

BKP*

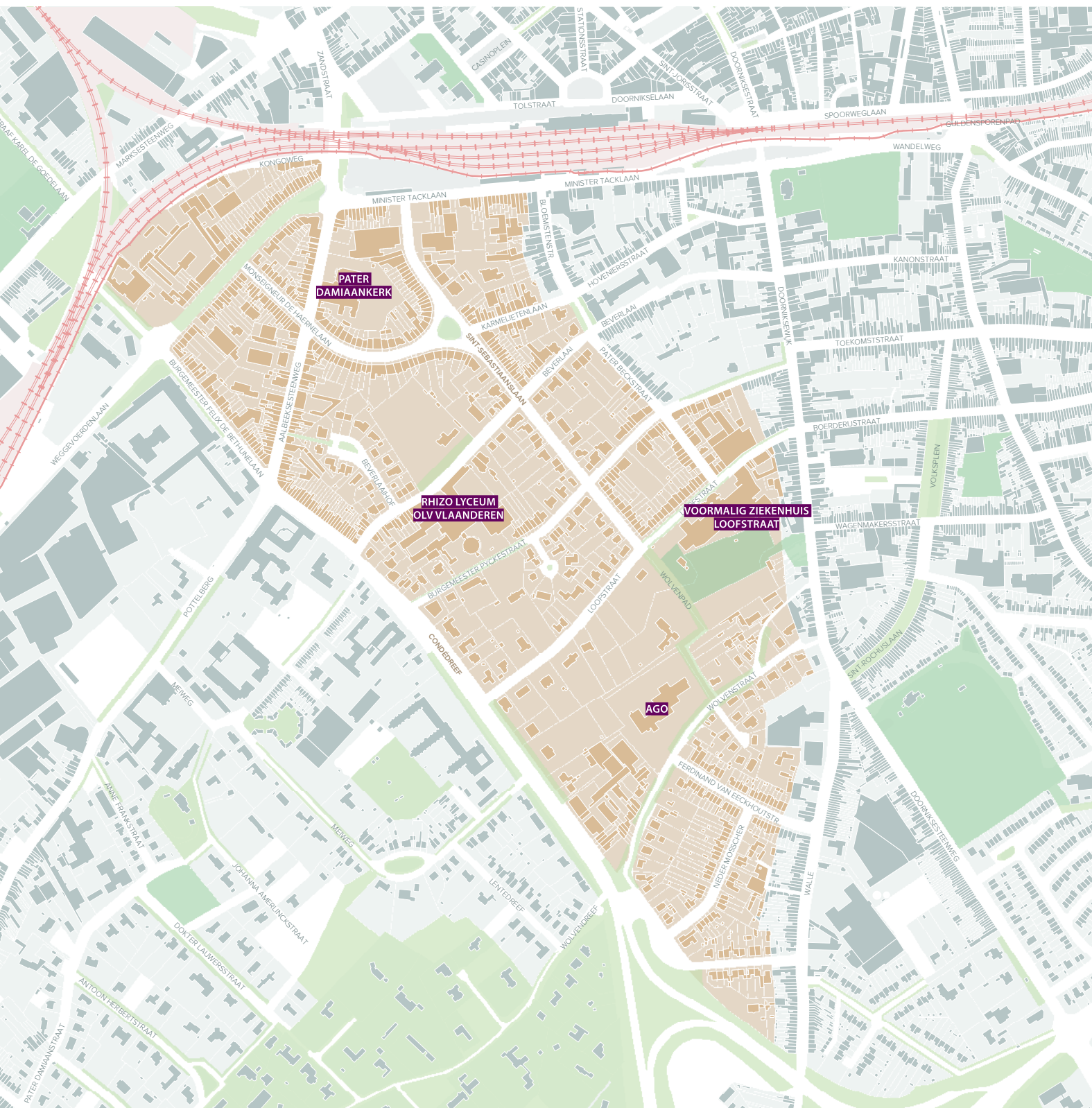
INFOFICHE 2.4

**STATIONS-
WIJKZUID**



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 ...

Deze zone bestaat uit een stedelijker deel met vooral gesloten bebouwing aan de noordzijde en een deel ten zuiden van de Beverlaai dat vooral uit vrijstaande bebouwing en koppelbouw op soms ruime percelen bestaat. De meeste gebouwen werden na de Tweede Wereldoorlog in de jaren 50 en 60 opgetrokken in de typische wederopbouwstijl. In de Minister Tacklaan en de Sint-Sebastiaanslaan staan nog enkele vroeg 20^e-eeuwse gebouwen in art-decostijl of klassieke stijl. De zone telt ook een aantal gebouwen dat een afwijkende schaal kent. Het gaat om

het voormalige ziekenhuis in de Loofstraat, gebouwd in 1938 met achtergelegen 19^e-eeuwse beschermde landschapstuin (waarvan het landhuis in de jaren 80 is gesloopt), de Pater Damiaankerk met klooster uit de jaren 50 van de 20^e eeuw en opgenomen als bouwkundig erfgoed, het RHIZO Lyceum OLV Vlaanderen, gebouwd als klooster met kerk in 1913 en opgenomen als bouwkundig erfgoed, en het kantoorgebouw van AGO aan de Wolvenstraat uit 1987.







Historische context van de zone

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

Rond 1900, als een gevolg van het toenemende aantal stadsbewoners, groeien de stad en haar wijken naar de periferie toe. Ook ten zuiden van het station breidde de stad zich uit. In 1909 beslist de gemeenteraad de Monseigneur De Haernelaan en de Sint-Sebastiaanslaan aan te leggen, die de Minister Tacklaan met de Loofstraat verbinden. De Loofstraat, aangelegd in de tweede helft van de 19^e eeuw en zo genoemd omwille van de grote aanwezigheid van heesters en bomen, is oorspronkelijk een doodlopende straat met eenvoudige huisjes. Pas in 1955 wordt ze doorgetrokken tot aan de Condédreef. De bombardementen van 1944 vernielen het westelijke deel van de Monseigneur De Haernelaan. Het verklaart de huidige, grote uniformiteit van deze huizenrij in typische “wederopbouwstijl”. Het oostelijke deel van de straat wordt pas na Wereldoorlog II bebouwd. Het plantsoen met het beeld van Mgr. De Haerne (1804-1890) komt er in 1951, nadat het beeld al van de Grote Markt naar het Casino-plein was verhuisd.

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) Straten met gesloten bebouwing

Hieronder vallen onder andere de Monseigneur de Haernelaan, de Minister Vanden Peereboomlaan, de Sint-Sebastiaanslaan en het bouwblok aan de Loofstraat en de Pater Beckstraat.

Typologische elementen:

- 2 à 3 lagen met hellend dak.
- bakstenen metselwerk met uitgewerkte lijsten en raamomkadering.
- sterk gemodelleerde kroonlijst.
- perceelsbreedte: 4 à 10 meter.
- hoofdzakelijk bel-etagewoningen met voortuinen/ opritten.



(II) Straten met open bebouwing

Deze straten vinden we vooral terug in de zuidelijke helft van de zone. Het gaat meestal om relatief grote woningen in uiteenlopende architecturale stijlen. Deze woningen zijn veelal in baksteen opgetrokken en hebben een groot hellend dak.

Typologische elementen:

- 1 à 2 lagen met hellend dak.
- bakstenen metselwerk met uitgewerkte lijsten en raamomkadering.
- sterk gemodelleerde kroonlijst.
- perceelsbreedte: sterk wisselend.
- (diepe) voortuinen.



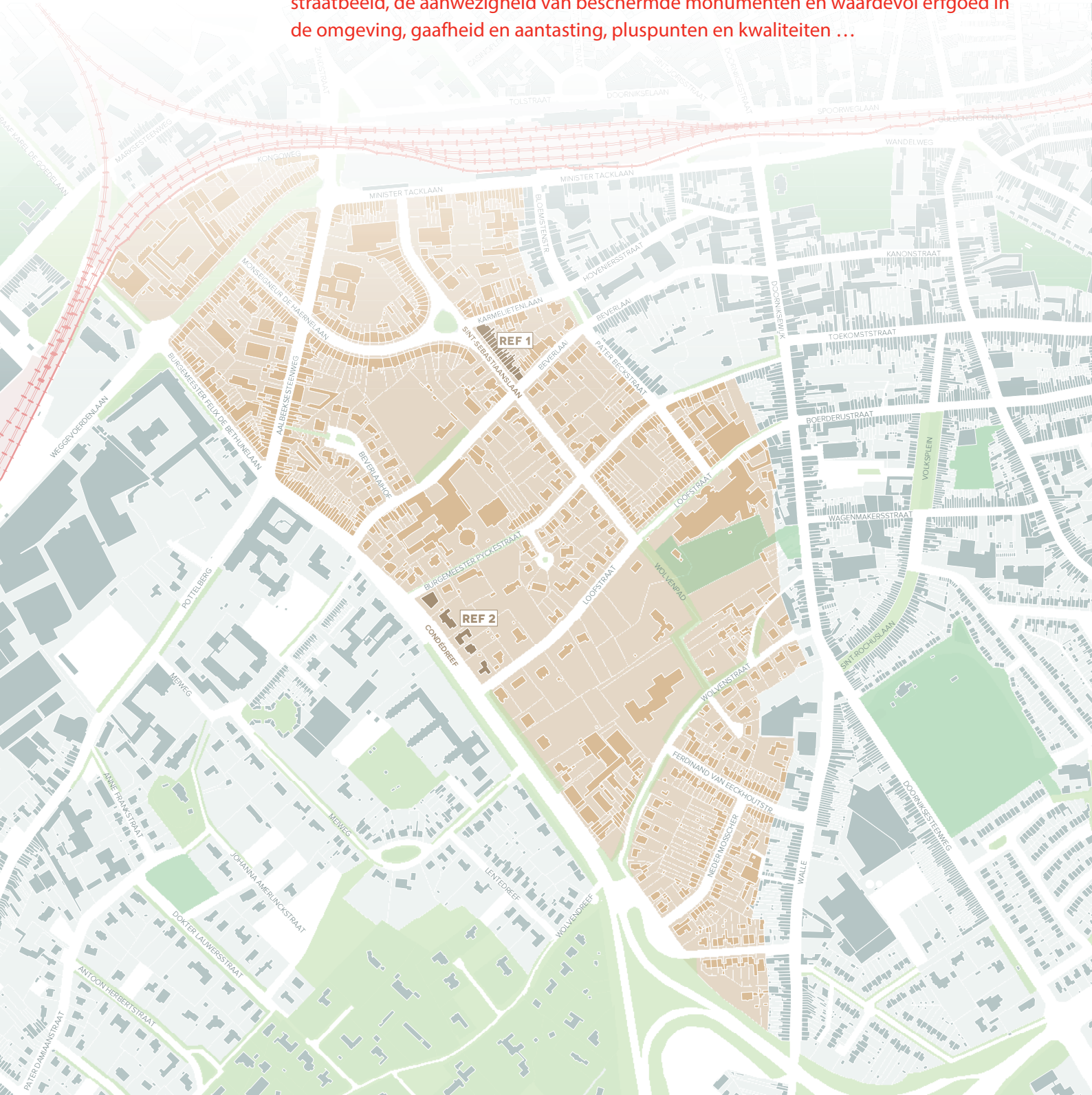
CONDÉDREEF (REF. 2)



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 ...



SINT-SEBASTIAANSLAAN (ref. 1)

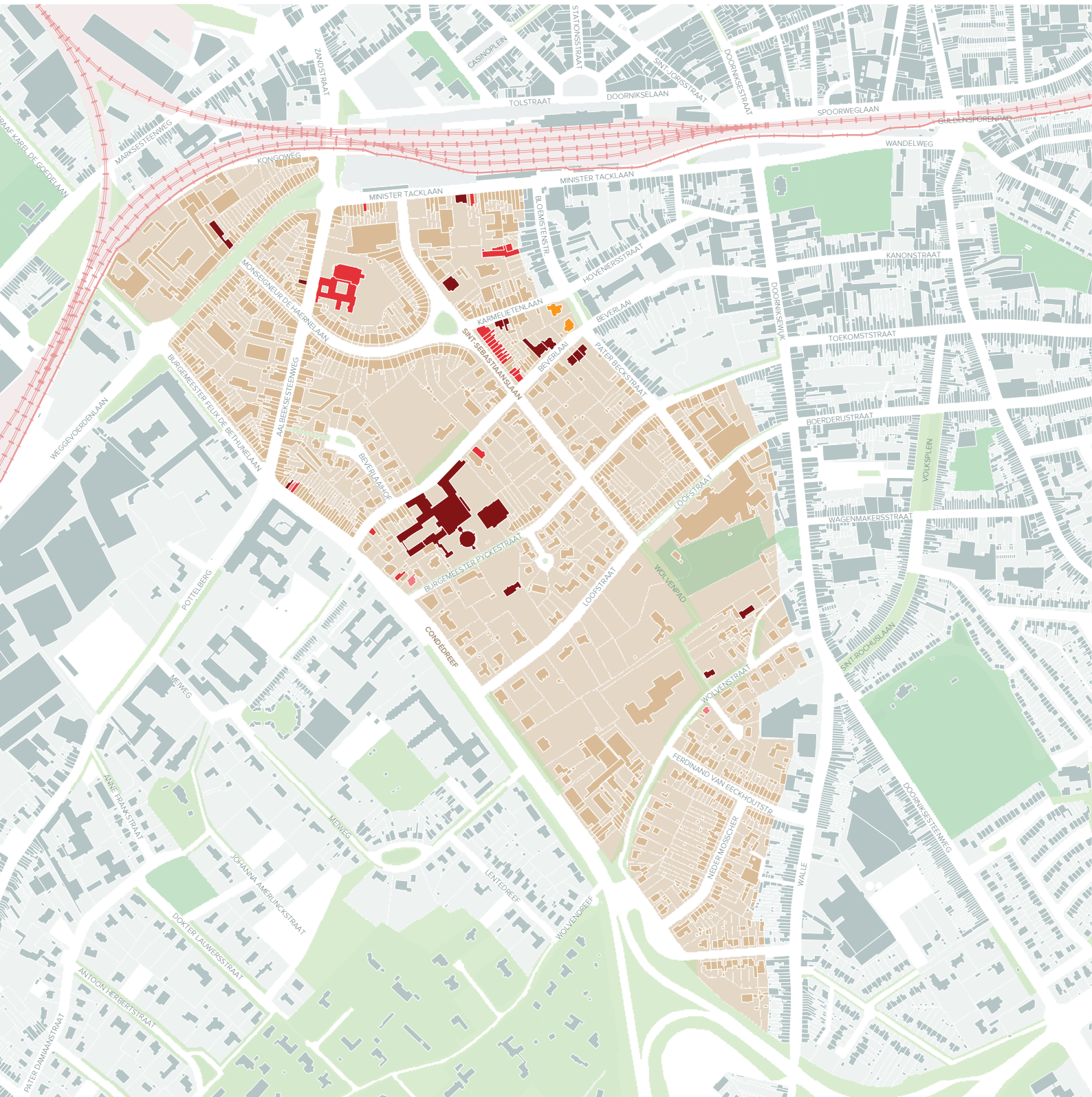


CONDÉDREEF (ref. 2)



3 Richtlijnen: ontwerpcriteria

- BESCHERMD
MONUMENT
- HOGE
LOCUSWAARDE
- MIDDELHOGE
LOCUSWAARDE
- LAGE
LOCUSWAARDE



SINT-SEBASTIAANSLAAN (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 ontwerp-criteria zoals beschreven op de volgende pagina's.

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 burens en is voor alle gebouwen binnen de afbakening van het BKP een onderdeel van de omgevingsvergunningsaanvraag. (zie brochure).

AAN
OMGEVINGS-
VERGUNNING-
AANVRAAG
TOEVOEGEN

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

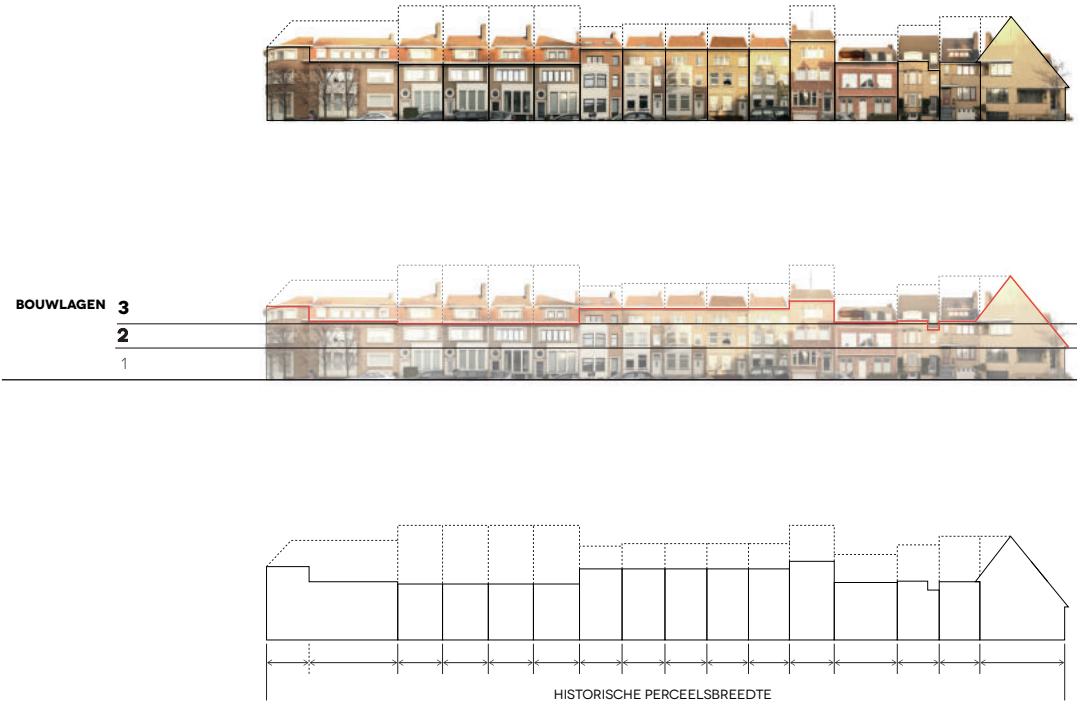
a. Straten met gesloten bebouwing

- **Kroonlijsthoogte:**
2 à 3 bouwlagen.
- **Dakvorm:**
Hellend dak met geprononceerde kroonlijst.
- **Perceelsbreedte:**
4 à 10 meter.
- **Bouwdiepte:**
Hiervoor refereren we aan de diepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

b. Straten met open bebouwing

- **Kroonlijsthoogte:**
1 à 2 bouwlagen.
- **Dakvorm:**
Hellend of plat dak.
- **Inplanting:**
Aan weerszijden minimaal 4 meter bouwvrije strook tussen perceelsgrens en gebouw; diepte voortuin is minimaal 6 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.

SINT-SEBASTIAANSLAAN (ref. 1)



CONDÉDREEF (ref. 2)



3. Gevelritmering en gelijkvloerse invulling

- **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. (Verdiepte) 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 en een grotendeels verharde voortuin. De voortuin zal een groen karakter hebben.

4. Architecturale uitwerking

- **Dakuitbouw/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

- a. Straten met gesloten bebouwing

Om aan te sluiten bij het bestaande sterke kleurenpatroon wordt de voorgevel uitgevoerd in een bij voorkeur rode/bruine baksteen in combinatie met wit schrijnwerk en/of stenen raamomlijstingen in een witte kleurstelling. De expressie wordt gezocht in de detaillering van het metselwerk, het schrijnwerk en/of raamomlijstingen.

- b. Straten met open bebouwing

Voorkeur voor steenachtige materialen zoals baksteen, natuursteen of pleister.

6. Duurzaamheid en technieken

Zonnepanelen, zonnecollectoren, technische installaties (zoals aircotoestellen) en technische verdiepingen kunnen enkel voor zover zij op een architecturaal verantwoorde manier geïntegreerd zijn in het ontwerp en zich integreren in het referentiebeeld.

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