ARCHEOLOGIENOTA LEKKERBEETSTRAAT KORTRIJK (WVL)

ADEDE Archeologisch Rapport 344 - 2020

Boris Horemans

David Janssens

Sebastien Van Wetter

ADEDE ARCHEOLOLOGISCH RAPPORT 344

Archeologienota Lekkerbeetstraat KORTRIJK (WVL)

VERSLAG VAN RESULTATEN:

BUREAUONDERZOEK

BORIS HOREMANS, DAVID JANSSENS & SEBASTIEN VAN WETTER

Colofon

Uitgever	ADEDE bvba
Jaar van uitgave	2020
Plaats van uitgave	Gent
Redactie	Simon Claeys & David Janssens
ISSN	2033-6810

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ADEDE bvba.ADEDE bvba is niet aansprakelijk voor eventuele schade voortvloeiend uit diens adviezen.

Inhoudsopgave

1 Administratieve fiche ..... - 4 -
2 Bureauonderzoek ..... - 9 -
2.1 Archeologische voorkennis ..... - 9 -
2.2 Aanleiding van het onderzoek ..... - 9 -
2.3 Doel van het onderzoek ..... - 9 -
2.4 Huidige situatie projectgebied ..... - 10 -
2.4.1 Onderkeldering percelen Lekkerbeetstraat ..... - 12 -
2.5 Beschrijving geplande werken ..... - 20 -
2.6 Randvoorwaarden ..... - 21 -
2.7 Werkwijze ..... - 21 -
3 Assessmentrapport ..... - 47 -
3.1 Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied ..... - 47 -
3.2 Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied ..... - 49 -
3.2.1 Tertiair geologisch ..... - 49 -
3.2.2 Quartair geologisch ..... - 50 -
3.2.3 Bodem ..... - 50 -
3.2.3.1 Bodemtypekaart ..... - 51 -
3.2.3.2 Potentiële bodemerosie ..... - 51 -
3.2.3.3 Erosiegevoeligheid ..... - 52 -
3.2.3.4 Landgebruik ..... - 53 -
3.2.3.5 Gewestplan ..... - 53 -
3.3 Historische situering van het onderzoeksgebied ..... - 55 -
3.3.1 Algemene historische situering ..... - 55 -
3.3.2 Historisch kaartmateriaal ..... - 57 -
3.4 Archeologische situering van het projectgebied ..... - 70 -
4 Besluit ..... - 73 -
4.1 Archeologische verwachting ..... - 73 -
4.2 Onderzoeksvragen ..... - 74 -
4.3 Besluit gespecialiseerd publiek ..... - 75 -
5 Bibliografie ..... - 76 -
6 Lijst van plannen ..... - 77 -
7 Lijst van figuren ..... - 79 -

1 Administratieve fiche

Projectcode	2018I187
Site	KORTRIJK - LEKKERBEETSTRAAT
Projectsigle ADEDE	KOR-LEK
Ligging	Lekkerbeetstraat 4, 8500 Kortrijk, West-Vlaanderen
Topografische kaart	Zie plannr. 1
Soort onderzoek	Bureauonderzoek
Aard van de vervolgwerken	Aanleg kelderverdieping, nieuwbouw appartementen
Uitvoerder	ADEDE bvba
Erkenningsnummer ADEDE bvba	2015/00058
Erkend archeoloog	Simon Claeys 2017/00184
Tijdelijke bewaarplaats archief	ADEDE bvba
Bibliografische referentie	Boris Horemans, David Janssens, Sebastien Van Wetter, 2020, Archeologienota Lekkerbeetstraat - Kortrijk (WVL), ADEDE Archeologisch Rapport 344, Gent.
Grootte projectgebied	Ca. 1553m²
Periode uitvoering	November 2020
Thermen thesaurus Onroerend Erfgoed	Archeologienota, Bureauonderzoek
Verstoorde zones	Zie plannr. 4

ADEDE
SEARCH & RECOVERY

KORTRIJK
LEKKERBEETSTRAAT

TOPOGRAFISCHE KAART

2018I187 19/09/2018

© AGIV

Legende

Projectgebied

N

0 110
Meter

ADEDE
SEARCH & RECOVERY

KORTRIJK
LEKKERBEETSTRAAT

ORTHOFOTO 2017

2018I187 19/09/2018

© AGIV

Legende

Projectgebied

N

0 75
Meter

ADEDE
SEARCH & RECOVERY

KORTRIJK
LEKKERBEETSTRAAT

BASISKAART VLAANDEREN (GRB)

2018I187 19/09/2018

© AGIV

Legende

Projectgebied

N

0 60
Meter

ADEDE
SEARCH & RECOVERY

KORTRIJK
LEKKERBEETSTRAAT

Verstoorde zones

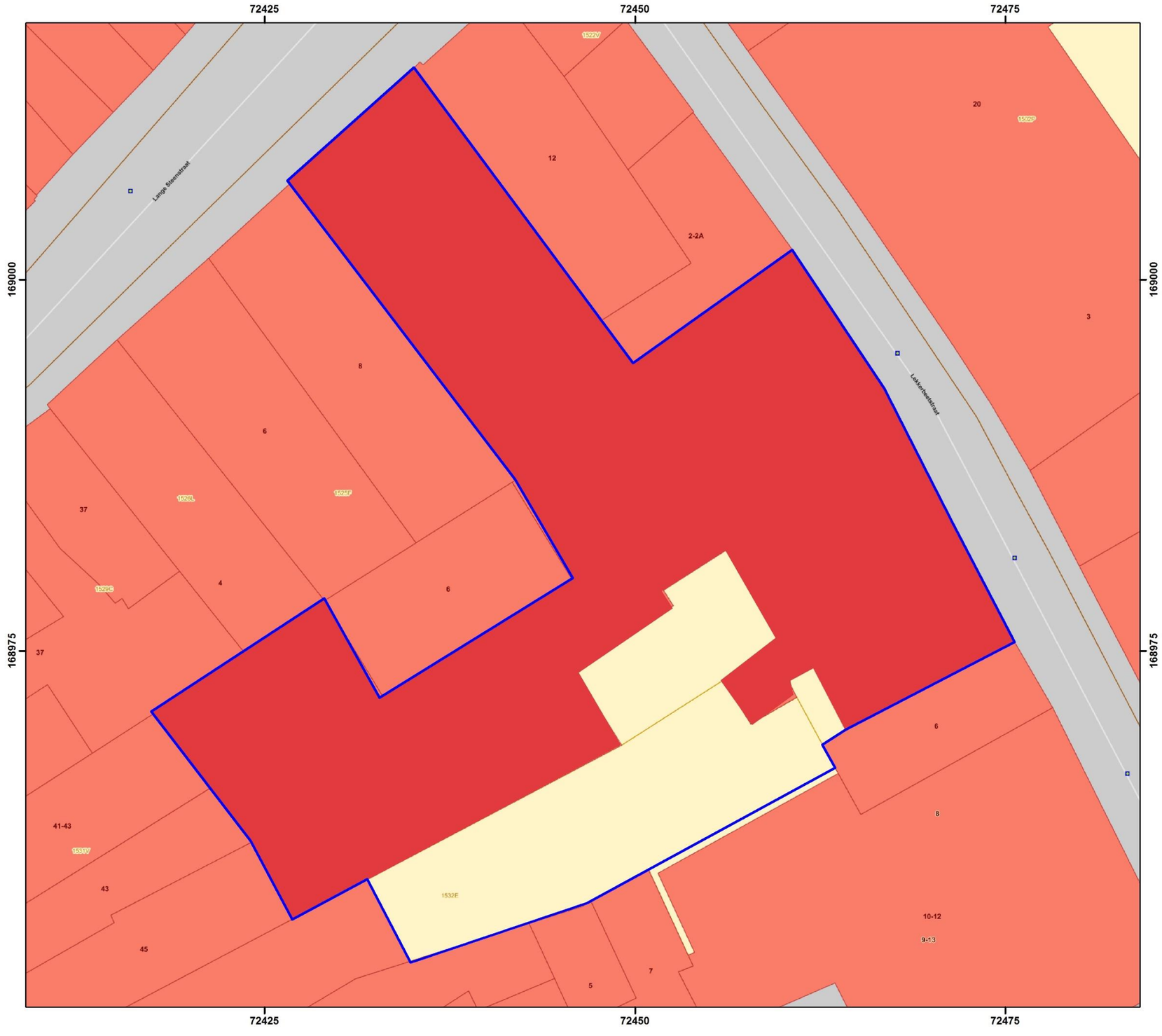
2018I187 07/12/2018

© AGIV

Legende

Projectgebied

Bebouwing



N

0 10

Meter

2 Bureauonderzoek

2.1 Archeologische voorkennis

Binnen het onderzoeksgebied werd een archeologienota opgesteld door ADEDE BVBA[1]. Het onderzoekgebied situeert zich binnen de vastgestelde archeologische zone van de Kortrijkse historische stadskern en in de directe omgeving zijn tal van archeologische waarden gekend. Deze worden nader besproken onder §3.4.

2.2 Aanleiding van het onderzoek

De archeologienota werd opgemaakt naar aanleiding van een geplande stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarbij de totale oppervlakte van de ingreep in de bodem 100m² of meer beslaat en de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de aanvraag betrekking heeft 300m² of meer bedraagt. De initiatiefnemer is daarom verplicht een bekrachtigde archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag. De geplande ingrepen zijn gewijzigd waardoor een aangepaste archeologienota dient te worden opgesteld.

2.3 Doel van het onderzoek

Deze archeologische nota heeft tot doel om door middel van de bestaande archeologische, geografische, geologische, en historische bronnen de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologisch waardevolle sites binnen het projectgebied te onderzoeken. Aan de hand van de verzamelde informatie wordt vervolgens een programma van maatregelen opgesteld met het doel de archeologische kennis te bewaren voor de volgende generaties.

Volgende onderzoeksvragen worden in deze archeologienota behandeld:

- Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het onderzoeksgebied?
- Zijn er archeologische sites met relevante cultuurhistorische waarde gekend op of in de omgeving van het onderzoeksgebied?
- Hoe evolueerde het historisch landgebruik van het onderzoeksgebied?
- Hoe evolueerde de historische bebouwing van het onderzoeksgebied?

[1] *Van Wetter, S., Janssens, D., 2019*

- Wat is de potentiële impact van de geplande werken op het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed?

2.4 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen tussen twee gemeentewegen met name de Lekkerbeetstraat en de Lange Steenstraat. In de Langesteenstraat bevindt zich een historisch gebouw (late 18e – vroege 19e eeuw) van drie bouwlagen met dak, met links daarvan een gebouw met twee bouwlagen en dak. Aan de rechterzijde staat een appartementsgebouw uit de jaren 60 van 5 bouwlagen. De percelen zijn volledig volgebouwd. Het rechterperceel is zelfs quasi volledig volgebouwd over 5 bouwlagen. Het gelijkvloers wordt ingenomen door een handelsruimte, de verdiepingen waren tot voor kort ingenomen door kantoren van UNIZO.

Figuur 1: Foto van het pand aan de Lange Steenstraat (Google street view)

Aan de Lekkerbeetstraat waren in het rechterpand de kantoren van UNIZO (Middenstand) gevestigd. Het bestaande gebouw is in de loop der jaren door verschillende eigenaars grondig verbouwd, waarbij onder andere een extra bouwlaag (3 in totaal). Het linker pand beslaat een meersgezinswoning. De overige percelen worden ingenomen door groenaanleg, voornamelijk hoogstammen (acacia's en rode beuk) en verharding (ca. 500m²).

Figuur 2: Rechterpand aan de Lekkerbeetstraat

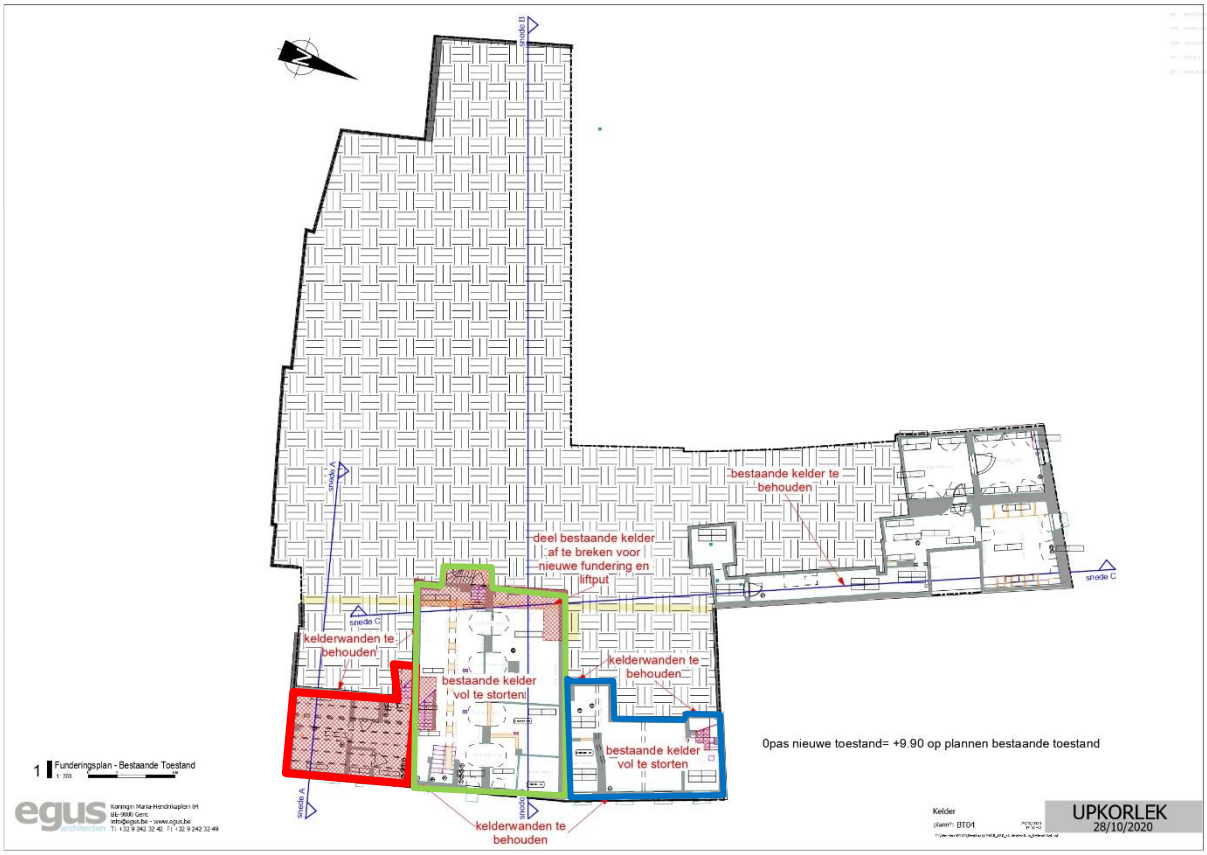
Figuur 3: Linkerpand aan de Lekkerbeetstraat

2.4.1 Onderkeldering percelen Lekkerbeetstraat

De kelders langsheen de Lekkerbeetstraat worden deels volgestort en deels omgevormd tot wateropvangbekken.

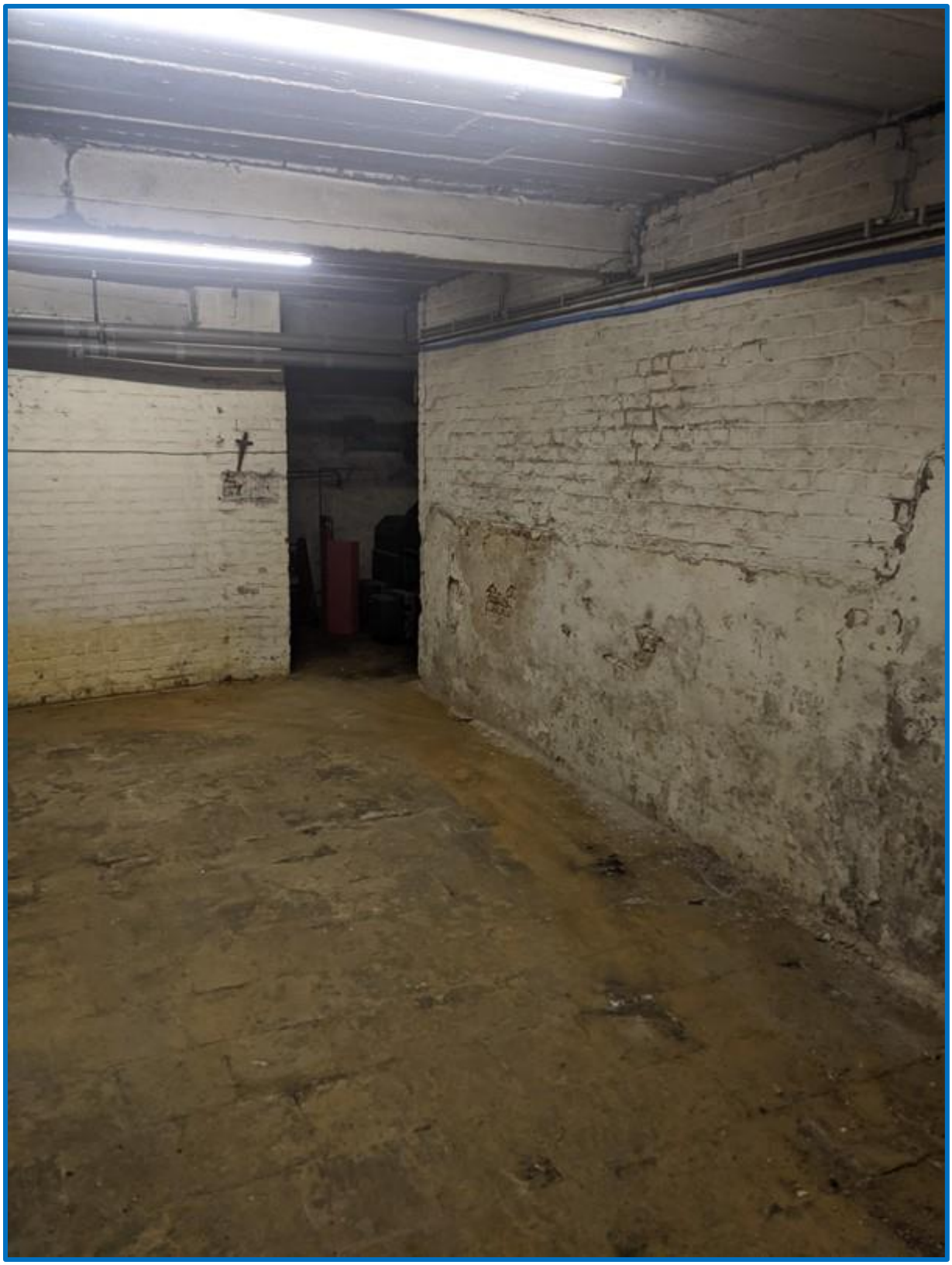
Uit een plaatsbezoek en bestudering van het metselwerk in deze kelders, bleek dat deze werden opgebouwd met een industriële baksteen en een grijze cementmortel. De oudste fase wordt gevormd door een gewelfboog met metalen verankering. Deze is vermoedelijk terug te brengen tot de late 19de-20ste eeuw. Gedurende de 20ste eeuw werden er verschillende aanpassingen doorgevoerd aan de kelder, onder andere het toevoegen van extra steunelementen, het vervangen van een deel van het gewelfde dak door een betonnen dak en het plaatsen van chauffageketels en leidingen. De keldervloer bestond uit cementtegels.

Daarbij kunnen we dus besluiten dat deze kelders van relatief geringe ouderdom zijn – aansluitend bij de bovenstaande bebouwing – en dus geen historische waarde hebben.



Figuur 4: Locatie kelders

7



2.5 Beschrijving geplande werken

De geplande werken houden de afbraak van een deel van de bestaande bebouwing in en de nieuwbouw van collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten van 41 studentenkamers met gemeenschappelijke ruimtes langs de Lekkerbeetstraat. Daarnaast staat er een verbouwing gepland van bestaande gebouwen naar 12 appartementen.

De bestaande gebouwdelen aan de Lekkerbeetstraat (Blok A) worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De bestaande funderingen blijven wel behouden. Enkel de fundering in het noordoosten van blok A worden gesloopt en vervangen door een nieuwe fundering. Uit de plannen blijkt echter dat het hier gaat om de heropbouw van de bestaande funderingsmuur binnen de contouren van de bestaande kelders. Er wordt wel een buitenlift voorzien over een oppervlakte van ca. 11.1m². Daarnaast wordt een overdekte toegangstrap gebouwd. Een regenwaterput met inhoud van 50.000 liter en een oppervlakte van ca. 40.77m² en een diepte van ca. 1.82m wordt in de zuidelijke hoek voorzien. Deze komt te liggen binnen een bestaande kelder.

Bij Blok B (gelegen op de achtererven) worden veertien studentenaccommodaties voorzien met gemeenschappelijke ruimtes. Twee zuidelijk uitspringingen van dit blok worden gesloopt, net als de nabijgelegen tuinmuur. Zodoende wordt de binnenplaats opengewerkt en vergroot. Er zal een binnentuin aangelegd worden met een oppervlakte van 365m², deze is een samensmelting van de gemeenschappelijke tuin van de meergezinswoning op nr. 4, het handelspand aan de Doorniksestraat 47 en de buitenruimte van het pand UNIZO. Deze binnenplaats wordt verhard met waterdoorlatende verharding en gewapend gras. De bestaande bomen worden verwijderd, met uitzondering van de centrale rode beuk die behouden blijft. Tot slot wordt de binnentuin genivelleerd; het huidige niveau ligt tussen de 40 en 93cm boven het maaiveld, dit zal genivelleerd worden tot maximaal 24cm boven het maaiveld. Op deze binnenplaats worden ook fietsenstallingen voorzien voor in totaal zo'n 78 fietsen. Wel wordt een uitbreiding van het bestaande handelspand voorzien over een oppervlakte van ca. 28m² die zal verbonden worden met de overdekte toegangstrap van vleugel B. Hiervoor wordt een fundering met algemene vloerplaat met vorstrib voorzien tot op een diepte van min. 80cm.

Blok C, grenzend aan de Lange Steenstraat wordt gestript en vervolgens gerenoveerd tot 22 studentenaccommodaties met gemeenschappelijke ruimtes.

Doorheen het projectgebied, voornamelijk de westelijke helft worden rioleringen aangelegd voor de af- en aanvoer van regenwater, fecaalwater en afvalwater. De nieuw aan te leggen verharding op het projectgebied zal waterdoorlatend zijn en wordt voornamelijk aangelegd om een toegang te creëren voor de brandweer. Deze brandweerweg in gewapend gras wordt voorzien van keerruimte en is te situeren op het zuidelijke gedeelte van het projectgebied, uitgevend op de Lekkerbeetstraat.
Twee septische putten worden aangrenzend aan Blok A ingepland, goed voor een inhoud van 17.500 liter. Een infiltratieput met inhoud van 1.500 liter wordt naast de trap naar de fietskelder voorzien met een pompput binnen deze fietserstrap.
De bestaande bomen worden verwijderd, met uitzondering van de centrale rode beuk die behouden blijft. Daarnaast wordt de nieuwe binnentuin vermeerderd met een deel van de gesloopte oppervlaktes. Tot slot wordt de binnentuin genivelleerd; het huidige niveau ligt tussen de 40 en 93cm boven het maaiveld, dit zal genivelleerd worden tot maximaal 24cm boven het maaiveld.

2.6 Randvoorwaarden

Aangezien de huidige bebouwing en verharding eerst nog dient verwijderd te worden zal eventueel verder archeologisch onderzoek met ingreep in de bodem moeten worden uitgevoerd in uitgesteld traject.

2.7 Werkwijze

Dit bureauonderzoek heeft tot doel de aanwezigheid en de bewaringstoestand van de archeologische resten binnen het projectgebied in te schatten, alsook de impact van de geplande werken op het aanwezige archeologische erfgoed. Op basis van de verworven kennis kunnen concrete aanbevelingen geformuleerd worden voor een eventuele verder prospectie-/opgravingsstrategie. De archeologische verwachting van het projectgebied wordt gebaseerd op gekende geologische, landschappelijke, archeologische, historische en geografische bronnen. Hiervoor wordt beroep gedaan op gekende literatuur, de Centraal Archeologische Inventaris, het Geoportaal van Onroerend Erfgoed en de Databank Ondergrond Vlaanderen. Dit alles wordt vervolgens samengelegd met topografische kaarten, recente luchtfoto’s, kadasterkaarten en plannen van de gekende/geplande toestand.

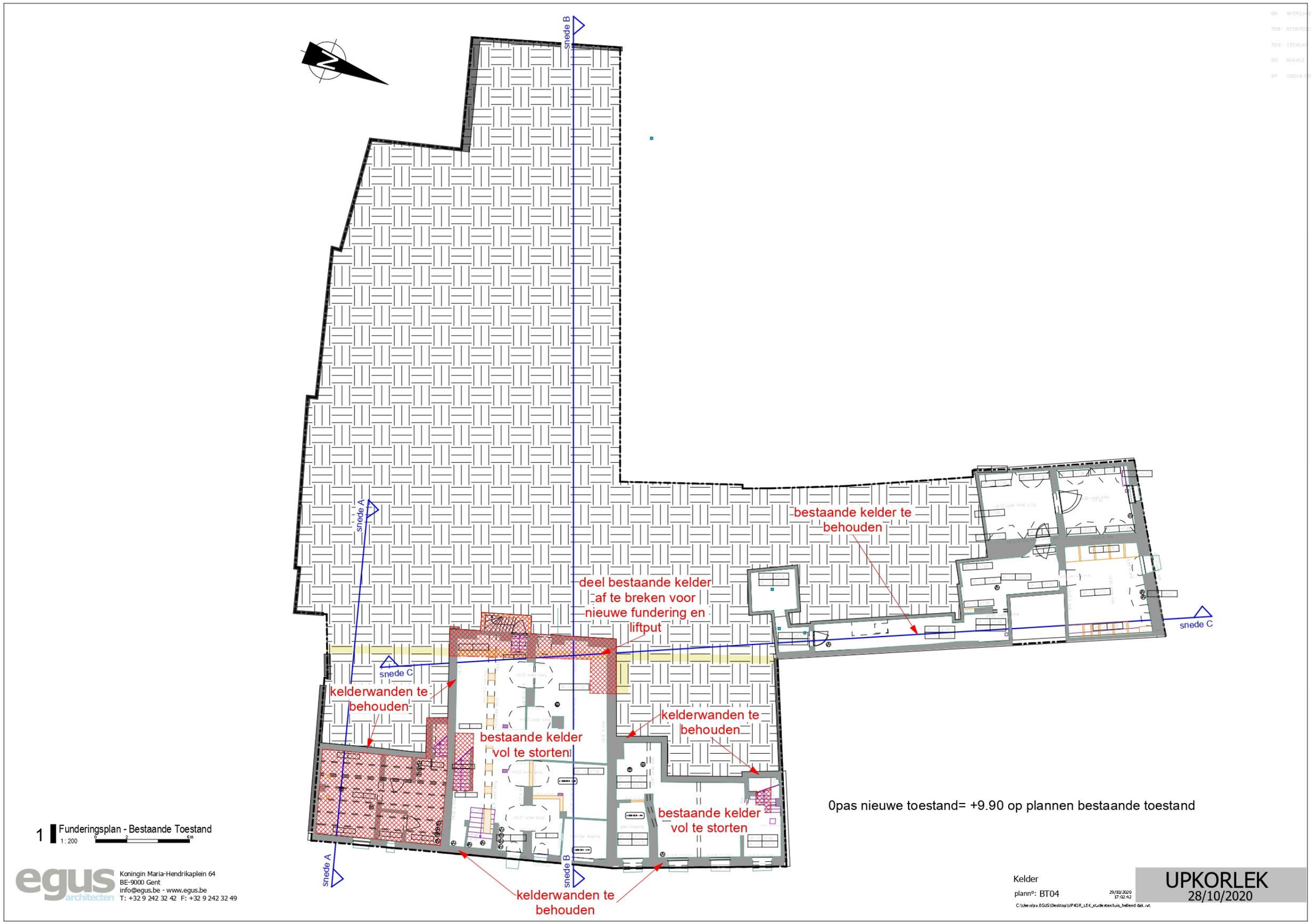
Overzicht geconsulteerde kaarten:

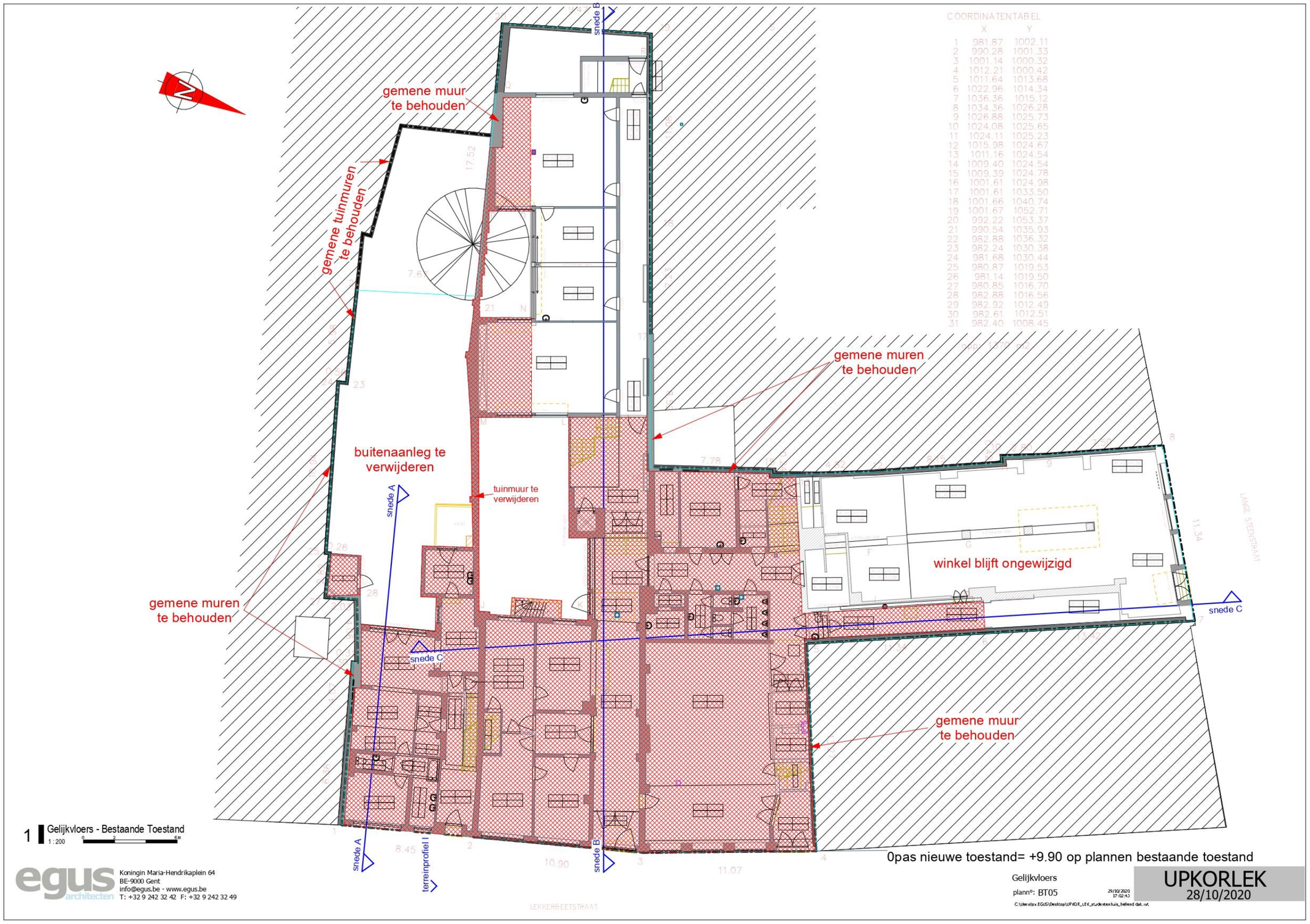
- Onderzoeksgebied:
  - Inplantingsplan huidige toestand
  - Inplantingsplan geplande toestand

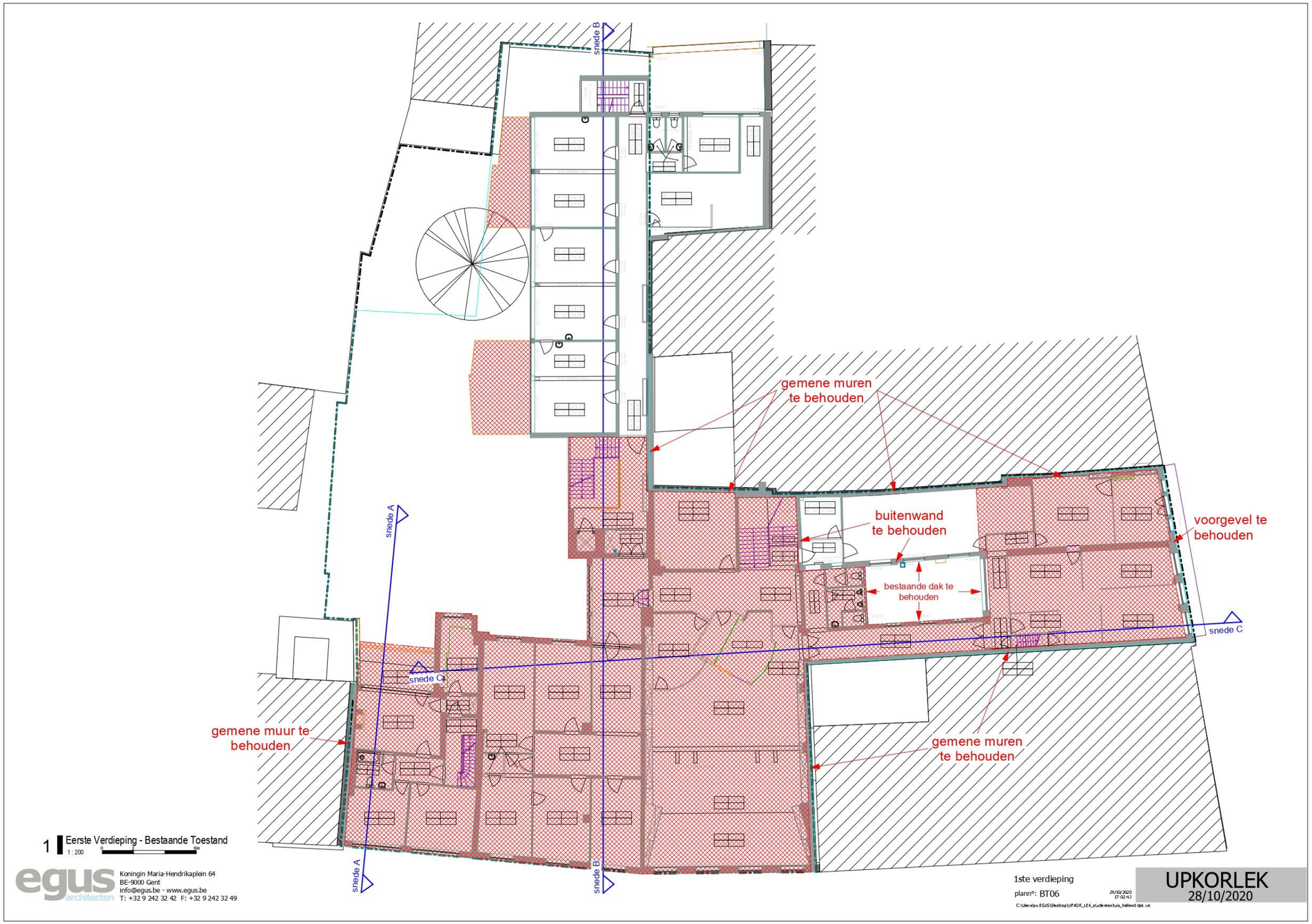
- Doorsnede bestaande toestand
- Doorsnede nieuwe toestand

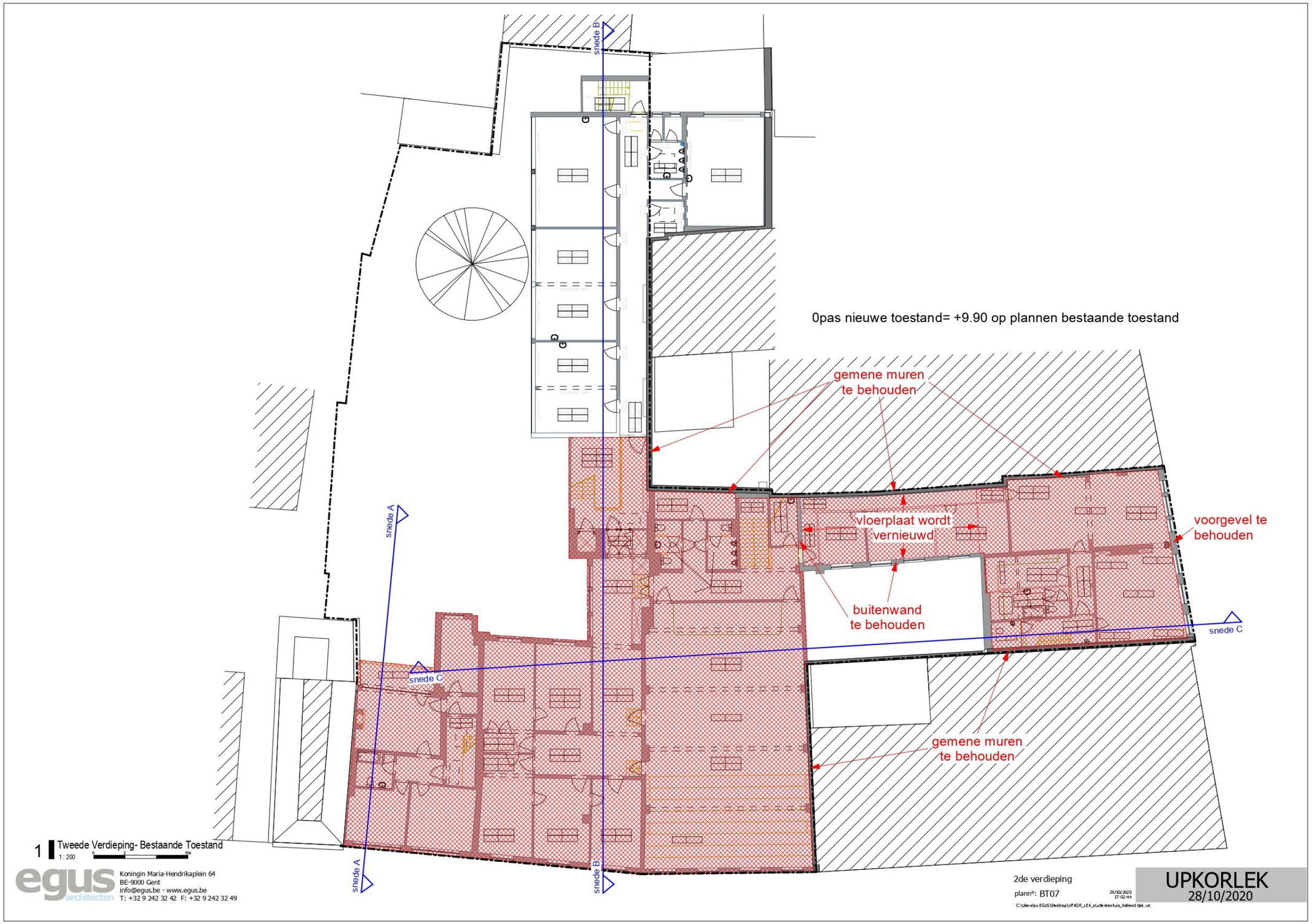
- Geografische/geo (morfo)logische en bodemkundige situering:
  - Topografische kaart
  - Orthofoto
  - Kadasterkaart
  - Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II
  - Tertiair geologische kaart
  - Quartair geologische kaart
  - Bodemtypekaart
  - Potentiële bodemerosiekaart
  - Erosiegevoeligheidskaart
  - Bodemgebruiksbestand
  - Gewestplan
- Historische situering:
  - Kaart van J. Van Deventer, 1540
  - Kaart van Sanderus, 1560
  - Kaart van P. Le Poivre, 1580
  - Kaart van L. de Bersaques, 1641
  - Kaart van Ferraris, 1777
  - Kaart van Cierkens, 1822
  - Topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw (1950 – 1970)
  - Luchtfoto’s
- Archeologische situering:
  - Geoportaal Centraal Archeologische Inventaris
  - Inventaris Onroerend Erfgoed

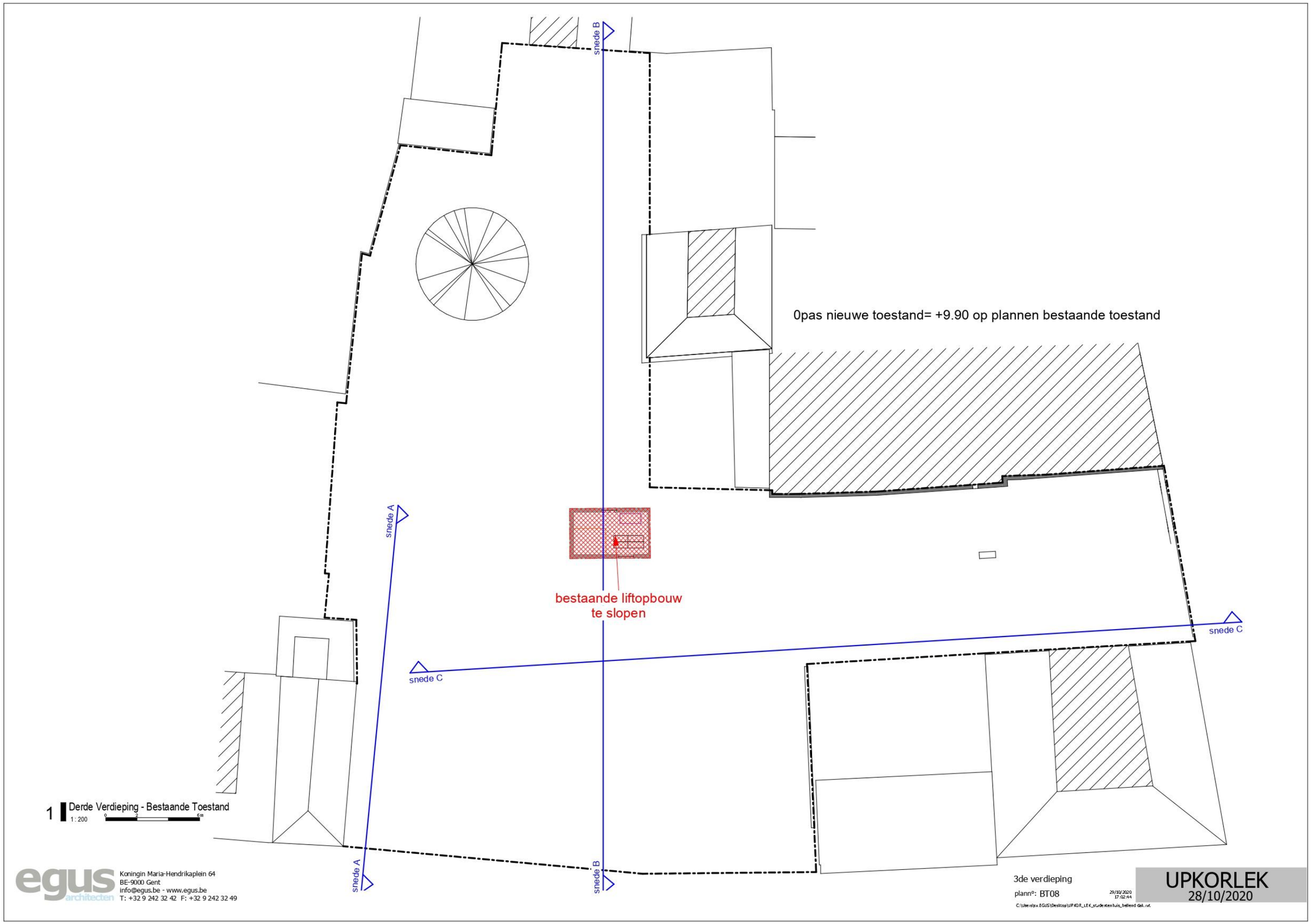
snede A
snede B
snede C
LANGE STEENSTRAAT
1 Dakenplan - Bestaande Toestand
1 : 200
egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
Dakenplan
plann°: BT09
29/10/2020
17:02:45
UPKORLEK
28/10/2020

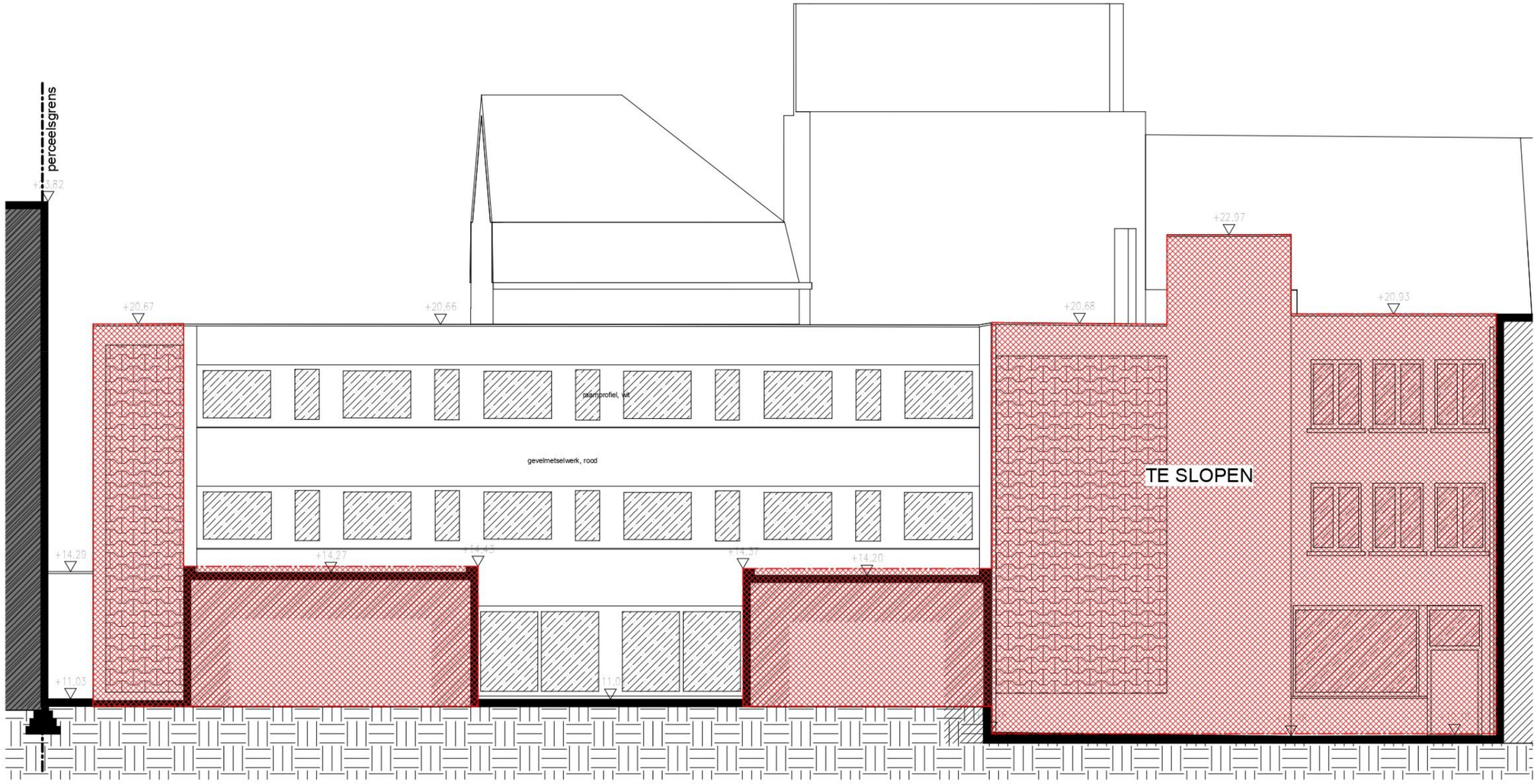

N
snede B
snede A
snede C
bestaande kelder te behouden
deel bestaande kelder af te breken voor nieuwe fundering en liftput
kelderwanden te behouden
bestaande kelder vol te storten
kelderwanden te behouden
bestaande kelder vol te storten
kelderwanden te behouden
snede A
snede B
snede C
0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand
1 Funderingsplan - Bestaande Toestand
1 : 200
0 2 6m
egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
Kelder
plann°: BT04
29/10/2020
17:02:42
UPKORLEK
28/10/2020


COORDINATENTABEL
X Y
1 981.87 1002.11
2 990.28 1001.33
3 1001.14 1000.32
4 1012.21 1000.42
5 1011.64 1013.68
6 1022.96 1014.34
7 1036.36 1015.12
8 1034.36 1026.28
9 1026.88 1025.73
10 1024.08 1025.65
11 1024.11 1025.23
12 1015.98 1024.67
13 1011.16 1024.54
14 1009.40 1024.54
15 1009.39 1024.78
16 1001.61 1024.98
17 1001.61 1033.50
18 1001.66 1040.74
19 1001.67 1052.71
20 992.22 1053.37
21 990.54 1035.93
22 982.88 1036.32
23 982.24 1030.38
24 981.68 1030.44
25 980.87 1019.53
26 981.14 1019.50
27 980.85 1016.70
28 982.88 1016.56
29 982.92 1012.49
30 982.61 1012.51
31 982.40 1008.45
gemene muur te behouden
gemene tuinmuren te behouden
gemene muren te behouden
buitenaanleg te verwijderen
tuinmuur te verwijderen
winkel blijft ongewijzigd
gemene muren te behouden
gemene muur te behouden
snede A
snede B
snede C
terreinprofiel I
LANGE STEENSTRAAT
LEKKERBEETSTRAAT
1 Gelijkvloers - Bestaande Toestand
1:200
0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
Gelijkvloers
plann°: BT05
UPKORLEK
28/10/2020


snede B
gemene muren
te behouden
buitenwand
te behouden
voorgevel te
behouden
bestaande dak te
behouden
snede A
snede C
snede C
gemene muur te
behouden
gemene muren
te behouden
snede A
snede B
1 Eerste Verdieping - Bestaande Toestand
1 : 200
egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
1ste verdieping
plann°: BT06
UPKORLEK
28/10/2020


snede B
0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand
gemene muren
te behouden
vloerplaat wordt
vernieuwd
voorgevel te
behouden
buitenwand
te behouden
snede C
snede A
gemene muren
te behouden
1 Tweede Verdieping- Bestaande Toestand
1 : 200
egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
2de verdieping
plann°: BT07
UPKORLEK
28/10/2020


snede B
0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand
snede A
bestaande liftopbouw
te slopen
snede C
snede C
1 Derde Verdieping - Bestaande Toestand
1 : 200
0 2 6m
snede A
snede B
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
3de verdieping
plann°: BT08
29/10/2020
17:02:44
UPKORLEK
28/10/2020



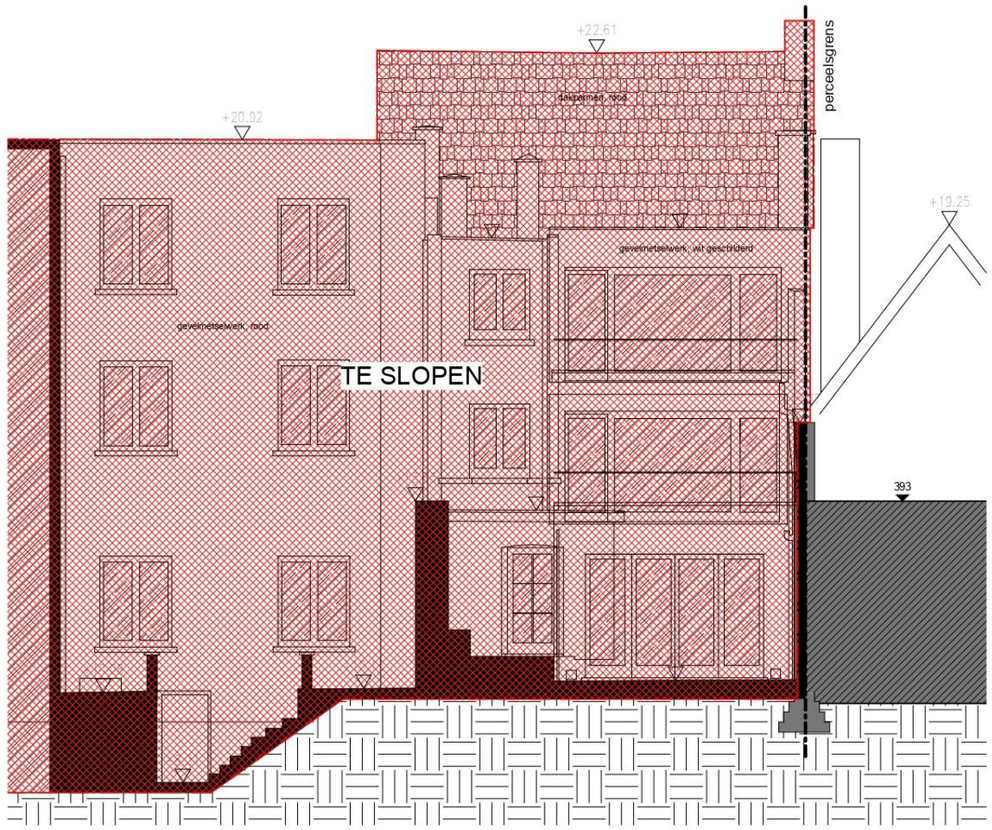
1 Zijaanzicht Blok B (Binnengebied) - Bestaande Toestand
1 : 100

0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Zijaanzicht Blok B
plannº: BT12
29/10/2020 17:02:46
C:\Users\v.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_studentenhuis_bestend dak.rvt

UPKORLEK
28/10/2020



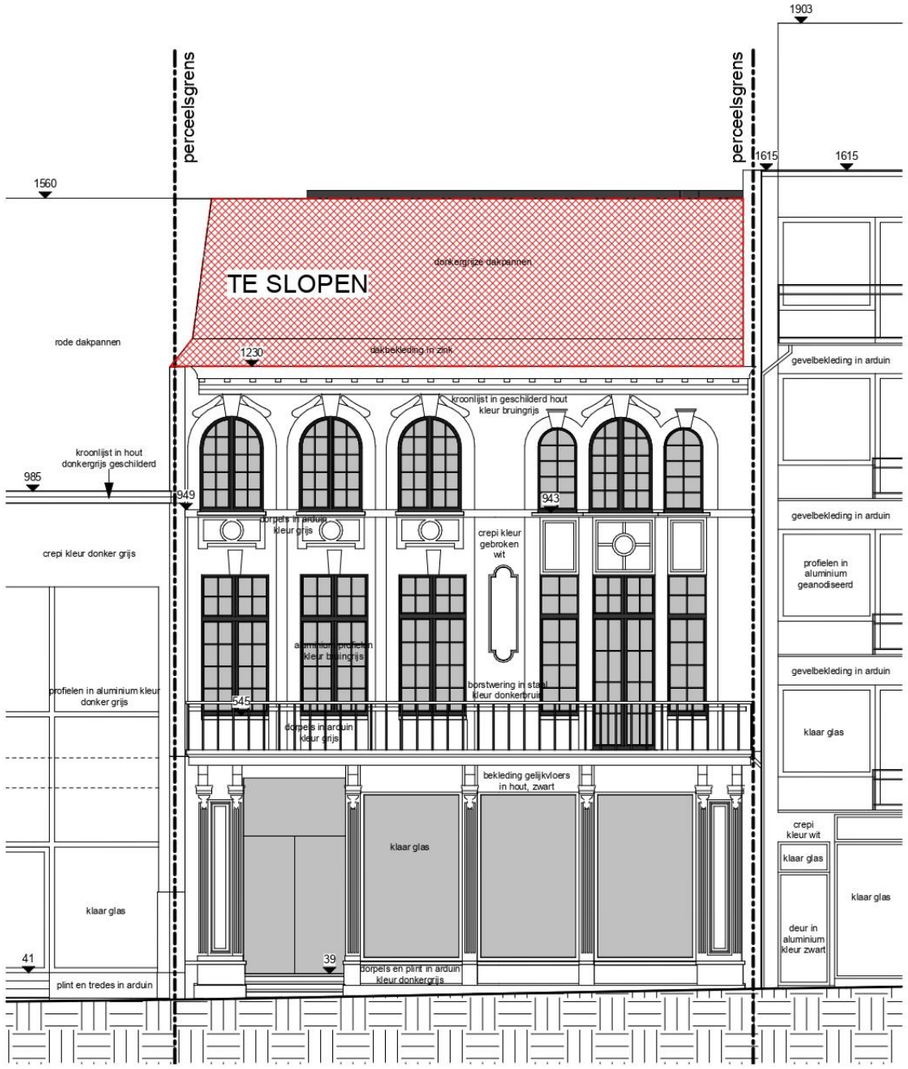
0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand

1 Achteraanzicht Blok A (Lekkerbeetstraat) - Bestaande Toestand
1 : 100 0 100 300cm

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Achteraanzicht Blok A
plann°: BT11
29/10/2020 17:02:46
C:\Users\sv.EGUS\Desktop\UPKORLEK_studentenhuis_bestend dak.rvt

UPKORLEK
28/10/2020

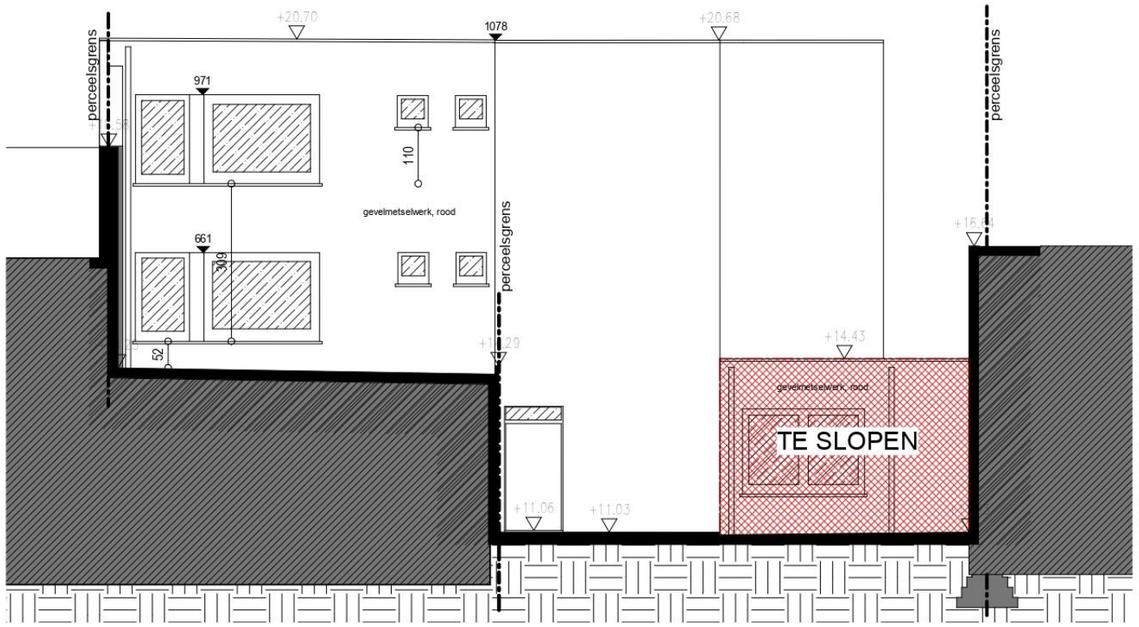


1 Vooraanzicht Blok C (Langesteenstraat) - Bestaande Toestand
1 : 100 0 100 300cm

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Vooraanzicht Blok C
plannº: BT14
29/10/2020 17:02:47
C:\Users\v.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_studiekantoorhuis_bestaand dak.rvt

UPKORLEK
28/10/2020



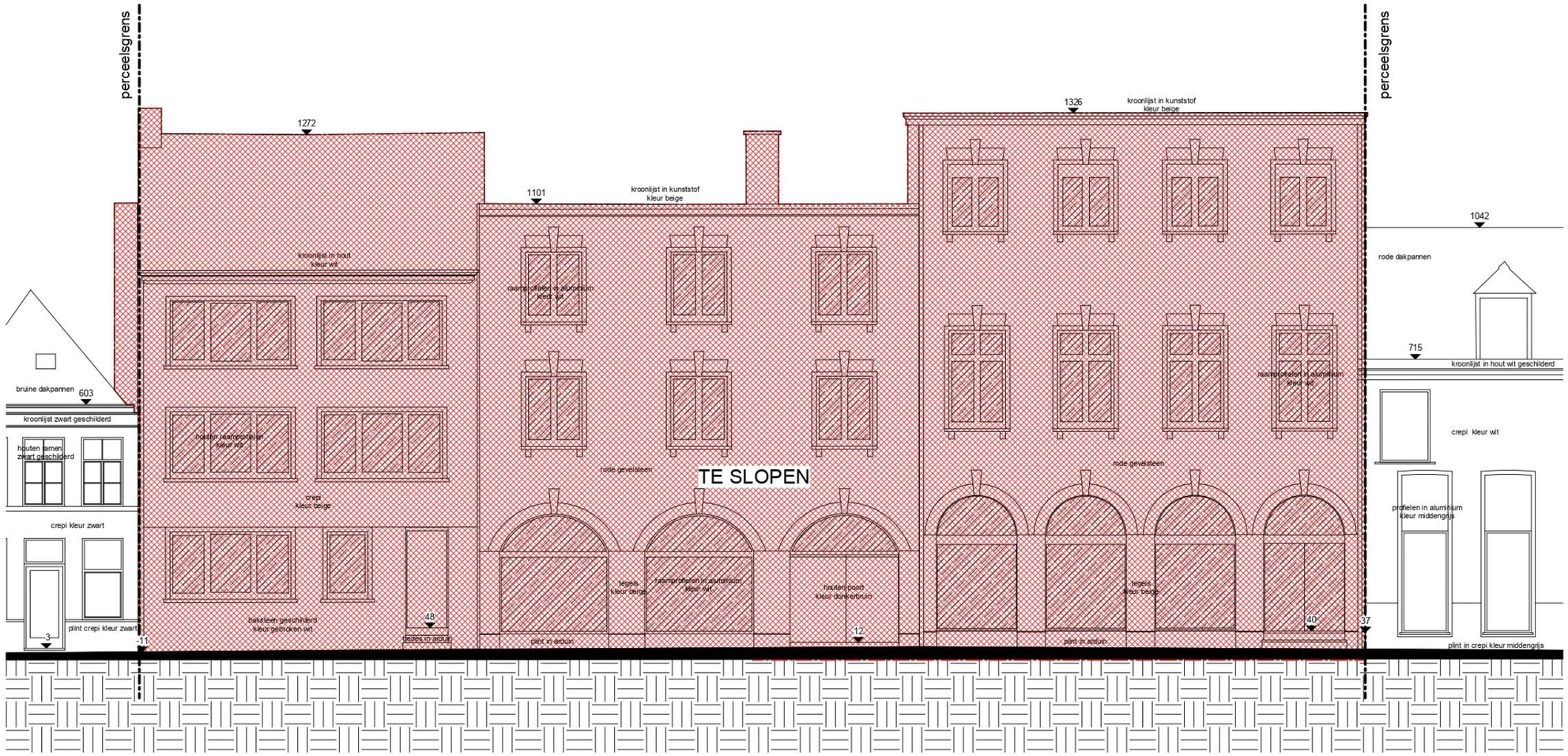
1 Achteraanzicht Blok B (Binnengebied) - Bestaande Toestand
1 : 100 0 100 300cm

0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Achteraanzicht Blok B
plann°: BT13
29/10/2020 17:02:46
C:\Users\pv.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_studentenhuis_bellend dal.rvt

UPKORLEK
28/10/2020



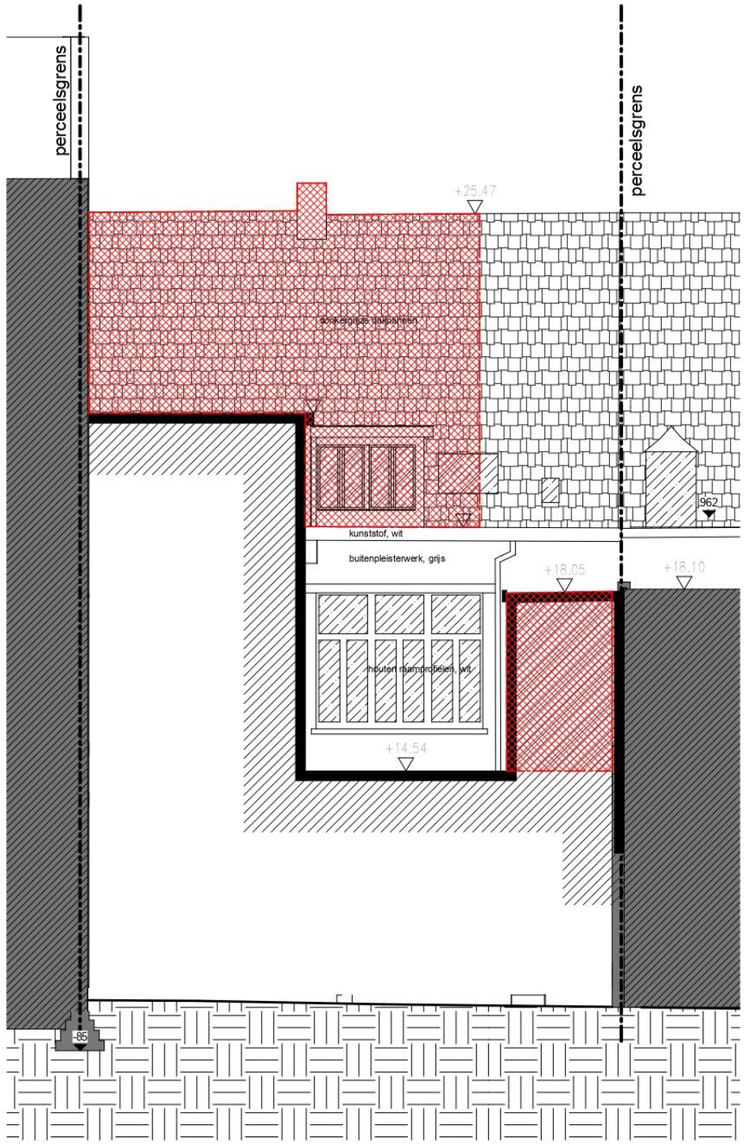
1 Vooraanzicht Blok A (Lekkerbeetstraat) - Bestaande Toestand
1 : 100 0 100 300cm

0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Vooraanzicht Blok A
plann°: BT10
29/10/2020 17:02:45
C:\Users\v.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_studentenhuis_hellend dak.rvt

UPKORLEK
28/10/2020



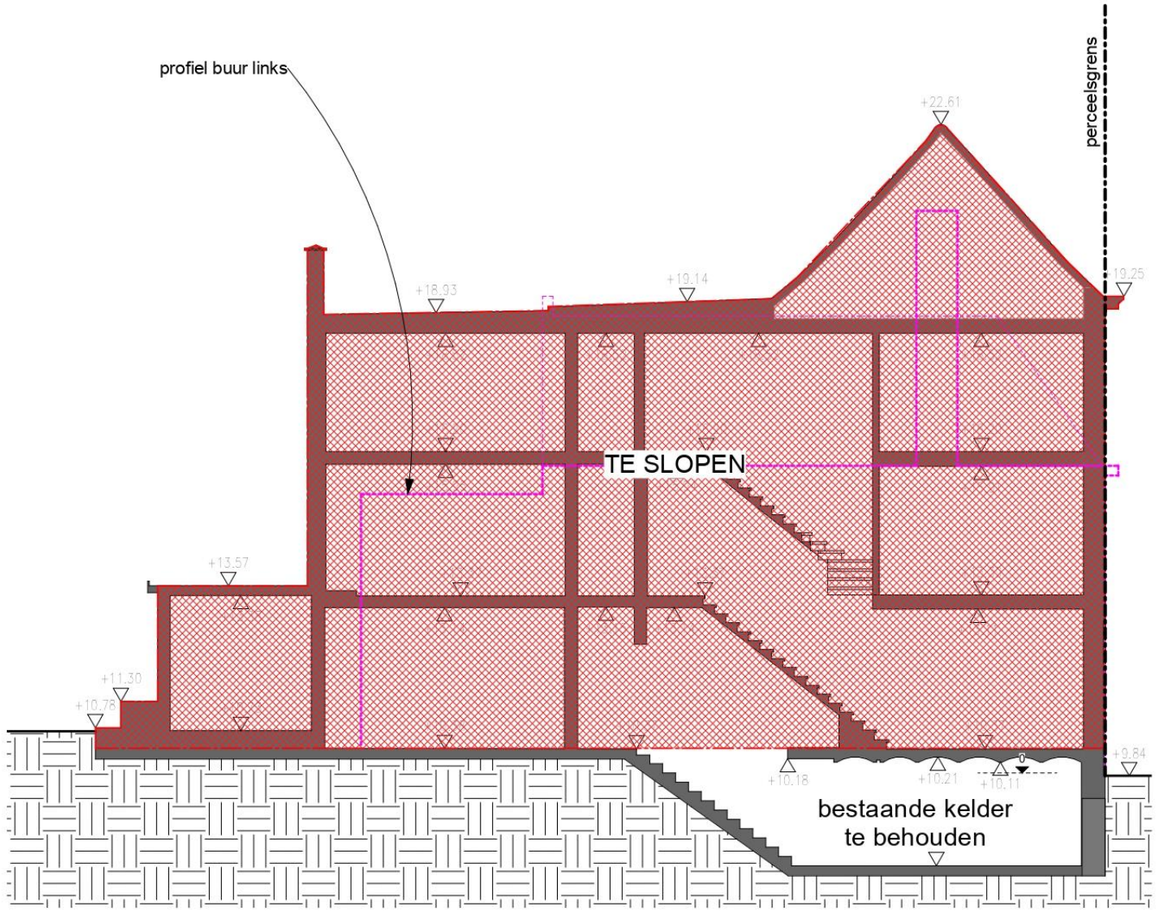
0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand

1 Achteraanzicht blok C (Langesteenstraat) - Bestaande Toestand
1 : 100 0 100 3000mm

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Achteraanzicht Blok C
plann°: BT15
29/10/2020 17:02:48
C:\Users\pv.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_studentenhuis_bellend dal.rvt

UPKORLEK
28/10/2020



0pas nieuwe toestand= +9.90 op plannen bestaande toestand

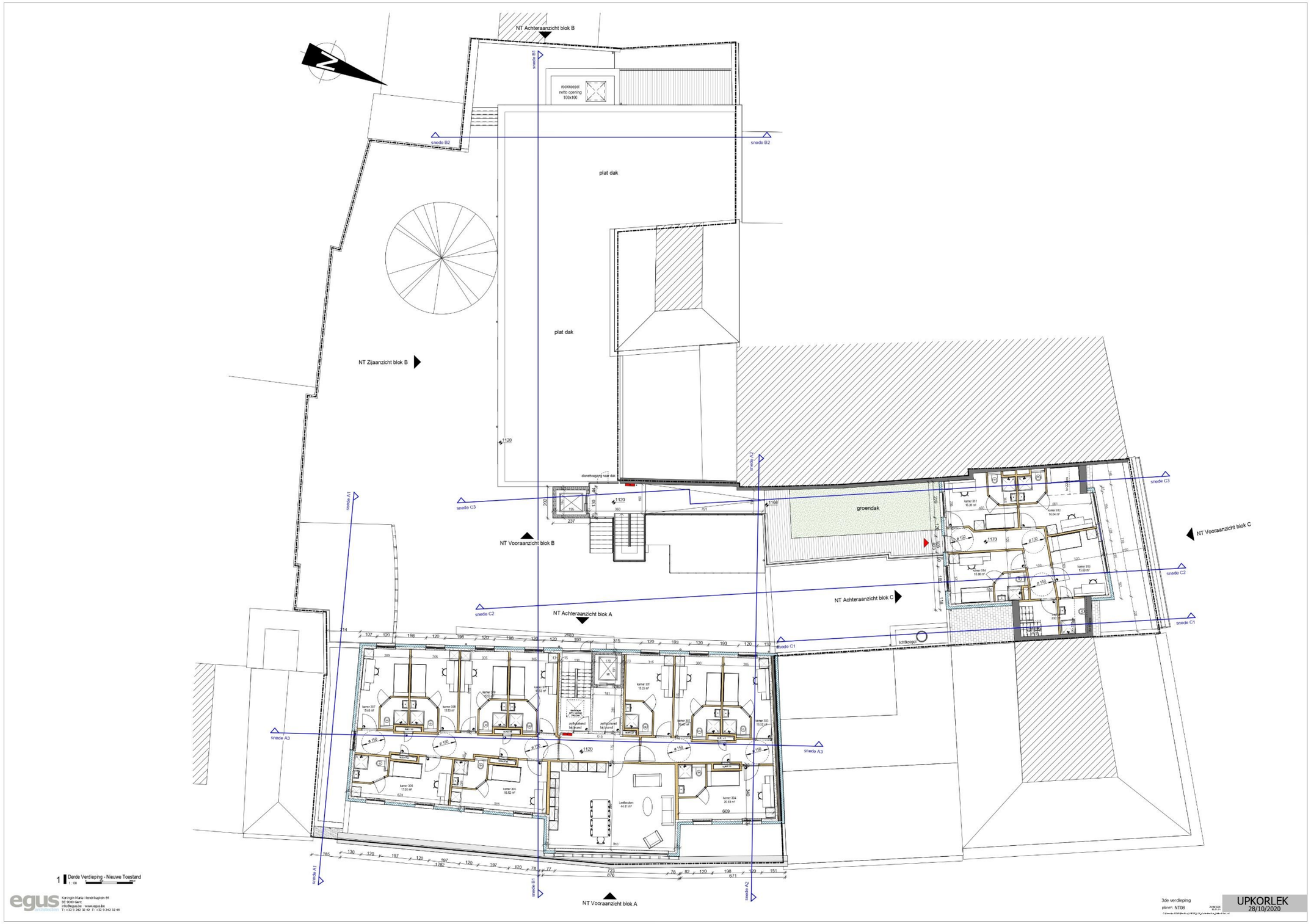
1 Snede A - Bestaande Toestand
1 : 100

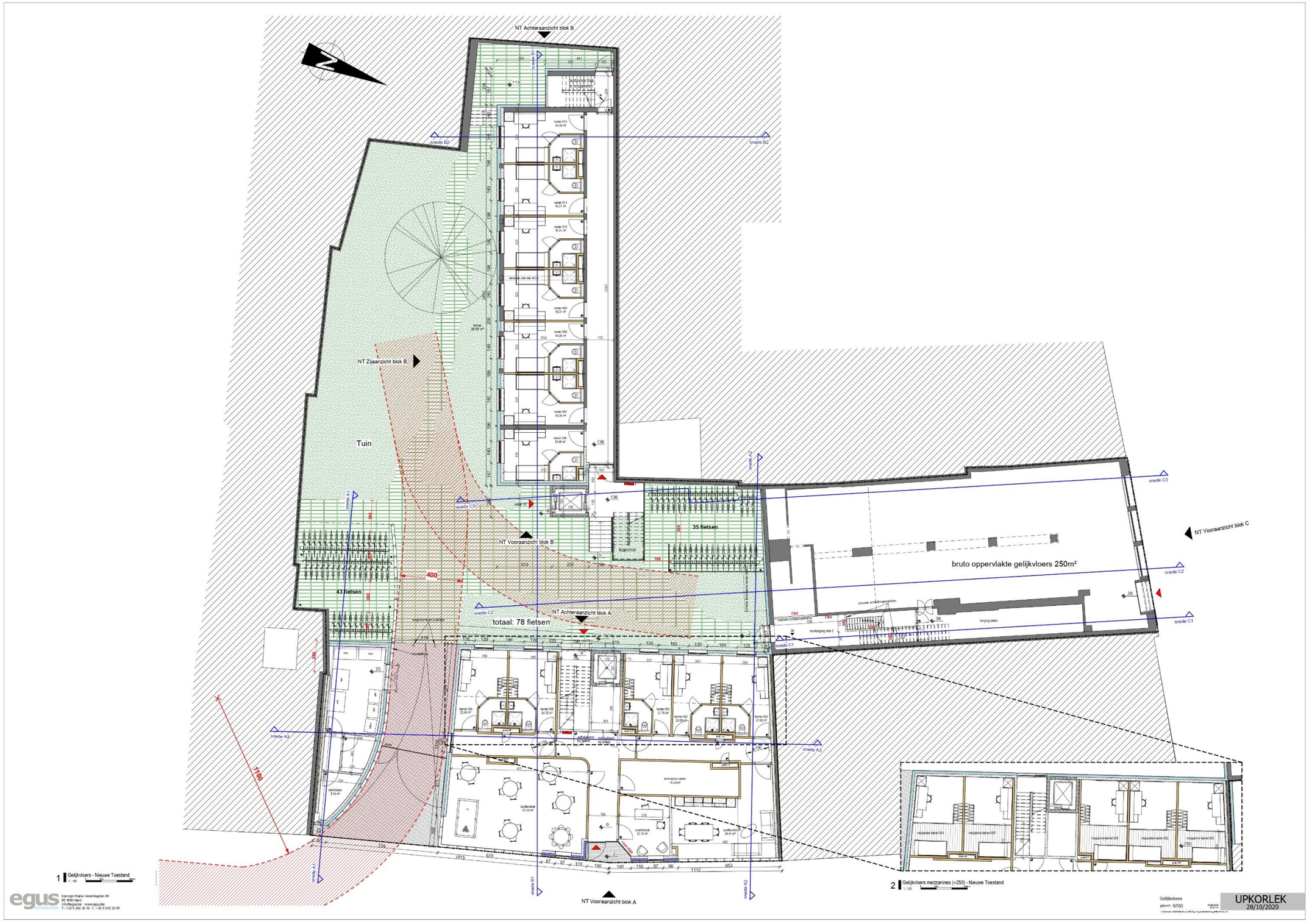
egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Snede A
plann°: BT16
29/10/2020 17:02:48
C:\Users\pv.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_studentenhuis_bestend dak.rvt

UPKORLEK
28/10/2020

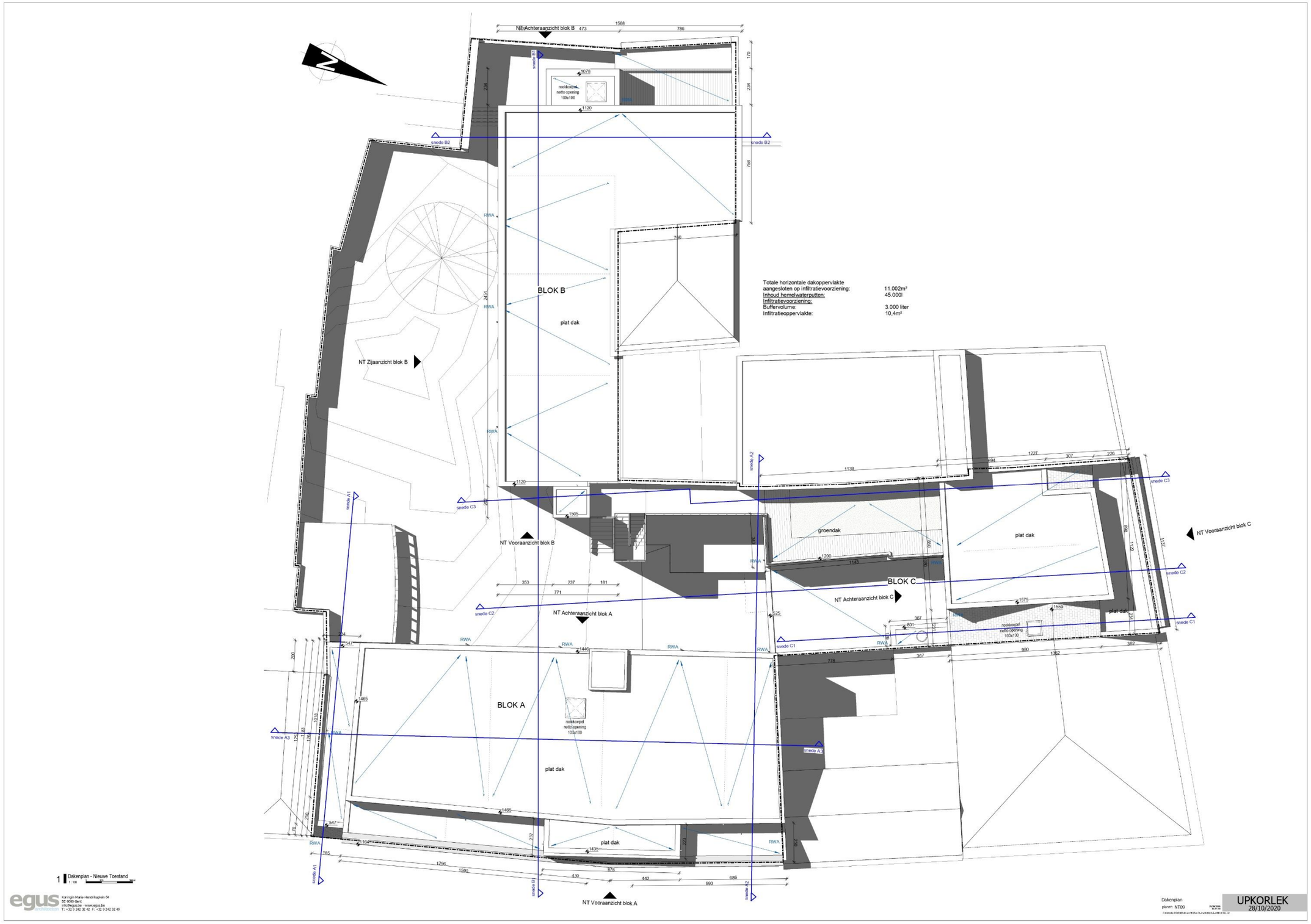
Totale horizontale dakoppervlakte
aangesloten op infiltratievoorziening: 987m²
Inhoud hemelwaterput: 50.000l
Infiltratievoorziening:
Buffervolume: 1.500 liter
Infiltratieoppervlakte: 5,2m²
Afvalwater AW
Fecaalwater FW
Regenwater RWA
contour voormalige kelder blok A (285.02m²)
bestaande kelder blok C (155.52m²) blijft ongewijzigd
bodemingreep (totaal: 48m²)
liftput incl fundering blok A.....15.9m²
liftput incl fundering blok B.....12.0m²
fundering fietsenberging.....7.2m²
septiek.....9.3m²
infiltratieput.....3.6m²
bestaande kelder handelsruimte
blijft ongewijzigd
bruto oppervlakte kelder 155.52 m²
septiek
17 500 l
RWput 50 000l
liftput
bestaande fundering
nieuwe fundering
bestaande kelder
vol te storten
straataansluiting
snede A1
snede A2
snede A3
snede B1
snede B2
snede C1
snede C2
snede C3
1 Kelderplan - Nieuwe Toestand
egus
UPKORLEK
28/10/2020

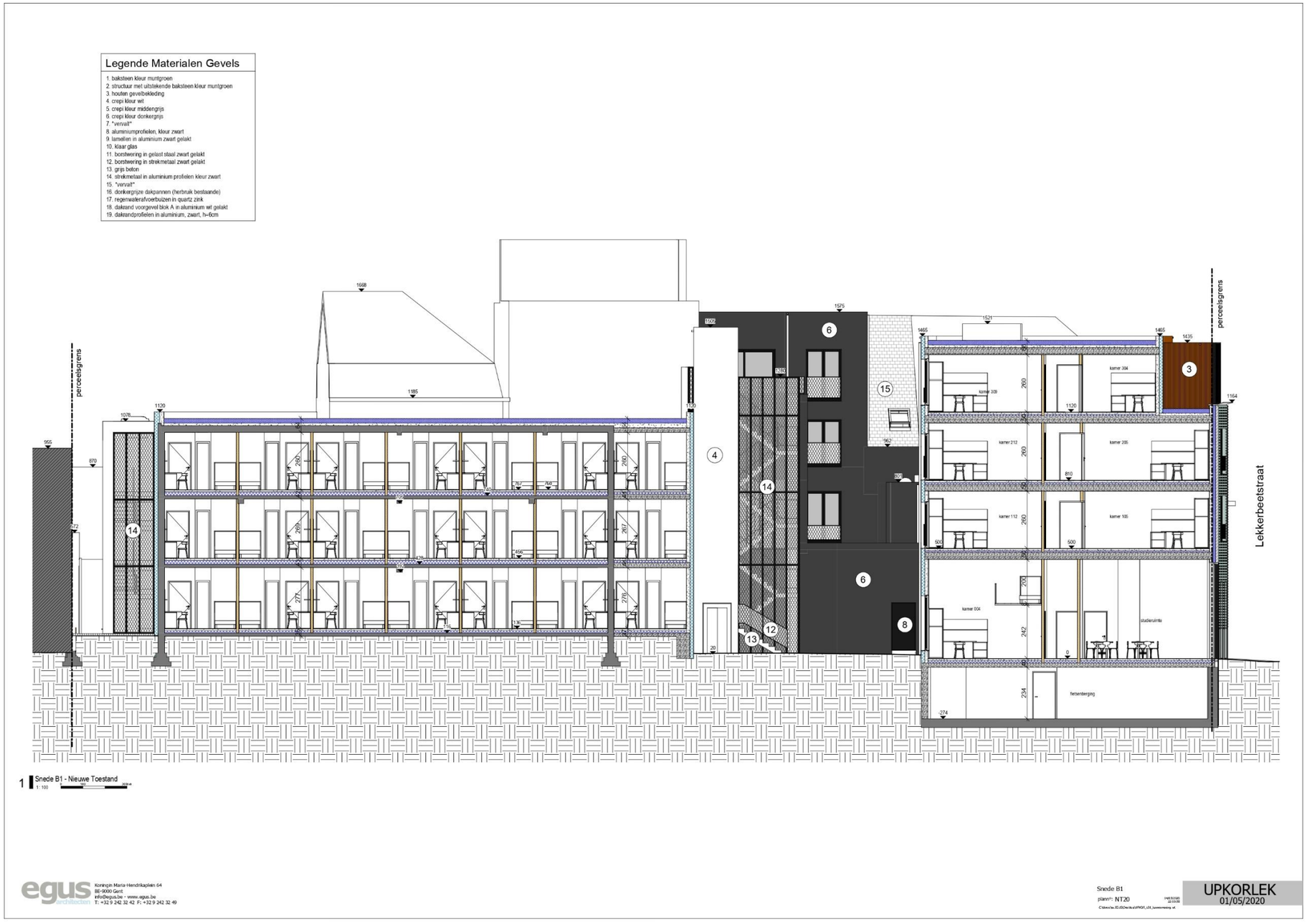

NT Achteraanzicht blok B
snede B1
rookkoepel
netto opening
100x100
snede B2
snede B2
plat dak
plat dak
NT Zijaanzicht blok B
1120
dienstbeeging naar dak
snede C3
NT Vooraanzicht blok B
groendak
snede C3
NT Vooraanzicht blok C
snede C2
NT Achteraanzicht blok C
snede C2
NT Achteraanzicht blok A
snede C1
lichtkoepel
snede A1
snede A3
snede A3
snede A1
snede B1
snede A2
NT Vooraanzicht blok A
1 Derde Verdieping - Nieuwe Toestand
egus
3de verdieping
plann: NT08
UPKORLEK
28/10/2020

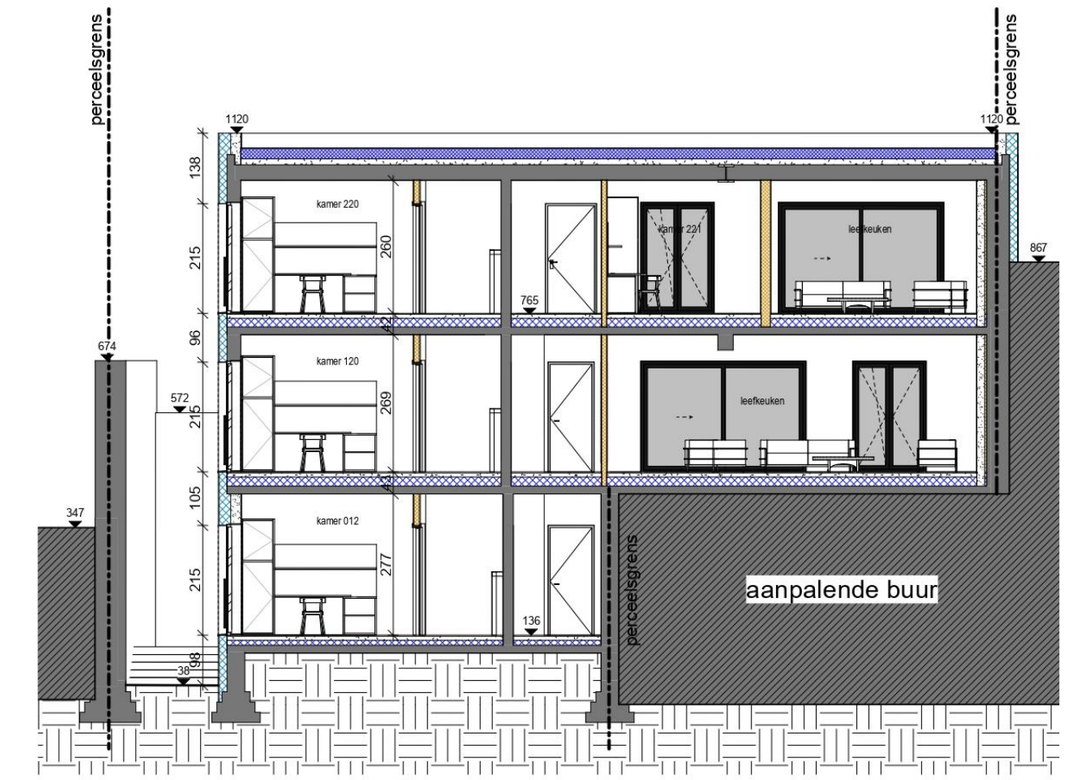

NT Achteraanzicht blok B
NT Zijaanzicht blok B
Tuin
35 fietsen
43 fietsen
totaal: 78 fietsen
NT Vooraanzicht blok B
NT Achteraanzicht blok A
bruto oppervlakte gelijkvloers 250m²
NT Vooraanzicht blok C
NT Vooraanzicht blok A
1 Gelijkvloers - Nieuwe Toestand
2 Gelijkvloers mezzanines (+250) - Nieuwe Toestand
UPKORLEK
28/10/2020

NT Achteraanzicht blok B
NT Zijaanzicht blok B
NT Vooraanzicht blok B
NT Achteraanzicht blok A
NT Vooraanzicht blok A
NT Achteraanzicht blok C
NT Vooraanzicht blok C
snede A1
snede A2
snede A3
snede B1
snede B2
snede C1
snede C2
snede C3
1 Eerste Verdieping - Nieuwe Toestand
1:100
egus
Koningin Maria-Hendrikplein 64
BE 9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T.: +32 9 242 32 42 F.: +32 9 242 32 49
1ste verdieping
plann: NT06
UPKORLEK
28/10/2020

NT Achteraanzicht blok B
NT Zijaanzicht blok B
NT Vooraanzicht blok B
NT Achteraanzicht blok A
NT Achteraanzicht blok C
NT Vooraanzicht blok C
NT Vooraanzicht blok A
snede A1
snede A2
snede A3
snede B1
snede B2
snede C1
snede C2
snede C3
1 Tweede Verdieping - Nieuwe Toestand
1 : 100
egus
2de verdieping
plann: NT07
UPKORLEK
28/10/2020


NT Achteraanzicht blok B
BLOK B
plat dak
NT Zijaanzicht blok B
NT Vooraanzicht blok B
NT Achteraanzicht blok A
BLOK A
plat dak
groendak
BLOK C
NT Achteraanzicht blok C
NT Vooraanzicht blok C
NT Vooraanzicht blok A
snede A1
snede A2
snede A3
snede B1
snede B2
snede C1
snede C2
snede C3
RWA
rookkoepel netto opening 100x100
Totale horizontale dakoppervlakte
aangesloten op infiltratievoorziening: 11.002m²
Inhoud hemelwaterputten: 45.000l
Infiltratievoorziening:
Buffervolume: 3.000 liter
Infiltratieoppervlakte: 10,4m²
1 Dakenplan - Nieuwe Toestand
egus architecten
Koningin Maria Hendrikaplein 64
BE 9000 Gent
info@egus.be www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
Dakenplan
plan: NT09
UPKORLEK
28/10/2020


Legende Materialen Gevels
1. baksteen kleur muntgroen
2. structuur met uitstekende baksteen kleur muntgroen
3. houten gevelbekleding
4. crepi kleur wit
5. crepi kleur middengrijs
6. crepi kleur donkergrijs
7. *vervalt*
8. aluminiumprofielen, kleur zwart
9. lamellen in aluminium zwart gelakt
10. klaar glas
11. borstwering in gelast staal zwart gelakt
12. borstwering in strekmetaal zwart gelakt
13. grijs beton
14. strekmetaal in aluminium profielen kleur zwart
15. *vervalt*
16. donkergrijze dakpannen (herbruik bestaande)
17. regenwaterafvoerbuizen in quartz zink
18. dakrand voorgevel blok A in aluminium wit gelakt
19. dakrandprofielen in aluminium, zwart, h=6cm
perceelsgrens
Lekkerbeetstraat
kamer 304
kamer 309
kamer 212
kamer 206
kamer 112
kamer 106
kamer 004
studieruimte
fietsenberging
1 Snede B1 - Nieuwe Toestand
1 : 100
egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
Snede B1
plan nr: NT20
UPKORLEK
01/05/2020



1 Snede B2 - Nieuwe Toestand
1 : 100 0 100 300cm

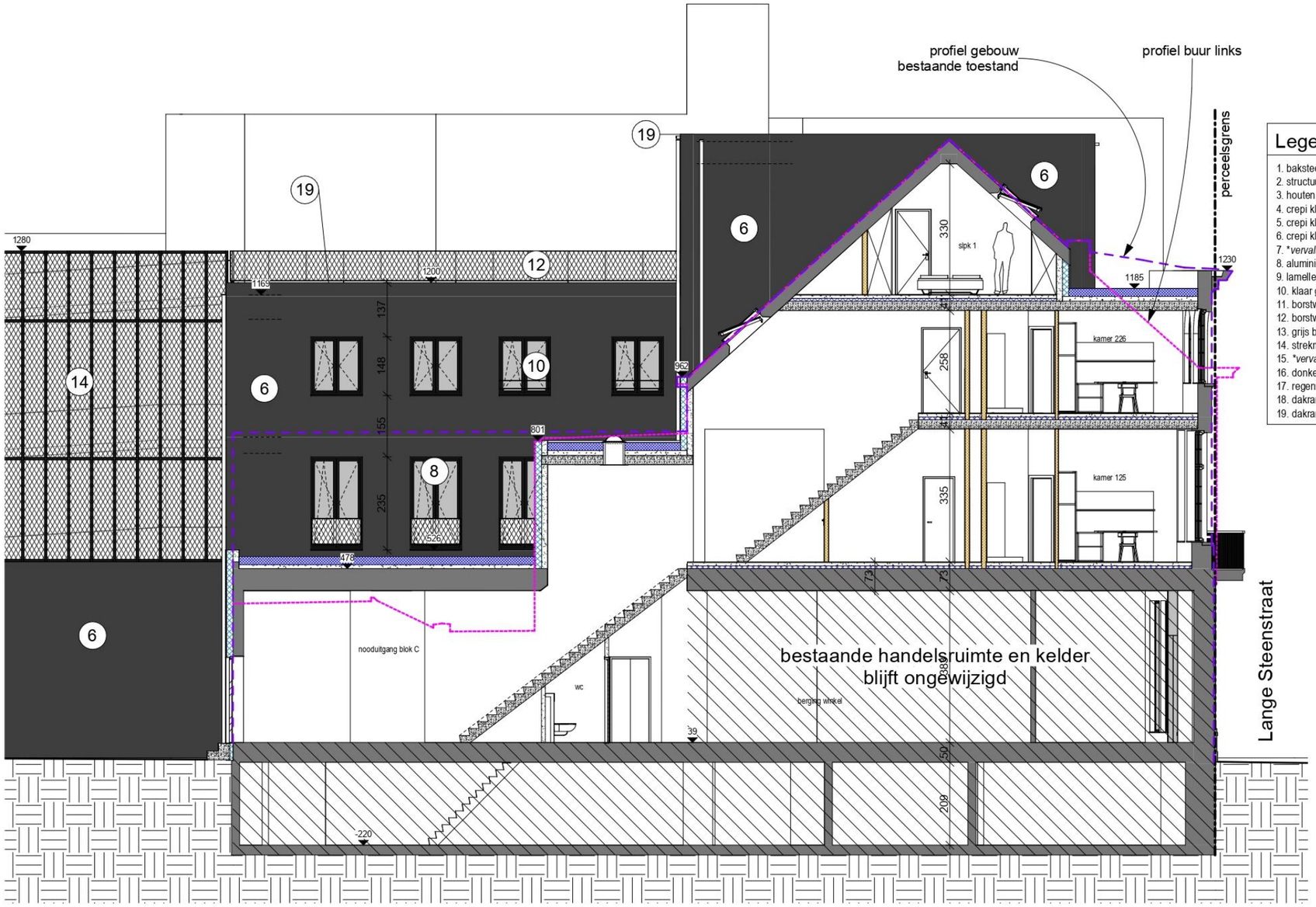
Legende Materialen Gevels

1. baksteen kleur muntgroen
2. structuur met uitstekende baksteen kleur muntgroen
3. houten gevelbekleding
4. crepi kleur wit
5. crepi kleur middengrijs
6. crepi kleur donkergrijs
7. **vervalt**
8. aluminiumprofielen, kleur zwart
9. lamellen in aluminium zwart gelakt
10. klaar glas
11. borstwering in gelast staal zwart gelakt
12. borstwering in strekmetaal zwart gelakt
13. grijs beton
14. strekmetaal in aluminium profielen kleur zwart
15. **vervalt**
16. donkergrijze dakpannen (herbruik bestaande)
17. regenwaterafvoerbuizen in quartz zink
18. dakrand voorgevel blok A in aluminium wit gelakt
19. dakrandprofielen in aluminium, zwart, h=6cm

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Snede B2
plann°: NT21 14/05/2020 22:28:13
C:\Users\v.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_Lamenwoning.rvt

UPKORLEK
01/05/2020



1 Snede C1 - Nieuwe Toestand
1 : 100

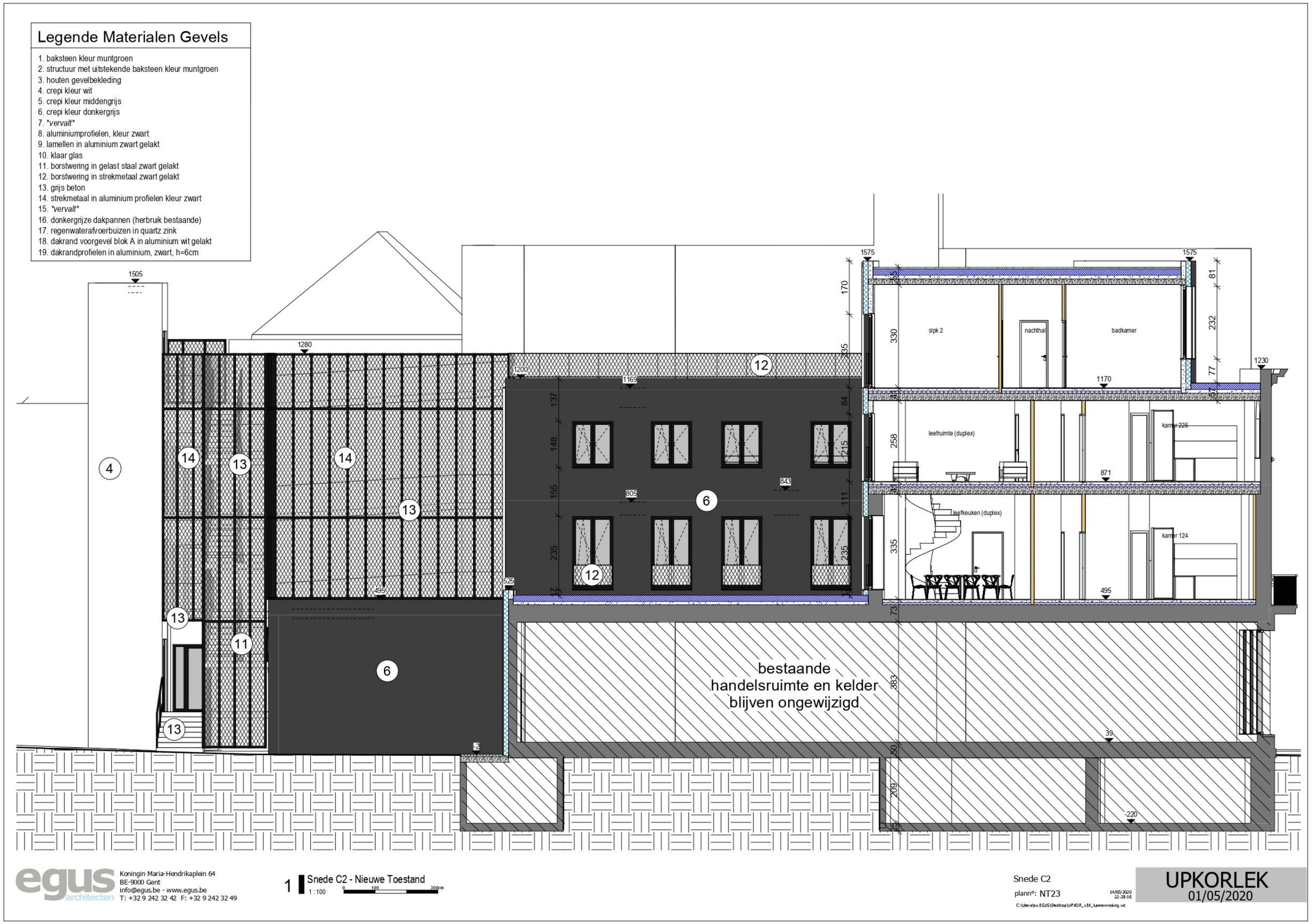
Legende Materialen Gevels

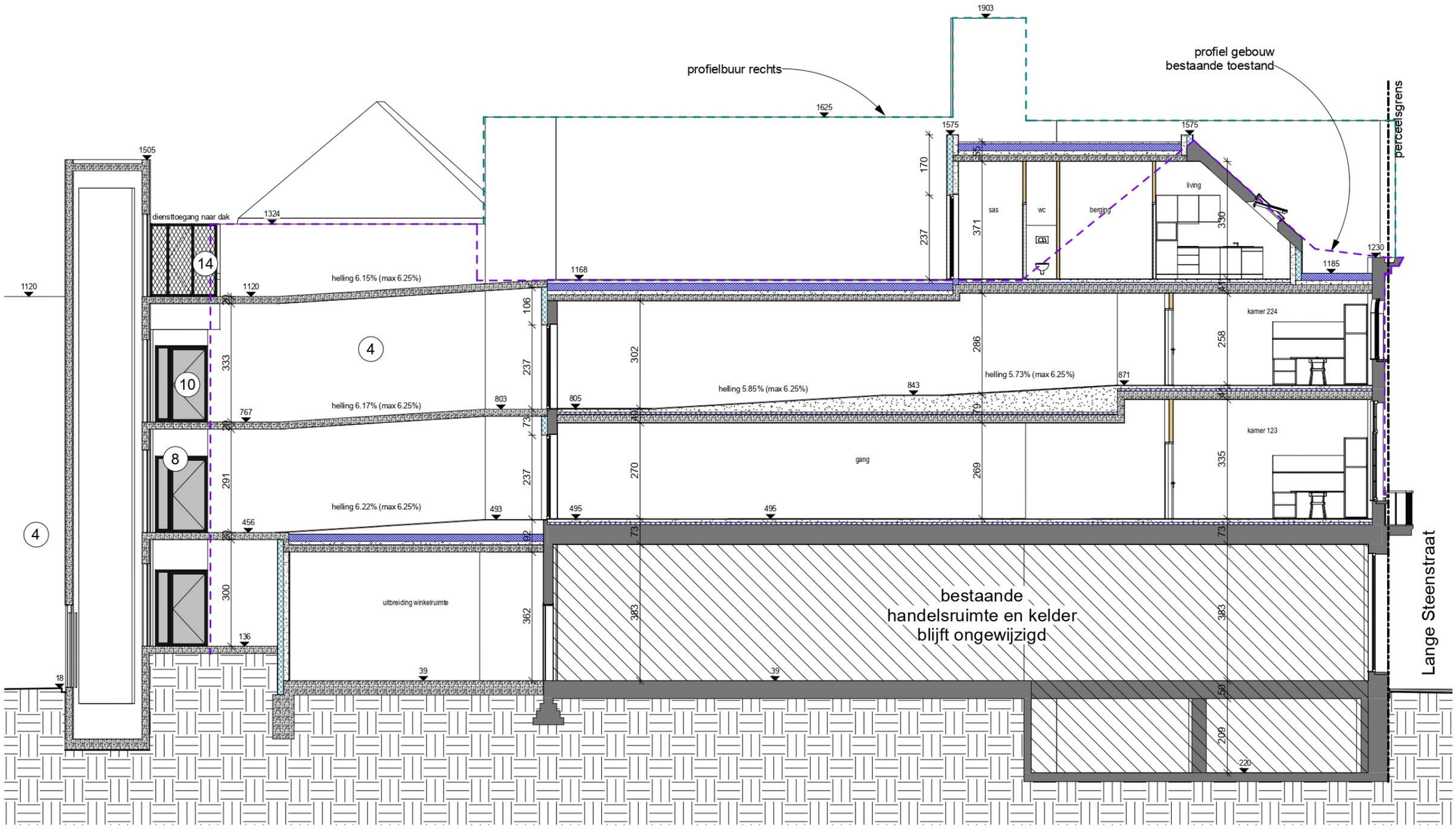
1. baksteen kleur muntgroen
2. structuur met uitstekende baksteen kleur muntgroen
3. houten gevelbekleding
4. crepi kleur wit
5. crepi kleur middengrijs
6. crepi kleur donkergrijs
7. **vervalt**
8. aluminiumprofielen, kleur zwart
9. lamellen in aluminium zwart gelakt
10. klaar glas
11. borstwering in gelast staal zwart gelakt
12. borstwering in strekmetaal zwart gelakt
13. grijs beton
14. strekmetaal in aluminium profielen kleur zwart
15. **vervalt**
16. donkergrijze dakpannen (herbruik bestaande)
17. regenwaterafvoerbuizen in quartz zink
18. dakrand voorgevel blok A in aluminium wit gelakt
19. dakrandprofielen in aluminium, zwart, h=6cm

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

Snede C1
plann°: NT22
14/05/2020 22:29:14
C:\Users\sv.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_kamerwoning.rvt

UPKORLEK
01/05/2020


Legende Materialen Gevels
1. baksteen kleur muntgroen
2. structuur met uitstekende baksteen kleur muntgroen
3. houten gevelbekleding
4. crepi kleur wit
5. crepi kleur middengrijs
6. crepi kleur donkergrijs
7. *vervalt*
8. aluminiumprofielen, kleur zwart
9. lamellen in aluminium zwart gelakt
10. klaar glas
11. borstwering in gelast staal zwart gelakt
12. borstwering in strekmetaal zwart gelakt
13. grijs beton
14. strekmetaal in aluminium profielen kleur zwart
15. *vervalt*
16. donkergrijze dakpannen (herbruik bestaande)
17. regenwaterafvoerbuizen in quartz zink
18. dakrand voorgevel blok A in aluminium wit gelakt
19. dakrandprofielen in aluminium, zwart, h=6cm
bestaande
handelsruimte en kelder
blijven ongewijzigd
slpk 2
nachthal
badkamer
leefruimte (duplex)
kamer 225
leefkeuken (duplex)
kamer 124
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49
1 Snede C2 - Nieuwe Toestand
1 : 100
Snede C2
plann°: NT23
UPKORLEK
01/05/2020



1 Snede C3 - Nieuwe Toestand
1 : 100

egus architecten
Koningin Maria-Hendrikaplein 64
BE-9000 Gent
info@egus.be - www.egus.be
T: +32 9 242 32 42 F: +32 9 242 32 49

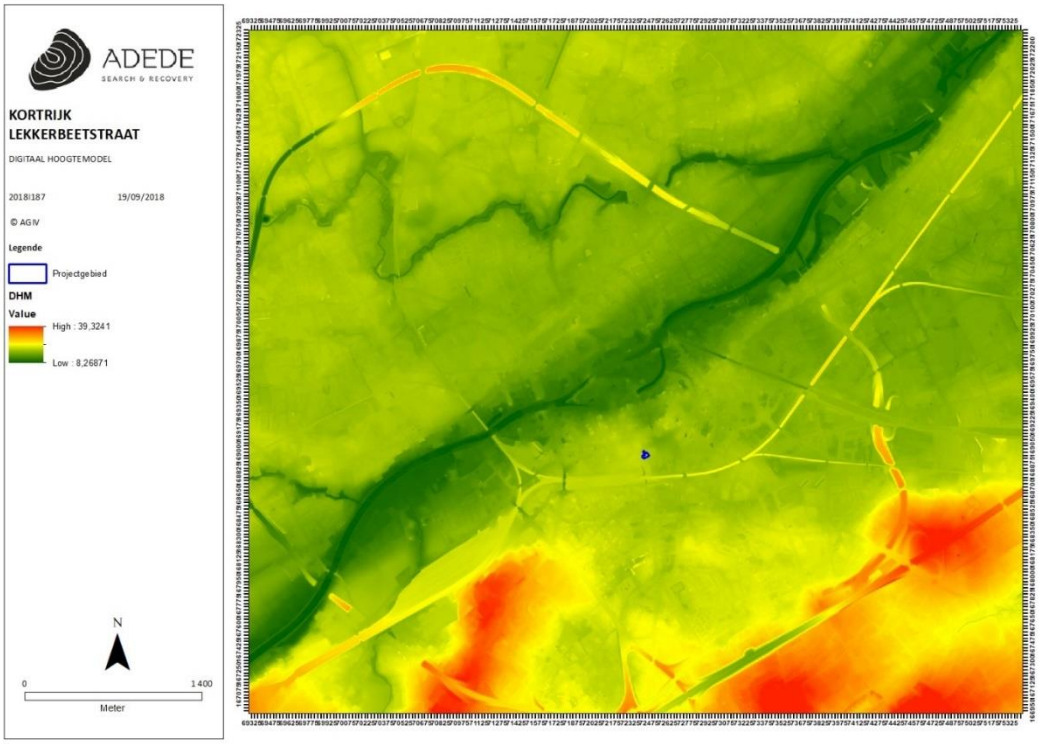
Snede C3
plann°: NT24
14/05/2020 22:29:17
C:\Users\v.EGUS\Desktop\UPKOR_LEK_kamerwoning.rvt

UPKORLEK
01/05/2020

3 Assessmentrapport

3.1 Landschappelijke situering van het onderzoeksgebied

De stad Kortrijk is gelegen in het zuiden van de provincie West-Vlaanderen. Ze telt een dikke 41 000 inwoners (data: 2002) en is 2237ha groot. De Leie doorsnijdt van zuidwest naar noordoost de binnenstad en heel de stadsontwikkeling is nauw verbonden met de evolutie van de Leievallei en het vruchtbare hinterland van de Zuid-West-Vlaamse heuvelzone. Kortrijk-centrum wordt begrensd door haar deelgemeenten Bellegem (ten zuiden), Bissegem (ten westen) Heule (ten noorden) Marke (ten zuidwesten) en Rollegem (ten zuidwesten) en door Harelbeke (ten oosten) en Zwevegem (ten zuidoosten).[2]

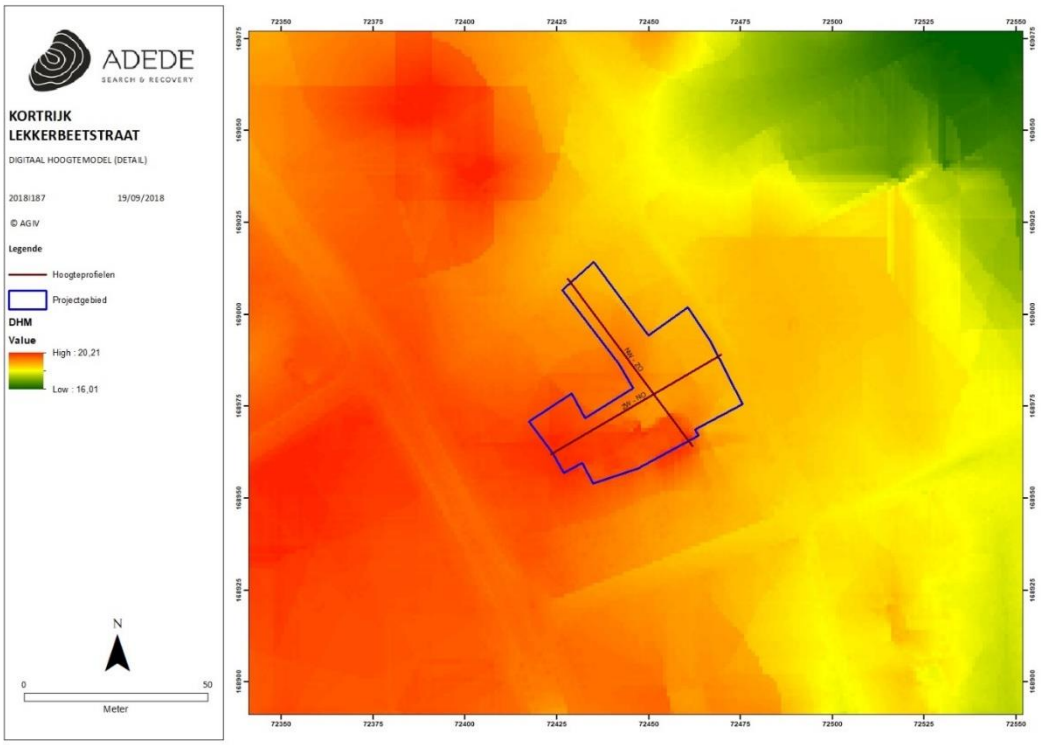


Figuur 5. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m.

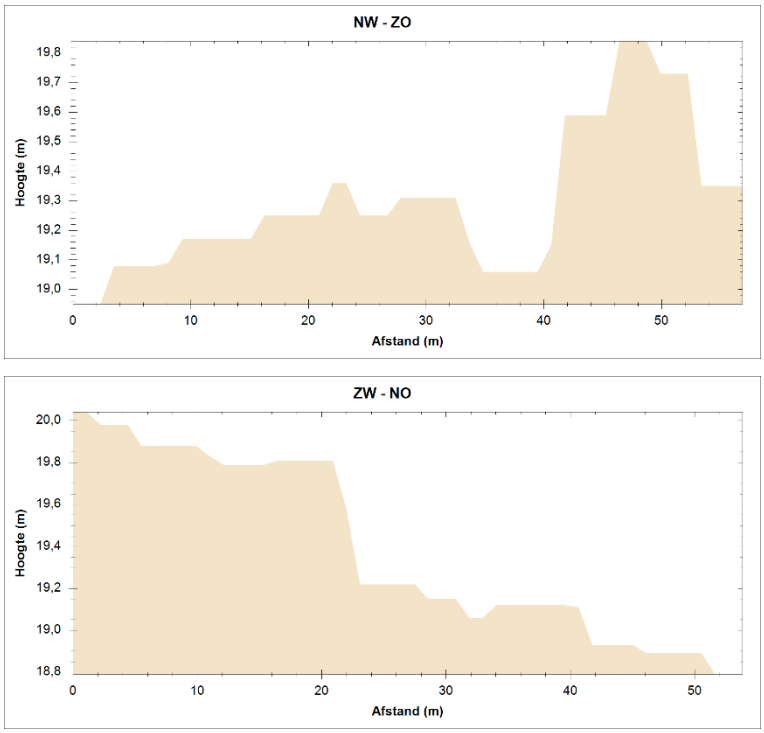
Het projectgebied is gesitueerd ter hoogte van de Lekkerbeetstraat 4 in het stadscentrum van Kortrijk, even ten zuiden van de Grote Markt. De onderzoekzone omvat een aanzienlijk deel van een gebouwenblok die wordt gevormd door de rechthoek Lekkerbeetstraat – Langesteenstraat – Doorniksestraat – Vlasmarkt. Het projectgebied kent een relatief vlak hoogteverloop, waarbij er een

[2] *Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Kortrijk [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121715 (geraadpleegd op 18 september 2018).*

lichte daling van circa vast te stellen is over het terrein van zuidwest naar noordoost. Het terrein kent een maximale hoogte van 20m (TAW) en minimale hoogte 18,8m (TAW).



Figuur 6. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail).



Figuur 7. Hoogteprofielen van het projectgebied.

3.2 Geo(morfo)logische en bodemkundige situering van het onderzoeksgebied

3.2.1 Tertiair geologisch

Het projectgebied situeert zich op het **Lid van Moen**. Dit lid is deel van de **Formatie van Kortrijk**. Deze formatie bestaat hoofdzakelijk uit mariene kleiige sedimenten, die weinig macrofossielen bevatten en is de eerste afgezette formatie van het Vroeg-Eoceen (54,8 Ma – 49,0 Ma). Over het algemeen worden de afzettingen siltiger of zandiger (ondieper afzettingsmilieu) naar het zuidoosten toe en homogeen kleiiger naar het noorden en noordoosten toe (dieper afzettingsmilieu). De Formatie van Kortrijk wordt ingedeeld in vier leden; van onder naar boven: het Lid van Mont-Héribu, het Lid van Saint-Maur, het Lid van Moen en het Lid van Aalbeke. Het Lid van Mont-Héribu rust op de Groep van Landen. Het Lid van Moen is afgezet tijdens een periode van zeespiegelschommelingen, wat resulteerde in een heterogeen sedimentpakket. Het is een grijze kleiige silt, waartussen intercalaties voorkomen van zand met grof glauconiet of gebroken schelpresten. Deze grove lagen zijn vermoedelijk afgezet tijdens stormperiodes (tempestieten). Naar het noorden en noordoosten toe gaat deze eenheid over naar een meer homogene kleiigere afzetting.
De Tertiair geologische kaart (1:50.000) geeft de lithologie van de afzettingen onder de Quartaire afzettingen weer.

Figuur 8. Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart.

3.2.2 Quartair geologisch

Het onderzoeksgebied situeert zich ter hoogte van het **Quartair Type 3**, met type 3a in de directe omgeving. Type 3a bestaat uit een fluviatiele afzetting van het Weichseliaan (Laat-Pleistoceen), aan de basis gevolgd door een eolische afzetting (zand tot zandleem) van het Weichseliaan tot mogelijk Vroeg-Holoceen met eventuele hellingsafzettingen. Dit eolisch dek kan lokaal afwezig zijn. De top bestaat uit fluviatiele afzettingen (organochemisch en perimarien incluis) van het Holoceen en mogelijk Tardiglaciaal (Laat-Weichseliaan). Het Type 3 heeft dezelfde opbouw als Type 3a maar zonder de Holocene fluviatiele afzetting aan de top.

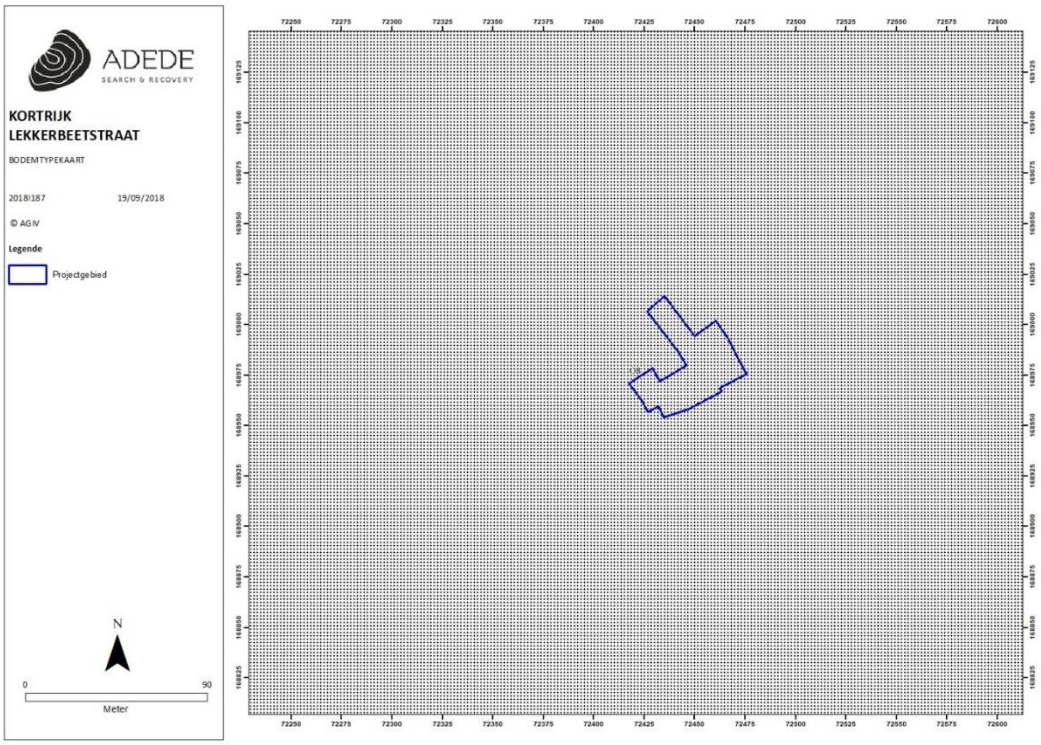
Figuur 9. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart.

3.2.3 Bodem

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de bodemtypekaart, potentiële bodemerosiekaart, erosiegevoeligheidskaart en het bodemgebruiksbestand besproken.

3.2.3.1 Bodemtypekaart

Ter hoogte van het onderzoeksgebied wordt de bodem gekenmerkt door het bodemtype OB. Het **bodemtype OB** is een antropogeen bebouwd bodemtype, waarbij de oorspronkelijke bodem sterk verstoord kan zijn door de aanwezige bebouwing/verharding en hierdoor is de natuurlijke bodemopbouw vaak niet meer te herkennen.



Figuur 10. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart.

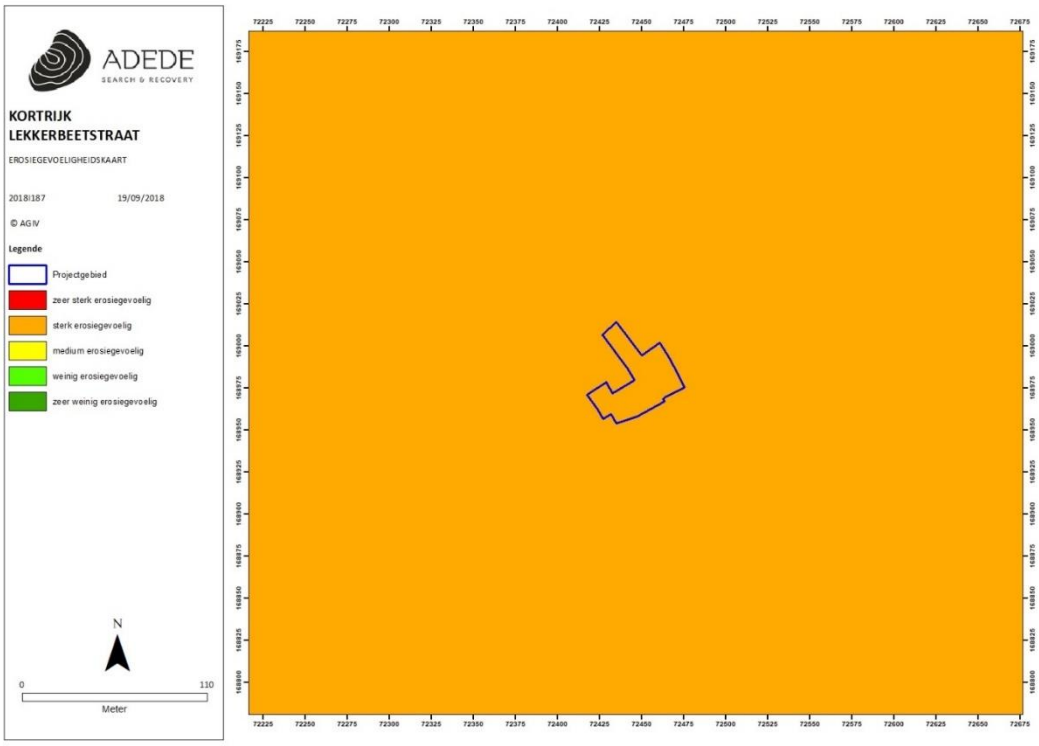
3.2.3.2 Potentiële bodemerosie

De potentiële bodemerosie is voor het onderzoeksgebied **niet gekarteerd**. Aangezien de verwaarloosbare tot zeer lage potentiële bodemerosie die wordt aangegeven voor de gebieden rondom de Kortrijkse binnenstad kan er worden vanuit gegaan dat deze voor het projectgebied tevens verwaarloosbaar tot zeer laag zal zijn.

Figuur 11. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart.

3.2.3.3 Erosiegevoeligheid

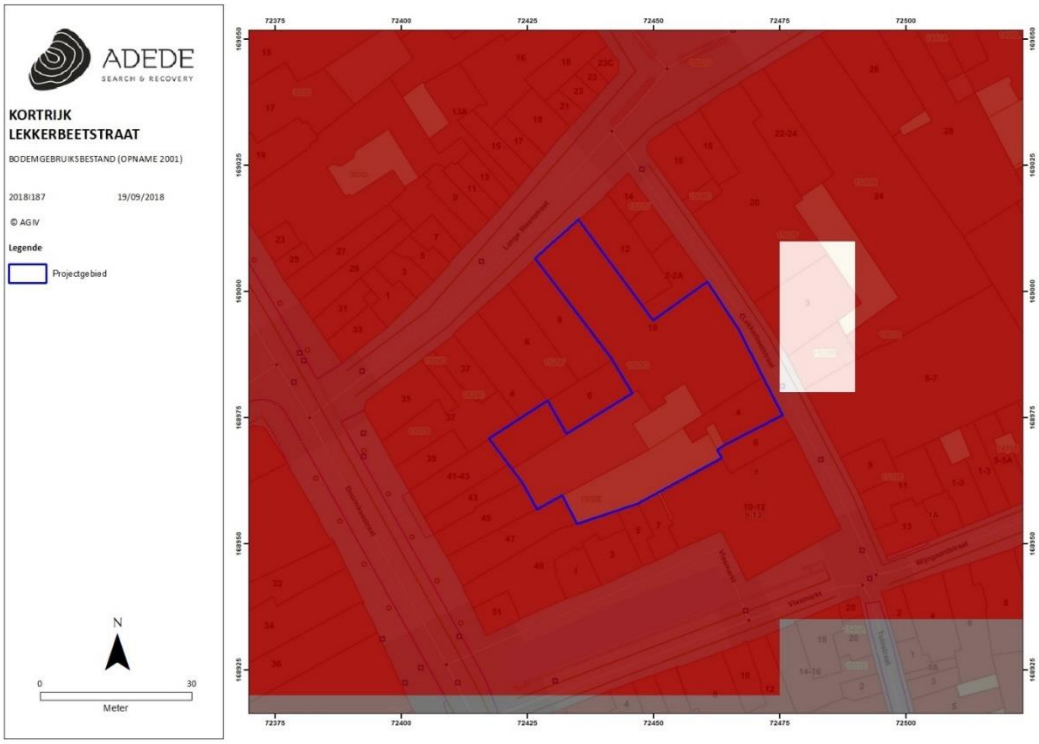
Ter hoogte van het onderzoeksgebied wordt de bodem beschreven als **sterk erosiegevoelig**.



Figuur 12. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart.

3.2.3.4 Landgebruik

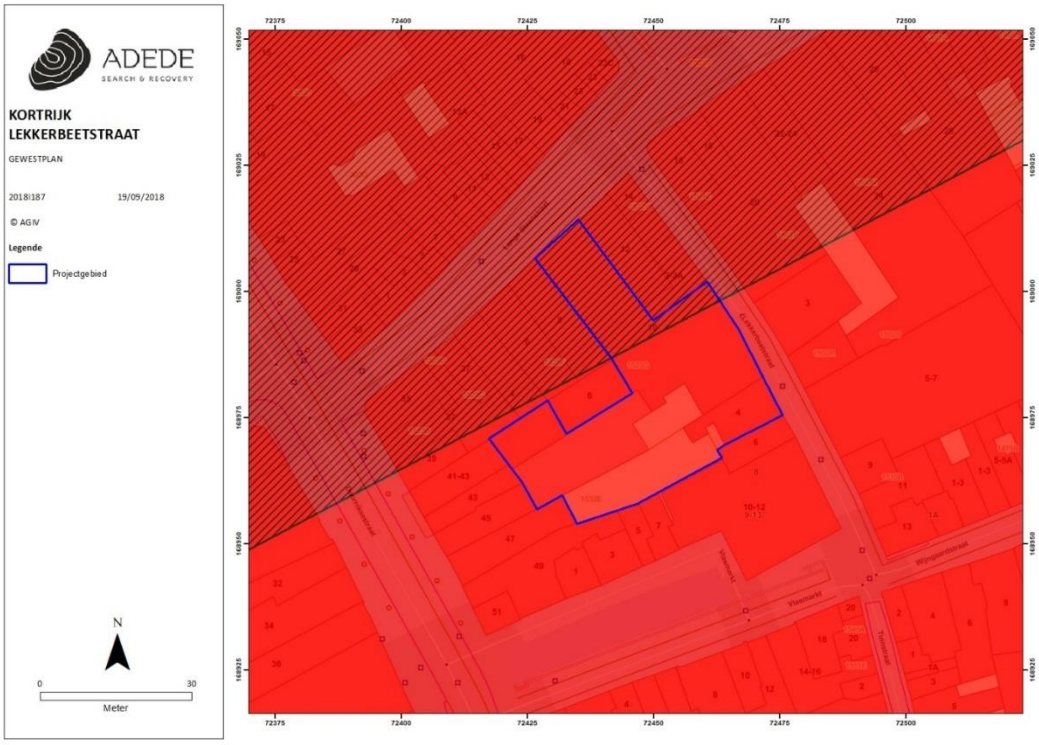
Het hele onderzoeksgebied bevindt zich in een zone die wordt omschreven als '**kernstadbewoning'**. Dit zijn gebieden die voornamelijk bezet zijn door structuren en het transportnetwerk. Gebouwen, wegen en artificiële verharde oppervlakten die meer dan 80% van de totale oppervlakte uitmaken (minstens 80% is verhard).



Figuur 13. Situering van het projectgebied op het bodemgebruiksbestand.

3.2.3.5 Gewestplan

Volgens het gewestplan bevindt het onderzoeksgebied zich integraal in een zone die een bestemming kent als '**woongebied'**. De gearceerde zone waaronder ook het noorden van het onderzoeksgebied valt heeft een meer gespecifieerde bestemming als '**woongebied met cultureel-, historische en/of esthetische waarde**'.



Figuur 14. Situering van het projectgebied op het gewestplan.

3.3 Historische situering van het onderzoeksgebied

3.3.1 Algemene historische situering [3]

Dankzij de vruchtbare zandleembodem en de loop van de Leie is de Kortrijkse regio erg aantrekkelijk en kent ze reeds zeer vroeg menselijke activiteit. Ten noorden van de Gavermeersen wijzen archeologische vondsten op kampementen uit het Mesolithicum. Ook uit het Midden-Neolithicum, het Laat-Neolithicum, de Bronstijd en de La Tène-periode worden vondsten opgetekend. De bewoning situeert zich hoofdzakelijk op de vruchtbare boorden van de Leie, de Gaverbeek, de Heulebeek, de Markebeek, de Mosscherbeek en de Neerbeek. Nog voor het midden van de 1ste eeuw na Christus ontwikkelt zich op beide oevers van de Leie een Romeinse vicus met de vermoedelijke naam Cortoracium. De eerste vermelding van die naam 'Cortoracium' stamt uit de 4de of 5de eeuw, wanneer een ruiterijeenheid 'de Milites Cortoracenses' wordt vernoemd. De vicus ontstaat langs de kruising van de heirbaan Boulogne-Tongeren en de heirbaan Doornik-Oudenburg en strekt zich op de linkeroever van de Leie uit over een afstand van 250m van west naar oost én 500m van zuid naar noord; op de rechteroever van de Leie van oost naar west over een afstand van 1150m. Ten tijde van de Germaanse invallen zou de nederzetting gedeeltelijk verlaten worden. Toch kan op basis van archeologische vondsten worden gesteld dat het Romeinse Cortoracium zich ontwikkelt tot een vroegmiddeleeuwse bewoningskern. Onder het bewind van de Merovingische vorsten wordt Kortrijk een municipium dat al vroeg in de 7de eeuw een uitgebreide christianisatie ondergaat. Sint-Elooi sticht omstreeks 650 een capela ter ere van Sint-Maarten daar waar later de Sint-Maartenskerk zal worden gebouwd. Sint-Amandus zou er een kapel hebben gesticht, waarrond later de proosdij van Sint-Amand ontstaat. In 847 schenkt Karel de Kale 30ha grond aan de Sint-Amandsabdij te Kortrijk. Een muntatelier, dat onder zijn bewind in Kortrijk is opgericht, slaat munten met de beeltenis van Karel de Kale voorzien van het opschrift 'Curtiaco'. Kortrijks vorser Ph. Despriet meent in de vroegmiddeleeuwse plattegrond van de stad twee halfcirkelvormige zones (D-shape) te herkennen, die restanten zouden zijn van een winterkamp van Noormannen, die volgens historische bronnen in de winter van 880-881 in Kortrijk overbruggen. Het kamp zou begrensd worden door de Leiestraat, de boogvormige zijde van de Grote Markt en de zuidelijke begrenzing van het begijnhof.

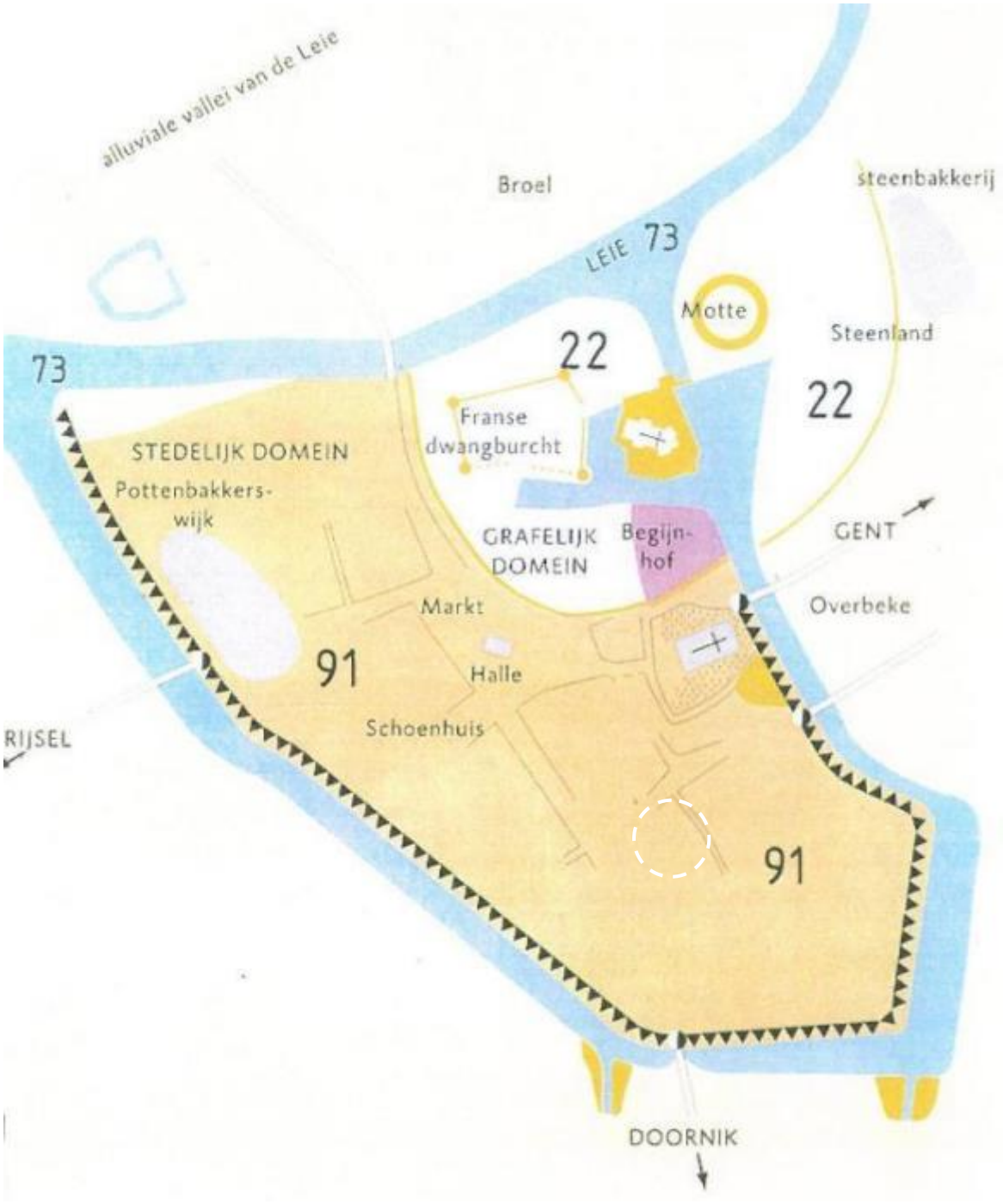
In 1071 wordt Kortrijk een onafhankelijke kasselrij onder het Graafschap Vlaanderen. Het 'Opidium Cortracense' bestaat uit een mottekasteel en de nederzetting errond. Het grondgebied wordt in het noorden begrensd door de Leie, in het zuiden en het oosten door een vertakking van de Klakkaardsbeek en ten westen door een gracht. Het domein van de Graaf van Vlaanderen bestaat

[3] *Agentschap Onroerend Erfgoed 2017: Kortrijk [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/121715 (geraadpleegd op 18 september 2018).*

onder meer uit de burcht, een neerhof, een boomgaard en magazijnen. In 1199 start de constructie van de Onze-Lieve-Vrouwekerk ter hoogte van de boomgaard van het kasteel. Het wereldlijke gedeelte van de middeleeuwse stadskern speelt zich af rond de Grote Markt. De Halle, waar kooplieden hun goederen sleten, kent een eerste vermelding in de 13de eeuw. Kortrijk heeft reeds in de 12de eeuw het stadsrecht verworven en krijgt hierdoor ook zijn eigen schepenbank. Het eerste stadhuis wordt opgericht in de Rijselstraat en heeft de omvang van een burgerhuis. Op het einde van de 13de eeuw ontstaat er een twist tussen de Franse koning Filips de Schone en zijn leenman Gwijde van Dampierre, die toenadering had gezocht tot de Engelse koning. In 1297 valt Kortrijk in Franse handen. De Franse koning laat er in 1300-1301 een imposante dwangburcht bouwen. In 1385 verwerft Kortrijk haar oude vrijheden opnieuw.

Om het Graafschap Vlaanderen adequater te kunnen beschermen, beslist Hertog Filips de Stoute van Bourgondië om Kortrijk te versterken. Deze Bourgondische omwalling wordt tussen 1354 en 1454 opgericht en omvat ook een deel van de noordelijke Leie-oever, waar zich ondanks de minder gunstige bodem en risico op wateroverlast, een nieuwe woonkern ontwikkelt. Het is op dit moment dat ook de voor Kortrijk zo karakteristieke Broeltorens tot stand komen. Tot de 14de eeuw zijn zowat alle woningen van hout, behalve de zogenaamde symbolen van stedelijke macht zoals het stadhuis, het belfort en de halle. Op het eind van de 14de eeuw worden de hoofdstraten geplaveid en worden de eerste riolen aangelegd. Vanaf de 15de eeuw worden de eerste stenen huizen opgericht. In de Leie-, Doornik-, Rijsel- en Lange Steenstraat werden restanten teruggevonden van zogenaamde "stenen", grote stenen huizen toebehorend aan vermogende poorters.

Op economisch vlak zijn vooral de wolbewerking en de lakennijverheid de motoren die de Kortrijkse economie doen draaien. Kortrijk dankt zijn ontwikkeling vooral aan zijn gunstige ligging op een knooppunt van wegen en de Leie. Vanaf eind 15de eeuw duiken de eerste sporen van de Kortrijkse damastweverij op.



Figuur 15. Situatie Kortrijkse binnenstad rond 1350 volgens Despriet (projectgebied wit omcirkeld). [4]

3.3.2 Historisch kaartmateriaal

Wat betreft historisch – cartografisch bronnenmateriaal is er wel een en ander beschikbaar over de Kortrijkse binnenstad. De oudste bron is de kaart die werd opgesteld door **Jacob van Deventer** en

[4] *DESPRIET PH. 2008, Kortrijk en Vauban (1633-1707). Het ontstaan en de topografie van een vesting. 4e tot 19e eeuw. (Archeologische en Historische Monografieën van Zuid-West-Vlaanderen, 68).*

dateert van ongeveer **halfweg 16e-eeuw**. De kaart toont het projectgebied binnen de 14e-eeuwse Bourgondische stadsomwalling, even ten zuiden van de Grote Markt. Het onderzoeksgebied kent op dat moment al een duidelijke stedelijke bewoning. De huizenblok tussen de Lekkerbeetstraat in het oosten en de Doorniksestraat in het westen, waartoe de onderzoekzone behoort, lijkt qua inplanting in de stadsplattegrond op dat moment al niet veel meer te verschillen met de huidige inplanting van de bebouwing. In de noordwesthoek van de huizenblok is op de kaart een religieus gebouw zichtbaar. Hoogstwaarschijnlijk is dit een afbeelding van de in de 14e eeuw opgerichte Sint-Joriskapel met bijbehorend gasthuis voor reizende passanten. Het gasthuis verdween in 1747 en de kapel werd in 1813 afgebroken.[5]

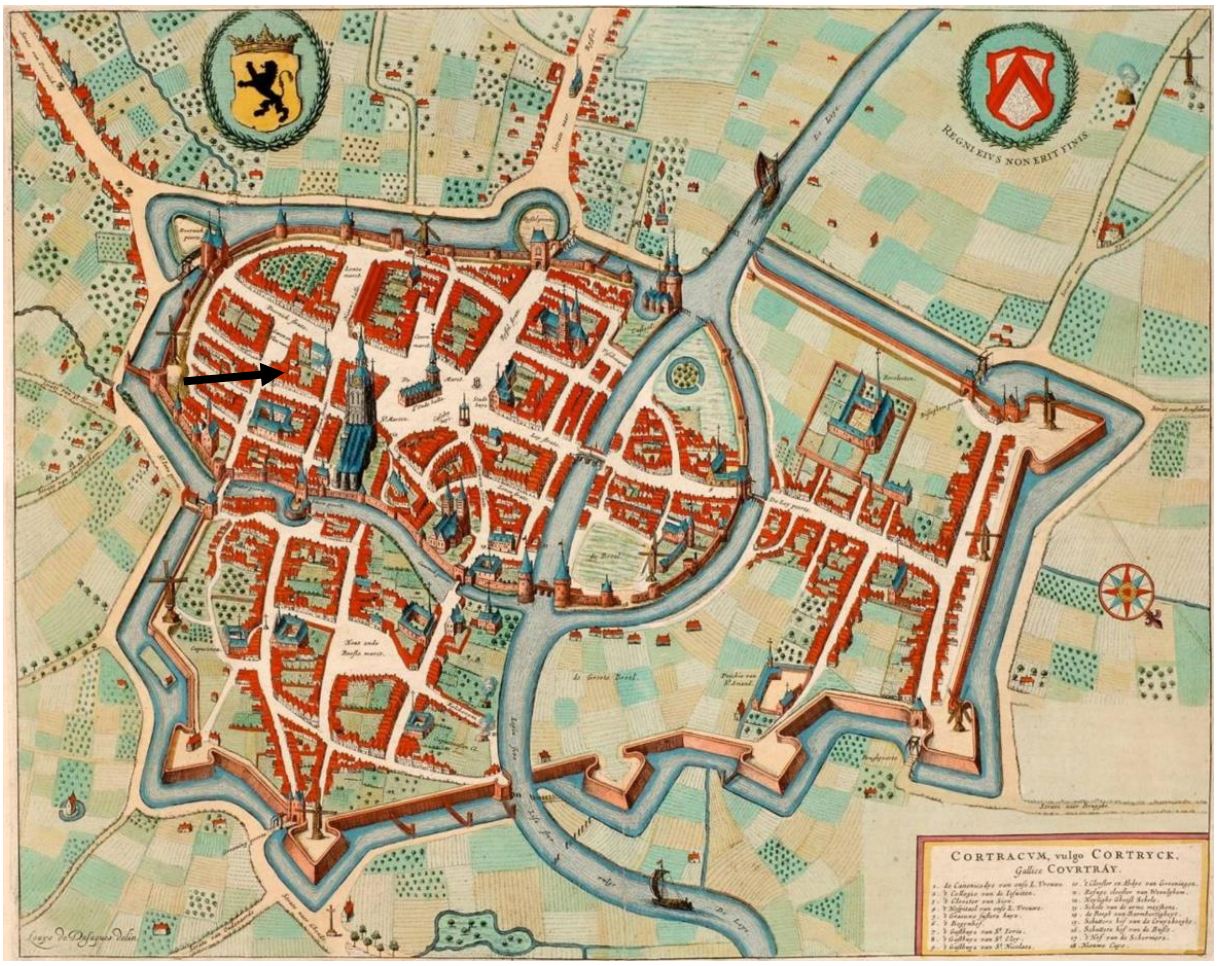
Figuur 16. Situering van het projectgebied op de Van Deventerkaart, medio 16e eeuw. [6]

[5] *Agentschap Onroerend Erfgoed 2016: Modernistisch hoekpand [online], https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/59469 (geraadpleegd op 18 september 2018).*
[6] *Koninklijke Bibliotheek van België*

Figuur 17. Situering van het projectgebied op de Van Deventerkaart, medio 16e eeuw (detail). [7]

De volgende kaart is de plattegrond van Kortrijk die door **Sanderus** werd opgenomen in de **Flandria Illustrata**. De tekening is wellicht van de hand van **Jacob van Deventer**, stamt uit ca **1560**, en werd later opgenomen in de Flandria Illustrata. Ze verschilt lichtjes van het origineel, deze versie is wellicht hernomen door Louis de Bersaques in 1640. In opmerkelijk detail wordt de Kortrijkse toenmalige binnenstad, en bijgevolg ook het onderzoeksgebied, weergegeven. Ter hoogte van het projectgebied zijn verscheidene stadswoningen waar te nemen langs de Lekkerbeetstraat. Achter de huizenrij zijn tuinen zichtbaar. Deze worden van de tuin van de Sint-Joriskapel gescheiden door een houten schutting. In hoeverre de tuin van de kapel de afbakening van het onderzoeksgebied oversnijdt is aan de hand van deze kaart moeilijk te achterhalen.

[7] *Koninklijke Bibliotheek van België*



Figuur 18. Situering van het projectgebied op de kaart van Sanderus. [8]

[8] *https://beeldbank.kortrijk.be/*

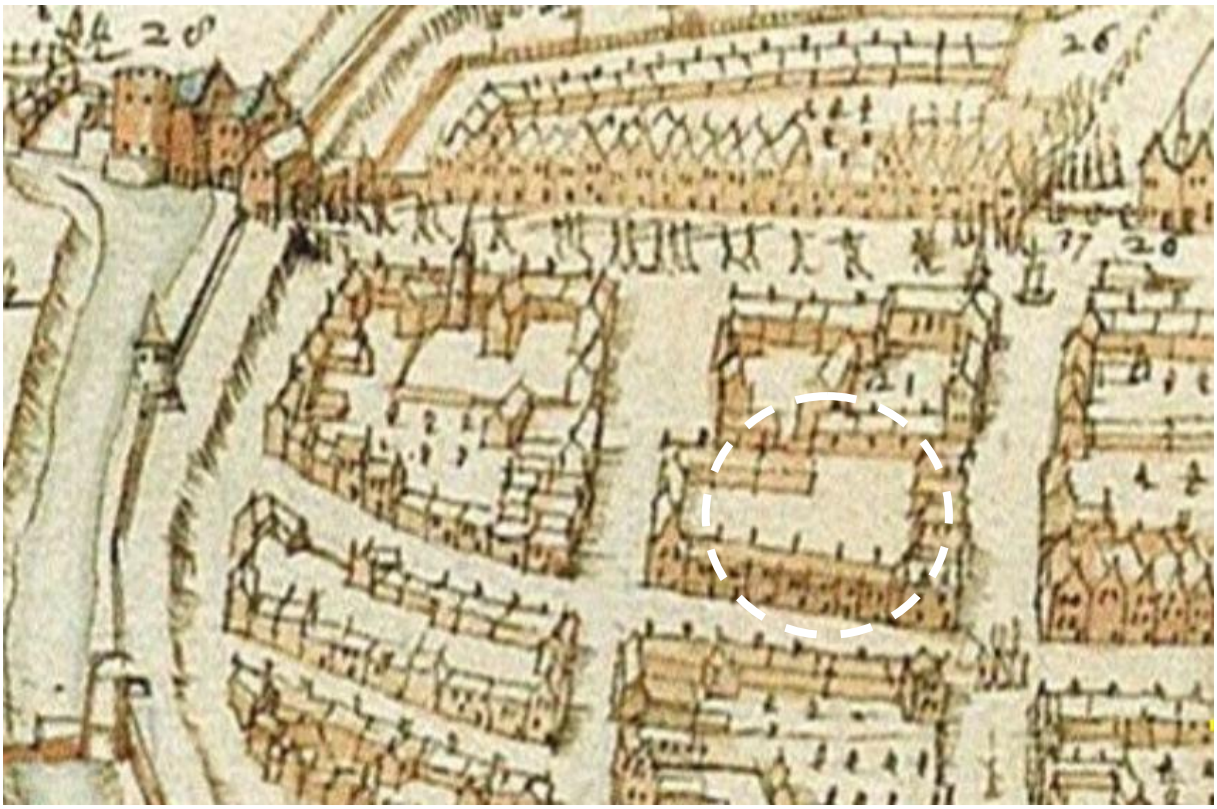
Figuur 19. Situering van het projectgebied op de kaart van Sanderus (detail). [9]

Nog een 16de-eeuwse cartografische bron is het **Stadsgezicht op Kortrijk van Pierre Le Poivre** die de situatie weergeeft ten tijde van de opstand tegen het Spaans bestuur. In en om de stad zijn de krijgsverrichtingen afgebeeld, die zich afspeelden tijdens de inname van de stad door de Malcontenten op 27 februari **1580**. Soldaten heroveren de stad na een inval via de Rijselsepoort. De kaart biedt een erg gedetailleerd zicht op de laat 16e-eeuwse bebouwing binnen de Kortrijkse stadsomwalling. Ter hoogte van het onderzoeksgebied lijken zich typische post-middeleeuwse stadswoningen te bevinden. Binnenin de huizenblok is er open ruimte aanwezig. Dwars door de huizenblok lijkt een steeg te lopen vanaf de Langesteenstraat naar de Vlasmarkt. De steeg loopt mogelijk door het onderzoeksgebied. Langs weerszijden van de steeg lijkt zich wat bebouwing voor te doen. In dit opzicht verschilt de kaart wat in vergelijking met de voorgaande, waar de tuinen door een houten schutting van elkaar werden gescheiden.

[9] *https://beeldbank.kortrijk.be/*

Figuur 20. Situering van het projectgebied op het stadgezicht van Pierre Le Poivre (1580). [10]

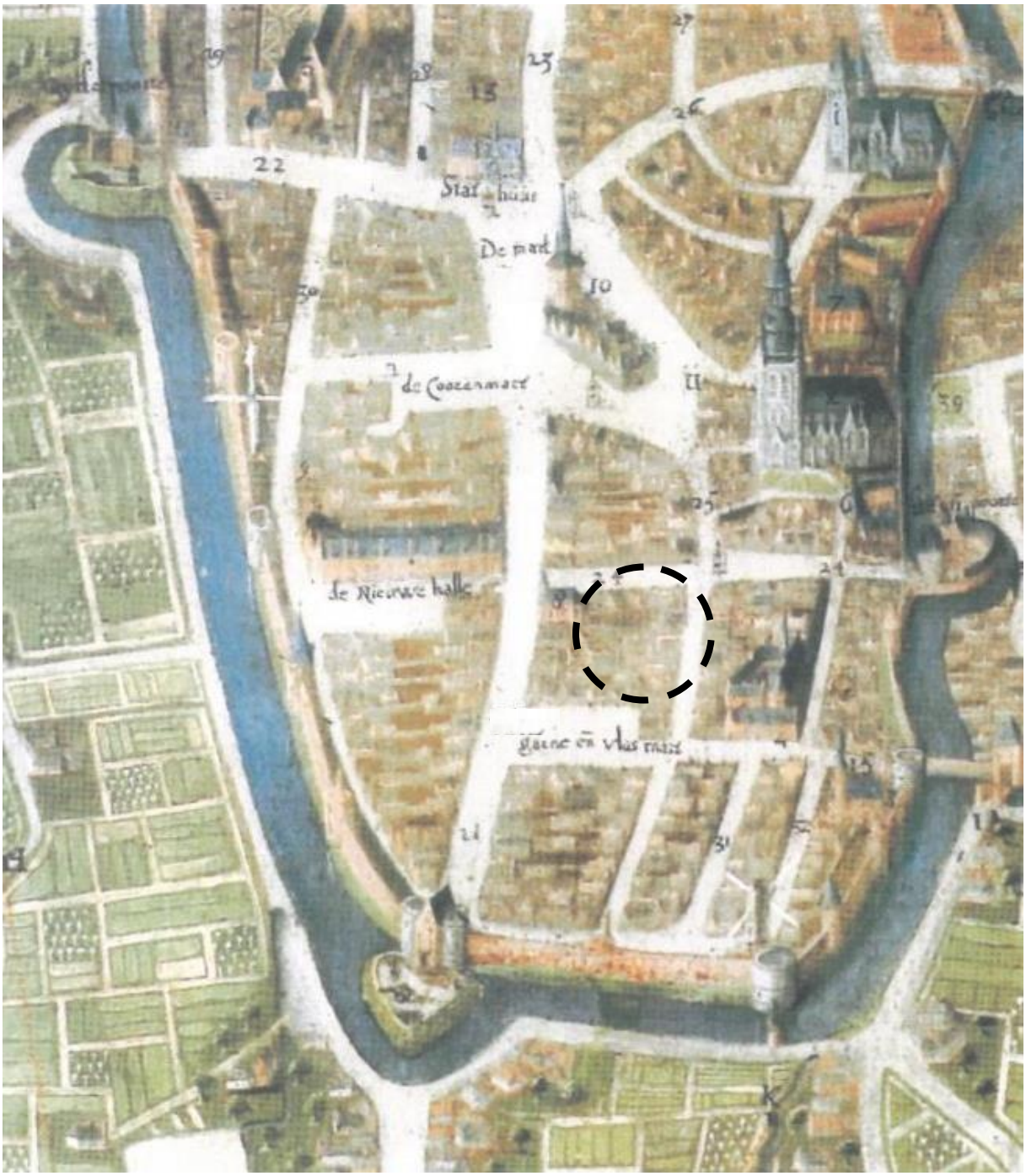
[10] *https://beeldbank.kortrijk.be/*



Figuur 21. Situering van het projectgebied op het stadgezicht van Pierre Le Poivre (1580). [11]

Een 17e-eeuwse bron is de stadsplattegrond van de hand van landmeter **Louis de Bersaques** uit **1641**. De kaart geeft een vogelperspectief op de Kortrijkse binnenstad vanuit het zuiden. Ook het onderzoeksgebied is zichtbaar. De St-Joriskapel staat duidelijk weergegeven maar wat betreft de rest van de huizenblok waartoe ook het onderzoeksgebied behoort is het moeilijk iets concreet te stellen omwille van het gebrek aan detail. Het lijkt er wel op dat de situatie sterk aanleunt bij voorgaand kaartmateriaal.

[11] *https://beeldbank.kortrijk.be/*



Figuur 22. Stadscentrum in 1634-1641 door L. de Bersaques. [12]

Op de **Ferrariskaart**, opgesteld in de **tweede helft van de 18e eeuw**, verandert het perspectief van de kaarten van een vogelperspectief naar een volwaardig bovenaanzicht. De voornaamste verandering ten opzichte van voorgaand kaartmateriaal is een schijnbaar verhoogde densiteit aan bebouwing binnen de huizenblok waartoe het onderzoeksproject behoort. De grote open ruimte lijkt ondertussen iets meer ingevuld te zijn en ook de steeg lijkt nu verdwenen. Ter hoogte van het

[12] *https://beeldbank.kortrijk.be/*

onderzoeksgebied is wel nog een stuk onbebouwd gebied aanwezig dat, mits enige verbeelding, gelijkenissen vertoont met de open ruimte die vandaag ook nog steeds aanwezig is ter hoogte van het onderzoeksgebied.

Figuur 23. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris.

Een geschikte 19e-eeuwse kaart is de stadsplattegrond die werd opgesteld door **Cierkens** in **1822**. De kaart sluit relatief nauw aan bij wat zichtbaar is op de Ferrariskaart. De huizenblok is volledig dicht gebouwd langs de straatkanten, terwijl binnenin de huizenblok enkele open ruimtes voorkomen die min of meer vergelijkbaar zijn met de Ferrariskaart. Binnen het onderzoeksgebied doet zich ook open ruimte voor, waarvan de grootste centrale open ruimte gelijkenissen vertoont met de open ruimte die ook vandaag nog zichtbaar is.

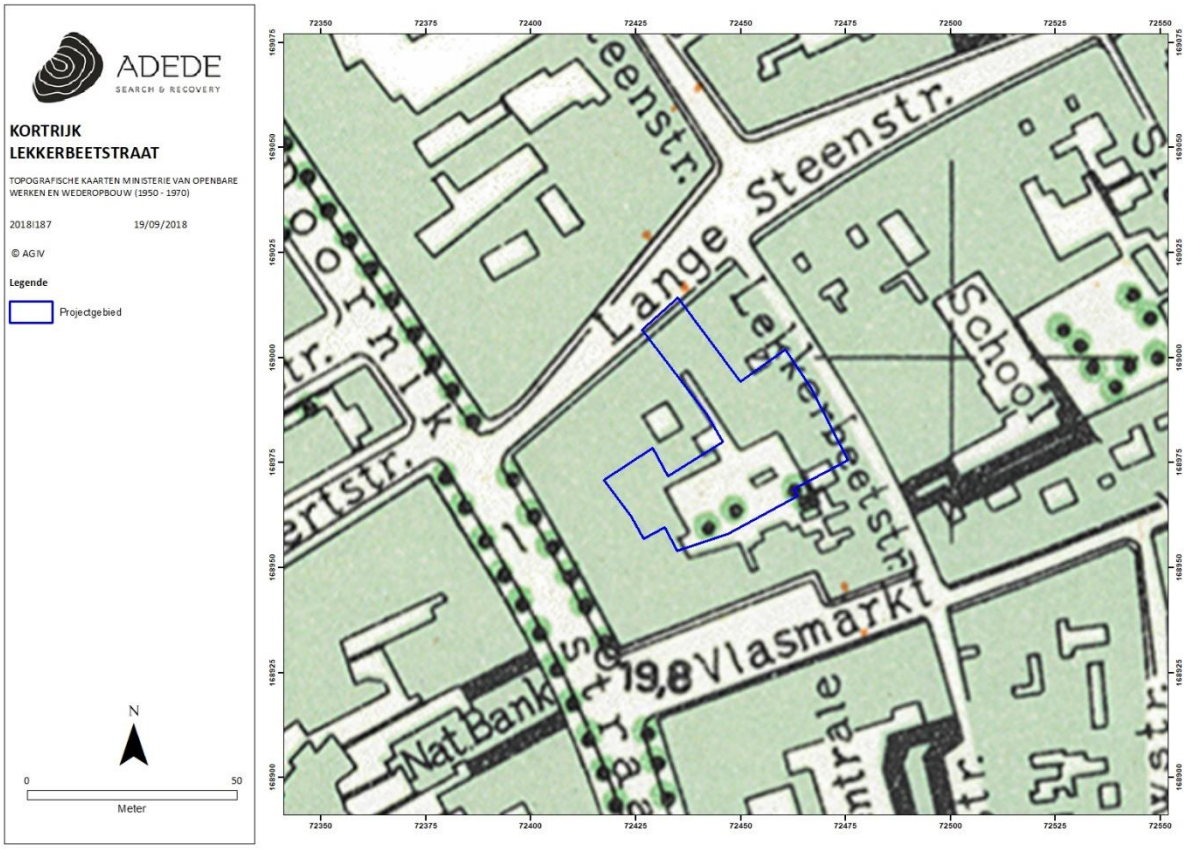
Figuur 24. Situering van het projectgebied op de kaart van Cierkens (1822). [13]

[13] *https://beeldbank.kortrijk.be/*

Figuur 25. Situering van het projectgebied op de kaart van Cierkens (1822). [14]

Ook op de **Topografische Kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw (1950 – 1970)** blijft de onbebouwde ruimte zichtbaar in het centrum van de huizenblok.

[14] *https://beeldbank.kortrijk.be/*



Figuur 26. Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw (1950 – 1970).

Hoewel de lage resolutie van de luchtfoto's uit 1971 en 1979-1990 het niet toelaat het projectgebied erg in detail te gaan bestuderen, kan toch worden gesteld dat de situatie, zoals die op de voorgaande kaart zichtbaar was, grosso modo gehandhaafd blijft. Het lijkt erop dat de open ruimte centraal in de gebouwenblok sinds de postmiddeleeuwen tot op heden een constante is.

Figuur 27. Situering van het projectgebied op de luchtfoto uit 1971

Figuur 28. Situering van het projectgebied op de luchtfoto uit 1979 – 1990.

3.4 Archeologische situering van het projectgebied

Gezien de ligging van het onderzoeksgebied binnen de historische stadskern van Kortrijk toont de CAI een overvloed aan meldingen in de omgeving van het onderzoeksgebied. Hieronder zullen er enkele in de directe omgeving van het onderzoeksgebied worden besproken.

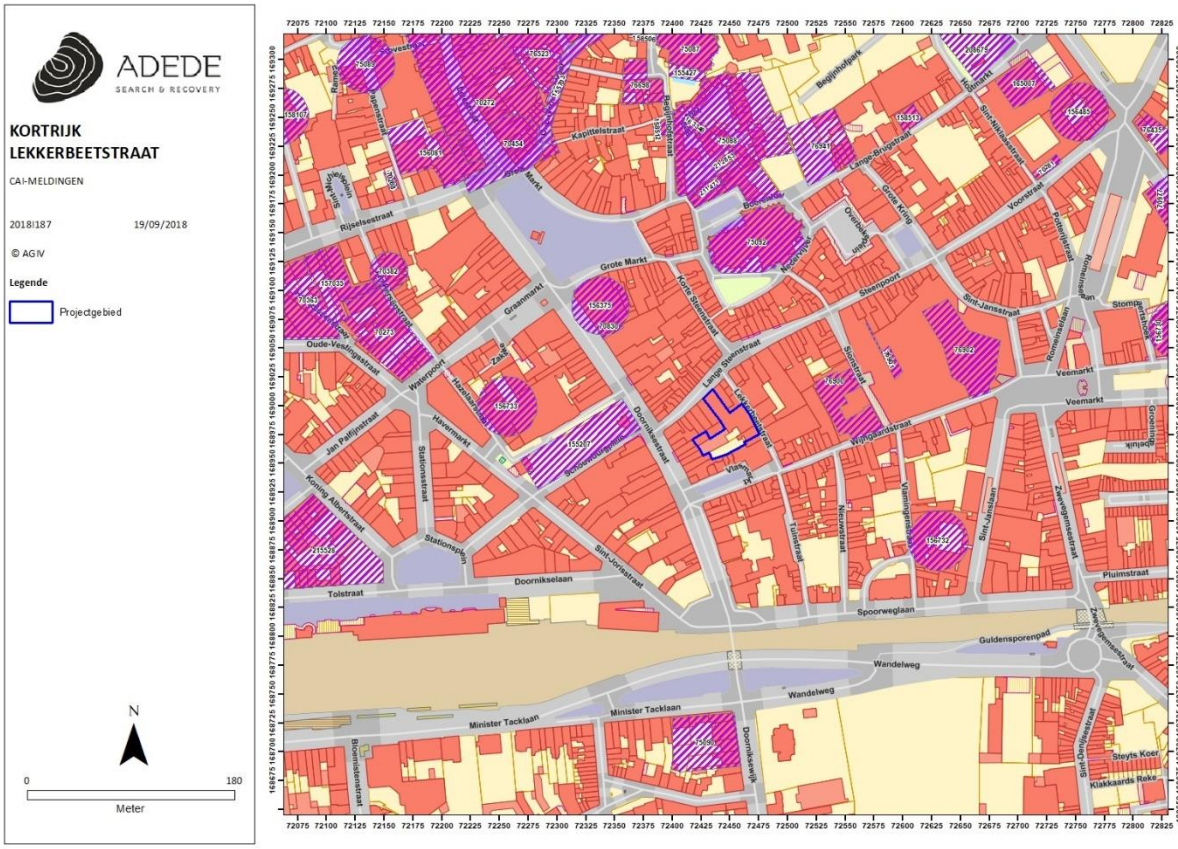
- CAI-locatie 76900: Deze melding betreft het laatmiddeleeuwse Sionklooster. Uit historisch onderzoek blijkt dat op deze terreinen het 15de-eeuwse Sionklooster gesitueerd was. Archeologisch onderzoek laat funderingsresten van kloostergebouwen en een bijhorende begraafplaats zien. Het klooster wordt in 1797 opgeheven.

- CAI-locatie 155207: Bij archeologisch onderzoek langs het schouwburgplein werden verschillende laatmiddeleeuwse tot 17^{e}-eeuwse bewoningssporen aangetroffen. Het gaat hierbij onder meer om gebouwplattegronden, een waterput, afvalkuilen en tal van aardewerk.

- CAI-locatie 70830: bij het bouwen van een grootwarenhuis op de hoek van de Markt en de Doornikstraat werd een laatmiddeleeuwse grote gewelfde kelder aangetroffen. De toegang ligt aan de straatkant. Waarschijnlijk deed de kelder dienst als opslagplaats van een lakenhandelaar. De zuilen en kapitelen laten 13^{e}-eeuwse datering toe.

- CAI-locaties 156732 – 156733: Op basis van historische bronnen stonden hier laatmiddeleeuwse windmolens. Het gaat hier respectievelijk om de Hazelaremolen. Deze molen stond op de wallen, schuin tegenover de Hazelaarkapel (nu in de Hazelaarstraat ongeveer tegenover het standbeeld van Palfijn). En de Heilige-Geestmolen of de Molen aan de Neveldries, deze stond op de driehoek gevormd door de Vlamingenstraat en de Keer der Vlamingenstraat.

- CAI-locatie 75092: Deze melding betreft de Sint-Maartenskerk. Georiënteerd gotisch bedehuis, opgetrokken tussen 1390 en 1466, ter vervanging van de eerste gotische kerk, die verwoest werd in 1382 (Slag van Westrozebeke). Wanneer de Sint-Maartenskerk gesticht werd is onduidelijk. De oudste vermelding dateert van 1027, maar het ontstaan dient veel vroeger gesitueerd te worden. Tot 1270 stond op de plaats van de huidige Sint-Maartenskerk vermoedelijk een Romaans, driebeukig, basilikaal kerkgebouw. De archeologische vondsten zijn tot op heden te beperkt om het gebouw te reconstrueren. Op het einde van de 13de of het begin van de 14de eeuw werd op dezelfde plaats een nieuw bedehuis opgetrokken, een driebeukige hallekerk.



Figuur 29. Situering van enkele CAI locaties in de omgeving van het projectgebied.

4 Besluit

4.1 Archeologische verwachting

Uit het assessment van de diverse voorhanden zijnde bronnen blijkt duidelijk dat het onderzoeksgebied een erg hoog archeologisch potentieel moet worden toegeschreven. Gezien haar locatie binnen de historische kern van Kortrijk, meer bepaald de 14-eeuwse Bourgondische stadsomwalling, net ten zuiden van de nucleus van het Romeinse en middeleeuwse Kortrijk, kan archeologisch onderzoek op deze locatie mogelijk een waardevolle bijdrage leveren aan de kennis van de Kortrijkse stadsontwikkeling. Er mag worden gesteld dat een bodem met complexe verticale stratigrafie tot de verwachtingen behoort.

Hoewel verschillende steentijdvondsten in de ruime Kortrijkse regio werden geattesteerd is de kans eerder klein deze zich binnen een stadscontext, zoals die ter hoogte van het onderzoeksgebied mag verwacht worden, nog in primaire positie bevinden. De verwachting is dan ook eerder matig.

Divers archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat Kortrijk ontstaat uit een vroegromeinse vicus die zich vormt op beide oevers van de Leie, daar waar twee Romeinse heirbanen elkaar kruisen. Eén van die heirbanen is de weg die van Bavay over Doornik richting Oudenburg loopt. Deze weg volgt het tracé van de dominante noord-zuid-as door de historische stadskern, de Doorniksestraat, en loopt dus bijgevolg direct ten westen van het onderzoeksgebied. Of het onderzoeksgebied effectief deel uitmaakt van de vicus of er net ten zuiden van is gesitueerd, is niet duidelijk. Het ligt hoe dan ook in de onmiddellijke omgeving van de gekende vondsten die het bestaan van de vicus hebben aangetoond en er mag dus sprake zijn van een hoog verwachtingspatroon naar Romeinse sporen.

Aangezien Kortrijk een doorstart kent tussen de Romeinse en vroegmiddeleeuwse bewoning lijkt ook voor deze periodes (Merovingisch en Karolingisch) een hoog verwachtingspatroon aan de orde.

Vanaf de volle middeleeuwen maakt het onderzoeksgebied zonder twijfel integraal deel uit van het Middeleeuwse Kortrijk. Er mag dus ook een hoog verwachtingspatroon worden naar voor geschoven voor de middeleeuwse periode en alle daaropvolgende periodes.

Een meer specifieke archeologische verwachting kan worden opgesteld naar eventuele sporen van de in de 14^{e} eeuw opgerichte Sint-Joriskapel met bijbehorend gasthuis voor reizende passanten. Het gasthuis verdween in 1747 en de kapel werd in 1813 afgebroken. Afgaand op historisch

kaartmateriaal bestaat de mogelijkheid dat de afbakening van het onderzoeksgebied en de terreinen van de kapel en het gasthuis deels overlappen.

4.2 Onderzoeksvragen

- ***Welke aanwijzingen bevatten de bestaande bronnen over het archeologisch potentieel van het onderzoeksgebied?***

  Zoals hierboven reeds beschreven moet het onderzoeksgebied, op basis van de verschillende voorhanden zijnde bronnen, een hoog archeologisch potentieel worden toegeschreven vanaf de Romeinse periode.

- ***Zijn er archeologische sites met relevante cultuurhistorische waarde gekend op of in de omgeving van het onderzoeksgebied?***

  Het onderzoeksgebied bevindt zich binnen de vastgestelde archeologische zone van de Kortrijkse historische stadskern. Binnen het onderzoeksgebied werd tot op heden nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn wel tal van archeologische waarden gekend. Deze waarden hebben voornamelijk betrekking op archeologische sporen die zijn te linken aan het Romeinse en (post)middeleeuwse Kortrijk.

- ***Hoe evolueerde het historisch landgebruik en de bebouwing binnen het onderzoeksgebied?***

  De vroegste cartografische bron, m.n. de Deventerkaart van halfweg 16de eeuw, toont op dat moment al duidelijk de aanwezigheid van stedelijke bebouwing binnen het onderzoeksgebied. De huizenblok tussen de Lekkerbeetstraat in het oosten en de Doorniksestraat in het westen, waartoe de onderzoekzone behoort, lijkt qua inplanting in de stadsplattegrond op dat moment al niet veel meer te verschillen met de huidige inplanting van de bebouwing. In de noordwesthoek van de huizenblok is op de kaart een religieus gebouw zichtbaar. Hoogstwaarschijnlijk is dit een afbeelding van de in de 14^{e} eeuw opgerichte Sint-Joriskapel met bijbehorend gasthuis voor reizende passanten. Het gasthuis verdween in 1747 en de kapel werd in 1813 afgebroken. Het onderzoeksgebied situeert zich binnen de 14de-eeuwse stadsomwalling wat toelaat te vermoeden dat er zich sinds de 14de eeuw bebouwing binnen het onderzoeksgebied voordeed. Aangezien de exacte begrenzing van de Romeinse vicus nog niet voldoende gekend is, is het niet

duidelijk of het onderzoeksgebied al dan niet binnen de Romeinse zone van Kortrijk valt. Zo niet dan zal het er eerder net ten zuiden van hebben gelegen. Hoe dan ook ligt het er met zekerheid in de directe omgeving van.

- ***Wat is de potentiële impact van de geplande werken op het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed?***
  De geplande ingrepen (zie §2.5) zijn van dien aard dat ze eventuele archeologische sporen in de bodem onherroepelijk kunnen vernielen. Verder archeologisch onderzoek is hier dan ook aan de orde om het bodemarchief ter hoogte van het onderzoeksgebied verder archeologisch te gaan waarderen en voor latere generaties te documenteren.

4.3 Besluit gespecialiseerd publiek

Het uitgevoerde bureauonderzoek is er niet in geslaagd met absolute zekerheid de aan- of afwezigheid aan te tonen van een archeologische site ter hoogte van het onderzoeksgebied. Wel kan er een duidelijke verwachting wat betreft mogelijke archeologische sporen worden naar voor geschoven, alsook de te nemen maatregelen ter bescherming van deze eventuele archeologische sporen.

Uit het assessmentrapport is duidelijk gebleken dat het onderzoeksgebied een hoog archeologisch potentieel moet worden toegeschreven vanaf de Romeinse periode en alle daaropvolgende periodes. Door de ligging van het onderzoeksgebied kan verder archeologisch onderzoek mogelijk een substantiële bijdrage leveren aan de kennis van de vroeg(st)e stadsontwikkeling van Kortrijk. Meer specifiek zij er binnen het onderzoeksgebied mogelijk sporen terug te vinden de in de 14^{e} eeuw opgerichte Sint-Joriskapel met bijbehorend gasthuis voor reizende passanten. Het gasthuis verdween in 1747 en de kapel werd in 1813 afgebroken.

De geplande ingrepen betekenen een bedreiging voor eventuele archeologische sporen in de bodem, en gezien het hoog archeologisch potentieel van het onderzoeksgebied is verder archeologisch onderzoek dan ook aan de orde. Gezien de ligging binnen de historische stadskern van Kortrijk mag een complexe verticale stratigrafie van de bodem worden verwacht. Daarom adviseert ADEDE bvba archeologische prospectie met ingreep in de bodem onder de vorm van proefputten.

5 Bibliografie

Literatuur:

- DESPRIET P., 2000 jaar Kortrijk, Kortrijk, 1990.
- DESPRIET P. 2008: Kortrijk en Vauban (1633-1307). Het ontstaan en de topografie van een vesting 4e tot 19e eeuw, Archeologische en Historische monografieën van Zuid-West-Vlaanderen 68, Kortrijk.
- Van Wetter, S., Janssens, D., 2018, Archeologienota Lekkerbeetstraat - Kortrijk (WVL), ADEDE Archeologisch Rapport 344, Gent.
- VERHULST A. 1999: The rise of cities in North-West Europe, Cambridge.

Online:

- https://www.agiv.be
- https://inventaris.onroerenderfgoed.be
- http://www.geopunt.be/
- http://www.cartesius.be
- https://geo.onroerenderfgoed.be
- https://cai.onroerenderfgoed.be
- https://beeldbank.kortrijk.be

6 Lijst van plannen

Plannr.	Beschrijving	Schaal	Wijze vervaardiging	Datum aanmaak
0001	Projectgebied op topografische kaart.	1:1500	digitaal	19/09/2018
0002	Projectgebied op orthofoto uit 2016.	1:1000	digitaal	19/09/2018
0003	Projectgebied op GRB kaart, kadastrale informatie.	1:800	digitaal	19/09/2018
0004	Gekende verstoorde zones binnen het projectgebied.		digitaal	19/09/2018
0005	Inplantingsplan bestaande situatie projectgebied.		digitaal	19/09/2018
0006	Inplantingsplan geplande situatie projectgebied.		digitaal	19/05/2020
0007	Projectgebied op Digitaal hoogtemodel Vlaanderen II, Digitaal terreinmodel, raster 1m.	1:25000	digitaal	19/09/2018
0008	Projectgebied op Digitaal hoogtemodel Vlaanderen II, Digitaal terreinmodel, raster 1m (Detail).	1:500	digitaal	19/09/2018
0009	Projectgebied op de tertiair geologische kaart.	1:800	digitaal	19/09/2018
0010	Projectgebied op de quartair geologische kaart.	1:1500	digitaal	19/09/2018
0011	Projectgebied op de bodemtypekaart.	1:1250	digitaal	19/09/2018
0012	Projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart per perceel, opname 2016.	1:1500	digitaal	19/09/2018
0013	Projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart der Vlaamse gemeenten.	1:1500	digitaal	19/09/2018
0014	Projectgebied op de landgebruikskaart (bodemgebruiksbestand), opname 2001.	1:500	digitaal	19/09/2018
0015	Projectgebied op het gewestplan.	1:500	digitaal	19/09/2018
0016	Projectgebied op kaart van Deventer.	1:800	analoog	19/09/2018
0017	Projectgebied op kaart van Sanderus	1:800	analoog	19/09/2018
0018	Projectgebied op kaart van P. le Poivre	1:800	analoog	19/09/2018
0019	Projectgebied op kaart van Ferraris.	1:800	analoog	19/09/2018
0020	Projectgebied op kaart van Cierkens	1:800	analoog	19/09/2018
0021	Projectgebied op topografische kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw	1:800	analoog	19/09/2018
0022	Projectgebied op luchtfoto uit 1971.	1:800	digitaal	19/09/2018
0023	Projectgebied op luchtfoto uit 1979-1990.	1:800	digitaal	19/09/2018

0024	CAI-locaties ten opzichte van het projectgebied.	1:1500	digitaal	19/09/2018

7 Lijst van figuren

Figuur 1: Foto van het pand aan de Lange Steenstraat (Google street view) - 10 -
Figuur 2: Rechterpand aan de Lekkerbeetstraat - 11 -
Figuur 3: Linkerpand aan de Lekkerbeetstraat - 11 -
Figuur 4: Locatie kelders - 12 -
Figuur 5. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m. - 47 -
Figuur 6. Situering van het projectgebied op het DHMVII, digitaal terreinmodel 1m (detail). - 48 -
Figuur 7. Hoogteprofielen van het projectgebied. - 48 -
Figuur 8. Situering van het projectgebied op de tertiair geologische kaart. - 49 -
Figuur 9. Situering van het projectgebied op de quartair geologische kaart. - 50 -
Figuur 10. Situering van het projectgebied op de bodemtypekaart. - 51 -
Figuur 11. Situering van het projectgebied op de potentiële bodemerosiekaart. - 52 -
Figuur 12. Situering van het projectgebied op de erosiegevoeligheidskaart. - 52 -
Figuur 13. Situering van het projectgebied op het bodemgebruiksbestand. - 53 -
Figuur 14. Situering van het projectgebied op het gewestplan. - 54 -
Figuur 15. Situatie Kortrijkse binnenstad rond 1350 volgens Despriet (projectgebied wit omcirkeld). - 57 -
Figuur 16. Situering van het projectgebied op de Van Deventerkaart, medio 16e eeuw. - 58 -
Figuur 17. Situering van het projectgebied op de Van Deventerkaart, medio 16e eeuw (detail). - 59 -
Figuur 18. Situering van het projectgebied op de kaart van Sanderus. - 60 -
Figuur 19. Situering van het projectgebied op de kaart van Sanderus (detail). - 61 -
Figuur 20. Situering van het projectgebied op het stadgezicht van Pierre Le Poivre (1580). - 62 -
Figuur 21. Situering van het projectgebied op het stadgezicht van Pierre Le Poivre (1580). - 63 -
Figuur 22. Stadscentrum in 1634-1641 door L. de Bersaques. - 64 -
Figuur 23. Situering van het projectgebied op de kaart van Ferraris. - 65 -
Figuur 24. Situering van het projectgebied op de kaart van Cierkens (1822). - 66 -
Figuur 25. Situering van het projectgebied op de kaart van Cierkens (1822). - 67 -
Figuur 26. Situering van het projectgebied op de Topografische Kaart van het Ministerie van Openbare Werken en Wederopbouw (1950 – 1970). - 68 -
Figuur 27. Situering van het projectgebied op de luchtfoto uit 1971 - 69 -
Figuur 28. Situering van het projectgebied op de luchtfoto uit 1979 – 1990. - 70 -
Figuur 29. Situering van enkele CAI locaties in de omgeving van het projectgebied. - 72 -