



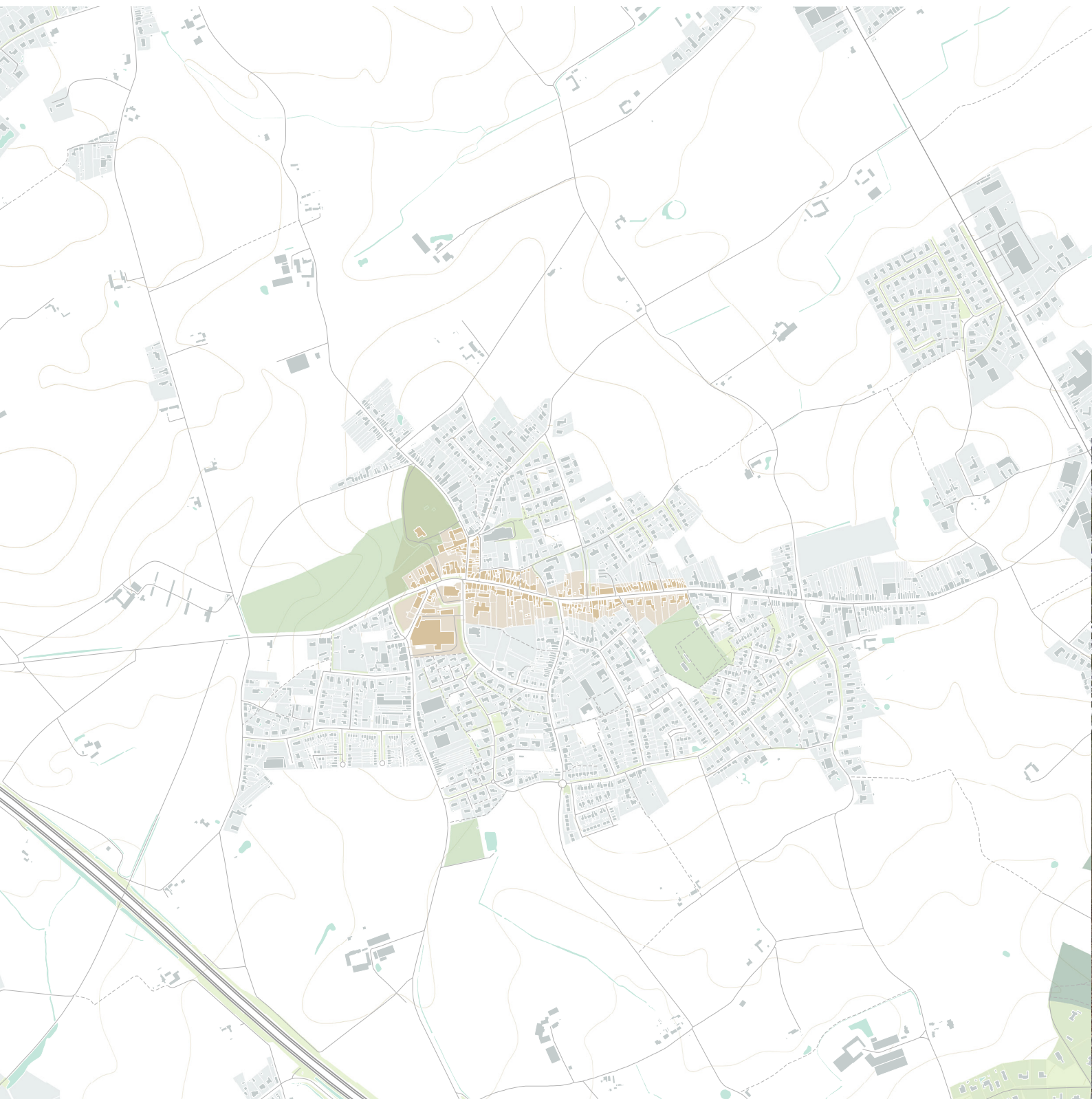
BKP*

INFOFICHE 3.2

BELLEGE

1

Analyse: detecteren van de beeldkwaliteit



HOEVE
HOF TER KERCKE



BROUWERIJ
OMER VANDER GHINSTE

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 ...

Bellegem is een landelijke deelgemeente ten zuiden van de binnenstad die gekruist wordt door de autoweg A17 en de steenweg Kortrijk-Doornik (N50). Het is een kerndorp waarvan de kern gevormd wordt door de Bellegemplaats met de Sint-Amanduskerk en de belangrijke uitvalswegen: de Bellegemsestraat, Rollegemsestraat en Dottenijsestraat. De zone bestaat vooral uit lintbebouwing met brede huizen van twee tot vijf traveeën en één tot twee bouwlagen onder al dan niet geknikte pannen

zadeldaken. Kenmerkend voor Bellegem is zeker ook brouwerij Omer Vander Ghinste, die in 1892 werd opgericht en zich ondertussen stevig in het dorp verankerd heeft. In 2018 kreeg de brouwerij nog een uitbreiding aan de Kwabrugstraat. Ook typerend zijn de historische hoeve Hof ter Kercke aan de Walleweg (9-11) en het Mortagnekasteel, een landhuis in cottagestijl uit 1925 dat in een groot park aan de Walleweg en de Bellegemplaats ligt.



MORTAGNEKASTEEL





Historische context van de zone

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

In 1111 duikt de naam Bellegem voor het eerst op in historische documenten. Tijdens het laatste kwart van de 19^e eeuw dringt de industrialisatie op bescheiden wijze door in dit agrarische gebied: brouwerijen, een cichoreifabriek, zijdefabriek, meubelfabriek. In de jaren 1960 verschijnen de eerste sociale woningen terwijl rond het dorp villawijken worden aangelegd. De dorpskern bestaat uit de Sint-Amanduskerk, de Bellegemplaats en de Bellegemsestraat. Op de Bellegemplaats staan nog enkele oude herbergen en 19^e-eeuwse woningen. De Bellegemsestraat, de hoofdstraat van het dorp, is rijk aan waardevolle panden van zeer verscheiden oorsprong: notabelenwoningen, herenhuizen, herbergen, dorpswoningen, boerenarbeiderswoningen en arbeidershuizen. Ze dateren allemaal uit de 19^e eeuw.

XXX
XXX



Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

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

Het straatbeeld wordt grotendeels bepaald door de 19^e-eeuwse bakstenen lijstgevels met hellende daken. Nieuwe invullingen zullen zich moeten integreren door aan te sluiten bij de traveegwijze opbouw van de gevels en moeten worden afgewerkt met een hellend dak evenwijdig aan de straat. De voorgevel kan opgebouwd worden uit baksteen, een gladde pleister met bleke tint of een combinatie van de twee.

Typologische elementen:

- verticale geleding.
- 2 bouwlagen met hellend dak.
- vooral sobere bakstenen of gepleisterde lijstgevels.
- 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 ...

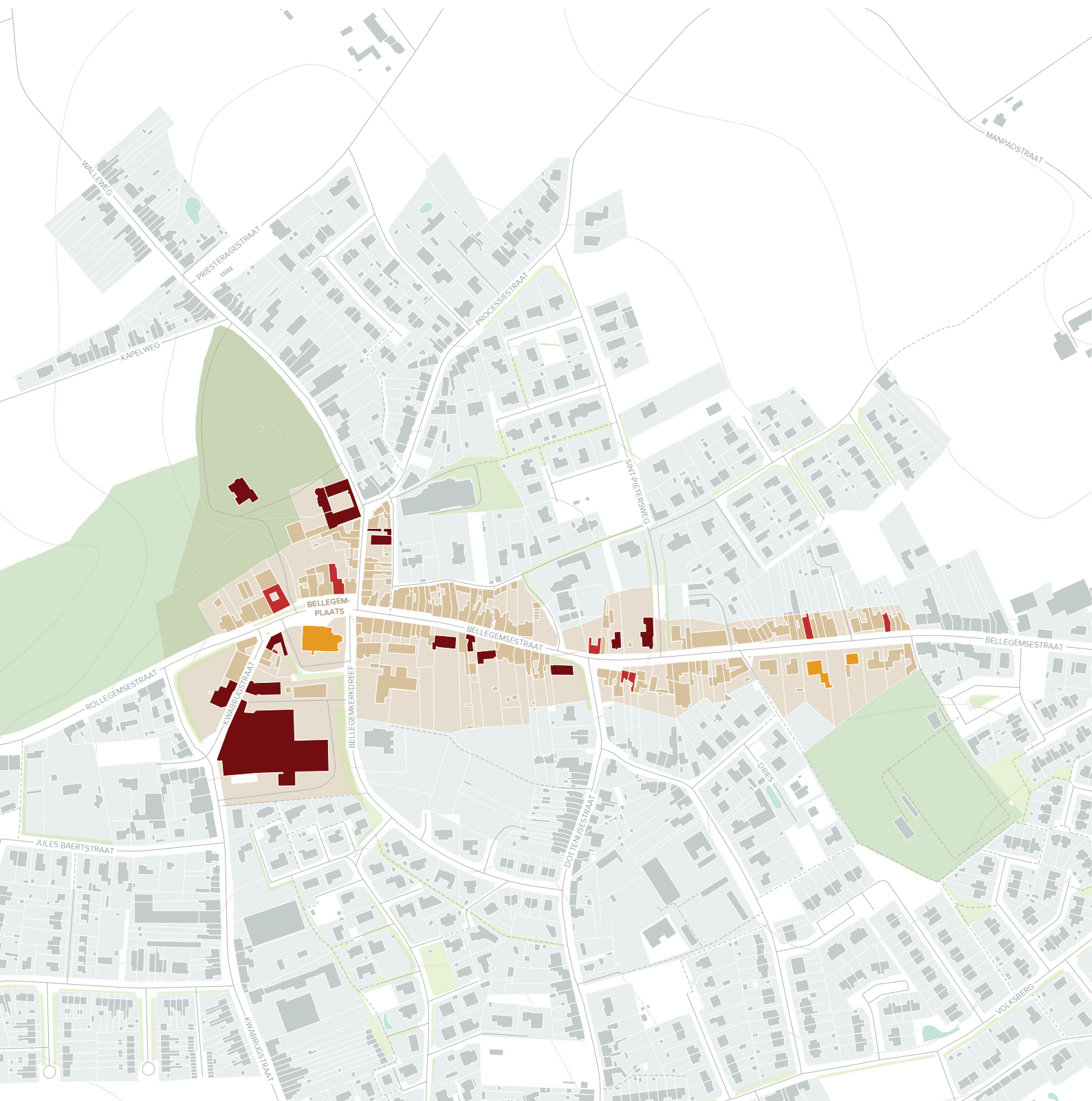


BELLEGEMPLAATS (REF.)



3 Richtlijnen: ontwerpcriteria

- BESCHERMD MONUMENT
- HOGE LOCUSWAARDE
- MIDDELHOGE LOCUSWAARDE



BELLEGEMLAATS (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:**
7 à 12 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 geleiding 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.

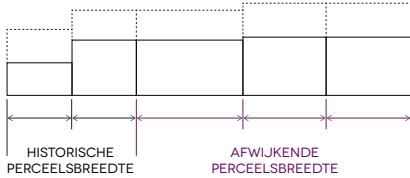
4. Architecturale uitwerking

- **Dakuitbouw/erker/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.

BELLEGEPLAAT (ref.)



BOUWLAGEN 2



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