

Waardestelling fruitkoelhuis

gemeente	: Neder-Betuwe
postcode + plaats	: 4053 HH IJzendoorn
straat + huisnr.	: Keizerstraat 7
oorspr. functie	: fruitopslag
huidige functie	: leegstaand/ opslagruimte
bouwjaar	: 1948
architect	: J.W.Th. Kroon te Tiel
bouwstijl/type	: Delftse Schoolstijl uit de Wederopbouwperiode
naam beschrijver	: W. Weijkamp MA
datum foto's	: 26 januari 2018
datum beschrijving	: 6 februari 2018/ aangepast 15 februari 2018
bronnen	: - Informatie verkregen van de eigenaren. - www.koudeenluchtbehandeling.nl



Het koelhuis gezien vanaf de Keizerstraat.

Typering

FRUITKOELHUIS gebouwd in 1948 in een architectuurstijl met kenmerken van de Delftse School. Tegen de rechter zijgevel is een niet oorspronkelijke aanbouw geplaatst.

Historie en ligging

Het fruitkoelhuis bevindt zich aan de noordzijde van de Keizerstraat ten westen van de kern van het dorp IJzendoorn. Het fruitkoelhuis maakte oorspronkelijk deel uit van het erf van de naastgelegen boerderij Weltevreden. In de huidige situatie is sprake van een twee afzonderlijke percelen en eigenaars en worden beide gebouwen van elkaar gescheiden door een groenzone met hoge beplanting. Het fruitkoelhuis ligt op een verhoging in het landschap. De enigszins verhoogde ligging heeft een positief effect op de isolerende werking van de koelcellen.



Luchtfoto: de locatie van het koelhuis is met rood omcirkeld (bron: googlemaps).

Het fruitkoelhuis is gebouwd in 1948 in opdracht van de heer P.C. Boogaerd. De architect J.W.Th. Kroon uit Tiel is verantwoordelijk voor het ontwerp van het gebouw. Het ontwerp van dit fruitkoelhuis vormt een overgangsfase in de ontwikkeling van de opslag van fruit van de kleinschalige fruitschuur op een boerenerf naar de grootschalige koelhuizen bij veilinggebouwen.

De bewaartijd van het fruit kan worden verlengd door buitenlucht te koelen en via ventilatiekanalen in de koelcellen te blazen. Door het fruit gekoeld op te slaan in combinatie met een hoge relatieve vochtigheid kan het fruit nog langer worden bewaard. Dit gaat echter ten koste van de smaak, daarnaast wordt het fruit vatbaar voor bewaarziekten. Bij de bouw van dit koelhuis is om die reden gebruik gemaakt van de methode van gasbewaring. Vanaf ca. 1945 past men de samenstelling van de lucht in de koelcellen aan in de vorm van hogere koolzuur- en lagere zuurstofgehalten. Op deze

manier probeert men het fruit zo lang mogelijk te kunnen bewaren met behoud van de smaak. De elektrisch gekoelde lucht met gewijzigde gassamenstelling wordt via ventilatiekanalen in de cellen geblazen. De ventilatiekanalen en bijbehorende elektrische installaties zijn nog in het koelhuis aanwezig. Toch is ook bij deze methode gebleken dat er smaakveranderingen en bewaarziekten optraden. Mogelijk is dit een verklaring voor het feit dat het fruitkoelhuis maar gedurende korte periode in gebruik is geweest.

Beschrijving fruitkoelhuis

Plattegrond en opbouw

Het object is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en voorzien van een zadeldak met oranje opnieuw verbeterde Hollandse pannen. Op beide dakvlakken zijn meerdere dakramen aangebracht. De overwegend gesloten muren zijn opgetrokken in een roodbruine baksteen gemetseld in klezoorverband met staande tand. Het fruitkoelhuis is voorzien van een spouwmuur. Het koelhuis is voorzien van zinken bakgoten ondersteunt door sierlijk vormgegeven gootbeugels.



Rechter dakvlak gezien vanaf de Keizerstraat.

Tegen de rechter zijgevel is een niet oorspronkelijke aanbouw geplaatst. Deze aanbouw is voorzien van een lessenaarsdak met van geïsoleerde dakplaten en is vanuit het fruitkoelhuis bereikbaar via een doorbraak in de oorspronkelijke buitengevel.



Links: voorgevel. Rechts betonnen ramen in de linker zijgevel.

Karakteristiek van de gevels

De gevels van het fruitkoelhuis zijn grotendeels gesloten uitgevoerd en worden onderbroken door kleine raamopeningen voorzien van meerruits betonnen ramen en deuropeningen voorzien van gesloten houten deuren. De beide kopgevels zijn voorzien van een tuit met uitgemetselde schouderstukken. De kopgevel aan de zijde van de Keizerstraat valt op door de aanwezigheid van een rond meerruits betonnen raam. In de rechter zijgevel bevindt zich boven de dubbele deur een opvallend hijsluik met hijsbalk. In het metselwerk van de gevels zijn ruitvormige decoraties met siermetselwerk opgenomen. Uitzondering hierop vormt de kopgevel aan de zijde van de Keizerstraat.



Linker zijgevel. De deur geeft toegang tot de achterste koelcel.



Achtergevel met geheel links de niet oorspronkelijke aanbouw.



Rechter zijgevel met geheel rechts een deel van de aanbouw.



Aanbouw tegen de rechter zijgevel.



Zijgevel van de aanbouw tegen de rechter zijgevel.

Interieur

Het INTERIEUR van het fruitkoelhuis bestaat uit één bouwlaag met zolderverdieping. De verdiepingvloer is van beton en ligt boven de koelcellen hoger dan de vloer boven de ruimte direct achter de voorgevel. De gordingenkap wordt gedragen door spanten.



Zolderverdieping: de kapconstructie met een spant en de leidingen van de luchttoevoer.



Het vloerniveau boven de koelcellen ligt hoger ten opzichte van de vloer boven de ruimte direct achter de voorgevel.

De plattegrond van de begane grond bestaat uit drie vertrekken van min of meer gelijke afmetingen. De twee koelcellen zijn uitgevoerd zonder raamopeningen. De achterste koelcel is bereikbaar via een houten deur in de linker zijgevel. De koelcel daarvoor is bereikbaar via een houten deur vanuit de ruimte direct achter de voorgevel. In het koelhuis zijn de ventilatiekanalen met bijbehorende elektrische installaties nog aanwezig.



Links: de nog aanwezige installatie voor de luchttoevoer in de koelcellen. Rechts: de houten toegangsdeur naar de koelcel.



De houten trap geeft toegang tot de zolderverdieping.

Waardestelling

Architectuurhistorische waarde

- Het object is voor de gemeente Neder-Betuwe in het algemeen en het dorp IJzendoorn in het bijzonder een gaaf bewaard voorbeeld van een fruitkoelhuis uit de jaren '40 van de twintigste eeuw met kenmerken van Delftse School.
- Het fruitkoelhuis is een goed voorbeeld van de typologische vernieuwingen van de fruitopslagplaatsen in het tweede kwart van de twintigste eeuw.
- Het object valt op door kenmerkende detailleringen en materiaalgebruik, zoals onder meer de tuitgevels en gemetselde schouderstukken, de ruitvormige decoraties in het metselwerk, het hijsluik met hijsbalk en de betonnen ramen met roedeverdeling.
- De plattegrond van het koelhuis is ongewijzigd. In het interieur bevinden zich nog meerdere oorspronkelijk elementen zoals de houten deur naar de koelcel, de ventilatiekanalen met bijbehorende installaties en de houten spantconstructie.

Stedenbouwkundige waarde

- Het object heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de enigszins verhoogde, beeldbepalende ligging aan de Keizerstraat in IJzendoorn.
- Ondanks de gewijzigde (eigendoms)situatie is er sprake van ensemblewaarde in combinatie met de naastgelegen boerderij Weltevreden.

Algemeen historische waarde

- Het fruitkoelhuis geeft, zeker in combinatie met de naastgelegen boerderij, een goed beeld van de fruitteeltsector in de Betuwe in het midden van de twintigste eeuw.
- Het fruitkoelhuis is een gaaf bewaard gebleven en zeldzaam voorbeeld in de Midden-Betuwe. Het object is van algemeen historisch belang vanwege de met een economisch-historische ontwikkeling van de Betuwe verbonden verschijningsvorm.
- In dit koelhuis werd gebruik gemaakt van de destijds moderne en innovatieve techniek van gasbewaring. Deze methode is in 1945 in de Verenigde Staten ontwikkeld en dus al vrij snel daarna toegepast in dit koelhuis.

Conclusie en aanbevelingen

Uit de waardestelling is gebleken dat het fruitkoelhuis een hoge cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt. Behoud van dit object is van belang voor het zichtbaar houden van de geschiedenis van de fruitteelt in dit gebied.

Er zijn goede mogelijkheden voor het herbestemmen van dit object tot woonhuis. Van belang is daarbij wel om de karakteristieke elementen van het koelhuis zoveel mogelijk te handhaven. Het gaat daarbij onder meer om de overwegend gesloten bakstenen gevels en dakvlakken, de betonnen ramen met roede-verdeling en het hijsluik met hijsbalk. Om extra daglicht te verkrijgen kan gedacht worden aan het maken van enkele grote gevelopeningen. Door deze openingen te voorzien van een eigentijdse invulling ontstaat een bij het karakter van het gebouw passend eindresultaat. Op de verdieping kan extra daglicht worden gecreëerd door de houten luiken open te zetten en te voorzien van een glazen invulling. Voor het interieur is het wenselijk om zoveel mogelijk uit te gaan van de indeling van de bestaande plattegrond en de huidige industriële uitstraling zoveel mogelijk te handhaven. Behoud van de houten deuren en de ventilatiekanalen met bijbehorende installaties is eveneens van belang.

Het later aangebouwde object tegen de rechter zijgevel vertegenwoordigt minder cultuurhistorische waarde. Behoud van dit bouwdeel is echter goed denkbaar. Doordat sprake is van minder cultuurhistorische waarden is de transformatieruimte echter groot. Van belang is daarbij wel om het ondergeschikte karakter van deze aanbouw ten opzichte van het fruitkoelhuis te handhaven. Het is wenselijk om het schoon metselwerk van de oorspronkelijke buitengevel van het koelhuis te handhaven en niet te schilderen of te voorzien van een pleisterlaag. Op deze manier blijft de historische gelaagdheid van dit complex optimaal afleesbaar. In het kader van de planontwikkeling wordt geadviseerd om een architect met ervaring op het gebied van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in te schakelen.

Een goede terreininrichting is eveneens van essentieel belang voor het eindresultaat. Van belang is om bij de inrichting van het terrein rekening te houden met de oorspronkelijk karakteristiek van het fruitkoelhuis en de directe omgeving. Vanuit cultuurhistorie zou het wenselijk zijn om de oorspronkelijke connectie met de naastgelegen boerderij waar mogelijk te versterken. Uiteraard is het daarbij logischerwijze van belang om rekening te houden met de gewijzigde eigendomssituatie en de behoefte aan privacy.

Tot slot wordt aandacht gevraagd voor het nemen van duurzaamheidsmaatregelen. De bestaande betonnen ramen kunnen worden voorzien van achterzetbeglazing. Verder kan gedacht worden aan het isoleren van de kap aan de binnenzijde en het aanbrengen van een nieuwe geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming. Indien gedacht wordt aan het plaatsen van zonnepanelen dan ligt een plaatsing op maaiveldniveau het meest voor de hand. De plaatsing van zonnepanelen op dak van het koelhuis is immers van invloed op de beeldwaarde van het object. Indien gekozen wordt voor het plaatsen van zonnepanelen op maaiveldniveau is het van belang om de locatie van een zonnenveld mee te nemen in de terreininrichting.