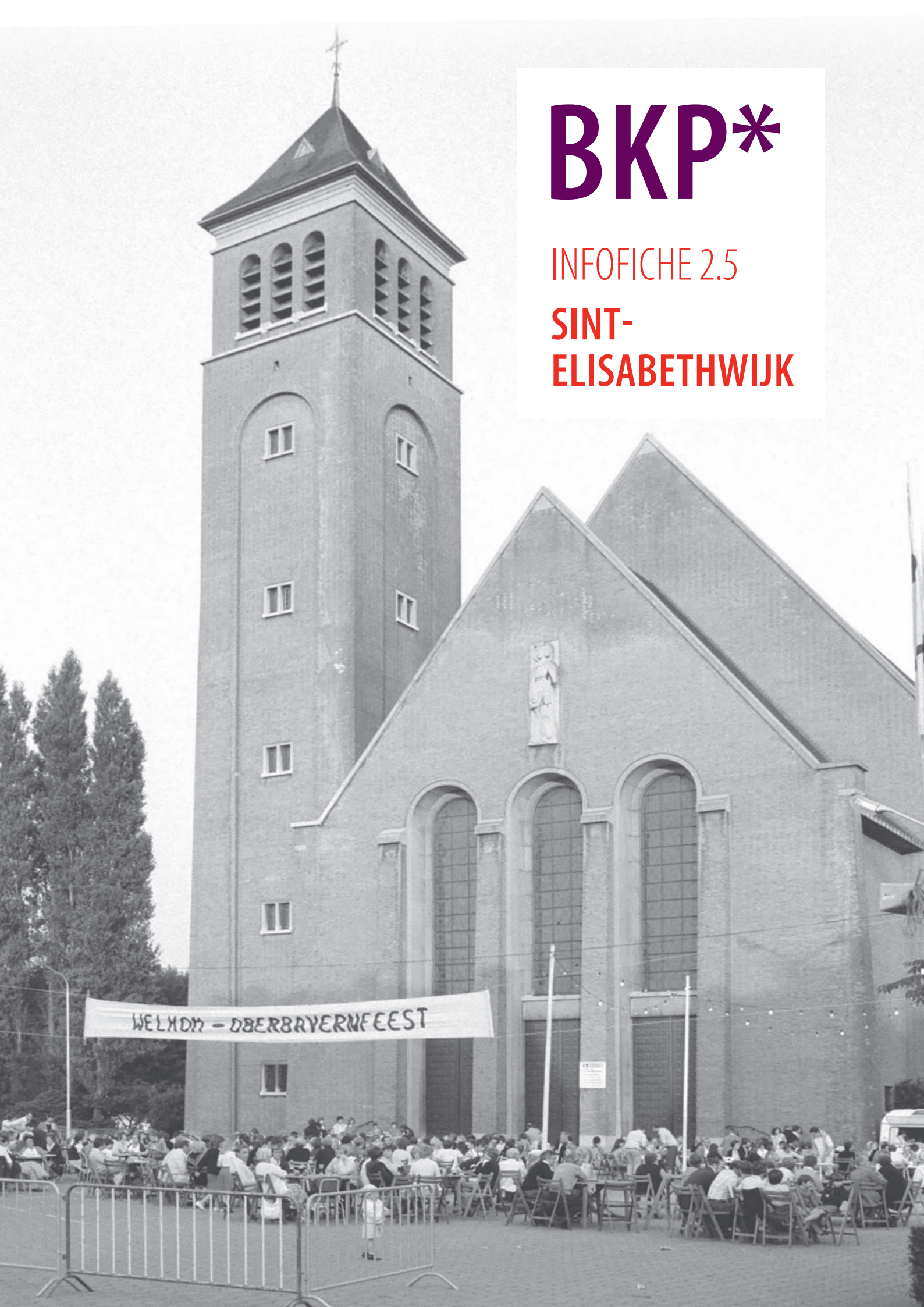




# BKP\*

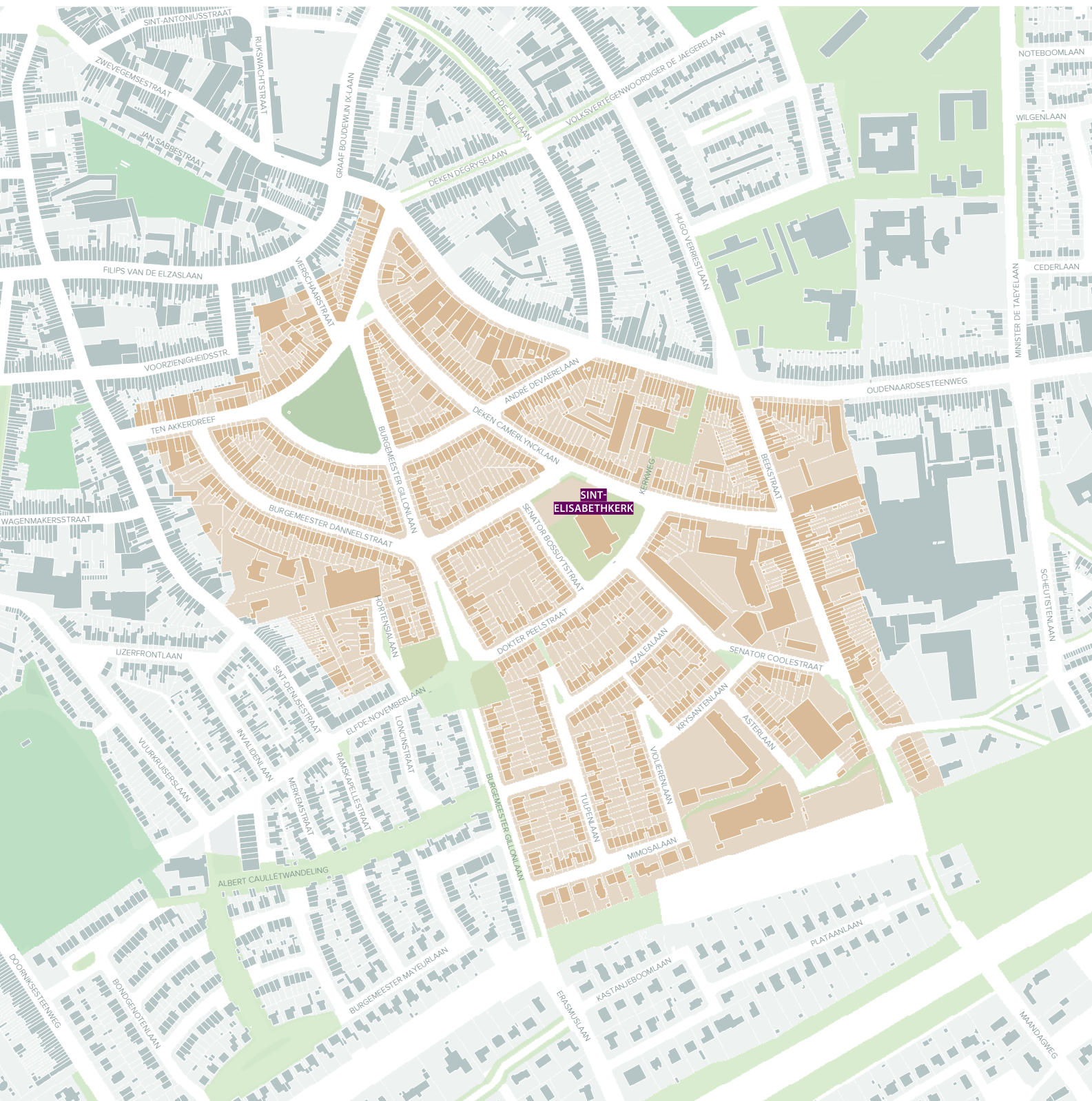
INFOFICHE 2.5

**SINT-  
ELISABETHWIJK**



# 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 wijk Sint-Elisabeth bevindt zich ten zuidoosten van de Kortrijkse binnenstad, tussen de binnenstadsring en de R8, en ligt vlakbij de Oudenaardsesteenweg (de gewestweg N8, die de binnenstadsring met de R8 verbindt). Deze stedelijke woonomgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in combinatie met lokale handel en gemeenschapsvoorzieningen. De wijk is opgebouwd rond de neoromaanse Sint-Elisabethkerk en bestaat grotendeels uit aaneengesloten bel-etagewoningen met voortuin. De buurt is een van de belangrijkste 20<sup>e</sup>-eeuwse stadsuitbreidingen van de stad. De buurt bestaat uit vrij brede lanen waar aan weerszijden geparkeerd kan worden.



**BURGEMEESTER DANNEELSTRAAT**  
(REF. 1)







**BURGEMEESTER DANNEELSTRAAT**  
**(REF. 1)**



**Historische context van de zone**

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

Deze residentiële stadswijk ten zuidoosten van de historische stadskern, gegroeid uit een privé-initiatief, ontstaat kort na de Tweede Wereldoorlog. De aanleg van de wijk wordt in 1940 aangevat maar door de oorlog onderbroken. Centraal in de wijk staat de pseudoromaanse parochiekerk Sint-Elisabeth, gebouwd tussen 1951 en 1954. De Deken Camerlyncklaan is de eerste straat die in de woonwijk wordt opgetrokken. In 1937 wordt het ontwerp ervan goedgekeurd. Langs het Ten Akkerplein en uitwaaiend in alle richtingen doorkruisen tal van straten deze wijk. De huizen vertonen een grote uniformiteit in structuur en bouwmaterialen.



**SINT-ELISABETHKERK, 1982**  
**BEELDBANK KORTRIJK**

**Conclusie: beeldkwaliteit van de zone**

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

De wijk wordt gekarakteriseerd door aaneengesloten burgerwoningen met gevels in roodbruin zichtmetselwerk en hellende rode pannendaken. In de meeste gevallen zijn de woningen ontworpen als bel-etagewoningen of met een half ondergrondse garage met helling naar de garage en trappen naar de voordeur. Omdat de bebouwing in een vrij korte tijdspanne tot stand kwam binnen de richtlijnen van het vigerende BPA heeft de Sint-Elisabethwijk een homogene en sterke beeldkwaliteit.

**Typologische elementen:**

- rijbebauwing op percelen van ongeveer 7 m breed.
- 2 bouwlagen.
- hellend dak.
- roodbruine baksteen en dakpannen.
- voortuinen (oprit en/of trappenpartij).



**BURGEMEESTER DANNEELSTRAAT**  
**(REF. 1)**

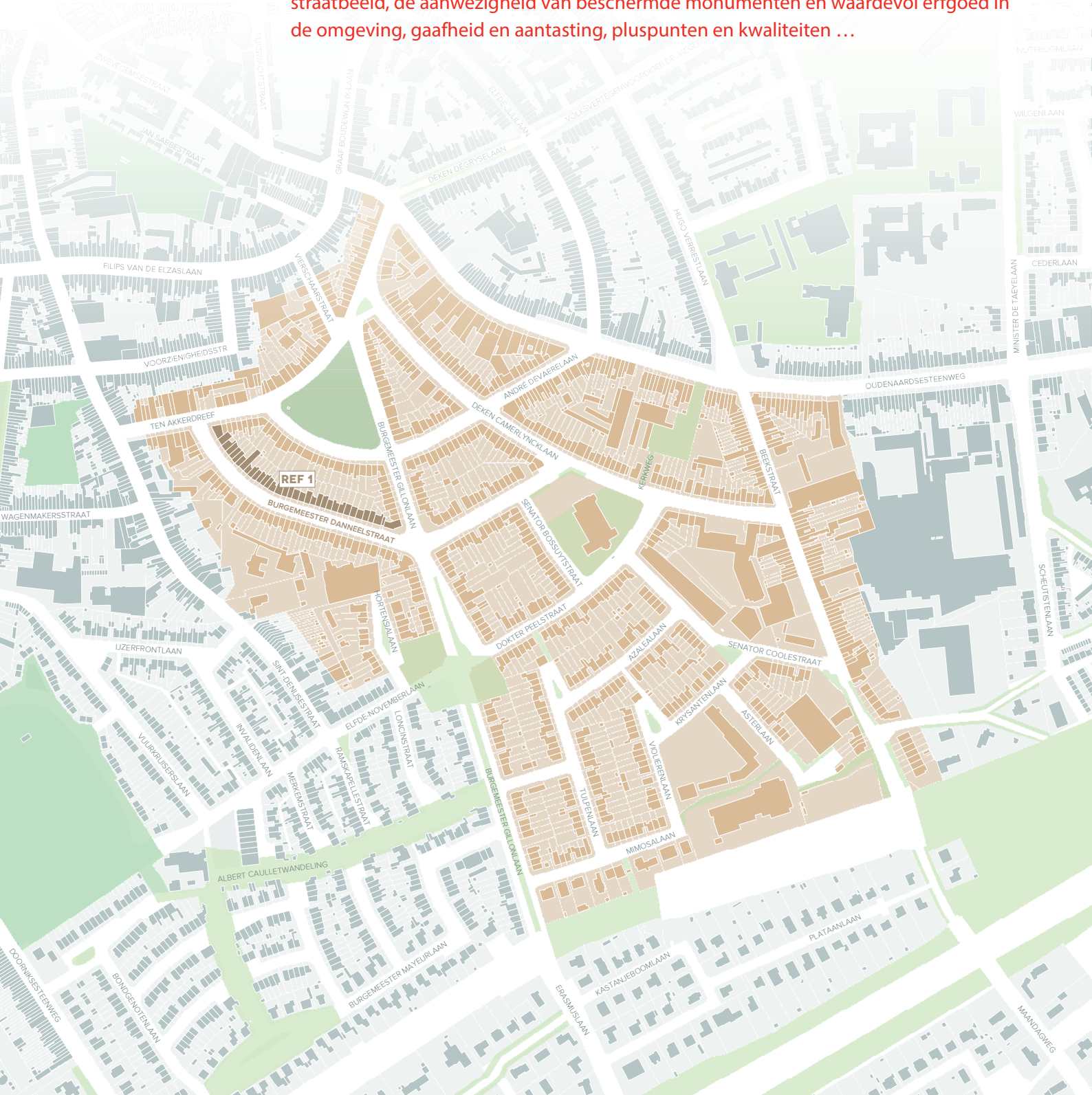


2

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 ...



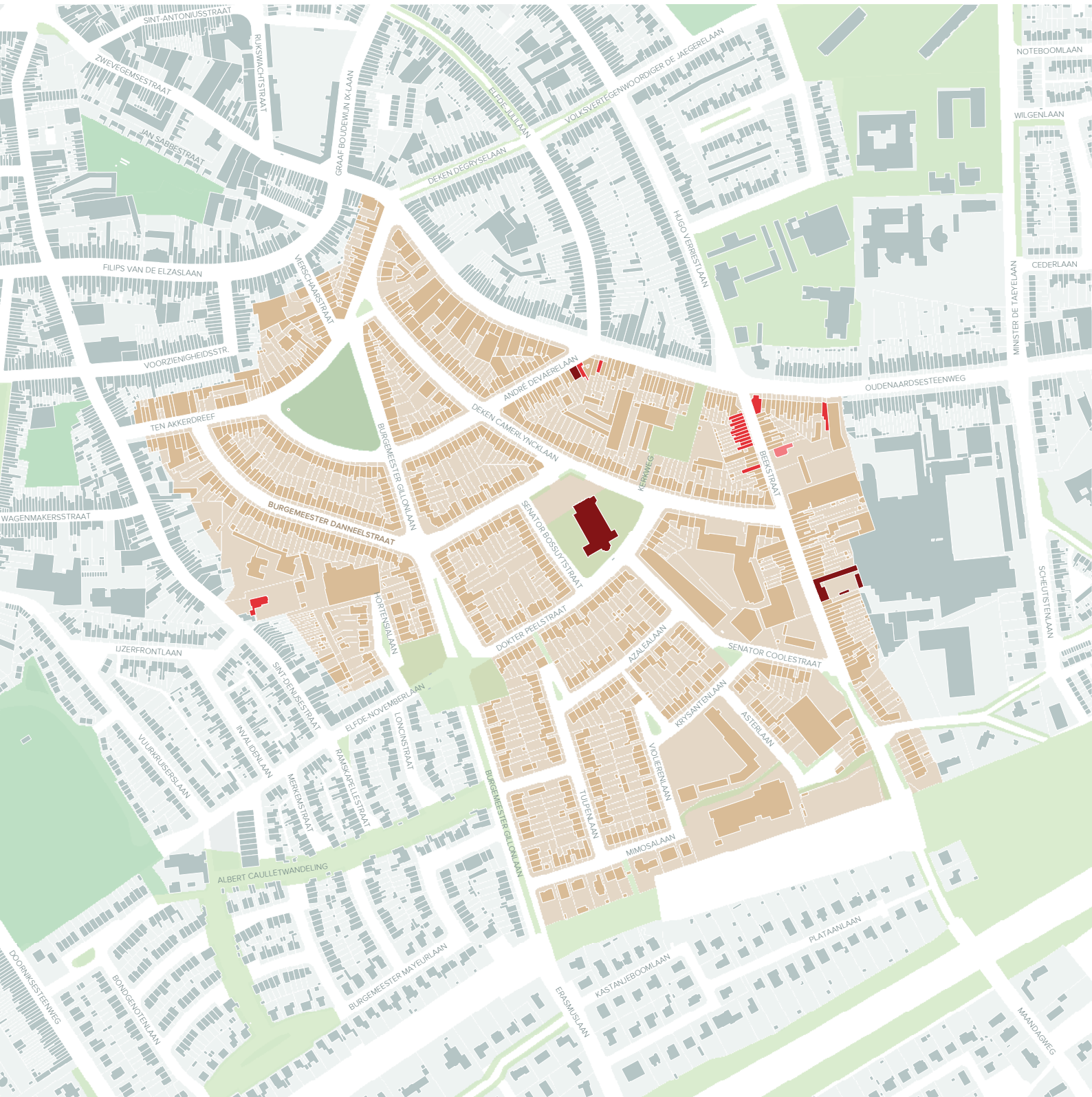
BURGEMEESTER DANNEELSTRAAT (ref. 1)





# 3 Richtlijnen: ontwerpcriteria

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



## 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](http://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.

### 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).*



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

- **Kroonlijsthoogte:**  
2 lagen.
- **Dakvorm:**  
Zadeldak.
- **Perceelsbreedte:**  
circa 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.

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 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

a. Straten met nog een gaaf bewaarde homogene bebouwing

- **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.

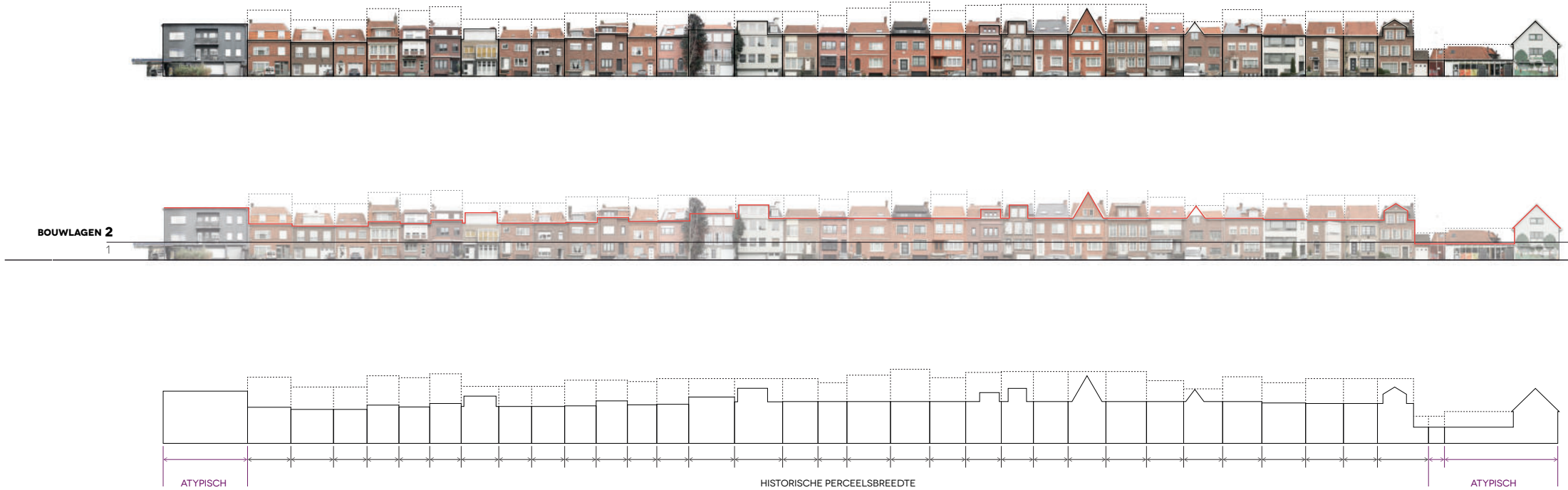
5. Materialisatie en kleurgebruik

- Roodbruine baksteen met natuurstenen accenten, en bij voorkeur rode dakpannen.

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.

BURGEMEESTER DANNEELSTRAAT (ref. 1)



## **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

**Coverbeeld:** © privébezit, Kortrijk

**Luchtfotografie:** © Henderyckx