

XL-DOZEN



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



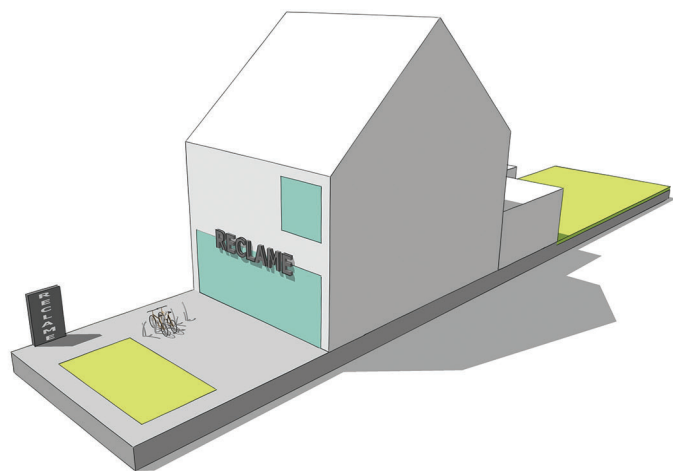
**Beeldkwaliteitsplan
Brugsesteenweg**

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.

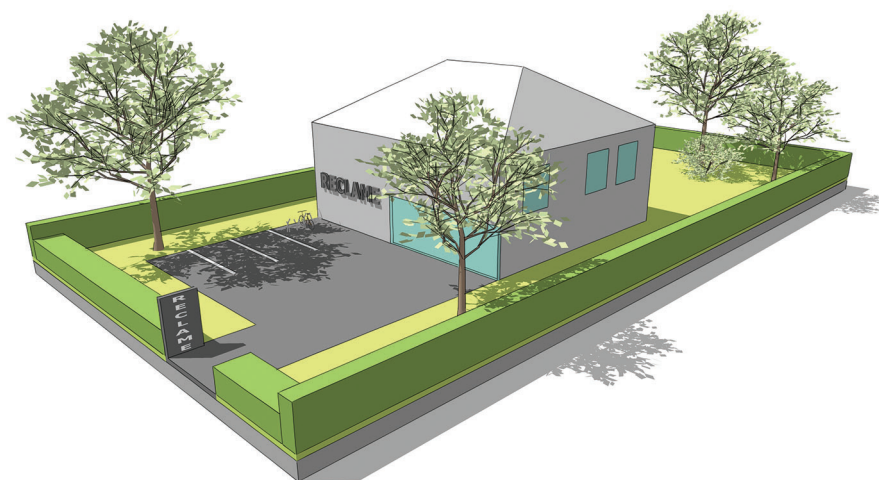


Rijbebouwing

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

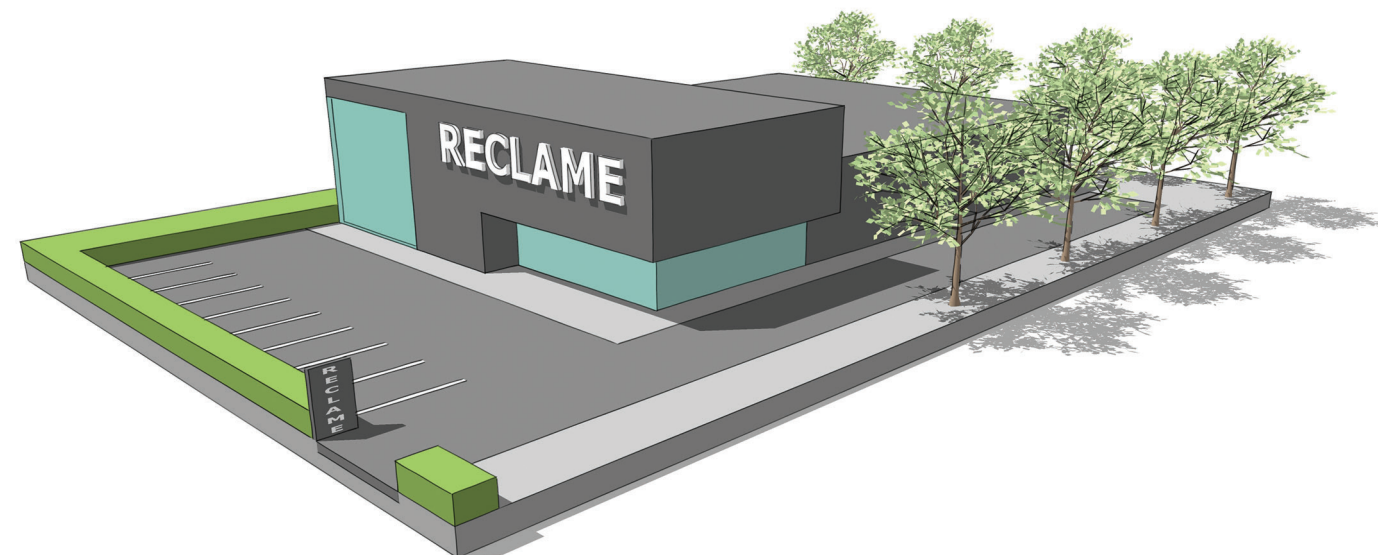
Open bebouwing in het groen

- 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)



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



Ontwikkeling

De **XL-dozen** kunnen zich (verder) ontwikkelen in het zuidelijk en noordelijk deel van de steenweg.

In het zuidelijk deel sluiten ze aan bij het industrieterrein Kortrijk-Noord. De XL-dozen langs de Steenweg hebben echter een andere schaal, een meer commerciële functie en vragen om een hoogwaardiger voorkomen dan een echt industrieel pand.

Waar aan de achterzijde woningen aanwezig zijn, bestaan reeds aanzetten tot een groenstructuur. Het groen is een buffer maar het kan ook een meerwaarde voor de woonomgeving vormen. Dit moet verder uitgebouwd worden. De bestaande perceelsstructuur op deze plaats omvat eerder grote percelen die het mogelijk maken om XL dozen in te planten.

In het noordelijk deel zijn ook reeds grote dozen en een aanzet van groenbuffer aanwezig ten oosten van de steenweg. Aan de overzijde lijkt een dergelijke ontwikkeling ook mogelijk. Een groenstructuur kan een afwerking vormen naar het landschap. De grote perceelsstructuur is aanwezig. Conflicten met achterliggende woningen zijn beperkt.

Gezien de grote druk naar dergelijke functies en volumes is het nodig voldoende mogelijkheden op de meest aangewezen plekken te voorzien.



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 **XL-dozen**.

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

- 15m achter rooilijn
- niet minder, niet meer

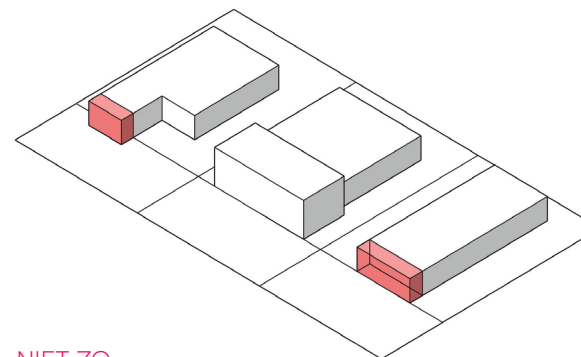
Schaal

- perceelsbreedte
 - > richtinggevend: 30m
 - > maximum 50m

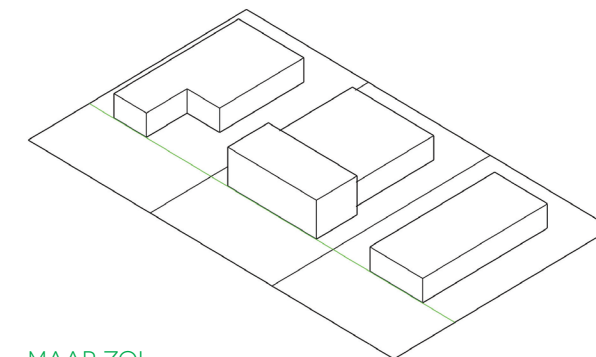
Eventueel kunnen de gebouwen vooraan als verschillende volumes vormgegeven worden, maar achteraan gekoppeld worden.

Op ieder perceel dient een woonfunctie aanwezig te zijn.

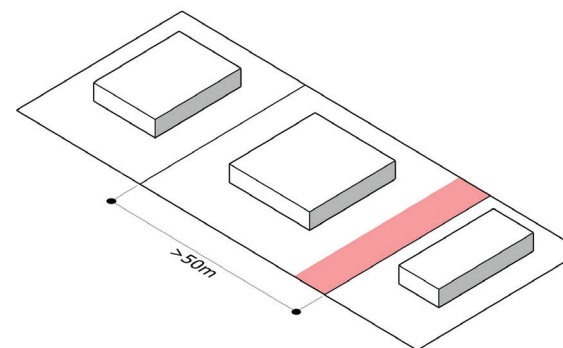
- Toegang
 - > er geldt algemeen 1 toegang per perceel van maximum 6m breed op de rooilijn
 - > slechts bij percelen breder dan 30m kunnen de oprit en uitrit afzonderlijk voorzien worden.



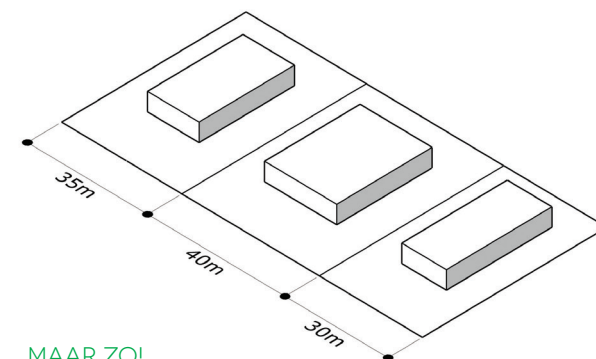
NIET ZO ...



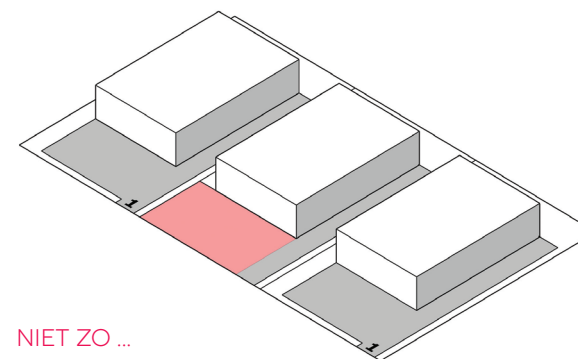
MAAR ZO!



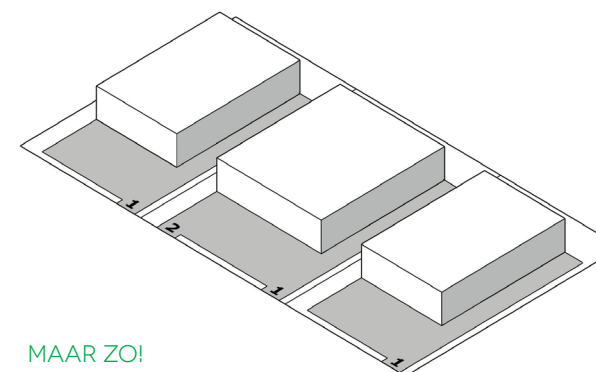
NIET ZO ...



MAAR ZO!



NIET ZO ...

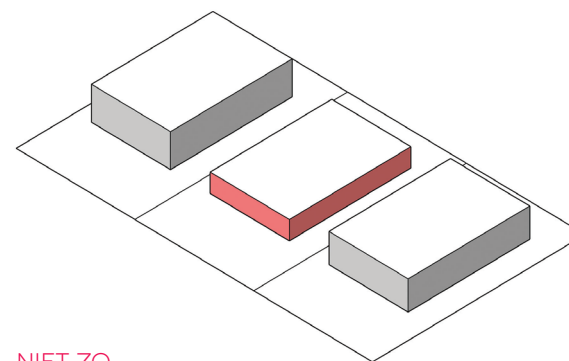


MAAR ZO!

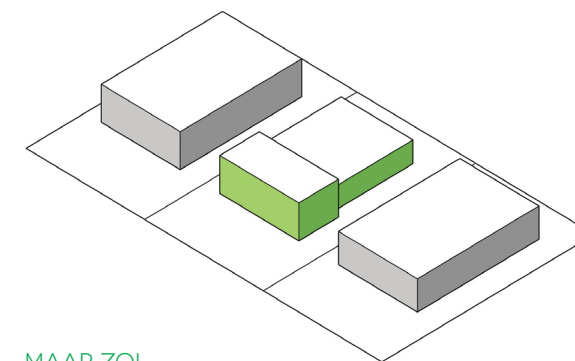
RICHTLIJNEN

> *brede opritten of parkeren aansluitend op de weg zijn niet toegelaten*

- **bouwhoogte**
 - > *6 à 8m hoog*
 - > *vanaf 8m diep kan de bouwhoogte afnemen*
 - > *plat dak*
 - > *geen lage doos*



NIET ZO ...

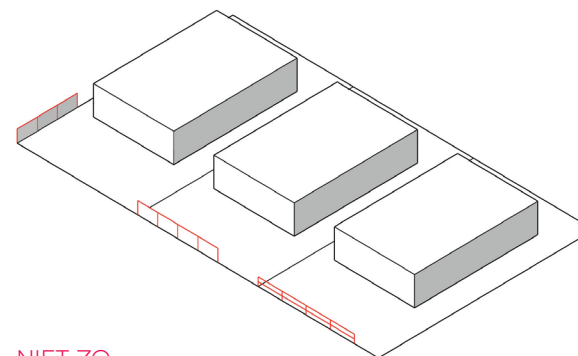


MAAR ZO!

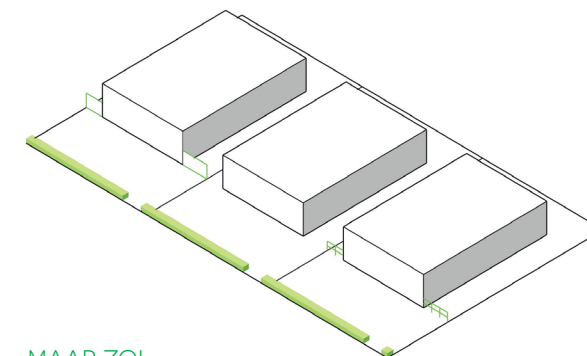
RICHTLIJNEN

Voortuin

- haag van 1m breed, minstens 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)
 - > geen houten afsluitingen, hekkens, ... in de voortuin
 - > ter hoogte van de voorbouwlijn kunnen wel afsluitingen van diverse aard geplaatst worden



NIET ZO ...



MAAR ZO!



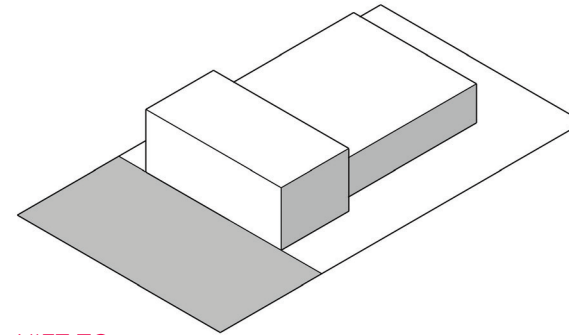
ZO!

RICHTLIJNEN

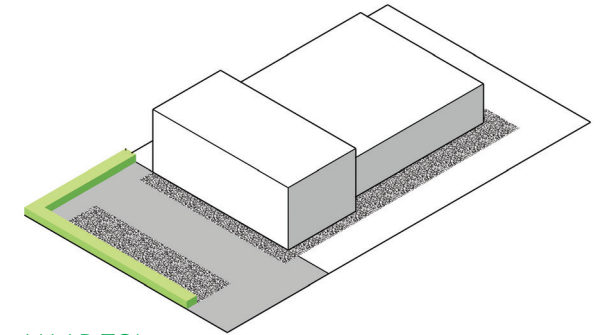
Voortuin

- inrichting van parkeerplaatsen en groen volgens een vast schema
 - > *de parkeerplaatsen zelf zijn in kleinschalige, waterdoorlatende materialen aangelegd*
 - > *de circulatie op het perceel is in asfalt of beton voorzien*
 - > *een afstandsstrook voor voetgangers langs het gebouw eveneens in kleinschalige materialen*

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



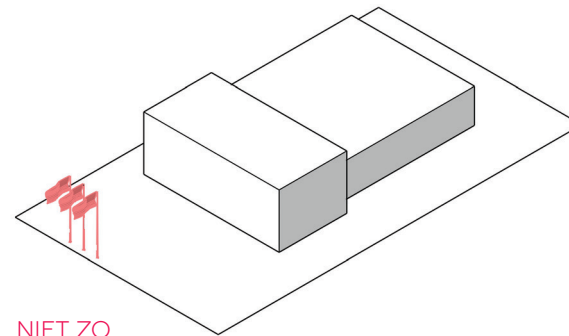
NIET ZO ...



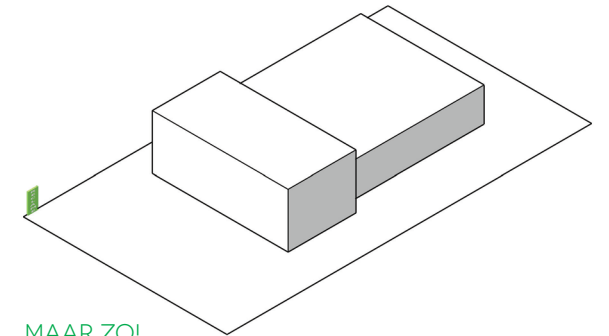
MAAR ZO!



ZO!



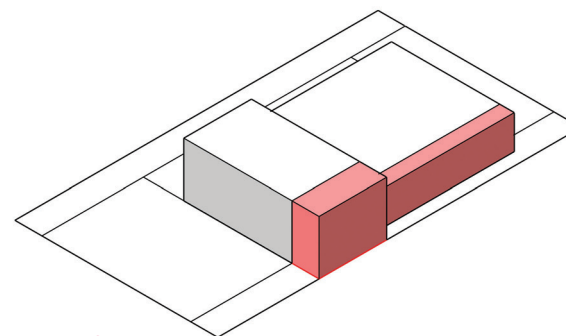
NIET ZO ...



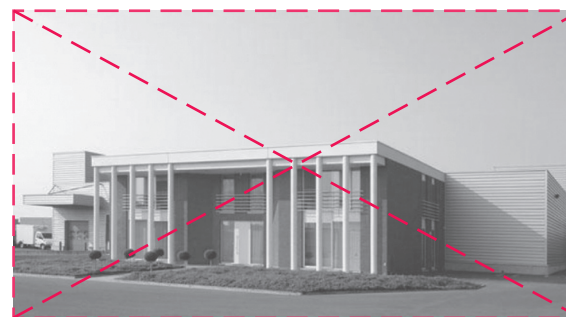
MAAR ZO!

RICHTLIJNEN

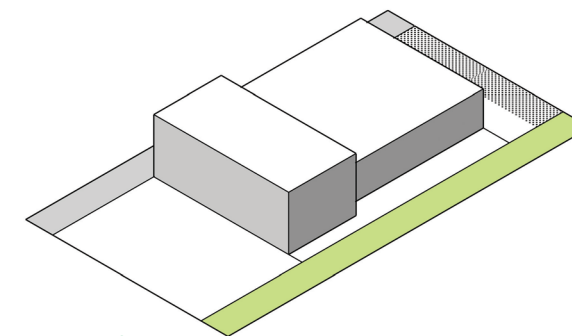
- Volume
- 1 losstaand volume op het perceel
 - > vooraan exact 15m vrij
 - > zijkant minimum 4m vrij
 - > achteraan minimum 8m vrij van bebouwing, waarvan minstens 4m groen
- 1 samenhangende architectuur:
 - > integratie van verschillende functies bvb. conciërgewoning, winkel, stock, leveringen, ...



NIET ZO ...



NIET ZO ...



MAAR ZO!



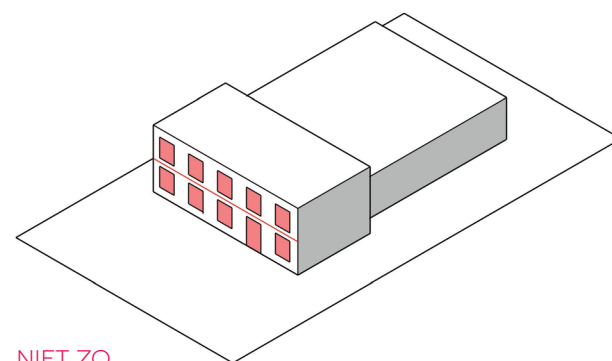
MAAR ZO!

RICHTLIJNEN

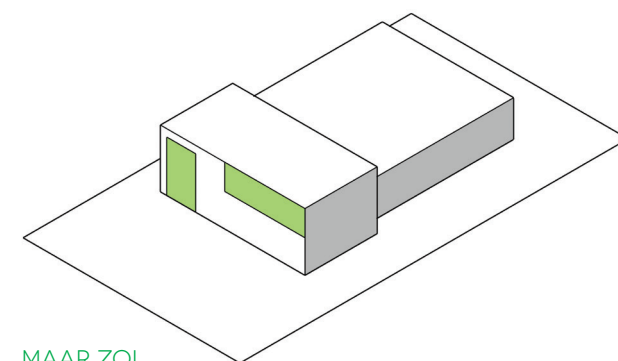
Gevelopbouw

- detaillering op grote schaal:
 - > raamopeningen & materialisatie
 - > geen huiselijke raamindeling
 - > geen articulatie van verdiepingen in de voorgevel

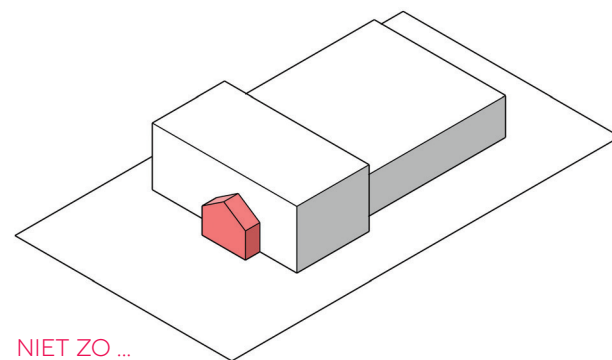
- articulatie toegang door uitsnijding in het volume
 - > geen toegangsdoos tegen hoofdvolume geplakt



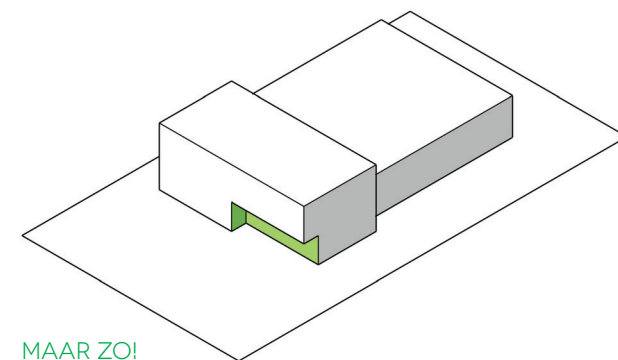
NIET ZO ...



MAAR ZO!



NIET ZO ...



MAAR ZO!

RICHTLIJNEN

- hoogwaardig materiaalgebruik dat past in een woonomgeving
 - > baksteenarchitectuur heeft de voorkeur
 - > geen industrieel materiaalgebruik

- dominante kleur: grijs
geen felle kleuren in gevelmaterialen

- een naamaanduiding kan voorzien worden op de voorgevel of evenwijdig ermee dit kan lichtgevend zijn of eventueel met bewegende lichteffecten.
 - > niet bovenop gevel
 - > niet loodrecht op gevel
 - > eventueel ook op zijgevel



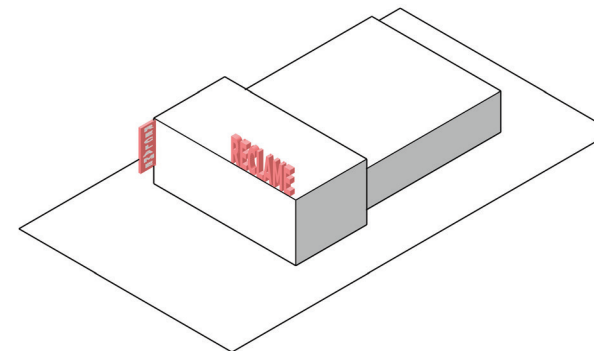
NIET ZO ...



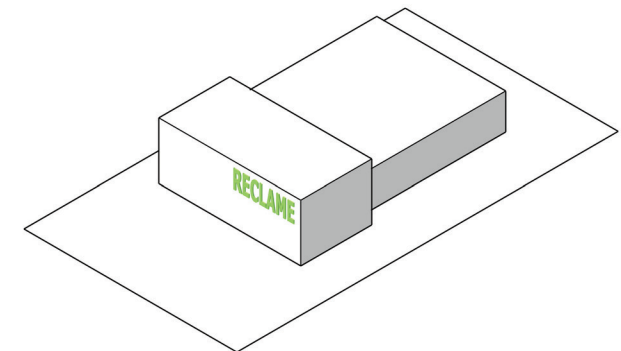
MAAR ZO!



ZO!



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