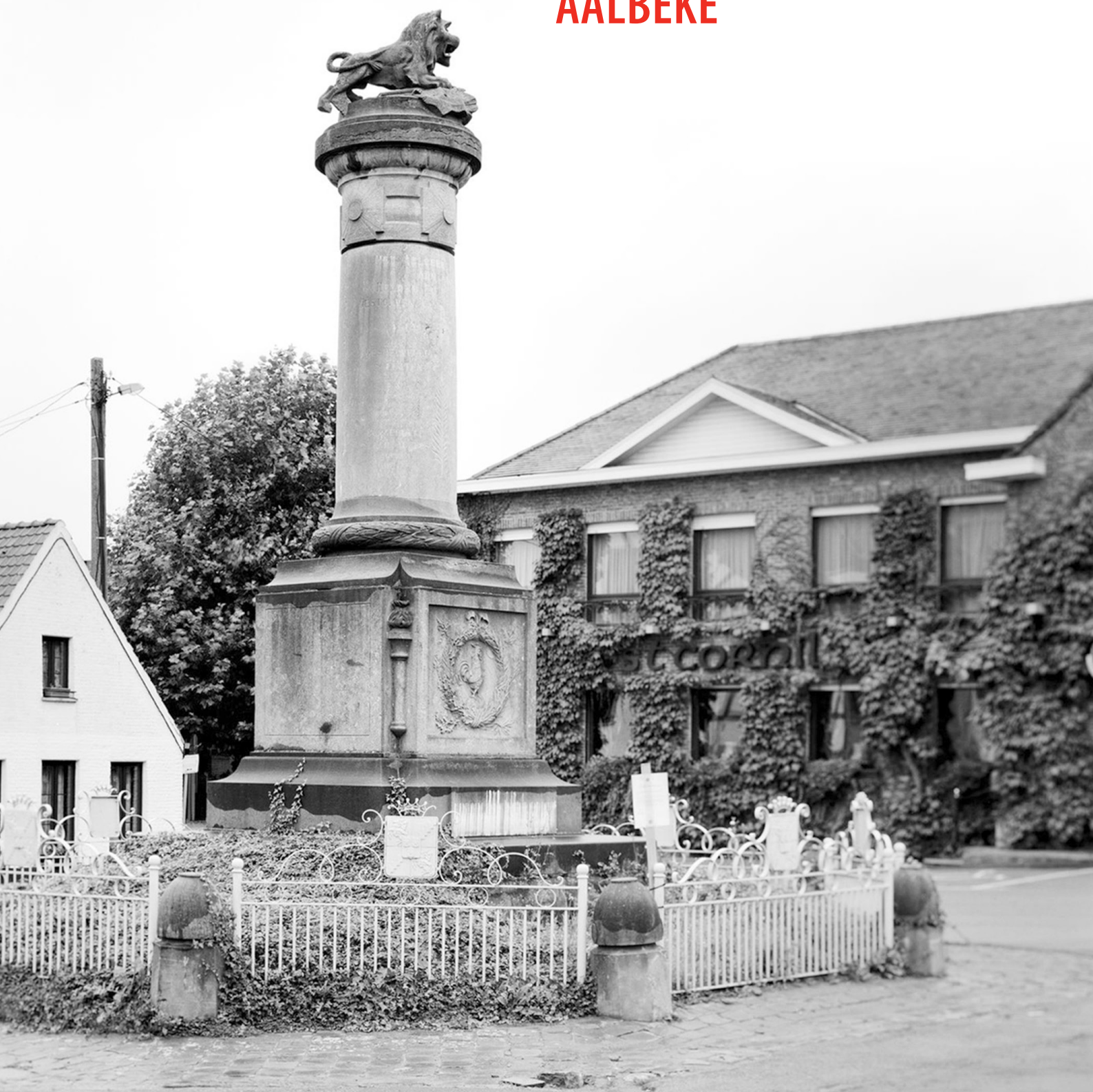


BKP*

INFOFICHE 3.1

AALBEKE



1

Analyse: detecteren van de beeldkwaliteit



KASTEELDOMEIN ALLART

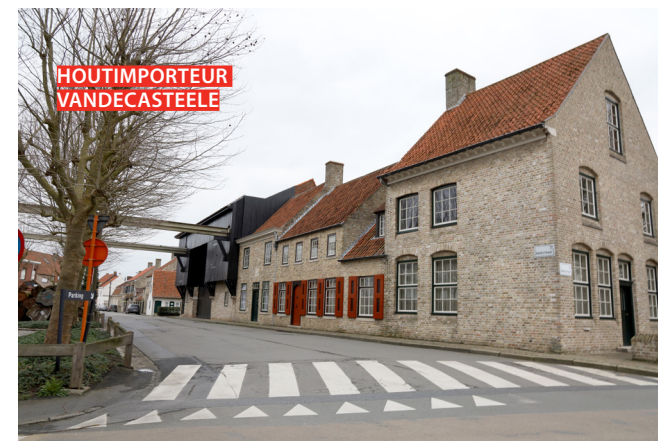
Kenmerken van de zone

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

Aalbeke is een landelijke deelgemeente ten zuiden van de binnenstad en kan onderverdeeld worden in een aantal gehuchten: de Talpenhoek (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 gekruist door de Moeskroensesteenweg. De bebouwing concentreert zich grotendeels rond die Moeskroensesteenweg, de Bergstraat en de Lauwsestraat.

Centraal gelegen en beeldbepalend in Aalbeke is de Sint-Corneliuskerk. De kerk werd tijdens de 18^e eeuw sterk verbouwd.

Over de oudste kerk is verder weinig bekend. De calvarie die de oude sacristie markeert, is beschermd als monument en een stille getuige van het kerkhof dat de kerk tot 1969 omgaf. Een ander typerend gezicht van Aalbeke is houtimporteur Vandecasteele. Gesticht in 1883, en door zijn schaal en geschiedenis een kenmerkend onderdeel van Aalbeke. Eveneens beeldbepalende panden zijn een beschermde notarishoning en het kasteeldomein Allart (allebei gelegen langs de Moeskroensesteenweg, respectievelijk op nr. 60 en nr. 95).



HOUTIMPORTEUR
VANDECASTEELE



SINT-CORNELIUSKERK





Historische context van de zone

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

In 1136 wordt Aalbeke voor het eerst vermeld onder de naam Albecca. In 1842 wordt langs het dorp de spoorlijn Kortrijk-Moeskroen aangelegd en krijgt Aalbeke een eigen station. Nieuwe industrieën vestigen zich langs deze spoorlijn. Rond die fabrieken verrijzen nieuwe woonkernen. De intensieve kleiontginning op het grondgebied van Aalbeke bij de oprichting van de mechanische dakpannenfabriek De Sterreberg in 1907 weegt zwaar op de plaatselijke landbouw. Aalbeke verliest stilaan haar typisch agrarische uitzicht. Ook de verbreding van de Moeskroensesteenweg in 1967 tast het karakter van het dorp aan, maar dankzij een recente herinrichting wordt het originele karakter hersteld. Tot 1967 blijft het oude stratenpatroon behouden (cf. Ferrariskaart 1770-1778 en Atlas der Buurtwegen 1843).

De dorpskern bestaat uit de Sint-Corneliuskerk (neoclassicistische kerk uit 1805) en de Aalbekeplaats. Nabij die dorpskern loopt de Bergstraat, sinds 1890 de invalsweg naar Rollegem. In die straat vind je vooral rijbebouwing, enkele waardevolle arbeiders- en burgerhuizen uit het einde van de 19^e en de eerste helft van de 20^e eeuw, en hier en daar bewaarde wijkwinkels en herbergen.



Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

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

Deze zone kent een grote mix aan architectuurstijlen: 19^e-eeuwse lijstgevels, wederopbouwarchitectuur, rijwoningen in landschappelijke stijl. Die laatste stijl is onder meer terug te vinden in de arbeiders- en woonhuizen in de Knokstraat (25-55 en 67-69) met het aanpalende hoekhuis dat nu eigendom is van Vandecasteele, begin 20^e eeuw gebouwd werd en in de jaren 1970 gerenoveerd en gerestaureerd door architect A. De Geyter. Door de kernfuncties rond de Aalbekeplaats en de Sint-Corneliuskerk, de smalle wegprofilering van de Moeskroensesteenweg en het beperkte gabarit met hellende daken, kent de kern van Aalbeke een sterk dorps karakter.

Typologische elementen:

- verticale geleding.
- 1 à 2 lagen met hellend dak (ook een aantal nieuwere invullingen met 3 lagen).
- vooral bakstenen gevels met natuurstenen elementen (erkers, kroonlijst, raamomlijsting ...).
- sterk gemodelleerde kroonlijst en boordsteen.
- kleinschalige percelen.



2

Identiteit:
referentiebeelden

Op basis van deze analyse wordt een referentiebeeld 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 ...



MOESKROENSE STEENWEG (REF.)



3 Richtlijnen: ontwerpcriteria

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



MOESKROENSE STEENWEG (ref.)
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 van culturele, historische en esthetische waarden. Het referentiebeeld vormt voor het desbetreffende project een belangrijk deel van deze context. Om al deze waarden te vatten wordt aan de aanvrager of architect gevraagd om bij de omgevingsvergunning een **‘contextnota’** toe te voegen, waarin de waarden worden beschreven en geïllustreerd en wordt gemotiveerd op welke manier het nieuwe ontwerp aansluit bij de genoemde waarden en die mogelijk nog versterkt. Hiermee wordt aan een samenhangende beeldkwaliteit op schaal van de straat en/of wijk en aan een duidelijke identiteit gewerkt.

Items die beschermd zijn of opgenomen werden op de vastgestelde inventaris, en 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, moeten zo veel mogelijk behouden blijven. Weliswaar rekening houdend met de mogelijkheden voor een kwalitatief hergebruik en de eventuele noodzaak aan hedendaagse aanpassingen en/of toevoegingen. Wanneer een pand weinig historische, architecturale, artistieke of stedenbouwkundige waarde heeft en dus niet aan de beeldkwaliteit van het straatbeeld bijdraagt, kan nieuwbouw overwogen worden.

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

CONTEXTNOTA

Bij de omgevingsvergunningsaanvraag moet worden aangetoond wat de erfgoedkundige en esthetische waarden zijn van de directe omgeving en op welke manier het nieuwe ontwerp zich integreert in het referentiebeeld. Dat gebeurt in de beschrijvende ‘contextnota’. In de brochure van het Beleidskader van het BKP (te downloaden op www.kortijk.be/beeldkwaliteitsplan) wordt toegelicht op welke manier de architect de contextnota dient op te bouwen.



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 met de referentiebeelden die onder punt 2 beschreven staan en geeft een beschrijving van de kenmerken en karakteristieken van de straat in de contextnota.

2. Bouwvolume

- **Kroonlijsthoogte:**
1 à 2 lagen in harmonie met het referentiebeeld.
- **Dakvorm:**
Hellend.
- **Perceelsbreedte:**
5 à 8 meter.
- **Bouwdiepte:**
Hiervoor refereren we aan de bouwdiepte van de bestaande en de aanpalende bebouwing, rekening houdend met de perceelsdiepte en kwaliteit van de bebouwde en niet-bebouwde ruimte.

3. Gevelopbouw

- **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. Een raamopening op het gelijkvloers naast de voordeur zorgt voor de verbinding met het straatleven.

4. Architecturale uitwerking

- **Dakuitbouw/erker/balkon/dakterras**
Mogelijk indien passend in het referentiebeeld, indien geïntegreerd binnen de architecturale opbouw van het gebouw, en op voorwaarde dat kroonlijsten niet doorbreken worden en dakuitbouwen ondergeschikt blijven aan het dakvlak. Uitsprongen/erkers aan de voorzijde die het volume significant vergroten, zijn niet toegestaan.

MOESKROENSE STEENWEG (ref.)



5. Materialisatie en kleurgebruik

- Voorkeur voor bakstenen metselwerk (rode of bruine tint) of wit gekaleide bakstenen gevels waarbij de expressie wordt gezocht in het metselwerk, natuurstenen elementen (zoals erkers, raamlijsten, banden, kroonlijst, plint), de vormtaal en/of het schrijnwerk. Het hellende dak heeft bij voorkeur rode pannen.
- Buitenschrijnwerk dient zich qua materiaal en detaillering te integreren in het referentiebeeld.
- Bij voorkeur houten schrijnwerk.

6. Duurzaamheid en technieken

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

7. Overige

- Een garage in panden ruimer dan 7 m (volgens ASV) mag geen afbreuk doen aan de ritmiek van de voorgevel.

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 22 februari 2021

Verbeelding & cartografie: Ruben D'Haene, Intercommunale Leiedal

Vormgeving: Lisa Van Speybroeck, Intercommunale Leiedal

Eindredactie: Jakob Vermandere, Intercommunale Leiedal

Historische beelden: © Stad Kortrijk

Luchtfotografie: © Henderyckx