



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Projectontwikkeling	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Oukje Reijnen Tel.: (0495) 57 52 94	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008716

ONDERWERP

Laad- en loskraan Beekpoort Landbouwbelang

ADVIES

1. Kiezen voor scenario 3: verlengen opslag kraan
2. College heeft de voorkeur voor het plaatsen op termijn op een geschikte locatie in Weert en wil de raad hierover in de informatieve bijeenkomst Ruimte consulteren

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 2 maart 2004 hebben B&W in het kader van de Monumentenverordening besloten om vergunning te verlenen voor het slopen van het complex Landbouwbelang aan de Industriekade 12. Als uitgangspunt is hierbij gesteld, dat het uitpandige gedeelte van de railinstallatie ("de kraan") behouden wordt om deze vervolgens in de nieuwe situatie terug te plaatsen. De gedemonteerde kraan ligt momenteel bij Coating Company te Roermond niet-overdekt in de open lucht opgeslagen.

Er ligt een toezegging aan de raadscommissie Ruimte en raad dat in het 3^e kwartaal van 2015 een keuze wordt voorgelegd over hoe om te gaan met de kraan.

Weert, 3 november 2015	De directeur,	S	B	W	W	W	W
				HL	FvE	PS	GG
		akkoord					
		bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 10 november 2015							

In te vullen door het B&W secretariaat:

- | | | |
|--|---|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoord | <input type="checkbox"/> Niet akkoord | <input type="checkbox"/> A-stuk |
| <input checked="" type="checkbox"/> Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder | <input checked="" type="checkbox"/> Gewijzigde versie | <input type="checkbox"/> B-stuk |
| <input type="checkbox"/> Anders, nl.: | | <input type="checkbox"/> C-stuk |

Beslissing d.d.: 10-11-2015 Nummer: 2

De secretaris,

Algemeen:

Bureau Verbeek heeft van de gemeente Weert opdracht gekregen om een haalbaarheidsstudie uit te voeren naar de mogelijkheden van het (volledig of gedeeltelijk) terugplaatsen van de voormalige kraan of het creëren van een verwijzing hiernaar (zie bijlage). Vanwege de sterke relatie met veld 3 van Beekpoort-Zuid is in de studie ook gekeken naar de consequenties van het terugplaatsen van de kraan op het woningbouwprogramma in dit gebied, de inpassing van de woningen en de mate waarin dit een eventuele ontwikkeling in de toekomst belemmert. Dit is vervat in een aantal varianten.

Los van de ruimtelijke impact van de kraan op veld 3, is de woningbouwmarkt veranderd ten opzichte van enkele jaren geleden. Buiten kijf staat dat veld 3 een prachtige woonlocatie is. De gemeente heeft veel koopappartementen in de bestaande voorraad. Voor nieuwbouw is nagenoeg geen markt meer. De verwachting is dat er over een tijdsbestek van enkele jaren ook beperkt tot geen behoefte bestaat aan nieuwbouwappartementen in de koopsector. Sowieso is in ons woonbeleid (verankerd in o.a. de Structuurvisie Weert 2025) opgenomen dat het aantal woningen in de planvoorraad teruggebracht moet worden. Voor veld 3 Landbouwbelang staan nog 132 appartementen gepland (oranje bakje), echter de verwachting is dat dit programma er op korte termijn niet zal komen. Dit is daarom ook een locatie die in beeld is om het aantal woningen terug te brengen.

Scenario 1: Terugplaatsen kraan

De kraan blijkt nog in redelijk goede staat. Hij is niet meer geschikt om gebruikt te worden zoals oorspronkelijk bedoeld, maar gelet op het feit dat de kraan nooit meer functioneel belast zal worden is gebruik met het oog op een andere functie (bijv. uitzichtpunt) goed mogelijk.

Bureau Verbeek heeft - binnen scenario 1 (het terugplaatsen van de kraan) -3 concepten uitgewerkt hoe/in welke vorm de kraan terug geplaatst kan worden (genoemd 1a, 1b en 2 in de studie).

Concept 2, waarbij uitgegaan wordt van het terugplaatsen van de volledige kraan wordt door Bureau Verbeek als beste optie aangewezen (zie bijgevoegde haalbaarheidsstudie). Ook de RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) en de Commissie Cultuurhistorie geven aan dat dit concept de voorkeur. *"Dit is het enige scenario dat het monument en de plek recht doet. De herplaatste kraan is een investering in het toerisme en de beleving van de plek. De gemeente heeft bovendien een voorbeeldfunctie. Hoe kan van particuliere eigenaren verwacht worden dat ze verantwoord met (rijks)monumenten om gaan, als de overheid zelf een monument verkwanselt? De commissie raadt aan een stichting in het leven te roepen die zich inzet voor behoud van de kraan en om plannen hiervoor te ontwikkelen. Dit zou breder kunnen worden opgezet voor cultuurbehoud in Weert."*

De fundering van de oude kraan is nog aanwezig in de bodem. Technisch is het mogelijk deze opnieuw te gebruiken. Het is ook vanuit monumentaal oogpunt het meest wenselijk de kraan weer op zijn originele plaats terug te zetten. Ook uit kostenoverwegingen is het zeer gunstig de oude fundering te hergebruiken. Dit valt tevens goed samen met de stedenbouwkundige wens om de zichtlijn vanaf de Kerkhoflaan open te houden.

Woningbouwprogramma

De locatie van de kraan is van invloed op het toekomstig mogelijk te bouwen woningbouwprogramma. Stedenbouwkundig gezien heeft de kraan wanneer die teruggeplaatst wordt (groene) ruimte nodig ten opzichte van de woningen (zie verkavelingsvarianten 1, 2 en 4). De kraan wordt opgenomen in een publieke parkachtige zone aan het water en krijgt een toegevoegde waarde als uitkijkpunt. Mocht er op termijn toch behoefte zijn aan een kleinschalig appartementencomplex (van minimaal 4 lagen) aan het water, op de beoogde locatie van de kraan, dan dient de kraan vastgemaakt te worden aan het gebouw (zie oorspronkelijk plan voor veld 3 of verkavelingsvariant 3). In dat laatste geval heeft de kraan slechts een visuele functie en kan er geen gebruiksfunctie (stijppunt/uitkijkpunt) aan gekoppeld worden. Vanuit woningbouwperspectief is een vaste

koppeling met de kraan niet gunstig. Dit heeft namelijk tot gevolg dat de appartementen belemmerd worden in hun uitzicht naar het water. Dit heeft uiteraard ook gevolgen voor de verkoopwaarde van de appartementen. Mocht er daadwerkelijk (op termijn) behoefte zijn aan appartementen, dan is de locatie aan het water (bij de beoogde locatie van de kraan) het meest aantrekkelijk. Je zou hier dan nog alleen sociale huur kunnen realiseren.

Het verschil in grondwaarde tussen vrije sectorappartementen of middel dure huurappartementen komt neer op € 450.000,-. Als dit zich manifesteert, komt dit ten laste van de risicoreserve van de grondexploitaties.

Uiteraard is nog niet bekend welk toekomstig woningbouwprogramma op de locatie zal worden ontwikkeld, in het nu op voorhand moeilijk te becijferen hoe groot de daadwerkelijke financiële impact is.

Krediet kosten terugplaatsen kraan

De kosten van het restaureren en terugplaatsen van de kraan zijn geschat op ca. € 282.000,-. Binnen de grondexploitatie Beekpoort is nog een bedrag van € 87.445,- beschikbaar (oorspronkelijk € 100.000,-). De overige financiën zouden mogelijk door middel van subsidies vergaard kunnen worden. Hierbij wordt gedacht aan subsidie van de Provincie Limburg. Vanuit Provincie is nog momenteel geen regeling opengesteld, maar naar verwachting komt er wel weer een nieuwe regeling aangezien industrieel erfgoed een van de speerpunten van provinciaal beleid is. In overleg met de beleidsmedewerker monumenten van Cluster cultuur Midden Limburg is aangegeven dat ze verwacht dat de provinciale bijdrage 50% kan bedragen.

Verder kan eventueel subsidie uit fondsen geworven worden. Echter het vooraf inschatten van de slaagkans zonder nader onderzoek is heel lastig en onzeker. Voor een compleet overzicht, is een subsidiematrix met de mogelijke subsidiebronnen bijgevoegd.

Ten slotte is het een mogelijkheid is om met een creatieve oplossing, zoals bijvoorbeeld crowd funding het gat verder te dichten. Voor al deze mogelijkheden om financiële middelen te genereren geldt dat er een risico is dat je ze niet binnen haalt.

Normaliter zou in het kader van de prioriteiten (aanvullende) gelden beschikbaar moeten worden gesteld voor dit soort investeringen. Echter gelet op het huidige tijdstip zou deze prioriteit op zijn vroegst in 2017 in uitvoering kunnen komen.

Indien bovenstaande subsidie inderdaad kan worden binnengehaald, dan zou de kostendekking van de investering als volgt kunnen zijn:

Geraamd benodigd krediet voor terugplaatsing:	€ 282.000,--
Subsidie, 50% x € 282.000	-€141.000,--
Bijdrage vanuit grondexploitatie, Beekpoort Landbouwbelang	-€ 87.445,--
Restant, nog te dekken investering:	€ 53.555,--

Wanneer de investering, teruggeplaatste kraan wordt afgeschreven in een periode van 40 jaren, dan betekent dit een jaarlast bij 2% van € 2.142 euro. Indien voor onderhoud nog een bedrag wordt opgenomen van € 5.000,- dan bedraagt de jaarlast, structureel € 7.142 euro. Onderhoud zou wellicht ook via het onderhoudsfonds gebouwen kunnen lopen. Belangrijke voorwaarde is op de eerste plaats het binnenhalen (beschikking) van het provinciaal subsidie. Ten tweede moet college en raad bereid zijn om het benodigde krediet, totaal € 282.000,- beschikbaar te stellen.

Conclusie

De keuze voor scenario 1 heeft niet de voorkeur, hoewel het restaureren van de kraan technisch mogelijk is. Er zit echter een behoorlijk kostenplaatje aan vast. Het zal veel inspanning vergen dit bedrag integraal bij elkaar te krijgen en de uitkomst van deze inspanningen is zeer onzeker. Met name het subsidietraject is een onzekere factor. Ook de impact van het terugplaatsen van de kraan op de waarde en afzetbaarheid van het te realiseren woningbouwprogramma is nog onbekend. Een eventueel verschil in grondwaarde zal drukken op de risicoreserves van de grondexploitaties.

Scenario 2: Niet terugplaatsen en opruimen kraan

Het tweede scenario dat logischerwijs volgt uit het niet terugplaatsen is het opruimen van de kraan. Momenteel bedraagt de huur van de opslag in Roermond ruim € 6.000,- per jaar. De opslag van de kraan heeft over de periode 2005 – 2015 reeds ruim € 81.000,- (gemiddeld € 600,- per maand) gekost.

Bij verkoop levert het materiaal van de kraan ongeveer € 2.500,- op.

Om toch invulling te geven aan de toezegging uit het verleden om de kraan terug te plaatsen, zou je kunnen zoeken naar een andere creatieve manier om de herinnering aan de kraan, als symbool voor de cultuurhistorie van Weert, levend te houden. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van een kunstwerk (bv een frame met een foto, onderdeel Verbeek 1b).

Het opruimen van de kraan is voor de commissie Cultuurhistorie géén optie. *“Daarmee wordt historische massa c.q. een rijksmonument vernietigd. Bovendien betekent dit dat ruim € 81.000,- zonder enig nut en resultaat is uitgegeven.”*

Met zowel de RCE is nog niet gesproken over het niet terugplaatsen van de kraan.

Conclusie:

Dit scenario is geen optie omdat je hiermee definitief historisch erfgoed vernietigt en een afspraak vanuit het verleden niet gestand doet.

Scenario 3: Opslag verlengen

Wanneer we nu nog geen keuze willen maken over terugplaatsing of opruimen van de kraan of de kraan pas over enkele jaren willen plaatsen, kan de opslag verlengd worden. Onzekerheden zijn namelijk nog de financiering van de terugplaatsing en de relatie met het woningbouwprogramma (in het geval de optie van appartementen aan het water nog open gehouden dient te worden). Naar verwachting duurt het nog 5-10 jaar tot deze plek ontwikkeld wordt.

De commissie Cultuurhistorie kan instemmen met het verlengen van de opslag *“Indien terugplaatsen nu niet mogelijk is, kan de commissie instemmen met het voortzetten van opslag. Daarbij verdient het aanbeveling de onderdelen naar Weert te verplaatsen en in de nabijheid van de oorspronkelijke locatie op te slaan.”*

Kosten

Bij opslag op de huidige locatie moeten we uitgaan van kosten van € 945,- per maand + 10% prijsverhoging per jaar excl. afdekken. Over 10 jaar tussen € 11.000- oplopend naar € 22.000,- per jaar in het tiende jaar. Cumulatief over 10 jaar is dit € 180.000,-.

Mogelijk kan de kraan opgeslagen worden op een terrein dat in eigendom van de gemeente zelf is. Dit verlaagt in ieder geval de huurkosten tot naar schatting €200,- per maand (€ 24.000,- over 10 jaar). Hierbij komen nog eenmalig transportkosten tussen de €10.000,---15.000,-,

Wanneer de kraan in de toekomst nog hergebruikt moet worden voor terugplaatsing is het wel noodzakelijk de kraan beter op te slaan. Nu liggen alle onderdelen in weer en wind. De kraan zou afgedekt moeten worden, waardoor in ieder geval de regen geen vrij spel meer heeft op de kraan. De kosten hiervan zijn geschat € 9.000,-.

Wanneer de keuze wordt uitgesteld, moet de opslag worden verlengd. Uitgaande dat de opslag op een terrein van de gemeente kan zijn de kosten over 10 jaar:

€ 24.000,- opslag

€ 15.000,- transport

€ 9.000,- overdekken

€ 48.000,- TOTAAL

Conclusie

Deze keuze, om de opslag van de kraan te verlengen en te verplaatsen naar een goedkopere locatie waar de kraan beter beschermt ligt, heeft de voorkeur omdat er nog te

veel onzekerheden zijn omtrent het toekomstige woningbouwprogramma en over de mogelijke financiering van de terugplaatsing.

Als we daadwerkelijk voor de opslag een stuk grond vinden dat nu braak ligt, waar anders geen invulling voor is, dan vloeit de opbrengst naar de gemeente zelf terug. In dat geval is het ook een besparing op onze exploitatie. We krijgen meer dekking op ons eigen vastgoed.

Je schuift door te kiezen voor verlengde opslag natuurlijk wel de beslissing als *een bobbel onder het tapijt voor je uit*.

(o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Voor scenario 3 is onvoldoende budget.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Interne organisatie

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

O. Hermus, planeconomisch adviseur grondbedrijf
S. van Mensvoort, stedenbouwkundige/planoloog
M. Arts, beleidsadviseur omgevingsbeleid volkshuisvesting
J. Jongeling, beleidsadviseur monumenten en architectuur
H. Zontrop, bedrijvencontactfunctionaris
H. Driessens, adviseur financiën

Extern:

B. Kerckhoffs, Bureau Verbeek
B. de Munck, Buro de Munck
RCE (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed)
Commissie Cultuurhistorie
A. Swarts, Subsidiebureau TRIAS

BIJLAGEN

Openbaar:

Haalbaarheidsstudie laad- en loskraan Landbouwbelang Weert ~ Bureau Verbeek
Subsidiematrix ~ Subsidiebureau TRIAS

Niet-openbaar:

niet van toepassing

Subsidiematrix

laad- en los kraan Beekpoort – Weert

Inhoudsopgave

1.1	Subsidieregeling Stimulering Herbestemming Monumenten.....	3
1.2	Besluit rijkssubsiëring instandhouding monumenten 2015.....	3
1.3	Subsidiekader restauratie en stimulering herbestemming monumenten.....	4
1.4	Bouwfonds Cultuurfonds	5
1.5	Stichting TBI	5
1.6	Stichting bouwcultuurfonds Zuid Nederland	5
1.7	Dinamo Fonds	6
1.8	BOEi Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed	6

Nr.	Subsidie-programma	Bijdrage	Aanvrager / Deadline	Korte inhoud regeling / mogelijkheden	Contact
1.1	Subsidieregeling Stimulering Herbestemming Monumenten	<p>De bijdrage voor een onderzoek is 70% van de kosten tot max van € 17.500. De subsidiabele kosten zijn minimaal € 10.000 en maximaal € 25.000.</p> <p>Totale budget onderdeel 'Onderzoek naar herbestemming voor gebouwde monumenten' is € 1,7 miljoen.</p> <p>De bijdrage voor het wind- en waterdicht maken van gebouwde monumenten is 70% van de kosten. De subsidiabele kosten zijn minimaal € 10.000 en maximaal € 50.000 per aanvraag.</p> <p>Totale budget onderdeel 'Wind- en waterdicht maken van gebouwde monumenten' is € 0,7 miljoen.</p>	<p><u>In 2015:</u> <u>Onderzoek naar herbestemming voor gebouwde monumenten:</u> tot de aanvragers behoren eigenaren van een ander monument dan een woonhuis, en rechtspersonen die belang hebben bij de herbestemming van een ander monument dan een woonhuis.</p> <p><u>Wind- en waterdicht maken van gebouwde monumenten:</u> tot de aanvragers behoren alleen eigenaren van een ander monument dan een woonhuis. Subsidie is aan te vragen in de periode van 1 oktober t/m 30 november van ieder jaar.</p>	<p>De Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten bevordert een duurzaam gebruik van monumenten en gebouwen met cultuurhistorische waarde. De regeling voorkomt dat monumenten die hun functie hebben verloren, langere tijd leeg staan en daardoor snel achteruit gaan. De regeling geldt voor gebouwen die niet eenvoudig zijn her te bestemmen (zoals kerken, industriegebouwen en scholen) en staat open voor zowel gemeentelijke, provinciale en rijksmonumenten als voor gebouwen met cultuurhistorische waarde (door de gemeente erkend).</p> <p>In 2015 kan subsidie verkregen worden voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar herbestemming voor gebouwde monumenten; • Wind- en waterdicht maken van gebouwde monumenten (geen restauratie). 	<p>Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Postbus 1600 3800 BP Amersfoort</p> <p>InfoDesk Tel: 033 4217456 E-mail: info@cultureelerfgoed.nl Internet: http://www.monumenten.nl/kennisbank/financiering/rijksmonumenten/subsidies-voor-rijksmonumenten/subsidie-voor-herbestemming</p>
1.2	Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten 2015	<ul style="list-style-type: none"> • Bij de berekening van de hoogte van het subsidiebedrag spelen de subsidiabele kosten een belangrijke rol. Subsidiabele kosten zijn kosten die betrekking hebben op 	<p>Tot de aanvragers behoren eigenaren van Rijksmonumenten dat geen woonhuis is. Is uw pand een woonhuis dan kunt u de laagrentende Restauratiefonds-</p>	<p>Het doel is het financieel ondersteunen van eigenaren van beschermde monumenten bij de instandhouding.</p> <p>Subsidiabel zijn de kosten van werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de instandhouding van beschermde monumenten of zelfstandige onderdelen.</p>	<p>Infodesk Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Smallepad 5 3811 MG Amersfoort Nederland Postbus 1600</p>

Nr.	Subsidie-programma	Bijdrage	Aanvrager / Deadline	Korte inhoud regeling / mogelijkheden	Contact
		<p>werkzaamheden, maatregelen en voorzieningen die voor subsidie in aanmerking komen en zijn vastgelegd in de leidraad BRIM;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een subsidie bedraagt maximaal 50 % van de subsidiabele kosten maar nooit meer dan 3 % van de herbouwwaarde; • Een meerjarige subsidie voor het normale onderhoud van dat beschermd monument of zelfstandig onderdeel wordt verstrekt voor een periode van zes jaar; • Voor molens, archeologische en groene monumenten gelden andere regels bij het berekenen van de (maximale) subsidiabele kosten. 	<p>hypotheek aanvragen. Professionele organisaties voor monumentenbehoud, gemeenten, provincies en waterschappen zijn uitzonderingen op deze regel: zij kunnen wel subsidie aanvragen voor woonhuizen.</p> <p>Aanvragen voor een onderhoudssubsidie kunnen jaarlijks van 1 februari t/m 31 maart van het jaar voorafgaand aan de periode van zes kalenderjaren waarvoor subsidie wordt gevraagd worden ingediend.</p>	<p>Voorrang:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rijksmonumenten die deel uitmaken van werelderfgoed; 2. Aangewezen professionele organisaties voor monumentenbehoud; 3. Het overige budget wordt verdeeld over grote en kleine objecten: <ul style="list-style-type: none"> o 25% is bestemd voor monumenten met een herbouwwaarde boven de € 8,3 miljoen en 75% voor de groep kleinere monumenten. <p>De indieningstermijn voor 2015 is gesloten; u kunt weer subsidie aanvragen in 2016. Op www.monumenten.nl staat een checklist van documenten die voor een aanvraag in 2015 gelden. De documenten voor 2016 zijn nog niet beschikbaar. Op monumenten.nl vindt u ook de digitale aanvraagmodule. U kunt deze te zijner tijd vooraf invullen. Insturen kan pas per 1 februari 2016. Om in te kunnen loggen in de module heeft u DigiD of eHerkenning nodig.</p>	<p>3800 BP Amersfoort Tel: 033 4217456 E-mail: info@cultureelerfgoed.nl Internet: www.cultureelerfgoed.nl/brim</p>
1.3	Subsidiekader restauratie en stimulering herbesteding monumenten	PM	PM	<p>Het Subsidiekader restauratie en stimulering herbesteding monumenten is gesloten. Er wordt gewerkt aan een nieuwe regeling. Basis hiervoor vormt de nieuwe Erfgoed nota. Naar verwachting komt in november een voorstel in GS.</p>	<p>Provincie Limburg Limburglaan 10 6229 GA Maastricht Postbus 5700 6202 MA Maastricht Tel: 043 3899999 E-mail: postbus@prvlimburg.nl</p> <p>Contactpersoon: Beleidsmedewerker Anita Janssen</p>

Nr.	Subsidie-programma	Bijdrage	Aanvrager / Deadline	Korte inhoud regeling / mogelijkheden	Contact
					Tel 043 389 7123 E-mail: ahk.janssen@prvlimburg.nl
1.4	Bouwfonds Cultuurfonds	De hoogte van de bijdrage wordt per project bepaald.	Tot de aanvragers behoren publiekrechtelijke- en privaatrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk, bijvoorbeeld: provincies, gemeenten, stichtingen en verenigingen. De deadlines zijn jaarlijks op 1 april en 1 september.	Bouwfonds Cultuurfonds richt zich op de ondersteuning van projecten die raakvlakken hebben met bouwen, de gebouwde omgeving, stedelijke ontwikkeling, gebiedsontwikkeling, kunst in de openbare ruimte en architectuur. Aanvragen kunnen tweemaal per jaar worden ingediend. De aanvraag dient ruim voor start van het project te worden ingediend. Er is geen monumentenstatus (rijks- of gemeentelijk monument) vereist!	Bouwfonds Cultuurfonds Westerdorpsstraat 68 3871 AZ Hoevelaken Postbus 15 3870 DA Hoevelaken Tel: 033 2539231 Fax: 033 2539234 E-mail: cultuurfonds@bouwfonds.nl Internet: www.bouwfondscultuurfonds.nl Contactpersoon: Linda van Dijk
1.5	Stichting TBI	De hoogte van de bijdrage wordt per project bepaald. De bijdrage is eenmalig.	Tot de aanvragers behoren beheerders van monumenten en opleidingsinstituten. Aanvragen kunnen doorlopend worden ingediend.	De Stichting steunt de restauratie van cultureel erfgoed op het gebied van bouw en techniek. Het gaat hierbij om monumenten die een publieksfunctie hebben. De stichting draagt tevens bij aan de vernieuwing en modernisering van opleidingsinstituten in de sector bouw en techniek. Er dient opgemerkt te worden dat alleen Rijksmonumenten in aanmerking kunnen komen voor een bijdrage.	Stichting TBI Mr La Grostraat 27 5324 AJ Ammerzoden Tel: 073 5949601
1.6	Stichting bouwcultuurfonds Zuid Nederland	De hoogte van de bijdrage varieert van € 2.500 tot € 15.000. Bouwkundige restauraties waarbij het vakmanschap extra wordt bevorderd door het	Tot de aanvragers behoren stichtingen en verenigingen. Aanvragen kunnen doorlopend ingediend worden. De stichting	Het verlenen van financiële steun aan bouwkundige restauraties van rijks- of gemeentelijke monumenten. Daarbij wordt prioriteit gegeven aan: <ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalige projecten; • Projecten die breed worden gedragen, met andere woorden projecten die worden gesteund door de lokale gemeenschap/lokale overheid; 	Stichting Bouwcultuurfonds Zuid Nederland Pomperschans 22 5595 AV Leende Tel: 040 2931127 Fax: 040 2527671 Secretariaat:

Nr.	Subsidie-programma	Bijdrage	Aanvrager / Deadline	Korte inhoud regeling / mogelijkheden	Contact
		uitvoeren als erkende leerling-bouwplaats kunnen rekenen op een extra bijdrage (tot € 5.000).	vergadert tweemaal per jaar (april en november) waarin aanvragen worden behandeld.	<ul style="list-style-type: none"> • Projecten die na restauratie een zodanige functie hebben dat het voortbestaan ervan gewaarborgd is; • Projecten die als scholingsproject worden uitgevoerd en dus het vakmanschap bevorderen. 	mevrouw M.H.C. Rovers Tel: 040 2931127 Fax: 040 2527671 E-mail: bcf@akiom.nl Internet: www.bouwcultuurfonds.nl
1.7	Dinamo Fonds	De bijdrage wordt per geval bepaald en bedraagt maximaal € 12.000.	Tot de aanvragers behoren instellingen die projecten uitvoeren op het gebied van het welzijn van dieren, natuurbehoud en monumentenzorg. Aanvragen kunnen doorlopend worden ingediend.	De Stichting Dinamo Fonds heeft als doel de zorg voor dieren, natuur en monumenten te bevorderen door projecten op deze gebieden te ondersteunen met een financiële bijdrage.	Dinamo Fonds Martinus Nijhofflaan 2 2624 ES Delft Tel: 015 2620763 E-mail: info@dinamofonds.nl Internet: www.dinamofonds.nl
1.8	BOEi Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed	BOEi heeft geen specifieke financieringsregeling maar kan als netwerk- en kennispartner ondersteunen.	Eigenaren, ontwikkelaars	BOEi is een pionier op het gebied van restauratie en herbestemming van cultureel erfgoed. De organisatie wil leegstaand erfgoed een blijvende plek en functie in de maatschappij bieden, of dat nu om een oud fabrieksgebouw, een kazerne, een kerk of een boerderij gaat.	BOEi 'Huize Hoevelaken' Postbus 15 3870 DA Hoevelaken Tel: 033 2539535 E-mail: info@boei.nl Internet: www.boei.nl

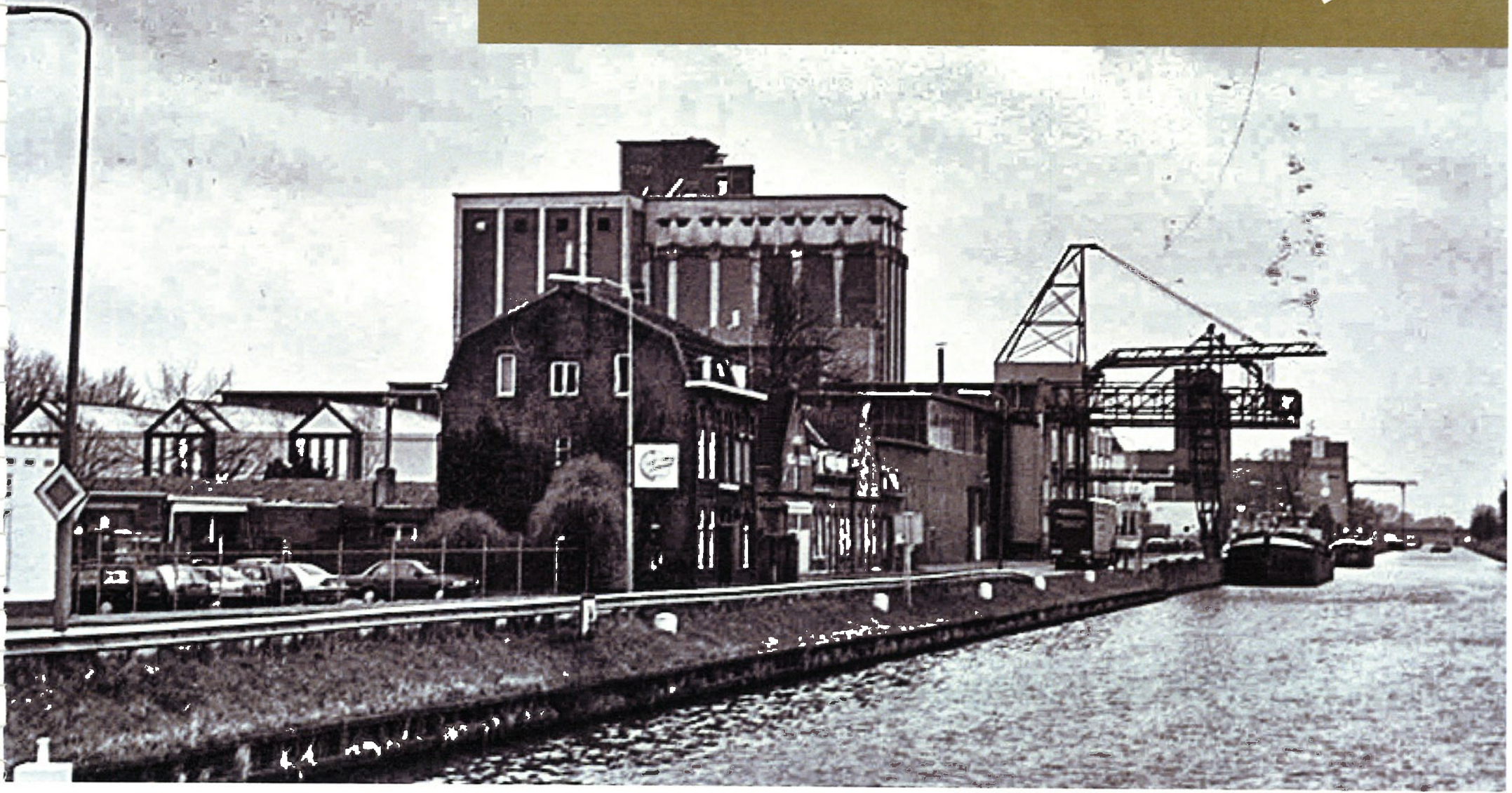
Haalbaarheidsstudie laad- en loskraan Landbouwbelang Weert

4 september 2015

bureau **VERBEEK**
landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

KvK ZL
14100553 **Buro de Munck** www.burodemunck.nl
Architectuur - Stedelijk ontwerp - Interieur

FALTE 



Bureau Verbeek

landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijk ontwerp

Koningin Julianastraat 21a

6271 CB Gulpen

tel. +31 (0)43 450 30 45

fax. +31 (0)43 450 46 70

info@bureauverbeek.nl

www.bureauverbeek.nl

Buro de Munck

Architectuur - Stedelijk Ontwerp - Interieur

Leyenbroekerweg 15

6231 CA Sittard

tel. +31 (0)46 82 00 399

info@burodemunck.nl

www.burodemunck.nl

Palte BV.

Bouwadvies, engineering & projectmanagement

Koningswinkelstraat 3

6301 WH Valkenburg a/d Geul

tel. +31 (0)43 601 3637

info@paltebv.nl

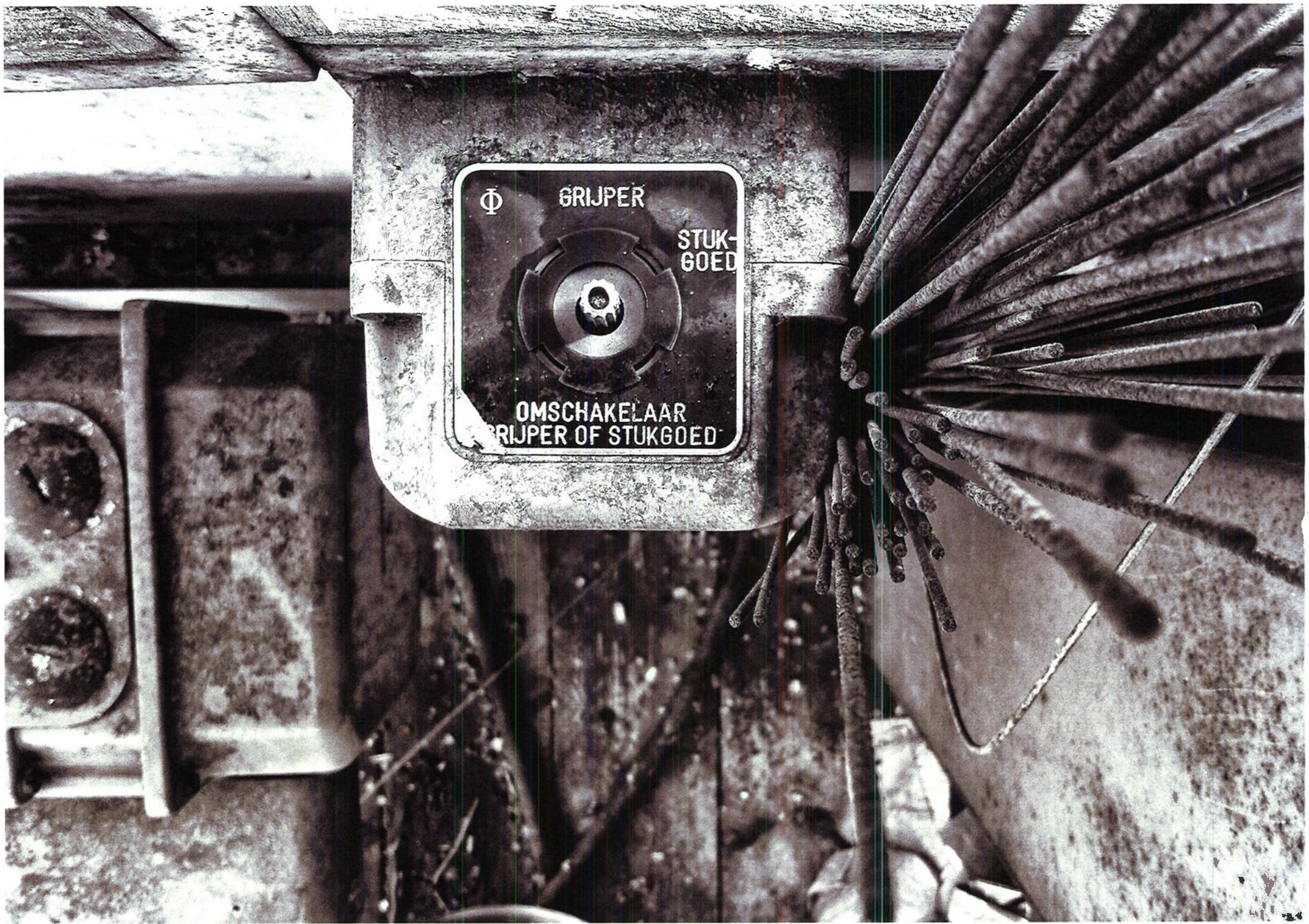
www.paltebv.nl

Haalbaarheidsstudie laad- en loskraan Landbouwbelang Weert

Datum: 4 september 2015

Projectnummer: WE-202.100

Opdrachtgever: gemeente Weert



Φ

GRIJPER

STUK-
GOED

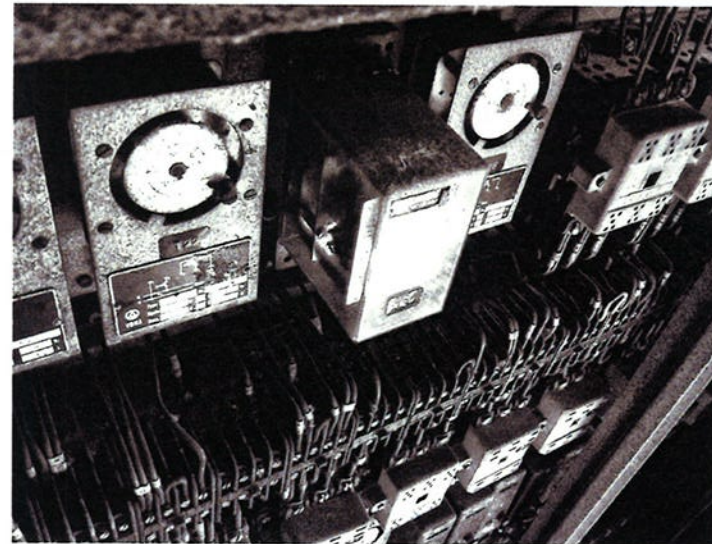
OMSCHAKELAAR
GRIJPER OF STUKGOED

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Omschrijving project	7
1.2	Leeswijzer	7
2	Inventarisatie en analyse	9
2.1	Veldonderzoek	9
2.1.1	Onderzoek voormalige locatie Landbouwbelang in Weert	9
2.1.2	Bezoek aan de gedemonteerde kraan in Roermond	11
2.1.3	Conclusies	13
2.2	Bureauonderzoek	17
2.2.1	Internet- en literatuurstudie	17
2.2.2	Contact met de bouwer van de kraan	17
2.3	Conclusies	17
3	Het digitale model van de kraan	19
4	Visie & concepten	27
4.1	Visie / uitgangspunten bij alle concepten	27
4.2	De concepten	29
4.3	Concept-basis; het 'frame'	31
4.4	Concept 1a: fragmenten	35
4.5	Concept 1b: fragmenten en informatiepanelen	39
4.6	Concept 2: restauratie	43
4.7	Concept 3: nieuwe verschijningsvorm	47
5	Globale kostenramingen	51
6	Conclusies & Aanbevelingen	53
	Literatuur en bronnen	55
	Bijlagen	57

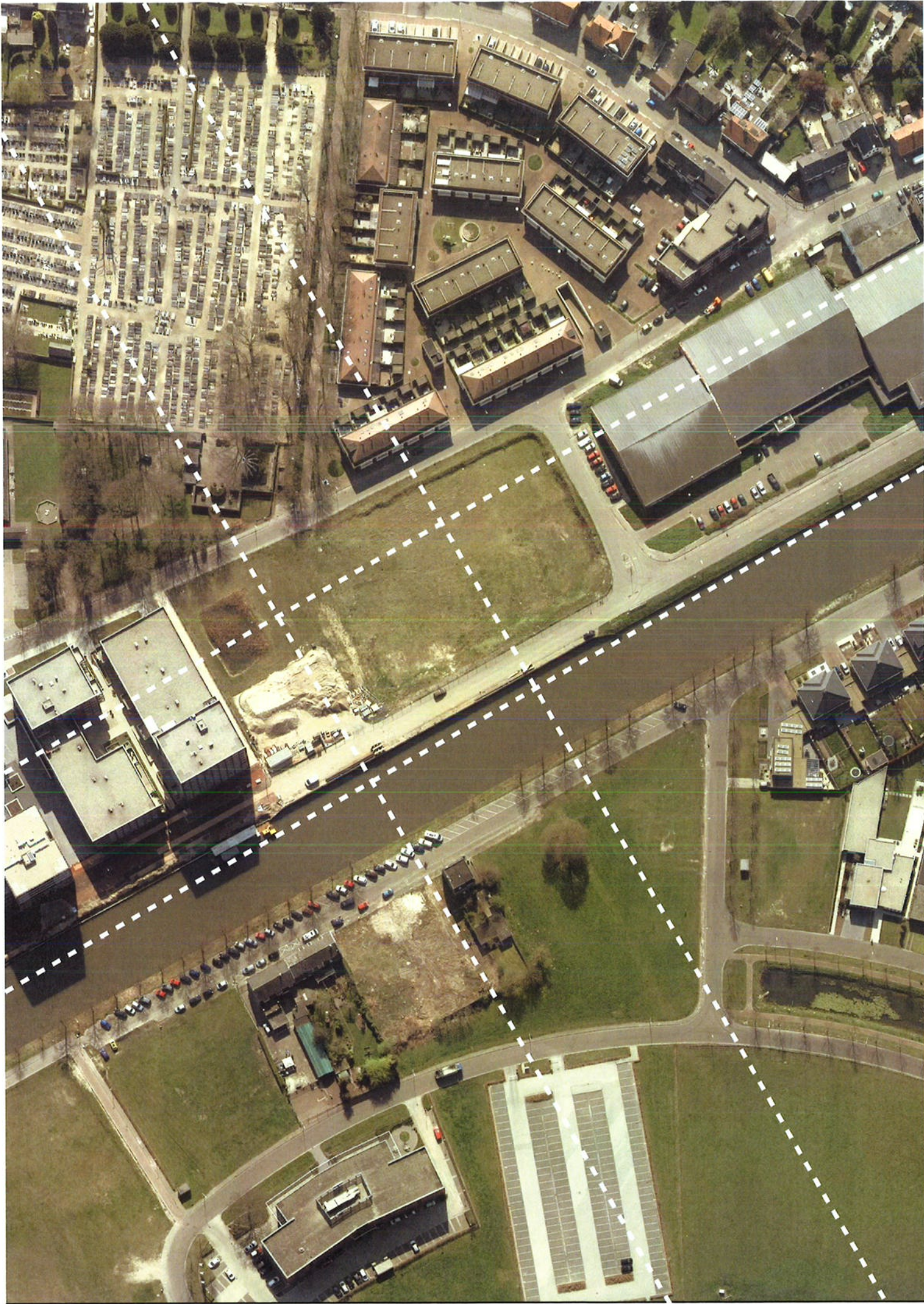


Luchthoorn op de cabine



Schakelkast in cabine

foto links: deel van het interieur van de bedieningscabine



1 Inleiding

1.1 Omschrijving project

Conform de eis van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed is in de visie openbare ruimte 'Beekpoort / Poort van Limburg' aangegeven dat het wenselijk is om de voormalige laad- en loskraan van het Landbouwbelang aan de Werthaboulevard terug te plaatsen, danwel dat een constructie wordt teruggeplaatst die refereert aan deze voormalige kraan.

De gedemonteerde kraan ligt momenteel bij Coatinc Company te Roermond.

Bureau Verbeek *landschapsarchitectuur / ecologie / stedelijke ontwerp* heeft van de gemeente Weert opdracht gekregen om een haalbaarheidsstudie uit te voeren waarin de mogelijkheden worden onderzocht van terugplaatsen of het creëren van een verwijzing naar de voormalige kraan. De voorstellen in dit haalbaarheidsonderzoek zijn vrij ver uitgewerkt, om grip te krijgen op de opgave. Maar, het blijven schetsen op conceptniveau; het zijn geen doorgewerkte ontwerpvoorstellen.

Omdat het een integrale opdracht betreft, waarin zowel landschap, stedelijke omgeving, architectuur als constructie aan de orde komen is gekozen voor een samenwerking met Buro De Munck *Architectuur - Stedelijk Ontwerp - Interieur* en Palte BV *bouwadvies, engineering & projectmanagement*.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze studie zijn de bevindingen opgenomen van een aantal terreinbezoeken aan de locatie van de kraan aan de Werthaboulevard. Ook is een aantal bezoeken gebracht aan de kraan bij Coatinc Company te Roermond. Ook hiervan zijn de bevindingen opgenomen in deze rapportage.

Op basis van de onderzoeken die beschreven zijn in hoofdstuk 2 is een digitaal model van de kraan opgesteld. De werkwijze, de totstandkoming van dit model en het model zelf zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 worden drie concepten toegelicht. Het zijn concepten die allemaal een logische en op analyse gebaseerde oorsprong kennen. De concepten verschillen echter in fysieke grootte, betekenis, impact en daarmee vanzelfsprekend ook de realisatie-kosten. Er worden vijf concepten toegelicht; dit wil echter niet zeggen dat onderdelen binnen de concepten niet uitwisselbaar zijn; dit is binnen het totaalidee zeer zeker wél het geval.

De hierboven genoemde kosten zijn - samen met de verschillende concepten - opgenomen in hoofdstuk 5. Ook is er inzicht gegeven in de waarde van het staal van de kraan zoals deze nu bij Coatinc Company in Roermond ligt.

In hoofdstuk 6 worden aanbevelingen gedaan. De verschillende concepten worden gespiegeld aan de eisen die in het verleden door verschillende instanties zijn opgesteld. Naast de door derden opgestelde eisen en wensen worden de concepten ook vergeleken met de door ons zelf opgestelde randvoorwaarden. Uiteraard worden ook de kosten hierin betrokken.

Gulpen, 4 september 2015



2 Inventarisatie en analyse

De inventarisatie en analyse fase bestaat uit het onderdeel 'veldonderzoek', waarbij zowel de voormalige locatie van het Landbouwbelang in Weert is bezocht, als ook de locatie waar de kraan momenteel opgeslagen ligt. Parallel hieraan is bureau-onderzoek uitgevoerd, waarbij foto's en verslagen van de kraan bestudeerd zijn. Ook is er telefonisch contact geweest met nazaten van de bouwer van de laad- en loskraan.

2.1 Veldonderzoek

2.1.1 Onderzoek voormalige locatie Landbouwbelang in Weert

In 2014 / 2015 is een aantal bezoeken gebracht aan de voormalige locatie van het Landbouwbelang aan de Werthaboulevard in Weert. De belangrijkste conclusies zijn:

- De betonnen kade aan het kanaal is een van de weinige objecten die nog herinnert aan de industriële functie van deze locatie. Deze kade is door bureau Verbeek in de visie 'openbare ruimte 'Beekpoort / Poort van Limburg' benoemd als belangrijk, te behouden elementen. Rijkswaterstaat heeft deze betonnen kade bij de revitalisatie van het kanaal gerespecteerd en is daardoor gelukkig behouden.
- De twee steunpunten waar de kraan op de betonnen kade rustte zijn nog aanwezig. Te zien is dat de kraan vrij 'rücksichtslos' is verwijderd.
- Verder is het een prachtige locatie met vergezichten over het kanaal heen;
- Het achterliggende gebied zal in de toekomst ontwikkeld worden, met een woonfunctie. Hoe dit gebied er specifiek uit komt te zien is vooralsnog niet bekend.



(resten) van fundering van de kraan



Huidige situatie

Zicht vanaf de stadsbrug
richting zuid-westen



2.1.2 Bezoek aan de gedemonteerde kraan in Roermond

Op 17 december 2012, op 16 oktober 2014 en op 7 november 2014 hebben bezoeken plaatsgevonden aan de locatie Coatinc Company in Roermond. De 'gedemonteerde' kraan ligt in onderdelen, in de open lucht, opgeslagen bij dit bedrijf dat gespecialiseerd is in verduurzaamheidswerkzaamheden. Tijdens het laatste bezoek 7 november 2014 zijn de onderdelen van de kraan nauwkeurig ingemeten, met het doel de kraan digitaal te kunnen reconstrueren. Ook is tijdens deze bezoeken de kraan goed bekeken door Palte, om een beeld te kunnen vormen van de kwaliteit van de kraan.

2.1.3 Conclusies

- De kraan is, als gevolg van de wijze waarop onderdelen met elkaar verbonden zijn, namelijk middels klinknagels, bij het afbreken in Weert in onderdelen uit elkaar gehaald, middels doorbranden;
- De kraan ligt in Roermond niet-overdekt in de open lucht opgeslagen. Weer en wind heeft vat op de stalen onderdelen. Daar de onderdelen bestaan uit H en I profielen, die gekanteld opgeslagen liggen, blijft water in de profielen staan;
- Ondanks dit alles is de kraan volgens constructeur Palte nog in redelijk goede staat. Met name in het achterhoofd het gegeven dat de kraan nooit meer belast zal worden, waarvoor hij is bedoeld. Maar, opbouwen met het oog op een andere functie (bijv. uitzichtpunt) is goed mogelijk;
- De waarde van het materiaal van de kraan, zoals deze nu in Roermond ligt is € 2.500,00. Dit komt met name voort uit het feit dat het geen standaard profielen zijn, dat de kraan geklinknageld is en dat alles uit elkaar gehaald moet worden. Kortom; het totaal is erg bewerkelijk.

losse elementen van de kraan bij Coatinc Company

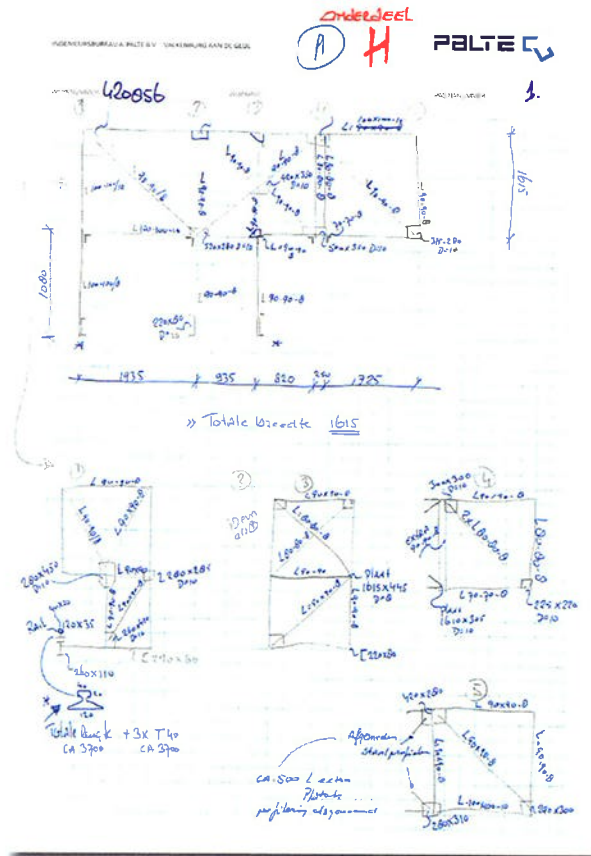
geklinknagelde onderdelen





De onderdelen H, I & J

Ten behoeve van het maken van een 'digitale' reconstructie van de kraan zijn alle onderdelen gefotografeerd en ingemeten.



Aantekeningen van de inventarisatie en inmeting op 7 november 2014.

De onderdelen F & G

De onderdelen C, D (cabine) & E

Onderdelen A & B

luchtfoto van het buitenterrein van Coatinc Company, met de opgeslagen kraan-onderdelen





Bron: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
 Titel: **Meelfabriek Landbouwbelang Weert**
 Beschrijving: Overzicht vanaf de Industriekade met havenkraan, links de Zuid-Willemsvaart
 Fotograaf: Heins, IJ.Th.
 Ligging: Meelfabriek Landbouwbelang Weert, 12-13, Industriekade, Weert, Weert, Limburg, Nederland; Meelfabriek Landbouwbelang Weert, 12-13, Industriekade, Weert, Weert, Limburg, Nederland
 Datum: 26-03-2003



Bron: Fotocollectie Nederlandse Heidemaatschappij
 Beschrijving: karakteristieke landschappen, gebouwen, schepen, landbouwbelang
 Fotograaf: Wüllschleger
 Locatie: Limburg, Weert
 Datum: ongedateerd

2.2 Bureauonderzoek

2.2.1 Internet-, en literatuur- en archiefstudie

Archiefstudie - stukken:

- Brief 'advies met betrekking tot laad- en losinstallatie van LandbouwBelang te Weert', d.d. 14 maart 2011.
- Notitie 'inspectie 24 augustus 2012 door Gerard Jacobs, kraanconstructeur'.

Internetstudie - stukken:

- Bedrijfscomplex Landbouwbelang te Weert. Bron: www.Rijksmonumenten.nl.

Alle bureauonderzoek-stukken zijn opgenomen in de bijlage.

2.2.2 Contact met de bouwer van de kraan

Naar aanleiding van de zoektocht naar historische foto's en bouwtekeningen is er contact ontstaan met de heer Stephan Sanders. De heer Sanders is nazaat van de Gebroeders Sanders & Zn. Hij beheert het familiearchief van de Gebroeders Sanders & Zn. Via de heer Sanders is contact gelegd met KoneCranes in Rosmalen, waar de kraan van het LandbouwBelang in Weert gebouwd is. In het archief van KoneCranes is gezocht naar de kraan van Weert, die het nummer 16717 heeft.

Helaas bleek na een speurtocht in de archieven dat alle constructietekeningen en berekeningen bij een brand in de 40er jaren van de vorige eeuw verloren zijn gegaan.

Het kraannummer stamt uit 1962. In deze tijd is, zoals beschreven is in het inspectierapport van Gerard Jacobs, de kraan verzaard. Bij deze renovatie is ook de Mantrolley vervangen.



oude reclame van G.B. Sanders & Zoon, Enschede



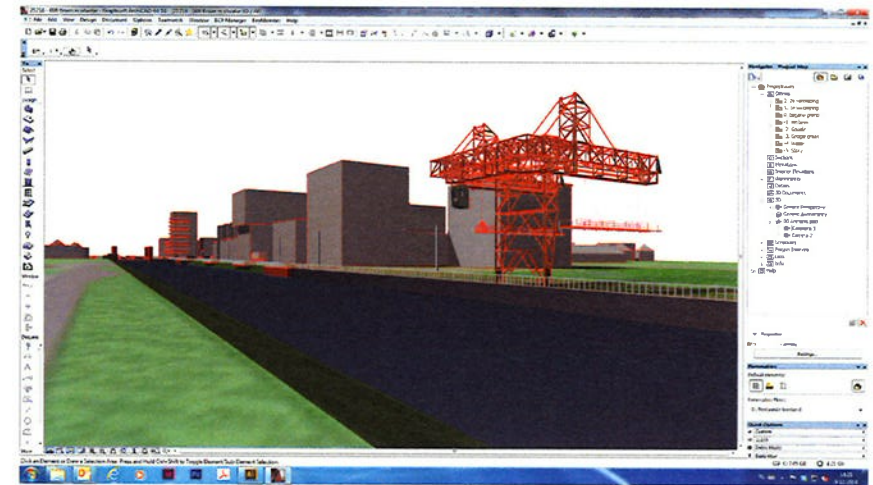
3 Het digitale model van de kraan

Op basis van het bureau-onderzoek (fotomateriaal) en de inmeting bij Coatinc Company is de kraan gereconstrueerd in een digitaal model. Hiertoe is een 3D reconstructie opgezet van de losse onderdelen van de kraan. Vervolgens zijn deze losse onderdelen samengevoegd (op basis van fotomateriaal) om vervolgens goed te kunnen beoordelen welke onderdelen nog voorhanden zijn en welke ontbreken.

Conclusie:

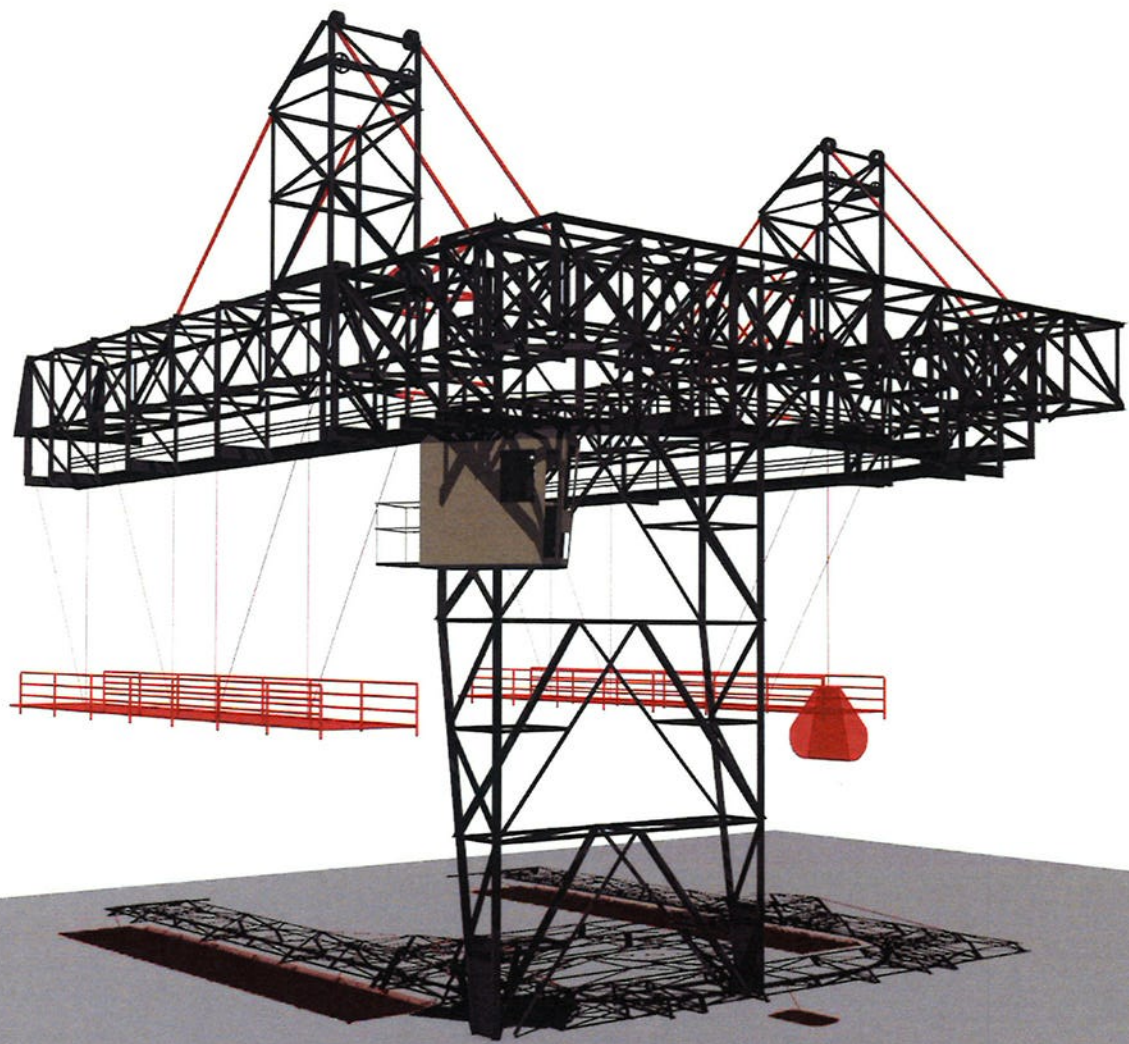
De volgende onderdelen ontbreken:

- Koppelconstructie tussen horizontale geleideconstructie en de verticale drager. Zie afbeeldingen op pagina 19 en 21.
- Vangconstructie die voorbijgaand verkeer beschermt tegen passerend grijperlierwerk oven de doorgaande weg. Zie afbeelding
- Grijperlierwerk en rijwerk ontbreken. Zie afbeelding

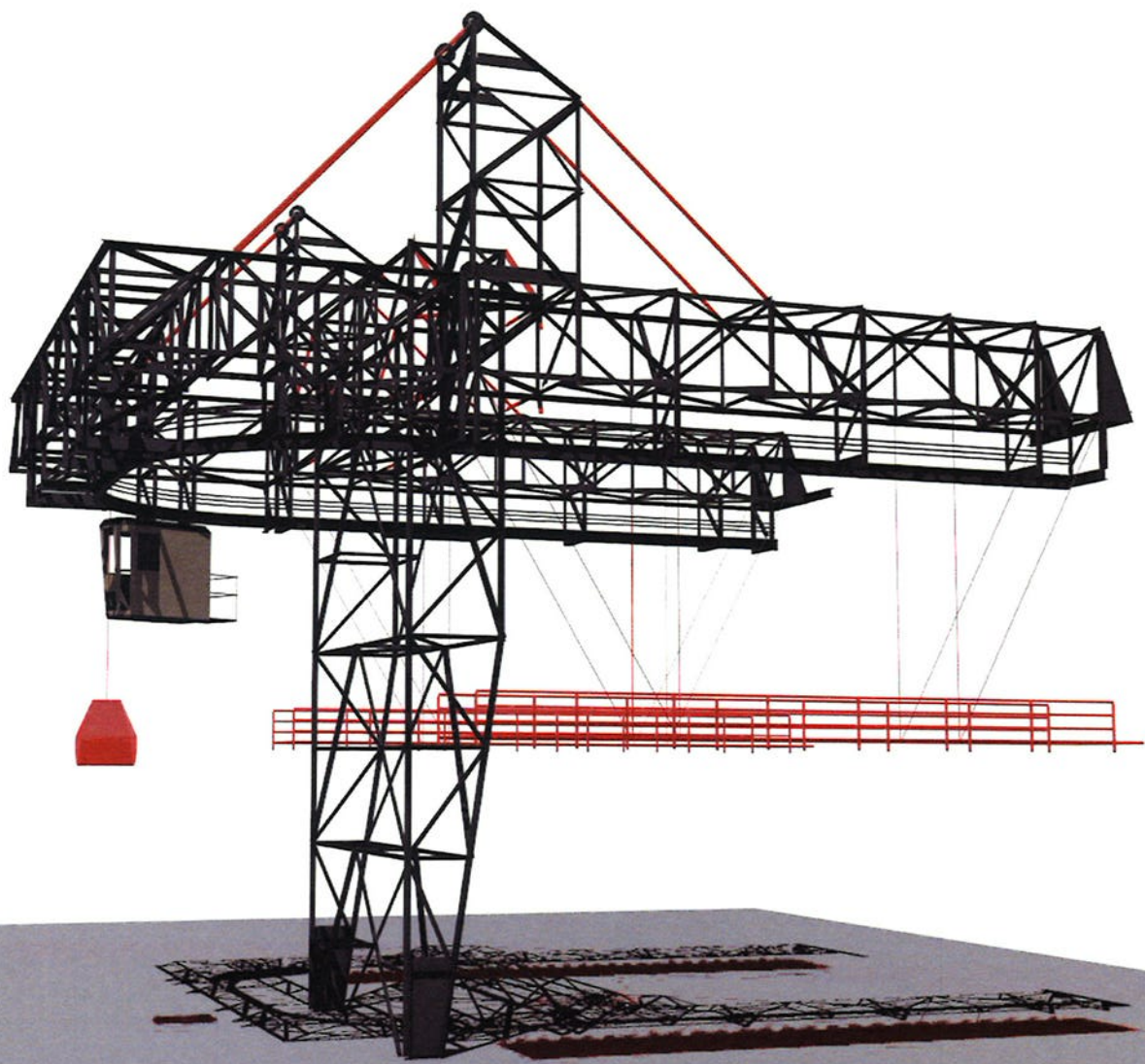


Alle gegevens van het bureauonderzoek en de inmeting zijn verwerkt in het Het BIMx model

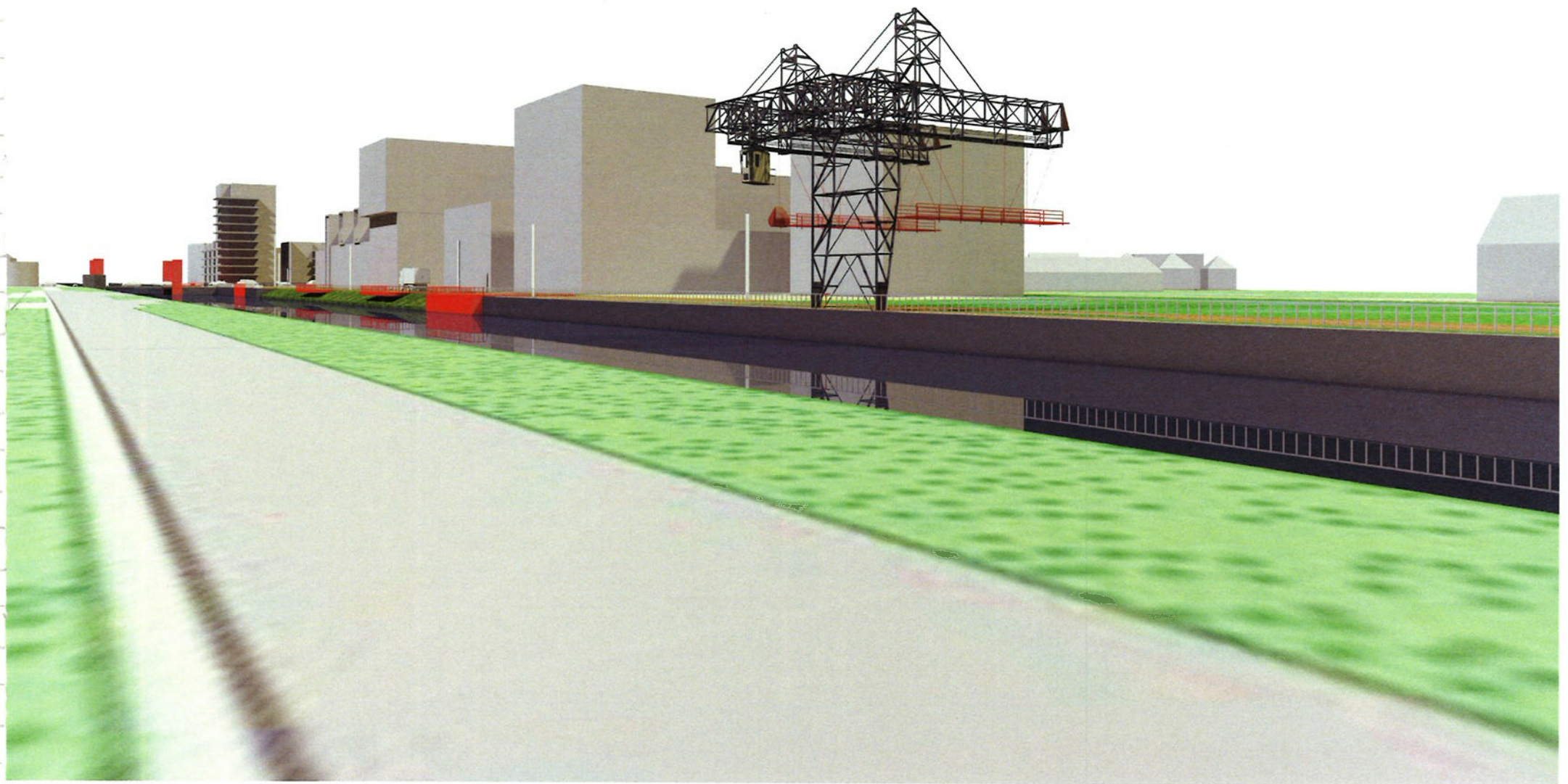
3d model van de laad- en loskraan
zwart: nog aanwezige kraandelen
rood: niet meer aanwezige kraan-delen



3d model van de laad- en loskraan
zwart: nog aanwezige kraandelen
rood: niet meer aanwezige kraan-delen



3d model van de laad- en loskraan
in zijn context



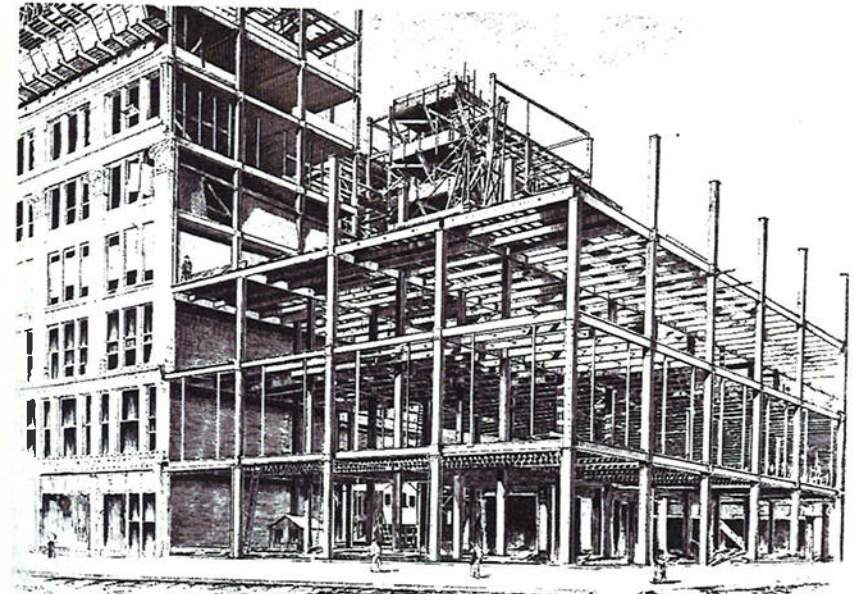


4 Visie & concepten

4.1 Visie / uitgangspunten bij alle concepten

- Stedenbouwkundige context in ogenschouw houden (schaal, massa, rooilijnen, constructie i.r.t. andere - nieuwe - gebouwen, ligging aan het kanaal);
- Een 'flexibel' concept, waarin zowel grondgebonden woningen als hoogbouw te integreren zijn;
- Het terugbrengen van een object, met verwijzing naar het verleden en de plek, maar met een nieuwe functie (uitkijplek).

In elk concept komt een element terug, dat een verwijzing vormt naar de gevel van het Landbouwbelang-gebouw. Dit wordt een opengewerkte constructie die bestaat uit (prefab) betonnen of stalen kolommen.



Inspiratiebeeld: The Fair Building, Chicago, 1891. Skeleton. William Le Baron Jenney.
Uit: Space, Time and Architecture. Siegfried Giedion



Referentiebeeld project 'Esthetisering van de Krimp' (Bureau Verbeek). Stalen constructie.



Referentiebeeld betonnen (prefab) skeletbouw.

4.2 De concepten

De basis:

Het terugbrengen van het muur-restant (constructie) van het landbouwbelang-gebouw: het frame. Dit frame dient als ondersteuning voor de laad- en loskraan.

Concept 1a: fragmenten

Aan het muur-restant, de trap en het uitzichtplateau worden enkele fragmenten van de bestaande kraan toegevoegd.

Concept 1b: fragmenten en informatiepanelen

Concept 1b is een vereenvoudigde variant op 1a. Het is louter een verwijzing naar de kraan, door het terugbrengen van enkele fragmenten op de kade en restanten van de kraan die worden opgehangen aan een compactere vorm van het frame (concept-basis). Wellicht kunnen in de buurt van de locatie van de voormalige laad- en loskraan informatieborden geplaatst worden, waarin de kijker (die op een exacte plek moet staan) de kraan door het glas in zijn totaliteit kan zien.

Concept 2: restauratie

Aan de elementen uit concept 2a wordt de gerestaureerde kraan toegevoegd.

Concept 3: nieuwe verschijningsvorm

In plaats van de gerestaureerde kraan wordt een constructie gebouwd, die qua materiaal en massa een verwijzing vormt naar de verdwenen kraan. Dit betekent dus: een nieuwe constructie met nieuw materiaal.

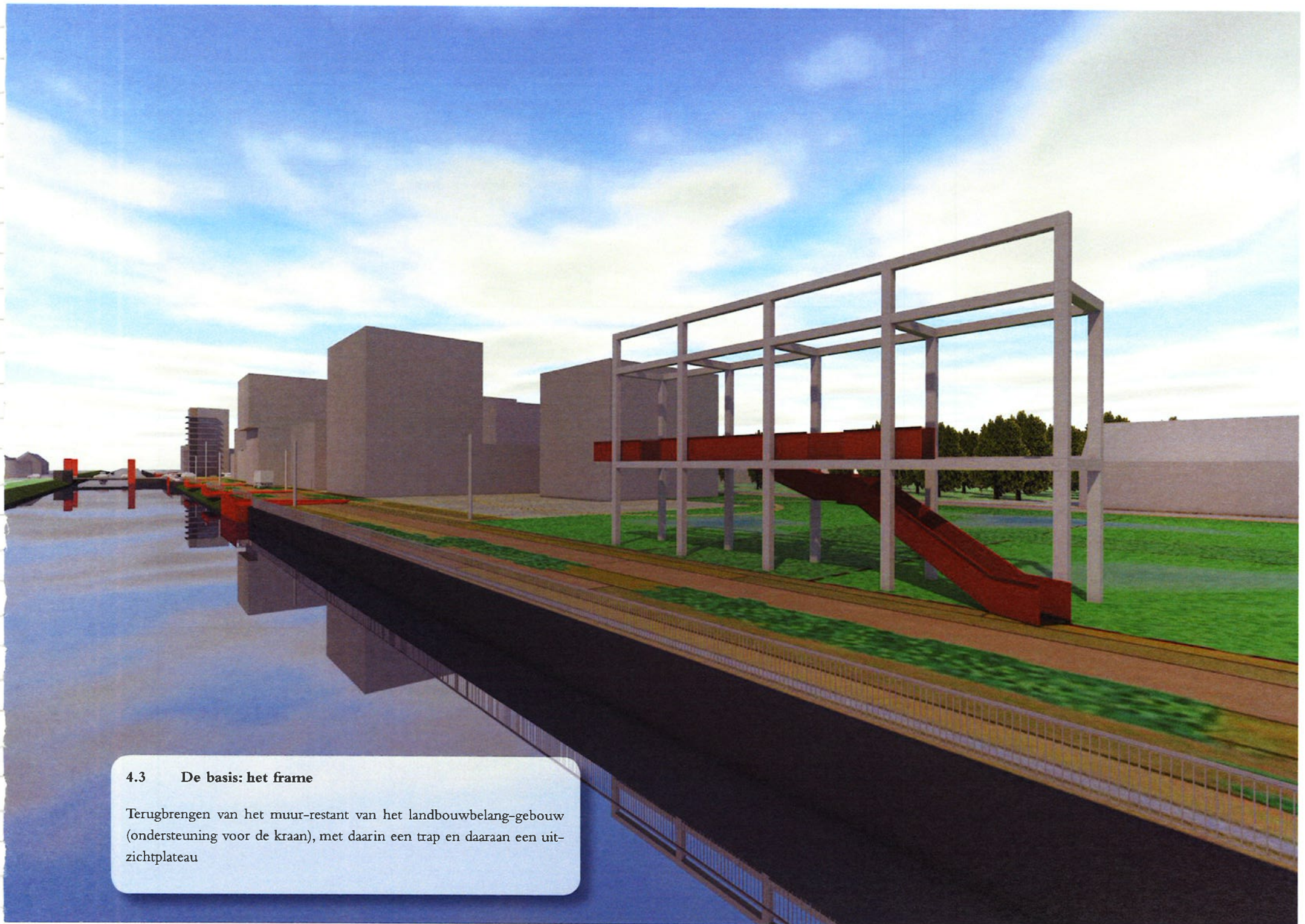
De variantenstudies zijn ontstaan vanuit een concept, maar zeker ook vanuit economisch oogpunt. Derhalve zijn ze in dit rapport verwerkt als cumulatief concept.

NB: het idee van informatieborden dat toegelicht wordt op pagina 38 kan ook gezien worden als concept-0. Hierbij wordt de kraan niet teruggebouwd.

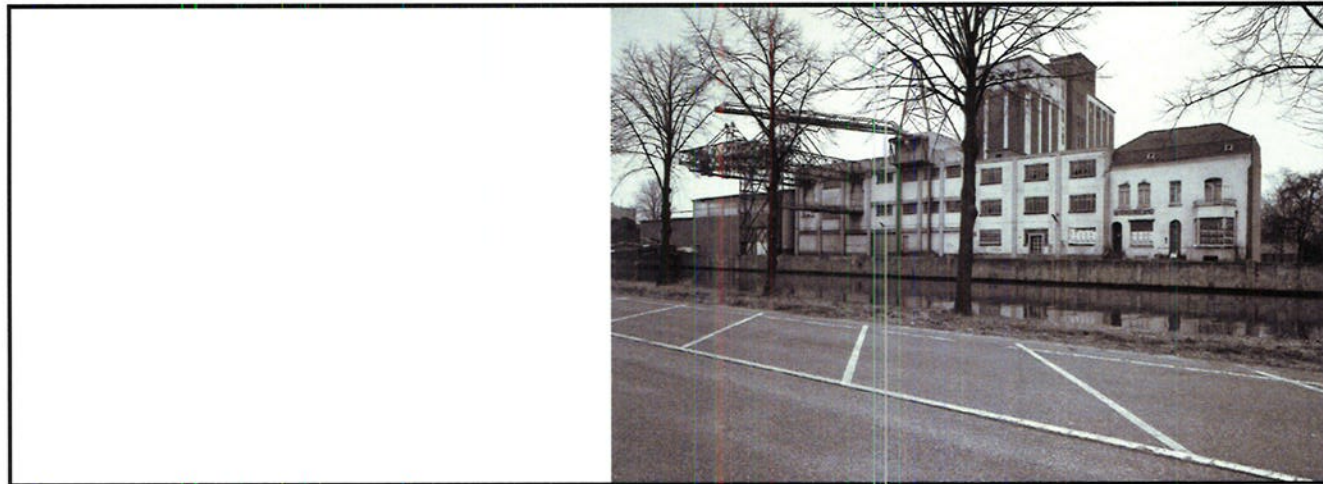
Dit idee kan echter ook toegepast worden bij elk overig concept!

4.3 De basis: het frame

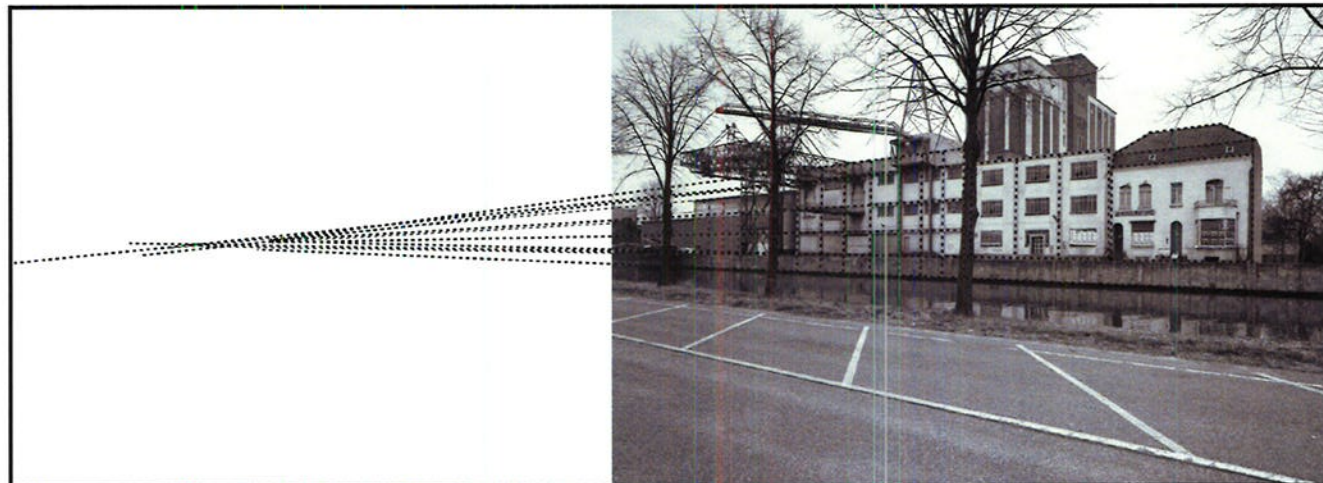
Terugbrengen van het muur-restant van het landbouwbelang-gebouw (ondersteuning voor de kraan), met daarin een trap en daaraan een uitzichtplateau



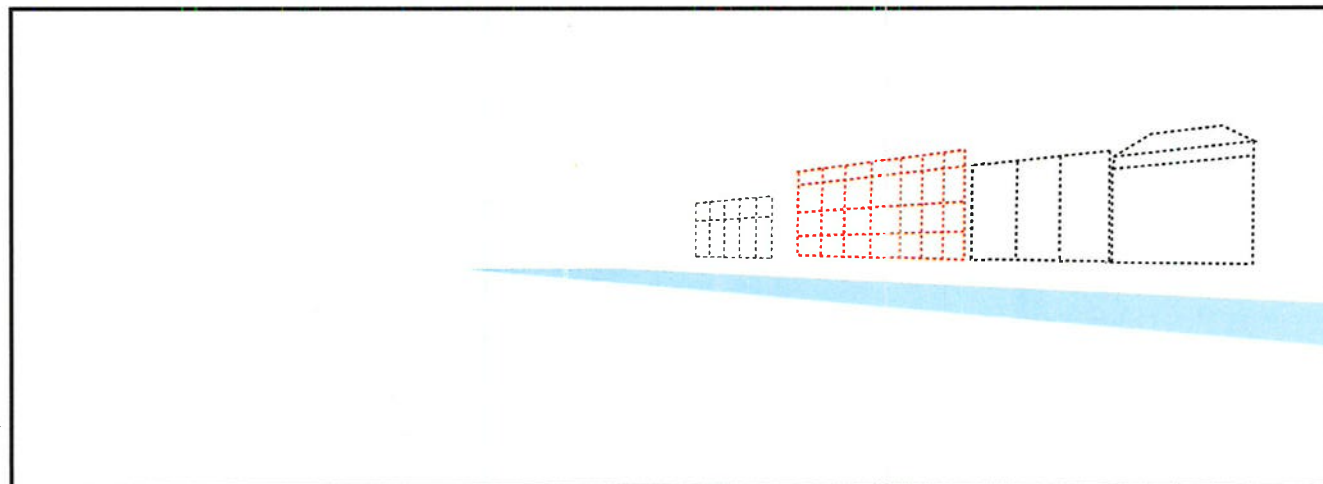
Analyse gevels: situatie in 2003



Analyse gevels: gevelcomposities



Analyse gevels: constructie voorgevel van gebouw
waaraan kraan verbonden was



Uitgangspunten concept:

De kraan-constructie had van oudsher vier steunpunten, namelijk twee steunpunten op de kade en twee oplegpunten tegen het gebouw van het landbouwbelang aan. De funderingen / steunpunten in de betonnen kade zijn nog steeds aanwezig. Het gebouw is echter verdwenen, waarvoor er dus twee nieuwe steunpunten voor de kraan voorzien moesten worden. Deze zijn gevonden in een nieuwe (betonnen) constructie die verwijst naar de skeletconstructie van het voormalige gebouw van het landbouwbelang.

In deze nieuwe betonconstructie is een felrode, markante trap voorzien, die bezoekers leidt naar een ook felrood, opvallend uitzichtplatform in de nieuwe betonconstructie.

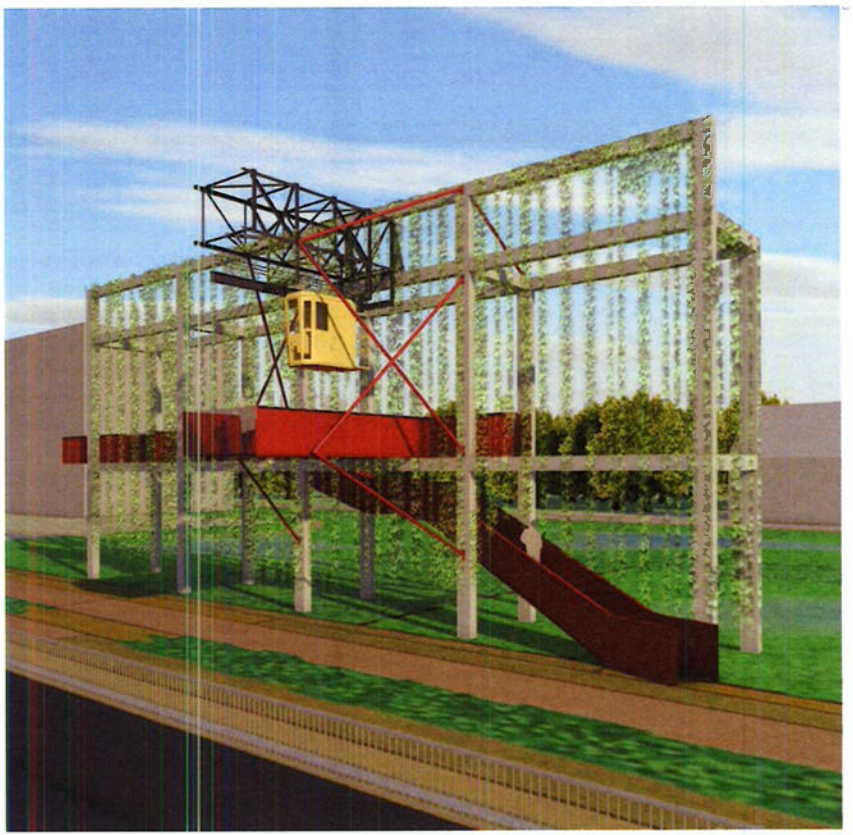
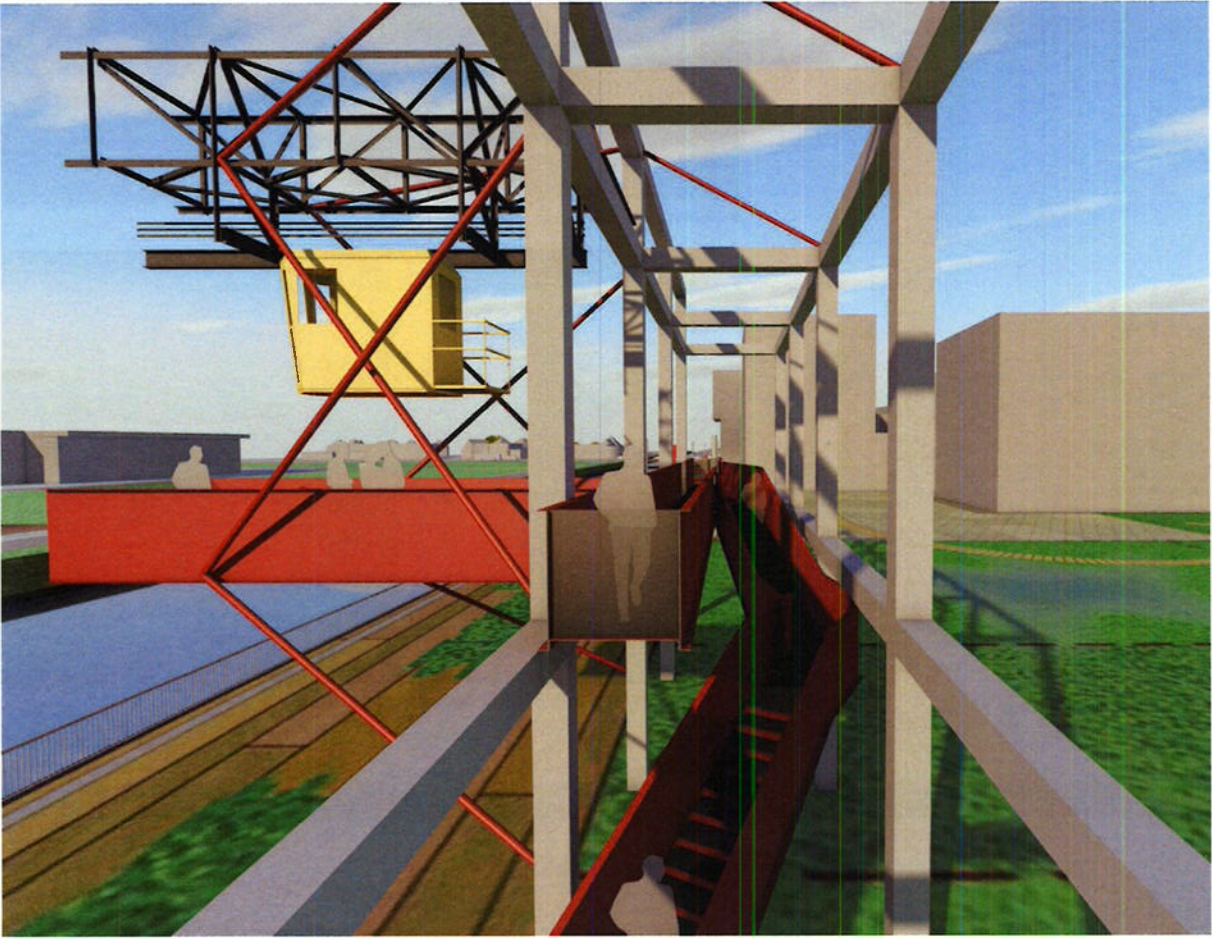


Referentiebeeld: robuuste, stalen trap



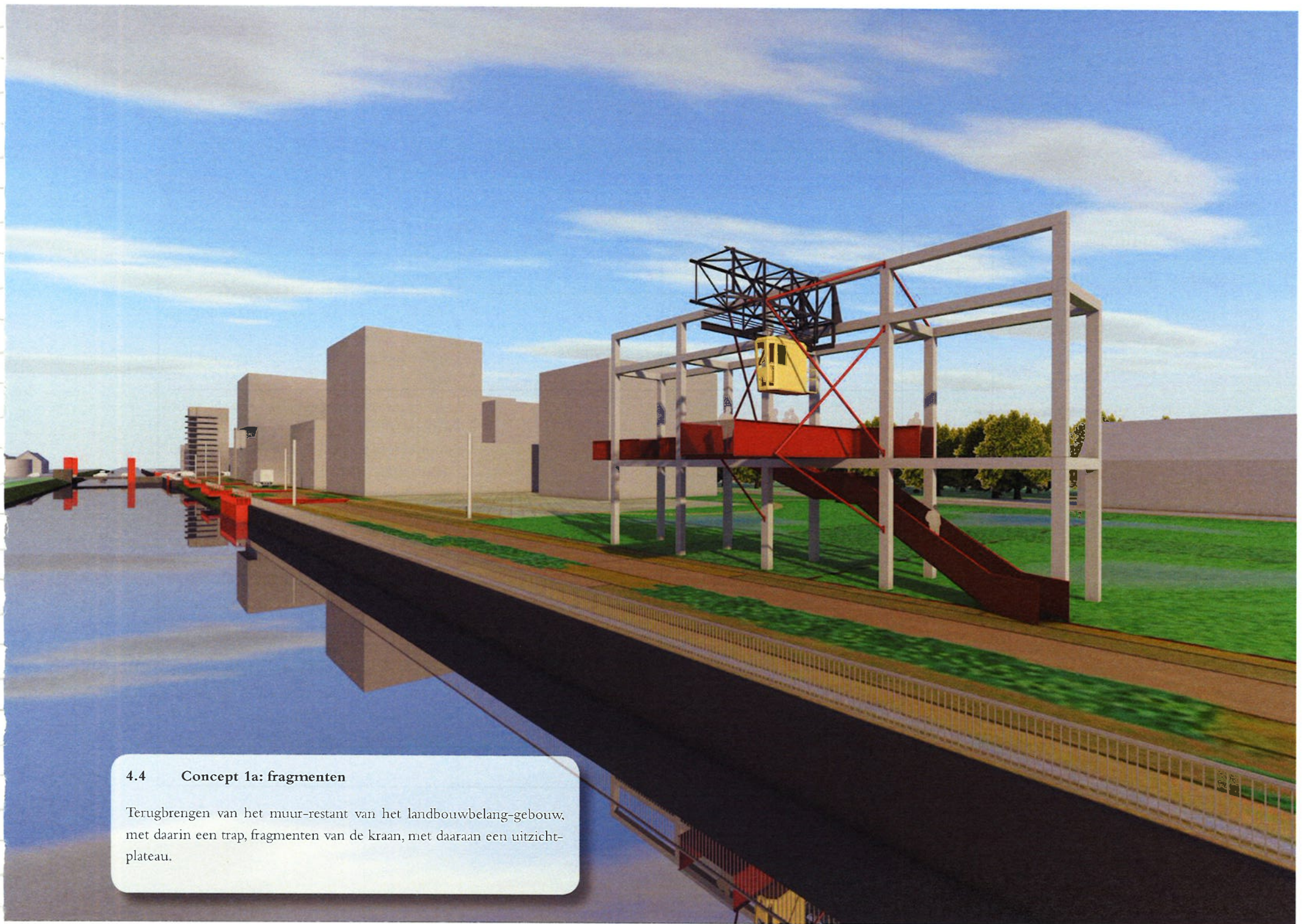
Referentiebeeld: trap, in sterk contrast met zijn omgeving

aandachtspunt / aanbeveling:
kraanbaan door laten lopen in/
door de nieuwe ondersteunings-
constructie



4.4 Concept 1a: fragmenten

Terugbrengen van het muur-restant van het landbouwbelang-gebouw, met daarin een trap, fragmenten van de kraan, met daaraan een uitzicht-plateau.



korte toelichting op tabel.

2 = voldoet optimaal

1 = voldoet deels

0 = voldoet niet

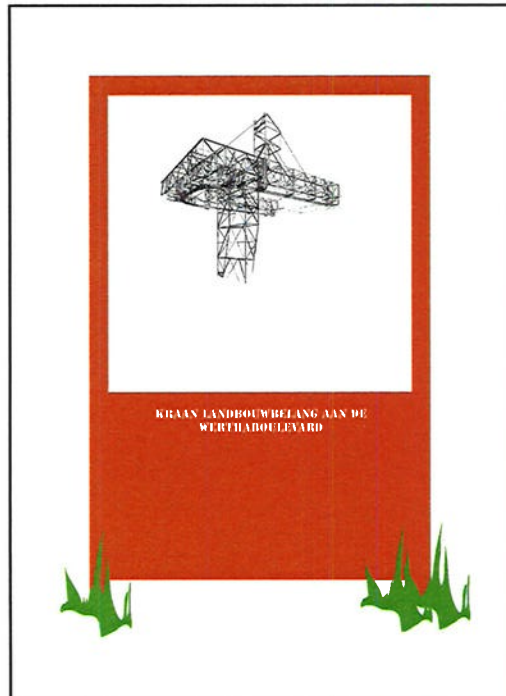
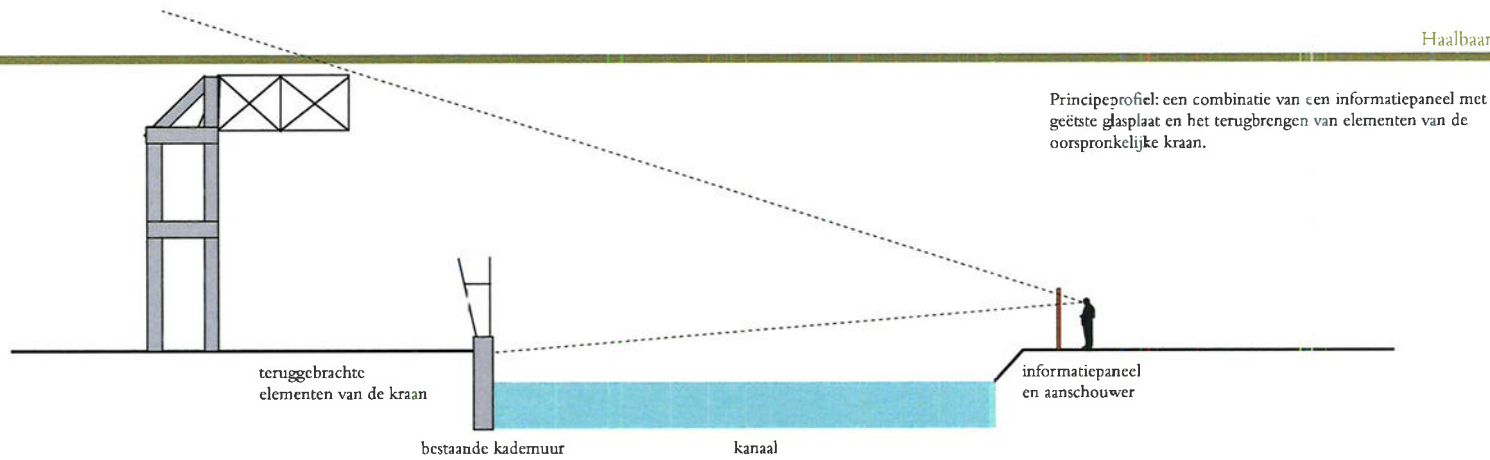
Criterium	Score	Toelichting
Passend in beleid- en adviesstukken	1	Advies van RCE.
Herkenbaarheid van historisch ontwerp en functie van de kraan	0	Het historische ontwerp (1928, 1961) en gebruik (laden en lossen) van de kraan is in het voorgestelde concept niet goed herkenbaar.
Herkenbaarheid van de historische samenhang met de voormalige fabriek en het kanaalgebied	0	De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt door een klein deel van de kraan, met een muurrestant. Samen zijn deze elementen te fragmentarisch en te onsamenhangend om van wezenlijke betekenis te kunnen zijn.
De mate van gebruik van het oorspronkelijk materiaal (hergebruik/opslag/vernietiging)	1	Het historische materiaal wordt voor een klein deel hergebruikt. Het overige materiaal wordt vernietigd.
Nieuwe opgave voor toekomstig gebruik van de kraan.	0	De kraan krijgt een nieuwe functie als uitzichtpunt. Doordat de kraan slechts fragmentarisch wordt teruggebracht, het muurrestant een vrije interpretatie is als verwijzing naar het voormalige gebouw neemt de betekenis niet zichtbaar toe.
TOTAALSCORE	2	

Uitgangspunten concept:

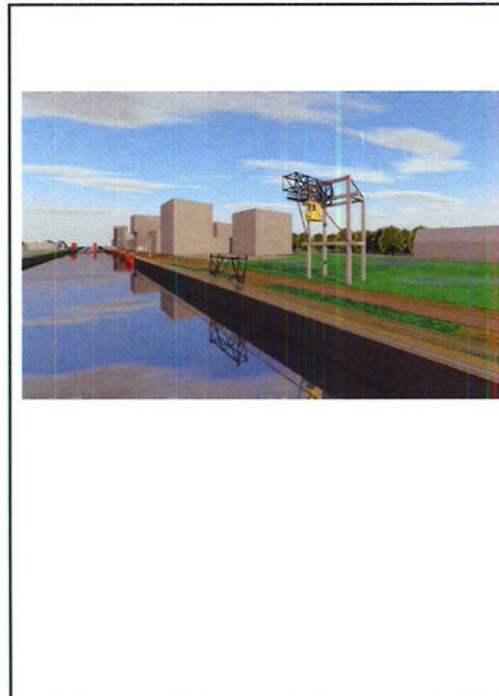
Aan de concept-basis (het betonnen frame) worden fragmenten van de kraan bevestigd. Ook voorziet dit concept in een groter, boven het water uitkragend bordes. Vanaf dit bordes is een prachtig zicht te verkrijgen over de Zuid-Willemsvaart.

De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt met een deel van de kraan en het betonnen frame (verwijzend naar de gevel van het oorspronkelijke gebouw).

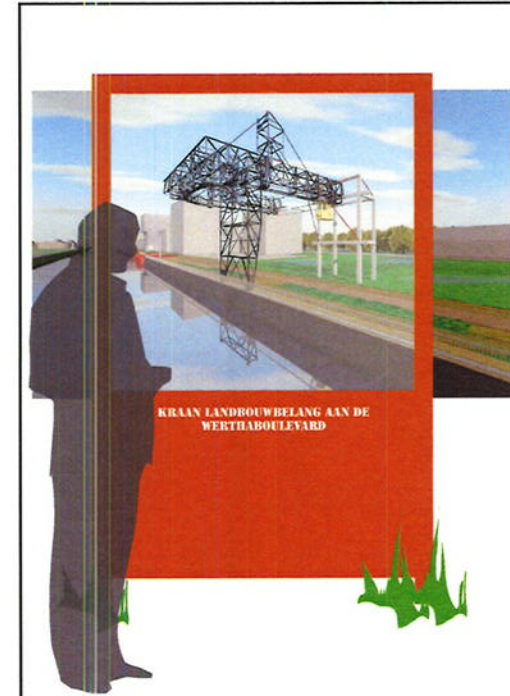
Het bovenstaande houdt in, dat het overige materiaal van de kraan vernietigd zal worden.



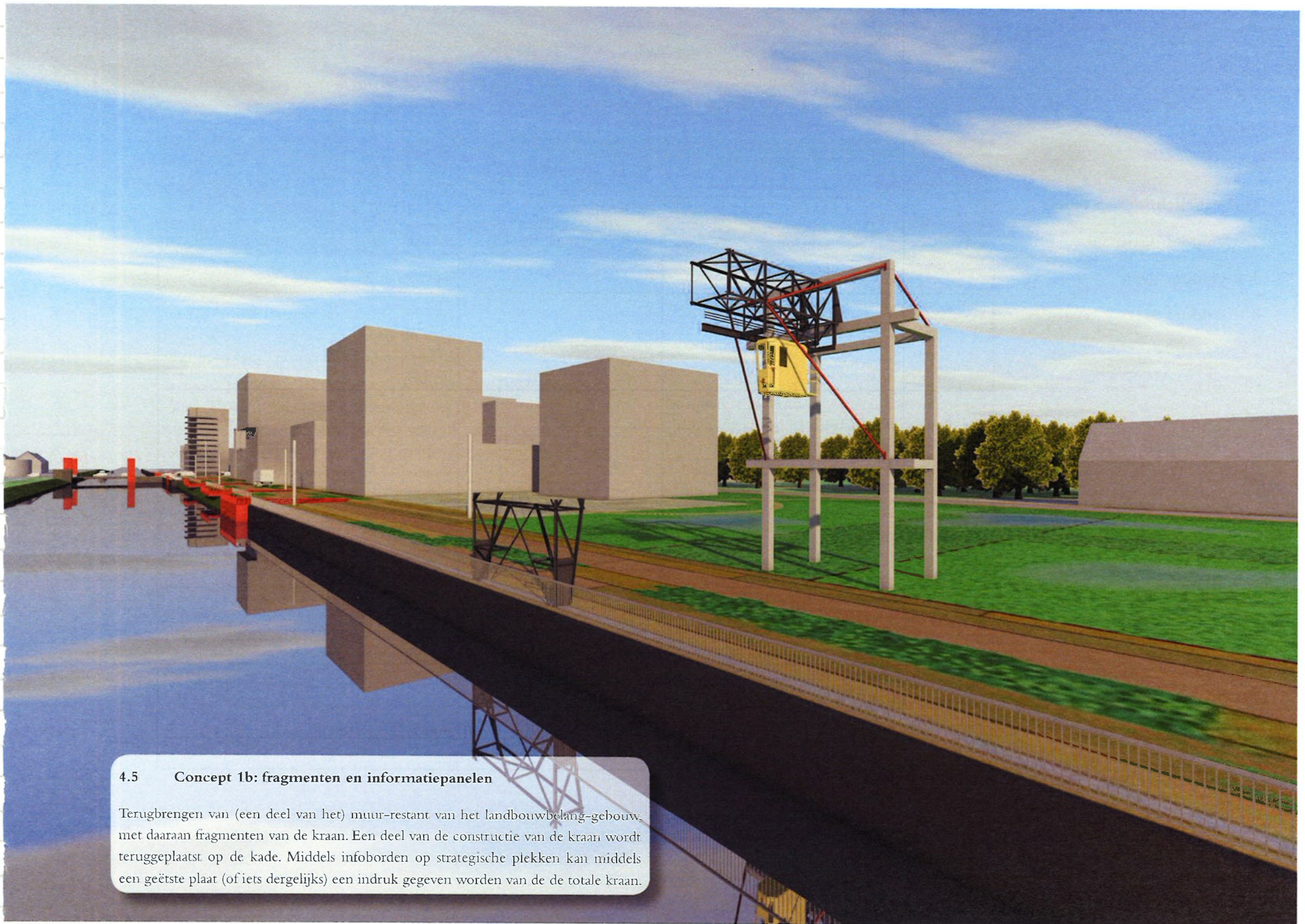
Informatiepaneel (staal met glas), met daarin een afbeelding van de totale kraan. De afbeelding is afhankelijk van de locatie van het informatiebord.



Onderdelen van de kraan die teruggeplaatst worden. Bepaalde delen worden vastgemaakt aan een betonnen frame. De steunpilaren worden op de kade gemonteerd.



Informatiepaneel en de teruggeplaatste onderdelen geven samen een beeld van de totale kraan in originele vorm.



4.5 Concept 1b: fragmenten en informatiepanelen

Terugbrengen van (een deel van het) muur-restant van het landbouwbelang-gebouw, met daaraan fragmenten van de kraan. Een deel van de constructie van de kraan wordt teruggeplaatst op de kade. Middels infoborden op strategische plekken kan middels een geëtste plaat (of iets dergelijks) een indruk gegeven worden van de de totale kraan.

korte toelichting op tabel.

2 = voldoet optimaal

1 = voldoet deels

0 = voldoet niet

Criterium	Score	Toelichting
Passend in beleid- en adviesstukken	1	Advies van RCE.
Herkenbaarheid van historisch ontwerp en functie van de kraan	0	Het historische ontwerp (1928, 1961) en gebruik (laden en lossen) van de kraan is in het voorgestelde concept niet goed herkenbaar.
Herkenbaarheid van de historische samenhang met de voormalige fabriek en het kanaalgebied	0	De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt met een muurrestant. Samen zijn deze elementen te fragmentarisch en te onafhankelijk hangend om van wezenlijke betekenis te kunnen zijn. Positief is de situering op de oorspronkelijke plek.
De mate van gebruik van het oorspronkelijk materiaal (hergebruik/opslag/vernietiging)	1	Het historische materiaal wordt voor een klein deel hergebruikt. Het overige materiaal wordt vernietigd.
Nieuwe opgave voor toekomstig gebruik van de kraan.	0	De kraan krijgt geen nieuwe functie als uitzichtpunt. Beleving van de kraan blijft om deze reden erg beperkt.
TOTAALSCORE	2	

Uitgangspunten concept:

Het betonnen frame wordt in dit concept wat kleiner en ingetogener uitgevoerd. Aan het betonnen frame worden fragmenten van de kraan bevestigd. Ook worden er delen van de kraan op de kade bevestigd. Op deze wijze worden alle steun- en oplegpunten van de kraan teruggebracht in de oorspronkelijke situatie. Dit concept voorziet niet in een uitzichtbordes.

In de omgeving van de kraan worden op enkele plekken informatiepanelen voorzien. Deze bestaan uit een stalen frame, met daarin een glazen plaat, waarop de vorm van de totale kraan geëtst is. Wanneer de aanschouwer door de glazen plaat naar de kraan kijkt, ontstaat er door de ets, samen met de fysieke kraan-resten een totaalbeeld van de kraan.

De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt met een deel van de kraan en het betonnen frame (verwijzend naar de gevel van het oorspronkelijke gebouw).

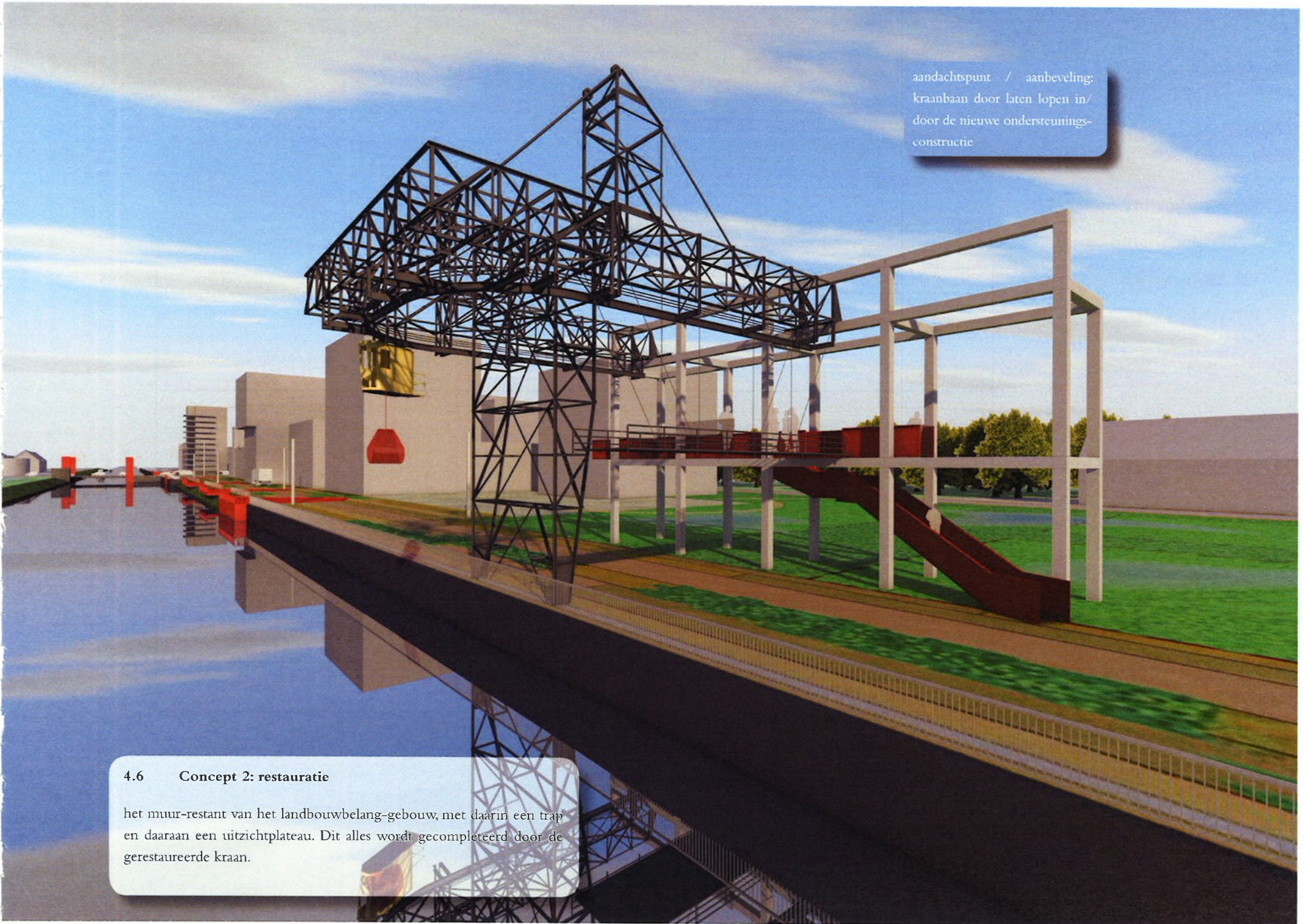
Het bovenstaande houdt in, dat het overige materiaal van de kraan vernietigd zal worden.



aandachtspunt / aanbeveling:
kraanbaan door laten lopen in/
door de nieuwe ondersteunings-
constructie

4.6 Concept 2: restauratie

het muur-restant van het landbouwbelang-gebouw, met daarin een trap en daaraan een uitzichtplateau. Dit alles wordt gecompleteerd door de gerestaureerde kraan.



korte toelichting op tabel.

2 = voldoet optimaal

1 = voldoet deels

0 = voldoet niet

Criterium	Score	Toelichting
Passend in beleid- en adviesstukken	2	Advies van RCE.
Herkenbaarheid van historisch ontwerp en functie van de kraan	2	Het historische ontwerp (1928, 1961) en gebruik (laden en lossen) van de kraan wordt met het voorgestelde concept herkenbaar.
Herkenbaarheid van de historische samenhang met de voormalige fabriek en het kanaalgebied	2	De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt met een muurrestant. De toevoeging van het muurrestant heeft in deze optie een positieve invloed op de betekenis van de kraan doordat het gebruik van de kraan meer herkenbaar wordt.
De mate van gebruik van het oorspronkelijk materiaal (hergebruik/opslag/vernietiging)	2	Het historische materiaal wordt hergebruikt.
Nieuwe opgave voor toekomstig gebruik van de kraan.	2	De kraan krijgt een nieuwe functie als uitzichtpunt.
TOTAALSCORE	10	

Uitgangspunten concept:

Aan de concept-basis (het betonnen frame) wordt de gerestaureerde kraan in zijn volle glorie teruggebracht. Ook voorziet dit concept in een groot boven het water uitkragend bordes. Vanaf dit bordes is een prachtig zicht te verkrijgen over de Zuid-Willemsvaart.

De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt door de volledige kraan terug te brengen en te bevestigen aan het betonnen frame (verwijzend naar de gevel van het oorspronkelijke gebouw).

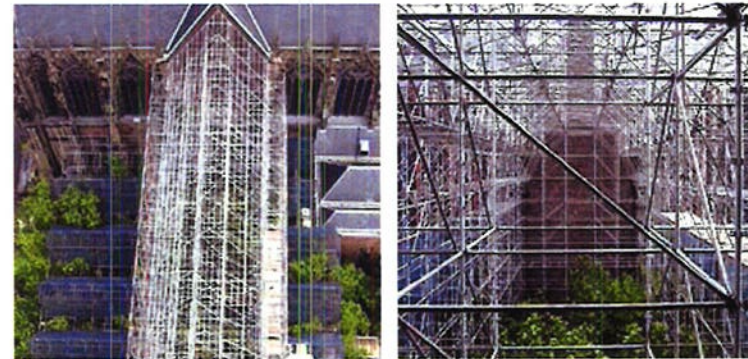
Het bovenstaande houdt in, dat geen materiaal van de kraan vernietigd zal worden.

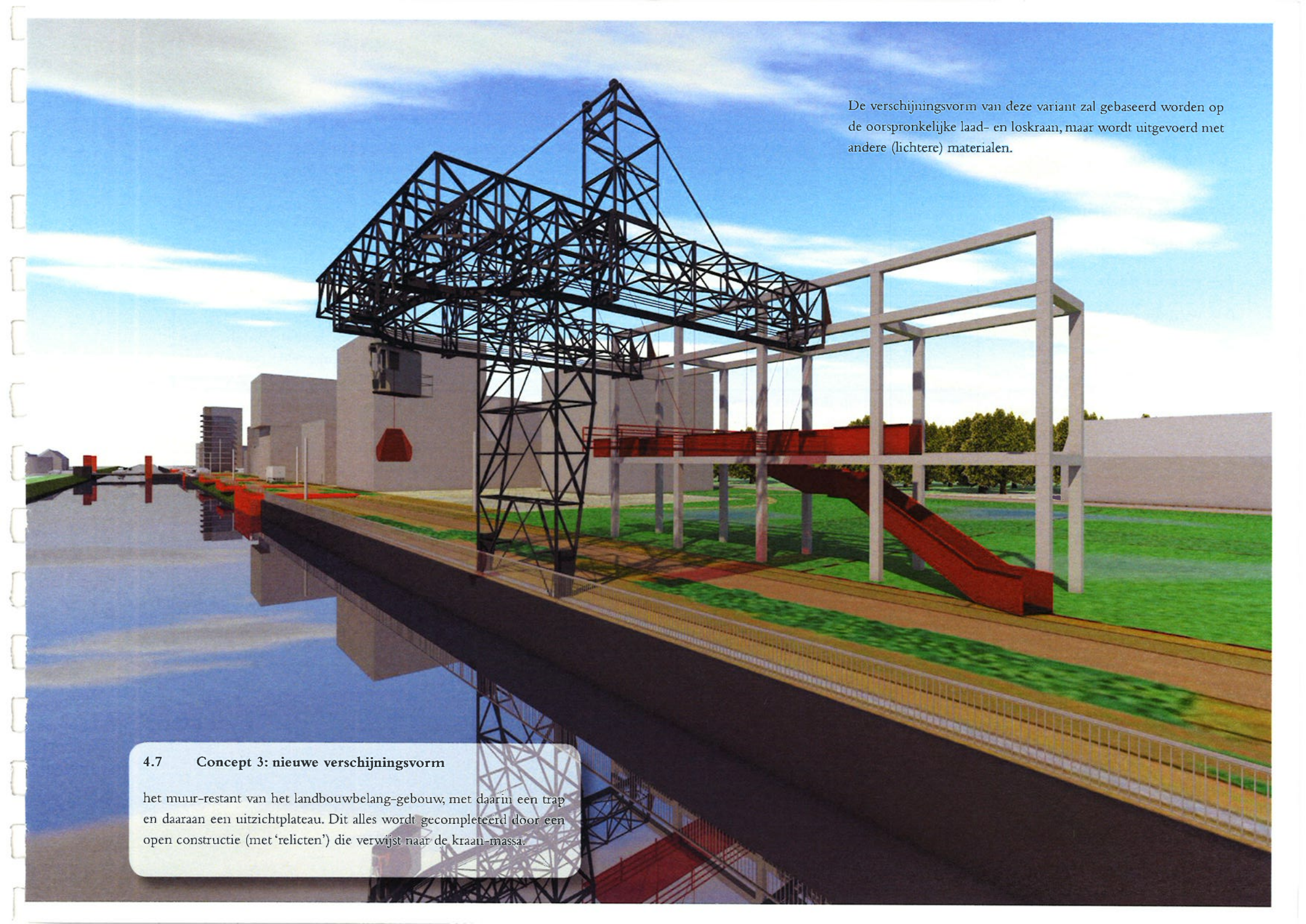
Referentiebeeld: MFO park, Zürich.



Referentiebeeld: MFO park, Zürich.

Referentiebeeld: middenschip Utrechtse Domkerk tijdelijk opgebouwd met steigerbuizen (2004).





De verschijningsvorm van deze variant zal gebaseerd worden op de oorspronkelijke laad- en loskraan, maar wordt uitgevoerd met andere (lichtere) materialen.

4.7 Concept 3: nieuwe verschijningsvorm

het muur-restant van het landbouwbelang-gebouw, met daarin een trap en daaraan een uitzichtplateau. Dit alles wordt gecompleteerd door een open constructie (met 'relicten') die verwijst naar de kraan-massa.

korte toelichting op tabel.

2 = voldoet optimaal

1 = voldoet deels

0 = voldoet niet

Criterium	Score	Toelichting
Passend in beleid- en adviesstukken	1	Advies RCE
Herkenbaarheid van historisch ontwerp en functie van de kraan	2	Het historische ontwerp (1928, 1961) en gebruik (laden en lossen) van de kraan wordt met het voorgestelde concept herkenbaar.
Herkenbaarheid van de historische samenhang met de voormalige fabriek en het kanaalgebied	2	De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt met een muurrestant. De toevoeging van het muurrestant heeft in deze optie een positieve invloed op de betekenis van de kraan doordat het gebruik van de kraan meer herkenbaar wordt.
De mate van gebruik van het oorspronkelijk materiaal (hergebruik/opslag/vernietiging)	0	Verlies van historisch materiaal.
Nieuwe opgave voor toekomstig gebruik van de kraan.	2	De kraan krijgt een nieuwe functie als uitzichtpunt.
TOTAALSCORE	7	

Uitgangspunten concept:

Aan de concept-basis (het betonnen frame) wordt een nieuw object toegevoegd; een vorm die refereert aan de oorspronkelijke kraan. Ook voorziet dit concept in een groot boven het water uitkragend bordes. Vanaf dit bordes is een prachtig zicht te verkrijgen over de Zuid-Willemsvaart.

De historische samenhang met de voormalige fabriek wordt herkenbaar gemaakt door een nieuw object toe te voegen en te bevestigen aan het betonnen frame (verwijzend naar de gevel van het oorspronkelijke gebouw).

Het bovenstaande houdt in, dat alle oorspronkelijke materiaal van de kraan vernietigd zal worden.

5 Globale kostenramingen



De basis

terugbrengen van het muur-restant (constructie) van het landbouwbelang-gebouw

Kosten 'per stap'

Betonframe incl. fundering + stalen trap en uitzichtborden

ca € 112.000,00

Cumulatief

ca € 112.000,00



concept 1a

Terugbrengen van het muur-restant van het landbouwbelang-gebouw, met daarin een trap, fragmenten van de kraan, met daaraan een uitzichtplateau.

Fragmenten

ca € 20.000,00

ca € 132.000,00



concept 1b

Terugbrengen van (een deel van het) muur-restant van het landbouwbelang-gebouw, met daaraan fragmenten van de kraan. + infoborden op strategische plekken

Fragmenten en informatiepanelen

ca € 53.500,00

Het bedrag van 53,500 is voor een sub-concept. Het is daarom niet in de totaal berekening opgenomen!



concept 2:

het muur-restant van het landbouwbelang-gebouw, met daarin een trap en daaraan een uitzichtplateau. Dit alles wordt gecombineerd door de gerestoreerde kraan.

Restauratie

ca € 150.000,00

ca € 282.000,00



concept 3:

De totale kraan wordt (abstract) nagebouwd, in nieuw materiaal, met een nieuwe functie.

Nieuwe verschijningsvorm

ca € 150.000,00

ca € 282.000,00

kosten infrastructuur, groenvoorziening, verlichting

pm

Plankosten landschap, architectuur, constructie

pm

overzicht totaalscore per concept				
	Concept 1a (fragmenten)	Concept 1b (fragmenten en informa- tiepanelen)	Concept 2 (restauratie)	Concept 3 (nieuwe ver- schijnings- vorm)
score	2	2	10	7

6 Aanbevelingen

Aanbevelingen 'op korte termijn'

- Beter opslaan van de onderdelen van de kraan. Nu liggen alle onderdelen in weer en wind. De kraan zou afgedekt moeten worden, waardoor in ieder geval de regen geen vrij spel meer heeft op de kraan.
- Het opslaan van de kraan op een terrein, dat in eigendom is van de gemeente Weert. Dit wil zeggen: een terrein waarvoor geen huur betaald hoeft te worden. De huur van de opslag in Roermond bedraagt nu € 6.000,00 per jaar. Nagegaan dient te worden wat de transportkosten van de kraan zijn.

Aanbevelingen 'op lange termijn'

- Er is een stedenbouwkundige visie opgesteld, waarbij is nagegaan op welke manier er een ontwikkeling plaats kan vinden op Veld 3. Op basis van deze studie dienen planeconomen een berekening uit te voeren;
- Op basis van het bovenstaande en op basis van het onderhavige rapport dient een beslissing gemaakt te worden wat er met de laad- en loskraan dient te gebeuren.
- Het eventueel terugplaatsen van de kraan dient niet op de lange baan geschoven te worden, tenzij de kraan op een deugdelijke wijze opgeslagen wordt.

Literatuur en bronnen

Kalmijn, J., *Brief 'advies met betrekking tot laad- en losinstallatie van LandbouwBelang te Weert'*, Amersfoort, 14 maart 2011. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Jacobs, G. *Notitie 'inspectie 24 augustus 2012 door Gerard Jacobs, kraanconstructeur'*. 24 augustus 2012.

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. *Beschrijving "Bedrijfscomplex Landbouwbelang te Weert." Monumentnummer 527319 - Bedrijfscomplex "Landbouwbelang" bij Ceres 1, 6001 WT te Weert.* Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Internetsites:

www.rijksmonumenten.nl

Bijlagen:

Bijlage 1

- Brief 'advies met betrekking tot laad- en losinstallatie van LandbouwBelang te Weert', d.d. 14 maart 2011.

Bijlage 2

- Notitie 'inspectie 24 augustus 2012 door Gerard Jacobs, kraanconstructeur'.

Bijlage 3

- Bedrijfscomplex Landbouwbelang te Weert. Bron: www.rijksmonumenten.nl.

Bijlage 4:

- Enkele foto's van het Bedrijfscomplex Landbouwbelang uit de beeldbank van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

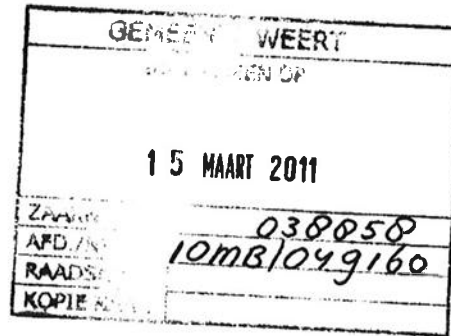
Bijlage 1: Brief 'advies met betrekking tot laad- en losinstallatie van LandbouwBelang te Weert', d.d. 14 maart 2011.



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Gemeente Weert
afdeling OMB,
t.a.v. mevrouw J. Jongeling
Postbus 950
6000 AZ WEERT



Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon
Mw. drs. J.S. Kalmijn

T 033 421 72 49
F 033 421 77 99
j.kalmijn@cultureelerfgoed.nl

Onze referentie
awt 2011 119

Uw referentie
laad- en losinstallatie LBB

Datum **14 MAART 2011**
Betreft advies met betrekking tot laad- en losinstallatie van LandbouwBelang te Weert

Geachte mevrouw Jongeling,

Op uw verzoek is op 11 februari 2011 een bezoek gebracht aan de laad- en losinstallatie van het voormalige veevoederbedrijf Landbouwbelang, door mw J. Kalmijn. Doel van het bezoek was om te bekijken wat de technische staat van de installatie is met het oog op verdere toekomstperspectieven voor de installatie.

De bevindingen naar aanleiding van het bezoek zijn intern teruggekoppeld met de betonspecialist van de afdeling instandhouding dhr. M. van Hunen, bouwkundig consulent voor de regio Limburg, mw. M. van den Bovenkamp-Bergmann en de specialist industrieel erfgoed, dhr. P. Nijhof.

De laad- en losinstallatie is het enig overgebleven relict van het voormalige bedrijfscomplex Landbouwbelang en ligt op het moment in delen opgeslagen in de buitenlucht op een industrieterrein te Herkenbosch. Hierdoor hebben wind en water vrij spel. Daar waar de verf van het staal af is, vormt zich roest, dat op enkele plekken ook enigszins is uitgezet. Ook ontbreken, onder andere door roest, plaatselijk kleine onderdelen. De bestuurderscabine is gehavend en incompleet. Desalniettemin is het grootste deel van de constructie nog in goede staat. Het merendeel zit nog in de verf en is daardoor goed tegen de weersinvloeden bestand. De installatie was ten slotte bedoeld om buiten te staan. De plekken die al wel geroest zijn kunnen door stralen weer schoongemaakt worden en vervolgens geleverd. Het betreft voornamelijk onderhoudswerkzaamheden, waarna de installatie in principe weer in elkaar gezet zou kunnen worden. Indien gewenst kunt u voor advies betreffende de te ondernemen onderhoudswerkzaamheden contact opnemen met de heer M. van Hunen van de RCE.

Door de huidige wijze van opslag gaat de technische staat wel snel achteruit. Onderhoud is aan de orde en op korte termijn tenminste een accurate vorm van opslag.

Onze referentie
awt 2011 119

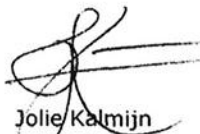
Ik ga ervan uit de gemeente de installatie te zijner tijd zal herplaatsen op het voormalige terrein van Landbouwbelang, wanneer de nieuwbouw voltooid is. Ter illustratie van hoe de installatie geïntegreerd zou kunnen worden en als inspiratie voor de plek kan dienen, wil ik graag attenderen op een aantal geslaagde voorbeelden van monumentale laad- en loskranen op herontwikkelde locaties:

- Amsterdam, NDSM terrein: diverse doeleinden, waaronder wonen. Hier blijft een kolossale kraan midden op terrein gehandhaafd, als brandmark voor het NDSM terrein en mogelijk wordt de cabine herbestemd tot hotelkamer.
- Nijmegen, kraan aan de Havenweg, binnenhaven Nijmegen, daarheen verplaatst vanuit een andere locatie als 'landmark'
- Rotterdam, Entrepot: onder andere wonen. Hier heeft de voormalige loskraan de nieuwe functie van prieel gekregen. De bewoners kochten de hijskraan voor de deur en gaven er deze bestemming aan.

Daarnaast lopen er nog tal van projecten om te komen tot behoud en een nieuwe functie/betekenis voor buiten gebruik geraakte kranen of laad- en losinstallaties, waarbij steeds gemeenten zijn betrokken. Bijvoorbeeld in Amsterdam (Oostelijke Havengebied, Sumatrakade), Doesburg (binnenhaven aan de Oude IJssel) en Vlissingen (herbouw gedemonteerde torenkraan bij de vm. Scheepswerf de Schelde.

Vanuit de RCE kunnen deze ervaringen worden ingebracht bij de verdere Weertse planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,



Jolie Kalmijn
Consulent Architectuurhistorie regio zuid

Bijlage 2 notitie 'Inspectie 24 augustus 2012 door Gerard Jacobs, kraanconstructeur'.

Wat betreft de kraan alvast een voorlopig rapport.

De installatie is in 1928 door Gebr. Sanders uit Enschede geleverd onder referentie nummer 10815 met een capaciteit van 2300 kg, is grijspergewicht + inhoud (ca. 1200 kg, geschat). Ca. 1962 is de installatie aangepast voor een capaciteit van 3000 kg (inhoud ca. 1600 kg, geschat).

Van de installatie zijn behalve enkele berekeningsbladen (nog) geen verdere detailtekeningen of documenten gevonden.

De oorspronkelijke fundatie is bekeken waarbij de hartafstand en de profielen gemeten zijn. De hartafstand van de fundaties is ca. 6530 mm en samengesteld uit plaat van ca. 12 mm dikte en gelijkzijdig hoeklijn van 100.100.12, met nog enige schoren van hoeklijn. De profielen zijn willekeurig afgebrand zodat bij nieuw montage de originele betonfundatie en ankerbouten weer opgezocht en schoongemaakt dienen te worden. Het niveau van de originele fundatie zal bepaald moeten worden, of simpel weg opnieuw aangenomen.

De verdere resten van de kraaninstallatie zijn opgeslagen in Roermond bij de firma NedCoat, een bedrijf dat voornamelijk stalen constructies van een beschermende laag voorziet. De contactman aldaar was de heer W. Rooijackers w.rooijackers@nedcoat.nl. Alle delen zijn min of meer willekeurig neergelegd zonder of met weinig stopmiddelen en zonder enige afdekking zodat weer en wind vrij spel hebben en ondertussen weelderig overgroeid zijn. Nu stond de kraan installatie, in ieder geval het gedeelte buiten het gebouw, ook buiten, dus dat mag geen groot verschil maken, echter doordat veel delen gekanteld zijn blijft er meer water staan in bepaalde constructiedelen omdat ze niet voor deze po-

sitie gebouwd zijn. In de regel houdt de constructeur rekening met de afvoer van water opdat er geen water blijft staan, de grootste vijand van ijzer/staal is water omdat dit de roestvorming sterk vergroot. De opslag zou in dat opzicht verbeterd kunnen worden, vooral als die nog lang gaat duren.

Bij het inventariseren van alle delen bleek dat de hele Trolley met het Gripperlietwerk inclusief Gripper en Rijkwerk, en de Klaphijsaandrijving ontbreken. Dit zijn essentiële onderdelen van de installatie en zullen moeten worden opgezocht. Indien deze toch ontbreken zullen deze delen bij het opnieuw installeren opnieuw vervaardigd moeten worden.

Globaal gezien zagen de delen er nog redelijk uit, sommige plaatsen zijn duidelijk sterk gecorrodeerd. De werkelijke schade zal eerst na grondig schoonmaken en stralen vastgesteld kunnen worden.

Voorlopige aanbeveling:

1. Door een onafhankelijk instantie de algehele conditie meer in detail laten bekijken waardoor er een niet commercieel belast rapport komt, of bijvoorbeeld Sigma Coatings een inspectie laten doen, zodat men een technisch advies krijgt waarop een commercieel bedrijf zijn offerte kan baseren, of direct door NedCoat (omdat de installatie daar ligt) een (vrijblijvende) offerte laten maken. Het laatste is natuurlijk het meest direct en heeft men snel een idee van de kosten voor het conserveren.
2. Omdat van het opnieuw oprichten van de installatie nog geen sprake is, heeft het aanvragen van een montage en het eventueel aanmaken van nieuwe onderdelen nog geen zin, of alleen als er behoefte is aan een budget.

3. Om een beter beeld van de installatie te verkrijgen en om bijvoorbeeld een goede presentatie te kunnen geven en zo ook andere mensen die niet perse technische behoeven te zijn te kunnen informeren:

- Leerlingen van een ROC of VMBO de onderdelen laten opmeten, In 3D laten tekenen waarbij de ontbrekende delen opnieuw geconstrueerd moeten worden,
- Laten doorrekenen,
- Presentatie en specificatie laten maken.

Hiermee kan er meer publicatie gemaakt worden en de gehele installatie makkelijker ingepast in een eventueel bijbehorend gebouw, waarin zich dan ook het (nagebouwde) binnenwerk van de kraanbaan kan bevinden. Maar bovendien een gelegenheid om het technische inzicht van de leerlingen te verbeteren en zo hun enthousiasme voor de techniek te vergroten.

In afwachting van de aanvullende informatie uit het gemeente archief zal ik in de komende tijd een principe schets maken met enige specificaties zodat deze bij verder overleg of bij aanvragen van offertes dienst kan doen.

Met vriendelijke groet,

Gerard Jacobs

Molenkrochtdaan 7

1861 LC Bergen

Tel.: 0725812806

Mob.: 0653768896

Bijlage 3: Toelichting: Bedrijfscomplex Landbouwbelaug te Weert. Bron: www.Rijksmonumenten.nl.

Monumentnummer 527319 - Bedrijfscomplex "Landbouwbelaug". Bij Ceres 1, 6001 WT te Weert.

Monumentnummer: 527319

Monumentnaam: Bedrijfscomplex "Landbouwbelaug"

Status: Beschermd

Inleiding:

Op een groot, rechthoekig perceel aan de Industriekade 12 bevindt zich een gefaseerd uitgebreid bedrijfscomplex dat thans bekend staat als 'Landbouwbelaug'. Het perceel wordt begrensd door de Energiestraat in het westen, belendende bebouwing in het oosten, de Penitentenstraat in het zuiden en de Industriekade met Zuid-Willemsvaart in het noorden. Aan de Industriekade is aan het begin van de twintigste eeuw onder invloed van de goed op gang gekomen industriële ontwikkeling een markant lineair bebouwingpatroon tot stand gekomen, bestaande uit overwegend vroegindustriële ondernemingen, gericht op de handel, opslag en vaak bewerking en verwerking van vooral agrarische producten. De te beschermen delen van het bedrijfscomplex zijn tot stand gekomen in de periode 1912-1929 en omvatten een in de kern uit 1912 daterend volume waarin een voormalig MAGAZIJN annex MAALDERIJ en een aangrenzend, uit 1927-1929 daterend volume waarin een voormalige LODS met MAGAZIJN, een hoge SILO en

een LOSKRAAN met BRUG. Het aarden talud van de Zuid-Willemsvaart gaat ter plaatse van het bedrijfscomplex over in een KADEMUUR met aanlegplaatsen voorzien van bolders. Het volume uit 1927-1929 werd in opdracht van Landbouwbelaug ontworpen door de architecten C. en J. Franssen in samenwerking met ingenieur F. Mieland in een stijl die invloeden vertoont van de Art Déco en het Nieuwe Bouwen. Het aangrenzende volume uit 1912 werd gebouwd in opdracht van de graan- en zadenhandelaar J. Hendriks Meeuwis en was oorspronkelijk opgetrokken in traditionele bouwtrant. Tijdens de Eerste Wereldoorlog werd dit volume gebruikt als mobilisatiekazerne en in 1920-1921 als meel- en veevoederfabriek. In 1921 vestigde Landbouwbelaug zich in het pand. In 1953-1955 werd de uiterlijke verschijningsvorm van dit deel door architect Jos Franssen aangepast aan die van het jongere volume. Het is opmerkelijk dat de bedrijfsgebouwen, waaronder het hoge silogebouw, de oorlogsjaren vrijwel ongeschonden hebben doorstaan, dit in tegenstelling tot veel silogebouwen en vestigingen van Landbouwbelaug elders. De bedrijfsuitoefening eindigde in 1995. Sindsdien staat het complex grotendeels leeg. Op grond van de leeftijd vallen buiten de rijksbescherming: de zuidwaartse uitbreiding van de veevoederloods uit 1953-55 (eveneens van architect J. Franssen), de zuidwaartse uitbreiding van de silotoren uit respectievelijk 1953-55 en 1961-62 (J. Franssen en het bouw bureau van de L.L.T.B.) en twee aan de oostzijde gesitueerde loodsen uit de jaren zestig (bouw bureau van de L.L.T.B.). Deze volumineuze naoorlogse uitbreidingen en nieuwe bedrijfsgebouwen, grotendeels in stijl aangepast aan de oudbouwen, illustreren de

naoorlogse behoefte aan schaalvergroting en concentratie op de productie van veevoerders. Het is opmerkelijk dat deze in Weert zijn gerealiseerd zonder grootschalige sloop van de oudere bedrijfspanden. Landbouwbelaug is voortgekomen uit de Limburgse Landbouwbond en is van uitermate groot belang geweest voor de ontwikkeling van de agrarische sector in Limburg. De coöperatie was in eerste aanleg toeleverancier van grootschalig ingekochte kunstmeststoffen die met een zeer aantrekkelijke prijs-kwaliteitverhouding op de markt gebracht werden. Daarnaast van andere, deels zelf vervaardigde bedrijfsbenodigdheden zoals veevoederartikelen, zaaierootgoed. Na de oprichting in 1914 groeit de coöperatie sterk en opent in de eerstvolgende decennia diverse vestigingen in Limburg, die zich vervolgens weer in snel tempo uitbreiden en vernieuwen. De vestiging in Weert is het eerste bedrijfspand dat door Landbouwbelaug in Limburg in gebruik wordt genomen. In 1939 haalt de vestiging Weert - bij Landbouwbelaug bekend als het 'centraal-magazijn' - van alle vestigingen verreweg de hoogste omzetcijfers met voederartikelen, kunstmeststoffen en aanverwante goederen. Weert is dan bovendien de grootste fabrikant en leverancier van veevoerders.

Omschrijving

Het gedeeltelijk vrijgelegen bedrijfsgebouw beslaat een onregelmatige plattegrond, bestaat uit verscheidene aaneengesloten ruimten van afwisselende hoogte en is opgetrokken in zowel baksteen als gewapend beton, ijzer en staal. Het beschermenswaardige deel van de gevelwand aan de Industriekade telt tien traveeën.

De meest westelijke drie traveeën maken deel uit van het oudste, in de kern uit 1912 daterende pand. Het bestaat uit drie bouwlagen plus een onder het gehele pand lopende kelder. Het beslaat een rechthoekige plattegrond, loodrecht op de Zuid-Willemsvaart gesitueerd. De straatgevel is symmetrisch. Ook na de aanpassingen in 1953-55 is de oorspronkelijke, verticale geleiding van de buitengevels in tact gebleven. Dit wordt bewerkstelligd doordat de kolommen van het inwendige skelet als lisenen in de buitenmuren zijn opgenomen. Ze geleiden de voor- en achtergevel in drie, en het vrijliggende deel van de rechter zijgevel in zeven traveeën. In de gecementeerde plint onderlangs de rechter zij- en achtergevel bevinden zich nog de originele, segmentboogvormige kelderlichten.

Opmerkelijk is de inwendige constructie van dit bouwvolume. Een ijzerskelet versterkt het in baksteen opgetrokken pand. Afgepleisterde bakstenen kolommen ondersteunen ijzeren moer- en (dubbele) kinderbalken waarop zowel troggewelven met vlak afgewerkte bovenkanten (kelder en eerste bouwlaag) als een houten balkenzoldering (tweede bouwlaag) rusten. Rond 1929 werd een aantal kolommen met een betonmantel omkleed. Aan de gevarieerde samenstelling van de verdiepingsvloeren en kolommen zijn het voormalige gebruik en de belasting der ruimten direct afleesbaar: vooral de vloeren van de eerste en tweede bouwlaag, waar grondstoffen werden getransporteerd of lagen opgeslagen, moesten grote lasten kunnen dragen. Toen eind jaren twintig van de 20ste eeuw aan de linkerzijde van het pand een houten silo werd ingebouwd, werden in de eerste bouwlaag de drukkrachten op de ondersteunende bakstenen kolommen zo groot dat ze

aan deze zijde moesten worden ingebetonneerd. Inwendig is de oorspronkelijke bedrijfsvoering nog afleesbaar aan diverse bewaard gebleven installaties en voorzieningen, gericht op opslag, lossen, laden, doseren, personentransport, malen en administratieve handelingen. Van belang is onder andere een zich over drie bouwlagen uitstrekkende houten bunker voor de opslag van diverse grondstoffen, samengesteld uit volledig demontabele houten plankdelen. De in situ geïnstalleerde bunker bestaat uit diverse compartimenten, in de derde en tweede bouwlaag toegankelijk via stortluikjes en aan de onderzijde in de eerste bouwlaag afgesloten met plaatijzeren kegels waarop ijzeren schuifwerken zijn gemonteerd voor het gedoseerd afzakken van de grondstoffen. De bunker is een vroeg product uit de machinewerkplaats van de firma Poeth uit Tegelen, een pionier op het gebied van moleninstallaties. Het spoor voor de destijds onderlopende kaarwegeschaal is nog aanwezig. Verder is van belang een in het werk gestorte, betonnen wenteltrap (circa 1929) met ijzeren handlijst die vanuit de zakkenkelder naar de derde bouwlaag leidt. In de zakkenkelder bevindt zich een aantal forse molenfunderingen als enig overblijfsel van de eens aanwezige, en voor hun tijd zeer progressieve hamermolens voor het vermalen van granen of graanmengsels voor de productie van veevoerders. Vanaf de jaren dertig van de 20ste eeuw werden ze mondjesmaat geïntroduceerd in (grotere) maalderijen, maar pas in de jaren vijftig begonnen ze gemeengoed te worden. In Weert werd echter al vanaf het midden van de jaren twintig met hamermolens gewerkt. Verder is in de tweede bouwlaag een duidelijk herkenbare kantoorruimte gesitueerd die middels een grote vensterpui van de werkvloer is afgescheiden.

Aan de linkerzijde (oostzijde) grenst een zeven traveeën breed bedrijfspand waarvan het oudste deel uit 1927-1929 dateert. Dit deel bestaat uit een vanaf de kade toegankelijk magazijn (in het rechter deel van het pand gesitueerd), een silotoren (aan de zuidzijde) en een eveneens vanaf de kade toegankelijke veevoederloods (linker deel pand) met een aangrenzende kraan- en loopbrug die tot boven de aanlegplaatsen in de Zuid-Willemsvaart reiken. Het drielaags magazijn en de belendende eenlaags veevoederloods met loskraan sluiten in hoogte nagenoeg aan bij het volume uit 1912. De drielaags silo is circa twee maal zo hoog. Van de linker gevel zijn het voorste deel en een hooggelegen vensterstrook vrijgelegen, overigens grenzen aan deze gevel naoorlogse uitbreidingen. Aan de achterzijde is het volume na de oorlog grootschalig uitgebreid; de oorspronkelijke bouwnaden zijn echter nog aanwezig. Het totale object besloeg in oorspronkelijke opzet een nagenoeg vierkante plattegrond.

De kadegevel is vooral functioneel ingedeeld zonder veel opsmuk. Een betonskelet geleedt de kadegevel in zeven traveeën. De middelste travee wordt enigszins benadrukt. Op de begane grond bevindt zich in de middelste travee een met een rolluik afsluitbare onderdoorgang naar de achterzijde van het bedrijfspand. Boven de doorgang het opschrift 'Landbouwbelang'. De travee wordt bekroond met een vlaggenstokhouder in Art Déco-stijl. Oorspronkelijk bevonden zich ter weerszijden van deze doorgang los- en laadperrons onder ijzeren rolluiken (thans nog slechts ten dele bewaard). De gevel wordt bekroond met een licht gekanteelde balustrade. Horizontale vensterstroken, waarin stalen vijflichten

voor het magazijn en achtlichten voor de veevoederloods, verlichten het pand. In de linker gevel van de veevoederloods bevindt zich onder de dakrand ook nog een reeks van stalen vijflichten. Het uit 1927-1929 daterende deel van de silotoren is stilistisch overeenkomstig vormgegeven. In de derde bouwlaag bevindt zich een aan drie zijden omlopende strook kleine vensters onder betonnen luifelstukjes.

De constructie van dit volume bestaat uit een skelet van gewapend beton, waarvan de stijlen en regels in de buitengevels een rasterpatroon vormen. Bij het magazijn is dit raster in de voorgevel opgevuld met baksteen; inwendig is de ruimte geleed door betonnen vloeren en zolderingen, ondersteund door betonnen kolommen waarop moer- en kinderbalken met rechte aansluitingen. Ook het betonskelet van de drielaags silotoren is grotendeels opgevuld met baksteen. Inwendig wordt de ruimte geleed door betonnen zolderingen en dito scheidingswanden waardoor (in de aanleg van 1927-1929) een negencellige siloruimte wordt gecreëerd. Bij de hoge, ecnlaags veevoederloods is het raster aan de bovenzijde opgevuld met baksteen (voor- en zijgevels) en aan onderzijde gebetonneerd (zijgevel); inwendig geleden volwandige betonnen portaalspanten de ruimte. De spantbenen verjongen zich neerwaarts en zijn aan de bovenzijde voorzien van consoles waarop een railinstallatie voor een bestuurderscabine met kraan rust. Deze railinstallatie reikt vanuit de veevoederloods tot boven de aanlegplaatsen in de Zuid-Willemsvaart. De railinstallatie is aan de buitenzijde opgehangen aan een ijzeren, in Deventer vervaardigde loskraan, samengesteld uit driezijdig met elkaar verbonden V-vormige vakwerkliggers, versterkt door twee opbouwen met

trekstaven en rustend op een zich neerwaarts verjongende vakwerkstijl waarvan de twee voetpunten op de kademuur uitkomen. Ter halver hoogte reikt vanaf de veevoederloods tot boven de kademuur een betonnen loopbrug met ijzeren balustrade.

Diverse ruimten, installaties en voorzieningen, alle gericht op opslag, lossen, laden, doseren en het interne personen-transport, geven nog een goede indruk van de oorspronkelijke bedrijfsvoering. De silotoren, met een oorspronkelijke capaciteit van negen cellen voor 1800 ton, illustreert evenals de veevoederloods en het magazijn de behoefte om grote hoeveelheden goederen op te slaan. Uitwendig verwijzen de loskraan (met vernieuwde bestuurderscabine), de loopbrug, de kademuur met aanlegplaatsen in de Zuid-Willemsvaart en een enkel overgebleven los- en laadperron met rolluik naar het lossen, laden en doseren van goederen. Inwendig is in dit verband, in het plafond van de onder het magazijn gesitueerde doorgang, een reeks handmatig te bedienen schuifmechanieken voor het gedoseerd afzakken van diverse grondstoffen bewaard gebleven. Verder zijn de negen kegelvormige, uit 1927-1929 daterende, betonnen afvulmonden onder de silocellen van belang. In de silotoren is een betonnen bordestrap met drie armen bewaard gebleven.

Waardering.

Het voormalig bedrijfsgebouw van 'Landbouwbelang' is van algemeen belang.

Het object heeft cultuurhistorische waarden. De vestiging in Weert, eertijds met de hoogste omzet van alle vestigingen

van Landbouwbelang en de grootste producent van veevoerders, is van belang als vroegindustriële exponent van de zich sinds het begin van de twintigste eeuw sterk ontwikkelende agrarische sector in Limburg. Landbouwbelang kan daarbij gezien worden als verreweg de belangrijkste vertegenwoordiger van de belangen van de Limburgse boeren. Daarnaast is het bedrijf in typologisch opzicht van belang, zowel als grootschalige mengvoederfabriek, waarvan er in de jaren dertig en veertig van de 20ste eeuw maar zeer weinig waren, als vanwege het feit dat binnen één bedrijf diverse ontwikkelingsstadia van silo's afleesbaar zijn, getuige de bewaard gebleven, zeer zeldzame houten bunker met plaatijzeren afvulmonden en de betonnen silocellen met dito afvulmonden. Tenslotte kan ook de loskraan, als een van de weinige bewaard gebleven grootschalige vooroorlogse exemplaren, van belang worden geacht voor de typologische ontwikkeling van los- en laadinstallaties. Verder is de vestiging in Weert van belang als pionier in bedrijfshistorisch, bedrijfsorganisatorisch en installatietechnisch opzicht. Het bedrijf in Weert is het eerste, en daarmee oudste pand van Landbouwbelang in Limburg. Het bedrijf bood kleinere afnemers de gunstige nieuwe mogelijkheid om verschillende, in het magazijn opgeslagen artikelen in samenlading af te nemen, terwijl men voorheen van elk gewenst artikel één wagonlading diende te betrekken. Daarnaast etaleren de voor hun tijd zeer progressieve hamermolens, waarvan thans nog enkel de grote funderingen resteren, de moderne silo's met afvulmonden en de afzakmechanieken het innovatieve karakter van het bedrijf.

Het object heeft architectuurhistorische waarden. Het binnen één bedrijf aanwezige scala aan toegepaste construc-

tietechnieken, waaronder het ijzeren vakwerkskelet van de loskraan, de vollwand portaalspanten in de voormalige veevoederloods en het meer reguliere ijzer- en betonskelet in de overige ruimten, is van belang voor de geschiedenis van de bouwtechniek. Daarnaast is het object, als grootschalig bedrijfspand voor de agrarische sector, van groot belang binnen het oeuvre van de architecten Caspar en Jos Franssen, bij uitstek bouwers van religieuze objecten. De houten bunker is van belang als een van de eerste producten uit de machinewerkplaats van de firma Poeth uit Tegelen, een pionier op het gebied van moleninstallaties. Alhoewel er bij het gehele object geen sprake is van een in architectonisch opzicht kwalitatief hoogwaardig ontwerp, bezit het volume uit 1927-1929 enige architectonische waarde vanwege de poging een dergelijk rationeel ontworpen bedrijfsgebouw op te sieren met detaillering in Art Déco-stijl.

Het object bezit ensemblewaarden. Duidelijk herkenbaar is de historisch-ruimtelijke relatie met de omliggende aan- en afvoerroutes als de Industrickade en Zuid-Willemsvaart, bouwkundig tot uitdrukking komend in de kademuur met aanlegplaatsen in het kanaal en de los- en laadvoorzieningen. Verder is het object door grootte en hoogte van belang voor het aanzien van de historische bebouwing aan de Industrickade. Bijzonder in dit verband is de ensemblewaarde van het complex als essentieel onderdeel van een groter, historisch gegroeid lineair industrielandchap aan de Industrickade, dat in zijn totaliteit cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang is. De kade wordt gekenmerkt door een aantal vroegindustriële ondernemingen, gericht op de handel, opslag en vaak bewerking en verwerking

van vooral agrarische producten. Zij vormen tezamen een inmiddels in Limburg reeds vrij zeldzaam geworden lineair industrielandchap, historisch gegroeid vanaf het begin van de twintigste eeuw, dat in zijn totaliteit getuigenis aflegt van de sociaal-economische ontwikkeling van Weert.

Het object is van belang vanwege de gaafheid en herkenbaarheid. In algemene zin kan opgemerkt worden dat de vestiging van Landbouwbelang in Weert, in tegenstelling tot veel vestigingen elders, de oorlogsjaren vrij ongeschonden heeft doorstaan. Bovendien zijn in Weert de vele naoorlogse uitbreidingen en moderniseringën gerealiseerd zonder grootschalige sloop van de oudere bedrijfspanden. Van het bedrijfspand uit 1927-1929 zijn de hoofdvormen, diverse installaties en interieurelementen gaaf bewaard gebleven. Alhoewel het casco van het bedrijfspand uit 1912 ingrijpende wijzigingen heeft ondergaan, is het beeld van de oorspronkelijke bedrijfsvoering hier nog zeer goed reconstrueerbaar aan de hand van enkele gaaf overgeleverde interieurelementen in combinatie met de gevarieerde constructietechniek.

Het object bezit zeldzaamheidswaarde, aangezien in vergelijking met andere vestigingen van Landbouwbelang vooral in Weert de gefaseerde uitbreidingen nog tot op de dag van vandaag in relatieve compleetheid te aanschouwen zijn. In typologisch opzicht is de Weertse vestiging zeldzaam als een van de weinige, reeds in de jaren dertig van de 20ste eeuw grootschalig opgezette meng- en krachtvoederbedrijven. In bouwkundig opzicht zijn diverse onderdelen, waaronder de ijzeren loskraan en de houten opslagbunker, inmiddels zeldzaam geworden. Tenslotte is het object, als industrieel bouw-

werk, zeldzaam binnen het oeuvre van de architecten Caspar en Jos Franssen.

Bijlage 4: Enkele foto's van het Bedrijfscomplex Landbouwbelang uit de beeldbank van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.



Objectbeschrijving: Overzicht met havenkraan, gezien vanaf de overzijde van de Zuid-Willemsvaart

Monumentnaam: Meelfabriek Landbouwbelang Weert

Provincie: Limburg

Gemeente: Weert

Plaats: Weert

Straat: Industriekade

Huisnummer: 12-13

Onderwerp: Zuid-Willemsvaart, Meelfabriek, Havenkraan

Objectnummer: 341.532

Collectie: Fotocollectie

Gebruikte techniek: zwart wit negatief

Documenttype: foto

Vervaardiger: Heins, IJ.Th.

Jaar: 2003

Rechthebbende: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



Objectbeschrijving: Overzicht vanaf de Industriekade met havenkraan, rechts de Zuid-Willemsvaart

Monumentnaam: Meelfabriek Landbouwbelang Weert

Provincie: Limburg

Gemeente: Weert

Plaats: Weert

Straat: Industriekade

Huisnummer: 12-13

Onderwerp: Zuid-Willemsvaart, Meelfabriek, Havenkraan

Objectnummer: 341.535

Collectie: Fotocollectie

Gebruikte techniek: zwart wit negatief

Documenttype: foto

Vervaardiger: Heins, IJ.Th.

Jaar: 2003

Rechthebbende: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed