

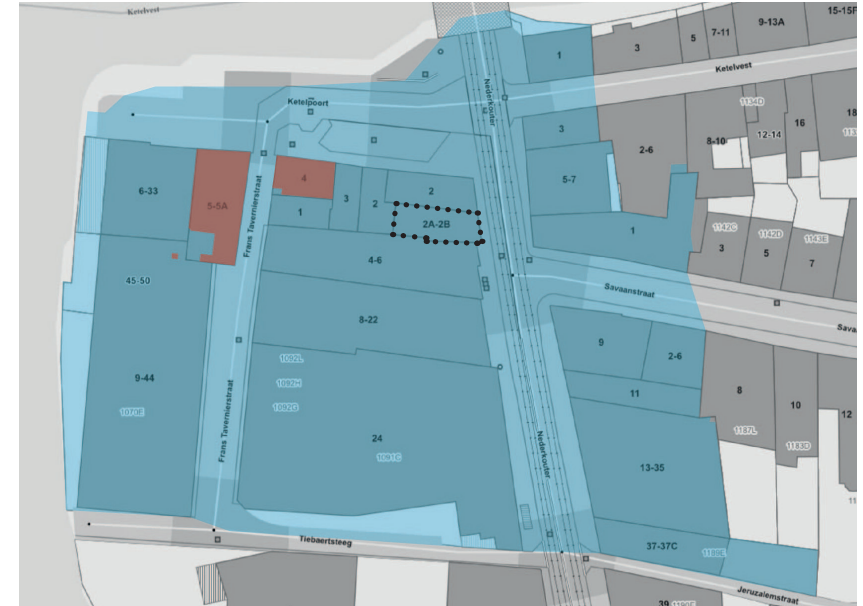
NEDERKOUTER 2A-B

1	2	3
---	---	---

Afb. 1.
De voorgevel van Nederkouter 2.

Afb. 2.
De voorgevel van Nederkouter 2.

Afb. 3.
De zwarte stippellijn duidt de locatie van Nederkouter 2 aan binnen het beschermd dorpsgezicht. Het blauwe gebied is de afbakening van het beschermd stadsgezicht. De rode gebieden zijn beschermd als monument (Onderlaag: Geoportaal).



Beschermingsstatuut

- Beschermd stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat (08.12.1978)
- Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (14.09.2009)
- Vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' (19.02.2016)

1. HISTORISCH ONDERZOEK

4	
5	6

Afb. 4.
Locatie van de Nederkouter 2, 1534. (Bron: STAM Gent, Panoramisch plan van Gent, anoniem, 1534).

Afb. 5.
Locatie van de Nederkouter 2 op de kaart van de Ferraris, 1771-1777. (Bron: Geoportaal)

Afb. 6.
Het Primitief Kadasterplan. Het grijze vlak markeert huisnummer 2, 1836. (Bron: Cartesius)

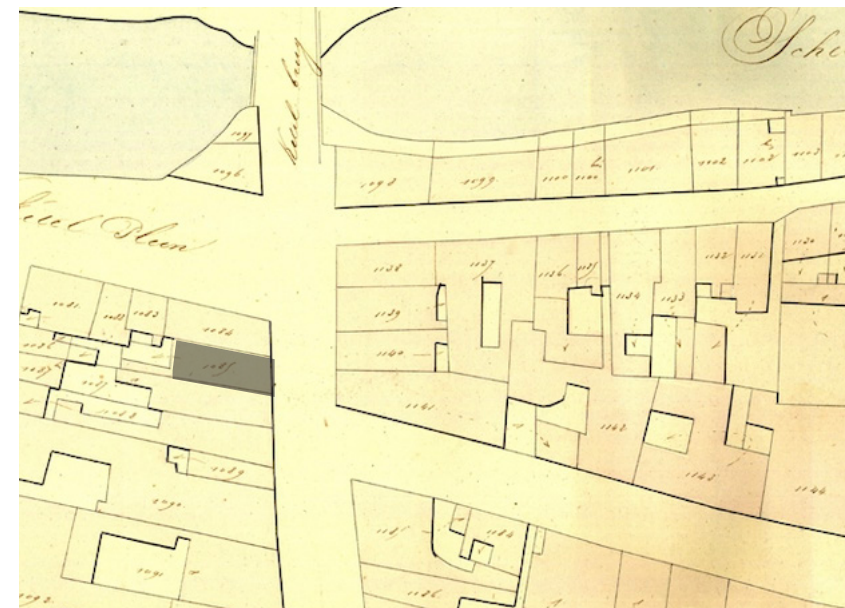


Een 16de eeuwse kern

In het archief zijn geen documenten teruggevonden over Nederkouter 2a-2b. Het agentschap Onroerend Erfgoed dateert het ontstaan van deze woning op het einde van de achttiende of het begin van de negentiende eeuw.¹ Het is onduidelijk waarop deze datering is gebaseerd.

Op een historische kaart uit 1534 zien we echter dat het perceel van de huidige Nederkouter 2 reeds bebouwd was. Het betrof een diephuis met een trapgevel van twee bouwlagen onder een zadeldak. Ook op de De Ferriskaart, die dateert uit 1778, zien we dat het perceel bebouwd was. Op het Primitief Kadasterplan zien we dat het gebouw nog steeds over het grondplan van een diephuis beschikte in 1836. Dit doet vermoeden dat de 16de eeuwse kern bewaard bleef, maar grondig werd verbouwd doorheen de tijd.

¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: Stadswoning [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/20767> (Geraadpleegd op 10-04-2022).



Afb. 7.
Woning op de Nederkouter 2
aangeduid, 1976. (Bron:
inventaris Agentschap
Onroerend Erfgoed).



Grondige verbouwing tijdens de 19de eeuw

Er werden geen bouwvergunningen voor dit gebouw teruggevonden waardoor we voor de bouwgeschiedenis zijn aangewezen op cartografische en visuele bronnen.

Tijdens de 16de eeuw bestond het gebouw uit twee bouwlagen en was het voorzien van een trapgevel. Het huidige volume omvat drie bouwlagen en is voorzien van een lijstgevel. Wanneer we de huidige rooilijn vergelijken met die van het Primitief Kadasterplan, zien we dat deze ongewijzigd is. Hierdoor kunnen we vermoeden dat de trapgevel werd verbouwd en niet werd gesloopt. De historische kern van het gebouw bleef daarbij waarschijnlijk bewaard, maar werd grondig verbouwd. Tijdens de verbouwing werd er een lijstgevel, schilddak en een derde bouwlaag aangebracht. Aangezien meerdere huizen aan de Nederkouter tijdens de 19de eeuw werden omgebouwd tot lijstgevel, is het waarschijnlijk dat ook Nederkouter 2 tijdens de 19de eeuw werd verbouwd.

De eerste visuele bron die we terugvinden van Nederkouter 2, dateert uit 1976. Daaruit blijkt dat de eerste bouwlaag was voorzien van een houten winkelpui die de ritmering van de gevel volgde. Veel andere panden op de Nederkouter werden tijdens de 19de eeuw voorzien van een houten winkelpui. Daarom, en op basis van de vormgeving van de winkelpui, kunnen we stellen dat de pui van Nederkouter 2 vermoedelijk ook uit de 19de eeuw dateert. De huidige winkelpui verschilt van de winkelpui op de foto uit 1976. De huidige winkelpui werd na 1976 aangebracht.

Op de foto uit 1976 zien we dat de ramen in de tweede bouwlaag fijner en gedetailleerder zijn uitgewerkt dan in de derde bouwlaag. Dit kan erop wijzen dat de ramen in de derde bouwlaag niet oorspronkelijk zijn, maar in de loop van de 20ste eeuw werden vernieuwd, niet noodzakelijk naar historisch model. Het schrijnwerk was overigens in een donkerdere kleurstelling geschilderd, net zoals de gevelpleister.

Verder lijkt de woning onveranderd te zijn sinds 1976. Zo bestond de woning reeds in 1976 uit drie bouwlagen en drie traveeën. De lijstgevel was bepleisterd en beschilderd. De gevel werd horizontaal geritmeerd door sierlijsten, een houten kroonlijst op klossen en een rechthoekig paneel in de borstwering.

2. INVENTARIS

8

Afb. 8.
De voorgevel van Nederkouter 2.



2.1. BESCHRIJVING

Nederkouter 2A-2B is een 19de-eeuws burgerhuis met een historische kern. Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen en drie traveeën onder een schilddak met rode Vlaamse dakpannen. De voorgevel is een wit geschilderde bepleisterde lijstgevel met een wit geschilderde houten kroonlijst op klossen. In de borstwering tussen de eerste en tweede verdieping bevindt zich een rechthoekig paneel.

Het schrijnwerk op de eerste verdieping is gedetailleerder afgewerkt dan dat op de tweede verdieping. Vermoedelijk is het schrijnwerk zowel op de eerste als op de tweede verdieping vervaardigd uit hout. Op beide verdiepingen is het schrijnwerk wit geschilderd. Op de gelijkvloerse verdieping is een witte kunststof winkelpui aanwezig.

9	10	11
12		

Afb. 9.
Het schrijnwerk op de eerste verdieping.

Afb. 10.
Het schrijnwerk op de tweede verdieping.

Afb. 11.
De aansluiting tussen de Nederkouter 2 en Nederkouter 4-6.

Afb. 12.
De regenwaterafvoer achter de kroonlijst komt uit op de afvoerbuïs van de Ketelpoort 1.



2.2. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Onderdeel	Historische situatie	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm	Schilddak (19de eeuw)	Schilddak	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische waarde
Dakbedekking	Rode Vlaamse dakpannen	Rode Vlaamse dakpannen	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakdoorbrekingen	Onbekend	Schoorstenen: niet zichtbaar	Niet van toepassing	Niet van toepassing
		Dakvlakvenster in het dakvlak van aan de straatzijde (zichtbaar vanaf het openbare domein)	Negatieve erfgoedwaarde	Het dakvlakvenster verstoort het uitzicht vanuit de Savaanstraat.
Gevelopbouw	Lijstgevel van drie bouwlagen en drie traveeën (19de eeuw)	Lijstgevel van drie bouwlagen en drie traveeën	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Gevelafwerking	Bep leisterd (de oorspronkelijke kleurstelling is onbekend)	Pleisterwerk	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
		Witte kleur	Positieve erfgoedwaarde	De oorspronkelijke kleurstelling is onbekend, maar de huidige kleur sluit aan op het historische straat- en gevelbeeld.
Geveldecoratie	Rechthoekig paneel	Rechthoekig paneel	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
	Horizontale lijsten	Horizontale lijsten	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Smeedwerk	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Winkelpui	Houten winkelpui, sluit aan op ritmering van de gevel (19de eeuw)	Witte kunststof winkelpui, sluit aan op ritmering van de gevel (na 1976)	Negatieve erfgoedwaarde: kunststof	De materialiteit van de winkelpui contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld.
			Positieve erfgoedwaarde: ritmering	De ritmering van de winkelpui sluit aan op de oorspronkelijke ritmering van de gevel.

Schrijnwerk	Eerste verdieping: rechthoekige houten T-ramen (1978)	Eerste verdieping: rechthoekige houten T-ramen	Negatieve erfgoedwaarde: vormgeving schrijnwerk	De vensters zijn mogelijk niet oorspronkelijk, maar storen niet met het historische gevel- en straatbeeld.
	Donker geschilderd (1978) De oorspronkelijke kleur is niet gekend (mogelijk wit).	Wit geschilderd	Neutrale erfgoedwaarde	De kleur komt mogelijk overeen met de oorspronkelijke afwerking.
	Tweede verdieping: rechthoekige houten (?) ramen (1978)	Tweede verdieping: rechthoekige houten (?) ramen (1978)	Negatieve erfgoedwaarde	De ramen hebben een sobere vormgeving. Dit refereert waarschijnlijk niet naar de historische situatie. Niettemin contrasteert het schrijnwerk niet met het historische gevelbeeld.
	Donker geschilderd (1978) Donker geschilderd (1978) De oorspronkelijke kleur is niet gekend (mogelijk wit).	Wit geschilderd	Neutrale erfgoedwaarde	De kleur komt mogelijk overeen met de oorspronkelijke afwerking.
Regenwaterafvoeren	Onbekend	Kunststof	Negatieve erfgoedwaarde	De kunststof afvoerbu is contrasteert met de historische vormgeving van het gebouw
Andere	Niet aanwezig	Reclamebord op de gevel (Gelateria Pistacchio)	Negatieve erfgoedwaarde	De reclame is niet conform aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed
	Niet aanwezig	Uithangbord tegen de gevel (Lavazza)	Negatieve erfgoedwaarde	De reclame is niet conform aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed
	Niet aanwezig	Bekabeling	Negatieve erfgoedwaarde	De bekabeling is slordig aangebracht, contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld en leidt de aandacht af van de erfgoedwaarde van het pand.

3. OP TE WAARDEREN ELEMENTEN



Verantwoording van de op te waarderen elementen

1. De materialiteit en vormgeving van de winkelpui (kunststof) contrasteren met het historische straat- en gevelbeeld. Daarom kan de winkelpui best verwijderd worden.
2. De bekabeling op de gevels is vaak slordig bevestigd.
3. De kunststof afvoerbuïs contrasteert met de historische situatie. Daarom wordt deze best vervangen door een zinken exemplaar. De nieuwe buis zou het regenwater van Ketelpoort 1 en Nederkouter 2a-2b moeten opvangen.
4. Het uithangbord en het reclamebord tegen de gevel zijn niet conform aan het beleid van de stad Gent en het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.

4. MAATREGELLEN

De maatregelen worden opgesplitst in 'minimum ingrepen' en 'ingrepen ter herstel van de historische situatie'. De onderhoudswerken worden beschreven in het beheersplan. Voor meer informatie kan men het beheersplan raadplegen.

4.1. MINIMUM INGREPEN

Verwijderen van reclame

Om de architectuurhistorische waarde te herstellen, is het gewenst om het reclamebord en de lichtreclame te verwijderen. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, wordt deze best hersteld. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de rest van de gevel. Nieuwe reclame voldoet aan het reclamebeleid van de stad Gent en aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Verwijderen van storende bekabeling

Om de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht niet te verstoren, wordt de storende bekabeling verwijderd of weggewerkt. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, wordt deze best hersteld. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de rest van de gevel.

Vervangen regenwaterafvoer

Om de architectuurhistorische waarde van het stadsgezicht niet te verstoren, wordt de kunststof regenwaterafvoer verwijderd. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, wordt deze best hersteld. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de rest van de gevel. Vervolgens wordt er een nieuwe regenwaterafvoer aangebracht in zink.

4.2. INGREPEN TER HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

Verwijderen winkelpui

Om de historische situatie te herstellen, kan de winkelpui verwijderd worden.

Als de winkelpui verwijderd wordt, zijn er twee mogelijkheden:

- Optie 1: de eerste bouwlaag wordt hersteld.
 - Er worden drie gevelopeningen geplaatst in de eerste bouwlaag die aansluiten op de historische gevelritmering.
 - Er wordt nieuw houten schrijnwerk aangebracht dat in dezelfde kleur wordt geschilderd als het nieuwe schrijnwerk in de 2de en 3de bouwlaag (zie 'schrijnwerk naar historisch model').
 - De muur wordt bepleisterd met kalkpleister en geschilderd in dezelfde kleur als de rest van de gevel. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel in een lichte kleurstelling geschilderd.
- Optie 2: plaatsen van een nieuwe winkelpui
 - Er wordt een houten winkelpui in de gevel geplaatst die de historische gevelritmering volgt. De nieuwe winkelpui wordt best in een donkere kleur die aansluit bij de architectuurtypologie van een 19de-eeuwse winkelpui. Een 19de-eeuwse winkelpui werd doorgaans in een donkere kleur geschilderd. Bijgevolg is het schilderen in dezelfde (witte) kleur als het schrijnwerk van de bovenliggende ramen niet echt wenselijk.
 - Indien de muur beschadigd is, wordt deze best hersteld met kalkpleister en geschilderd. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is, of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel in een lichte kleurstelling geschilderd.

Schrijnwerk naar historisch model

Wanneer het schrijnwerk wordt vervangen, wordt nieuw houten schrijnwerk aangebracht in de tweede en derde bouwlaag naar voorbeeld van het bijgevoegde 19de eeuwse typemodel. Dit wordt overschilderd met een dampopen verfsysteem. Men kan kiezen tussen de kleurstellingen met volgende NCS-codes:

- S 0502-Y
- S 0502-Y50R
- S 0300-N
- S 0500-N
- S 1000-N
- S 0603-Y20R

4.3. ONDERHOUDSWERKEN

Dakbedekking

- De daken worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd.
- Bedaking die is weggevallen of beschadigd, wordt vervangen door bedaking die aansluit op de bestaande dakbedekking (rode Boomse pannen).
- Dakaansluitingen die onherstelbaar beschadigd zijn, worden vervangen door nieuwe loden slabben.

Hemelwaterafvoeren

- De hemelwaterafvoeren worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd. De afvoeren worden indien nodig ad hoc hersteld of vervangen. Kunststof is niet toegestaan als materiaal voor de regenwaterafvoer. Er wordt steeds gebruik gemaakt van zink.
- De goten en afvoeren worden minstens tweemaal per jaar gekuist. Hierdoor worden verstoppingen door bladafval vermeden. Bij het kuisen van de goten wordt ook steeds nagekeken of de bekleding van de goten nog in goede staat is.

Baksteenmetselwerk

Bij schade aan het pleisterwerk of herstellingen aan de pleister, kan de achterliggende metselwerkstructuur hersteld worden. Voegwerk wordt hersteld met kalkmortel. Beschadigde bakstenen worden vervangen door bakstenen van hetzelfde formaat of behandeld met steenverharder.

Pleisterwerk

- Het pleisterwerk wordt jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Scheurvorming wordt plaatselijk hersteld met kalkpleister en overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de gevel.
- De gevel wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is, of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel in een lichte kleurstelling geschilderd.

Kroonlijst

- De kroonlijst wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd in de oorspronkelijke kleurstelling. De kleur van de kroonlijst wordt bepaald op kleurhistorisch onderzoek op de kroonlijst. Indien hieruit geen conclusie voortkomt, wordt de kroonlijst in een lichte kleurstelling geschilderd.
- Herstel en onderhoud van de houten kroonlijst. Indien plaatselijk herstel nodig is, wordt dit gedaan door het hout plaatselijk te vervangen.

Buitenschrijnwerk

De volgende onderhoudswerken gelden enkel nadat het schrijnwerk vervangen is door nieuw houten schrijnwerk naar historisch model (zie 'schrijnwerk naar historisch model').

- Alle buitenschrijnwerk wordt regelmatig onderhouden. Hierbij moeten scharnieren gesmeerd worden, condensgaatjes vrijgemaakt en de beschadigde stopverf vernieuwd.
- Beschadigd schrijnwerk wordt hersteld naar het 19de eeuws typemodel.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 5 à 7 jaar geschilderd met een dampopen verfsysteem in een historisch verantwoord kleurstelling. Er kan gekozen worden voor de volgende NCS-kleuren:
 - S 0502-Y
 - S 0502-Y50R
 - S 0300-N
 - S 0500-N
 - S 1000-N
 - S 0603-Y20R
- Wanneer herstel niet meer mogelijk is, wordt het schrijnwerk gereconstrueerd naar historisch model. Het 19de eeuwse typemodel dient hiervoor als voorbeeld.

Beglazing

- Dubbele beglazing kan in nieuw schrijnwerk (naar 19de eeuws typemodel) geplaatst worden met de volgende normen:
 - Dubbel glas met buitenblad in getrokken beglazing.
 - Verdunde thermische beglazing is mogelijk.
 - Met een buitenblad in getrokken glas.
 - Met een dikte van maximum 18 mm.
 - Kleur glasafstandhouders: wit.
 - De glasranden worden opgespoten met beglazingskit.
- Kleinhouten moeten volgens het typemodel zijn, maar mogen opgekleefd worden.

NEDERKOUTER 2A-B							
		Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGREPEN							
Verwijderen van de reclame	nvt	eenmalig					
Verwijderen van storende bekabeling	nvt	eenmalig					
Vervangen van regenwaterafvoer		eenmalig					
INGREPEN TER HET HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE							
Verwijderen van de winkelpui		eenmalig					
Optie 1: herstel eerste bouwlaag							
Plaatsen van de muuropeningen		eenmalig		die de historische ritmering volgen			
Aanbrengen van houten schrijnwerk		eenmalig		schilderen in zelfde kleur als nieuw schrijnwerk in 2de en 3de bouwlaag			
Bepleisteren en schilderen van de gevel		eenmalig		op basis van kleuronderzoek of in lichte kleurstelling			
Optie 2: plaatsen van een nieuwe winkelpui							
Plaatsen van een houten winkelpui in historische gevelritmering		eenmalig		schilderen in een architectuurtypologische kleur			
Bepleisteren en schilderen van de gevel		eenmalig		op basis van kleuronderzoek of in lichte kleurstelling			
Schrijnwerk naar historisch model							
Vormgeving op basis van 19de eeuwse typemodel		eenmalig					
Kleurstelling op basis van NCS-codes	x	eenmalig		S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R			
ONDERHOUDSWERKEN							
BEDAKING							
DAKBEDEKKING							
Visueel inspecteren van het dak	nvt	om 2 à 3 jaar					
Vervangen van beschadigde of weggevalen dakbedekking	x	ad hoc		aansluitend op de bestaande dakbedekking (rode Boomse pannen)			
Vervangen van de beschadigde dakaansluitingen met loden slabben	x	ad hoc					
HEMELWATERAFVOEREN							
Visueel inspecteren van de hemelwaterafvoeren	nvt	om 2 à 3 jaar					
(Plaatselijk) herstellen van de hemelwaterafvoeren	x	ad hoc					
Vervangen van de hemelwaterafvoeren		ad hoc		enkel zinken regenwaterafvoeren zijn toegestaan			
Uitkuisen van de hemelwaterafvoeren	nvt	2x/jaar		controleer tegelijkertijd ook de staat van de afvoeren			
GEVELS							
PLEISTERWERK							
Inspecteren van het pleisterwerk op scheurvorming	nvt	jaarlijks					
Herstellen van het pleisterwerk met een kalkpleister	x	ad hoc					
Herschilderen van pleisterwerk met een dampopen verfsysteem	x	ad hoc		In dezelfde kleur als de rest van de gevel			
Schilderen van het pleisterwerk met een dampopenverfsysteem		om 10 jaar		kleur te bepalen door stratigrafisch onderzoek/lichte kleurstelling			

BAKSTEENMETSELWERK						
Herstellen van de metselwerkstructuur	x	ad hoc	met kalkmortel en bakstenen van hetzelfde materiaal en formaat			
Behandelen met steenverharder		ad hoc				

KROONLIJST						
Plaatselijk herstel van de kroonlijst		ad hoc				
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfsysteem		om 10 jaar				
Op basis van kleurhistorisch onderzoek		nvt				
Lichte kleurstelling (architectuurtypologisch bepaald)		nvt				

BUITENSCHRIJNWERK						
Onderhouden van het buitenschrijnwerk	nvt	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van het beschadigd schrijnwerk		ad hoc	naar 19de eeuws typemodel			
Schilderen van het houten schrijnwerk met dampopen verfsysteem in NCS-code	x	om 5 à 7 jaar	S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R			
Reconstrueren van het schrijnwerk		ad hoc	naar 19de eeuws typemodel			