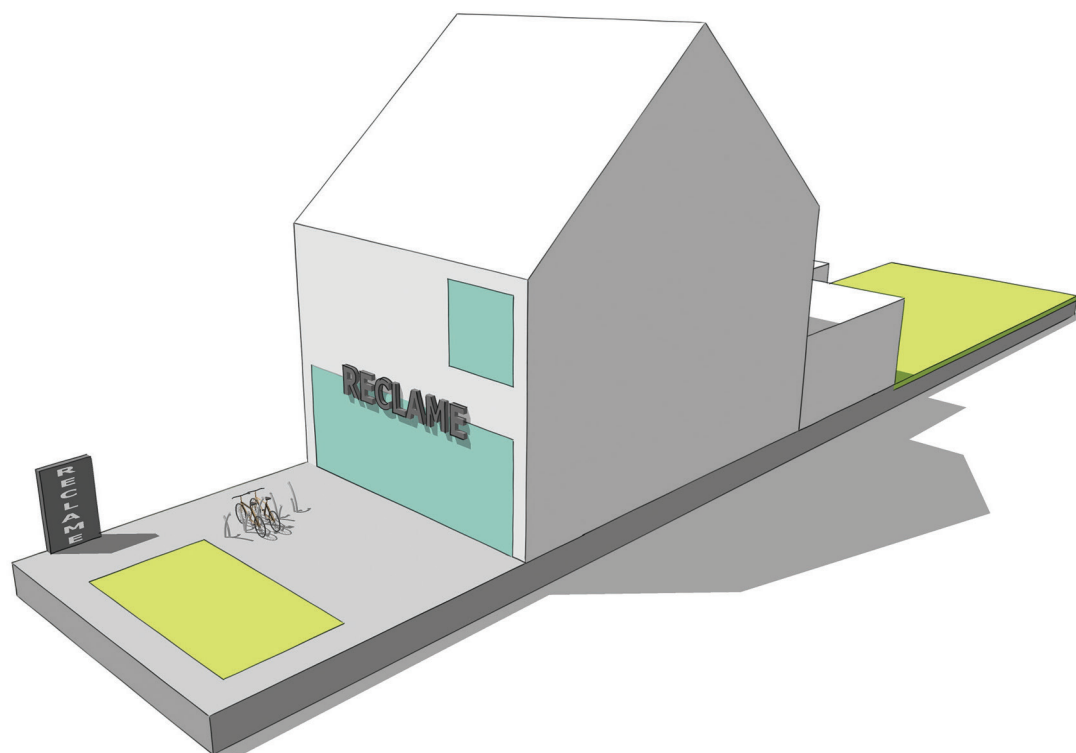


RIJBEBOUWING



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.

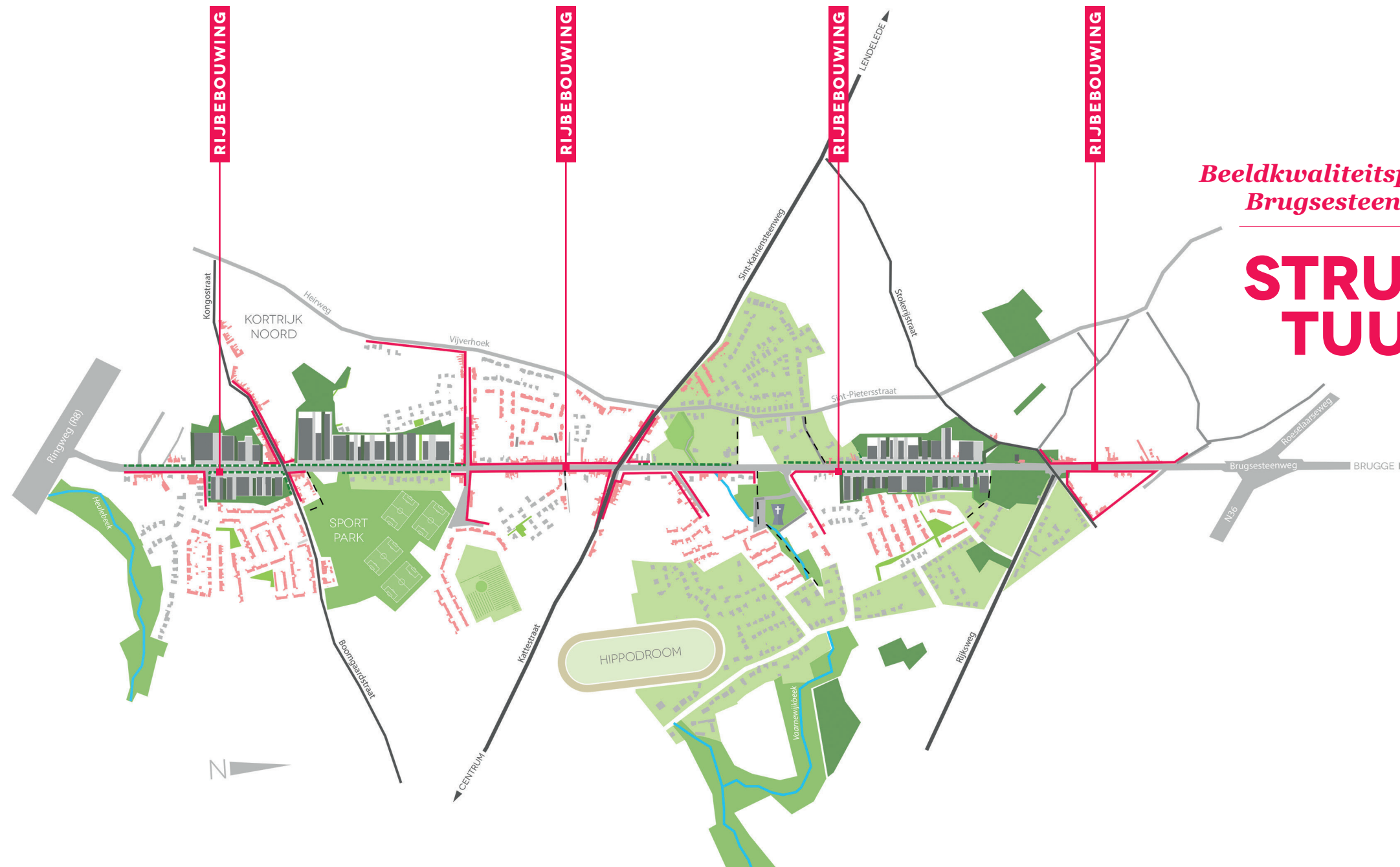
Het is een keuze om duidelijke richtlijnen in een beleidsdocument vast te leggen in functie van het behandelen van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

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.

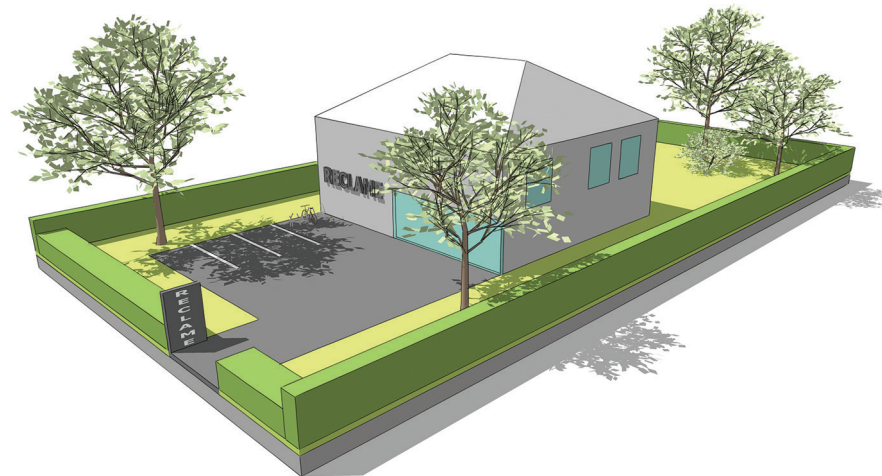


XL-dozen

- 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

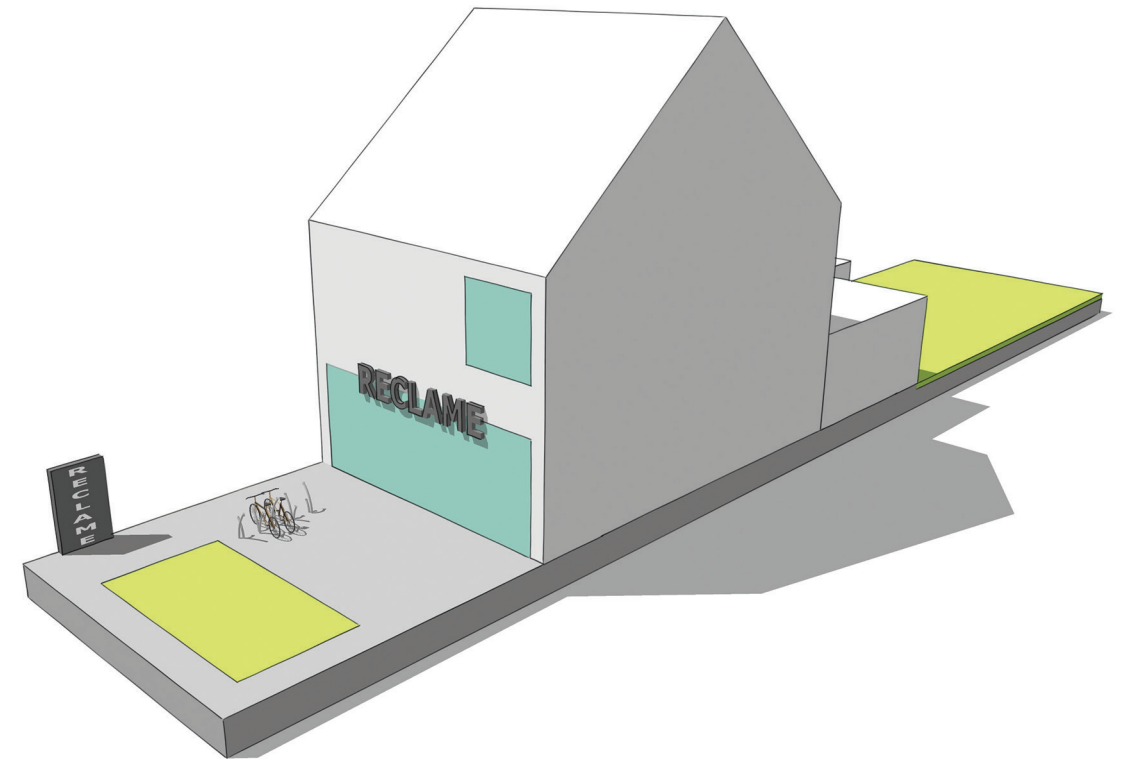
Open bebouwing in het groen

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



Rijbebouwing

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



Ontwikkeling

Rijbebouwing komt verspreid voor langs de ganse Brugsesteenweg. Tussen het Sportpark en de omgeving van Sint-Pieter worden echter grotere stukken van aaneengesloten gevels gevormd en hebben ze het meeste samenhang. Dit is ook het gebied dat aan weerszijden van de steenweg grenst aan de centrumbebouwing van Kuurne en waar de kruisende straten dit soort bebouwing verder zetten.

Het is dan ook wenselijk in deze stukken verder de nadruk te leggen op de schaal en de bouwlijn eigen aan de rijbebouwing. Grotere volumes dienen gelijkaardige vormtaal te ontwikkelen.

Deze rijbebouwing komt ook voor dichterbij de N36 en meer naar de R8 ringweg toe, waar veel woningen als waardevol erfgoed geselecteerd zijn.



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 **rijbebouwing**.

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, ...

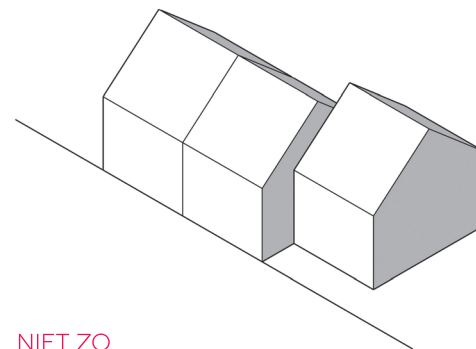
RICHTLIJNEN

Bouwlijn

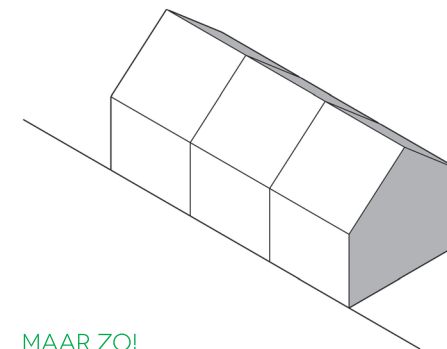
- vaste bouwlijn overeenkomstig omliggende bebouwing

- gevelvlak is dominant ten aanzien van openingen:
 - > *beperken (schaal van) openingen*

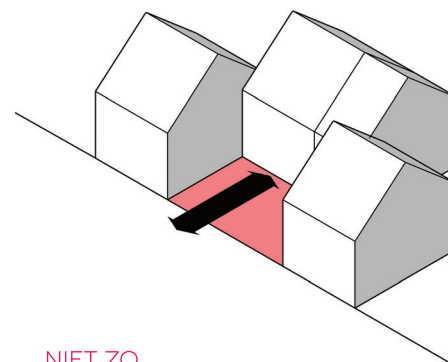
- > *suggestie van gevelvlak*
bvb. haag - muur



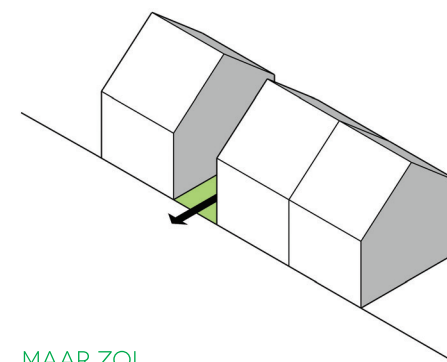
NIET ZO ...



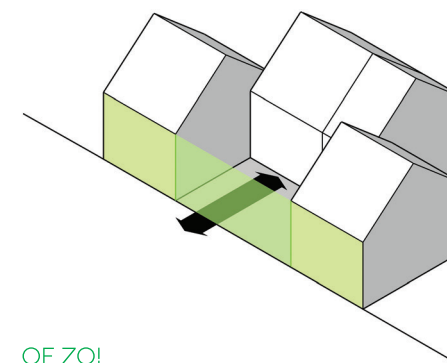
MAAR ZO!



NIET ZO ...



MAAR ZO!



OF ZO!

RICHTLIJNEN

- grotere onderbrekingen in het gevelvlak vormen groene accenten in het straatbeeld

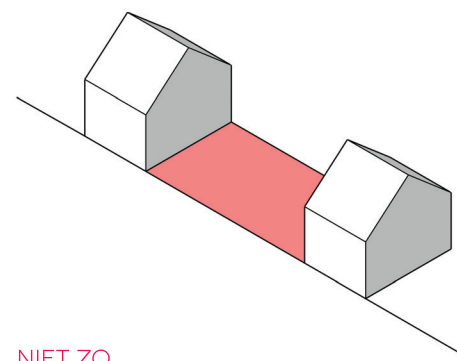
Schaal

- vast ritme in de breedte: 6 à 8m
- geen schaalvergroting in de gevel door samenvoegen van verschillende panden

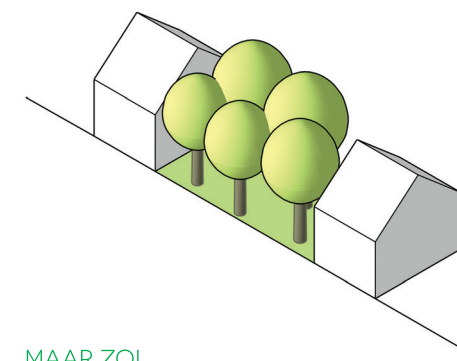
Op ieder perceel dient een woonfunctie aanwezig te zijn.

- **Bouwhoogte:**

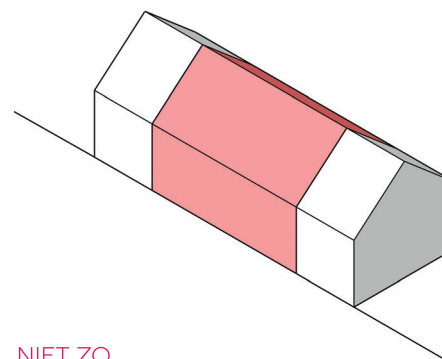
- > twee bouwlagen + hellend dak
- > 1 bouwlaag + hellend dak in bestaande groepen



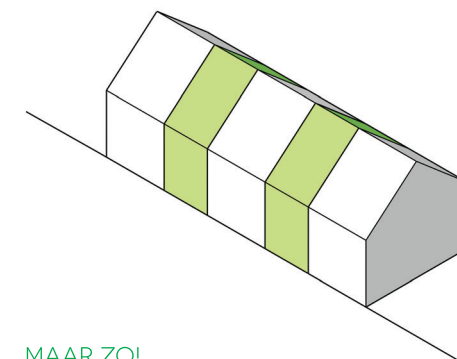
NIET ZO ...



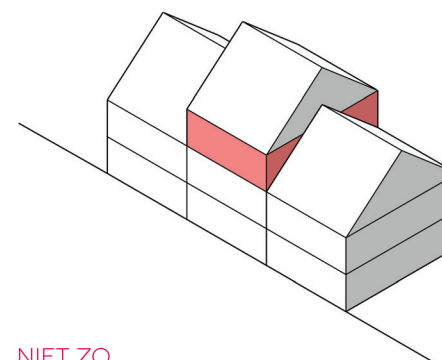
MAAR ZO!



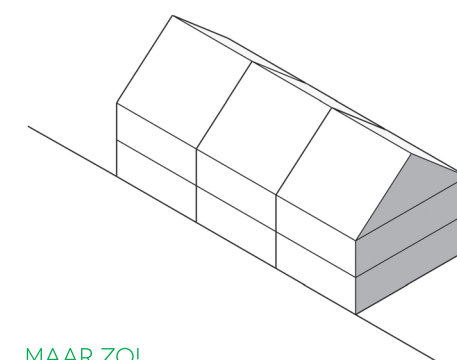
NIET ZO ...



MAAR ZO!



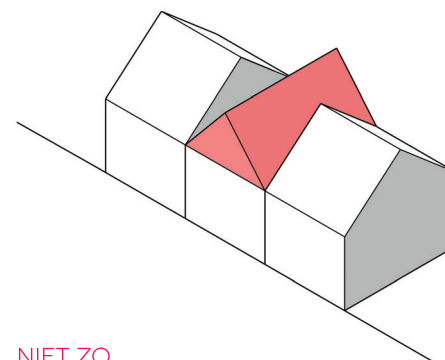
NIET ZO ...



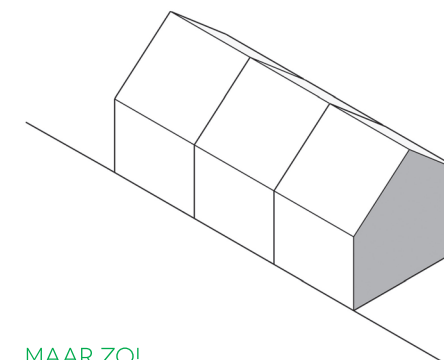
MAAR ZO!

RICHTLIJNEN

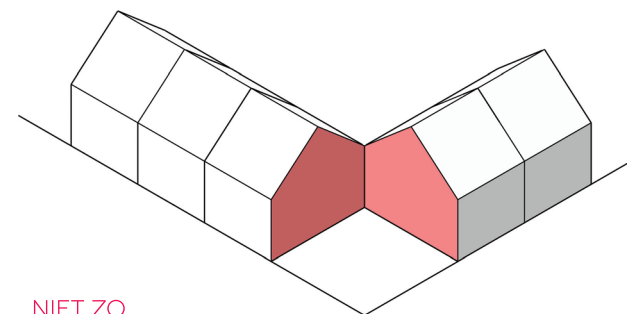
- Dakvorm: noklijn evenwijdig met de steenweg
- Specifieke aandacht voor hoekpercelen:
 - > *continuïteit in bouwlijnen*
 - > *uitzonderingen mbt vorm, hoogte, ... extra derde bouwlaag beperkt tot een maximale lengte vanaf de hoek van 24m ene straat, 12m andere straat.*



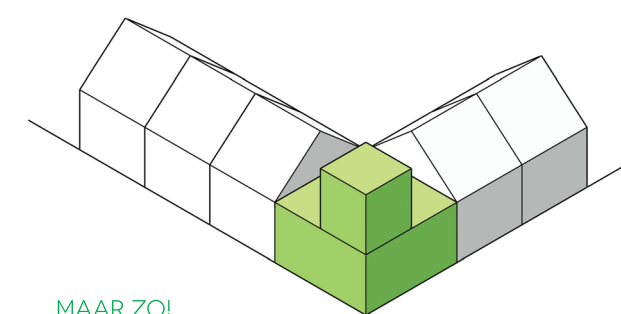
NIET ZO ...



MAAR ZO!



NIET ZO ...

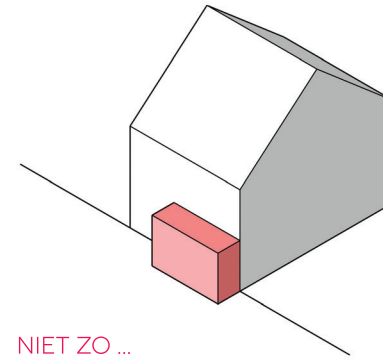


MAAR ZO!

RICHTLIJNEN

Voorbouwlijn

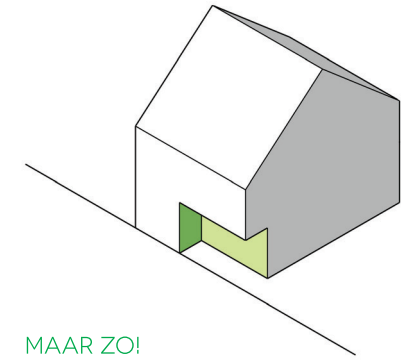
- globale gevel situeert zich op deze bouwlijn, delen kunnen teruggetrokken zijn
- ten aanzien van de bouwlijn kunnen geen uitsprongen.



NIET ZO ...



NIET ZO ...



MAAR ZO!

RICHTLIJNEN

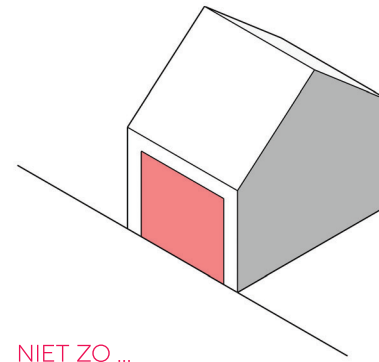
Gevelopbouw

- drieledige gevelopbouw:
 - > *gelijkvloers*: open, ingetogen kleurgebruik
 - > *1e verdiepingen*: gesloten, baksteen-architectuur
 - > *geen glasarchitectuur over twee verdiepingen*

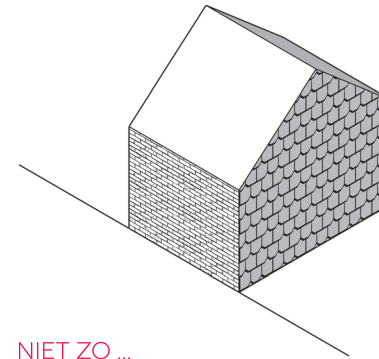
- dakrand gelijk of minstens 1m hoogteverschil

- zichtbare zijgevel in hetzelfde materiaal als voorgevel

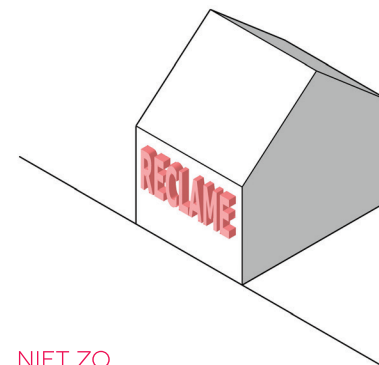
- **Reclame:**
 - > *reclame geïntegreerd in de gevel op gelijkvloers*
 - > *evenwijdig met gevel of loodrecht op gevel, max 30cm uitkijkend*
 - > *lichtgevend kan, maar geen bewegende lichtinstallaties*



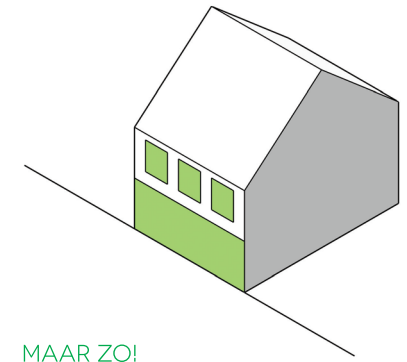
NIET ZO ...



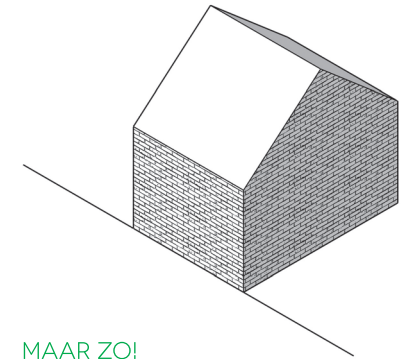
NIET ZO ...



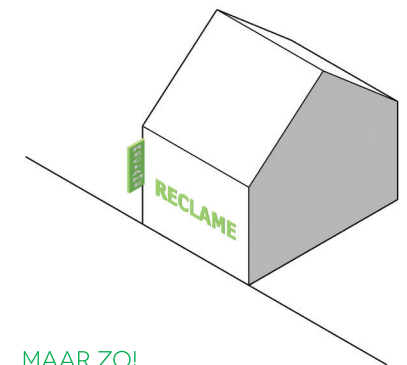
NIET ZO ...



MAAR ZO!



MAAR ZO!



MAAR ZO!

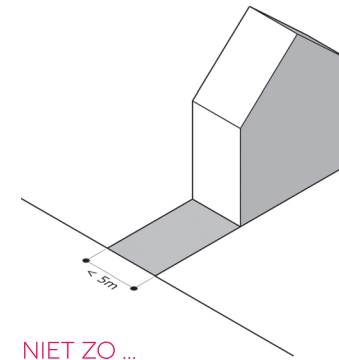
RICHTLIJNEN

Voortuin

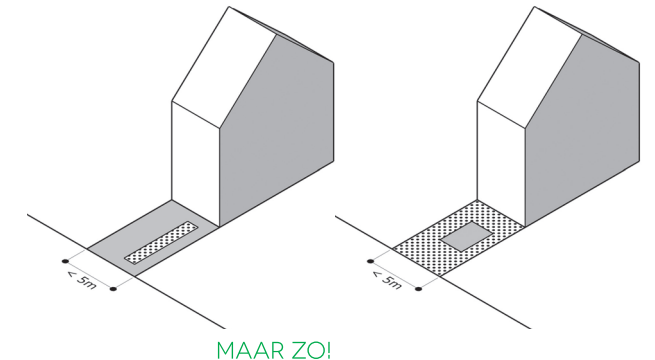
- percelen smaller dan 5m:
 - > *hoofdtextuur verhard met uitsnijdingen voor groen minstens 5m² groen*
- or
- > *hoofdtextuur groen met uitsnijdingen voor verharding maximum 25% verharding*

- percelen vanaf 5m breed:
 - > *maximum 40% verharding in kleinschalige materialen*

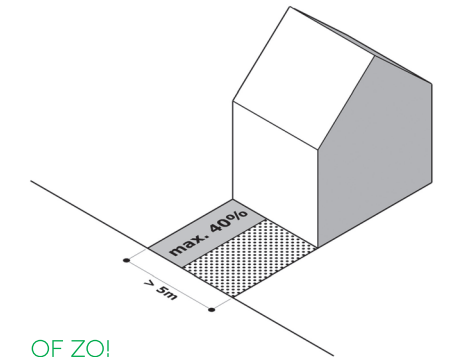
- verharding in kwaliteitsvolle materialen
 - > *bij voorkeur grijze betonstraatstenen (20x10x10) in keperverband*



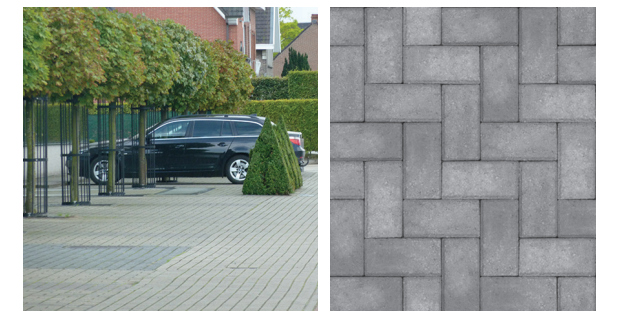
NIET ZO ...



MAAR ZO!



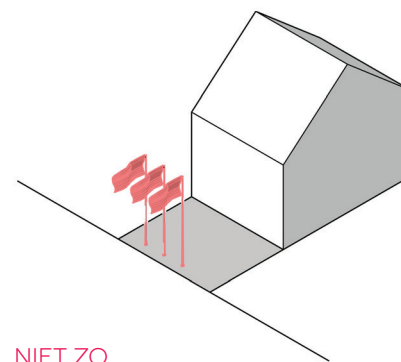
OF ZO!



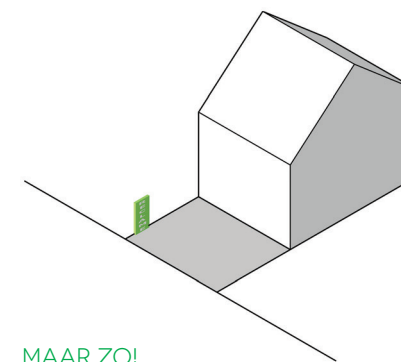
ZO!

RICHTLIJNEN

- 1 reclame-element in de voortuin kan:
 - > zuilvormig: maximum 1m breed en 3 à 4m hoog
 - > lichtgevend kan, maar geen bewegende lichtinstallaties
 - > Geen textiel/banner



NIET 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