

Cultuurhistorische analyse Stationsweg 18 Colmschate, voormalige Zuivelfabriek



Inleiding

Adres : Stationsweg 18, voormalige Zuivelfabriek Colmschate

Kadastraal bekend als: Gemeentecode: DVT00, Sectie: M, PercNr: 1266

Status: niet beschermd

Naam opsteller: Boudewijn Wijnacker MA MSc

Aanleiding en doel locatiebezoek

Op donderdag 15 april 2021 heeft de afdeling erfgoed van de gemeente Deventer een bezoek gebracht aan het voormalige zuivelfabriek in Colmschate aan de Stationsweg 18. Aanleiding van het locatiebezoek was het beoordelen van de nog aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten van het complex in het kader van de gebiedstransformatie richting wonen. Het college heeft de wens uitgesproken om de Nota van Uitgangspunten aan te vullen met een specifieke cultuurhistorische paragraaf, om aan de hand van nader onderzoek de cultuurhistorische waarden van het gebied af te wegen in het bredere proces van revitalisering van het gebied.

Onderliggende notitie is het resultaat van het op 15 april uitgevoerde locatiebezoek. Het bezoek is uitgevoerd dhr. Boudewijn Wijnacker, adviseur erfgoed van de gemeente Deventer. Daarbij is naast het exterieur ook het interieur van het gebouw bekeken.

Afwegingen

Bij de cultuurhistorische afwegingen voor de transformatie van het gebied spelen de volgende aspecten mee:

Met betrekking tot het bestaande complex

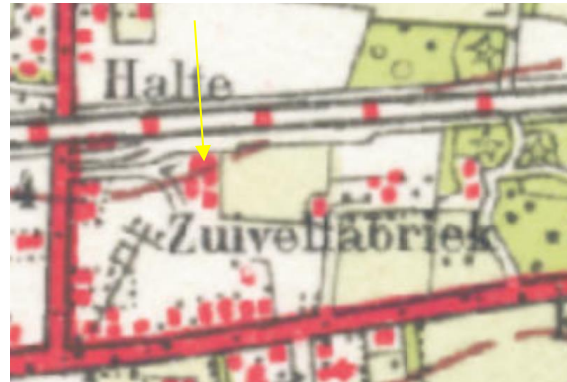
- De historische waarde van het complex, onderverdeeld in:
 - o Architectuurhistorische waarde
 - Eventuele waardevolle historische details
 - Kenmerkende architectuurdetails
 - o Historisch-stedenbouwkundige waarde;
 - Positionering van de bebouwing in het gebied
 - o Algemeen cultuurhistorische waarde;
 - Waarde van de fabriek voor de gemeenschap
- De gaafheid van het complex: hoe origineel is het complex nog en welke gevolgen heeft dit voor de aanwezige historische waarden?

Met betrekking tot de transformatiepotentie

- Wat blijft er over van het complex op het moment dat zij geschikt moet worden gemaakt voor bewoning? Daarbij wegen wij ook de benodigde maatregelen ten gevolge van akoestiek en trillingshinder mee.

1. Ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied

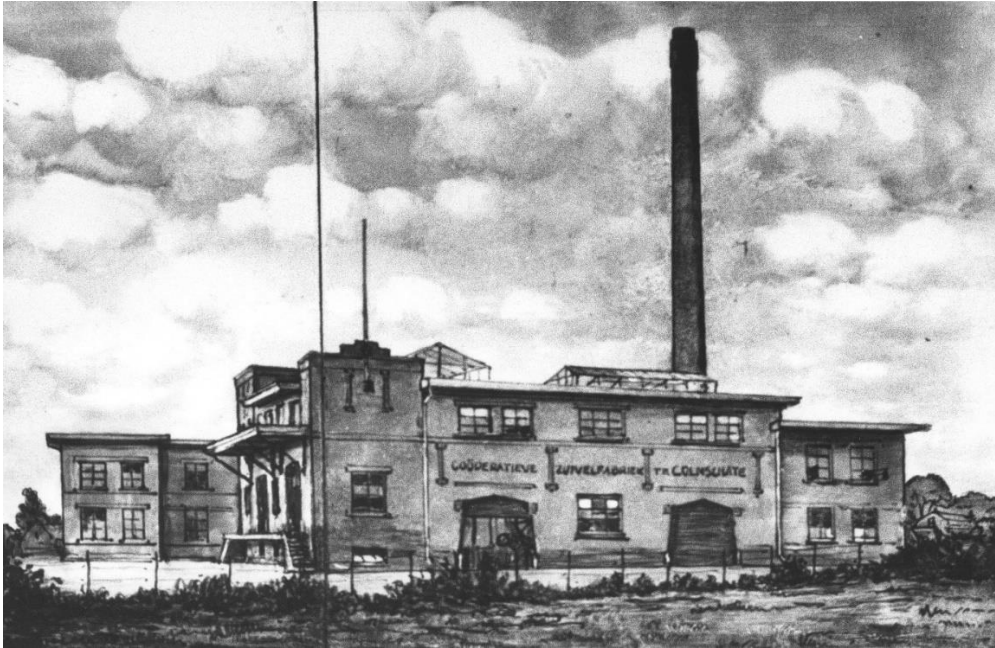
De melkfabriek in Colmschate heeft een geschiedenis die teruggaat tot aan de industriële revolutie in de tweede helft van de negentiende eeuw. Tot in de tweede helft van de negentiende eeuw werden melkproducten als boter en kaas vrijwel alleen op de boerderij gemaakt. De daarvoor benodigde room kwam van nature bovendrijven in de platte houten, later koperen bakken en het afgeschapte melkvet werd vervolgens gekarnd, waardoor het indikt: een zwaar en tijdrovend karwei.



Topografisch-militaire kaarten uit het gebied uit 1910 (links) en 1960 (rechts). In geel gemarkeerd de locatie van de fabriek. Het is goed te zien dat de fabriek na de oorlog sterk is uitgebreid. Bron: Topotijdreis, Kadaster.

Door een steeds verder teruglopende kwaliteit van de Nederlandse zuivelproducten (boter, kaas en melk) in de tweede helft van de 19de eeuw raakte Nederland haar goede naam op het gebied van zuivelproducten geleidelijk kwijt en liepen de opbrengsten sterk terug. Enerzijds was de slechtere kwaliteit het gevolg van de omstandigheden waaronder de zuivelproducten bij de boeren werden verwerkt. Anderzijds speelde ook mee dat "vervalsing" van de producten, veelal door de handelaren, plaats vond. Dit door bijvoorbeeld het verdunnen van de melk met water, het afromen van de melk voor de kaasproductie en het vermengen van goede boter met kwalitatief mindere boter van de zandgronden of (later) met margarine.

Bij de machinale verwerking van de zuivel in onder meer Denemarken, Engeland, Frankrijk en Amerika werd daarentegen juist veel aandacht besteed aan de hygiëne bij het verwerkingsproces. Daarbij maakten de ontwikkeling van de centrifuge en mechanische ontromer het mogelijk om grote hoeveelheden boter van een constante kwaliteit te bereiden. Een keerpunt was de komst van de melkcentrifuge in 1859. Omdat nu grote hoeveelheden room konden worden geproduceerd, bespoedigde dit de mechanisatie en de stichting van zuivelfabrieken. Door bovengenoemde ontwikkelingen werd in de omgeving van Deventer tussen 1890 en 1920 in vrijwel iedere plaats een zuivelfabriek opgericht. In het begin particuliere, maar al snel vooral coöperatieve bedrijven, omdat de boeren bij deze beheersvorm zelf betrokken bleven, het risico van mislukken gering was en zij iets terugzagen van de meeropbrengst. In 1905 resulteerde deze trend in de bouw van de Coöperatieve Zuivelfabriek "de Weteringen" in Colmschate. De zuivelfabrieken in Wesepe, Bathmen en Colmschate zijn zo in het begin van de 20ste eeuw ontstaan.



Tegeltableau uit de jaren '30 ter ere van het 25-jarig bestaan van de fabriek.

In de periode tot de Tweede Wereldoorlog gaat de mechanisatie verder met onder andere de lopende band en de melkbussenspoelmachine. De fabrieken werden uitgebreid en gemoderniseerd.

In 1947 besluiten de zuivelfabrieken in Wesepe, Bathmen, Terwolde, Colmschate en Wilp te gaan samenwerken. In 1950 sluiten de coöperatieve fabrieken van Wesepe ('Nieuw Leven'), Colmschate ('de Weteringen') en Bathmen zich aaneen tot de 'Verenigde Coöperatieve Fabrieken' IJsseldal. De jaarproductie bedraagt op dat moment 6 miljoen liter melk. In 1954 wordt de verbruiksvereniging Ons Belang in Deventer overgenomen. De productie in Wesepe steeg hierdoor tot 10 miljoen liter melk. De samenwerking gaat gepaard met specialisatie van de productielijn. De Verenigde Coöperatieve Zuivelfabriek IJsseldal maakt boter en consumptiemelkproducten. De fabriek in Colmschate specialiseert zich in melkpoeder, die in Bathmen in kaas en die in Wesepe in overige melkconsumptieproducten. De specialisatie van de productie ging gepaard met uitbreiding van de fabriekshallen. Zo werd de fabriek in Colmschate in de jaren '60 uitgebreid met diverse extra productiehallen en bijbehorende ruimtes. In 1970 is IJsseldal opnieuw een fusie aangegaan en wel met de Coberco in Zutphen. De fabriek in Colmschate sluit in 1971.

2. De historische waarde van het complex

2.1 Architectuurhistorische analyse

Vroegtweintigste-eeuwse vleugel

Het huidige fabriekscomplex laat duidelijk de sporen zien van de tijd. De fabriek is gebouwd in 1905, maar grootschalig uitgebreid in de jaren '50 en '60, na de specialisatie van de productielijn en het opschroeven van de jaarproductie. Dit uit zich ook in de architectuurhistorische waarde van het complex. Het originele, meest oostelijk gelegen bouwdeel is opgetrokken in een donkerbruine baksteen, gemetseld in een kruisverband. Het metselwerk kent op enkele plaatsen beschadigingen en modernere aanvullingen. Dit is terug te zien in het voegwerk. De meer originele delen zijn voorzien van een kalkmortel, maar er zijn ook voorbeelden te zien van vlakken die van een cementvoeg zijn voorzien. De architectuurhistorische waarde wordt verder aangetast doordat er geen originele ramen en kozijnen meer te vinden zijn. Van oorsprong had het complex stalen ramen en kozijnen. Alle ramen in het huidige volume zijn uitgevoerd in detonerend wit kunststof. Het metselwerk is op plaatsen aangevuld met een meer rode baksteen, zodat het gevelbeeld verder is aangetast.



De kunststof ramen, later aangebrachte garagedeuren, trespa boeidelen en de vele metselreparaties doen de architectuurhistorische waarde van het complex geen goed.

Het complex karakteriseerde zich door een met een luifel afgedekt bordes waar de afgifte van de melk plaatsvond. De loading docks van dit deel van het complex zijn nog herkenbaar door de aanwezigheid van een door stalen steunberen ondersteunde houten luifel, die thans in erg slechte en vervallen staat verkeert. De steunberen hebben daarnaast ernstige roestverschijnselen. Het tegelwerk bij de ingang van de loading docks is gezien het formaat en de gefabriceerde afwerkingswijze zeer vermoedelijk van vroegnaoorlogse komaf. Op foto's uit de jaren '50 zijn deze in elk geval nog niet te zien. De loading docks zijn dichtgezet met vlakke, kunststof puien, wat het aanzicht van de gevel geen goed doet. De gevel verkeert in slechte staat.



Foto uit de jaren zestig van de twintigste eeuw. Let goed op de toen nog aanwezige stalen ramen, de vijfhoekige lateien, belettering en hoogteaccenten boven het loading dock.



De kunststof puien, later aangebrachte machinaal vervaardigde tegels, het op plaatsen slordig herstelde metselwerk en voegwerk doen de architectuurhistorische waarde van het oudste deel van de fabriek geen goed. De houten luifel en gietijzeren steunberen verkeren thans in zeer slechte staat.

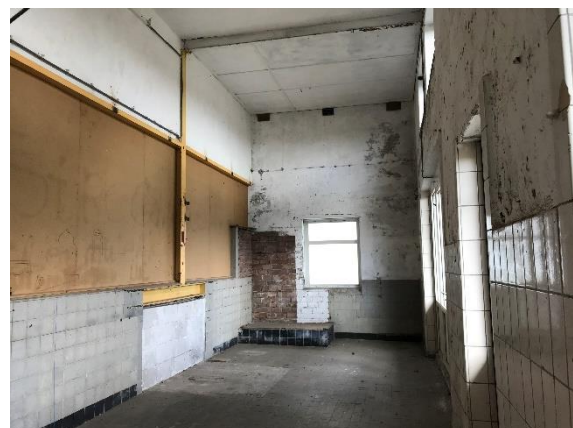
Opvallend zijn de in grindbeton uitgevoerde omlijstingen van de raamopeningen en deuropeningen. De vijfhoekige vorm van deze lateien komt terug in het terugrisalerende metselwerk bij de entrees van het volume. Daarnaast bezit het vroegtwintigste-eeuwse gebouwdeel nog enkele naar voren springende gemetselde details, zonder ondersteunende of constructieve functie. Deze naar voren springende gemetselde stijlen liepen oorspronkelijk door vanaf de gemetselde gootlijsten. Die zijn nu op brute wijze

afgekapt door trespa boeidelen. Een deel van de gemetselde decoratieve elementen benadrukten vroeger de gietijzeren belettering van de fabriek met de tekst "Coöperatieve Zuivelfabriek Colmschate".

De ramen zijn aan de onderzijde voorzien van schuin aflopende baksteen raamdorpels. In het oostelijke deel van dit blok bevindt zich een later aangebrachte en detonerende garagedeur. Hierdoor is het metselwerk danig aangetast. De dakrand is afgewerkt met trespa boeidelen. De originele flauwe kaphelling, zoals te zien op oude foto's is vervangen door een met bitumen gelegd plat dak. De constructie van het dak is teruggebracht tot stalen spanten met een H-profiel. Deze zijn niet meer origineel. Het interieur is danig vernieuwd en herbergt geen historische waarde meer.



Het onzorgvuldig gerestaureerde metselwerk met cementvoeg, de kunststof ramen en de trespa boeidelen doen de architectuurhistorische waarde van het complex geen goed. Foto van het oudste deel van de fabriek.



Het interieur van het oudste deel van de fabriek is meermaals verbouwd en herbergt derhalve geen historische waarden meer. Met het vervangen van het dak is ook de kapconstructie aangetast en nu voorzien van stalen spanten in een H-profiel. De tegels bij het loading dock dateren van na de oorlog. Daarmee herbergt ook het interieur geen cultuurhistorische waarden meer.



De vijfhoekige lateien in grindbeton zijn zeer vermoedelijk origineel en komen terug in de terugrisalerende entreepartijen. De invulling van de openingen is onzorgvuldig later aangebracht. De dakrand is op brute wijze afgesloten door latere invullingen. Het metselwerk is op plaatsen nog voorzien van een kalkvoeg, maar op plaatsen aangevuld met een cementvoeg. Dit doet de architectuurhistorische waarde van dit gebouwdeel geen goed.



Onzorgvuldig voegwerk en inpassing van later aangebrachte garagedeuren doen de architectuurhistorische waarde van het complex geen goed.

Het gebouw bezit een rechthoekige plattegrond. Van oorsprong had het gedeelte boven het loading dock twee verdiepingen. Met vervanging van de oorspronkelijke flauwe kap zijn de verdiepingen boven het bordes weggesloopt en is er sprake van een hoge, open ruimte, die zicht geeft op de dakconstructie. De dakconstructie bestaat uit stalen spanten in een H-profiel. Het bouwdeel is thans voorzien van een plat dak, gedekt met bitumen.



De later aangebrachte garagedeuren, betonvloer en nieuwe dakconstructie hebben de architectuurhistorische en bouwhistorische waarde van het complex aangetast.

Naoorlogse uitbreidingen

De modernere uitbreidingen van de fabriek zijn in een donkere baksteensoort uitgevoerd, maar opgetrokken in halfsteensverband en voorzien van een cementvoeg. Ook hier zijn alle vensters in het blok uitgevoerd in vlak, wit kunststof. Dit doet afbreuk aan de architectuurhistorische waarde. Van oorsprong betrof het hier stalen kozijnen met roedeverdeling en klepramen aan de bovenzijde. De kenmerkende vijfhoekige lateien ontbreken hier. De gebouwdelen hebben allemaal een met bitumen belegd dak dat gedeeltelijk met betonnen daklijst is afgewerkt en gedeeltelijk met trespa boeidelen. Sommige vensters zijn voorzien van kunststof rolluiken. De constructie van de naoorlogse delen is opgetrokken in beton (casco). De begane grond is wat betreft de binnenzijde van de buitengevels en de binnenmuren ook opgetrokken in betonblokken, waarbij bij de buitengevels tegen het betonnen binnenblad een halfsteens beklamping is gemetseld, voorzien van een cementvoeg. Op plaatsen zijn de openingen in het metselwerk opgevuld met een latere, meer rode baksteen in halfsteensverband. Voorheen zaten hier houten toegangsdeuren tot de ruimtes. Het dichtmetselen van de voormalige openingen met een andere steen voor een onsamenvastend gevelbeeld.

De bebouwing is opgetrokken in twee bouwlagen. Qua hoogte komt de bebouwing door het afkappen van het oudere bouwdeel uit op nagenoeg dezelfde bouwhoogte. Omdat hier wel een daadwerkelijke verdiepingvloer is aangebracht ontberen de ruimtes de hoogtewerking die wel voelbaar is in het oudere

gedeelte van het complex. Het interieur herbergt geen historische waarden meer, de betonnen vloeren zijn weggewerkt achter een systeemplafond en de wanden zijn afgewerkt met gips. Op de betonnen vloeren ligt grotendeels vloerbedekking. De architectuurhistorische waarde van deze gebouwdelen is ten gevolge van de sobere detaillering en vele latere aanpassingen als laag in te schalen.



Foto uit 1992 met zicht op de naoorlogse gebouwdelen. Opvallend zijn de toen nog aanwezige stalen ramen, thans uitgevoerd in kunststof.



De naoorlogse gebouwdelen zijn in eenvoudig halfsteensverband opgetrokken en gevoegd met een cementvoeg. Hierdoor is de aansluiting met het in kruisverband opgetrokken oudste deel van de fabriek niet goed (foto links). De stalen ramen die hier oorspronkelijk zaten zijn allen vervangen door kunststof. Bovendien is het metselwerk op plaatsen op onzorgvuldige wijze opgeknapt of aangeheeld op plaatsen waar voorheen houten deuren zaten (foto rechts). Dit doet de architectuurhistorische waarde van het naoorlogse gedeelte van het complex geen goed.



Het interieur van de naoorlogse delen herbergt geen historische waarden meer.



Achter de systeemplafonds gaat een hoofdconstructie van gewapend beton schuil.

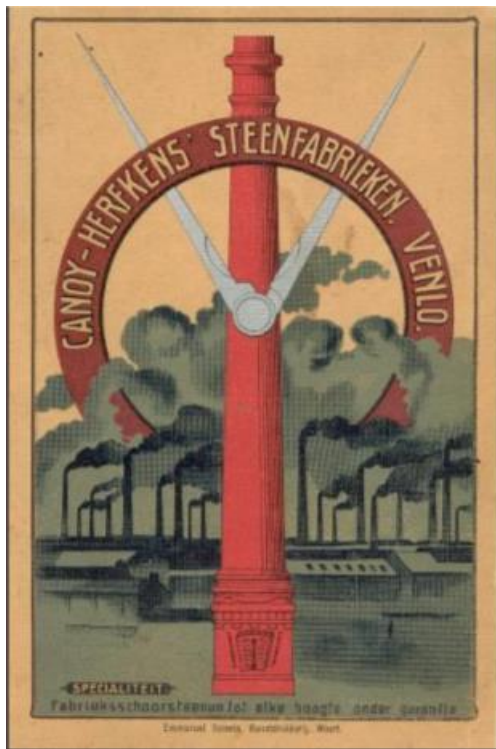
Schoorsteen

In het gebied bevindt zich nog een vrij gave in radiaalsteen opgetrokken schoorsteen. De schoorsteen heeft een vrij brede voet en loopt taps toe naar boven. Een radiaalsteen is een enigszins taps toelopende steen met een rondverlopende buitenkant en is uitermate geschikt om rondlopende muren (bijv. ronde watertorens) of schoorstenen te metselen, zonder dat er stenen afgebikt hoeven te worden. Radiaalstenen werden vaker toegepast bij schoorstenen van fabrieken, omdat ze de geboren vorm goed konden vormgeven. Behalve de geëigende vorm voor de bouw van ronde schoorstenen zijn radiaalstenen veel groter van formaat dan gewone bakstenen waardoor veel sneller gebouwd kan worden. Door het aanbrengen van perforaties kunnen gelijkmatig doorgebakken stenen worden geproduceerd en kan tevens een door metselaars toegejuichte besparing van het gewicht (variërend van 2,5 tot liefst 6,2 kg) worden gerealiseerd. Dit maakte de stenen uitermate geschikt voor het optrekken van schoorstenen.



De in radiaalsteen opgetrokken schoorsteen is aan de buitenzijde voorzien van klimijzers. Let goed op het onzorgvuldige metselwerk van de naoorlogse delen van het complex, evenals de kunststof ramen en deuren.

Door de komst van de radiaalsteen in de tweede helft van de negentiende eeuw werd er ook meer aandacht gegeven aan de vormgeving en decoratie van de schoorstenen. In de periode 1850-1880 waren het vooral Belgische en Duitse steenfabrikanten die de radiaalstenen naar Nederland brachten. Na die periode werden de radiaalstenen feitelijk door twee landelijke firma's gemaakt, te weten de firma Canoy – Herfkens in Tegelen (Venlo) en de firma De Ridder in Den Haag. De schoorsteen verkeert nog in redelijke staat en is een belangrijk beeldmerk voor het gebied. De schoorsteen is voorzien van smeedijzers buitenklimijzers.



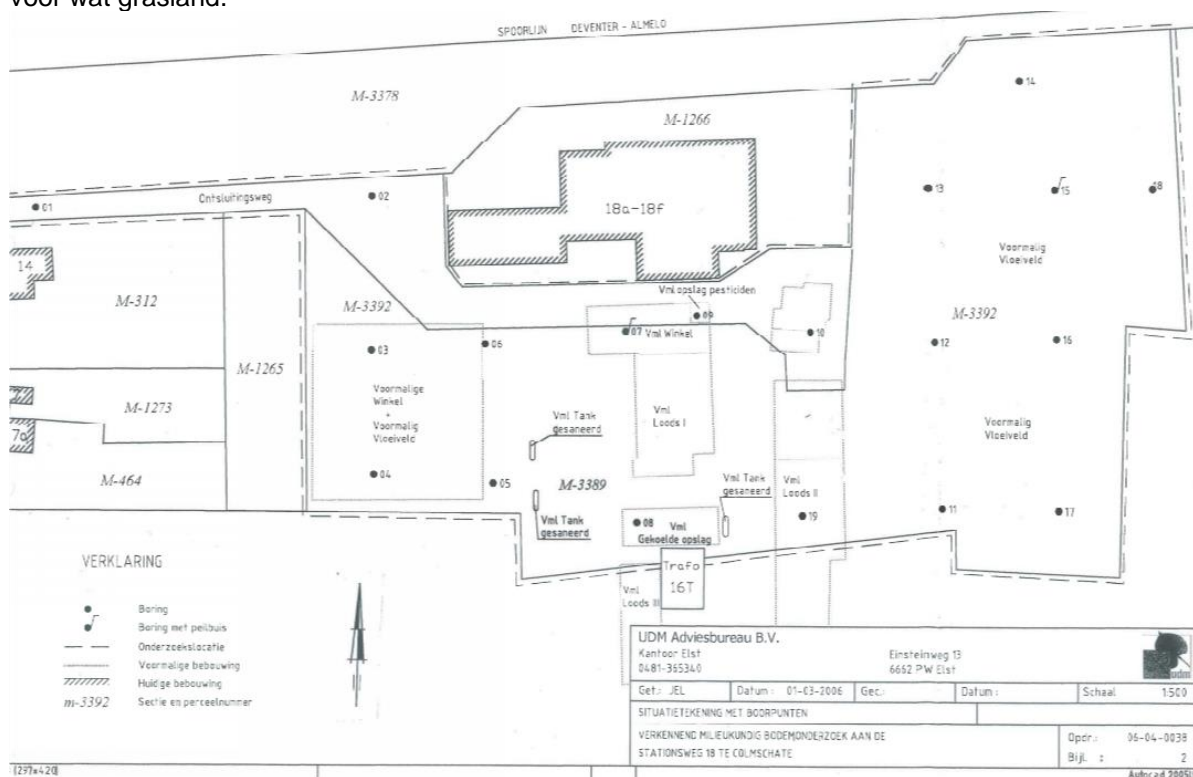
Advertentie van de firma Canoy-Herfkens uit Tegelen uit 1921. Bron: Beeldbank Regionaal Historisch Centrum Limburg (RHCL).

2.2 Historisch-stedenbouwkundige analyse

Het nog aanwezige fabrieksgebouw was van oorsprong onderdeel van een samenhangend geheel van bebouwing, gelieerd aan het productieproces. In de loop van de tijd is steeds meer bijgebouwd, tot een groot deel van de gebouwen in het begin van de jaren '90 is gesloopt. Het complex bestond o.a. uit:

- Fabrieksgebouw;
- Opslagloodsen;
- Winkel;
- Kantoorgebouw en laboratorium;
- Paardenstal;
- Een grote silo;
- Diverse vloeivelden benodigd voor het productieproces

Het grootste deel van deze gebouwen, met uitzondering van het fabrieksgebouw, is in de jaren '90 gesloopt en verworpen tot braakliggend terrein met wat grasland. Daarmee is er van een functionele samenhang van gebouwen geen sprake meer. Bovendien zijn de kenmerkende vloeivelden ingeruild voor wat grasland.

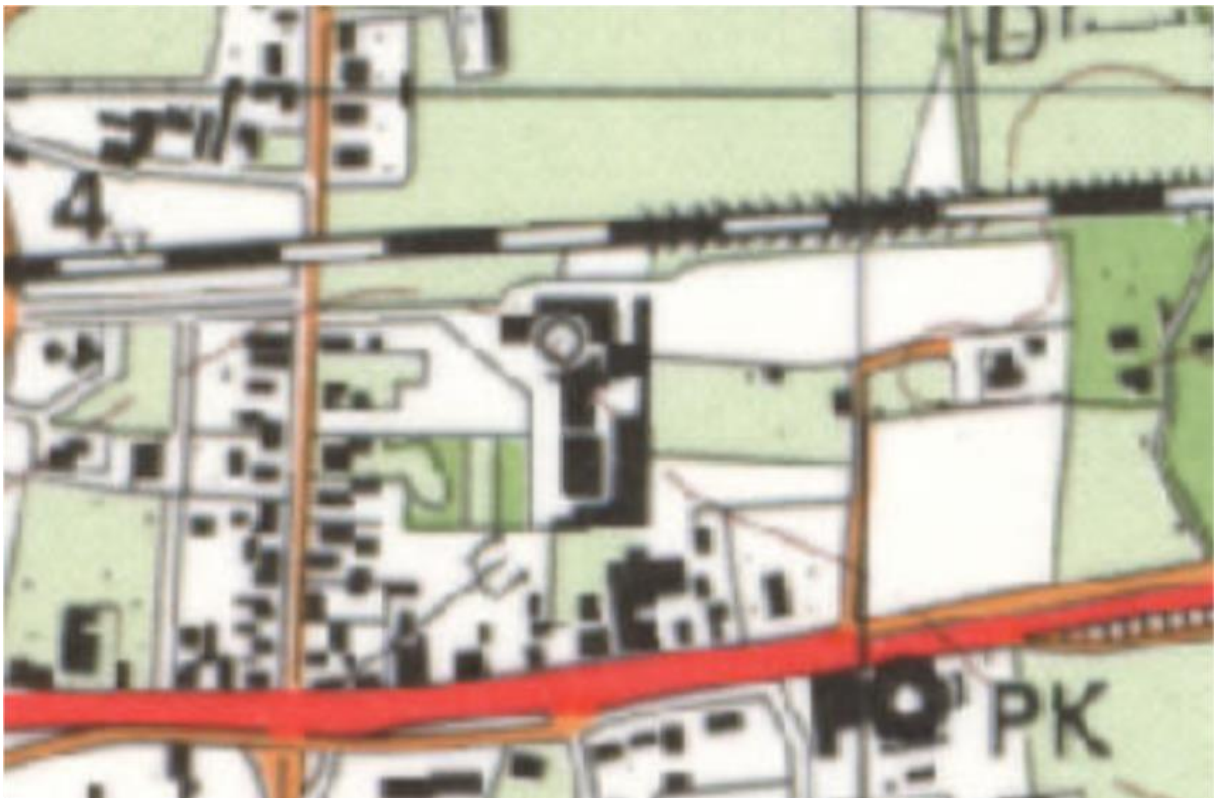


Inrichtingstekening van het gebied, afkomstig uit een bodemsaneringsrapport uit 2006. Daarop zijn aangegeven de diverse locaties van de verschillende, inmiddels grotendeels verdwenen, bouwwerken. Bron: UDM Adviesbureau, bodemsaneringsrapport (2006)

Door de sloop van bijbehorende fabrieksgebouwen en de ontwikkeling van dorpsbebouwing aan de linten van de Stationsweg en de Holterweg is het huidige nog resterende fabrieksgebouw grotendeels aan het zicht onttrokken. De entreeweg richting de Stationsweg valt weg achter de tuinen van de bijbehorende lintbebouwing aan de Stationsweg. Van een beeldbepalende werking van het complex is derhalve geen sprake meer.



Luchtfoto van het gebied, waarin goed is te zien dat van de oorspronkelijke gebouwen niets meer is overgebleven. Ook de kenmerkende bijbehorende vloeivelden en terreininrichting is niet meer herkenbaar.



Topografisch-militaire kaart uit 1985 waarin de omvang van het fabriekscomplex op haar hoogtepunt goed is te zien. Momenteel resteert alleen het hoofdgebouw van de fabriek nog met latere uitbreidingen er tegenaan geplakt.

Van oorsprong bezat het complex hoekaccenten op het dak boven de loading dock. Het pand was voorzien van een vrij flauwe kaphelling die was voorzien van glazen daklichten. Het samenspel van verschillende bouwdelen met een vrijwel plat dak van verschillende hoogte gaf het gebouw karakter. Inmiddels is het complex voorzien van een met bitumen bedekt dak op uniforme hoogte, waardoor de hoogteaccenten zijn verdwenen. De hiërarchie van het complex, gekarakteriseerd door een met hoogteaccenten benadrukte loading dock is daarmee aangetast. Die bevinding doet de ensemblewaarde van het complex daarmee geen goed.



Foto van het in 1929 gebouwde kantoorgebouw en bijbehorende oudere paardenstal. Beide gebouwen zijn reeds gesloopt.



Foto uit 1992 met zicht op het kantoor, melkontvangst en silo. Al deze gebouwen zijn inmiddels gesloopt.



Zicht op de schoorsteen, winkel, silo en maalderij coöperatie. De gebouwen rechts op de foto zijn inmiddels gesloopt.



De hoogteaccenten op het dak zijn niet meer aanwezig. Een aanzienlijk deel van het historisch metselwerk gaat tegenwoordig schuil achter eenvoudige, witte tegels. Alle stalen ramen zijn vervangen door kunststof.

2.3 Algemeen cultuurhistorische waarde

De coöperatieve zuivelfabriek in Colmschate was onderdeel van een breed scala aan regionale zuivelfabrieken, die in de loop der tijd gingen samenwerken in coöperaties. Daarmee is de fabriek qua gebruik niet uniek voor de regio. Architectuurhistorisch gezien zijn er meerdere zuivelfabrieken in de regio met een vergelijkbare uitstraling. Daar komt bij dat uit de architectuurhistorische analyse blijkt dat de fabriek in Colmschate in waarde heeft ingeboet door de latere verbouwingen. De zuivelfabriek in Colmschate bezit algemeen cultuurhistorische waarde voor de betekenis die de fabriek heeft gehad voor de sociaal-economische geschiedenis van de gemeente Deventer. Daarmee heeft het gebouw een positieve gebruikswaarde voor de stad, ondanks dat het complex al sinds 1971 niet meer actief is als fabriek.



De zuivelfabriek in Olst had een vergelijkbare uitstraling als de fabriek in Colmschate.



Ook de zuivelfabriek in Bathmen had een vergelijkbare architectuur als de zuivelfabriek in Colmschate.



Ook de zuivelfabriek in Wesepe kent een vergelijkbare architectuur.



Tableau ter ere van het 25-jarig bestaan van de fabriek in 1930.

2.4 Bevindingen

Op basis van het locatiebezoek valt het volgende te concluderen: de voormalige zuivelfabriek en de bijbehorende, 21 m hoge fabrieksschoorsteen zijn weliswaar niet aangewezen als monument, maar vertegenwoordigen wel de cultuurhistorische waarde van het plangebied.

1. Architectuurhistorische waarde: laag
 - a. Het complex is dermate aangetast door latere bouwkundige ingrepen op het gebied van kozijnen, beglazing, metselwerk, voegwerk dat dit de architectuurhistorische waarde van het complex geen goed doet. De algehele architectuurhistorische waarde van het complex schalen wij dan ook in als laag;
 - b. De naoorlogse latere uitbreidingen ontberen de kwaliteiten van het ernstig aangetaste vooroorlogse deel op het gebied van detaillering, metselverband, voegsoort en decoratie en zijn door later aangebrachte reparaties in het metselwerk, vervanging van ramen (kunststof in plaats van staal) en vervanging van houten deuren in te schalen als van lage architectuurhistorische waarde;
 - c. Elementen van positieve architectuurhistorische waarde zijn o.a. de ernstig vervallen houten luifel in de oostgevel, de daaronder aanwezige roestige steunberen, het op sommige plaatsen nog aanwezige metselwerk en de lateien boven de vensters en deuren van grindbeton;
 - d. De nog aanwezige schoorsteen is van hoge architectuurhistorische waarde en verkeert nog in redelijk goede staat
2. Historisch-stedenbouwkundige waarde: laag
 - a. Het samenspel van de verschillende gebouwonderdelen is niet meer aanwezig door de sloop van vele industriële gebouwen;
 - b. Het gebouw is grotendeels aan het zicht onttrokken door verdere verdichting van de lintbebouwing aan de Stationsweg en de Holterweg;
 - c. De hiërarchie van het oudste fabrieksdeel met de hoogteaccenten is aangetast door het uniform maken van de dakbedekking. De ensemblewaarde van het complex is hierdoor laag geworden.
3. Algemeen cultuurhistorische waarde: gemiddeld
 - a. De fabriek is van waarde voor de sociaal-economische geschiedenis van Deventer;
 - b. De fabriek is niet uniek in Overijssel, maar maakt onderdeel uit van een coöperatie van diverse, vergelijkbare zuivelfabrieken in de directe omgeving. Daarmee is er eerder sprake van een redelijk representatief, dan van een uniek complex. De representativiteit van de fabriek wordt aangetast door de vele latere bouwkundige ingrepen in het complex.

3. Trillingsadaptieve maatregelen in relatie tot cultuurhistorische waarde

Uit milieutechnische berekeningen blijkt dat het gebouw valt onder de trillingszone van het noordelijk gelegen spoor. Daarmee is het zonder aanpassingen aan het complex niet mogelijk om het gebouw te transformeren tot woonbestemming. Van oorsprong heeft het complex natuurlijk een industriële functie gehad en is als zodanig nooit ontworpen voor een woonfunctie. Dit verklaart ook de directe ligging aan het spoor. Uit de milieuonderzoeken blijkt dat het ontstaan van trillingen en de overdracht van trillingen door de bodem en gebouwconstructies leiden tot een wisselende trillingssterkte per locatie en situatie. Complicerende factor is dat de beoordeling van het trillingen in de woning plaatsvindt waardoor de woning en zijn constructie van invloed zijn op de trillingsoverdracht. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld geluid, waar de toetsing buiten, op de gevel plaatsvindt zodat de woning zelf niet van invloed is. Bovendien is bij geluid de overdracht door de lucht veel constanter en niet afhankelijk van de plaats maar van de atmosferische omstandigheden. Het effect van trillingsreducerende maatregelen is te bepalen voor een specifieke situatie (bron, bodem, gebouw) maar zal anders zijn voor een andere locatie omdat de bron, bodem en het gebouw anders zijn. Het effect van een maatregel is dus niet eenvoudig te veralgemeniseren voor alle situaties. In algemene zin kan er gedacht worden aan de volgende bouwkundige aanpassingen:

1. Maatregelen aan de vloeren en aan de gevel, zoals¹
 - a. Aanbrengen extern harnas dat trillingsklappen opvangt;
 - b. Toepassing doos-in-doesconcept, waarbij de buitenzijde formeel niet beschermd blijft tegen trillingen;
 - c. Het versterken van het casco met carbon of andere supervezels
2. Maatregelen aan de fundering
 - a. Denk hierbij aan het aanbrengen van een geheel nieuwe fundering op trillingsisolatoren

In alle gevallen leiden de ingrepen tot cultuurhistorische aantasting van het gebouw². Het verstevigen en/of inpakken van de gevel gaat ten koste van de nog aanwezige architectuurhistorische kenmerken. Ingrepen in de fundering zijn technisch erg ingewikkeld en kostbaar en zullen onherroepelijk tot cultuurhistorische aantasting leiden van de hoofdconstructie van het complex. In alle gevallen zullen de aan te bevelen maatregelen ten koste gaan van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden van het complex, zoals hierboven beschreven.



Voorbeeld van een nieuwbouwwoning op trillingsisolatoren

¹ Nederlandse Praktijk Richtlijn voor aardbevingsbestendig bouwen (NPR 9998:2018), opgesteld door het Nederlands Normalisatie-instituut (NEN).

² Afwegingskader Erfgoed en Aardbevingen, Nationaal Coördinator Groningen

4, Conclusie

Op basis van een quick scan is gekomen tot een cultuurhistorische analyse en waardering van het complex. Daarbij is de conclusie getrokken dat zowel de architectuurhistorische als de historisch-stedenbouwkundige waarde van het bestaande complex als laag te categoriseren is. Dit heeft specifiek te maken met diverse latere bouwkundige ingrepen die de historische waarde van het complex ernstig hebben aangetast. Het betreft onder andere de sloop van vele aan het productieproces gelieerde gebouwen, alswel latere toevoegingen in de vorm van kunststof kozijnen, onzorgvuldige aanhelingen en reparaties in het metselwerk, aanbrengen van garagedeuren, rolluiken en niet-origineel tegelwerk. Ook het aantasten van het dak en daarmee het aantasten van de hiërarchie en ensemblewaarde van het complex heeft de historische waarde geen goed gedaan. Ook qua interieur herbergt het complex geen architectuurhistorische waarden meer. Het complex is van positieve algemeen cultuurhistorische waarde als onderdeel in de sociaal-economische ontwikkeling van de stad. Daarbij moet gezegd worden dat de fabriek eerder een representatief, dan een uniek voorbeeld is van een zuivelfabriek in de regio, die zich door de oprichting van zuivelcoöperaties kenmerkt.

De hoogste historische waarde van het complex heeft betrekking op de nog aanwezige schoorsteen. Voorwaarde bij de planontwikkeling is het behoud en inpassing van de schoorsteen in het plan. De initiatiefnemer is in gesprek met een derde partij over behoud en overname van de schoorsteen. De schoorsteen wordt ingepast in het centraal gelegen openbare gebied. Hierbij dient de veiligheid te worden gegarandeerd. Mocht de overname geen doorgang vinden dan is de zal de schoorsteen worden ingekort tot een hoogte van minimaal 9 m. Het inkorten wordt onderbouwd door het garanderen van veiligheid en de kosten van beheer.

Los van de nog aanwezige historische waarden, zullen de noodzakelijk te treffen trillingsadaptieve maatregelen ook ten koste gaan van de nog resterende historische waarden. Dit heeft erme te maken dat de beoogde woonfunctie zich binnen de trillingshinderzone van het spoor bevindt. Om het complex geschikt te maken voor permanente bewoning zijn derhalve extra ingrepen noodzakelijk die in zullen grijpen op de cultuurhistorische waarden van het complex. Dit gegeven, in combinatie met de reeds aangetaste architectuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden, zorgen ervoor dat behoud van het complex óók ten koste zal gaan van de nog resterende historische waarden. In dat kader is sloop-nieuwbouw met behoud van de schoorsteen een realistisch streven om zodoende de nog resterende waarden zoveel mogelijk te respecteren.

Omdat het complex nog een aantal kenmerkende architectuurkenmerken bezit, zoals de in grindbeton vervaardigde lateien, metseldecoraties en van oudsher een kenmerkende horizontaliteit in de architectuur kent, wordt gekeken of deze elementen kunnen worden geïncorporeerd in de nieuwbouw. Ook kan worden gedacht aan het hergebruiken van het nog originele metselwerk in het meest oostelijk gelegen deel van het complex. De detaillering kan bovendien inspiratie geven voor de architectuur van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Denk hierbij aan het terugbrengen van de kenmerkende vijfhoekige lateien, het opmetselen in een donkerbruine baksteen in kruisverband (bij voorkeur met een kalkmortel) en het ontbreken van kappen. De hoogteverspringingen van de verschillende gebouwdelen – aangetast door de jaren heen – is kenmerkend voor de uitstraling van de fabriek en biedt kansen voor de vormgeving van nieuwbouw, gestoeld op de identiteit van het gebied.