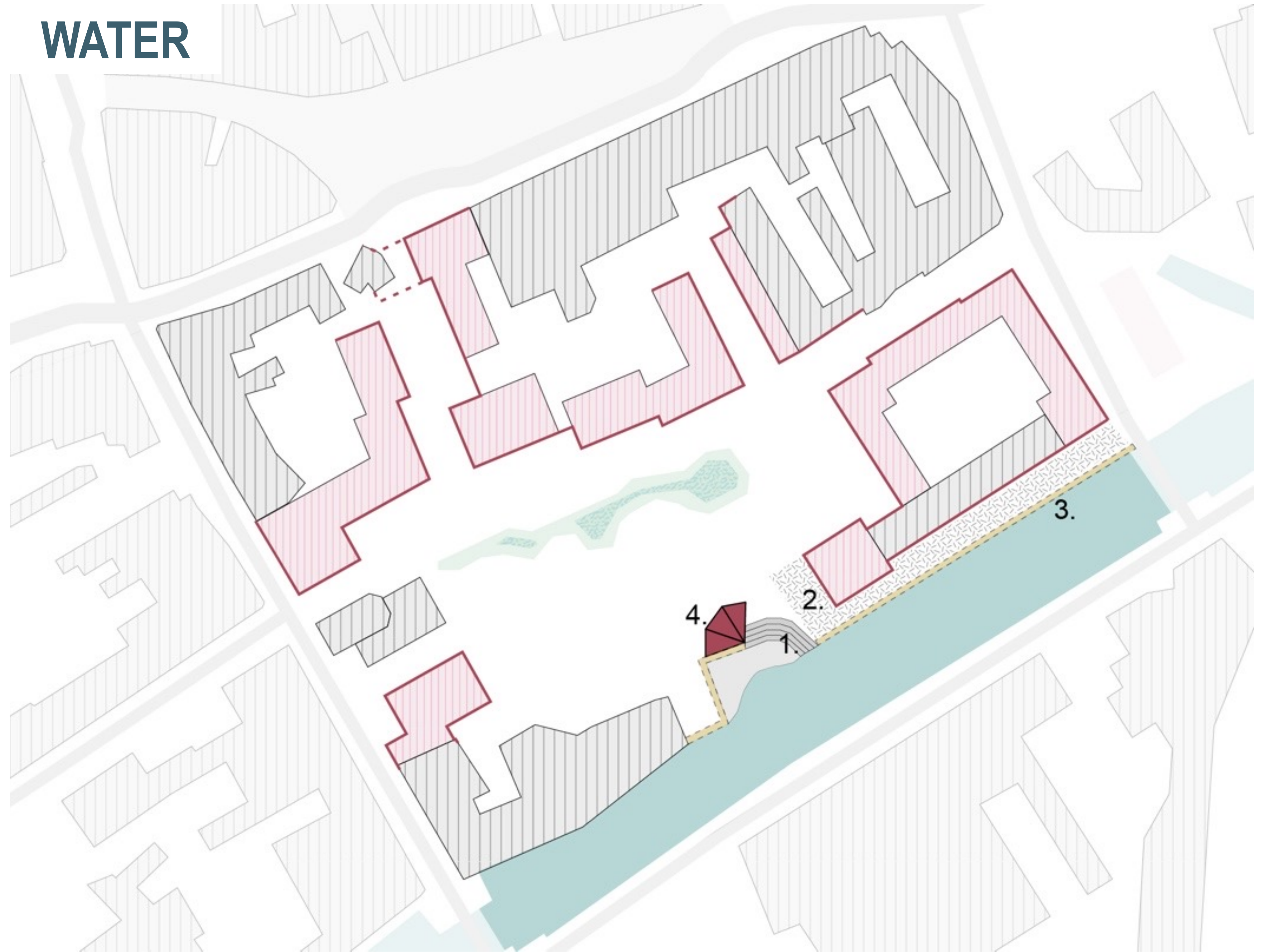


Suggestieve visualisatie, © Agmen



Referentiebeeld, Mandela-park te Kortrijk

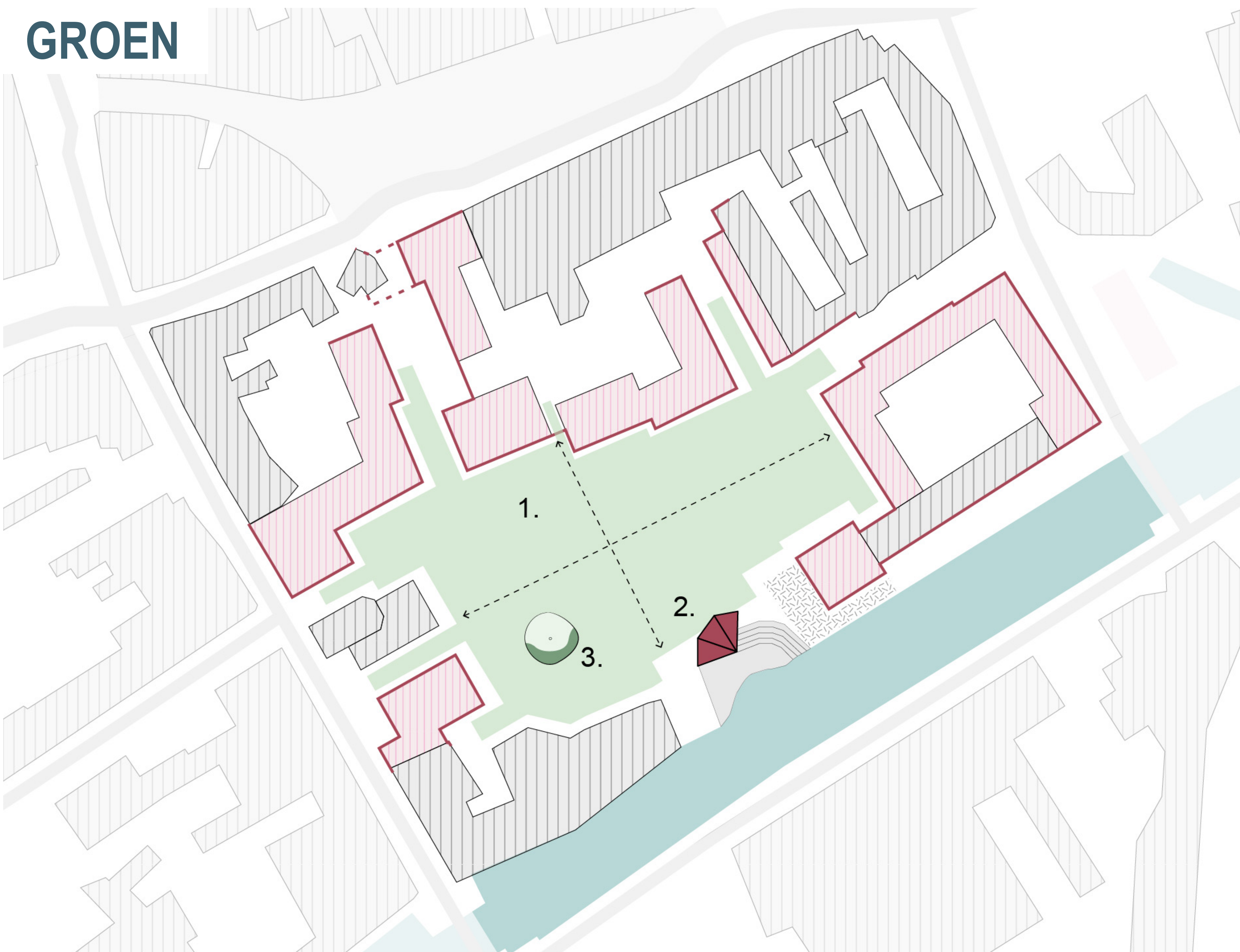
WATER



1. Dendertrappen – 2. Horecaterras – 3. Keerwand – 4. Nieuw paviljoen

De stad wil zich opnieuw met het gezicht richting Dender keren en daarbij vormt de Inghelantsite een cruciale schakel. Door een vernieuwd waterfront krijgt de stad een aantrekkelijk aangezicht langsheen de Dender. De nieuwe Denderterrassen vormen een plaats voor ontmoeting en beleving.

GROEN



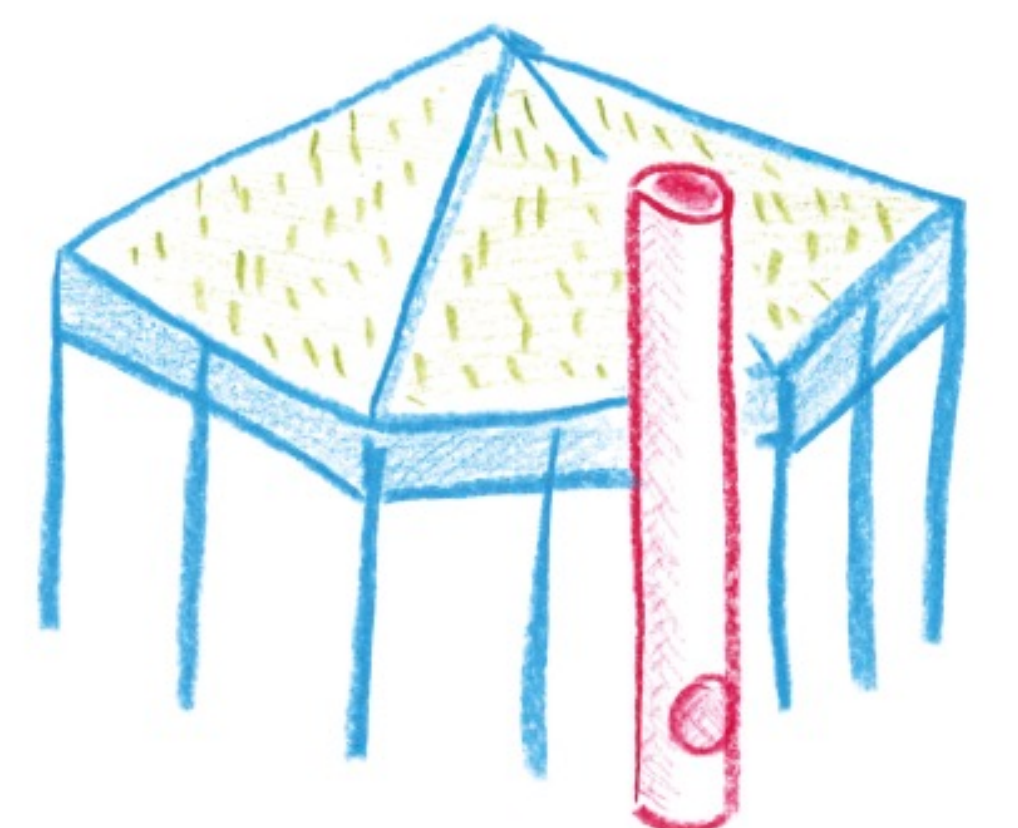
1. Inghelant-tuin – 2. Multifunctioneel paviljoen – 3. Waardevolle Japanse esdoorn



Suggestieve visualisatie, © Agmen



Referentie luifel, SANAA
– Naoshima, Japan



Een huiselijk paviljoen, ©
Agmen

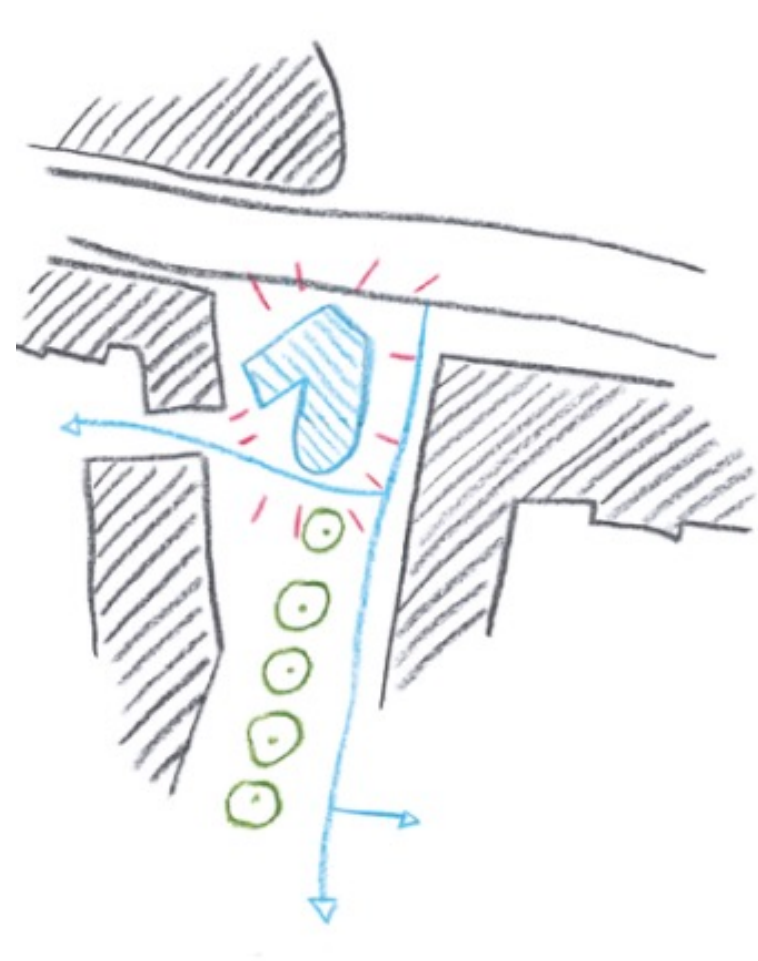
Centraal op de site komt de Inghelant-tuin, het kloppend hart van de tussenstad. Deze autoluwe groenruimte vormt niet alleen een aangename zit- en verblijfsruimte, maar geeft de zachte weggebruiker ook een veilige en prettige doorgang tussen centrum en Dender.

Via een wadi wordt ingezet op de infiltratie (vasthouden), buffering (bergen) en vertraagde afvoer van hemelwater. De wadi zorgt niet alleen voor een uitgebalanceerde waterhuishouding, maar geeft de Inghelant-tuin ook extra glans.

RESPECT VOOR ERFGOED



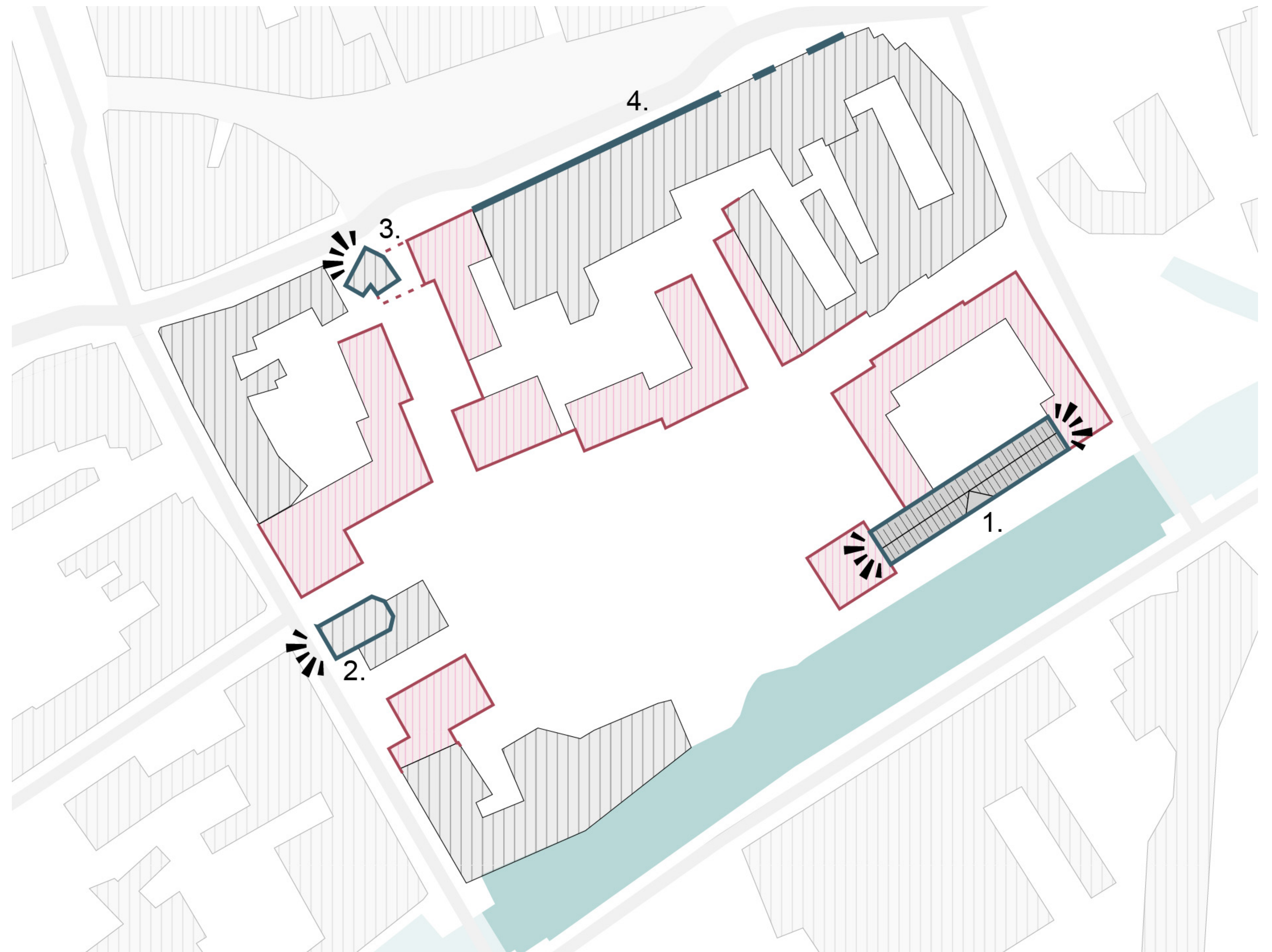
Definitief ontwerp toeristisch centrum,
© DAT Architectenburo



Huis Doremont, © Agmen



Nieuwe functies in en rond de Kaaischool, © Agmen

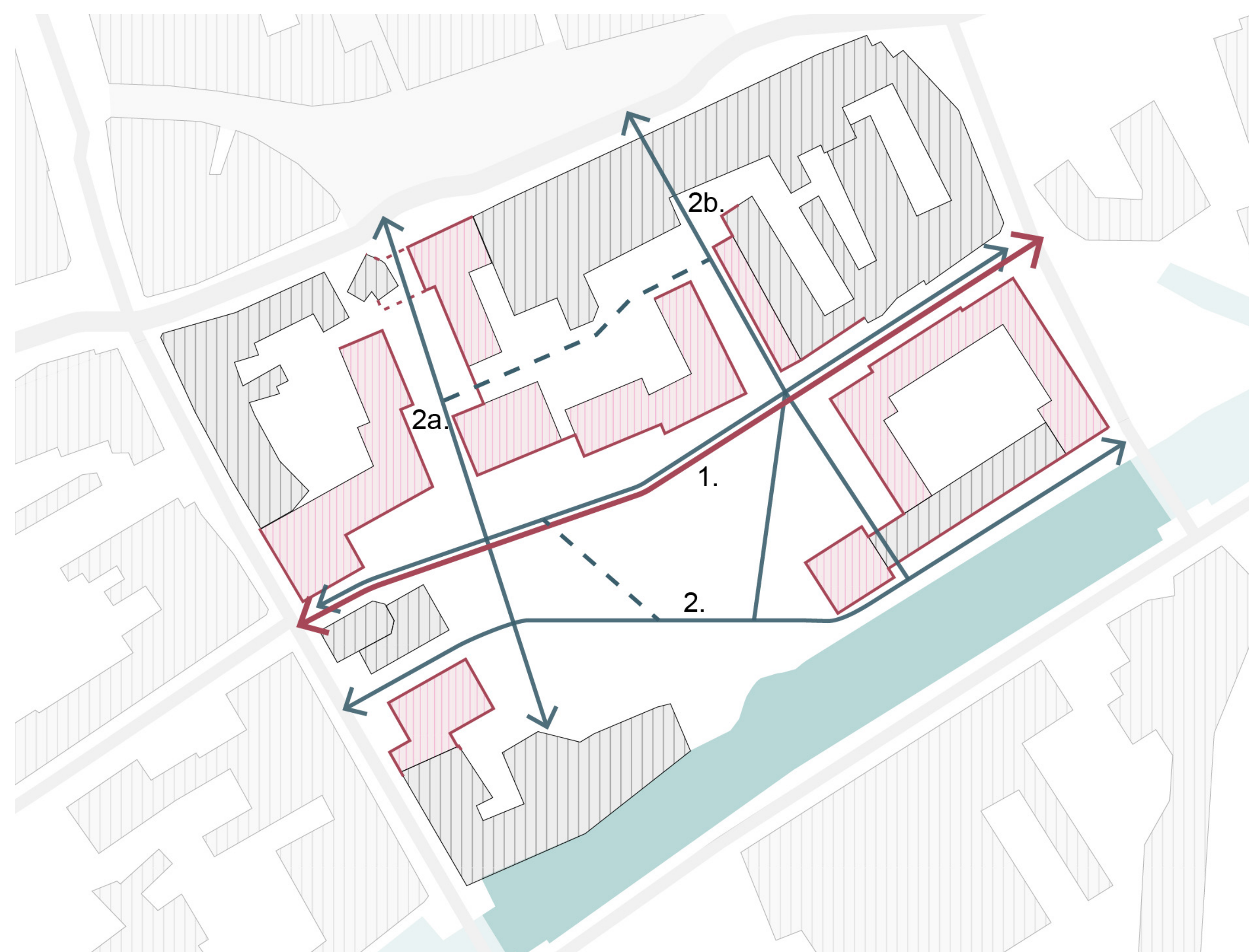


1. Polyvalente doorgang – 2. Hospitaalkapel – 3. Huis Doremont – 4. Bestaande pleinwand

Binnen het plangebied zijn 12 bouwkundige relictten opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het gaat om stadswoningen, burger- en herenhuizen. Ook de beschermde monumenten Huis Doremont en de Onze-Lieve-Vrouwekapel zijn in deze lijst opgenomen. De aanvraag voor de bouw het nieuwe toeristisch centrum langs de Onze-Lieve-Vrouwekapel is lopende.

Hoewel het gebouw niet beschermd is, blijft een gedeelte van de Kaaischool bewaard. Een deel wordt vervangen. De oude en nieuwe architectuur versterken elkaar, waardoor er langs het Denderfront een sprekend hoekgebouw ontstaat.

DUURZAME MOBILITEIT



1. Centrale as fietsers en voetgangers – 2. Looiplijnen - 2a. Doorsteek Graanmarkt naar Sociaal Huis – 2b. Doorsteek Graanmarkt naar vernieuwde Kaaischoolsite



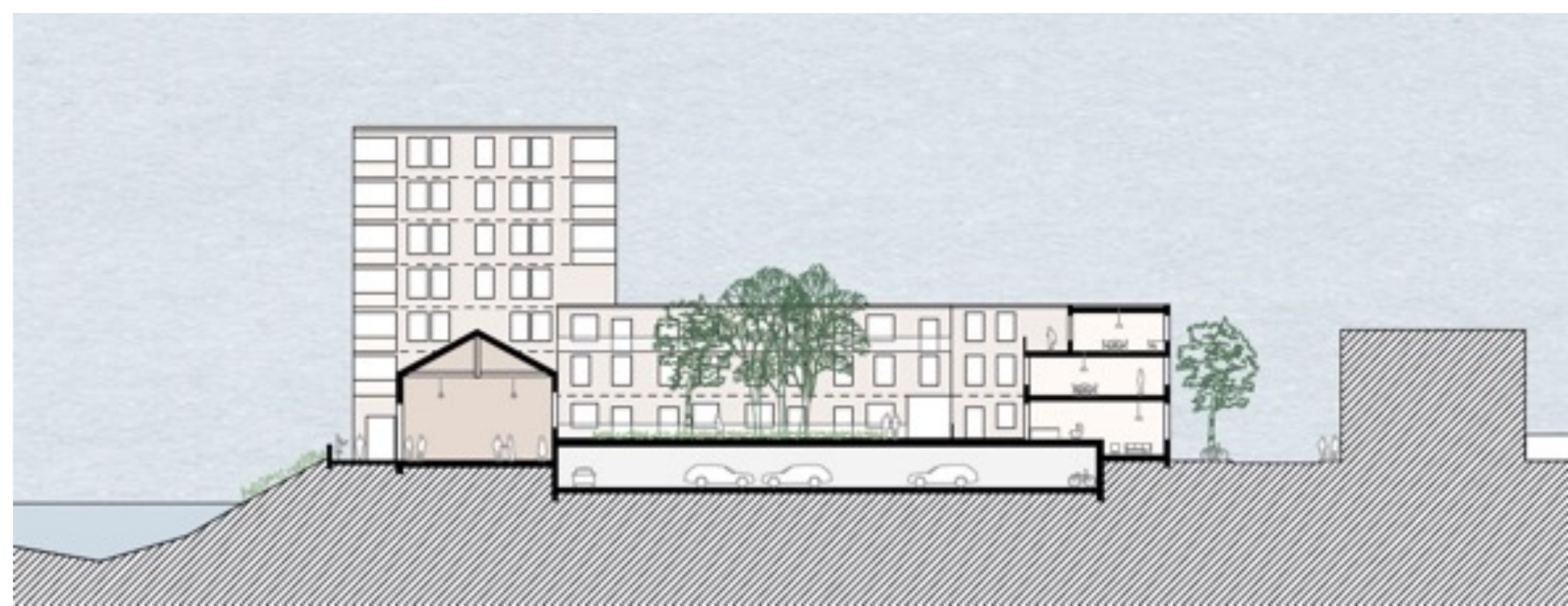
3. Verbindingen gemotoriseerd verkeer

Focus ligt op de zachte weggebruiker. Er komt een centrale as voor fietsers en voetgangers doorheen de Inghelantsite. Aan deze as komen verschillende verbindingen die aansluiten op het omliggende stadsweefsel.

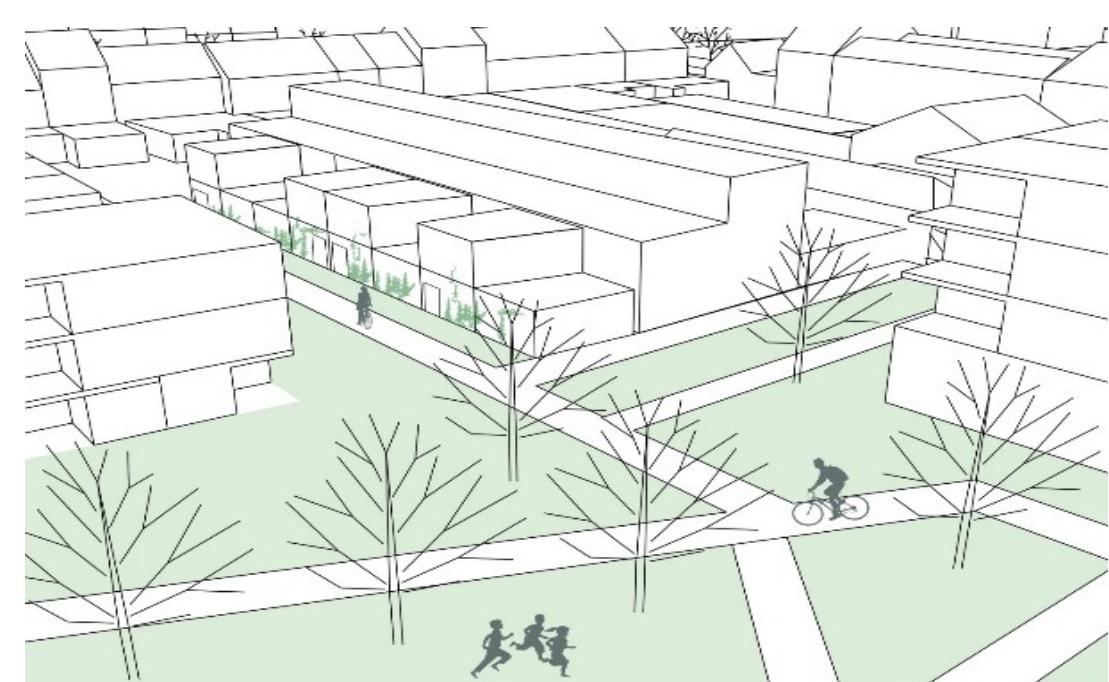
Door het gemotoriseerd verkeer bewust aan de randen te houden ontstaat een autoluw binnengebied. Parkeren gebeurt zoveel mogelijk (aan de randen) (half)ondergronds, binnen de nieuw te bouwen of te vernieuwen bouwblokken. Op deze manier krijgt de Inghelantsite een zeer hoge (be)leefkwaliteit.

De Inghelantsite is makkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer, met bushaltes en het treinstation op wandelafstand.

GEMENGD PROGRAMMA



Doorsnede Kaaischoolgebouw met polyvalente doorgang en groene binnenruimte, © Agmen



Simulatie woonerf maisonnettes



Referentie beeld binnengebied Schaliken, Herentals



Nieuw volume Burchtstraat, © Agmen



Dynamiek in en rond Inghelant-tuin, © Agmen



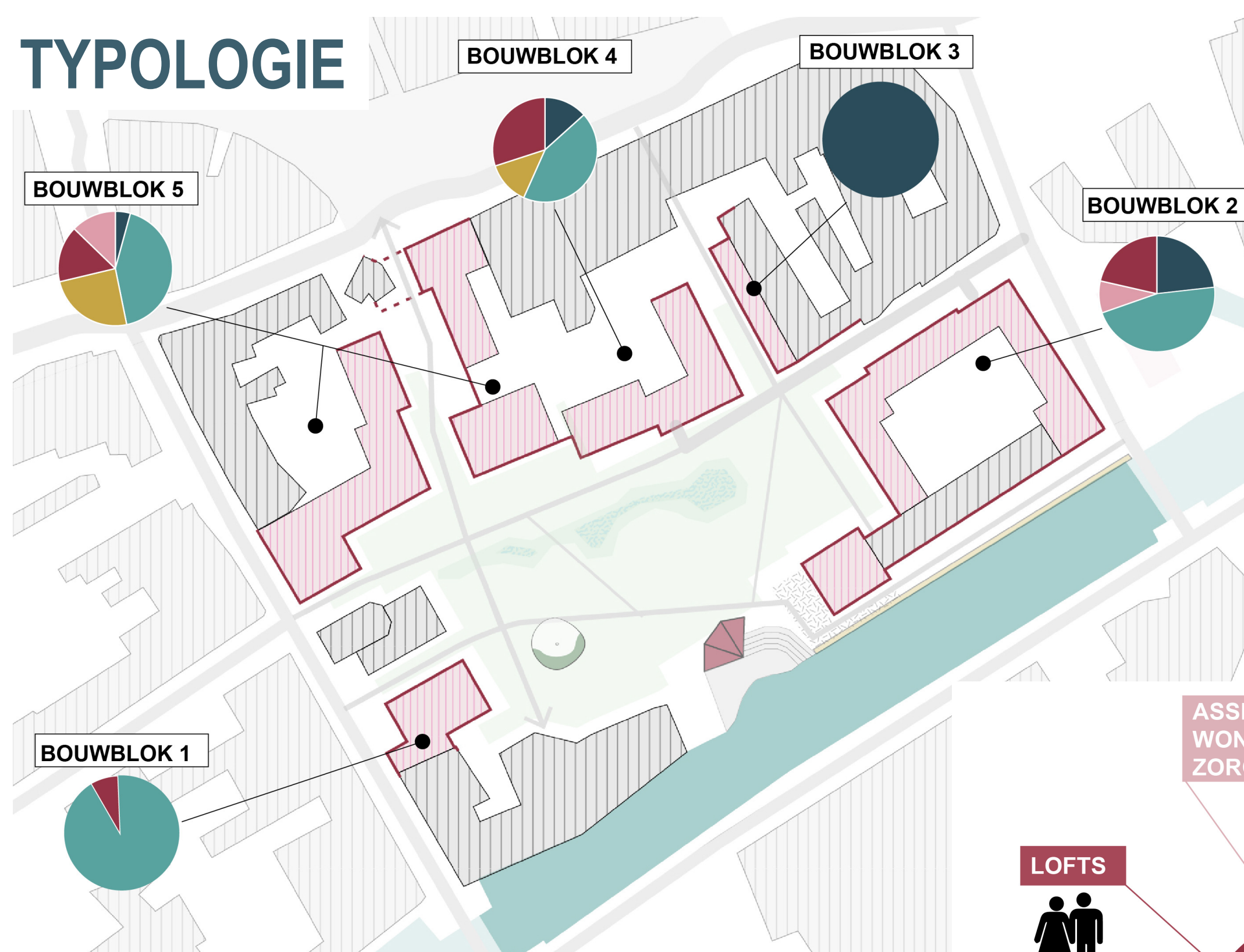
1. Fietscafé - 2. Polyvalente doorgang - 3. Restaurant - 4. Sociaal Huis - 5. Kinderdagverblijf - 6. Toeristisch Centrum - 7. Handel/diensten - 8. Handel/diensten - 9. Horecazaak Huis Doremont - 10. Groene binnenruimtes

De Inghelantsite krijgt een gevarieerde invulling, met een mix van wonen, kleinhandel, diensten en gemeenschapsvoorzieningen.

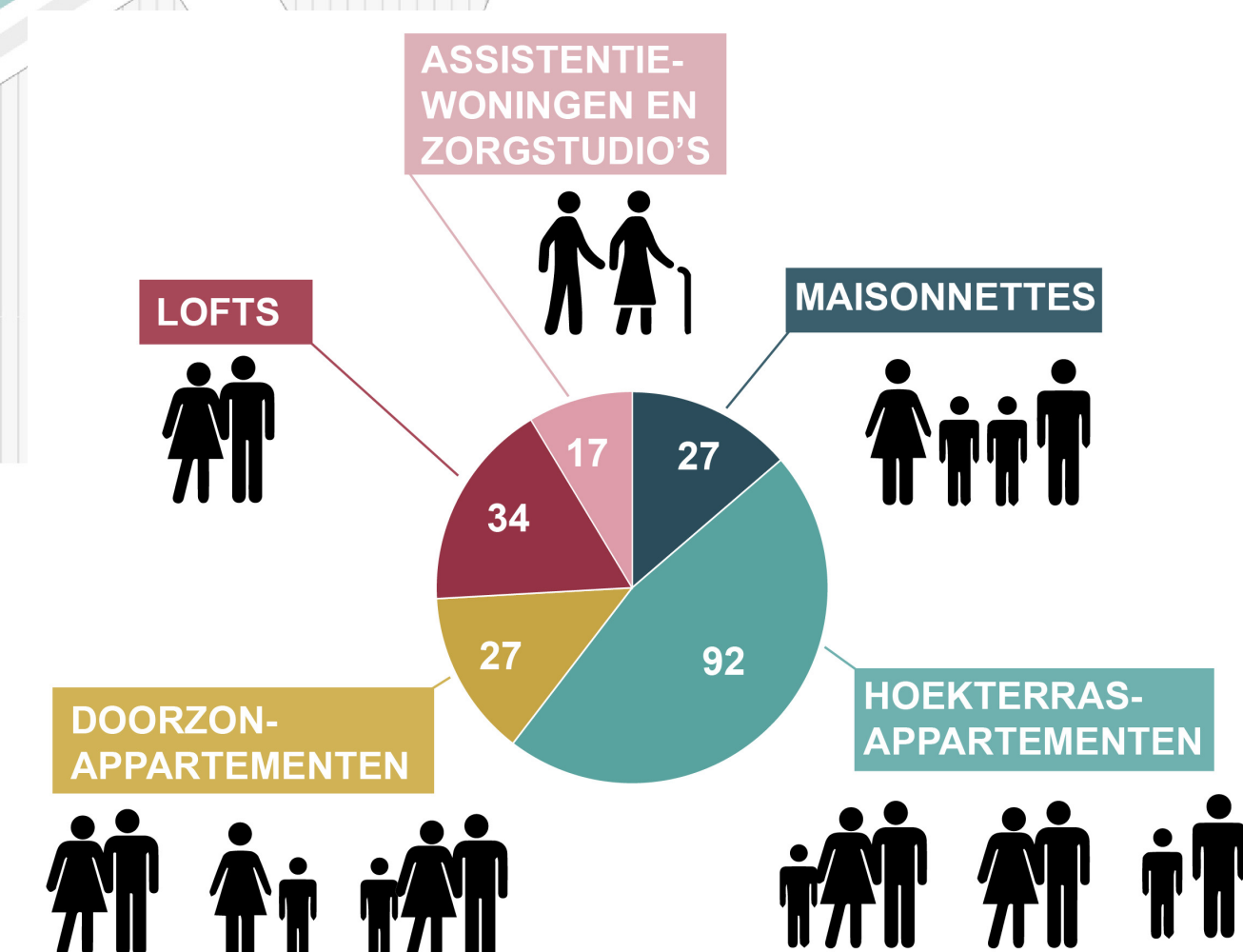
De Hospitaalkapel en OCMW-site behouden hun publieke functie en worden aangevuld met een toeristisch centrum en publieke toiletten.

De Inghelantsite is opgevat als een aantrekkelijke plaats om te wonen, waarbij kwalitatieve verdichting wordt gecombineerd met open ruimte. Bouwblokken vormen de logische bouwstenen voor deze gemengde tussenstad, verbonden via het groene hart. Op enkele strategische plaatsen komt er een handelsgelijkvloers in de nieuwe gebouwen.

TYPOLOGIE



Detaillering bouwblokken



Verskillende doelgroepen per woningtypologie

BOUWLAGEN



Bouwhoogtes bouwblokken

De verschillende bouwtypologieën bieden een thuis aan een gevarieerd doelpubliek. Zowel jong als oud vinden er hun ideale woning, variërend van grondgebonden woningen over appartementen tot zorgwoningen.

In totaal zijn er 197 woningen, goed voor een 500-tal Ninovieters.

De bouwhoogte bedraagt over het algemeen 3 à 4 bouwlagen, met op 2 plaatsen optoppingen:

- een toren met 8 woonlagen,
- een toren met horeca op het gelijkvloers en daarboven 6 woonlagen.

FASERING

FASE 0: REFERENTIETOESTAND



Dit is de bestaande toestand van de site zoals we die vandaag kennen.

FASE 1: WIJZIGINGEN OP KORTE TERMIJN

1.1 KAAISCHOOL

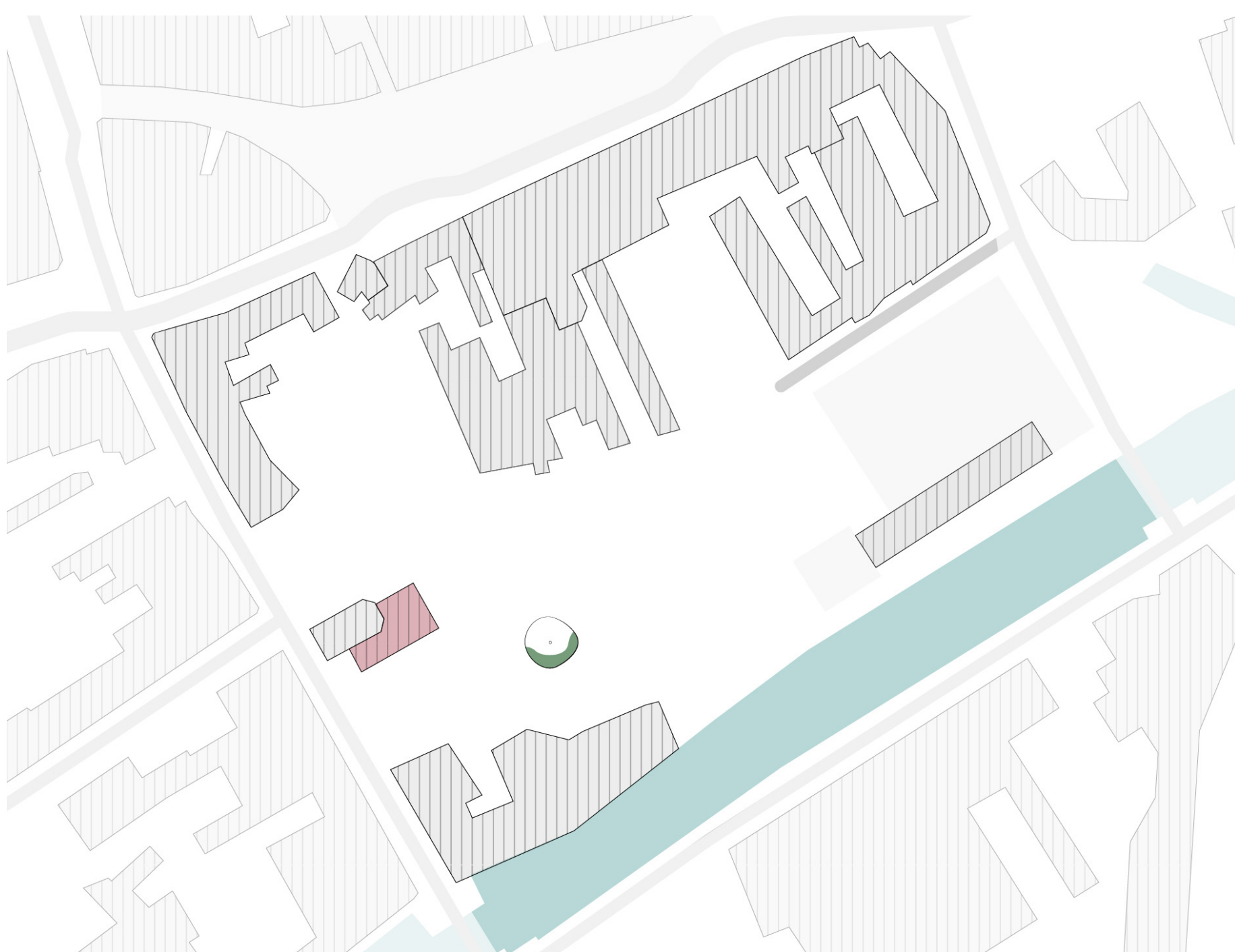


Een gedeelte van de Kaaischool wordt gesloopt, het te bewaren gedeelte wordt gerenoveerd en krijgt een tijdelijke nieuwe invulling.

Dit principe laat toe om te experimenteren, het gaat verwaarlozing van de plek tegen en biedt een meerwaarde voor de buurt en de ontwikkeling van de stad.

We voorzien in de 'verhuis' van de parking naast de Hospitaalkapel naar de site waar de oude Kaaischool stond.

1.2 TOERISTISCH CENTRUM



Er wordt voorzien in de bouw van het nieuwe toeristische centrum langs de Hospitaalkapel.

1.3 INGHELANT-TUIN



Centraal in het plangebied wordt er voorzien in de realisatie van de nieuwe Inghelant-tuin. Men houdt rekening met de toekomstige ontwikkelingen rondom de Inghelant-tuin.

1.4 1000 VUREN



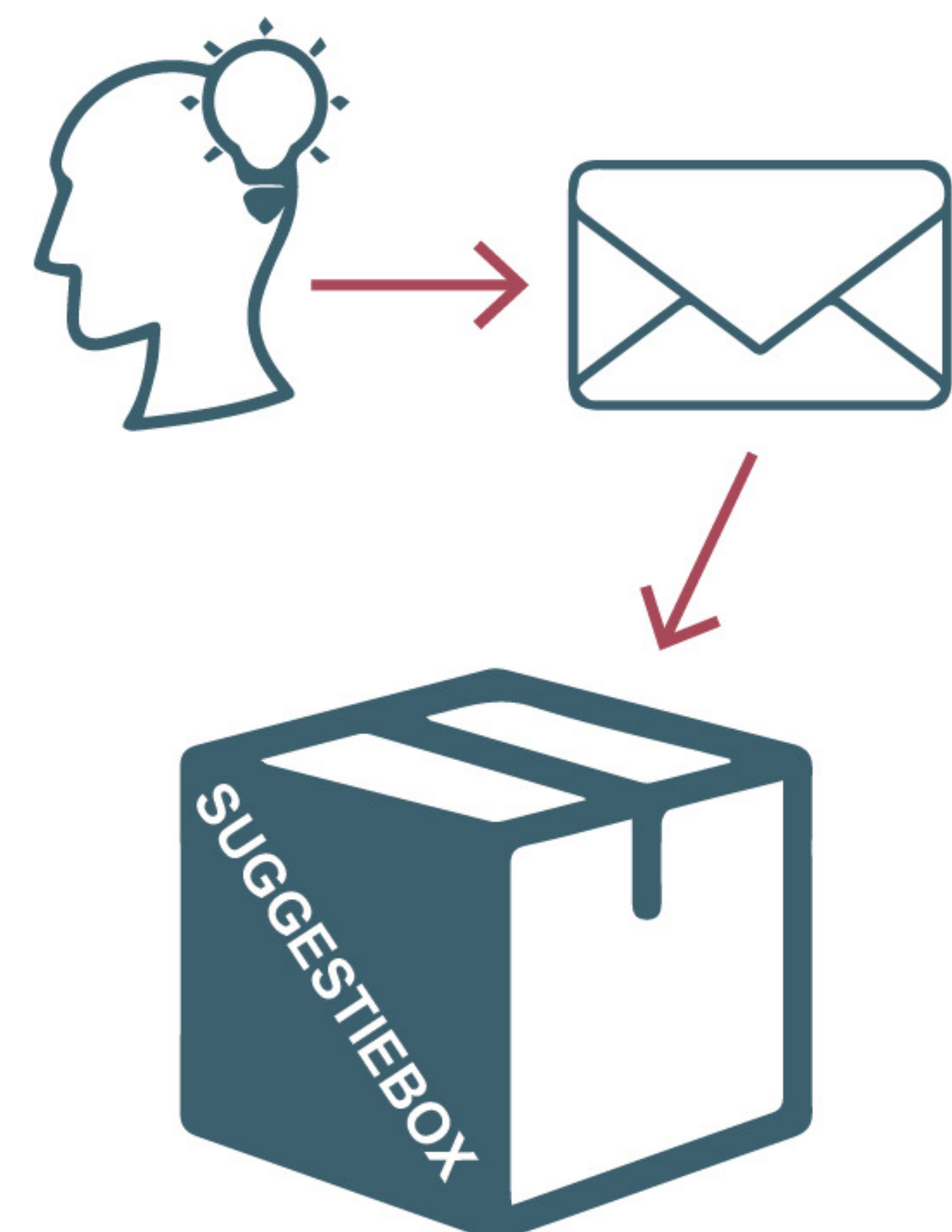
Gefaseerde opbouw van nieuwe bouwvolumes. Private ontwikkeling.

FASE 2: WIJZIGINGEN OP LANGE TERMIJN



Er wordt voorzien in de bouw van de overige elementen in het plangebied. Dit zijn de nieuwe bouwblokken en de aansluitingen tussen de groene binnenruimtes en de Inghelant-tuin. Deze ontwikkelingen zijn een combinatie van publieke en privaatieve initiatieven.

SUGGESTIES OF VRAGEN?



Suggesties of vragen? Noteer ze en laat ze achter in de suggestiebox. U kan vragen ook altijd stellen via volgend mailadres: ruimtelijke.ordering@ninove.be

Bedankt voor jullie input!