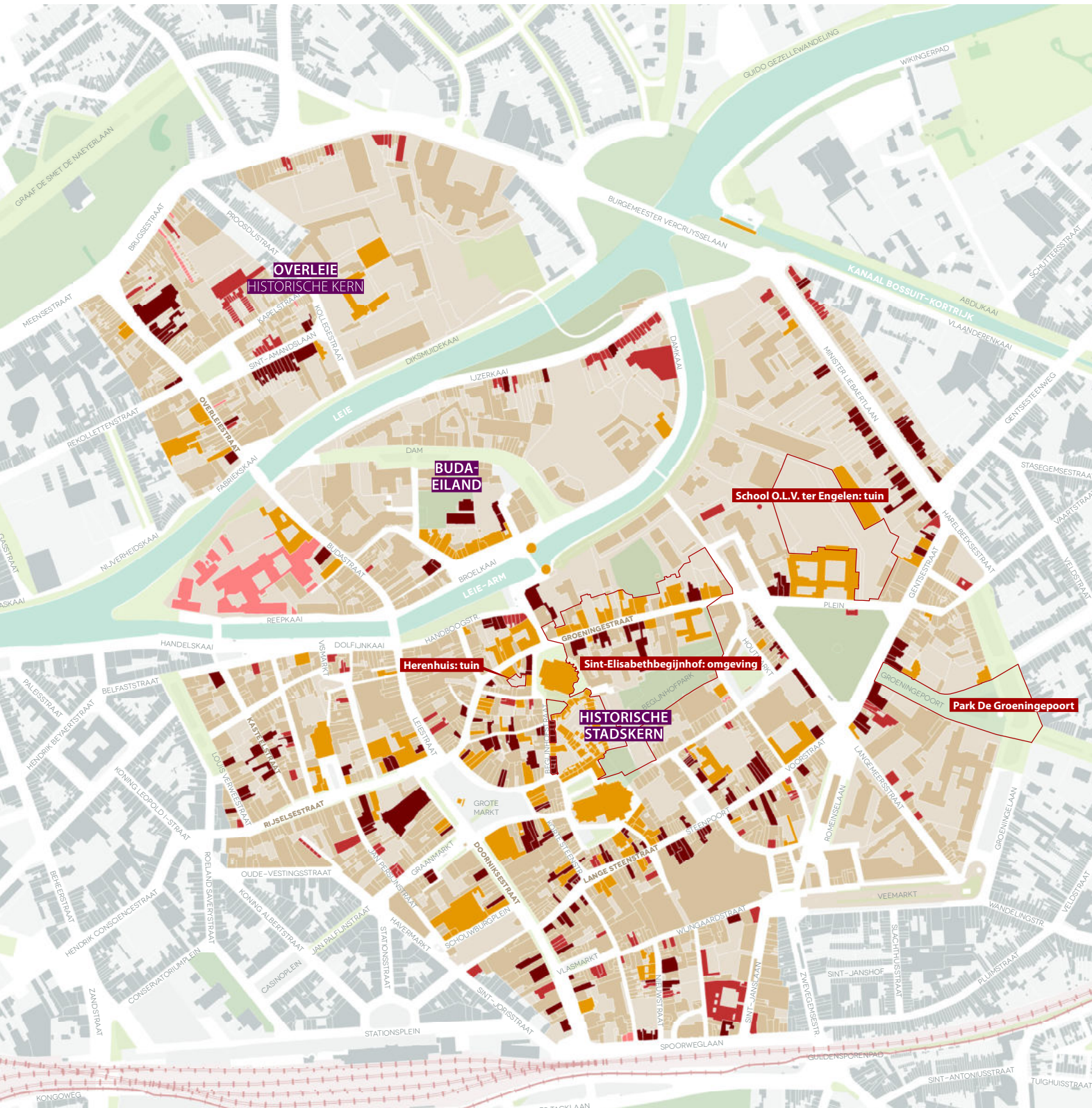


HISTORISCHE STADSKERN

1

Analyse: detecteren van de beeldkwaliteit



Kenmerken van de zone

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

De historische stadskern is het historisch meest waardevolle en toeristisch-economisch herkenbaarste gebied van de stad dat grotendeels de identiteit van Kortrijk bepaalt. De zone beslaat het gebied dat binnen de middeleeuwse stadsomwallingen ligt en bestaat uit **drie subzones**: de historische kern op de zuidelijke oever van de Leie, het Buda-eiland tussen de Leiearmen en de historische kern van Overleie op de noordelijke Leieoever.

Deze zone vormt het centrum van de stad. Kenmerkend is de hoge concentratie aan (semi)publieke gebouwen zoals kerken, kloosters, stadhuis en administratief centrum, bibliotheek, winkels, horecapanden... Grote delen van het openbaar domein werden de afgelopen decennia omgevormd tot kwalitatieve buitenruimte waar voetgangers en fietsers centraal staan. Een belangrijk deel van deze zone is verkeersvrij of verkeersluw. Ze omvat ook het commerciële kerngebied van Kortrijk.

De historische stadskern kent een grote verblijfs- en bezoekers-functie: de openbare ruimte en gebouwde omgeving moeten dus een zeer hoge kwaliteit uitdragen.

Deze zone telt de hoogste concentratie aan waardevolle historische gebouwen van de stad (zowel inventarispanen als beschermde monumenten en enkele beschermde stads-gezichten). Daarnaast is ook de originele structuur van de historische binnenstad al eeuwenoud en nog vrij gaaf bewaard, zowel de grote pleinen als de Grote Markt, Houtmarkt, Graanmarkt... Dat geldt ook voor het stratenpatroon en stratentracé met een duidelijk onderscheid tussen bredere hoofdassen en smallere woon- en verblijfsstraten.





*BEELDKWALITEITSPLAN



KORTRIJK, 1300
GRS

Historische context van de zone

Beknopte beschrijving van het ontstaan en de evolutie van het stadsdeel: periode van totstandkoming, evolutie, belangrijkste historische aandachtpunten ...

Voor een inzicht in de totstandkoming van de huidige ruimtelijke structuur van de binnenstad doorlopen we kort de historische ontwikkeling van het Kortrijkse centrum aan de hand van kaarten en plannen. We baseren ons hiervoor op historisch onderzoek uitgevoerd door het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed¹ en door Leiedal met het oog op de opmaak van het GRS Kortrijk².

Kortrijk in de Romeinse periode: ontstaan van de stad

Al voor het midden van de 1e eeuw na Christus ontwikkelt zich op beide oevers van de Leie de vicus Kortrijk of "Cortoriacum". De vicus ontstaat op de plaats waar de Leie een bocht maakt met oversteekmogelijkheid en waar twee heirbanen elkaar kruisen. De vicus strekt zich op de linkeroever van de Leie uit over een afstand van 250 meter van west naar oost, 500 meter van zuid naar noord en op de rechteroever van de Leie 1150 meter van oost naar west. Beide delen zijn vermoedelijk via een brug of een veer met elkaar verbonden. Deze Romeinse vicus vormt zo de alleroudste kern van de stad Kortrijk.

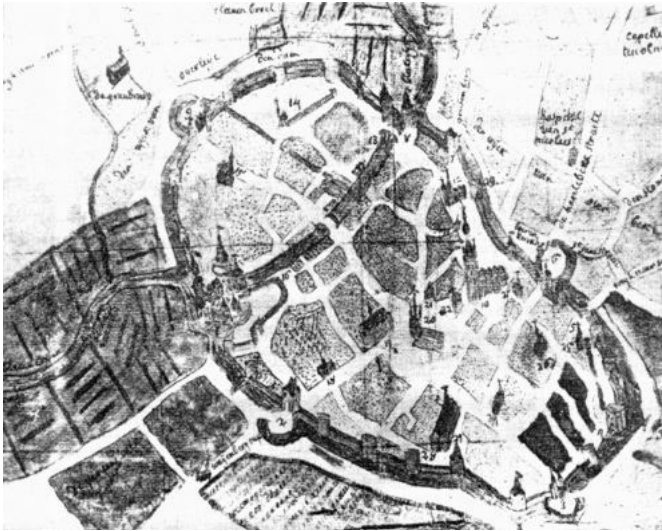
Ontstaan van de middeleeuwse stad

Uit enkele archeologische vondsten kunnen we afleiden dat het Romeinse Kortrijk zich ontwikkelde tot een vroegmiddeleeuwse bewoningskern. Rond het jaar 880 slaan Noormannen hun winterkwartier op in Kortrijk, dat toen allicht al een vrij uitgebouwd centrum is. Zij bouwen de plaats uit tot een halfcirkelvormig kamp op de zuidelijke oever van de Leie. Het kamp wordt begrensd door de huidige Leiestraat, de boogvormige zijde van de Grote Markt en de zuidelijke begrenzing van het begijnhof.

Rond het jaar 1000 wordt het graafschap Vlaanderen door Boudewijn IV verdeeld in kasselrijen: dat zijn militaire, bestuurlijke, gerechtelijke en later ook fiscale districten met een burcht als centrum. Vanaf 1071 wordt Kortrijk een onafhankelijke kasselrij. Het "Oppidum Cortracense" is het geheel van het versterkte kasteel en de agglomeratie buiten de kasteelmuren. Het oppidum strekt zich uit rond de Leie en twee Romeinse heirwegen die in Kortrijk samenkomen. Zij volgen respectievelijk het tracé van de huidige Rijsel- en Kapittelstraat en van de Doornik-, Leie-, Buda- en Overleiestraat. Dat zijn dus de oudste straten van de binnenstad waar we bijgevolg ook de oudste bebouwing terugvinden.

Het grafelijk domein bestaat onder meer uit de eigenlijke burcht (ter hoogte van de huidige Onze-Lieve-Vrouwestraat en Groeningestraat), een neerhof, een boomgaard, magazijnen en een linde waar de vierschaar rechtsprak. Vermoedelijk was het domein geheel of gedeeltelijk omheind en is de zuidelijk Broeltoren een hoektoren van de verdedigingsmuur. In 1199 wordt begonnen met de bouw van de Onze-Lieve-Vrouwekerk in de boomgaard van het kasteel: daarmee is deze kapittelkerk nu het oudste bouwwerk van de stad. Ook op het einde van de 12e of in het begin van de 13e eeuw wordt op Overleie, buiten de Leiepoort, het Onze-Lieve-Vrouwehospitaal gebouwd. Het huidige begijnhof dateert van 1280. Omstreeks 1270-1280 wordt de oude Sint-Maartenskerk herbouwd. Eind 13e eeuw zien we ten zuiden van de Leie dus het kasteel (het zogenaamde oude kasteel), de Onze-Lieve-Vrouwekerk, het begijnhof en de nieuwe Sint-Maartenskerk.

Het burgerlijke en mercantiele centrum vinden we op en rond de huidige Grote Markt. De halle, waar kooplui hun waar aan de man



KORTRIJK, 1400
GRS

kunnen brengen, wordt voor het eerst vermeld in de eerste helft van de 13e eeuw. Kortrijk heeft al in de 12e eeuw het stadsrecht verworven en krijgt daardoor ook zijn eigen schepenbank. Het eerste stadhuis wordt opgericht in de Rijselstraat en heeft de omvang van een burgerhuis.

Kortrijk breidt zich ook ten noorden van de Leie uit, ondanks de minder goede bodem en de wateroverlast. In de 13e eeuw krijgt de stad een eerste omwalling. Aanvankelijk kun je de ommuurde stad slechts binnen door drie poortgebouwen met torens en bruggen: de Rijselpoort, de Steenpoort en de Doornikpoort. Later komen daar vier poorten bij: de Oude Leiepoort, de Sint-Janspoort, de Waterpoort en de Kanunnikenpoort of Gruzenbergpoort.³

In 1300-1301 laat de Franse koning Filips de Schone een imposante dwangburcht bouwen in Kortrijk. Die burcht ligt in het noordoosten van het huidige stadscentrum en wordt omgeven door de huidige Leie-, Handboog- en Guido Gezellestraat en het Deken Zegerplein. Het is een vierhoekig complex met vier hoektorens, verbonden door zware muren waarin vermoedelijk nog torens waren verwerkt.

14e – 17e eeuw

Omstreeks 1300 heeft Kortrijk zich ontwikkeld als omwalde vesting ten zuiden van de huidige oude Leiearm. Belangrijke historische gebouwen en structuren (straten/pleinen) zijn dan al aanwezig. Na de brand van 1382 krijgt de stad bij de wederopbouw ook een uitbreiding en een nieuwe stadswal, waardoor nu ook het Buda-eiland in de stad wordt opgenomen. Filips de Stoute geeft de opdracht om een nieuw kasteel te bouwen langs de Leie, nu in de westelijke uithoek van de stad, op de plaats waar de huidige Kasteelkaai en Belfaststraat uitlopen op de Vismarkt. De werkzaamheden gaan van start in 1394 en lopen ten einde in 1404.

Op de plaats van het vroegere grafelijke domein wordt werk gemaakt van een heuse stadsvernieuwing. In 1411 worden de gronden en de ruïnes van de oude burcht verkaveld met de aanleg van nieuwe straten (onder meer de Onze-Lieve-Vrouwestraat, Handboogstraat, Konventstraat, Guido Gezellestraat en de Pieter de Cockelaerstraat).

De bloeiende wol- en lakennijverheid leidt tot een sterke econo-

INFOFICHE HISTORISCHE STADSKERN

mische bloei in het midden van de 16e eeuw, met stadsuitbreidingen naar het zuidoosten. Zo wordt tijdens het bewind van Filips de Goede de stadsomwalling tussen 1450 en 1455 nog eens uitgebreid, dit keer met de wijk Overbeke. Ook de haven wordt in deze periode aangelegd.

Tot de 14e eeuw zijn zowat alle woningen van hout, behalve de zogenaamde symbolen van stedelijke macht zoals het stadhuis, het belfort en de halle. Op het eind van de 14e eeuw worden de hoofdstraten bestraat en worden de eerste riolen aangelegd. Vanaf de 15e eeuw zien we de eerste stenen huizen verrijzen. In de Leie-, Doornik-, Rijsel- en Lange Steenstraat werden restanten teruggevonden van zogenaamde "stenen" of grote stenen huizen van vermogende poorters.

¹ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/121715>

² Leiedal, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Kortrijk – Informatief gedeelte, 2006 (goedgekeurd.2007). p.160-167.

³ Van de zuidelijke Broeltoren tot aan de Lange Brugpoort wordt de stad beschermd door de buitenste verdedigingsmuur van het grafelijke kasteel en het bijhorende domein, waarop de stadsmuur aansluit die verder loopt achter de Sint-Maartenskerk tot de Steenpoort (halfweg de Lange Steenstraat). Dan buigt de muur af over de Sint-Jansstraat en de Sint-Janslaan en volgt de huidige spoorweg tot aan de Doorniksepoort en gaat via de Doorniksestraat naar de Waterpoort en loopt dan verder via de Oude Vestingstraat en daar dwars hij de Rijselstraat (Rijselpoort). De stadsgracht eindigt, via de Kasteelstraat, ter hoogte van het Rooseveltplein in de Leie. Deze eerste kernomwalling blijft ongewijzigd tot ca. 1338.

*BEELDKWALITEITSPLAN



Stadsontwikkeling in de 16e en 17e eeuw

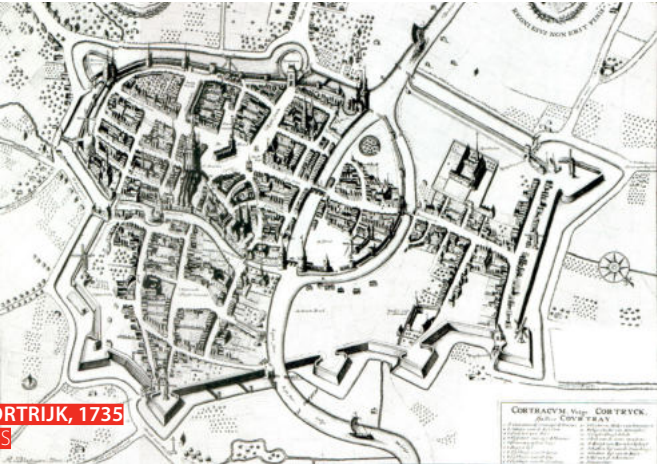
Naar aanleiding van de Beeldenstorm en de opstand van de Nederlanden tegen Spanje, wordt uit veiligheidsoverwegingen beslist om de zwakkere wijken Overleie en Overbeke beter te beschermen. In 1572 geeft de Spaanse koning Filips II de toestemming om beide wijken volledig binnen de stad te brengen en een nieuwe vesting aan te leggen.

Door de economische welvaart ten gevolge van de bloeiende linnenindustrie wordt er in de eerste helft van de 16e eeuw flink gebouwd. Zo breidt onder meer het stadshuis uit in westelijke richting (1519-1526) en komt er een nieuwe “Grote Halle” naar een ontwerp van P. Theels. Die bevond zich tot het midden van de 20e eeuw op het huidige Schouburgplein. Van de oude “Kleine Halle” wordt het bovenste deel van de vervallen belforttoren afgebroken en heropgebouwd. Ook wordt op de Grote Markt het nog altijd bestaande Kasselrijhuis opgericht.

De plattegrond van Jacob van Deventer (1560) - de oudst bewaarde afbeelding van Kortrijk – toont de middeleeuwse ommuring. Een eenvoudig verdedigingssysteem omsluit de wijken Overbeke en Overleie. Op de kaart van Pierre Le Poivre (circa 1580) zien we dat de vesting geëvolueerd is tot een zwaar versterkte stad met een modern versterkingssysteem. Op de kaart zien we ook de smalle percelering waarop grotendeels diephuizen staan ingeplant. Het versterkingsproces dat in de 15e eeuw begon, zet zich in de 16e eeuw langzaam voort.

Tijdens het bewind van Louis XIV krijgt Kortrijk halverwege de 17e eeuw een meer militair strategisch belang: de omwallingen worden versterkt en nieuwe vestingen worden gepland. Om de stad beter te kunnen verdedigen, beginnen de Fransen met de bouw van een indrukwekkende citadel⁴. De kaart van L. de Bersaques (circa 1640) geeft een nauwkeurig beeld van de stad in de eerste helft van de 17e eeuw. Heel wat religieuze instellingen vestigen zich na de godsdienst- en andere oorlogen binnen de stadsmuren. Daarnaast zien we duidelijk een toename van particuliere woningen. Naast vooral diephuizen worden er meer en meer breedhuizen gebouwd.

Met de Vrede van Nijmegen (1678) worden het nieuwe kasteel, de citadel en zowat alle muren en torens afgebroken. Alleen de poorten en de Broeltorens blijven gespaard. Een aantal grachten wordt ook gedempt.



Ontwikkeling in de 18e eeuw

Na woelige eeuwen volgt een periode van vrede en welvaart. Er komt een betere wegeninfrastructuur en de kaaien langs de Leie worden uitgebouwd ten behoeve van het handelsverkeer. In de 18e eeuw wijzigt het stratenpatroon in de stad nauwelijks. De bevolking neemt wel toe en daardoor wordt het ruimteoverschot binnen de stad opgevuld en wordt de wijk Overbeke verder bebouwd. Buda krijgt er op het eind van de 18e eeuw een groot aantal kleine nijverheidsgebouwen bij: zeepziederijen, brouwerijen en kalkovens. De huidige Budastraat en de Broelkaai worden bebouwd met fraaie burgerwoningen.

Aan het eind van de 18e eeuw worden de buitenwallen afgebroken. Buiten de stadskern ontstaan ‘voorgeborgten’, kleine groepen van gebouwen net buiten de stadswallen langs de belangrijkste invalswegen (steenweg naar Menen en steenweg naar Doornik).



KORTRIJK, 1771-1778
FERRARIS

⁴ De citadel bevond zich ter hoogte van de huidige Vestingstraat, Gentsestraat, Harelbekestraat, Gentsesteenweg, Stasegemstraat, Veldstraat, Vaartstraat, Groeningelaan en Jacob van Arteveldelaan.

INFOFICHE HISTORISCHE STADSKERN

HOMOGEEN STRAATBEELD
GROENINGESTRAAT (REF. 1)



HETEROGEEN STRAATBEELD
OVERLEIESTRAAT (REF. 6)



Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

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

De historische stadskern is door de eeuwen heen gegroeid en geëvolueerd tot **een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde**. Tegelijk kent deze zone door de eeuwenlange bebouwing ook een sterke heterogeniteit. De twee wereldoorlogen en diverse ingrepen na WO II hebben weliswaar een belangrijke invloed gehad op het straatbeeld. Toch vertoont de historische stadskern op veel plaatsen nog een sterke beeldkwaliteit. Die wordt gekenmerkt door zowel

(I) Straten met nog een gaaf bewaarde homogene bebouwing die vaak uit dezelfde periode stamt.

Het gaat o.m. over de buurt tussen de zuidelijke Leiearm en het Begijnhof (Groeningestraat, Begijnhofstraat, Kapittelstraat...) waar 18e- en 19e-eeuwse architectuur het straatbeeld typeert, met gevelwanden rond de Grote Markt (zijde Damier, hoek met de Leiestraat, hoek met de Graanmarkt...) in een typische wederopbouwarchitectuur. Hier staat een waardevolle homogeniteit bewaren op de eerste plaats. Nieuwe ingrepen moeten zich op een hedendaagse wijze inschrijven in de context, zodat de bestaande beeldkwaliteit niet verstoord maar versterkt wordt.



(II) Plaatsen met een diversiteit aan gebouwen uit verschillende tijdperiodes.

Hier is het van belang de globale kwaliteit van het straat-beeld te detecteren en die te versterken door op een kwalitatieve hedendaagse manier in te spelen op de aanwezige karakteristieken (bestaande bebouwing, monumenten of waardevolle panden, bouwvolumes, hoogtes, materialen enz.).



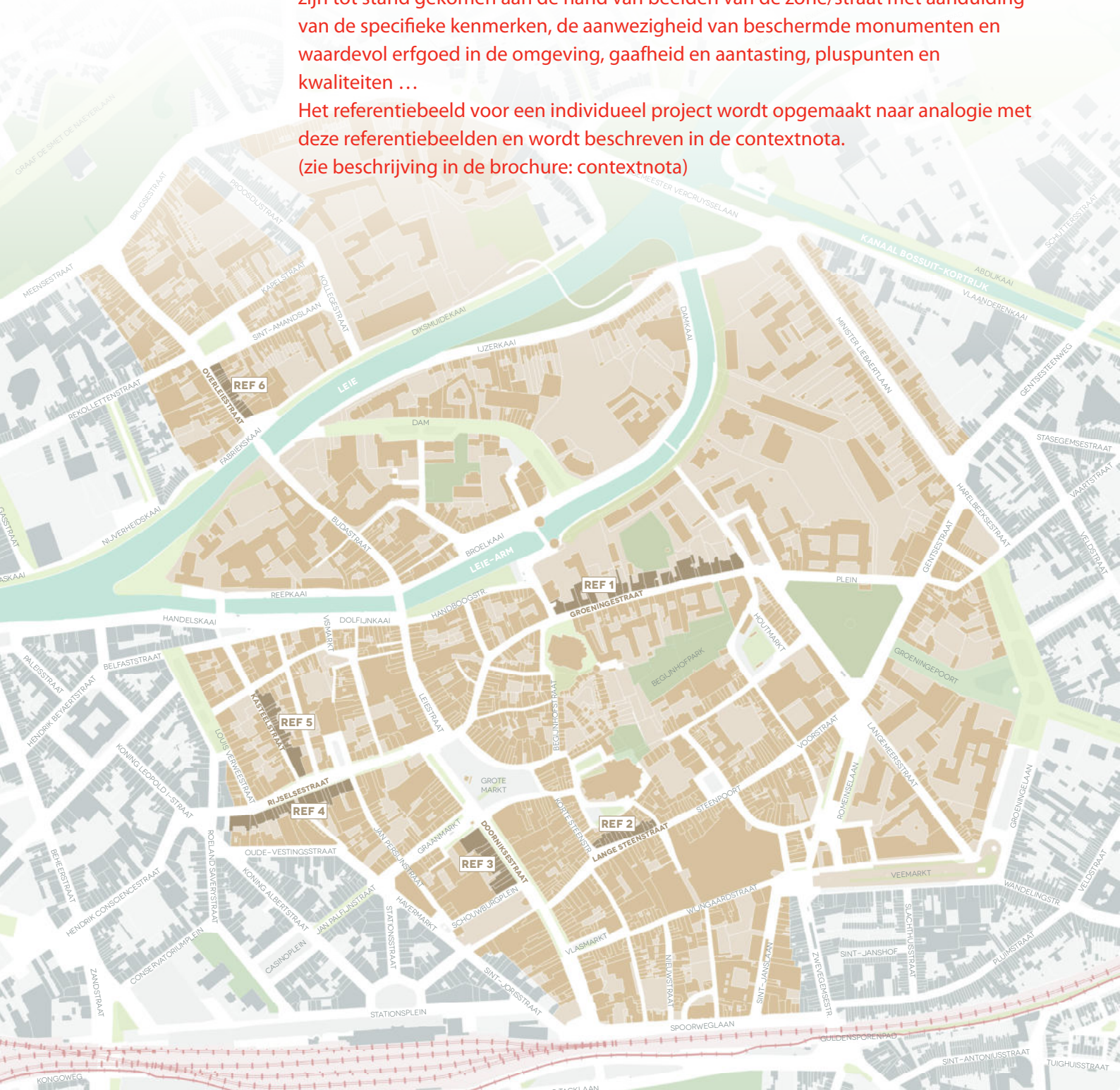
2

Identiteit: referentiebeelden



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. Voor de historische stadskern zijn 6 referentiebeelden opgemaakt die karakteristiek zijn voor de verschillende delen van de zone. 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. (zie beschrijving in de brochure: contextnota)



GROENINGESTRAAT (ref. 1)



LANGE STEENSTRAAT (ref. 2)





DOORNIKSESTRAAT (ref. 3)



RIJSELESTRAAT (ref. 4)



KASTEELSTRAAT (ref. 5)



OVERLEIESTRAAT (ref. 6)



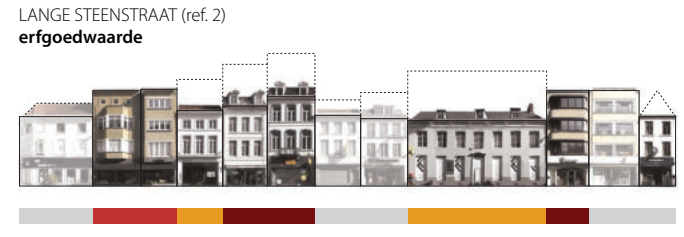
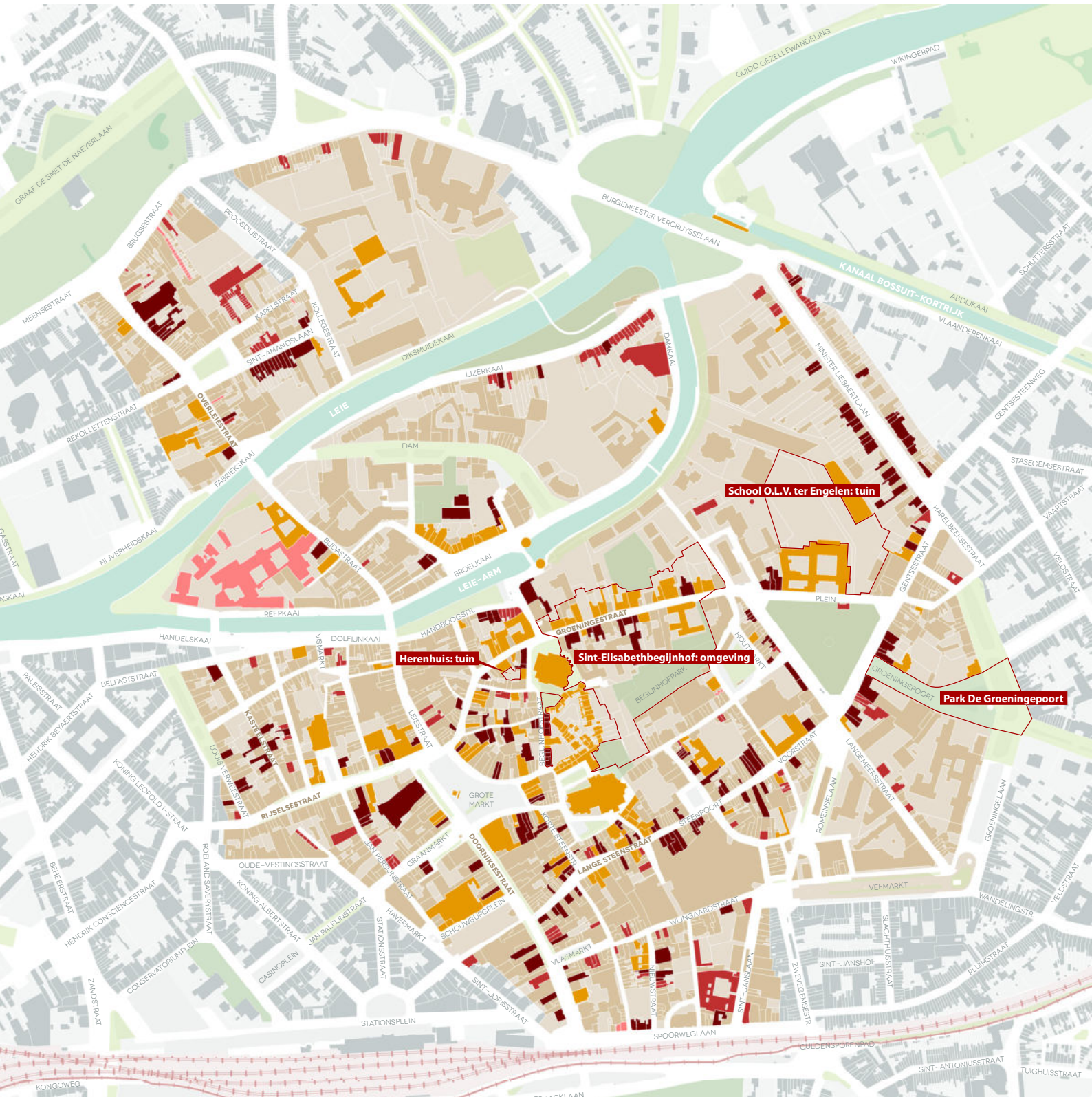
3 Richtlijnen: Ontwerpcriteria

- BESCHERMD MONUMENT

HOGE LOCUSWAARDE
- BESCHERMD STADSGEZICHTEN

MIDDELHOGE LOCUSWAARDE
- LAGE LOCUSWAARDE

WAARDEVOL



Zorgvuldig omgaan met het gebouwde erfgoed

De historische stadskern is een gebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. In dit gebied wordt de wijziging van de **bestaande toestand getoetst aan de wenselijkheid van het behoud**. De culturele, historische en/of esthetische waarde van alle aanwezige elementen moet voldoende beschreven en geïllustreerd worden in de **‘contextnota’** bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning.

BIJ OMGEVINGS-VERGUNNINGSAANVRAAG 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 bure***en is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag.** (zie brochure).

Voor items die opgenomen zijn op de vastgestelde inventaris alsook voor historisch waardevolle panden die op deze inventaris ontbreken maar omwille van hun historische, architectonische, artistieke of stedenbouwkundige waarde een duidelijke meerwaarde zijn voor het straatbeeld dient het behoud nagestreefd te worden.

Het uitgangspunt is het behoud van waardevolle historische panden, doch rekening houdend met de mogelijkheden voor een kwalitatief hergebruik/herbestemming en de eventuele noodzaak aan hedendaagse aanpassingen en/of toevoegingen (cfr. hedendaagse normen, duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid...).

Wanneer een pand weinig historische, architecturale, artistieke of stedenbouwkundige waarde heeft en aldus niet bijdraagt aan de beeldkwaliteit van het straatbeeld dient behoud niet voorop te staan. Nieuwe projecten kunnen uitgewerkt worden volgens de onderstaande ontwerpcriteria.

Toelichting:
In de binnenstad bevindt zich een grote concentratie van waardevolle gebouwen, waarvan slechts een deel beschermd is als monument. Omdat het niet mogelijk is om al die gebouwen vanbinnen en vanbuiten te onderzoeken op hun cultuurhistorische waarde, gaan we ervan uit dat ze bewaard moeten blijven. **Bij de bouwaanvraag moet je dus aantonen waarom een gebouw of een gedeelte van een gebouw niet bewaard moet blijven.** Dat doe je in de beschrijvende contextnota, waarin een korte studie duidelijk maakt welke delen cultuurhistorische waarde hebben en welke delen niet. Daar horen onder meer foto’s bij van alle gevels, ingang, leefruimtes en dakgebinte, en foto’s van voor- en achtergevel van directe bure**n. Het is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de bouwaanvraag** (zie hoofdstuk 3). Zo kan bij elke bouwaanvraag bepaald worden wat mag worden afgebroken of veranderd en wat behouden moet blijven, en op welke manier het nieuwe ontwerp de bestaande waardevolle elementen ondersteunt. Toon je dat niet voldoende aan in de bouwaanvraag, dan geldt het volledige behoud van het gebouw.

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 op voor zijn project 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

Het maximaal te bouwen volume wordt weergegeven in perceelsbreedte, bouwhoogte, dakvolume en bouwdiepte. Voor de bouwhoogte en het bouwvolume van een nieuwe invulling geldt algemeen dat het referentiebeeld bepalend is voor het aantal bouwlagen, de dakvorm en het bouwvolume.

a. Straten met nog een gaaf bewaarde homogene bebouwing

Omdat de homogeniteit hier beeldbepalend is, zullen de kroonlijsthoogtes, dakvorm en gewenste perceelsbreedte in coherentie en harmonie moeten zijn met het referentiebeeld zoals toegelicht in de contextnota.
De algemene homogeniteit van het straatbeeld heeft voorrang op de toevallige aanwezigheid van afwijkende bebouwing, en de aanwezigheid daarvan op zich is geen voldoende motivatie om af te wijken van het referentiebeeld.

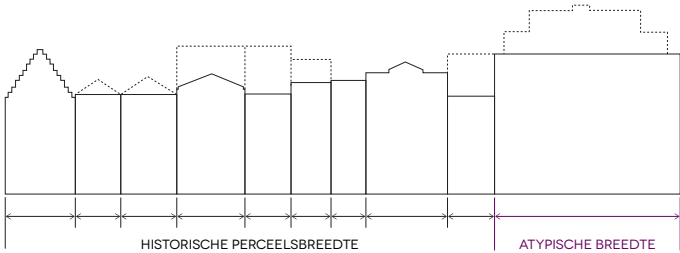
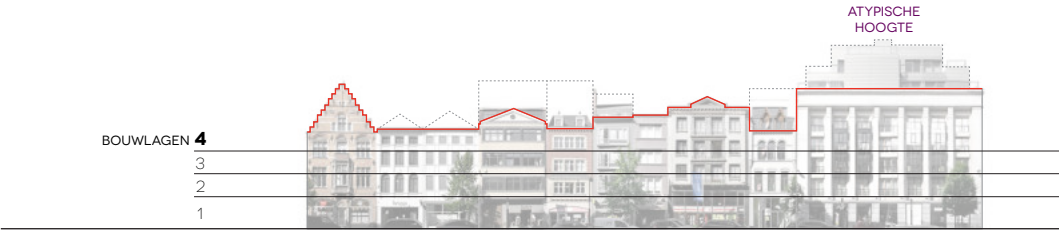
- **Dakvorm:**
hellend dak
- **Kroonlijsthoogte:**
om een coherent straatbeeld te verkrijgen zal de hoogte van de kroonlijst en de nok in harmonie zijn met het referentiebeeld.
- **Perceelsbreedte:**
om de schaal van de historisch gegroeide bebouwing te vrijwaren, zullen de originele perceels- en gevelbreedte gerespecteerd worden. Bij samenvoeging van percelen worden hiervoor de schaal en maatvoering van de oorspronkelijke bebouwing en/of het referentiebeeld in het ontwerp gearticuleerd, in overeenstemming met de oorspronkelijke perceels- en gevelbreedtes, waarbij de bestaande/historische perceelsstructuur zichtbaar blijft.
- **Bouwdiepte:**
hiervoor wordt gerefereerd naar de diepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

b. Plaatsen met een diversiteit aan gebouwen uit verschillende tijdsperiodes

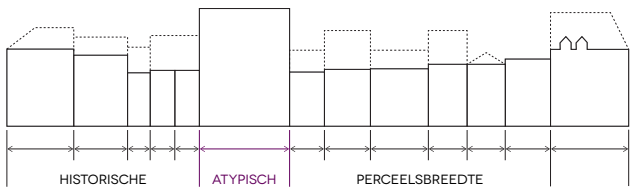
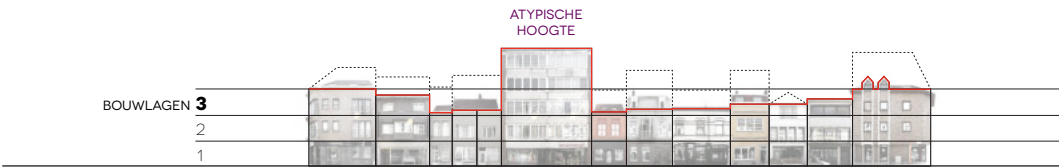
Deze zones worden net bepaald door een diversiteit aan bebouwing. Verbouwingen en nieuwbouwprojecten dienen zich kwalitatief in te schrijven in de context en het straatbeeld. Het is belangrijk de globale kwaliteit van het straatbeeld te detecteren en die kwaliteit te versterken door op een hedendaagse manier in te spelen op de aanwezige karakteristieken van het straatbeeld.

- **Dakvorm:**
hellend dak
- **Kroonlijsthoogte:**
om een coherent straatbeeld te verkrijgen zal de hoogte van de kroonlijst en de nok in harmonie zijn met het referentiebeeld.
- **Perceelsbreedte:**
een percelering van 5à7m is hier toonaangevend. Het is belangrijk dat de bestaande/historische perceelsstructuur zichtbaar blijft, in overeenstemming met de oorspronkelijke perceels- en gevelbreedtes. Bij het samenvoegen van percelen dient de homogeniteit van het straatbeeld bewaakt te worden in de architecturale uitwerking en geleiding.
- **Bouwdiepte:**
hiervoor wordt gerefereerd naar de diepte van de bestaande bebouwing en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

DOORNIKSESTRAAT (ref. 3)
homogene bouwvolumes



OVERLEIESTRAAT (ref. 6)
heterogene bouwvolumes



3. Gevelritmering en gelijkvloerse invulling

a. Straten met nog een gaaf bewaarde homogene bebouwing

- Gevelopbouw:**
wanneer een nieuw gebouw ingepast wordt in een bestaande context zal voldoende aandacht gaan naar de verhoudingen van de gevelopeningen en raamverdelingen. Het referentiebeeld wordt gekenmerkt door een verticale geleiding/ritmering. Bij het te renoveren of nieuw te bouwen pand zal de verhouding van de gevelopeningen en raamverdelingen in overeenstemming zijn met de verticale geleiding van de straat.
Elke gevel moet een harmonische en logische constructieve opbouw hebben. Dit geldt ook voor de gelijkvloerse verdieping die 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 kwalitatief geïntegreerd in het ontwerp. Zij mogen geenszins aanleiding geven tot een volledig gesloten gelijkvloerse verdieping. Winkelpuien dienen zo geconcipeerd te worden dat er voldoende samenhang blijft tussen de gelijkvloerse en bovenliggende verdiepingen. De ritmering moet in relatie staan tot de heersende geleiding in het straatbeeld. Bij verbouwing van historische panden zal de originele geleiding gerespecteerd worden bij het creëren van etalages.
- Publiciteit:**
sober en zonder afbreuk te doen aan de architecturale waarde van de gevel. Bij voorkeur te integreren in de glasvlakken van de raamopeningen of op de gevel aan te brengen in losse belettering, waarbij het gevelmateriaal zichtbaar blijft tussen de letters. Grote reclamepanelen die de gevels bedekken zijn niet toegelaten omdat ze de architectuur van de achterliggende gevels grotendeels onleesbaar maken.
Dwarse borden dienen aan te sluiten op de bovengrens van het glasvlak van de winkelpui; bij voorkeur worden banners gebruikt.

LANGE STEENSTRAAT (ref. 2)
homogene ritmering



b. Plaatsen met een diversiteit aan gebouwen uit verschillende tijdperiodes

- Gevelopbouw:**
deze zones worden gekenmerkt door een diversiteit aan bouwstijlen en gevels. Elk project zal zich kwalitatief moeten integreren in het referentiebeeld.
- Gelijkvloerse invulling:**
de gelijkvloerse invulling moet een meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Garagepoorten worden zoveel mogelijk beperkt en kwalitatief geïntegreerd in het ontwerp. Zij mogen geenszins aanleiding geven tot een volledig gesloten gelijkvloerse verdieping. Winkelpuien dienen zo geconcipeerd te worden dat er voldoende samenhang blijft tussen de gelijkvloerse en bovenliggende verdiepingen. Bij verbouwing van historische panden dient de originele geleiding zoveel mogelijk gerespecteerd te worden bij het creëren van etalages.
- Publiciteit:**
sober en zonder afbreuk te doen aan de architecturale waarde van de gevel. Bij voorkeur te integreren in de glasvlakken van de raamopeningen of op de gevel aan te brengen in losse belettering, waarbij het gevelmateriaal zichtbaar blijft tussen de letters. Dwarse borden dienen aan te sluiten op de bovengrens van het glasvlak van de winkelpui.

KASTEELSTRAAT (ref. 5)
heterogene ritmering



4. Architecturale uitwerking

a. Straten met nog een gaaf bewaarde homogene bebouwing

- Dakuitbouwen/dakkapellen:**
beperkt mogelijk indien zij mooi geïntegreerd zijn in de architecturale uitwerking van het gebouw. Bij verbouwingen van waardevolle panden dienen bijkomende dakuitbouwen en dakkapellen in harmonie te zijn met de historische elementen van het gebouw.
- Erkers/balkons/uitkragende terrassen:**
beperkt mogelijk in harmonie met het referentiebeeld, en geïntegreerd in een kwalitatieve architecturale uitwerking van het gebouw.
- Dakterrassen:**
terrassen in hellende daken zijn slechts mogelijk voor zover zij het straatbeeld niet aantasten. Dakterrassen op platte daken dienen zich te integreren in het straatbeeld en kunnen geenszins aanleiding geven tot een hogere kroonlijsthoogte aan de straatzijde.

fragmenten uit GROENINGESTRAAT (ref. 1)
dakuitbouwen in harmonie



b. Plaatsen met een diversiteit aan gebouwen uit verschillende tijdperiodes

- Dakuitbouwen/dakkapellen/erkers/balkons/dakterrassen:**
dakterrassen en -tuinen op platte daken zijn mogelijk, indien de balustrades geïntegreerd zijn in het architecturaal ontwerp en/of op voldoende afstand achter de gevellijn geplaatst worden en indien de privacy van de aanpalenden gerespecteerd wordt.



RIJSELSESTRAAT (ref. 4)
dakterrassen op platte daken



5. Materialisatie en kleurgebruik

a. Straten met nog een gaaf bewaarde homogene bebouwing

- Bij voorkeur natuurlijke, kwalitatieve materialen die inzake uiterlijk en kleur in harmonie moeten zijn met het referentiebeeld van de zone. De gekozen materialen en afwerking mogen geen afbreuk doen aan de homogeniteit van het straatbeeld.
- Bij deels behouden/geïntegreerde historische panden worden de historisch waardevolle delen bij voorkeur in dezelfde of soortgelijke materialen afgewerkt, met respect voor de historische elementen. Indien mogelijk worden waardevolle gevels hersteld in hun historisch correcte uitzicht.
- Buitenschrijnwerk moet zich qua materiaal en detaillering integreren in het straatbeeld.
- Bij historisch waardevolle panden worden daken bij voorkeur in dezelfde materialen vernieuwd, ofwel in ecologisch verantwoorde alternatieven. Voor nieuwbouw moeten de materialen zich inschrijven in het referentiebeeld.
- Het kleurgebruik in de gevels mag geen afbreuk doen aan de homogeniteit van het straatbeeld

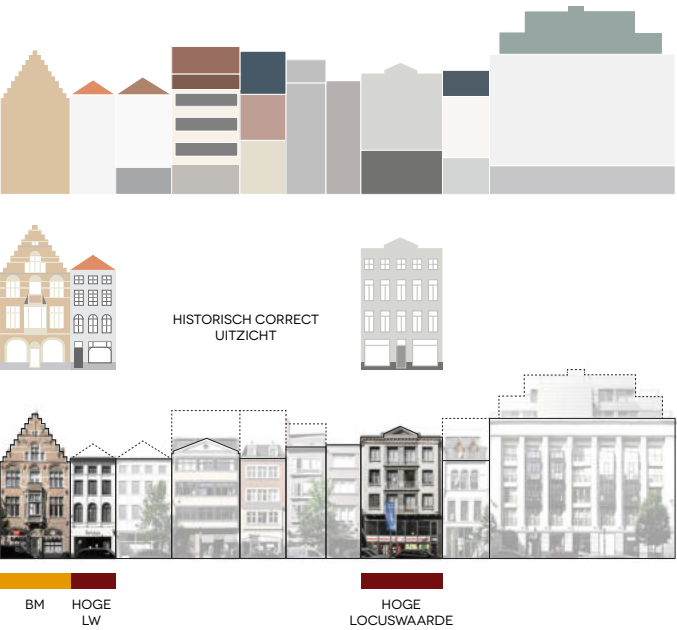
GROENINGESTRAAT (ref. 1)
harmonie



b. Plaatsen met een diversiteit aan gebouwen uit verschillende tijdsperiodes

- Bij voorkeur natuurlijke, kwalitatieve materialen die inzake uiterlijk en kleur in harmonie moeten zijn met het referentiebeeld van de zone. De gebruikte materialen en kleuren dienen een meerwaarde te zijn voor het straatbeeld.
- Bij deels behouden/geïntegreerde historische panden worden de historisch waardevolle delen bij voorkeur in dezelfde of gelijkaardige materialen afgewerkt, met respect voor de historische elementen. Indien mogelijk worden waardevolle gevels hersteld in hun historisch correcte uitzicht.
- Buitenschrijnwerk dient zich qua materiaal en detaillering te integreren in het straatbeeld.
- Bij historisch waardevolle panden worden daken bij voorkeur in dezelfde materialen vernieuwd, ofwel in ecologisch verantwoorde alternatieven. Voor nieuwbouw moeten de materialen een meerwaarde zijn voor het straatbeeld..

DOORNIKSESTRAAT (ref. 3)



6. Duurzaamheid en technieken

a. Straten met nog een gaaf bewaarde homogene bebouwing

- Zonnepanelen, zonnecollectoren, technische installaties (o.m. aircotoestellen) en technische verdiepingen kunnen alleen maar als ze op een architecturaal verantwoorde manier geïntegreerd zijn in het ontwerp en de homogeniteit van het straatbeeld niet aantasten. **Ze kunnen geenszins aanleiding geven tot een hogere kroonlijst- of bouwhoogte.**
- Voor historisch waardevolle panden moet extra aandacht gaan naar de integratie van duurzaamheidselementen en technieken met behoud van het historische karakter van het gebouw en zonder aantasting van belangrijke historische elementen.

b. Plaatsen met een diversiteit aan gebouwen uit verschillende tijdsperiodes

- Zonnepanelen, zonnecollectoren, technische installaties (o.m. aircotoestellen) en technische verdiepingen kunnen alleen maar als ze op een architecturaal verantwoorde manier geïntegreerd zijn in het ontwerp zich integreren in het referentiebeeld.
- Voor historisch waardevolle panden moet extra aandacht gaan naar de integratie van duurzaamheidselementen en technieken met behoud van het historische karakter van het gebouw en zonder aantasting van belangrijke historische elementen.

Balans erfgoed en stadsvernieuwing

Beknopte omschrijving van specifieke dynamische kenmerken van het stadsdeel naar invulling, programmatie enz. toe, alsook van zones waarvoor er specifieke (uitzonderings)maatregelen van toepassing zijn.

De historische stadskern is het hart van Kortrijk, zowel op historisch als op commercieel en cultureel vlak. Naast een centrum met een hoge cultuurhistorische waarde is het ook een dynamische en ondernemende plek.

Op verschillende plaatsen in het centrum zijn er andere beleidskaders die zouden kunnen leiden tot gemotiveerde afwijkingen van de bepalingen in deze zonefiche.

Daarnaast kunnen we stellen dat grotere stadsprojecten, die betrekking hebben op een (bijna) volledig bouwblok of door hun

schaal een bepalende invloed hebben op het referentiebeeld, steeds op hun geheel moeten worden bekeken met het oog op een kwalitatief eindresultaat. In deze zone zijn het ontwikkelingskader Leieboorden (goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in april 2011 en door de gemeenteraad in mei 2011) en het wijkontwikkelingsplan Overleie (goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in juni 2011 en door de gemeenteraad in juli 2011) van toepassing.



Colofon

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

De principes van het beeldkwaliteitsplan
weergegeven in de brochure zijn goedgekeurd door:
het college van burgemeester en schepenen op 19 november 2018

Verbeelding & Cartografie: Ruben D'Haene, Intercommunale Leiedal

Vormgeving: Ruben D'Haene, Intercommunale Leiedal

Eindredactie: Tom Kesteloot, Intercommunale Leiedal

Historische beelden: © Stad Kortrijk

Coverbeeld: © privébezit, Kortrijk

Luchtfotografie: © Henderyckx