

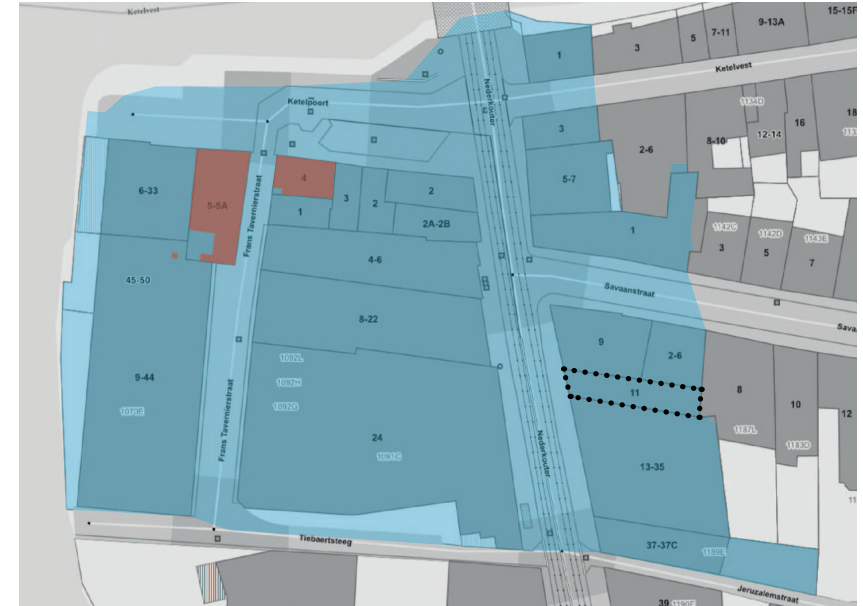
NEDERKOUTER 11

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

Afb. 1.
De voorgevel van de
Nederkouter 11.

Afb. 2.
De winkelpui van Nederkouter
11.

Afb. 3.
De zwarte stippellijn duidt de
locatie van de Nederkouter 11
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

Afb. 4.
De blauwe lijn ontsluit het betreffende bouwblok, 1534.
(Bron: STAM Gent, Panoramisch plan van Gent, anoniem, 1534)

Afb. 5.
De blauwe lijn ontsluit het bouwblok in kwestie, ca. 1780.
(Bron: de Ferrariskaart, Geoportaal)



Voorgeschiedenis

Reeds in de 16de eeuw was er in het bouwblok tussen de Nederkouter, Frans Tavernierstraat en Ketelvest enige bebouwing aanwezig. Dit betroffen voornamelijk diephuizen met een trapgevel. Welk gebouw zich precies op de locatie van het huidige gebouw bevond, is niet geweten.

Ook op de De Ferrariskaart zien we dat het bouwblok ook tijdens de 18de eeuw bebouwd was.

6	
7	8

Afb. 6.
Het Primitief Kadasterplan (1836). Het zwarte vlak markeert Nederkouter 11. Het rode vlak markeert Nederkouter 37. (Bron: Cartesius)

Afb. 7.
Het bouwplan voor Nederkouter 11 in de bouwaanvraag uit 1850. (Bron: Archief Gent, G12_1850_6731)

Afb. 8.
Het bouwplan voor Nederkouter 37 in de bouwaanvraag uit 1851. (Bron: Archief Gent, G12_1851_6735)



Ontstaan (1850)

In 1850 werd er een bouwaanvraag ingediend om Nederkouter 11 te reconstrueren: "la façade sera être reconstruite sur les fondations actuelles".¹ Op het Primitief Kadasterplan uit 1836 zien we effectief dat huisnummer 11 bebouwd was. Het is onduidelijk of dit bouwvolume gedeeltelijk of volledig werd afgebroken. Ook de oorzaak van de reconstructie is ongekend.

In 1851 werd door dezelfde eigenaar als Nederkouter 11 eenzelfde bouwaanvraag ingediend voor Nederkouter 37.² Ook dit huis zou gereconstrueerd worden.

Wanneer we beide bouwplannen met elkaar vergelijken, zien we dat beide gevels nagenoeg elkaars spiegelbeeld vormen. Zo zouden beide huizen bestaan uit drie bouwlagen en drie traveeën onder een zadeldak. Op de bel-étage waren rondbogige ramen met boogomlijsting op imposten aanwezig, terwijl op de bovenste en onderste verdieping rechthoekige ramen aanwezig waren. Een verschil tussen beide woningen, is dat huisnummer 11 smaller was dan huisnummer 37. Ook zien we dat beide huizen een verschillende kroonlijst hebben.

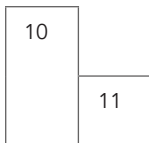
¹ Archief Gent, G12_1850_6731.

² Archief Gent, G12_1851_6735.

Afb. 9.
Het gesloopte Hotel de
Meulenaere met huisnummer
11 en 37 ernaast (Bron: KIK,
SCMS/3974 ,datum onbekend).



De vormgeving van de woningen sluit aan bij de vormgeving van Hotel De Meulenaere, dat dateert uit 1791 en werd afgebroken rond 1958. Deze drie bouwvolumes vormden op die manier een ensemble.



Afb. 10.
Het bouwplan voor het bouwen van een winkelpui in de bouwaanvraag uit 1964. (Bron: Archief Gent, MA_BA_KW_1964_N_06).

De foto van de winkelpui dateert uit 1997 (Bron: Beeldbank Gent).

Afb. 11.
De huidige winkelpui in 2022 (Erfgoed en Visie).



Bouw van een werkplaats (1928)

In 1928 werd er een werkplaats gebouwd op de koer van huisnummer 11.³

Verbouwing van de winkelpui (1964)

In 1964 werd er een bouwaanvraag ingediend voor het bouwen van een winkelpui in de voorgevel van huisnummer 11 en tot het bezetten van de voorgevel met blauwe hardsteen.⁴ De winkelpui mocht niet over de bestaande rooilijn komen. De nieuwe winkelpui en materialen moesten dus voldoende diep in de gevel geplaatst worden.

Bij de bouwaanvraag is een plan met de bestaande toestand weergegeven. Daarop blijkt dat er reeds voor de verbouwing van 1964 een winkelpui aanwezig was op de gelijkvloerse verdieping. Wanneer deze werd gebouwd is onduidelijk.

Verbouwing winkelpui (circa 1997)

De huidige winkelpui heeft een rondbogige vorm en is voorzien van pleisterwerk met uitgediepte voegen. Door dit verschil in vormgeving van de winkelpui, kunnen we stellen dat de winkelpui na 1964 opnieuw grondig werd verbouwd. Vermoedelijk dateert deze verbouwing uit 1997.⁵



³ Archief Gent, KW_VII_1822_167.

⁴ Archief Gent, MA_BA_KW_1964_N_06.

⁵ Archief Gent, 1997/33.

2. INVENTARIS

12

Afb. 12.
De voorgevel van de
Nederkouter 11.



2.1. BESCHRIJVING

Nederkouter 11 bestaat uit drie bouwlagen en drie traveeën onder een zadeldak met pannen. In het dak zitten dakvensters. Het betreft een bepleisterde en geschilderde lijstgevel die horizontaal geritmeerd wordt door lijsten, schijnvoegen en een kroonlijst op klossen. De eerste bouwlaag heeft een natuurstenengevelafwerking en voorzien van een rondbogige winkelpui op een natuurstenen plint. In de tweede bouwlaag treffen we rondbogige ramen aan met roedenverdeling. De rondboogvensters worden gemarkeerd door een boogomlijsting op imposten, doorlopende arduinen lekdrempels en balustrades. In de derde bouwlaag treffen we rechthoekige ramen aan met roedenverdeling.

13	14
15	16

Afb. 13.
De winkelpui van de
Nederkouter 11.

Afb. 14.
De derde bouwlaag van de
Nederkouter 11.

Afb. 15.
De winkelpui van de
Nederkouter 11.

Afb. 16.
De tweede bouwlaag van de
Nederkouter 11.



2.2. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Onderdeel	Historische situatie	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm	Zadeldak	Zadeldak	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
Dakbedekking	Onbekend	Rode mechanische pannen	Neutrale erfgoedwaarde	Geen historische waarde, maar niet storend in het gevel- en straatbeeld.
Dakdoorbrekingen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Gevelopbouw	Lijstgevel van drie bouwlagen en drie traveeën	Lijstgevel met drie traveeën (bouwlaag 2 en 3)	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
		Eén travee (bouwlaag 1)	Negatieve erfgoedwaarde	Contrasteert met historische gevelritmering
Gevelafwerking	Bepleurde lijstgevel met horizontale ritmering in lichte kleurstelling	Bepleurde lijstgevel	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
		Oranje kleurstelling	Negatieve erfgoedwaarde	Contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld.
		Natuurstenen gevelafwerking ter hoogte van de eerste bouwlaag	Neutrale erfgoedwaarde	Deze gevelafwerking is niet oorspronkelijk, maar contrasteert niet met het historische gevel- en straatbeeld. Door een verschil in gevelafwerking, is het ensemble tussen Nederkouter 11-37 verstoord.
Kroonlijst	Houten kroonlijst (kleur onbekend)	Houten kroonlijst in donkere kleurstelling	Hoge erfgoedwaarde: houten kroonlijst	Hoge historische en beeldbepalende waarde
			Negatieve erfgoedwaarde: donkere kleurstelling	De kleur contrasteert met de historische context en met de kroonlijst kleur van Nederkouter 37-37c.
Geveldecoratie	Balustrade in borstwering	Balustrade in borstwering	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde
	Boogomlijsting op imposten	Boogomlijsting op imposten	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde

Smeedwerk	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Winkelpui	Niet aanwezig	Rondbogige winkelpui op natuurstenen plint	Negatieve erfgoedwaarde (rondbogige winkelpui)	De rondbogige winkelpui houdt geen rekening met de historische gevelindeling en heeft daarom een eerder negatieve erfgoedwaarde. Nederkouter 11 en 37 waren oorspronkelijk als ensemble opgevat. De winkelpuien van deze twee woningen zijn nu verschillend, wat afbreuk doet aan het ensemble.
			Negatieve erfgoedwaarde (natuurstenen plint)	De donkere kleur van de natuurstenen plint contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld.
Schrijnwerk	Rondbogig schrijnwerk met roedenverdeling (hout)	Rondbogig schrijnwerk met roedenverdeling, lichte kleurstelling (hout, tweede bouwlaag)	Neutrale erfgoedwaarde	Het huidige schrijnwerk sluit aan bij de 19de eeuwse detaillering, maar is niet identiek.
	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling (hout)	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling, lichte kleurstelling (hout, derde bouwlaag)		
Regenwaterafvoeren	Onbekend	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing
	Niet aanwezig	Rode gevelluifel	Negatieve erfgoedwaarde	De luifel brengt schade toe aan het gebouw en hindert de zichtbaarheid van het gebouw (zie afwegingskader agentschap Onroerend Erfgoed).
	Niet aanwezig	Kabels voor elektriciteit en tram	Negatieve erfgoedwaarde	Warrig aangebracht en verstoort het historische gevel- en straatbeeld.

3. OP TE WAARDEREN ELEMENTEN

Herstel ensemble
1

Wijzigen kleur kroonlijst
2

Herstel oorspronkelijk schrijnwerk
3

Wijzigen winkelpui
4



Verantwoording op te waarderen elementen

1. Om de eenheid tussen Nederkouter 11 en 37-37c te herstellen, wordt er best gekozen voor eenzelfde gevelbepleistering voor de volledige gevel en eenzelfde historisch correcte kleurstelling.
2. De kleur van de kroonlijst stemt niet overeen met de historische context en hindert de eenheid met Nederkouter 37-37c.
3. Het huidige schrijnwerk sluit aan bij de 19de eeuwse detaillering, maar is niet identiek.
4. De winkelpui wordt best verwijderd om de historische ritmering van drie traveeën in de eerste bouwlaag te herstellen.

4. MAATREGELLEN

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

4.1. MINIMUM INGREPEN

Niet van toepassing.

4.2. INGREPEN TER HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

Herstel van de historische ritmering

Om beter te integreren bij de 19de-eeuwse architectuur, is het aangewezen om de historische ritmering van de eerste bouwlaag te herstellen. Om dit te verwezenlijken, kunnen er verschillende maatregelen worden genomen:

- De winkelpui wordt verwijderd.
- De drie historische traveeën van de eerste bouwlaag worden hersteld. Er wordt gekozen voor rechthoekige of rondbogige muuropeningen. De vorm van de muuropeningen is best gelijk tussen Nederkouter 11 en Nederkouter 37-37c. De eigenaars van Nederkouter 11 en 37-37c kunnen hierover gezamenlijk afspraken maken.
- Er wordt nieuw houten schrijnwerk aangebracht in de traveeën van de eerste bouwlaag.

Herstel materialiteit eerste bouwlaag

De eerste bouwlaag kan voorzien worden van een vlakke kalkpleister of van een kalkpleister met horizontale schijnvoegen en verticale schijnvoegen boven ieder travee. De keuze voor welk type kalkpleister wordt best gezamenlijk gemaakt door de eigenaars van Nederkouter 11 en 37-37c. De kalkpleister wordt geschilderd met een dampopen verfsysteem in dezelfde kleur als de tweede en derde bouwlaag (zie 'herstel historische kleurstelling').

Herstel historische kleurstelling

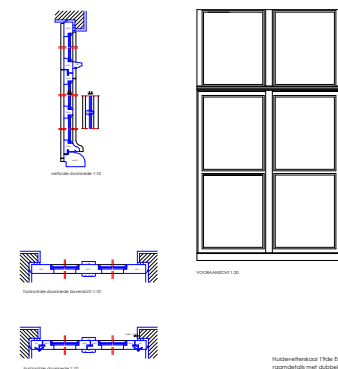
De huidige kleurstelling is niet oorspronkelijk en sluit niet aan bij de 19de eeuwse architectuur. Wanneer de gevel en kroonlijst opnieuw geschilderd worden, kan men rekening houden met de volgende zaken:

- De vlakke pleister op de tweede en derde bouwlaag wordt behouden en overschilderd met een dampopen verfsysteem. De kleur van de verf wordt bepaald op basis van kleuronderzoek op de tweede en derde bouwlaag. Indien hier geen resultaten uit voortkomen, wordt de gevel in een lichte kleur geschilderd (architectuurtypologisch bepaald). In dat laatste geval, moet de kleur van de pleister gelijk zijn tussen Nederkouter 11 en 37-37c.
- De kroonlijst wordt geschilderd met een dampopen verfsysteem. De kleur wordt bepaald op basis van kleuronderzoek op de kroonlijst. Indien hier geen resultaten uit voortkomen, wordt de kroonlijst in een lichte kleur geschilderd (architectuurtypologisch bepaald). In dit laatste geval, moet de kleur van de kroonlijst best identiek zijn aan de kleur van de kroonlijst van Nederkouter 37-37c.

Schrijnwerk naar historisch model

Wanneer het schrijnwerk wordt vervangen, wordt nieuw houten schrijnwerk aangebracht in de tweede en derde bouwlaag naar historisch model zoals zichtbaar is op het bouwplan uit 1850. De detaillering wordt uitgevoerd naar voorbeeld van het bijgevoegde 19de eeuws typemodel en overschilderd met een dampopen verfsysteem. De kleur wordt gebaseerd op architectuurtypologische kennis. 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



Een typedetail van een 19de eeuws raam.

4.3. ONDERHOUDSWERKEN

4.3.1. BEDAKING

Dakbedekking

- De daken worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd.
- Dakaansluitingen die onherstelbaar beschadigd zijn, worden vervangen door 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 uitkuisen van de goten wordt ook steeds nagekeken of de bekleding van de goten nog in goede staat is.

4.3.2. GEVELS

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. Het geheel wordt overschilderd met een dampopen verfsysteem in dezelfde kleur als de rest van de gevel. Indien de schade te groot is voor plaatselijk herstel, kan de volledige pleister vervangen worden door kalkpleister.
- De gevel wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd met een dampopen verfsysteem. De kleurstelling wordt gebaseerd op kleuronderzoek dat wordt uitgevoerd op de tweede en derde bouwlaag. Indien hier geen resultaten uit voortkomen, wordt de gevel in een lichte kleur geschilderd (architectuurtypologisch bepaald). In dat laatste geval, moet de kleur van de pleister gelijk zijn tussen Nederkouter 11 en 37-37c.

Kroonlijst

- De houten kroonlijst wordt onderhouden en hersteld indien nodig. Plaatselijk herstel is mogelijk door het hout plaatselijk te vervangen naar oorspronkelijk model.
- De kroonlijst wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd met een dampopen verfsysteem. De kleurstelling wordt bepaald op basis van kleuronderzoek op de kroonlijst. Indien hier geen resultaten uit voortkomen, wordt de kroonlijst in een lichte kleur geschilderd (architectuurtypologisch bepaald). In dit laatste geval, moet de kleur van de kroonlijst identiek zijn aan de kleur van de kroonlijst van Nederkouter 37-37c.

4.3.3. GEVELELEMENTEN

Geveldecoratie

- De geveldecoratie wordt jaarlijks nagekeken op lacunes en scheurvorming. Indien nodig wordt het stucwerk plaatselijk vervangen en overschilderd met een dampopen verfsysteem. De kleur van de decoraties kan bij deze architectuur verschillen van de kleur van de rest van de gevel, maar kleuronderzoek naar de oorspronkelijke kleurstelling dient dit uit te wijzen.

Balusters

- De balusters worden jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Indien nodig worden de balusters plaatselijk hersteld naar oorspronkelijk model.

Buitenschrijnwerk

De volgende onderhoudswerken gelden enkel nadat het schrijnwerk vervangen is door 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 voorbeeld van het bouwplan uit 1851. De detaillering wordt gebaseerd op basis van het 19de eeuws typemodel.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 5 à 7 jaar geschilderd met een dampopen verfsysteem. De kleur wordt gebaseerd op architectuurtypologische kennis. Men kan kiezen tussen de kleurstellingen met volgende kleurcodes:
 - 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 voorbeeld van het bouwplan uit 1850. De detaillering wordt gebaseerd op basis van het 19de eeuws typemodel.

Beglazing

- Dubbele beglazing kan in nieuw schrijnwerk (naar historisch model) 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 glasafstandshouders: wit
 - De glasranden worden opgespoten met beglazingskit
- Kleinhouten moeten volgens het typemodel zijn, maar mogen opgekleefd worden.

NEDERKOUTER 11							
		Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
INGREPEN IVM HET HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE							
Herstel van de historische ritmering			eenmalig				
Verwijderen winkelpui			eenmalig				
Herstel historische travéeën			eenmalig				
Aanbrengen van drie ramen			eenmalig				
Herstel materialiteit eerste bouwlaag			eenmalig	vlakke pleister of schijnvoegen			
Herstel historische kleurstelling pleister eerste en tweede bouwlaag			eenmalig	kleuronderzoek of architectuurtypologisch bepaald			
Herstel historische kleurstelling kroonlijst			eenmalig	kleuronderzoek of architectuurtypologisch bepaald			
Schrijnwerk naar historisch model			eenmalig	vormgeving: bouwplan uit 1850, detaillering: typeprofiel 19de eeuw			
Schrijnwerk schilderen			eenmalig	S 0502-Y of S 0502-Y50R of S 0300-N of S 0500-N of S 1000-N of S 0603-Y20R			
ONDERHOUDSWERKEN							
BEDAKING							
DAKBEDEKKING							
Visueel inspecteren van het dak		nvt	om 2 à 3 jaar				
Vervangen van de beschadigde loden dakaansluitingen		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	afvoeren worden in zink vervaardigd. Afvoeren in kunststof zijn niet toegestaan			
Uitkuisen van de hemelwaterafvoeren		nvt	2x/jaar	controleer tegelijkertijd ook de staat van de afvoeren			
GEVELS							
BAKSTEENMETSSELWERK EN VOEGWERK							
Herstellen van de metselwerkstructuur		x	ad hoc	met een kalkmortel en bakstenen van hetzelfde materiaal en formaat.			
Behandelen met een steenverharder			ad hoc				
PLEISTERWERK							
Inspecteren van het pleisterwerk op scheurvorming		nvt	jaarlijks				
Herstellen van het pleisterwerk met een kalkpleister		x	ad hoc				
Herschilderen van hersteld pleisterwerk met een dampopen verfsysteem			ad hoc				
Schilderen van het pleisterwerk met een dampopen verfsysteem			om 10 jaar	kleuronderzoek of architectuurtypologisch bepaald			
KROONLIJST							
Plaatselijk herstellen van de houten kroonlijst			ad hoc				
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfsysteem			om 10 jaar	kleuronderzoek of architectuurtypologisch bepaald			

GEVELELEMENTEN						
GEVELDECORATIE						
Inspecteren van het stucwerk op lacunes en scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Plaatselijk herstel van beschadigd stucwerk		ad hoc	kan in een andere kleur dan de rest van de gevel indien kleuronderzoek dit uitwijst			
BALUSTERS						
Nakijken op scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Herstel naar oorspronkelijk model		ad hoc				
BUITENSCHRIJNWERK						
Onderhouden van het buitenschrijnwerk	nvt	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van het beschadigd schrijnwerk		ad hoc	vormgeving: bouwplan uit 1850, detaillering: typeprofiel 19de eeuw			
Schilderen van het houten schrijnwerk	x	om 5 à 7 jaar	S 0502-Y of S 0502-Y50R of S 0300-N of S 0500-N of S 1000-N of S 0603-Y20R			
Reconstrueren van het schrijnwerk		ad hoc	vormgeving: bouwplan uit 1851, detaillering: typeprofiel 19de eeuw			
BEGLAZING						
In nieuw schrijnwerk						
Opkleven van kleinhouten op de beglazing		nvt	naar typemodel			
Plaatsen dubbele beglazing volgens normen beheersplan		nvt				