

BKP* KORTRIJK

*Beeldkwaliteitsplan Kortrijk

en
k

Sint-Janswijk

Interbellumwijk
Goedendagbuurt

Sint-Elisabethwijk

Blauwe Poortwijk

Wolvendreefwijk

Oud-Walle

BKP* KORTRIJK

*Beeldkwaliteitsplan Kortrijk

ZORGVULDIG EN ZINVOL OMGAAN MET HET
GEBOUWDE ERFGOED DAT HET **BEELD** VAN
DE STAD MEE BEPAALT.

EEN SAMENSPEL TUSSEN OUD EN NIEUW
MET **KWALITEIT** ALS CRITERIUM.

HET **PLAN**: DETECTEREN, ANALYSEREN EN
AFGEWOGEN ONTWERPEN MET ALS
RESULTAAT EEN WAARDEVOLLE
HEDENDAAGSE ARCHITECTUUR DIE EEN
MEERWAARDE VORMT VOOR DE
HISTORISCHE CONTEXT.

Colofon

Dit document is een publicatie van:
het Erfgoedplatform Kortrijk – ABEKO en de Stad Kortrijk

Het document werd goedgekeurd door:
het college van burgemeester en schepenen op 27 augustus 2018
de gemeenteraad op 10 september 2018

Verbeelding & Cartografie: Ruben D'haene, Intercommunale Leiedal

Vormgeving: Lisa Van Speybroeck, Intercommunale Leiedal

Eindredactie: Tom Kesteloot, Intercommunale Leiedal

Luchtfotografie: Henderyckx

Leeswijzer

Stad Kortrijk maakte een beeldkwaliteitsplan op om het beeld van de stad te bewaken. Alle (ver)bouwprojecten in de binnenstad, de architecturaal waardevolle stadswijken en de kernen in de rand moeten rekening houden met dit beeldkwaliteitsplan.

Het **eerste deel** van het beeldkwaliteitsplan betreft de brochure. Hierin definiëren we de verschillende zones en zetten we de globale basisprincipes uiteen.

Deze basisstellingen hebben betrekking op:

- zorgvuldig omgaan met het gebouwde erfgoed
- samenspel tussen oud en nieuw
- de stad als dynamisch organisme

In deze brochure vind je ook de opbouw van de fiches per zone samen met hun werking en gebruik. Ontwerpers van toekomstige projecten in de stad vinden er terug hoe ze het BKP kunnen implementeren door middel van een contextnota.

De basisprincipes vormen de leidraad om uitspraken te formuleren over de bouw mogelijkheden in de afgebakende zones: de erfgoed- en ontwerpcriteria. De concrete erfgoed- en ontwerpcriteria voor de zones worden beschreven in zonefiches die het **tweede deel** van het BKP vormen. De digitale zonefiches vind je op kortrijk.be/beeldkwaliteitsplan.

Inhoudsopgave

HET WAT, HOE EN WAAROM VAN EEN BEELDKWALITEITSPLAN8

Een verleden om op te bouwen	9
Erfgoed en nieuwbouw: een tandem voor een sterke beeldkwaliteit	9
Geschiedenis van de beeldkwaliteit in Kortrijk	10
1. Stadsgezichten	10
2. Recente erfgoedzorg	0
3. Actieplan bouwkundig erfgoed	11
4. Gabarietenplan	13
5. Statuut van het beeldkwaliteitsplan	13
6. Het afgelegde traject	13

HOE WERKT HET BKP?.....14

Zones	15
Basisprincipes	18
Zonefiches	18
Contextnota	22
Beeldkwaliteitskamer	23
Zoekmodule	23

DE ZONES24

De binnenstad	25
Waardevolle stadswijken in de 19e- en 20e-eeuwse gordel	32
De kernen van de deelgemeentes	44

HET WAT, HOE EN WAAROM VAN EEN BEELDKWALITEITSPLAN

Een verleden om op te bouwen

Kortrijk is een historische stad met wortels die meer dan 2000 jaar teruggaan. Door de eeuwen heen bouwde de stad een boeiend en waardevol patrimonium op dat de weerspiegeling is van haar lange en bewogen geschiedenis.

Wat we vandaag als het historische centrum kunnen beschouwen (het gebied binnen de oude stadswallen) werd eeuwenlang gekenmerkt door een homogeen en herkenbaar stadsbeeld. We zagen aaneengesloten woon- en handelspanden met daartussen enkele representatieve gebouwen (stadhuis, belfort, lakenhallen, kerken, kloosters) die samen een coherent stedelijk geheel vormden. Toch zijn er na WO II en in de decennia daarna her en der ingrepen gebeurd die dat samenhangende, typische uitzicht van de binnenstad veranderd en vaak verstoord hebben.

Het Beeldkwaliteitsplan is een handige tool voor opdrachtgevers en ontwerpers bij de uitwerking van hun projecten. Het geeft ze de nodige informatie en schetst de juiste randvoorwaarden. Het is een helder houvast voor wat er kan en mag op een bepaalde site. Zo komen we tot kwalitatieve, dynamische projecten met respect voor de Kortrijkse identiteit en haar erfgoed.

Erfgoed en nieuwbouw: een tandem voor een sterke beeldkwaliteit

Om te waken over de eigen identiteit van de stad en om het economische en toeristische potentieel van de binnenstad voor de toekomst te versterken, is een goede wisselwerking nodig tussen investeringen en vernieuwing enerzijds en respect voor ons erfgoed anderzijds. Een levendige stad is per definitie altijd in ontwikkeling, en zo hoort het ook.

Maar hoe komen we tot een coherent, sterk en kwalitatief stadsbeeld? Daarvoor moeten we vernieuwing in een constructieve dialoog laten treden met de historische gebouwen in de stad. Net

die wisselwerking is de opzet van het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk (BKP).

Ambitieuus

Kortrijk koestert de ambitie om haar onroerend erfgoed te verweven met stadsvernieuwing, duurzaamheid en ruimtelijke ordening. Het BKP is op zijn beurt het werkingskader om die ambitie waar te maken. Het plan moet erfgoedbeheer, beeldwaarde en coherentie van de binnenstad hand in hand laten gaan met investeringen, dynamiek, duurzaamheid en vernieuwing. Zo geven we de stad een sterke, dynamische identiteit. Met het BKP wil de stad ook een samenhangende architectuur stimuleren en kansen bieden voor slimme verdichting en 'ontpitting', wat het vrijmaken is van binnenruimten tussen gebouwen om daar open ruimte van te maken.

Geëngageerd

In het Plan Nieuw Kortrijk stelde het stadsbestuur zijn bestuursvisie 2013-2018 voor met tien hoofdengagements. We gaan uit van groei, stedelijkheid, eigenheid, lokale wortels, leefbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. We spreken over durven, experimenteren en verrassen. We streven naar diversiteit, sterke buurten en wijken, een stad voor al haar inwoners.

Duurzaam en dynamisch

“We koesteren de charme van een dorp, maar omarmen het grootse van een regiostad.”

Kortrijk heeft zich bovendien geëngageerd als Klimaatstad. Werk aan de winkel dus voor een duurzame en leefbare stad op alle vlak: minder energieverbruik en verharding, meer groen en groene stroom... Maar een duurzame stad gaat ook zorgvuldig

en zinvol om met haar bebouwde omgeving en haar waardevolle patrimonium. Oud en nieuw mogen mekaar dan niet verdringen, nee, ze moeten mekaar net versterken. Alleen zo komen we tot een samenhangend, dynamisch en betekenisvol geheel.

Geschiedenis van beeldkwaliteit in Kortrijk

1. Stadsgezichten

Hij is niet nieuw, de nood aan een doelgerichte visie op het behoud van de karakteristieken en de samenhang van de beeldbepalende stadsstructuren in Kortrijk. Al in 1975 maakte het toenmalige ministerie van Nederlandse Cultuur een uitgebreide studie op rond de beeldbepalende stadsgezichten in de historische kern van Kortrijk. Die studie werd in 1976 gepubliceerd en vormde de basis voor de latere afbakening van de “woongebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde” binnen het gewestplan. De publicatie trachtte de Kortrijkse identiteit aan te tonen via een analyse van de historische evolutie van de stad en door een heldere evaluatie van het stadsgezicht met plannen en beeldmateriaal.

De bedoeling van het onderzoek uit 1975 was het vrijwaren van de belangrijkste zones door een of meerdere uitgebreide stadsgezichten af te bakenen. Toch is dat in Kortrijk niet of niet volledig gebeurd.

Zones die in de studie al werden bestempeld als “waardevolle zones en eenheden”, zijn tot op heden niet als stadsgezicht beschermd. We spreken onder meer over de historische stadskern, de omgeving van de Broeltorens en de Stations- en Gerechtshofwijk met hun typische 19e-eeuwse stratenpatroon en herenhuizen. Daardoor verdwenen de afgelopen decennia ook heel wat identiteitsbepalende gebouwen en gebeurden soms verstorende ingrepen in het historisch waardevolle stadsbeeld.

2. Recente erfgoedzorg

Ondertussen zijn in Kortrijk en deelgemeenten 267 panden of bouwkundige gehelen beschermd. Vrijwel meteen na de inwerkingtreding van de monumentenwet van 1931 werden de meest evidente monumenten beschermd (begijnhof, stadhuis, Sint-Maartenskerk, O.L.Vrouwekerk, belfort, lakenhallen...). De lijst



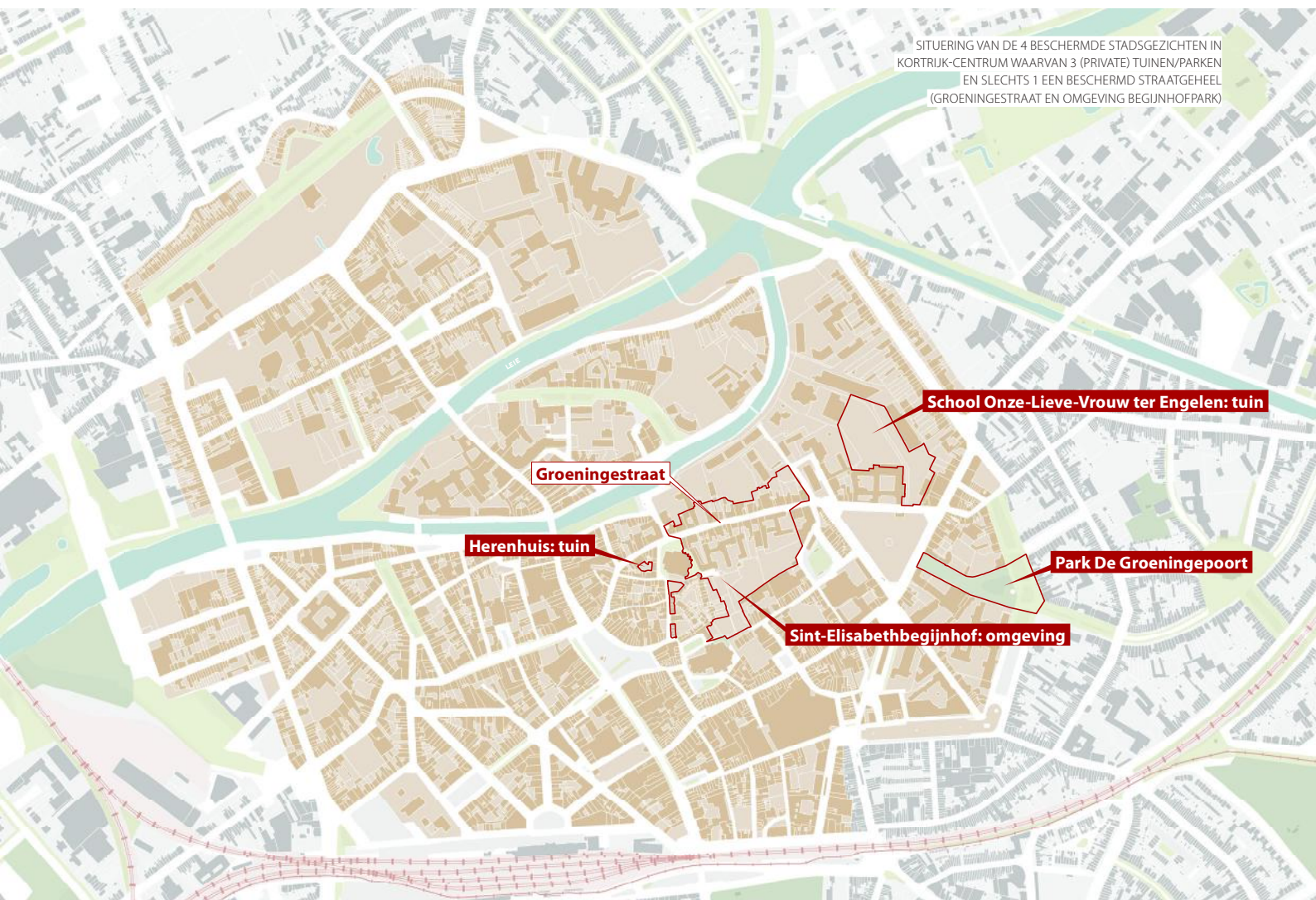
werd met de jaren langer.

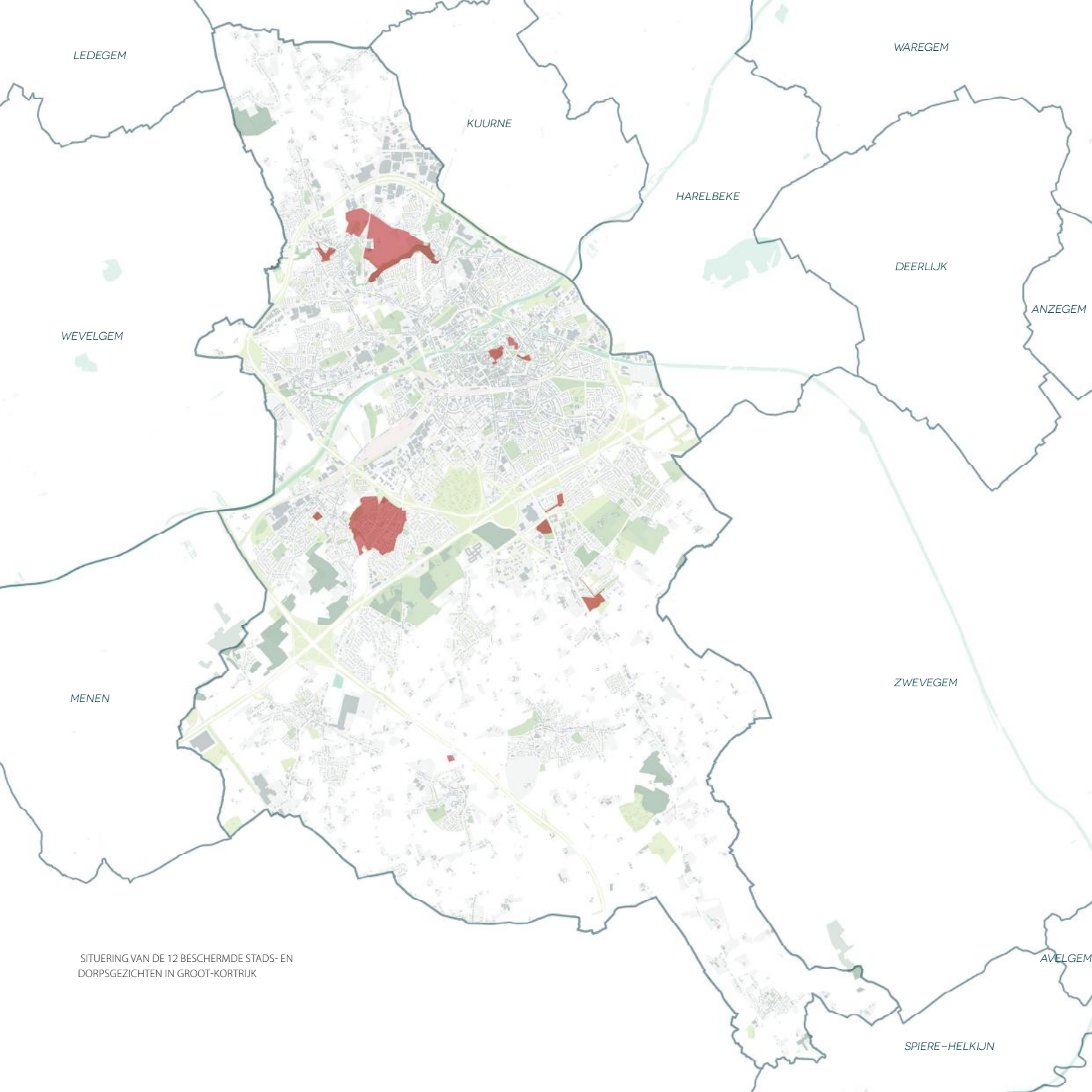
De systematische inventarisatie van het bouwkundig erfgoed in Kortrijk (uitgevoerd door de Vlaamse overheid tussen 2001 en 2004) gaf kort na de eeuwwisseling aanleiding tot een vrij omvangrijke bescherming, zowel in de stad Kortrijk als in haar deelgemeenten. In het centrum van de stad werd hoofzakelijk geopteerd voor monumentenbescherming, met uitzondering van de Groeningestraat, het Groeningepark en de tuin van de school 't Fort, die als stadsgezicht werden beschermd. Ook belangrijke bouwkundige gehelen werden toen als monument beschermd,

zoals de Broelkaai-Kapucijnenstraat, Hoog Mosscher, het Sint-Maartenskerkhof, de arbeiderswoningen in Heule-Watermolen en de Koffiestraat in Heule. Het Sint-Elisabethbegijnhof en het belfort waren ondertussen bovendien als werelderfgoed erkend. Met de inventaris van het bouwkundig erfgoed bestond ook voor het eerst een gebiedsdekkend overzicht van dat erfgoed in Kortrijk. De opname van een pand in de inventaris wordt sindsdien dan ook meegenomen bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

3. Actieplan bouwkundig erfgoed

Het actieplan bouwkundig erfgoed is samen met het beeldkwaliteitsplan een onderdeel van het beleidsplan beeldkwaliteit. Het is een waarderingskader voor het geïnventariseerde bouwkundig erfgoed. Concreet leidt het tot een waardering van alle panden die op de inventaris staan aan de hand van een locuswaarde. Deze waardering wordt gebruikt bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bij de behandeling van stedenbouwkundige vergunningen.





SITUERING VAN DE 12 BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN IN GROOT-KORTRIJK

4. Gabarietenplan

Het gabarietenplan is sinds januari 2000 in werking. Het is een beleidsinstrument dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de bebouwingsmogelijkheden in de Kortrijkse binnenstad weergeeft. Het gabarietenplan heeft lange tijd zijn vruchten afgeworpen, maar doordat het vóór de inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgemaakt, houdt het te weinig rekening met het bestaande erfgoed en de nieuwe visie op de beeldkwaliteit in Kortrijk. Daarom werkte de stad een herziening uit in de vorm van een beeldkwaliteitsplan, dat het gabarietenplan vanaf januari 2019 vervangt.

5. Statuut van het beeldkwaliteitsplan

Een beleidsvisie op maat van de stad is een taak waar elke historische stad in Vlaanderen mee geconfronteerd wordt. De erfgoedvisie wordt vertaald in een beeldkwaliteitsplan. Het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk (BKP) is opgevat als een bindend beleidskader, in aanvulling op de stedenbouwkundige verordening van de stad en de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het is een beleidsinstrument dat ruimtelijke keuzes maakt over de omgang met het waardevolle erfgoed in onze stad, en dat de stedenbouwkundige randvoorwaarden en nieuwbouwmogelijkheden vastlegt in een samenspel tussen oud en nieuw.

De studie verschaft de potentiële projectontwikkelaar/bouwer het kader waarbinnen een bouwproject moet worden uitgewerkt. Op basis van de lezing van de plek, de opportuniteiten van de omgeving en de bouwplaats worden kwaliteiten vastgelegd en worden de ontwerpcriteria bepaald.

6. Het afgelegde traject

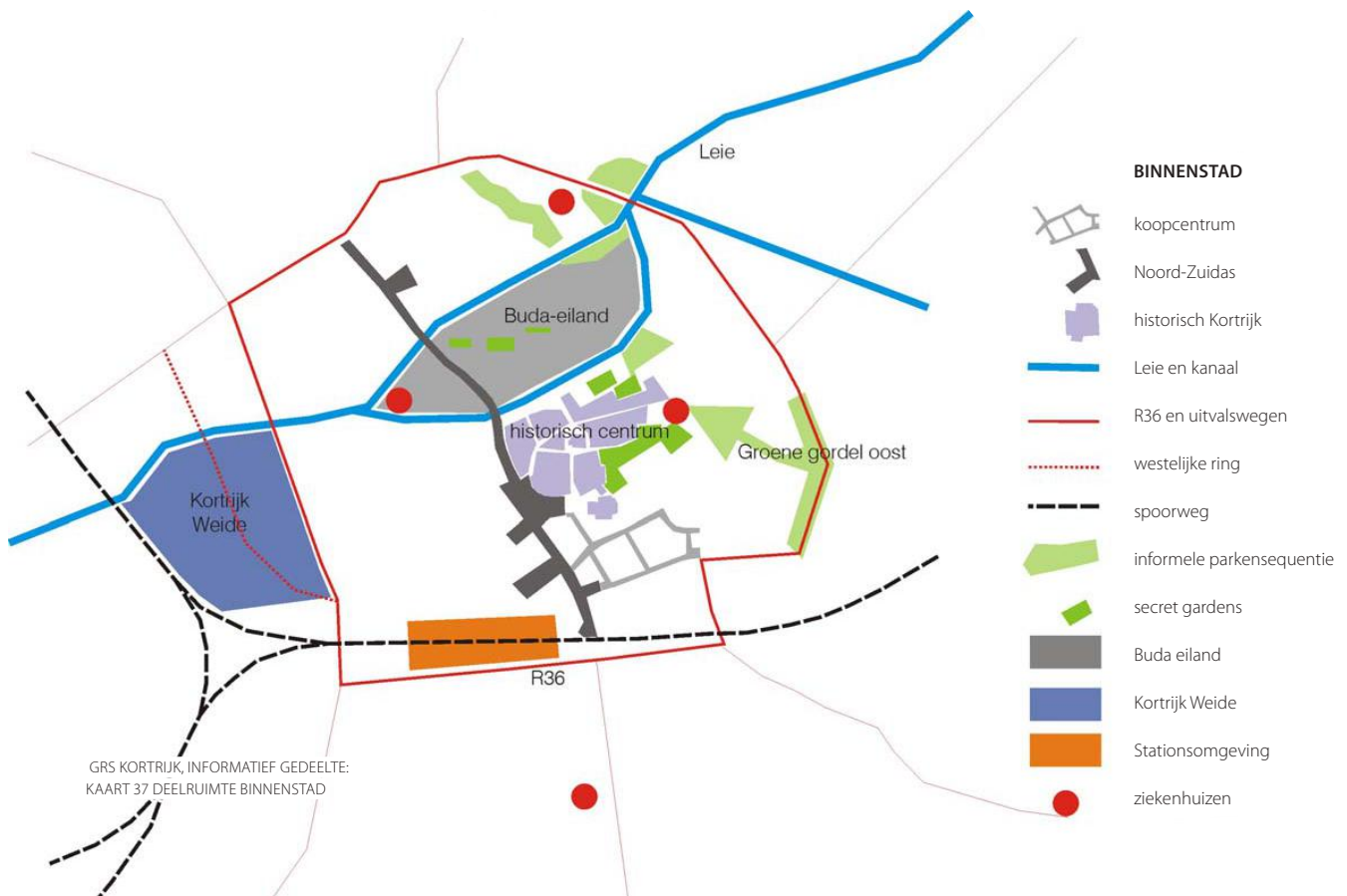
- 18 oktober 2015: het erfgoedplatform doet een eerste aanzet voor een beeldkwaliteitsplan historisch Kortrijk.
- 31 mei 2016: het erfgoedplatform stelt een aangepast ontwerpdocument voor aan de stad en het agentschap Onroerend Erfgoed.
- 21 juni 2016: toetsingsmoment met externe werkgroep (een delegatie van Kortrijkse architecten en stedenbouwkundigen).
- 24 november 2016: tweede toetsingsmoment met externe werkgroep.
- Opdracht aan Leiedal voor de waardering van de inventaris bouwkundig erfgoed.
- 21 maart 2017: de kwaliteitskamer wordt voor de eerste maal samengeroepen bij wijze van proefproject.
- 01 maart 2017: derde toetsingsmoment met externe werkgroep.
- 09 mei 2017: de kwaliteitskamer komt voor de tweede maal samen.
- 26 juni 2017: beeldkwaliteitsplan besproken in het college van burgemeester en schepenen.
- 07 december 2017: beeldkwaliteitsplan en statuten kwaliteitskamer besproken op de kwaliteitskamer.
- 08 februari 2018: toetsingsmoment met het team Planning en Openbaar Domein en Bouwen Milieu Wonen.
- 21 februari 2018: beeldkwaliteitsplan, actieplan bouwkundig erfgoed en oprichting kwaliteitskamer besproken op de Gecoro (gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening).
- De beeldkwaliteitskamer is goedgekeurd in CBS van 26 februari 2018 en GR van 12 maart 2018.
- Leiedal wordt ingeschakeld om het document grafisch vorm te geven en een zoekmodule te ontwikkelen, die geïntegreerd wordt in de Kortrijkse website.
- Goedkeuringsprocedure door college van burgemeester en schepenen (27 augustus 2018) en door gemeenteraad (10 september 2018).
- Oktober 2018: informatiemoment en beschikbaarstelling via de website van de stad.

HOE WERKT HET
BEELDKWALITEITSPLAN?

Zones

Om tot een duidelijk werkinstrument te komen, moeten we eerst de gebieden waarop dit BKP van toepassing is helder afbakenen. Logisch, want het BKP kan de waardevolste historische elementen pas vrijwaren als we die in eerste instantie ook benoemen. Waar zetten we de bakens dan uit? Uiteraard kunnen we terugvallen op de lijst van beschermde monumenten, de beschermde stads- en dorpsgezichten en de inventaris van het agentschap

Onroerend Erfgoed. Maar daarnaast willen we ook zones afbakenen waarbinnen er specifieke aandacht moet gaan naar het evenwicht tussen nieuwe ontwikkelingen en de historische erfgoedwaarde, op een ruimtelijk niveau dat het gebouw op zich overstijgt. Dat zijn de zones die de historische identiteit van Kortrijk en haar stadswijken en deelgemeenten het meest bepalen.



Het Beeldkwaliteitsplan Kortrijk bestaat drie hoofdonderdelen:

1. de binnenstad
2. de waardevolle stadswijken in de 19e- en 20e-eeuwse gordel
3. de kernen van de deelgemeentes

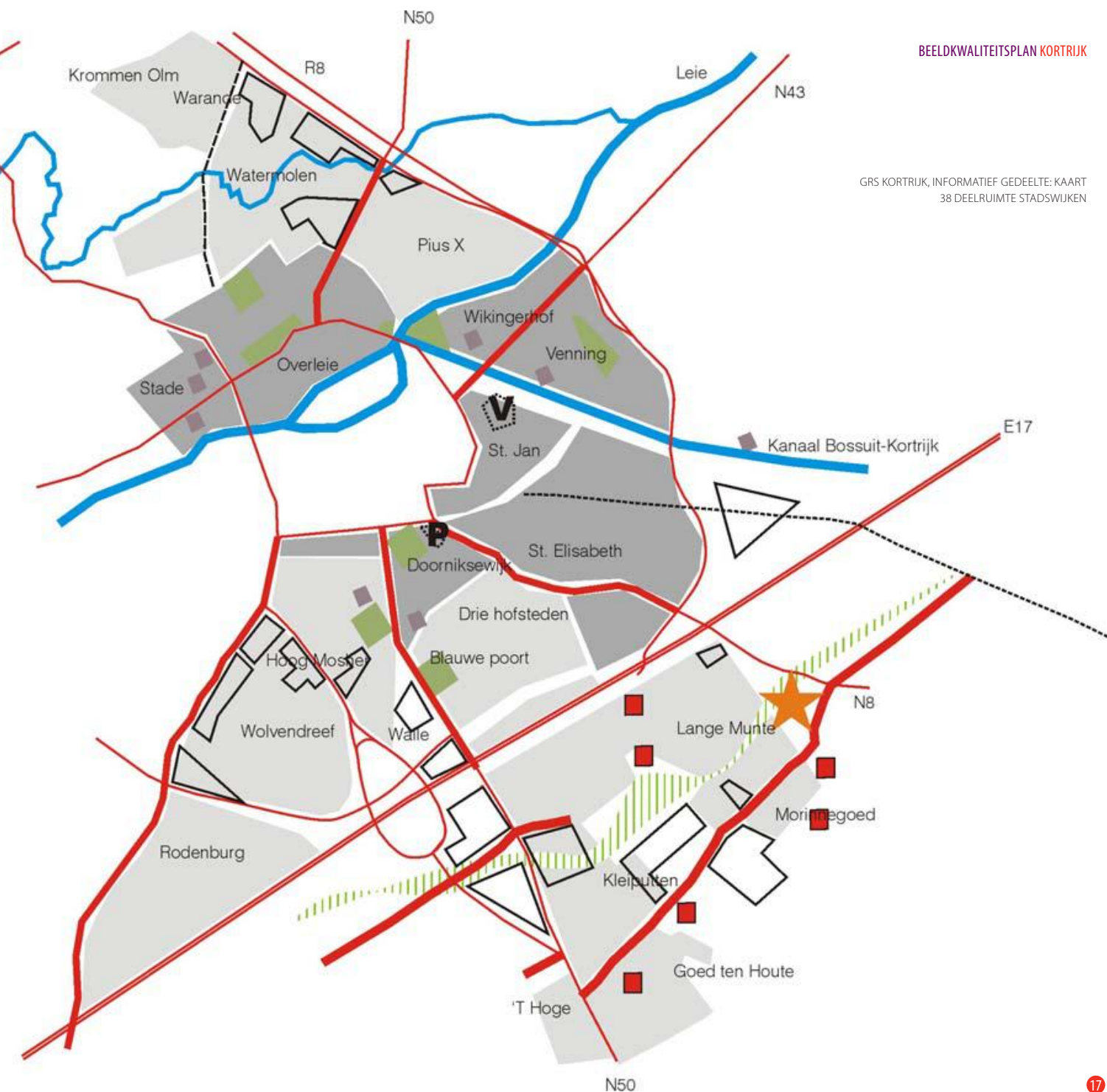
Deze drie hoofdonderdelen bestaan elk uit verschillende wijken en zones die ook elk hun eigen stedenbouwkundige en architecturale identiteit en kwaliteit hebben. Die identiteit en de beeldkwaliteit die er eigen aan is, hangen sterk samen met het tijdstip waarop de zones tot stand zijn gekomen. Doordat gebouwen in een bepaalde buurt in dezelfde periode zijn opgericht, delen zij in grote mate dezelfde typologie en vormgeving. Daardoor vormen ze samen een logisch en coherent groter geheel. Om deze zones af te bakenen, kijken we dus naar de historische groei van de stad. Aan de hand van historische plannen kunnen we zo de evolutie en de bouw van nieuwe buurten en hele wijken helder in kaart brengen.

Heulebeek



STADSWIJKEN

-  19e eeuwse stadsuitbreiding
-  20e eeuwse stadsuitbreiding
-  kleinschalig groen
-  reconversieprojecten
-  uitvalswegen
-  langwater
-  verlaten spoorwegbedding
-  grootschalig korrel
-  stadsgroen marionetten
-  geplande fietsverbinding
-  stedelijke woonprojecten



Basisprincipes

In het huidige stadsbeeld zien we een zekere architecturale diversiteit. Ook de beide wereldoorlogen (afbraak en heropbouw) hebben daar een grote rol in gespeeld. Een levende, authentieke stad vraagt geen terugkeer naar een verleden dat er niet meer is, maar wel respect voor haar historiek en een waardevolle bouwkundige weergave daarvan.

Het BKP hanteert daarvoor drie basisprincipes:

Zorgvuldig en zinvol met erfgoed

Het uitgangspunt? Behoud van waardevol bouwkundig erfgoed. Dat biedt kansen voor herbestemming. Het geeft de plek een ziel, een identiteit, een authentieke belevingswaarde. We willen erfgoed een zinvolle invulling geven, aangepast aan de huidige objectieven, functionaliteit en beleidsdoelstellingen inzake duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid. Het kan gaan om een kwaliteitsvolle restauratie of renovatie, al dan niet in combinatie met hedendaagse toevoegingen.

Samenspel tussen oud en nieuw

Een goed afgewogen, selectieve sloop kan enkel in combinatie met hoogwaardige nieuwbouw. Daar gaat het BKP in wezen om. Hoe we met ons erfgoed precies moeten omgaan, ligt aan de gevoeligheid van de locatie en het beeldbepalende karakter van de site. Aan de hand van de ontwerpcriteria biedt een moderne interventie zo een meerwaarde aan de historische context.

Stad als dynamisch organisme

Beeldkwaliteit is ook zo veel mogelijk kansen bieden aan waardevolle architectuur. Daarom wil de stad optimaal impulsen geven aan creatief hedendaags bouwen. Dat doet ze door middel van een beeldkwaliteitsplan, als bindend beleidskader dat de verhouding bepaalt tussen het ontwerp en de context. Maar de dynamiek zit ook in begeleidend advies en in de kwaliteitskamer, die waakt over de architectuurkwaliteit en terugkoppelt met gecoördineerd advies.

Zonefiches

Hoe lezen we een plek? Voor elke zone wordt een digitale fiche opgemaakt. In elke fiche analyseren we de beeldkwaliteit van het gebied. Die detecteren we aan de hand van de kenmerken en de historische context van de zone. De beeldkwaliteit en de identiteit van de zone worden in de fiches weergegeven met een of meerdere referentiebeelden. Per zone worden de ontwerpcriteria omschreven. De ontwerper past die criteria toe en beschrijft in de contextnota van een nieuw project hoe ze in zijn ontwerp tot uiting komen.

*De digitale fiches vind je op
www.kortrijk.be/beeldkwaliteitsplan*

De zonefiches bestaan uit vier onderdelen:

1 Analyse: detecteren van de beeldkwaliteit van de zone

Kenmerken van de zone

Beknpte omschrijving van de belangrijkste kenmerken van de zone: ligging, functionele kenmerken, beleving, stedenbouw- kundige context, aard van het openbaar domein, aantal bescherm- de monumenten...

Historische context van de zone

Beknpte beschrijving van het ontstaan en de evolutie van het stadsdeel: periode van totstandkoming, evolutie, belangrijkste historische aandachtspunten...

Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

Opsomming van de essentiële beeldkenmerken, deelzones voor bijzondere aandacht, eventueel deelzones met specifieke randvoorwaarden of uitzonderingsmaatregelen...

2 Identiteit: referentiebeeld(en)

Op basis van de analyse worden enkele referentiebeelden opgemaakt die de beeldkwaliteit weergeven. Het referentiebeeld van de straat wordt bepaald door het specifieke karakter van het straatbeeld. Ze zijn tot stand gekomen aan de hand van beelden van de zone/straat met aanduiding van de specifieke kenmerken, de aanwezigheid van beschermde monumenten en waardevol erfgoed in de omgeving, gaafheid en aantasting, pluspunten en kwaliteiten...

Het referentiebeeld voor een individueel project wordt opgemaakt naar analogie met deze referentiebeelden en wordt beschreven in de contextnota.

LANGE STEENSTRAAT



3 Ontwerpcriteria

Voor elke zone maken we een onderscheid tussen waardevolle panden (beschermd of opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed, of waarvan in de contextnota een historische waarde blijkt), panden binnen een historisch waardevolle zone of beeldbepalend geheel, en andere panden. Waardevolle panden moeten we bewaren, daar gaan we van uit. Toch houden we rekening met de mogelijkheden voor een kwalitatief hergebruik en de eventuele noodzaak aan hedendaagse aanpassingen en/of toevoegingen.

De ontwerpcriteria voor nieuwbouw die we in de fiche opnemen zijn:

1. Algemeen: coherentie met het referentiebeeld

2. Bouwvolume

- Kroonlijsthoogte
- Dakvorm
- Perceelsbreedte
- Diepte

3. Gevelopbouw

- Gevelritmering
- Detaillering
- Gelijkvloerse invulling
- Publiciteit

4. Architecturale uitwerking

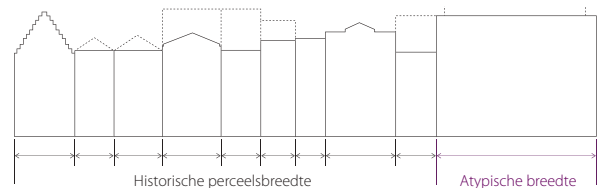
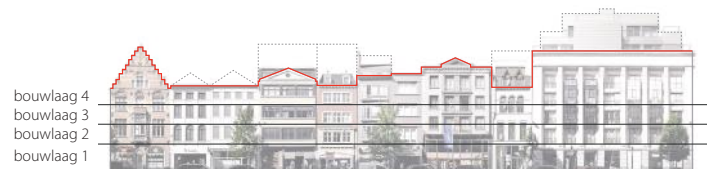
- Dakuitbouw
- Erkers/balkon
- Dakterras

5. Materialisatie en kleurgebruik

6. Duurzaamheid en technieken

- Zonnepanelen/collectoren
- Airco
- Zonneschermen
- Technische verdieping

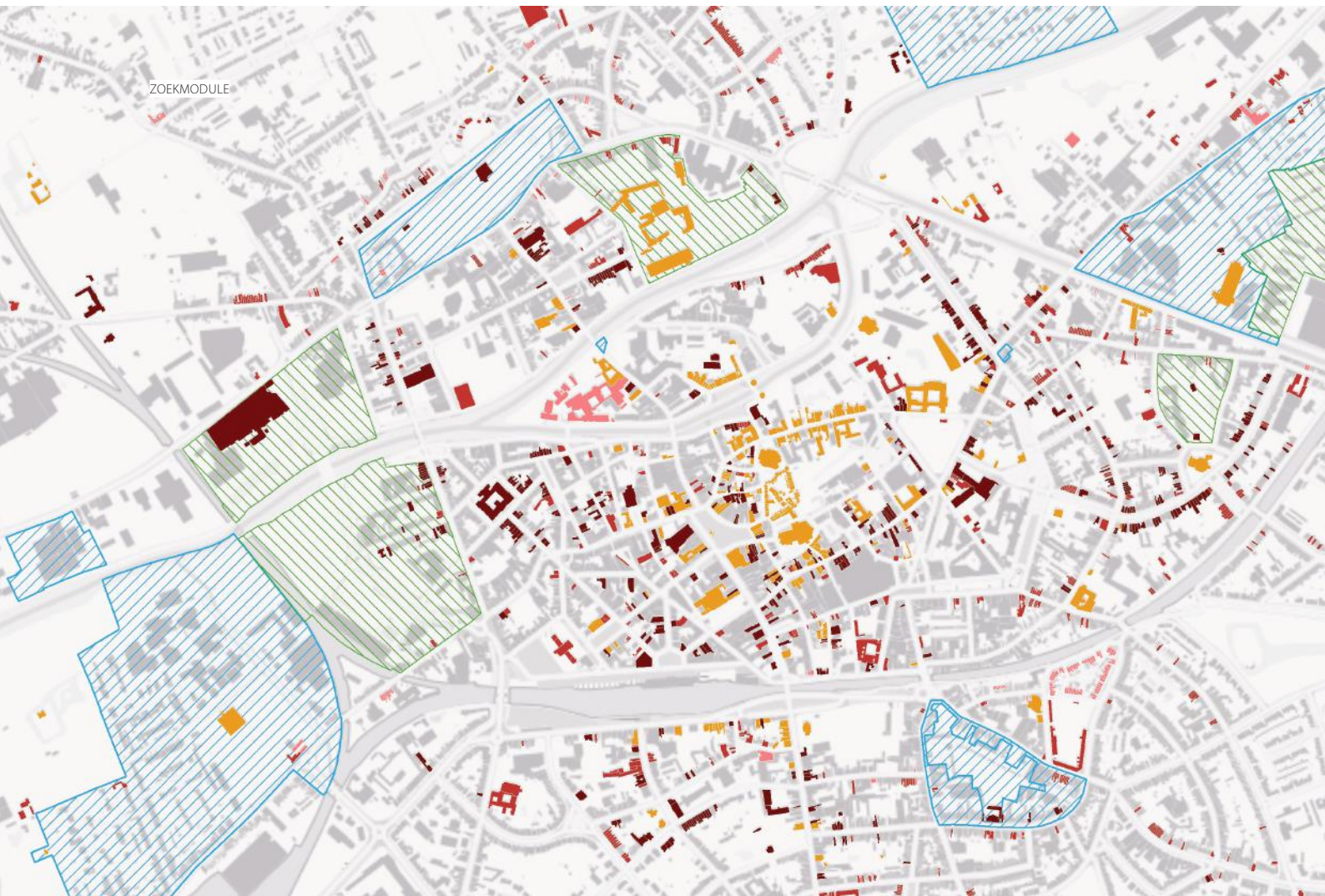
DOORNIKSESTRAAT



4 Balans erfgoed en stadsvernieuwing

Het vierde onderdeel van een zonefiche geeft een beknopte omschrijving van de dynamische kenmerken van het stadsdeel op vlak van invulling, programmatie enzovoort, en van zones waar er specifieke (uitzonderings)maatregelen gelden.

Voor zones waar een RUP geldt, hebben de verordenende voorschriften van dat RUP voorrang op de bepalingen van het beeldkwaliteitsplan als ze ervan afwijken of er niet mee verenigbaar zijn. Nieuwe planningsprocessen houden bij de opmaak en het bepalen van de inhoud uiteraard rekening met de bepalingen van dit beeldkwaliteitsplan.



Contextnota

Wie een bouwaanvraag indient voor werken of handelingen aan een onroerend goed binnen de afgebakende zones van het BKP moet rekening houden met het behoud en de versterking van de erfgoedwaarden in het straatbeeld. Daarom voeg je een contextnota toe aan de aanvraag tot omgevingsvergunning.

De contextnota bestaat uit vier essentiële onderdelen:

1 Ontwerpvisie

De architect en/of bouwheer zet bondig de inhoud van de aanvraag en zijn of haar visie op het ontwerp uiteen.

2 Analyse van de site of het pand

In de analyse brengt de architect of bouwheer de erfgoedwaarde van het pand of de site in kaart. Als het gebouw of perceel onder een beschermingsbesluit valt of in de inventaris bouwkundig erfgoed is opgenomen, vermeld je dat besluit of het inventarisnummer. Maar de zones in het BKP omvatten tal van waardevolle gebouwen die niet beschermd zijn of opgenomen in de inventaris. Het is dan ook onmogelijk om al die gebouwen vanbinnen en vanbuiten te screenen op hun cultuurhistorische waarde. Daarom vragen we van elk project om de eventuele erfgoedwaarde – of het ontbreken ervan – te documenteren met voldoende beeldmateriaal en een goede beschrijving. Met dat materiaal moeten de bevoegde diensten of de beeldkwaliteitskamer een zelfstandige evaluatie kunnen maken. Zij kunnen extra beelden opvragen en ook een plaatsbezoek is mogelijk.

Als de aanvraag over de gedeeltelijke of volledige sloop gaat van een of meerdere gebouwen in een zone van het BKP, dan moet je die keuze uitdrukkelijk motiveren.

- Dat doe je met **foto's** van de actuele toestand van het gebouw, zowel van gevel als interieur, of van de

onderdelen die eventueel beschreven staan in de inventaris.

- Voeg een **beknopte historische nota** toe voor een inzicht in het ontstaan en de ontwikkeling van de gebouwen. Sla de bestaande literatuur erop na, de vrij toegankelijke Kortrijkse Beeldbank (beeldbank.kortrijk.be), historische plannen uit het stadsarchief, historische foto's en/of de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Als het project besproken is op het erfgoedoverleg, voeg je dat verslag ook toe.
- **Beschrijf** wat er gesloopt of veranderd wordt en wat er behouden moet blijven omwille van de cultuurhistorische erfgoedwaarde. Vermeld ook hoe het nieuwe ontwerp de bestaande waardevolle elementen ondersteunt.
- **Motiveer** waarom er eventueel tot (gedeeltelijk) slopen wordt overgegaan.

3 Referentiebeeld en identiteit

Op basis van het referentiebeeld van de zone in de zonefiche breng je het referentiebeeld van de straat/wijk in kaart. Aan dat referentiebeeld wordt het ontwerp getoetst. Bij wijzigingen aan de gevels, (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw neem je volgende elementen op:

- Een **beschrijving van het referentiebeeld** van de straat (kenmerken van het straatbeeld, pluspunten, kwaliteiten...). Vermeld ook of er beschermde monumenten en/of waardevol erfgoed in de omgeving aanwezig zijn.
- **Foto's** die het referentiebeeld documenteren: zowel overzichtsfoto's van het grotere geheel waartoe het onroerend goed behoort als detailfoto's van de voor- en achtergevels van directe burens. Onder het grotere geheel verstaan we de al dan niet aansluitende gebouwen, de omgevende gronden en het straatbeeld.

- Een **beschrijving** van hoe een mogelijke nieuwe invulling zich inpast in het referentiebeeld en hoe je daarbij rekening houdt met de karakteristieke (erfgoed)waarden van het straatbeeld.

4 Afwijkingen van de ontwerpcriteria

In sommige gevallen kan er gemotiveerd afgeweken worden van de ontwerpcriteria. Als je aanvraag afwijkingen omvat, lijst die dan duidelijk op en motiveer elke afwijking uitvoerig.

Beeldkwaliteitskamer

De beeldkwaliteitskamer bespreekt projecten van bijzonder belang, beeldbepalende projecten, projecten op bijzondere locaties in de stad of projecten die afwijken van de ontwerpcriteria. Dat kan op initiatief van de bevoegde diensten en/of op vraag van de opdrachtgever of ontwerper. De kwaliteitskamer waakt over de kwaliteit van de architectuur en evalueert de beeldkwaliteit van het project. Ze gaat na of het ontwerp voldoet aan de randvoorwaarden en doelstellingen van het BKP en bekijkt of het past in een kwalitatieve stadsontwikkeling. De ontwerper wordt uitgenodigd om zijn project toe te lichten. De beeldkwaliteitskamer is een adviesorgaan dat rechtstreeks rapporteert aan het college van burgemeester en schepenen. Haar advies maakt deel uit van de bouwvergunning.

Zoekmodule

Wie wil opzoeken welke stedenbouwkundige regels er voor een perceel gelden, kan terecht op www.kortrijk.be/beeldkwaliteitsplan. In de zoekmodule geef je eenvoudigweg een adres in of je zoekt op de kaart. Het BKP is zo heel makkelijk te raadplegen. In een paar klikken heb je inzage in ruimtelijke uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg en de stedenbouwkundige verordening. Je ziet meteen ook of het pand geïnventariseerd werd als onroerend erfgoed en of het al dan niet beschermd is. Als het perceel in een zone van het beeldkwaliteitsplan valt, krijg je de zonefiche onmiddellijk te zien.

DE ZONES



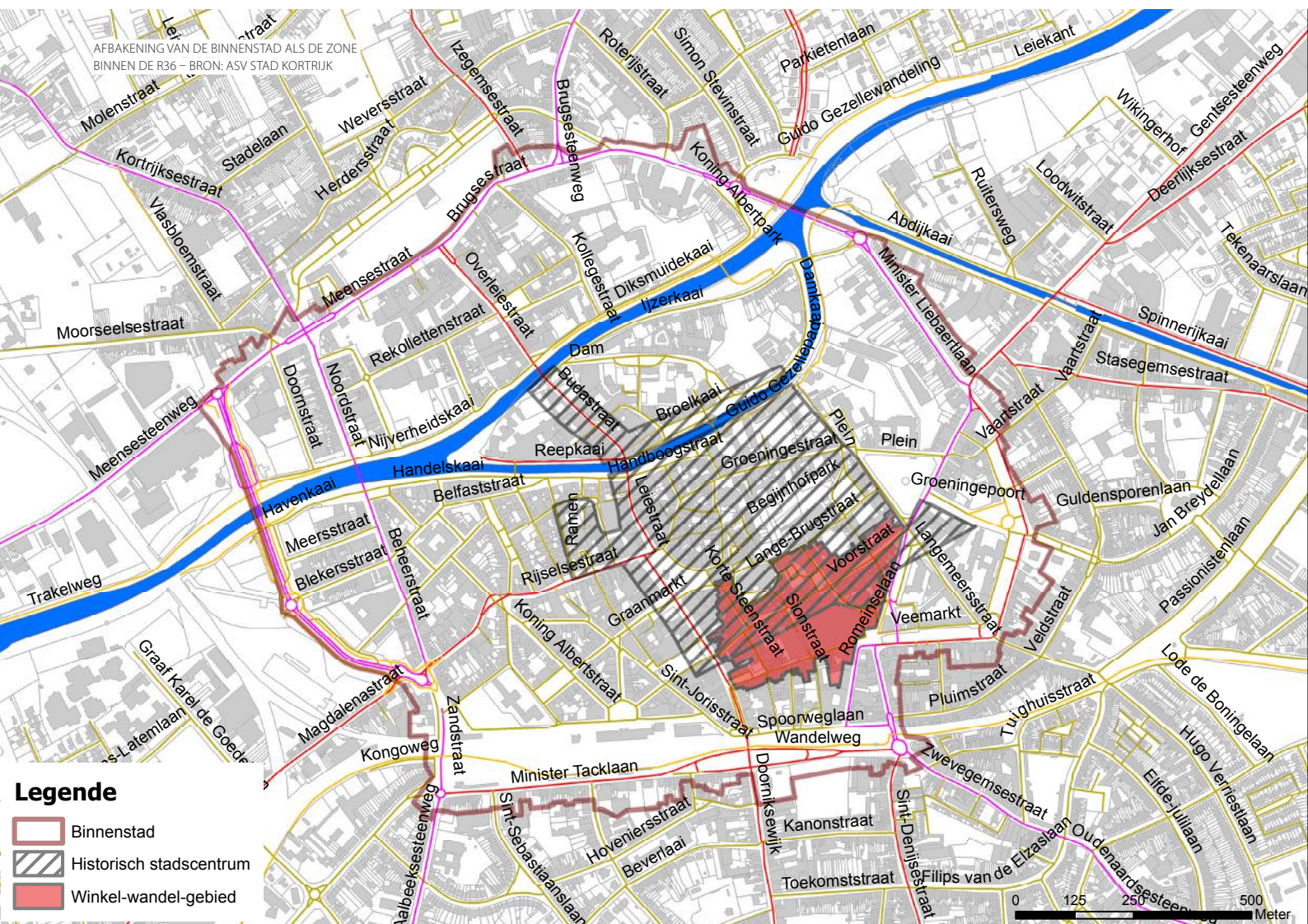


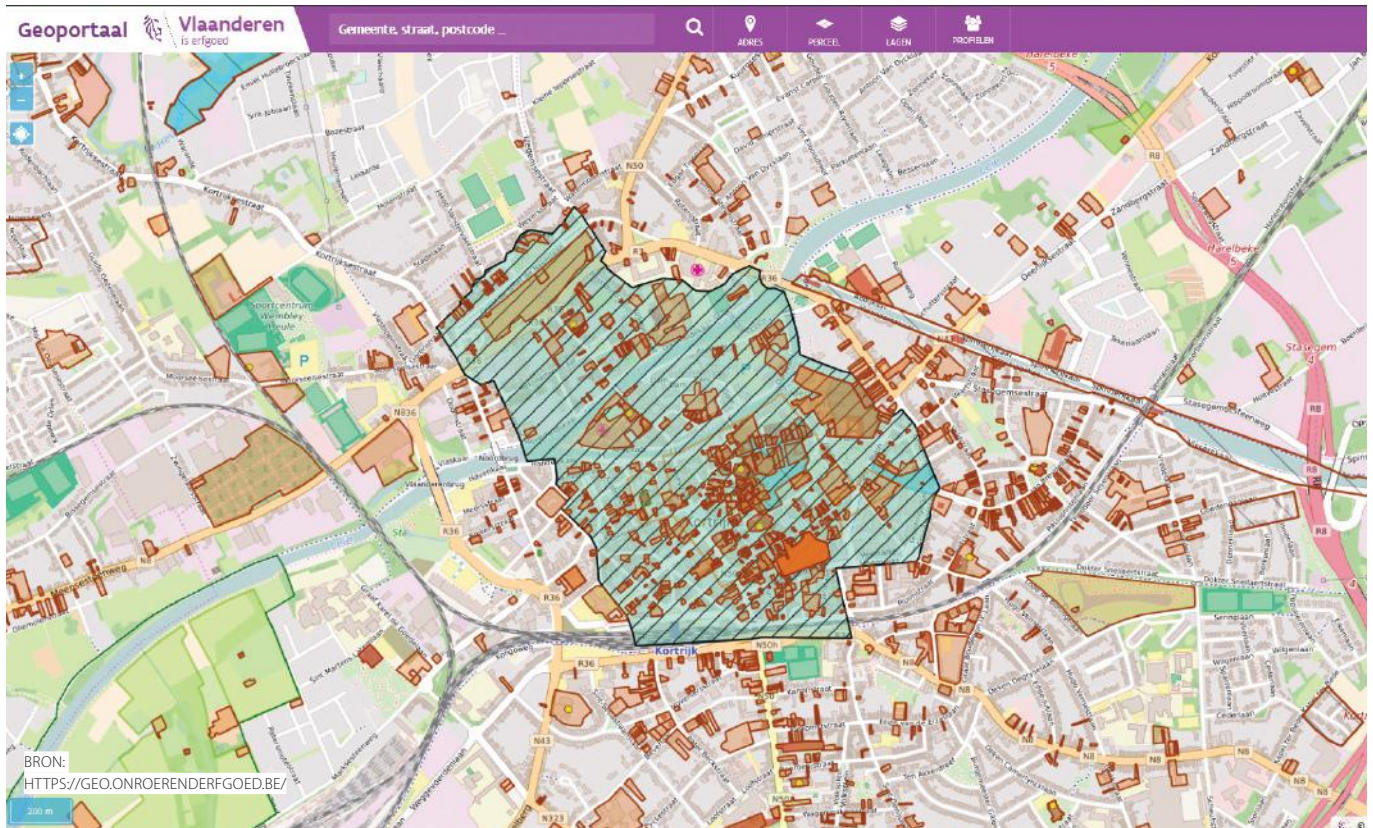
De binnenstad

Om de historisch meest waardevolle zone af te bakenen, kijken we eerst naar relevante bestaande afbakeningszones.

In de Algemene Stedenbouwkundige Verordening van Kortrijk wordt de binnenstad aangeduid als het gebied binnen de contouren van de kleine ring (R36), inclusief de beide zijden van de straten en lanen die deze ring vormen. Hierbinnen wordt nog een bijkomende afbakening gemaakt van het historische stadscentrum als de 'hyperkern' van de binnenstad, een zone die gaat van het Sint-Michielsplein tot het Plein en van de Budabrug tot de Wijngaardstraat.

VLUCHTFOTOGRAFIE
HENDRICKXS





Op de overzichtskaart van het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed vinden we een hoge concentratie aan waardevol erfgoed terug in de binnenstad. Dit gebied komt grotendeels overeen met de zone die het agentschap in 2015 heeft vastgelegd als 'archeologisch waardevolle zone'. Voor deze afbakening heeft het agentschap zich gebaseerd op de oude middeleeuwse stadskern: het gebied binnen de voormalige stadsomwallingen.

Ook in het beeldkwaliteitsplan hanteren we dezelfde afbakening van de binnenstad met het historische stadscentrum, aangevuld met de zone van de Graaf de Smet de Naeyerlaan, die ook binnen de oude stadsomwallingen lag. We bakenen de binnenstad bijgevolg af als de zone binnen de kleine stadsring + de Graaf de Smet de Naeyerlaan. Ook hier nemen we beide wanden van de omgrenzende straten en lanen mee in de afbakening.

1. historische stadskern

Het historische centrum of de stadskern is het historisch meest waardevolle en toeristisch-economisch herkenbaarste gebied dat grotendeels de identiteit van de stad Kortrijk bepaalt.

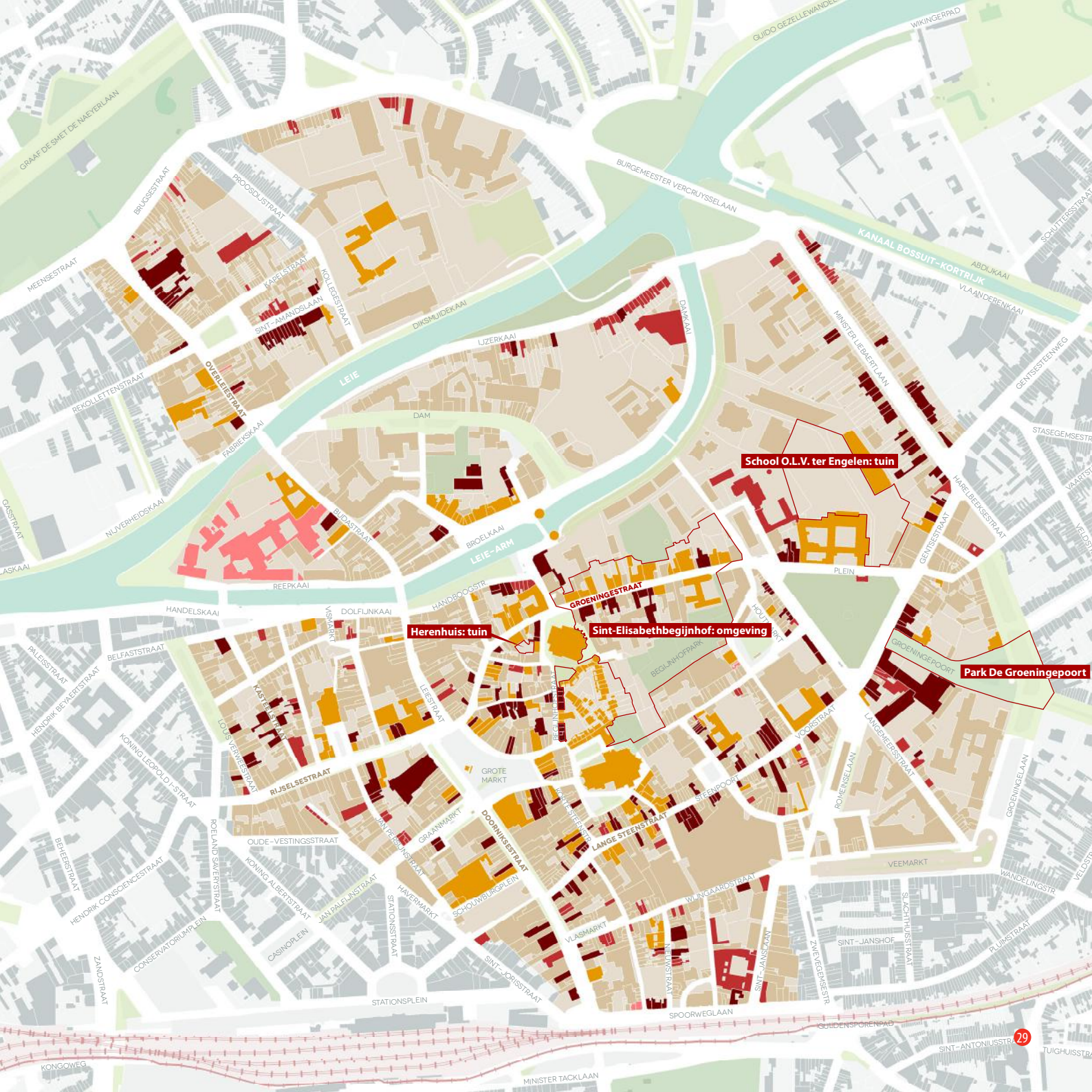
Als afbakening voor de historische stadskern hanteren we het kerngebied dat binnen de middeleeuwse omwallingen lag (niet de latere ruimere omwallingen). Deze afbakening is duidelijk leesbaar op onderstaande historische stadskarten.

FIG. DE HISTORISCHE STADSKERN MET OMWALLINGEN,
SANDERUS, 1658



FIG. DE HISTORISCHE STADSKERN MET OMWALLINGEN,
GUALDO PRIORATO GALEAZZO, 1673





2. Stations- en Gerechtshofwijk

In de 19e eeuw kende de stad een eerste omvangrijke stadsuitbreiding ten westen van de Rijselpoort. Deze stadsuitbreiding bestaat uit twee fasen: de Stationswijk (1840-1847) en de Gerechtshofwijk (1865-1875).

De zone wordt begrensd door (beide zijden van) de Beheerstraat, de Leie, de Kasteelkaai, de Belfaststraat, het President Rooseveltplein, de Louis Verweestraat, de Oude Vestingsstraat, de Havermarkt, de Sint-Jorisstraat, de Doornikselaan, het Stationsplein, de Tolstraat, het Conservatoriumplein en de Zandstraat.



3. 19e - en 20e-eeuwse uitbreiding Overleie en Blekerij

In de 19e en 20e eeuw kende ook Overleie een belangrijke uitbreiding, voornamelijk in het westen en het noorden. In de eerste helft van de 20e eeuw ontstonden ook straten met aaneengesloten burgerhuizen rond de De Smet de Naeyerlaan en aan de overzijde van de Leie (ten westen van de Gerechtshofwijk). De zone wordt begrensd door (beide zijden van) de Moorseelsestraat, de Garenstraat, Herdersstraat, Izegemsestraat, Koningin Elisabethlaan, Brugsesteenweg, Proosdijstraat, Brugsestraat, Meensestraat, het denkbeeldige verlengde van de Burgemeester Schinkelstraat, de Nijverheidskaai, Beheerstraat, Burgemeester Nolfstraat, Burgemeester Lambrechtlaan en Meensesteenweg.



Waardevolle stadswijken in de 19e- en 20e-eeuwse gordel

Naast de afgebakende zones in de binnenstad (het gebied binnen de kleine ring R36) nemen we ook enkele belangrijke visuele straatgehelen in de 19e- en 20e-eeuwse gordel van de stad op in het toepassingsgebied van het BKP. Dat doen we vanwege hun sterke architecturale beeldwaarde.

Voor de afbakening van de 19e- en 20e-eeuwse gordel gaan we uit van de zones in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Kortrijk en de historische kaarten uit de 19e en 20e eeuw, voor zover deze zones niet binnen de afbakening van de binnenstad vallen.



Interbellumwijk
buurt Koning Albertpark

19de en 20ste-eeuwse uitbreiding
Overleie en Blekerij

Historische Stadskern

Veemarkt en
Vaartwijk

Sint-Janswijk

Stations- en
Gerechtshofwijk

Interbellumwijk
Goedendagbuurt

Patersmote -
Skatchkoff

Zuidelijke 19de-eeuwse
stadsuitbreiding

Stationswijk-Zuid

Sint-Elisabethwijk

Blauwe Poortwijk

Wolvendreefwijk

Oud-Walle

KUURNE

HARELBEKE

1. Veemarktbuurt en Vaartwijk

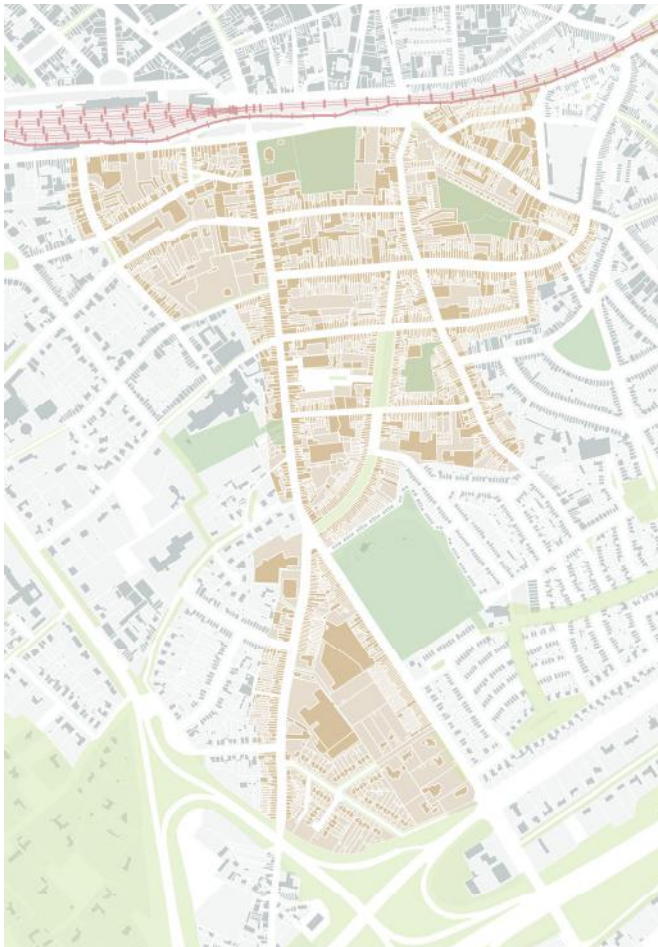
Rechtstreeks aansluitend op de middeleeuwse stadskern ontstond in de 19e eeuw een nieuwe stadsuitbreiding in het oosten van de stad tussen de spoorlijn richting Gent, het Kanaal Bossuit-Kortrijk en de vroegere stadsomwallingen (Sint-Janslaan, Veemarkt, Groeningelaan). Ruwweg is dit de huidige Veemarktbuurt (Zwevegensestraat, Pluimstraat, Slachthuisstraat...) en de Vaartwijk (Stasegemsestraat, Vaartstraat, Veldstraat...).

De zone wordt begrensd door de Sint-Janslaan, de Veemarkt, de Groeningelaan, de Burgemeester Vercruysselaan, de Schuttersstraat, de Loodwitstraat, het Kanaal Kortrijk-Bossuit, de Stasegemsestraat, de Veldstraat, de Wandelingstraat en de spoorlijn richting Gent.



2. zuidelijke 19e-eeuwse stadsuitbreiding

Deze zone omvat de 19e-eeuwse stadsontwikkeling in de Doorniksewijk (Sint-Rochusparochie) en de 19e-eeuwse uitbreiding van de kern Walle.



3. Sint-Janswijk

De Sint-Janswijk is de oostelijke stadsuitbreiding die tot stand kwam in de eerste helft van de 20e eeuw. Deze zone omvat de Jan Breydellaan, het Sint-Jansplein, het Prinses Marie-Joséplein, de Pieter De Conincklaan en de Guldensporenlaan. Het waardevolle straatbeeld wordt gekenmerkt door een diversiteit aan stijlen: art nouveau- en art deco-vormtaal, Europese cottagearchitectuur en verschillende woningen uit het interbellum.





4. Stationswijk-Zuid

In de 20e eeuw kwam het gebied ten zuiden van het station tot ontwikkeling. Deze zone omvat onder meer de Mgr. De Haarnelaan, de Sint-Sebastiaanslaan, de Loofstraat, Neder Mosscher en de F. van Eeckhoutstraat. De Stationswijk-Zuid wordt afgebakend door de Kongoweg, de Minister Tacklaan, de Pater Backstraat, de Burgemeester Pyckestraat, de Doorniksewijk, Walle, de Condédreef en de Burgemeester Felix de Bethunelaan.



5. Sint-Elisabethwijk

Een grote nieuwe stadsonwikkeling voltrok zich na de Tweede Wereldoorlog in het zuidoosten van de historische stadskern. Een belangrijke schakel hierin is de Sint-Elisabethwijk, die tot stand kwam in de tweede helft van de 20e eeuw. De eenheid van de wijk werd sterk in de hand gewerkt door de bepalingen van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) Sint-Elisabeth. De afbakening van dit BPA geldt ook als afbakening van deze zone, die wordt begrensd door de Oudenaardsesteenweg, de Beekstraat, de Mimosalaan, de Burgemeester Gillonlaan, de Elfde-novemberlaan, een deel van de Sint-Denijsestraat, een deel van de Ten Akkerdreef, de Vierschaarstraat en een deel van de Filips van de Elzaslaan, die er zelf geen deel van uitmaakt.

6. Blauwe Poortwijk

Een tweede belangrijke schakel in de zuidelijke stadsontwikkeling uit de tweede helft van de 20e eeuw is de Blauwe Poortwijk. Ook hier werd de eenheid van de wijk sterk in de hand gewerkt door de bepalingen van het BPA, en ook hier geldt de afbakening van het BPA als afbakening van deze zone. De zone wordt begrensd door de Sint-Denijsstraat, Elfde-novemberlaan, Burgemeester Gillonlaan, Burgemeester Mayeurlaan, Doorniksesteenweg, Sint-Rochuslaan en Wagenmakersstraat. Die twee laatste maken er zelf geen deel van uit.

7. Oud-Walle

De wijk Walle wordt morfologisch en typologisch opgesplitst in drie onderdelen:

1. Oud-Walle: de oude kern van het voormalige gehucht Walle dat nu binnen de contouren van het 'Ei van Kortrijk' ligt.
2. De zone tussen het Kanon (Doorniksewijk) en Oud-Walle: dit gebied wordt gekenmerkt door 19e-eeuwse arbeidersbebouwing en wordt bij de turquoise zone van de Doorniksewijk gevoegd.
3. De zone rond de F. Van Eeckhoutstraat: dit gebied kwam tot ontwikkeling in de 20e eeuw en wordt bij de donkergrijze zone Stationswijk-Zuid gevoegd.

De paarse zone omvat enkel Oud-Walle: de oude kern binnen het zogenaamde Ei.



8. Patersmote – Skatchkoff

Ten westen van de stadskern kwam in de jaren 1960 een nieuwe woonwijk tot stand: de Skatchkoffwijk. Deze buurt maakt deel uit van het in de jaren 60 opgestelde BPA Paters Mote. De naam van de wijk verwijst naar de vroegere grondeigenaars. De volgende straten, die telkens verwijzen naar een schilder van de Latemse school, maken deel uit van de wijk: de Albijn Van den Abeelelaan, Emiel Clauslaan, Konstant Permekelaan en Sint-Martens-Latemlaan.

9. Interbellumwijken - Goedendagbuurt en buurt Koning Albertpark

Deze 20e-eeuwse wijken bevinden zich ten oosten en noorden van de binnenstad en worden gekenmerkt door in hoofdzaak interbellumrijwoningen van 2 of 3 bouwlagen.

Deze zone bevat:

- De Goedendaglaan, Vredelaan, Theodoor Sevenslaan, Elfde-julilaan, Deken Degryselaan, Hugo Verriestlaan en Graaf Boudewijn IX-laan.
- De Simon Stevinstraat, Roterijstraat, Antoon Van Dycklaan, Edgard Tinellaan, het Koning Albertpark, de Godfried Devreeselaan, Jakob Van Maerlantstraat en het Pieter Paul Rubensplein.

buurt Koning Albertpark

Goedendagbuurt

10. Wolvendreefwijk

Deze 20e-eeuwse residentiële wijk bevindt zich ten zuidwesten van de binnenstad en wordt gekenmerkt door een waardevolle groenstructuur van dreven met villa's op grote groene percelen.



De kernen van de deelgemeentes

ZONE Aalbeke

Aalbeke is een landelijke deelgemeente ten zuiden van de binnenstad. Aalbeke kan verdeeld worden in een aantal gehuchten: de Tolpenhoek (in het zuidoosten), de Sterhoek (in het zuiden), de Potijzerhoek (in het zuidwesten), de Preshoek (in het noordwesten) en de Kapelhoek (in het noorden). Aalbeke is een kerndorp binnen Groot-Kortrijk. Het centrum wordt doorsneden door de Moeskroensesteenweg, die in 1967 werd verbreed en het karakter van het dorp aantastte. Tot dan bleef het oude stratenpatroon behouden, cf. Ferrariskaart (1770-1778) en Atlas der Buurtwegen (1843). De bebouwing is grotendeels geconcentreerd rond de Moeskroensesteenweg, de Bergstraat en de Lauwsestraat.



ZONE Bellegem

Bellegem is een landelijke deelgemeente ten zuiden van de binnenstad, doorsneden door de autoweg A17 en de steenweg Kortrijk-Doornik(N50). Het is een kerndorp waarvan de kern wordt gevormd door de Bellegemplaats met de St.-Amanduskerk en de belangrijke uitvalswegen: Bellegemsestraat, Rollegemsestraat en Dottenijsestraat. De zone bestaat voornamelijk uit lintbebouwing met breedhuizen van twee tot vijf traveeën en één tot twee bouwlagen onder al dan niet geknikte pannen zadeldaken.



ZONE Bissegem

Bissegem bevindt zich ten oosten van de binnenstad. Het is qua oppervlakte de kleinste, maar ook de meest verstedelijkte deelgemeente van Kortrijk. Het grondgebied wordt doorsneden door de spoorlijn Kortrijk-Menen, de grote ring R8 en de autoweg A19. Bissegem ligt aan de Leie en is een waterrijk gebied met verschillende beken: de Schoonwaterbeek, Neerbeek en Hellebeek. Bissegem is een sterk verstedelijkt straatdorp. De kern wordt bepaald door de Bissegemplaats met de neogotische Sint-Omaarskerk en zijn belangrijkste uitvalswegen: de Meense- en Gullegemsesteenweg en de Heulsestraat.



ZONE Heule

Heule is de noordelijkste en na Bellegem de grootste deelgemeente van de stad. Samen met Bissegem en Marke vormt Heule een van de meest verstedelijkte deelgemeenten van de stad Kortrijk. Heule wordt doorsneden door de Heulebeek, een sterk meanderende, onbevaarbare zijrivier van de Leie. De kern van Heule is een vrij goed bewaarde dorpskern die wordt gevormd door de (Heule) plaats en de daarop uitkomende straten: de Heulekasteelstraat en Zeger van Heulestraat.



ZONE Heule-Watermolen

Heule-Watermolen is een woongehucht ten oosten van de dorpskern, op de grens met Kuurne en Kortrijk. Het wordt doorsneden door de Heulebeek. De kern van het gehucht bestaat uit de Sint-Godelievekerk en het klooster met bijbehorende school. Op de Ferrariskaart (1770-1778) zijn de twee kernen van Heule, Heule zelf en Heule-Watermolen, al duidelijk te herkennen. In de Watermolenwijk zien we een groot aantal typische dorpswoningen, onder meer een reeks arbeiderswoningen. De Watermolen wordt dan ook voornamelijk gekenmerkt door arbeidershuizen van één bouwlaag onder al dan niet geknikt pannen zadeldak. Ze zijn een representatief voorbeeld van laat 19e-eeuwse dorpsarchitectuur.

ZONE Marke

Marke is een deelgemeente ten zuiden van de binnenstad en is een sterk verstedelijkt, typisch kerndorp met geconcentreerde bebouwing rond de belangrijkste straten zoals de Markekerkstraat, Marktstraat, Markeplaats, Rekkemsestraat, Kloosterstraat en Vagevuurstraat. Centraal in het dorp staan de dorpskerk met pastorie en onderpastorie en het "kasteel Blommeghem". Ten westen ligt het Goed te Marke, de voormalige vronhoeve van de dorpsheerlijkheid. De basisbebouwing bestaat uit rijhuizen van twee bouwlagen onder pannen zadeldak met typische bakstenen lijstgevel.



ZONE Kooigem

De Kooigemplaats vormt van oudsher de kern van het dorp, met de aanwezigheid van de kerk, de pastorie en het voormalige klooster van de H. Vincentius à Paulo met bijbehorende dorpschool, cf. Ferrariskaart (1770-1778). De Molentjesstraat is al in de 18e eeuw de meest bebouwde straat. Vanaf het eind van de 19e eeuw zien we toenemende rijbebouwing aan de Koninklijkestraat, in het ancien régime nog de dreef naar het kasteel. Nabij de dorpskern voornamelijk rijbebouwing met arbeiders- en burgerwoningen van één tot twee bouwlagen onder pannen zadeldaken.



ZONE Rollegem

Rollegem is een klein landelijk kerndorp in het zuidelijke gedeelte van Kortrijk. Rollegem is gegroeid rond de Rollegemplaats met het hof van Rollegem en de Sint- Antoniuskerk. De basisbebouwing wordt voornamelijk bepaald door een groot aantal arbeiders- en boerenarbeidershuizen, verspreid over het grondgebied van de gemeente, in kern opklimmend tot in de 19e eeuw, met lintbebouwing aan de uitvalswegen.





Stations- en
Gerechtshofwijk

Patersmote -
Skatchkoff

Zuidelijk
sta

Stationswijk-Zuid

Wolvendreefwijk