

GEMEENTE KUURNE  
RUP CENTRUM  
**STARTNOTA**



december 2021, **startfase**

## COLOFON

### Dit document is een publicatie van:

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16  
rup@leiedal.be

### Ontwerper - Ruimtelijk Planner:

Aurelie Van Obbergen  
Thibault Moerkerke



### Opdrachtgever:

Gemeente Kuurne

### Burgemeester:

Francis Benoit

### Schepen Ruimtelijke Ordening:

Willem Vanwynsberghe

### Voorzitter Gemeenteraad:

Chris Delneste

### Directeur Wonen en Omgeving:

Sofie Haspeslagh

### Algemeen Directeur:

Els Persyn

## FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 21/01/2022 t.e.m. 21/03/2022.
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 17/02/2022, van 18u tot 21u te Kuurne, Kattestraat 188 (Kubox cultuur centrum), indien dit niet mogelijk is door de coronamaatregelen gaat het infomoment door via MS Teams.
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: XX maand XXXX
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- startnota
- procesnota

RUP ID : 34022\_214\_00013\_00001

# INHOUDSOPGAVE

|           |                                                                    |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>SITUERING .....</b>                                             | <b>7</b>  |
| 1.1.      | ONDERWERP VAN HET RUP                                              | 7         |
| 1.2.      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED                                         | 7         |
| 1.3.      | BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED                                      | 9         |
| <b>2.</b> | <b>FEITELIJKE TOESTAND .....</b>                                   | <b>11</b> |
| 2.1.      | RUIMTELIJKE INFORMATIE                                             | 11        |
| 2.2.      | TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR                           | 20        |
| 2.3.      | HISTORISCHE TOESTAND                                               | 21        |
| <b>3.</b> | <b>JURIDISCHE TOESTAND .....</b>                                   | <b>25</b> |
| 3.1.      | OVERZICHT                                                          | 25        |
| 3.2.      | GEWESTPLAN                                                         | 27        |
| 3.3.      | BESTAANDE BPA'S EN RUP'S                                           | 28        |
| 3.4.      | BPA CENTRUM                                                        | 29        |
| 3.5.      | RUP GASTHUISWEIDE                                                  | 31        |
| 3.6.      | MILIEUVERGUNNINGEN                                                 | 33        |
| 3.7.      | GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN                         | 34        |
| 3.8.      | ONROEREND ERFGOED                                                  | 35        |
| 3.9.      | BUURTWEGEN                                                         | 42        |
| 3.10.     | RELATIE M.B.T. HET HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED                   | 43        |
| 3.11.     | VEN-GEBIED, IVON-GEBIED                                            | 44        |
| 3.12.     | VOGELRICHTLIJNGEBIED, HABITATRICHTLIJNGEBIED                       | 45        |
| <b>4.</b> | <b>PLANNINGSCONTEXT .....</b>                                      | <b>46</b> |
| 4.1.      | RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN                                | 46        |
| 4.2.      | STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN                   | 46        |
| 4.3.      | AFBAKENING STEDELIJK GEBIED                                        | 46        |
| 4.4.      | PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN               | 47        |
| 4.5.      | GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN                              | 47        |
| 4.6.      | REGIOVISIE                                                         | 48        |
| 4.7.      | KUURNE 2035                                                        | 49        |
| 4.8.      | MOBILITEITSPLAN                                                    | 55        |
| <b>5.</b> | <b>KNELPUNTEN EN POTENTIES .....</b>                               | <b>57</b> |
| <b>6.</b> | <b>PLANNINGSOPTIES .....</b>                                       | <b>58</b> |
| 6.1.      | PROGRAMMATORISCHE VRAGEN                                           | 58        |
| 6.2.      | VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN                                     | 59        |
| 6.3.      | INRICHTINGSPLAN                                                    | 62        |
| 6.4.      | ALTERNATIEVEN                                                      | 63        |
| <b>7.</b> | <b>EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP CENTRUM .....</b>          | <b>65</b> |
| 7.1.      | METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING                                  | 65        |
| 7.2.      | WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING                              | 65        |
| 7.3.      | BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN                       | 66        |
| <b>8.</b> | <b>INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN .....</b> | <b>68</b> |
| 8.1.      | BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN        | 68        |
| 8.2.      | PLANALTERNATIEVEN                                                  | 69        |
| 8.3.      | BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN        | 70        |
| 8.4.      | DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S                            | 89        |

|           |                        |           |
|-----------|------------------------|-----------|
| <b>9.</b> | <b>CONCLUSIE .....</b> | <b>90</b> |
|-----------|------------------------|-----------|



TOELICHTING



# 1. SITUERING

## 1.1. ONDERWERP VAN HET RUP

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kuurne, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen op 5 juli 2007.

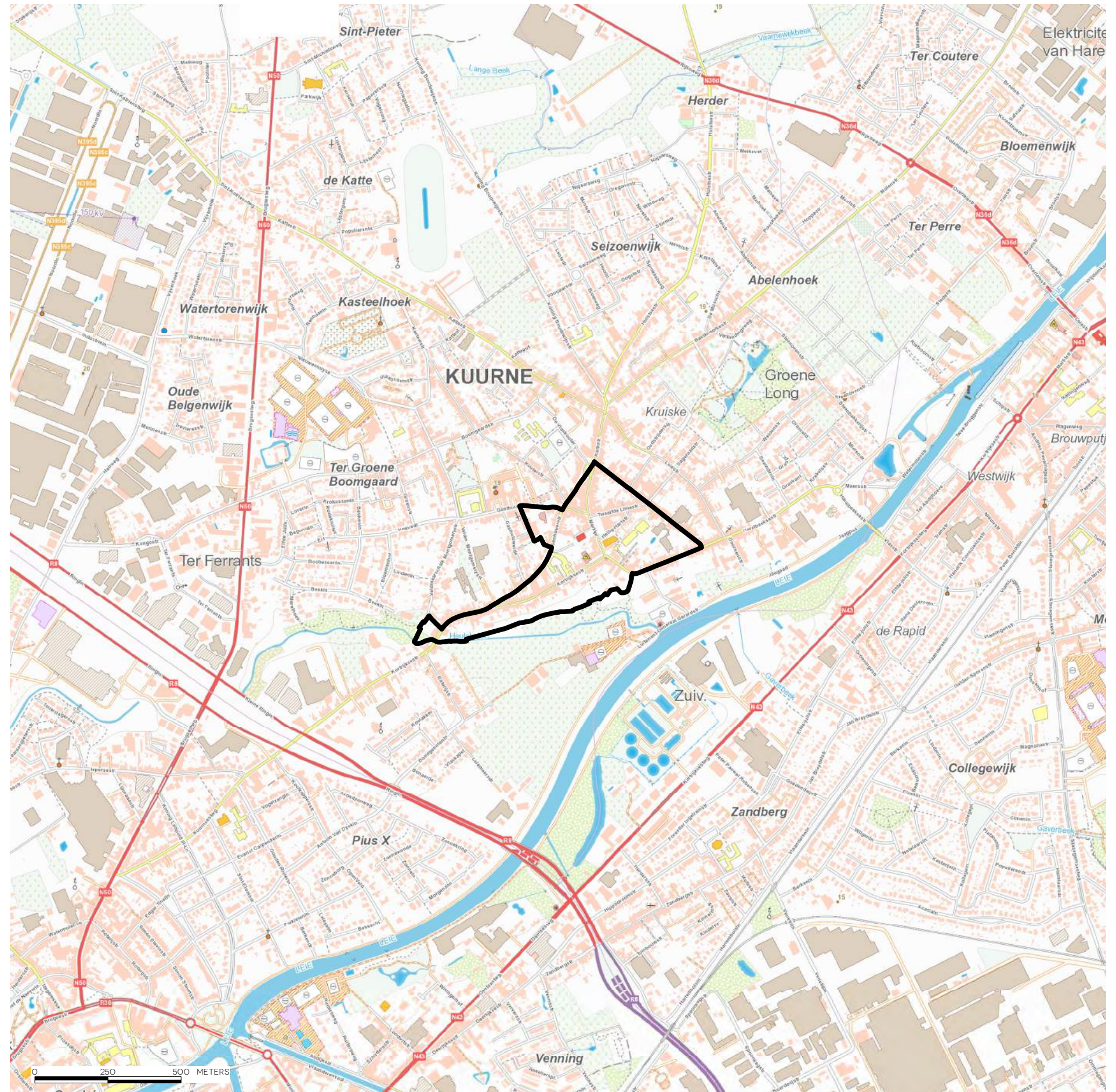
Dit ruimtelijk uitvoeringsplan bepaalt de ontwikkelingsmogelijkheden van de bebouwing en bijhorende open ruimte in het centrum van Kuurne volgens de principes van het masterplan Kuurne 2035.

## 1.2. LIGGING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied situeert zich in het zuidoosten van Kuurne, gelegen ten noorden van de Leie en het Vlaspark, en ten zuiden van De Vlaskouter.

De site omvat het centrum. Hier zijn ondermeer het gemeentehuis, de kerk, overige centrumfuncties en de middelbare school terug te vinden. Het Marktplaatsplein kan gezien worden als het middelpunt van het plangebied.

Het gebied heeft een totale oppervlakte van circa 20 ha.



### TOPOGRAFISCHE KAART

BRON: CARTOWEB.BE MET TOELATING VAN HET NGI VAN 11/12/2015 - WWW.NGI.BE, AUGUSTUS:



### 1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door volgende straten:

- De Kortrijksestraat
- Generaal Eisenhowerstraat met inbegrip van de site Delhaize
- Gasthuisstraat
- Koning Albertstraat
- Harelbeeksestraat

Ten zuiden wordt het plangebied begrensd door het Vlaspark.





## 2. FEITELIJKE TOESTAND

### 2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

#### 2.1.1. Bebouwde ruimte

Kuurne evolueerde doorheen de jaren naar een centrum met een amalgaan aan gebouwtypes. Naast de klassieke gemeentestructuur van aaneengesloten rijwoningen, vind je her en der meergezinswoningen terug. Daarnaast is het gebied doorspekt met verschillende grote losstaande gebouwen, die beeldbepalend zijn voor het gebied. Zoals het gemeentehuis, de kerk, de middelbare school alsook toonaangevende gebouwen zoals de Oude Pastorie en de site Delhaize zijn hier voorbeelden van.

De zone gelegen tussen de straten: Koning Albertstraat, de Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat, bezit nog een deel van de oorspronkelijke gemeentelijke structuur. Het betreft een dens bouwblok dat een mix is van wonen en winkels. De verticale ritmiek wordt gebroken door horizontale volumes zoals de Spar. Er is geen binnenruimte in dit dense weefsel.

Het gebied tussen de Koning Albertstraat, Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat bestaat hoofdzakelijk uit aaneengesloten rijwoningen. Hier is de authenticiteit van het centrum nog sterk aanwezig. Waarbij een verticale gevelritmiek bijdraagt aan het karakter. In dit gebied bevindt zich één toegankelijke binnenruimte die voorziet in garageboxen.

Het gebied omvat door de Twaalde-Liniestraat, Koning-Albertstraat, Harelbeeksestraat, de Luitenant-Generaal Gérardstraat en het Marktpllein heeft een diverse verzameling van gebouwtypes. In het eerste gedeelte van de Twaalfde-Liniestraat situeren zich hoofdzakelijk rijwoningen met een verticale ritmiek. Echter zien we in het tweede gedeelte (richting het Marktpllein) het gebouwtype evolueren naar meergezinswoningen. Het Marktpllein bestaat uit grote gebouwentiteiten, waarbij horeca is ondergebracht in de plint. Op het Marktpllein bevindt zich eveneens de kerk, deze is toonaangevend voor het centrum. Het gebouwtype langs de Koning Albertstraat omvat zowel rijwoningen, diensten, kleinhandel, de ingang van de middelbare school Spes Nostra en meergezinswoningen. Dit lint van verschillende gebouwtypen en functies is hoofdzakelijk aaneengesloten, met uitzondering van de ingang van de middelbare school, de parking van de detailhandel en het braakliggend gebied. Het lint langs de Harelbeeksestraat en de Luitenant-Generaal Gérardstraat bestaat uit aaneengesloten gedeeltes met rijwoningen met een grootschalig karakter, het omvat ruime eenpersoonswoningen. In het lint zien we ook drie zeer ruime appartementen. Deze doorbreken het ritmische en authentieke karakter van het centrum en staan in contrast met het karakter van de omgeving. In dit bouwblok onderscheiden we één grote structuur die van het noordoosten naar het zuidwesten loopt en het bouwblok doorkruist. Deze structuur is de middelbare school Spes Nostra.

Het gebied omvat het tussengebied omgeven door de Kortrijksestraat en de Generaal Eisenhowerstraat en bestaat eveneens uit een mix van rijwoningen met een kleinschalig karakter en enkele grote meergezinswoningen zoals de sociale woningen aan het kruispunt Kortrijksestraat/Generaal Eisenhowerstraat. Ook in dit gebied valt op dat verschillende grootschalige gebouwen (meergezinswoningen) de ritmiek en het kleinschalige karakter van de rijwoningen verstoort. Hier bevindt zich de site Delhaize.

#### 2.1.2. Open ruimte

Kuurne kent veel verharding. De open, groene ruimte in het centrum van Kuurne is beperkt. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied grenst aan het Vlaspark, dit is een grote open, groene ruimte. Deze is via trage verbindingen vanuit het plangebied bereikbaar.

Het publieke plein en de kerkomgeving zijn volledig verhard, met uitzondering van enkele groenelementen. Deze zone schikt zich als een mogelijke ontmoetingsplaats. Overige open ruimte in dit plangebied zoals de Ascubelsite en het centrale plein ten noorden van het plangebied zijn verhard en fungeren als parking.

Echter staat het centrum van Kuurne (2021) voor een grondige wijziging van het publieke domein. Hierbij wordt ingezet op ontharding en creatie van open, groene ontmoetingsruimtes.

#### 2.1.3. Doorwaadbaarheid

De verplaatsingen van de trage weggebruiker doorheen het plangebied gebeuren via de openbare autowegen.

Het gebied tussen de Generaal Eisenhowerstraat, de Kerkstraat en de Koningin Elisabethstraat heeft geen interne doorsteken en wordt ontsloten door de Generaal Eisenhowerstraat, de Kerkstraat en de Koningin Elisabethstraat.

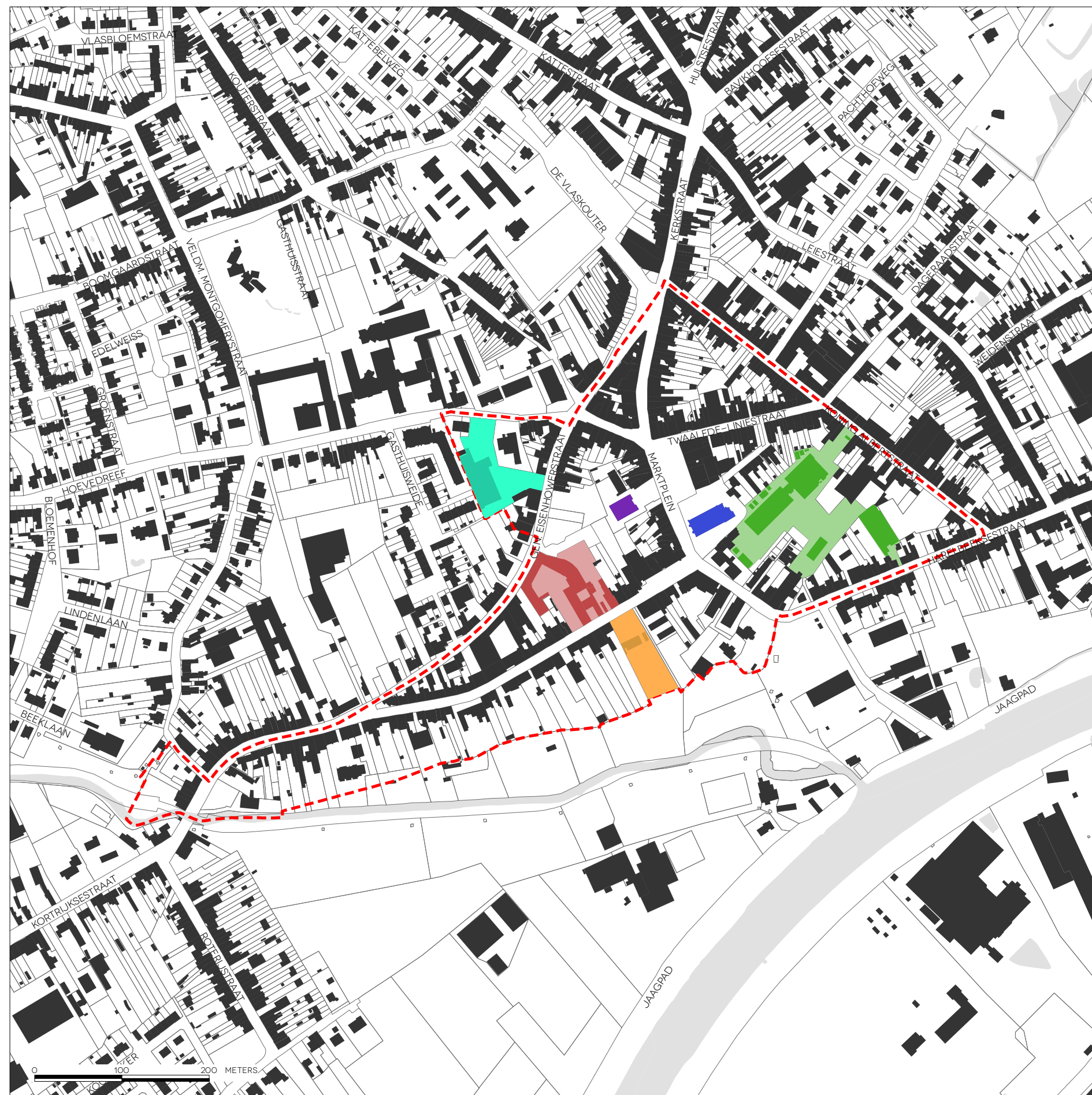
Het gebied omgeven door de Koning-Albertstraat, de Twaalfde-Liniestraat en de Kerkstraat heeft geen doorsteken voor zachte weggebruikers.

Het grootte tussengebied omvat door de Twaalfde-Liniestraat, de Koning Albertstraat, de Harelbeeksestraat, de Luitenant-Generaal Gérardstraat en het Marktpllein heeft bij voorkeur meer doorwaadbaarheid voor de zwakke weggebruiker. Op vandaag is het enkel mogelijk rond de kerk te wandelen, er is geen doorsteek via de school.

Het westelijke gedeelte van het plangebied, omvat door de Kortrijksestraat en de Generaal Eisenhowerstraat is betrekkelijk groter, hier zijn enkele mogelijke doorsteken. Er zijn twee ingangen richting Vlaspark voorzien. Daarnaast is het mogelijk een doorsteek te maken vanaf het Marktpllein langs het gemeentehuis richting de site Delhaize. Deze doorsteek wordt bestendigd in het toekomstige project “Vlastuin”.

-  gemeentehuis
-  Spes Nostra
-  perceel in eigendom Spes Nostra
-  Vrije Basisschool
-  perceel in eigendom Vrije Basisschool
-  Delhaize
-  parking Delhaize
-  Oude Pastorie
-  Tuin Oude Pastorie
-  Sint-Michielskerk

GRB  
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2021



- aanbouwen en bedrijfsgebouwen
- meergezinswoningen
- alleenstaande woningen
- aaneengesloten en halfopen bebouwing
- grootschalige panden met gemeenschapsfunctie

GRB  
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2021





1



3



5



2



4



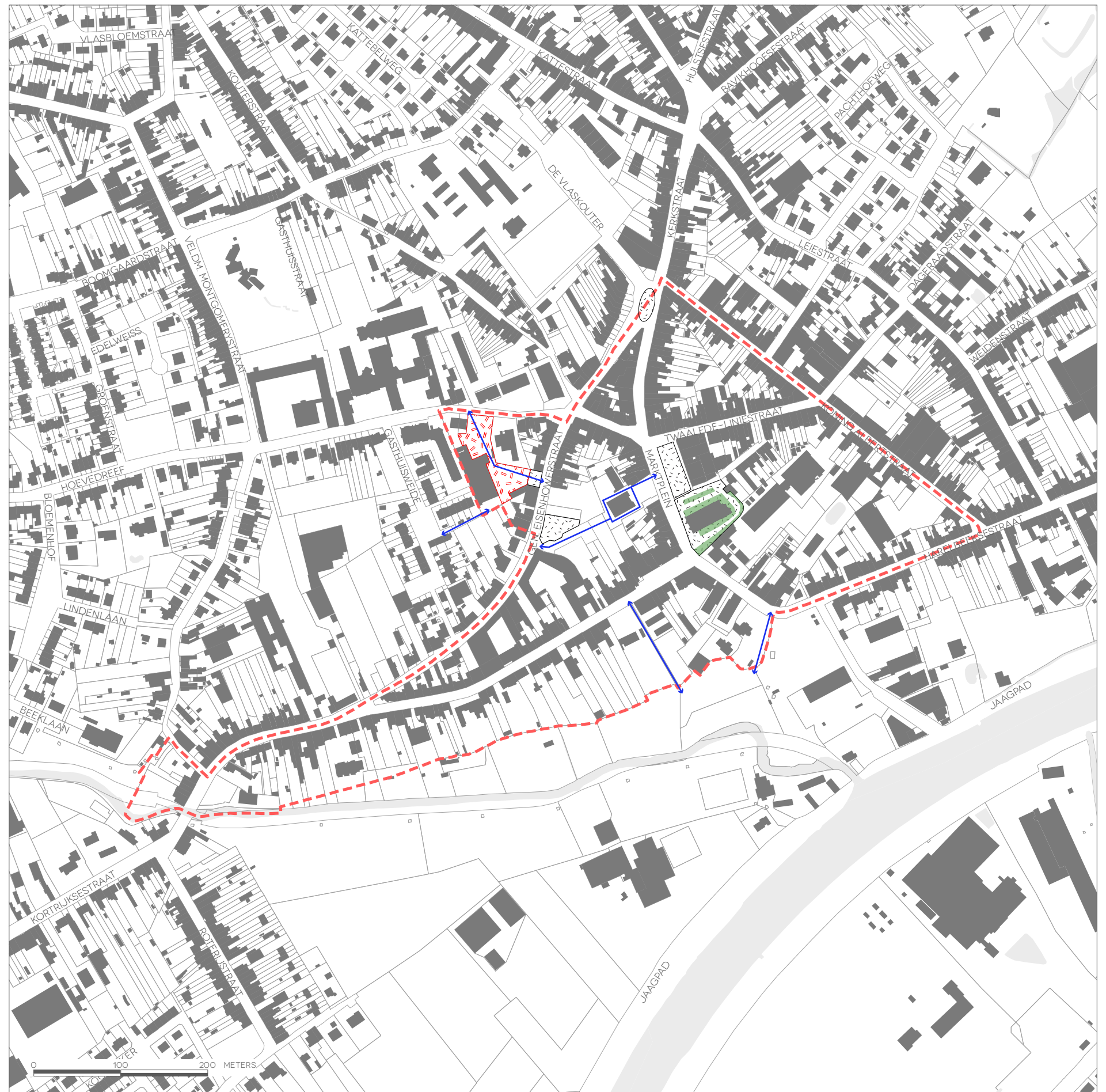
6

SOORTEN BEBOUWING GELEGEN BINNEN HET PLANGEBIED

1. VRIJSTAANDE BEBOUWING; 2. SCHOOLGEBOUW GENERAAL EISENHOWERSTRAAT; 3. MEERGEZINSWONINGEN HARELBEEKSESTRAAT; 4. AANEENGESCHAKELDE WONINGEN HARELBEEKSESTRAAT; 5. MEERGEZINSWONINGEN KORTRIJKSESTRAAT; 6. AANEENGESCHAKELDE HORECAPANDEN MARKTPLEIN

- doorwaadbaar voor voetganger en fietser
- private ruimte ingericht als parking
- open ruimte ingericht als parking
- groene open ruimte

GRB  
BRON: INFORMATIE VLAANDEREN, JULI 2021





1



3



5



2



4



6

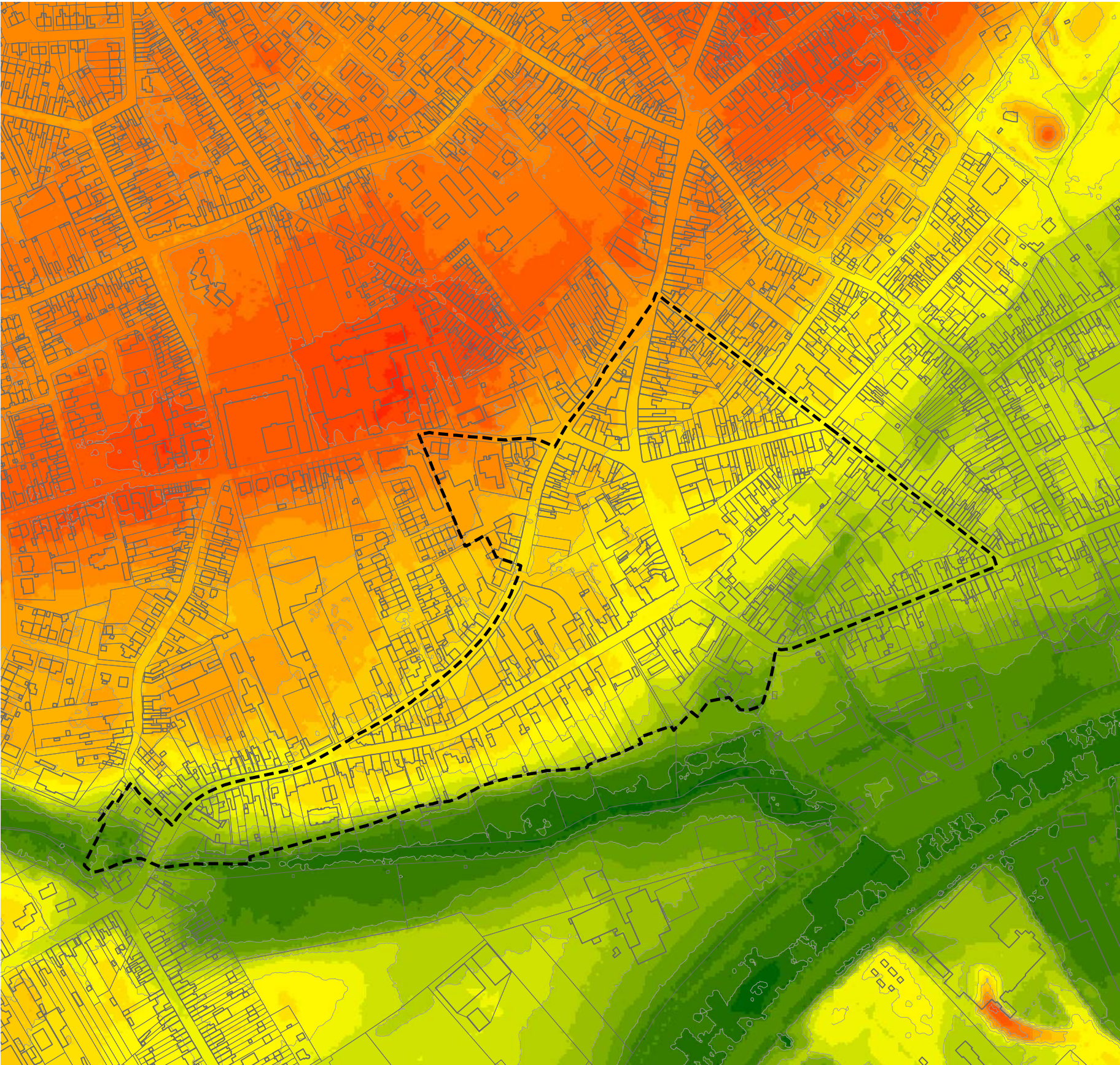
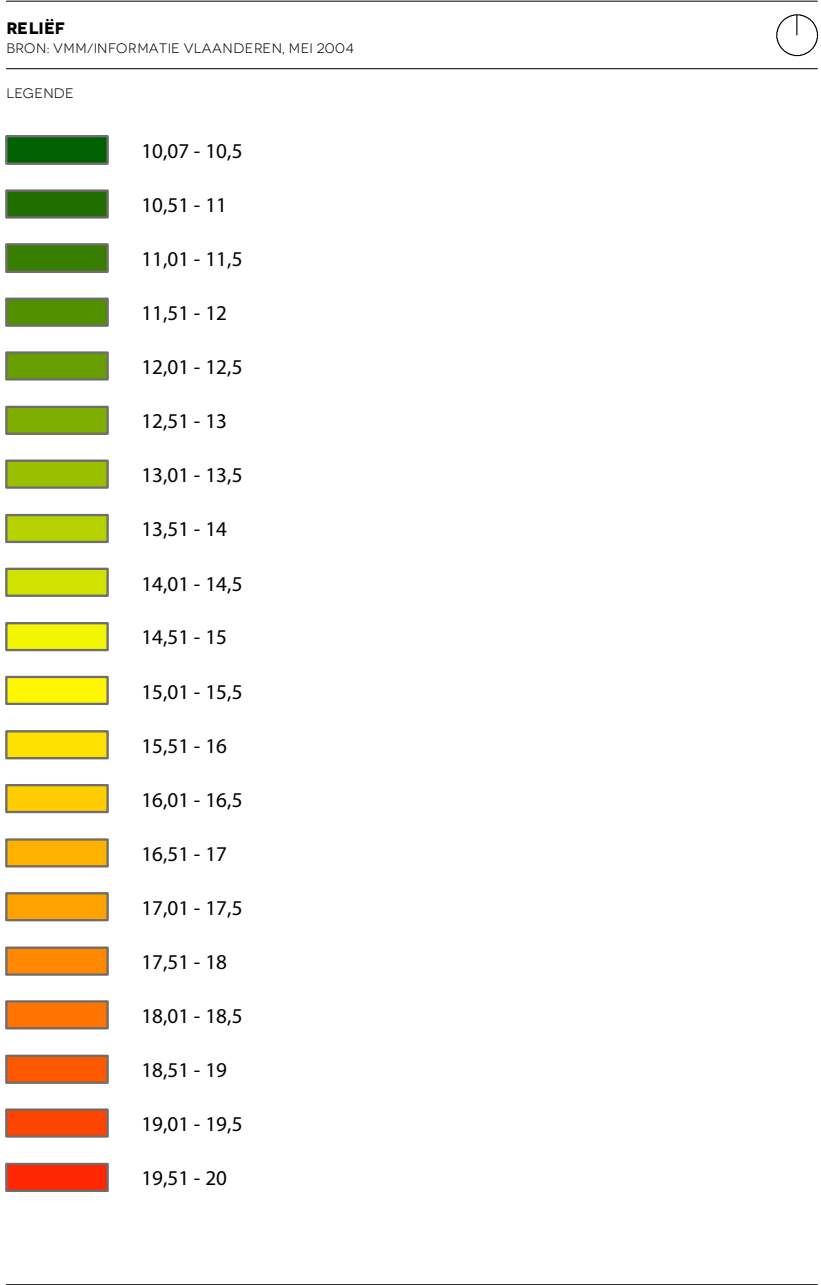
OPEN RUIMTE IN HET PLANGEBIED  
 1. VERHARD MARKTPLEIN; 2. VERHARD PLEIN VOOR GEMEENTEHUIS; 3. HEULEBEEK; 4. DOORSTEEK LANGS GEMEENTEHUIS; 5. PRIVATE INGANG MIDDELBARE SCHOOL (SPES NOSTRA); 6. GARAGEWEG



2.1.5. Reliëf

Het centrum van Kuurne bevindt zich in een dal, en loopt af richting Leie. Het plangebied op zich bevindt zich voor het grootste deel net iets hoger dan 15 meter boven het zeeniveau.

Het plangebied loopt af in hoogte richting de Leie. Het hoogteverschil tussen de uitersten bedraagt 6 à 7 meter.



2.1.6. Functies

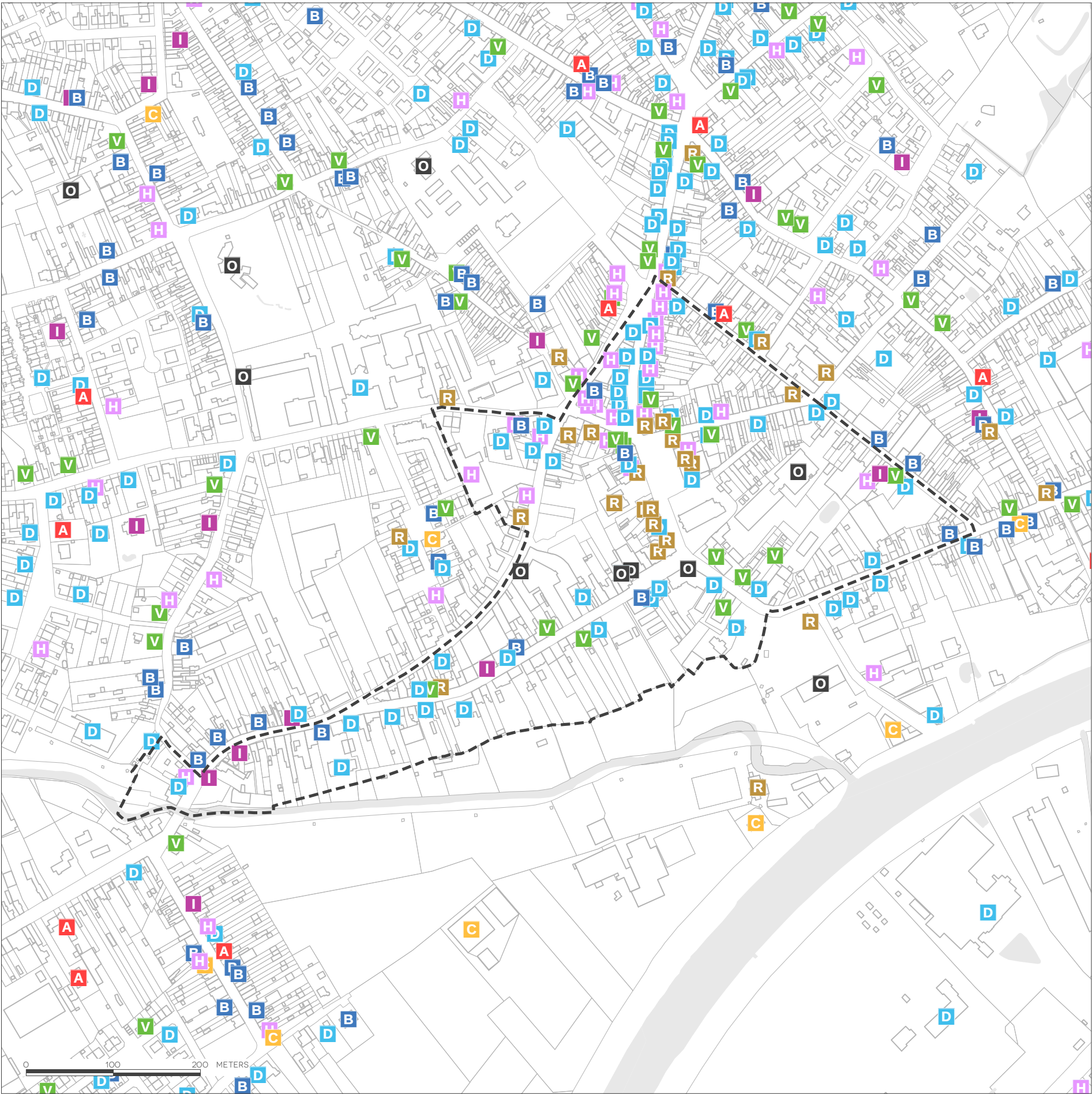
Kuurne voorziet in de alledaagse behoeftes van de inwoners. In het centrum vind je het gemeentehuis, een kerk, supermarkt, bakkers, basisonderwijs, middelbaar onderwijs, banken, horeca, een woonzorgcentrum, kleine handelszaken en diensten, een jeugdhuis, een kerk...

Voornamelijk bevindt zich de hoogste concentratie aan functies rondom het marktklein. De as rond de Generaal Eisenhowerstraat en de Kerkstraat zijn minder opgeladen met programma.

**FUNCTIEKAART**  
BRON: BEDRIJVENGIDS LEIEDAL, AUGUSTUS 2021

LEGENDE

- D Diensten
- B Bouw
- V Vrije beroepen en paramedische activiteiten
- H Handel
- I Groothandel, fabricage en Industrie
- O Overheid
- R Horeca
- A Auto en moto
- L Landbouw en tuinbouw
- C Cultuur, sport en recreatie



## 2.2. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel “effectenbeoordeling”.

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

## 2.3. HISTORISCHE TOESTAND

### < FERRARIS, 1777

Op de Ferrariskaart zijn de eerste structuren van het hedendaagse centrum van Kuurne reeds zichtbaar. Hoofdzakelijk de wegenstructuur is duidelijk te onderscheiden. (Generaal Eisenhowerstraat, Kortrijksestraat, Koningin Elisabethstraat, Marktpluin, Kerkstraat, Luitenant-Generaal Gérardstraat). Er is reeds een kerk aanwezig, waar deze op vandaag ook staat.



**POPP, 1850 >**

Grosso modo één eeuw later, lezen we op de kaart van Popp een stabiele situatie. De wegenstructuur is nog steeds duidelijk zichtbaar. We zien dat de bebouwing is toegenomen. De Popp kaart toont de aanzet van hoe het centrum van Kuurne zal evolueren zoals we deze op vandaag kennen. Zo zien we de kleine percelen ontstaan, die later zullen worden bebouwd.

