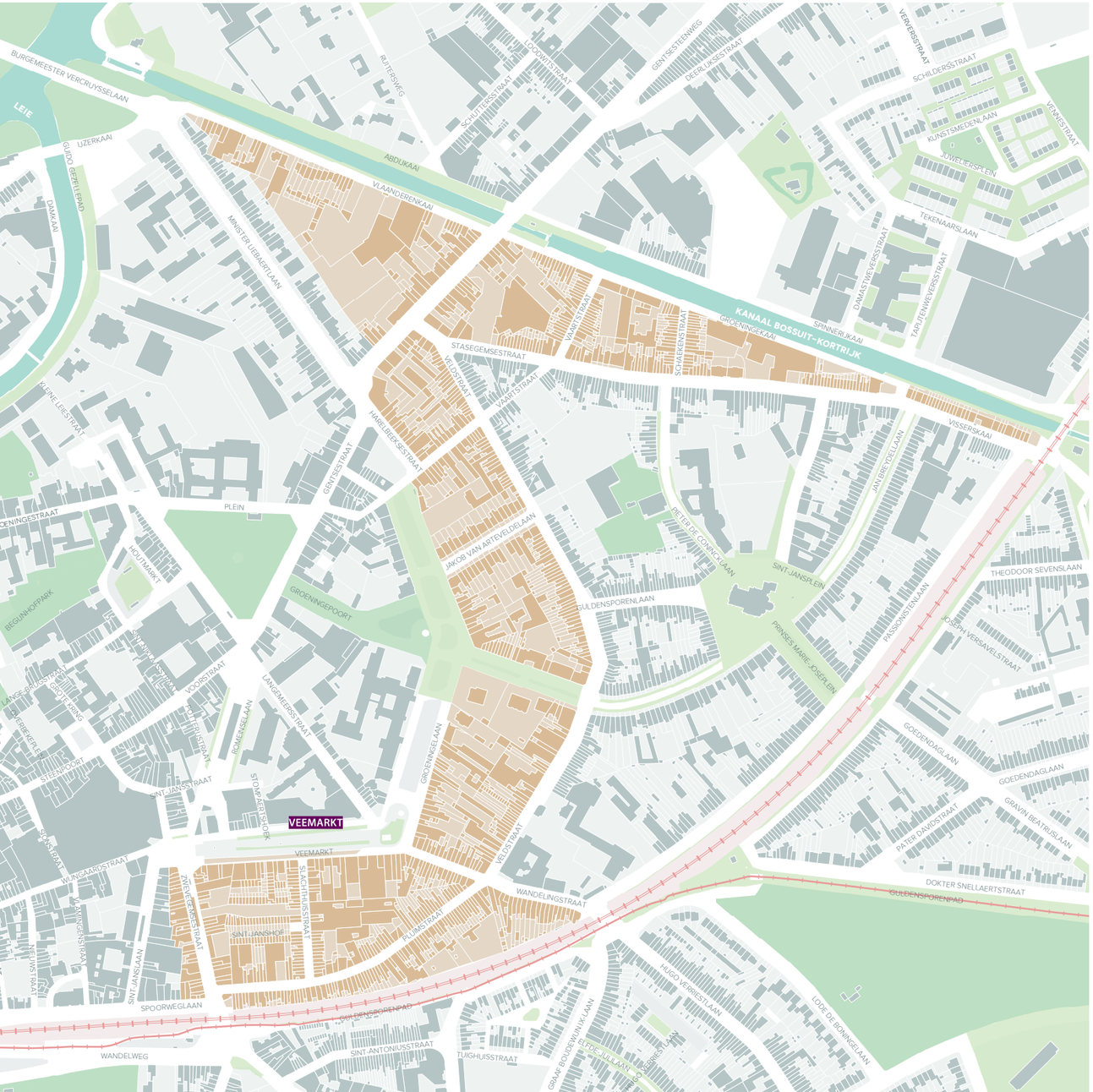
BKP*

INFOFICHE 2.1

VEEMARKT & VAARTWIJK

1 Analyse: detecteren van de beeldkwaliteit



Kenmerken van de zone

Beknopte omschrijving van de belangrijkste kenmerken van de zone: ligging, functionele kenmerken, beleving, stedenbouwkundige context, aard van het openbare domein, aantal beschermde monumenten …

De zone kenmerkt zich door gesloten bouwblokken van verschillende grootes en ligt binnen de 19e-eeuwse stadsrand ten oosten van het historische centrum. De binnengebieden van de bouwblokken zijn vrij intensief bebouwd. Met beluiken (Sint-Janshof, Groeningebeluik, en het hiernaast gelegen beluik), voormalige industriële sites (zoals Ballegeer, Bruynooghe en De Laere die een nieuwe invulling krijgen met een woonprogramma rond collectieve groene buitenruimtes) of met andere invullingen zoals parkeerboxclusters en stedelijke voorzieningen. De bebouwing in de buitenschil van de bouwblokken bestaat vooral uit arbeiderswoningen. Langs de Veemarkt, de Groeningelaan en Gentsesteenweg zie je dan weer meer burgerwoningen, herenhuizen en recentere meergezinswoningen. Langs het kanaal bevinden zich naast arbeiderswoningen ook nog enkele voormalige, kleinschalige pakhuizen (omgevormd tot woningen) en een oude grootschaligere textielfabriek (ververij), omgevormd tot appartementen.

Het publieke domein kenmerkt zich door relatief brede rijbanen in asfalt, parkeerstroken, smalle voetpaden en weinig groen (bomen). Dat zorgt ervoor dat de straten gedomineerd worden door autoverkeer en er geen levendigheid ontstaat door wandelend publiek en spelende kinderen.

FEBRUARI 2019
HENDERYCKX

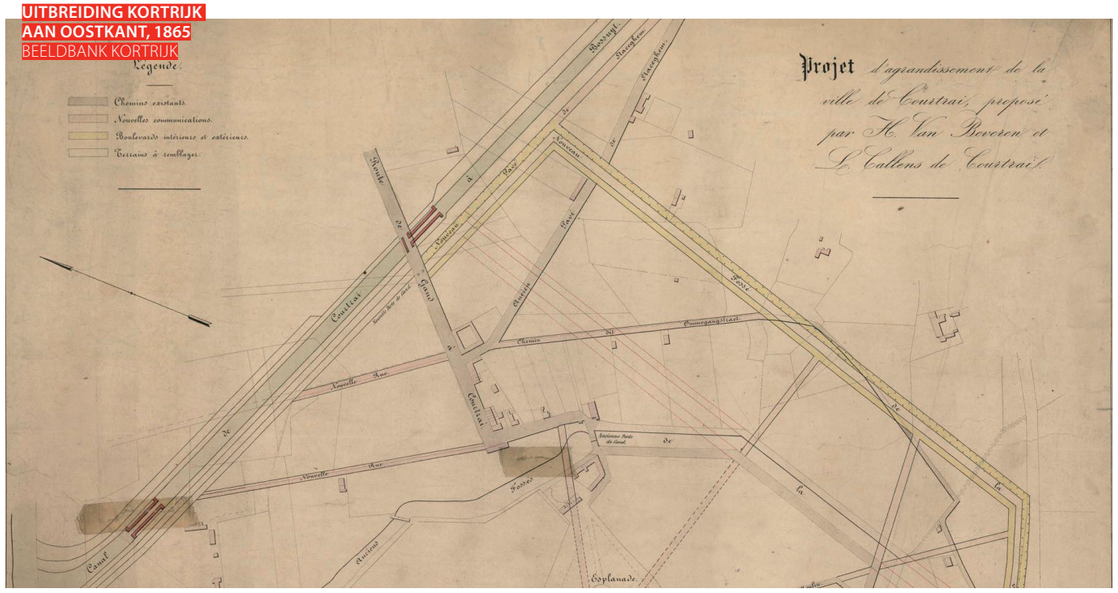
VEEMARKT, 1911
GENEANET

GROENINGEPARK
BEELDBANK KORTRIJK

Historische context van de zone

Beknopte beschrijving van het ontstaan en de evolutie van het stadsdeel: periode van totstandkoming, evolutie, belangrijkste historische aandachtspunten …

De aanleg van nieuwe spoorwegverbindingen en het graven van het kanaal Bossuit-Kortrijk stimuleren de Kortrijkse economie in de tweede helft van de 19e eeuw. Samen met de sloop van de stadsversterkingen rond 1860 betekent dit de start van de uitbreiding van de stad met nieuwe woonkernen. Precies tussen de spoorweglijn naar Gent en het nieuw gegraven kanaal ontwikkelt zich ten oosten van de stad zo'n nieuwe stadswijk. De Veemarkt en Vaartstraat zijn de polen ervan.
In de eerste helft van de 20e eeuw ligt het dichtstbevolkte deel van de stad aan de zuidkant van de Veemarkt (Slachthuisstraat, Pluimstraat, Zwevegemsestraat). Daar bevindt zich ook het uitgaanscentrum van de stad met talrijke cafés en danszalen. Arbeiders vinden er onder meer werk in de textielverwerkende industrieën die zich daar vestigen. Waardevolle burgerwoningen in typische neoclassicistische stijl langs het marktplein getuigen tot op vandaag van de economische aantrekkingskracht ervan.
De Vaartstraat vormt de kern van de Vaartwijk. Aan de Groeningekaai sluit de straat aan op de industriële bouw van de kanaalzone. De basisbebouwing van deze wijk bestaat uit eind 19e-eeuwse arbeidershuizen, aangevuld met herbergen, wijkwinkels, bewaarde industriële complexen, en hier en daar ook burgerhuizen met lijstgevels. De vele waardevolle panden in de Stasegemsestraat zijn hier een goed voorbeeld van. Op de grens van de Vaartwijk ligt de Groeningelaan, met een aantal zeer beeldbepalende gebouwen en monumenten. Deze brede laan verbond vroeger de Gentsepoort met de Sint-Janspoort, zowel binnen als buiten de omwalling. In 1888 krijgt ze door het aanplanten van bomen het uitzicht van een park.



UITBREIDING KORTRIJK
AAN OOSTKANT, 1865
BEELDBANK KORTRIJK

ZWEVEGEMSESTRAAT SPOOROVERGANG
BEELDBANK KORTRIJK

WERKMANSHUISJES IN DE
STASEGEMSESTRAAT
BEELDBANK KORTRIJK

Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

Opsomming van de essentiële beeldkenmerken, deelzones voor bijzondere aandacht, eventuele deelzones met specifieke randvoorwaarden of uitzonderingsmaatregelen …

Binnen deze zone maken we een onderscheid tussen

(I) Stadsboulevards met stedelijk karakter:
Hieronder vallen de Veldstraat, de Zwevegemsestraat, de Veemarkt, de Groeningelaan en de Gentsesteenweg. Het zijn belangrijke stadsassen door hun centrale ligging, verkeersfunctie, voorzieningenfunctie en straatprofiel. Deze straten hebben zich vooral eind 19e eeuw gevormd na het dempen van de stadsgrachten en ontwikkelden zich als stadsboulevards waarvan het straatbeeld nog altijd bepaald wordt door 19e-eeuwse architectuur (met uitzondering van de Veemarkt en de Zwevegemsestraat).

Typologische elementen:
- verticale geleding (wisselend aantal traveeën).
- 3 (soms 2) lagen met hellend dak (nok evenwijdig met de straat).
- rood bakstenen metselwerk of bepleisterde gevels.
- uitgewerkte raamomkadering en onderverdeling van het raamvlak.
- expressieve gevel door onder andere horizontale natuurstenen of bakstenen banden, erkers, balkons, schijnvoegen.
- sterk gemodelleerde kroonlijst en boordsteen.
- perceelsbreedte ca. 4,5 à 7 meter.

(II) Straten gekenmerkt door arbeiderswoningen:
Dat zijn bijvoorbeeld de Slachthuisstraat, de Pluimstraat en de Stasegemsestraat. De bebouwing bestaat vooral uit arbeiderswoningen van twee traveeën en twee bouwlagen onder een pannen zadeldak met bakstenen of bepleisterde lijstgevels (vaak als eenheidsbebouwing opgetrokken). Soms werden de twee traveeën samengevoegd tot één en ook het gevelmateriaal kan al eens wijzigen.

Typologische elementen:
- verticale geleding (2 traveeën).
- 2 (soms 3) lagen met hellend dak (nok meestal evenwijdig met de straat).
- rood bakstenen metselwerk of bepleisterde gevels.
- uitgewerkte raamomkadering en onderverdeling van het raamvlak.
- sterk gemodelleerde kroonlijst en boordsteen.
- perceelsbreedte ca. 3,5 à 4 meter.

SLACHTHUISSTRAAT
(REF.2)

2 Identiteit: referentiebeelden

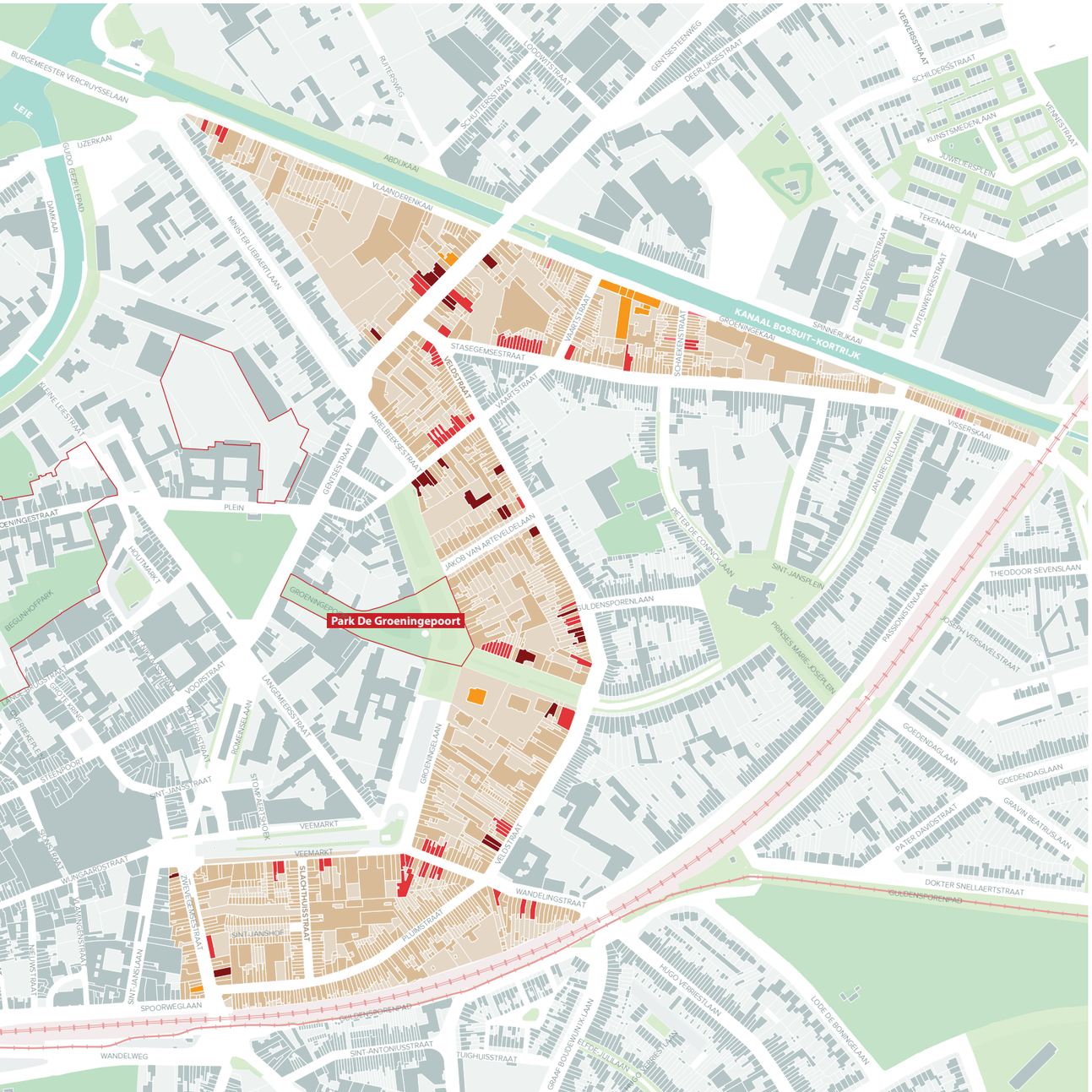
Op basis van deze analyse worden een of meerdere referentiebeelden opgemaakt die de beeldkwaliteit weergeven. Verder volgt een omschrijving van hoe het referentiebeeld voor elk project bepaald moet worden aan de hand van de kenmerken van het straatbeeld, de aanwezigheid van beschermde monumenten en waardevol erfgoed in de omgeving, gaafheid en aantasting, pluspunten en kwaliteiten …

VELDSTRAAT (ref. 1)

SLACHTHUISSTRAAT (ref. 2)

3 Richtlijnen: **ontwerpcriteria**

BESCHERMD MONUMENT
BESCHERMDE STADSGEZICHTEN
HOGE LOCUSWAARDE
MIDDELHOGE LOCUSWAARDE
LAGE LOCUSWAARDE



VELDSTRAAT (ref. 1)
erfgoedwaarde

Zorgvuldig omgaan met het gebouwde erfgoed

In de gebouwde omgeving ontwerpen we niet van een onbeschreven blad maar hebben we te maken met een bepaalde context met culturele, historische en esthetische waarden. Het referentiebeeld vormt een belangrijk deel van deze context. Om al die waarden te vatten, wordt de aanvrager of architect gevraagd om aan de omgevingsvergunning een 'contextnota' toe te voegen waarin de waarden worden beschreven en geïllustreerd, en waarin wordt gemotiveerd hoe het nieuwe ontwerp bij de genoemde waarden aansluit en ze mogelijk nog versterkt. In de brochure van het Beleidskader van het BKP (te downloaden via www.kortrijk.be/beeldkwaliteitsplan) wordt toegelicht op welke manier de contextnota opgebouwd moet worden. Dat alles zal voor een samenhangende beeldkwaliteit op schaal van de straat en/of wijk en een duidelijke identiteit zorgen.

Items die beschermd of opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris dienen zoveel mogelijk behouden te worden. Dat geldt ook voor historisch waardevolle panden die in deze inventaris ontbreken maar omwille van hun historische, architectonische, artistieke of stedenbouwkundige waarde een duidelijke meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Weliswaar rekening houdend met de mogelijkheden voor een kwalitatief hergebruik en de eventuele noodzaak aan hedendaagse aanpassingen en/of toevoegingen. Als een pand weinig historische, architecturale, artistieke of stedenbouwkundige waarde heeft en niet bijdraagt aan de beeldkwaliteit van het straatbeeld, kan nieuwbouw overwogen worden.

Nieuwe projecten kunnen uitgewerkt worden volgens de ontwerpcriteria zoals beschreven op de volgende pagina's.

AAN OMGEVINGS-VERGUNNINGS-AANVRAAG TOEVOEGEN

CONTEXTNOTA

Tijdens de omgevingsvergunningsaanvraag moet aangetoond worden waarom een gebouw of een gedeelte van een gebouw niet bewaard moet blijven. *Dit gebeurt in de beschrijvende* ***'contextnota'*** *waar een korte studie duidelijk maakt welke delen cultuurhistorische waarde en welke delen geen cultuurhistorische waarde hebben.* ***Dit omvat onder meer foto's*** *van alle gevels, inkom, leefruimtes, dakgebinte en foto's van voor- en achtergevel van directe buren* ***en is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag. (zie brochure).***

Ontwerpcriteria voor nieuwbouw

1. Algemeen: coherentie met het referentiebeeld

Nieuwbouwprojecten en gevelrenovaties hebben aandacht voor de bestaande omringende bebouwing, integreren zich in de (historische) context en versterken de gewenste beeldkwaliteit van de zone. Er wordt zorg gedragen voor de continuïteit van het straatbeeld. De uiterlijke kenmerken van het gebouw zullen in harmonie zijn met het referentiebeeld van de straat. De ontwerper analyseert het straatbeeld en maakt het referentiebeeld voor zijn project op naar analogie van de referentiebeelden in punt 2 en geeft een beschrijving van de kenmerken en karakteristieken van de straat in de contextnota.

2. Bouwvolume

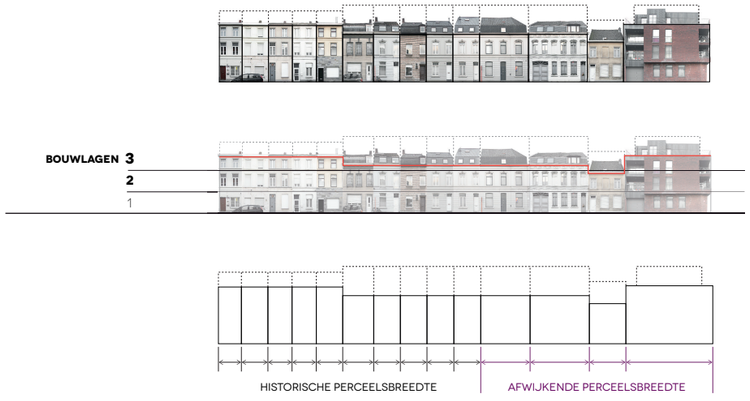
a. Stadsboulevards met stedelijk karakter

- **Kroonlijsthoogte:**
  2 à 3 lagen in harmonie met het referentiebeeld.
- **Dakvorm:**
  Zadeldak is wenselijk.
- **Perceelsbreedte:**
  4,5 à 7 meter.
- **Bouwdiepte:**
  Hiervoor refereren we aan de diepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en de kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

b. Straten gekenmerkt door arbeiderswoningen

- **Kroonlijsthoogte:**
  2 à 3 lagen in harmonie met het referentiebeeld.
- **Dakvorm:**
  Zadeldak is wenselijk.
- **Perceelsbreedte:**
  3,5 à 4 meter (samenvoegen is toegestaan)
- **Bouwdiepte:**
  Hiervoor refereren we aan de diepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en de kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

VELDSTRAAT (ref. 1)



SLACHTHUISSTRAAT (ref. 2)

3. Gevelopbouw

a. Stadsboulevards met stedelijk karakter

- **Gevelopbouw:**
  Bij het te renoveren of nieuw te bouwen pand zullen de verhoudingen van de gevelopeningen en raamverdelingen in overeenstemming zijn met de verticale geleding van het referentiebeeld. Er is een geprononceerde kroonlijst. Elke gevel moet een harmonische en logische klassieke opbouw hebben (basis-midden-dak). Dat geldt ook voor het gelijkvloers dat een duidelijke basis moet zijn voor het gebouw en een onderdeel moet vormen van het geveloppervlak in zijn totaliteit.
- **Gelijkvloerse invulling:**
  De gelijkvloerse invulling moet een meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Garagepoorten worden zoveel mogelijk beperkt en kunnen enkel in gevels die minimum 7 m breed zijn en als ze kwalitatief geïntegreerd worden in het ontwerp. Ze mogen geenszins aanleiding geven tot een volledig gesloten gelijkvloerse verdieping. Etalages in functie van buurtwinkels en nevenfuncties zijn mogelijk indien geïntegreerd in de gevelritmering. Ze dienen zo geconcipieerd te worden dat er voldoende samenhang blijft tussen het gelijkvloers en de bovenliggende verdiepingen. Bij het verbouwen van historische panden zal de originele geleding gerespecteerd worden bij het creëren van etalages.
- **Publiciteit:**
  Sober en beperkt tot de 1e bouwlaag (cfr. de algemene stedenbouwkundige verordening). Op waardevolle gevels moet gebruik worden gemaakt van losse indirect verlichte letters of banners.

b. Straten gekenmerkt door arbeiderswoningen

- **Gevelopbouw:**
  Bij het te renoveren of nieuw te bouwen pand zullen de verhoudingen van de gevelopeningen en raamverdelingen in overeenstemming zijn met de verticale geleding van het referentiebeeld. Er is een geprononceerde kroonlijst.
- **Gelijkvloerse invulling:**
  De gelijkvloerse invulling moet een meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Garagepoorten zijn niet mogelijk. Er zal sprake zijn van een raamopening op het gelijkvloers naast de voordeur die een relatie legt met het straatleven.
- **Publiciteit:**
  Sober en beperkt tot de 1e bouwlaag (cfr. de algemeen stedenbouwkundige verordening). Op waardevolle gevels moet gebruik gemaakt worden van losse indirect verlichte letters of banners.

4. Architecturale uitwerking

- **Dakuitbouw/dakkapel/erker/balkon/dakterras**
  Mogelijk indien in overeenstemming met het referentiebeeld en geïntegreerd binnen de architecturale opbouw van het gebouw. Kroonlijsten worden niet doorbroken en dakuitbouwen blijven ondergeschikt aan het dakvlak.

5. Materialisatie en kleurgebruik

- Bij voorkeur bakstenen gevels, al dan niet beschilderd met een zorgvuldige detaillering die refereert naar het referentiebeeld. De expressie wordt gezocht in de kroonlijst en detaillering van het metselwerk. Als het pand deel uitmaakt van een eenheidsbebouwing, dan is het schrijnwerk in overeenstemming met het referentiebeeld van deze eenheidsbebouwing (zie indeling van de ramen).

6. Duurzaamheid en technieken

- Zonnepanelen, aircotoestellen en technische verdiepingen: mogelijk indien geïntegreerd in de architectuur.

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

De principes van het beeldkwaliteitsplan
weergegeven in de brochure zijn goedgekeurd door:
het college van burgemeester en schepenen op 13 januari 2020

Verbeelding & cartografie: Ruben D'Haene, Intercommunale Leiedal
Vormgeving: Lisa Van Speybroeck, Intercommunale Leiedal
Eindredactie: Jakob Vermandere, Intercommunale Leiedal
Historische beelden: © Stad Kortrijk
Luchtfotografie: © Henderyckx