

# OPEN BEBOUWING IN HET GROEN



## *Geachte,*

Kuurne kiest voor een duidelijke beeldkwaliteit voor de Brugsesteenweg te Kuurne.

Dit als realisatie uit het beleidsplan 'Grondig Geplant' waarin het een doelstelling is om Kuurne tot een visueel aantrekkelijke gemeente te maken en meer groen in het straatbeeld te krijgen.

De doelstelling met dit beeldkwaliteitsplan is om de verrommeling tegen te gaan, om de leefbaarheid te houden, om de verkeersveiligheid te bewaken, om de aanzet te zijn tot aanpak openbaar domein.

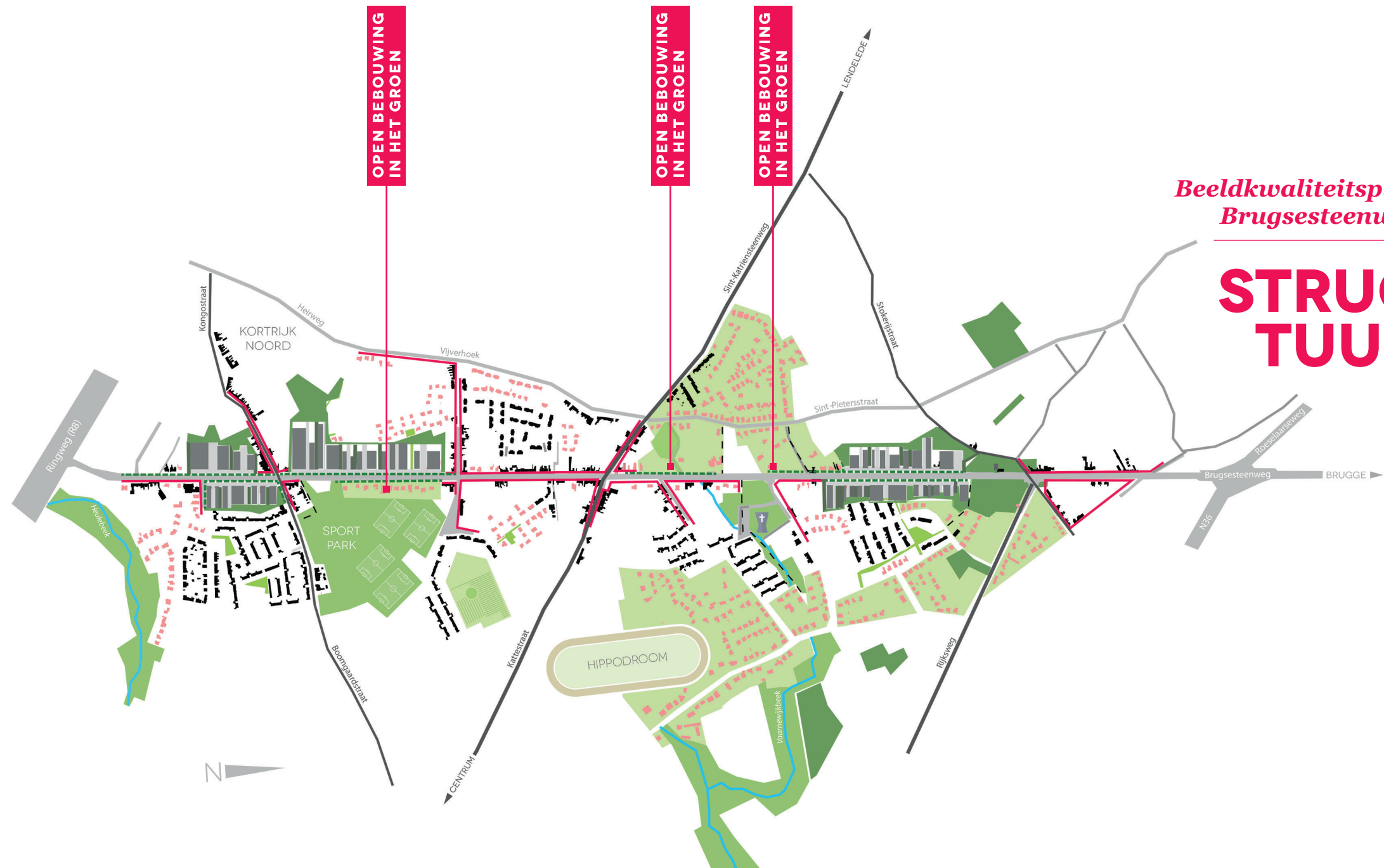
Het is een keuze om duidelijke richtlijnen in een beleidsdocument vast te leggen in functie van het behandelen van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

**Ann Messelier**

*Schepen Ruimtelijke Ordening*

**Francis Benoit**

*Burgemeester*



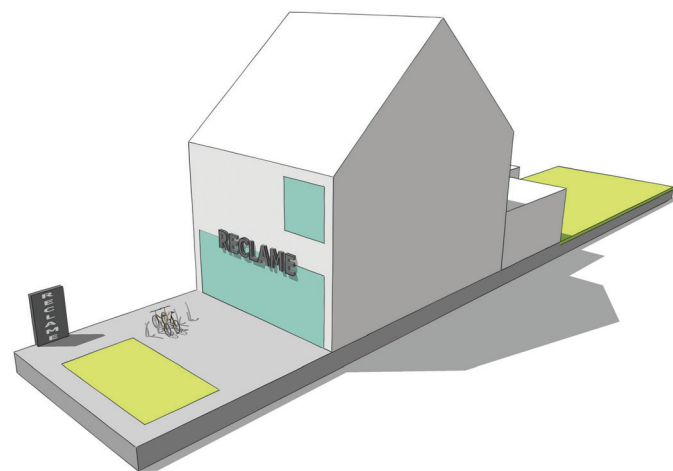
**Beeldkwaliteitsplan  
Brugsesteenweg**

**STRUC  
TUUR**

Op vandaag zien we langs de Brugsesteenweg een mengeling van gebouwen. Toch kunnen we drie specifieke en typische bebouwingstypes, manieren van gebruik en inrichting van percelen herkennen. We heten deze de **basisfiguren**: *rijbebouwing*, *open bebouwing in het groen* en *XL-dozen*.

In relatie tot waar welk type op vandaag reeds voorkomt en afhankelijk van de achterliggende bebouwing of open ruimte, stellen we een wensbeeld voor. Door de basisfiguren meer te groeperen, kunnen ze samenwerken aan een globale identiteit, aan samenhangende deelgebieden met een eigenheid.

De figuur hiernaast geeft dit wensbeeld weer.



### ***Rijbebouwing***

- vaste voorbouwlijn: op rooilijn of 8-tal meter achter deze lijn
- stenige inrichting
- kleine schaal: smalle percelen
- hoofdzakelijk twee bouwlagen + hellend dak

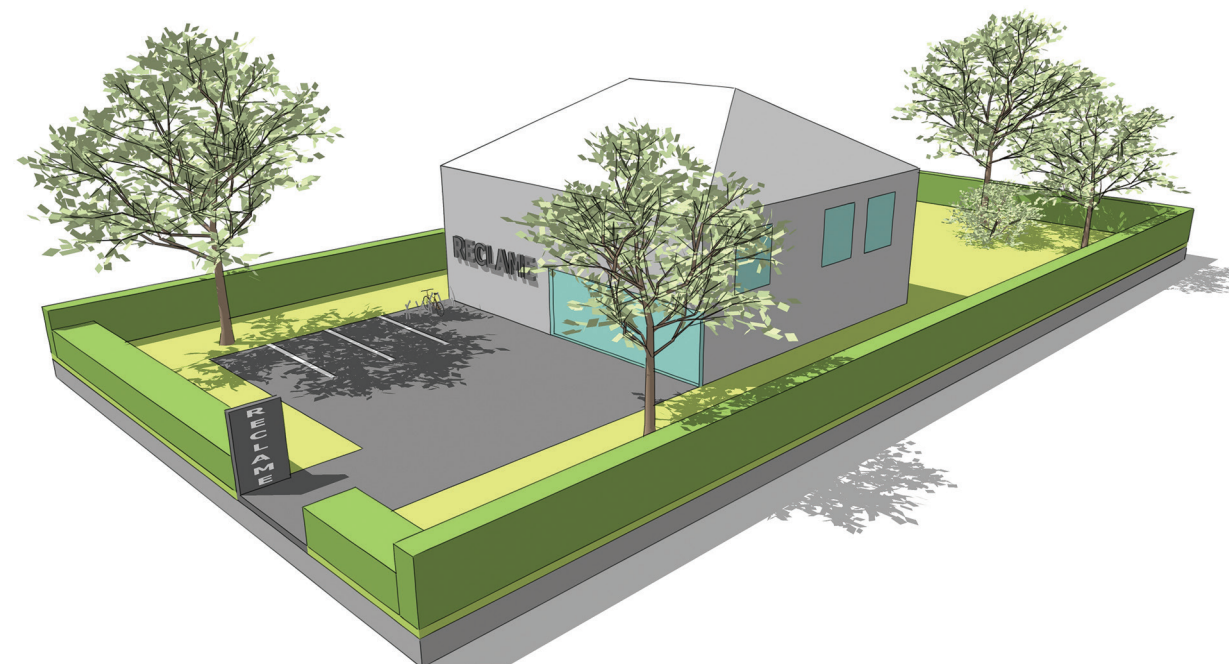
### ***XL-dozen***

- grote tot zeer grote percelen
- groen als overgang naar achterliggende woonomgeving
- hoogte bebouwing in relatie tot breedte open ruimte tussen 2 gevels
- hoge parkeerdruk
- hoge druk naar reclame
- perceel bijna volledig bebouwd en verhard
- problematiek van erftoegangen



### ***Open bebouwing in het groen***

- hagen op alle perceelsgrenzen
- weinig verharding voortuin
- 1 à 2 bouwlagen met hellend dak
- geslotenheid ivf privacy
- bredere percelen
- diepere plaatsing volumes (12-tal m achter rooilijn)



## *Ontwikkeling*

**Open bebouwing in het groen** is reeds aanwezig ter hoogte van het Sportpark. Samen met het groen van dit sportpark vormt het een belangrijk groen accent in het straatbeeld. Dit dient zeker behouden te worden.

Meer naar het noorden is nog een zone aanwezig met potenties om zich ook op deze manier te ontwikkelen. Op vandaag zijn er veel onbebouwde percelen aanwezig. Het gebied sluit aan op een achterliggende villawijk. Deze zone kan een goede afwisseling vormen ten aanzien van het overwicht aan rijbebouwing.



## *Beeldkwaliteitsplan Brugsesteenweg*

---

# RICHT LIJNEN

Het werken naar dit wensbeeld toe veronderstelt een sturing op die elementen die van belang zijn voor het overzicht binnen het deelgebied. Op basis van de bestaande situatie werden de belangrijkste kenmerken van de drie basisfiguren onderzocht.

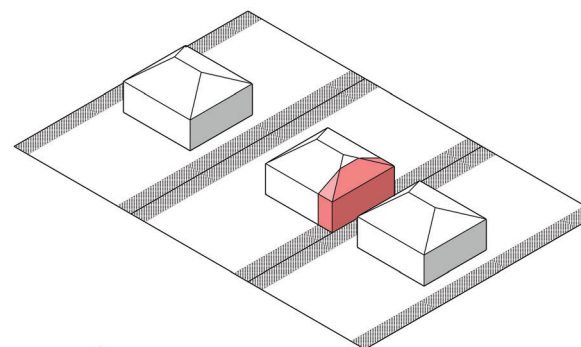
Daarna werden ze in spelregels en inrichtingsprincipes gegoten. Hierna volgen de spelregels met betrekking tot de **open bebouwing in het groen**.

Deze richtlijnen zijn algemene principes. Bij concrete situaties dient telkens opnieuw een afweging gemaakt te worden, vertrekkende van de perceelsconfiguratie, aanpalende percelen, specifieke elementen in de omgeving, ...

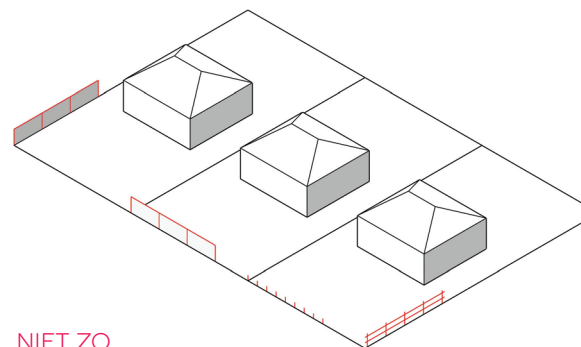
## RICHTLIJNEN

**Groen**

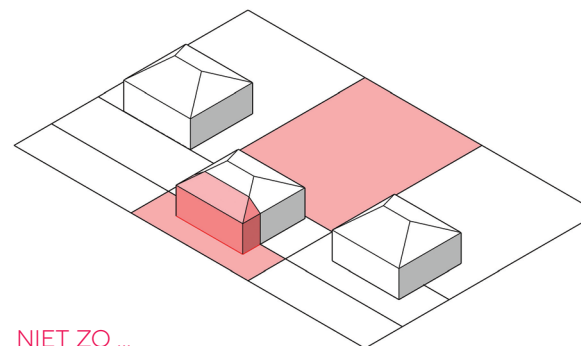
- losstaand volume
  - > *niet op één van de perceelsgrenzen bouwen*
  - > *losstaand volume met vrije zijtuinstroken van minstens 3m*
  
- groene randen
  - > *ofwel hoge haag*
  - > *ofwel haag van 1m breed en 0.6m hoog*
  - > *bij voorkeur geen afsluitingen*  
*indien toch een afsluiting:*
    - *draadafsluiting type gaas met ruitvormige mazen tussen palen met bovenbuis;*
    - *maasgrootte 50mm*
    - *kleur afsluiting; palen en poorten zwart (RAL 9005)*
  
- groene voortuin
  - > *bouwlijn: 8 - 18m achter rooilijn*



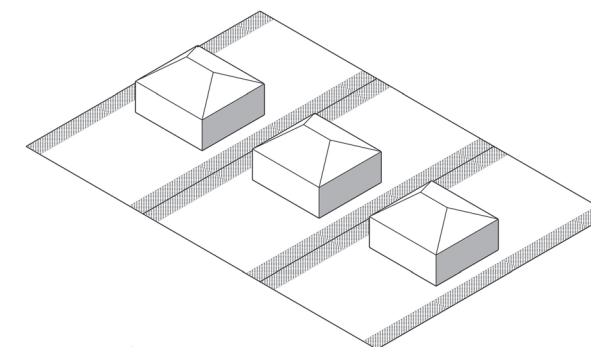
NIET ZO ...



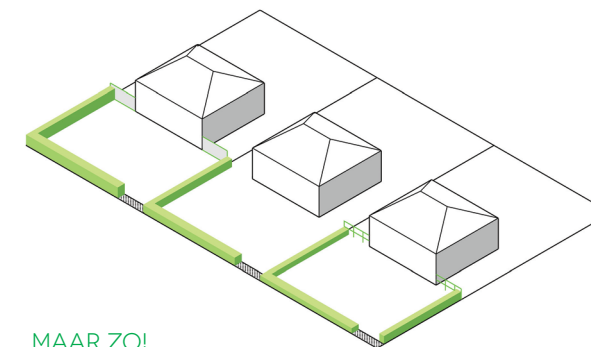
NIET ZO ...



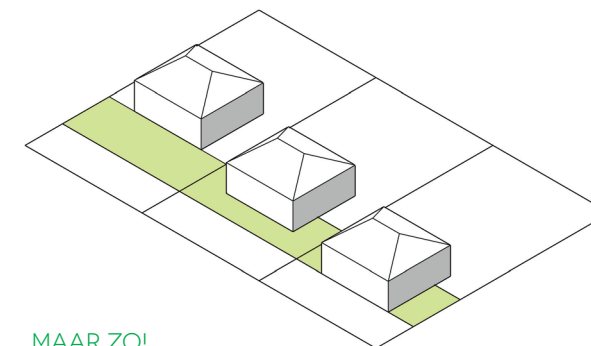
NIET ZO ...



MAAR ZO!



MAAR ZO!



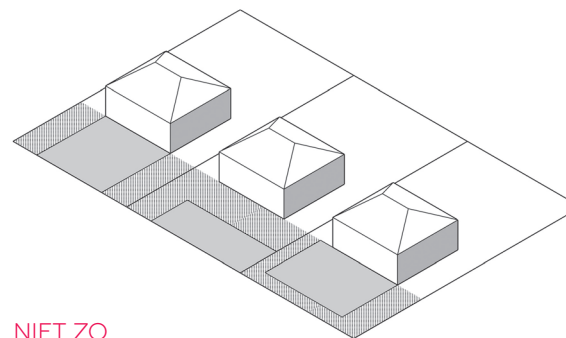
MAAR ZO!

## RICHTLIJNEN

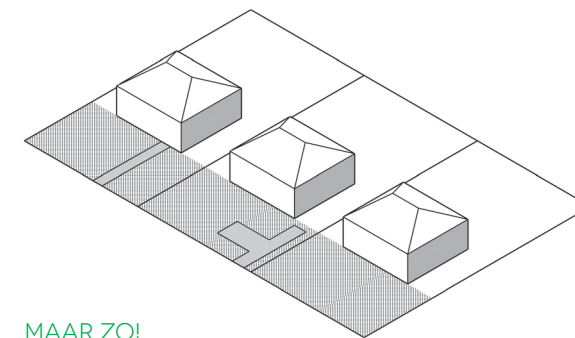
> beperking verharding in voortuin

**Schaal**

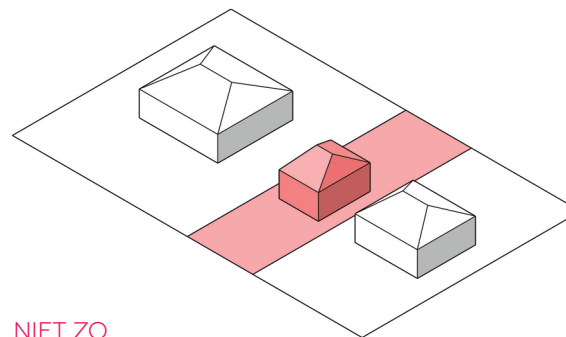
- De schaal van perceel en gebouw dienen te passen binnen de schaal van een villa op een groen perceel.
  - > richtcijfer perceelsbreedte: 25m
  - > maximum perceelsbreedte: 40m
- Op ieder perceel dient een woonfunctie aanwezig te zijn.



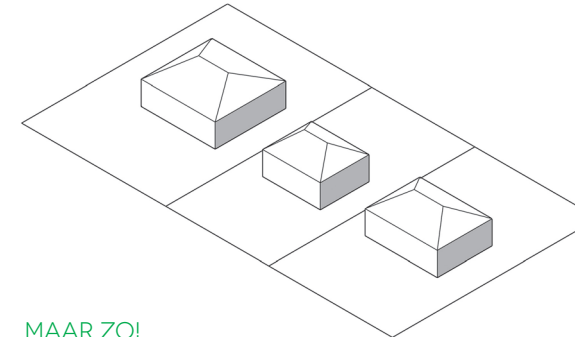
NIET ZO ...



MAAR ZO!



NIET ZO ...



MAAR ZO!

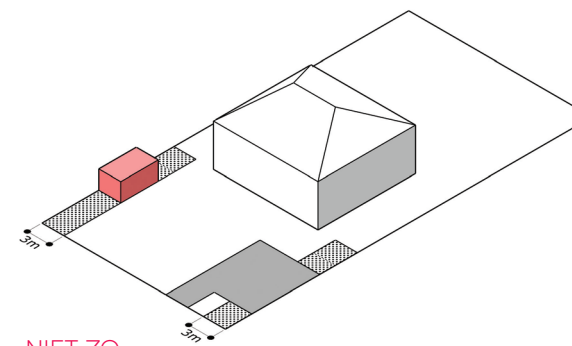
## RICHTLIJNEN

**Voortuin**

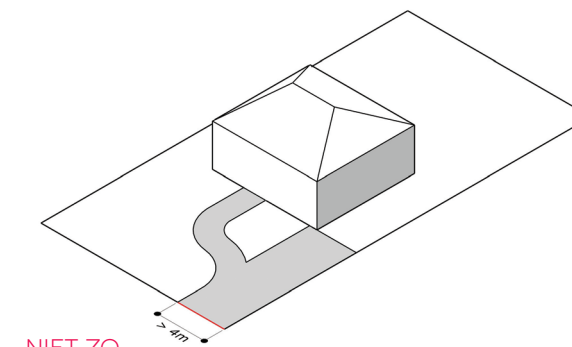
- twee groene zijstroken van minstens 3m: hier geen verharding of bebouwing (carport, garage, ...)

- beperkte breedte toegang thv rooilijn
  - > *max 4m bij woonfunctie*
  - > *max 6m bij niet-woonfunctie*

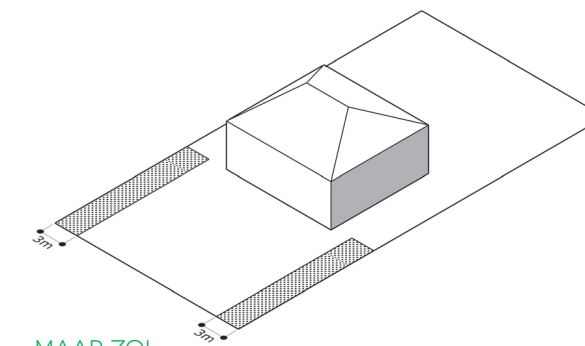
- Verharding in kleinschalige materialen



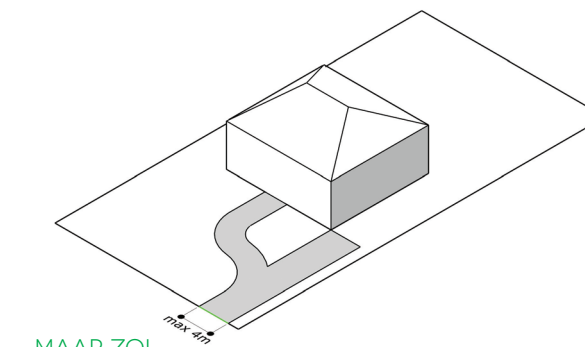
NIET ZO ...



NIET ZO ...



MAAR ZO!

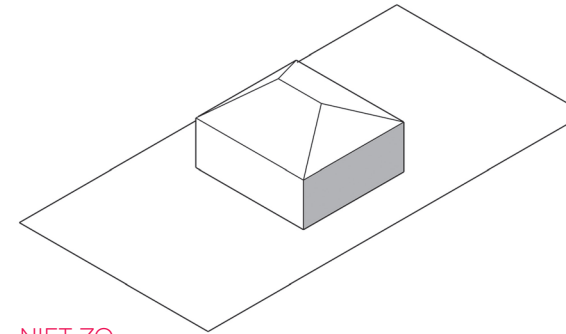


MAAR ZO!

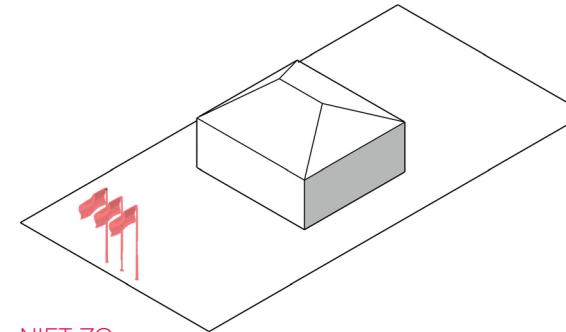


## RICHTLIJNEN

- minstens 1 hoogstammige boom per perceel in de voortuin
- 1 reclame-element in de voortuin kan:
  - > zuilvormig: maximum 1m breed en 3 à 4m hoog
  - > lichtgevend kan, maar geen bewegende lichtinstallaties
- bij voorkeur **geen** afsluitingen indien toch een afsluiting:
  - > draadafsluiting type gaas met ruitvormige mazen tussen palen met bovenbuis;
  - > maasgrootte 50mm
  - > kleur afsluiting - palen en poorten zwart (RAL 9005)



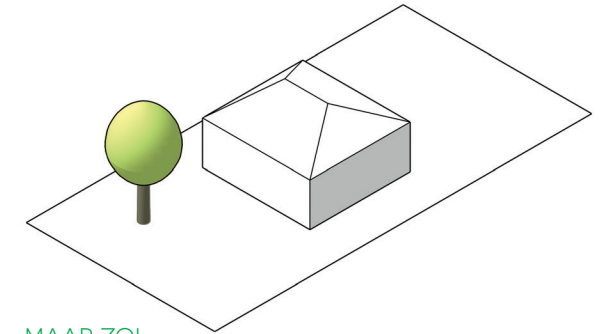
NIET ZO ...



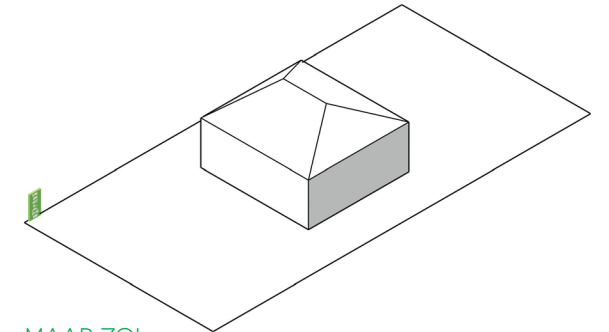
NIET ZO ...



GEEN!



MAAR ZO!



MAAR ZO!

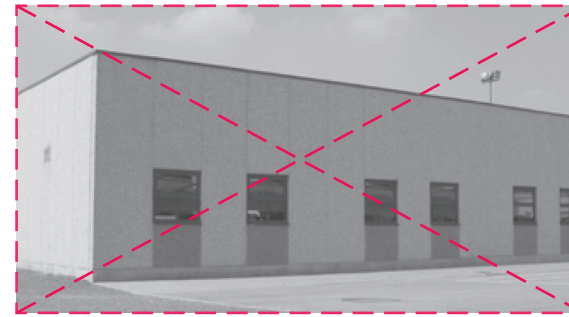


INDIEN TOCH ... ZO!

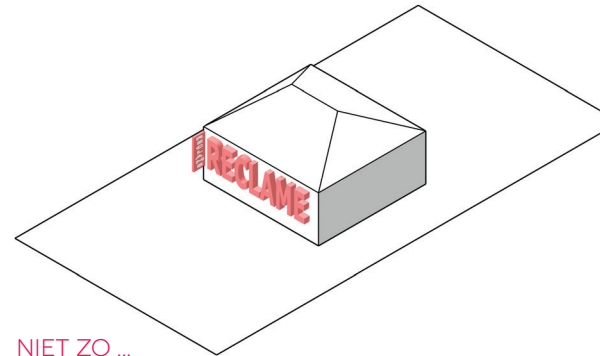
## RICHTLIJNEN

**Gevelopbouw**

- geen industriële materialen
  - > voorkeur voor kleinschalige materialen, baksteenarchitectuur
  - > geen betonpanelen, bekleding met platen, ...
  
- reclame geïntegreerd in de gevel op gelijkvloers:
  - > evenwijdig met gevel, maximum 30cm uitkijkend
  - > lichtgevend kan, maar geen bewegende lichtinstallaties
  - > reclame niet loodrecht op gevel, niet op zijgevels
  - > reclame beperkt tot gelijkvloerse verdieping



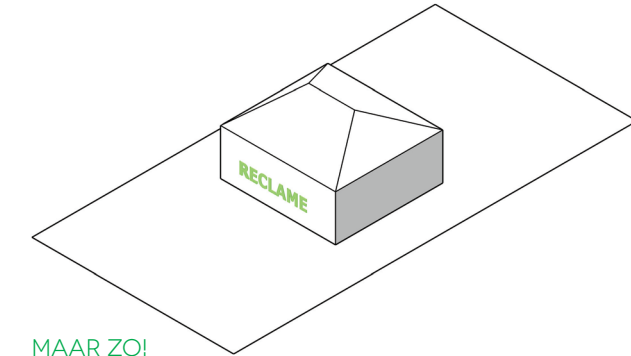
NIET ZO ...



NIET ZO ...



MAAR ZO!



MAAR ZO!



**KUURNE**

*VU: Ann Messelier, Pieter Vinckestraat 74, 8520 Kuurne  
contact: ruimtelijkeordering@kuurne.be of 056/737142*

***Intercommunale Leiedal in opdracht van de gemeente Kuurne***

*Vormgeving/visualisaties: Ruben D'Haene & Giovanni Maes, Leiedal*