

A black and white photograph of a large, classical-style building with a pediment and a statue in the foreground. The building has a tiled roof with a decorative diamond pattern in the pediment. The facade features several windows with shutters and a central entrance with a pediment. In the foreground, a large, muscular statue of a man carrying a discus on his shoulder stands on a pedestal. Two men in suits are standing near the base of the statue, one appearing to be speaking to the other. The overall scene is a historical or architectural record.

**BKP\***

INFOFICHE 2.10

**WOLVEN-  
DREEFWIJK**

# 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 Wolvendreef bevindt zich ten zuidwesten van de historische binnenstad, ten westen van de verkeerswisselaar het Ei en de Condédreef, en ten noorden van de R8. De omgeving is een uitgesproken residentiële omgeving, samengesteld uit verschillende verkavelingen. De buurt wordt bepaald door een waardevolle groenstructuur van dreven, met villa's op grote groene bouwpercelen van 1.500 m<sup>2</sup> tot 11.000 m<sup>2</sup>. De bebouwing bestaat vooral uit kasteeltjes, grote villa's en landgoederen, waardoor de wijk in de volksmond vaak het 'Miljoenenkwartier' wordt genoemd. Een aantal van deze villa's werd als monument beschermd (zoals de villa met tuin van Russell Page en het domein van Walle met kasteel, tuin en paviljoen) of opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zoals het Goed van Hoog Mosscher, het domein Isengrim en Hof ter Walle.







LANDGOED ISENGRIM  
BEELDBANK KORTRIJK



KASTEEL VAN WALLE

### Historische context van de zone

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

In deze wijk, ten zuidwesten van de binnenstad, bevinden zich tot rond 1950 een aantal omwalde buitenverblijven. Getuige van dit verleden is tot op vandaag het Kasteel van Walle (Wolvendreef 75) dat volgens de traditie in 1760 als jachtpaviljoen gebouwd wordt in opdracht van de Rijsele patriciër H. Petipas. In 1920 koopt Jozef De Coene het domein en breidt hij het landgoed uit. Groene lanen en brede percelen verwijzen nog altijd naar de oorsprong van deze (vandaag) residentiële wijk. In het noorden van de wijk bevindt zich de blekerij Vanderlinden, tot het eind van de 18<sup>e</sup> eeuw in het bezit

van de familie Condé. De grachten langs de Wolvendreef en de vijver van de villa Isengrim (Wolvendreef 65) zijn daar overblijfselen van. In het begin van de jaren 50 van de vorige eeuw verschijnen de eerste villa's, meestal in landelijke stijl, zoals het huis aan de Wolvendreef 28, naar een ontwerp van architect Jacques Viérin. De Peelverkaveling behoort eveneens tot de Wolvendreefwijk. Ook hier treffen we brede straten en grote percelen aan. De familie van Dr. Augustin Peel (1872-1949) blijft eigenaar van de gronden tot aan de verkaveling in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw.



KASTEEL VAN WALLE, 1977  
BEELDBANK KORTRIJK

### Conclusie: beeldkwaliteit van de zone

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

Het straatbeeld wordt vooral bepaald door grote tuinen met dichte begroeiing en vele bomen. De bebouwing bestaat vooral uit grote villa's met diepe tuinen die ingeplant werden te midden van de percelen en meestal achter dichte groenschermen verscholen zitten.

#### Typologische elementen:

- 1 à 2 lagen met hellend dak.
- vrijstaande villa's en landhuizen in voornamelijk landelijke stijl.
- bakstenen metselwerk, soms witgeschilderd.
- sterk gemodelleerde kroonlijst.
- grote percelen, sterk variërend van 1.500 m<sup>2</sup> tot 11.000 m<sup>2</sup>.

# 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 ...



WOLVENDREEF (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).*

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

- **Kroonlijsthoogte:**  
1 à 2 lagen.
- **Dakvorm:**  
Hellend dak of plat dak.
- **Perceelsbreedte:**  
Niet van toepassing.
- **Inplanting:**  
Minimaal 5 meter vrije zijtuinstrook en een diepe voortuin van minimaal 7 meter.

### 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.
- **Gelijkvloerse invulling:**  
De gelijkvloerse invulling moet een meerwaarde zijn voor het straatbeeld. Er is altijd een raamopening voor een directe zichtrelatie tussen straat en woning.

### 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

- Voorkeur voor bakstenen metselwerk.

### 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.
- 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.

WOLVENDREEF (ref. 1)  
ZICHT 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 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