



Advies bollenschuur Leeweg 5, 2211 XZ Noordwijkerhout



Bollenschuur aan de Leeweg 5 in Noordwijkerhout

Bouwhistorische beschrijving

Opdrachtgever en bouwjaar

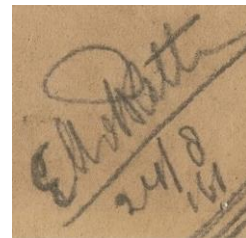
De bollenschuur aan de Leeweg is in 1961 gebouwd in opdracht van H.A. Oostdam. De schuur maakte deel uit van het in 1920 gevestigde bollenbedrijf H. Oostdam. Dit bedrijf is voortgezet door de broers Harry en Louis Oostdam.

In 2013 hebben zij het bedrijf beëindigd vanwege gebrek aan opvolging. Hierna zijn de stalen loodsen afgebroken en is de originele bollenschuur met aangebouwde schuurkas overgebleven.

Architect en aannemer

Aannemer: Aannemingsbedrijf G.J. (Geert) van den Rotten,
De Vlashoven 37, Noordwijkerhout.

Tekenaar: E.A. van den Rotten (mogelijk Engelbertus Antonius,
zoon van de aannemer (geb. 1937).



Bouwkundige beschrijving

De bollenschuur is een goed voorbeeld van een bedrijfsgebouw uit de jaren '60 van de 20^{ste} eeuw dat is bedoeld voor een kleinschalig bloembollenbedrijf, dat zich zowel bezighoudt met bollenteelt in de volle grond als met de broeierij van bloembollen voor de verkoop van snijbloemen in de winterperiode.

Het type bollenschuren uit deze periode bevat geen bollenstellingen. De bollen werden gedroogd en behandeld in (klimaat)cellen ('bollenberging' volgens de ontwerptekening). In die cellen stonden gaasbakken met bollen, die twaalf lagen hoog kunnen worden gestapeld.



Vorm en afmetingen

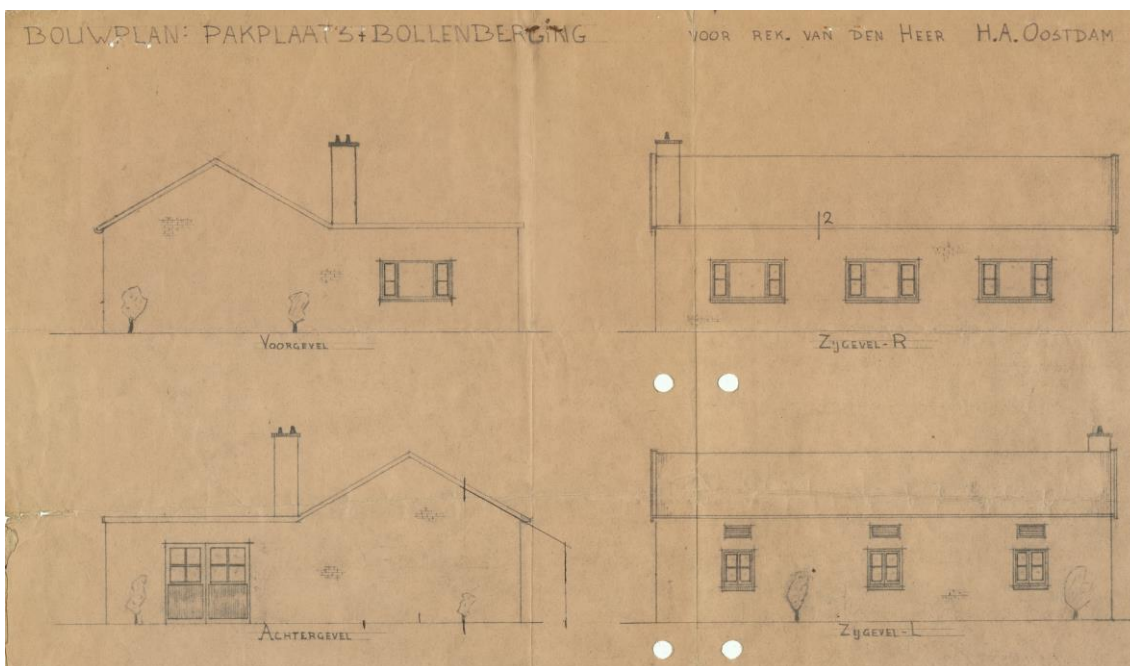
De bollenschuur bestaat uit een gedeelte met drie cellen onder een laag zadeldak en een pakplaats voorzien van een plat dak. De bollenschuur heeft een rechthoekig grondvlak van 13,8 x 12,5 meter (ca. 170 m²).

Het gedeelte met de drie cellen ligt tegen de sloot aan en is 6,7 meter breed; de pakplaats is 5,8 meter breed. Deze cellen zijn gebouwd voor het bewaren van bloembollen onder bepaalde (klimaat)condities of voor het geven van behandelingen. De drie cellen zijn bereikbaar via de pakplaats en zijn eenvormig van formaat, 4.35m breed x 6.35m diep x 3.05m hoogte intern.

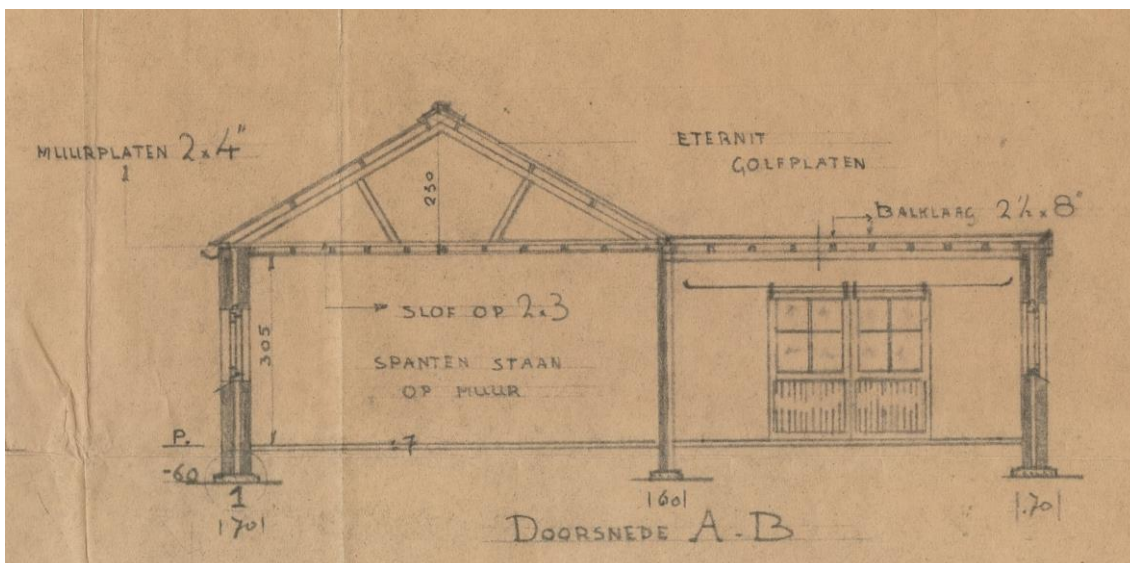
Boven het plafond van deze cellen bevinden zich de dakspanten van het zadeldak. De interne ruimte tussen plafond en nok is 2,5 meter.

De pakplaats onder het platte dak meet intern 5,48m x 13,27m en is ca. 3 meter hoog.

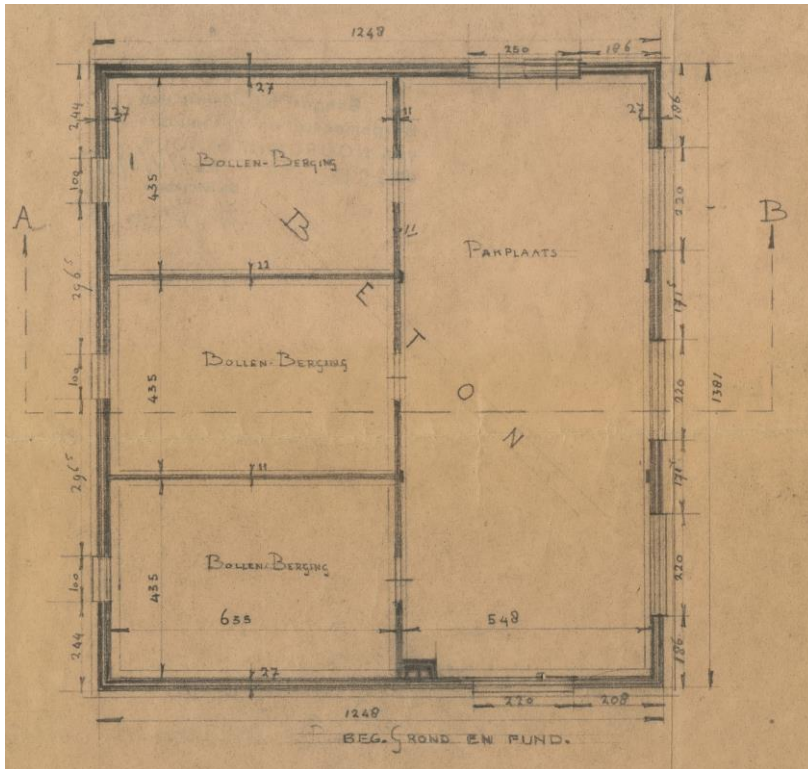
Aan de zuidoostzijde is een kleine kas aangebouwd van ca. 5 x 12 meter.



Ontwerp voor pakplaats en bollenberging Leeweg 5 te Noordwijkerhout, 1961 (Fam. Oostdam)



Doorsnede van de bollenschuur Leeweg 5 te Noordwijkerhout, 1961 (Fam. Oostdam)



Indeling van de bollenschuur Leeweg 5 te Noordwijkerhout, 1961 (Fam. Oostdam)

Constructie

De schuur heeft een strokenfundering op staal. De vloer is in het werk gestort beton van ca. 7 cm dik, eveneens op staal. De gevels zijn spouwmuren bestaande uit een rood bakstenen buitenblad en een kalkzandstenen binnenblad. Ook de interne muren bestaan uit kalkzandsteen op een donker trasraam. In de kalkzandsteen muren aan de binnenzijde van de pakplaats zijn speklagen van rode baksteen aangebracht ter verfraaiing.

De pakplaats is overspannen door middel van twee stalen liggers, met daarboven een houten balklaag en dakbeschot voorzien van een bitumen dak. De cellen ofwel bollenbergingen zijn voorzien van een lichte plafondconstructie van hout. Op de scheidingsmuren tussen de cellen rusten houten dakspanten.

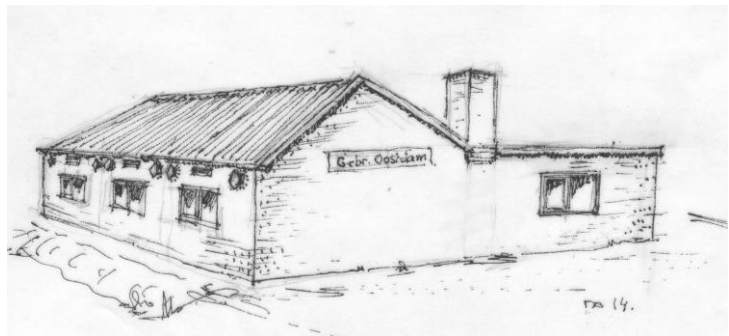
Het oorspronkelijke zadeldak van eternietplaten is vervangen door lichtgrijze metalen sandwichplaten. Ook de boeidelen en windveren van de gehele schuur zijn vervangen door lichtgrijze metalen plaat.

Tekening Jos Warmenhoven.

Gevels en gevelopeningen

De noordwest gevel aan de Leeweg is het meest in het oog springend. Aan de gevel is duidelijk het onderscheid tussen de lage pakplaats en het gedeelte met de drie cellen onder zadeldak te zien. De gemetselde schoorsteen bevindt zich tussen deze twee gebouwdelen.

In de gevel is een venster met houten kozijn. Zowel het houten kozijn als de raamdorpeltegels zijn vervangen. Dit geldt voor alle kozijnen aan de buitenzijde van de schuur. Op deze gevel prijkt de naam Gebr. Oostdam.





Voorgevel van de bollenschuur aan de Leeweg 5 in Noordwijkerhout

De zuidwest gevel van de pakplaats heeft een drietal vensters, vergelijkbaar met het venster aan de noordwest zijde. De aangebouwde kas is bekleed met lichtgrijze staalplaten.

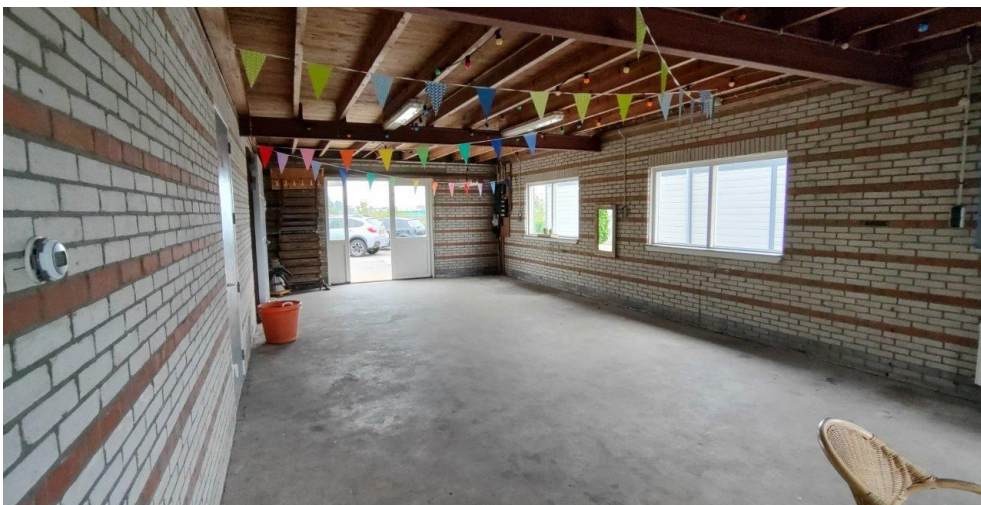
In de zuidoost gevel is een grote dubbele deur die toegang biedt tot de pakplaats. Boven de deur is een betonlatei met lekdorpel. Het kasgedeelte is alleen van buitenaf toegankelijk en heeft aan de zuidoostkant grote schuifdeuren. De oorspronkelijke schuifdeuren zaten aan de binnenzijde en openen naar beide zijden. Intern is hiervan nog de rail te zien. De kas is bekleed met dichte sandwichpanelen. Alleen het dak is van glas.

De noordoost gevel ligt dicht op de sloot. In deze gevel is duidelijk te zien dat erachter een drietal klimaat- of behandelingscellen liggen. Per cel is er één venster in het gangpad. Boven deze vensters zijn houten roosters aangebracht.

Per cel zijn in deze gevel ook twee rond gemetselde doorvoeren voor ventilatie aangebracht.

Deze ventilatiegaten waren voorzien van zinken kappen. Deze zijn verwijderd.

De gevel is voorzien van een mastgoot. Aan deze zijde is goed te zien dat de aangebouwde kas licht versprongen ligt ten opzichte van de schuur.



De binnenmuren van kalkzandsteen zijn verfraaid met met rode speklagen.



Interieur

Het drogen van bloembollen in de jaren '60 vond plaats door middel van een warmwater verwarming. De warme lucht werd met kleppen en ventilatoren door het gebouw gestuurd.

In de binnen- en buitenmuren zijn openingen voor roosters om lucht aan te voeren en naar buiten te blazen. Deze ventilatieroosters zijn dichtgemetseld en de ventilatiekappen zijn verdwenen, maar de openingen zijn nog wel zichtbaar in de binnen- en buitenmuren. Aan de binnenzijde zijn nog de houten schuiven te zien om de roosters dicht te zetten.



De noordoost gevel in oorspronkelijke staat (2013)

De logistiek binnen de bollenschuur werd in die periode bepaald door het gebruik van gaasbakken, die door middel van een (gaas)bakkenkar werden verplaatst van de ene naar de andere ruimte. Met een stapelaar (lift) konden meerdere stapels op elkaar gezet worden, zodat de cel tot de nok toe gevuld kon worden met gaasbakken vol bollen.

In het interieur zijn niet veel authentieke details meer aanwezig. De entreeuren zijn vervangen. In de eerste cel is het plafond verwijderd. Het metselwerk boven het plafond is grof uitgevoerd. De eerste cel heeft een moderne geïsoleerde deuren, de andere twee deuren zijn nog de authentieke celdeuren. De achterste cel is intern 'strak getrokken' en kantine geworden. Van de elektrische installatie is het schakelmateriaal vervangen



De bollenschuur in 2013, nog met eterniet golfplaten dak.

Daarna zijn het dak en de boeidelen veranderd (Foto Jos Warmenhoven).

Technische staat

Het metselwerk van de schuur is over het algemeen in goede staat. In de zuidwestgevel zijn enkele scheuren aanwezig. De noordwestgevel heeft veel last van zoutuitbloei doordat dit de natte kant is.

In de loop der jaren zijn veranderingen doorgevoerd. Binnen de bestaande openingen zijn nieuwe kozijnen en raamdorpeltegels aangebracht. Het oorspronkelijke zadeldak van eterniet golfplaten is vervangen door lichtgrijze metalen sandwichplaten. Ook de boeidelen en windveren van de gehele schuur zijn vervangen door lichtgrijze metalen plaat.



Ligging

De bollenschuur ligt aan de Leeweg, een oude agrarische weg door landerijen van Noordwijk naar Noordwijkerhout. Het gebouw is goed bereikbaar en goed zichtbaar vanaf de openbare weg, waar meerdere bollenbedrijven gelegen zijn.

Door de bouw van de woning op nr. 5a en de bebouwing daaromheen is het zicht op de schuur ernstig aangetast.



Luchtfoto van de bollenschuur Leeweg 5 na beëindiging van het bedrijf (Fam. Oostdam)



Luchtfoto van de situatie anno 2023 (Google Maps)



Cultuurhistorische waarde

Typologie en architectuur

De bollenschuur is een goed voorbeeld van een kleine kwekersschuur uit de jaren '50 en '60 van de twintigste eeuw. In de typologie van bollenschuren valt deze schuur onder het type 5: bollenschuren met mechanische ventilatie uit de periode na 1945.

De architectuur van de bollenschuur is zeer eenvoudig met een grote pakplaats annex werkruimte, waaraan de drie cellen gelegen zijn. Alles is functioneel, zonder decoratieve toevoegingen.

Cultuurhistorische waarde en bescherming

Door de uiterlijk zichtbare functiescheiding in het gebouw tussen het gedeelte met de cellen onder het zadeldak en de lage pakplaats is het gebouw ook architectonisch waardevol.

Dit onderscheid wordt nog geaccentueerd door de positie van de schoorsteen, die karakteristiek is voor het bollenerfgoed uit die tijd. De schoorsteen en de ventilatieroosters, die nog aan de buitenzijde zichtbaar zijn, tonen aan hoe de klimaatbehandeling en ventilatie in het gebouw waren. Uit de recente inventarisatie van na-oorlogse bollenschuren van de CHG-Werkgroep Bollenerfgoed blijkt dat deze bollenschuur een goed voorbeeld is van kleinschalige bloembollencultuur.

Het gebouw is nog redelijk authentiek bewaard gebleven. In de loop der jaren zijn wel veranderingen doorgevoerd, zoals nieuwe kozijnen en raamdorpeltegels en een nieuw dak. Ook aan het interieur zijn aanpassingen gedaan. Dergelijke veranderingen zijn te verwachten bij een schuur van deze leeftijd en zijn omkeerbaar, dus bij renovatie te herstellen.

Adviezen m.b.t. herbesteding van de bollenschuur

De Werkgroep Bollenerfgoed van het CHG streeft naar behoud en herbesteding van bollenschuren in de Duin- en Bollenstreek in het belang van het behoud van cultuurhistorisch erfgoed en landschap. Het beste resultaat wordt bereikt als de bestaande bollenschuur uitgangspunt is voor het bepalen van de nieuwe functie en de indeling van het gebouw. De gebruikswaarde van deze bollenschuur voor het moderne bollenbedrijf is klein, vanwege de geringe capaciteit en hoogte. Door middel van herbesteding kan dit bollenerfgoed behouden blijven.

Door het formaat leent deze bollenschuur zich goed voor herbesteding. De aanwezigheid van spouwmuren is een voordeel bij herbesteding tot wonen. Op de bollenschuur rust overigens al een woonbesteding. De familie Oostdam is van plan de bollenschuur een woonbesteding te geven en er twee appartementen in te maken. Bij splitsing ervan is geen sprake van aantasting van de privacy van derden, anders dan de eigen familie.

De hoogte in het gebouw is voldoende om te voldoen aan het bouwbesluit. Met name voor het koelcelgedeelte is er een uitdaging om voldoende daglicht in de schuur te brengen.

Wij adviseren bij een eventuele functieverandering van de schuur het oorspronkelijke volume en de originele structuur van het gebouw te respecteren. Wij doen geen uitspraak over de planologische mogelijkheid tot splitsing van het gebouw tot twee woningen. Wel willen wij waarschuwen voor de gevolgen daarvan: de indeling van het gebouw zal daardoor onherroepelijk worden aangetast en dat heeft gevolgen voor het interieur, bijvoorbeeld voor de cellenstructuur. Als de gevolgen hiervan ook zichtbaar zijn aan de buitenkant van het gebouw vinden wij dat ongewenst.



Adviezen m.b.t. restauratie en renovatie

Bij herbestemming en restauratie of renovatie van bollenschuren is het van belang dat de authentieke kenmerken van het gebouw, die het herkenbaar maken als bollenschuur, zoveel mogelijk zichtbaar blijven. Dit geldt zowel voor het exterieur als het interieur.

Daarom adviseren wij de gevelopeningen en vensterindelingen terug te brengen, zoals deze op de tekening staan. Met het plaatsen van dakkapellen moet wat ons betreft zeer terughoudend worden omgegaan, zeker aan de zichtzijde (zuidwestzijde) van het gebouw. Anders gaat de bollenschuur teveel op een woonhuis lijken. Indien aan de zichtzijde daglicht nodig is, dan hebben dakvensters onze voorkeur. Dakkapellen kunnen het beste sober uitgevoerd worden en qua kleur en materiaalgebruik aansluiten bij de dakbedekking, dus zonder boeiborden, overstekken etc. zodat deze zo min mogelijk opvallen en opgaan in het dak.

Het is ook belangrijk dat het volume en de afmetingen van het gebouw niet te veel worden gewijzigd, zodat de oorspronkelijke structuur behouden blijft. Daarom heeft het de voorkeur om eerst te kijken wat voor mogelijkheden het huidige gebouw te bieden heeft.

De bestaande schuurkas is een onderdeel van het bloembollenbedrijf. Als er behoefte bestaat aan uitbreiding van de ruimte, kan het volume van de schuurkas in de plannen worden opgenomen. Eventueel kan de schuurkas in de vorm van een serre terugkeren.

Waardevolle elementen in het interieur zijn de wanden van de pakplaats, de speklagen in het metselwerk, de indeling in cellen, de koelceldeuren en de dakconstructie met balkenplafond. In de noordoost gevel zijn de aanwezige roosters en openingen ten behoeve van de cellen waardevol. Wij adviseren deze waardevolle elementen bij renovatie zichtbaar te houden en ook de verloren gegane zinken ventilatiekappen opnieuw aan te brengen. Installaties kunnen zichtbaar blijven en worden verwerkt in het interieur, als herinnering aan het agrarisch-industrieel erfgoed.

Conclusie

Het gaat hier om een bollenschuur zonder monumentenstatus of andere vorm van bescherming. Ook is de bollenschuur geen onderdeel van de Regionale Collectie Bollenschuren (RCB). Uit de recente inventarisatie van na-oorlogse bollenschuren van de CHG-Werkgroep Bollenerfgoed blijkt echter dat het hier gaat om een goed voorbeeld van een gebouw voor de kleinschalige bloembollencultuur, dat nog redelijk authentiek bewaard is gebleven. Daarom stellen wij het op prijs dat de familie Oostdam moeite wil doen om de bollenschuur een nieuwe toekomst te geven, zodat de bollenschuur behouden blijft, als voorbeeld van kleinschalige opslag van bloembollen in de jaren '50 en '60.

De Werkgroep Bollenerfgoed van het CHG kan de plannen voor herbestemming van de bollenschuur tot woonappartementen ondersteunen, mits het volume en de vorm van het gebouw behouden blijven en de nog aanwezige authentieke kenmerken van de bollenschuur zichtbaar blijven. Bovendien verzoeken wij verdwenen authentieke elementen terug te brengen. Met inventiviteit en vakmanschap van ontwerper en aannemer kan de bollenschuur een woonfunctie krijgen en daardoor behouden blijven.

Bronnen:

Historische informatie en foto's: Familie Oostdam.

Bouwarchief Gemeente Noordwijk

Krantenarchief Delpher.nl

Rapport: *Linten en clusters van bollenerfgoed*, Werkgroep Bollenerfgoed CHG, 2010.

Website: www.bollenerfgoed.nl

Bijlage: Fotodocumentatie Gijs Braakman, 20 september 2023.

Advies Leeweg 5 Noordwijkerhout - CHG Werkgroep Bollenerfgoed – v2 4 september 2024



Fotodocumentatie Leeweg 5 Noordwijkerhout d.d. 20-09-2023



Voorgevel van de bollenschuur (noordwest zijde)



Zijgevel (zuidwest zijde)



Achtergevel (zuidoostzijde)



Achtergevel met toegangsdeur (zuidoostzijde)



Zijgevel (noordoostzijde)



Achtergevel met aangebouwde schuurkas (zuidoostzijde)



Fotodocumentatie Leeweg 5 Noordwijkerhout d.d. 20-09-2023



Raam in zijgevel (zuidwestzijde)



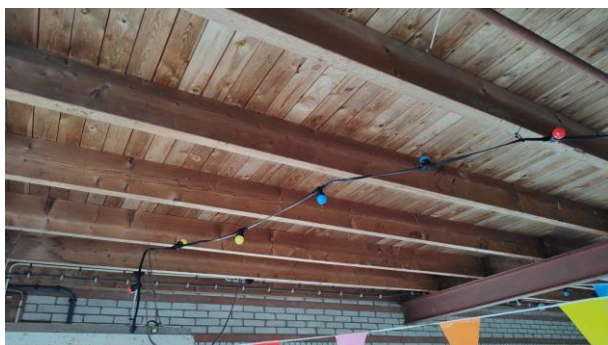
Deur in achtergevel (zuidoostzijde)



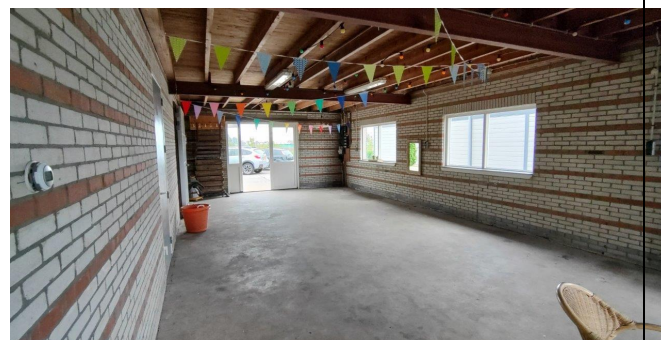
Achtergevel aangebouwde schuurkas



Interieur schuurkas (zuidoostzijde)



Houten balklaag van het dak van de pakplaats



Interieur van de pakplaats

Fotodocumentatie d Leeweg 5 Noordwijkerhout.d. 20-09-2023



Raamkozijn in de zijgevel (zuidwestzijde)



Achtergevel in de eerste cel, waarvan het plafond is verwijderd. Het metselwerk is grof uitgevoerd.



Interieur van een van de cellen in de bollenschuur



Zolderruimte onder de kap boven twee cellen



De achterste cel, nu kantine



De achterste cel, nu kantine



Schuiven van ventilatieroosters

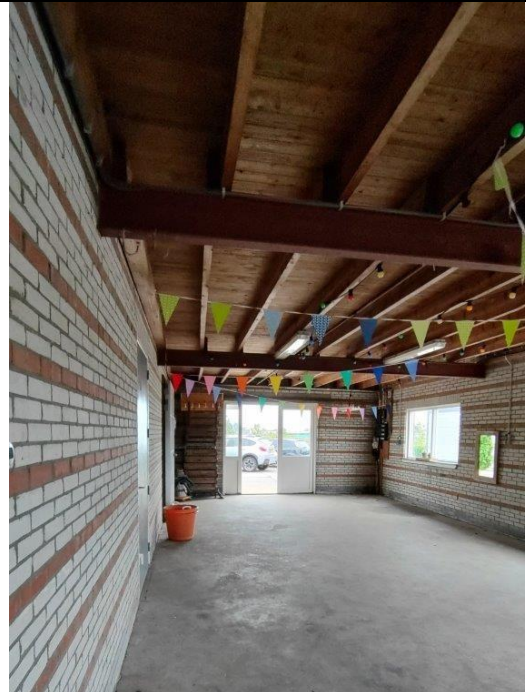


Schuiven van ventilatieroosters

Fotodocumentatie Leeweg 5 Noordwijkerhout d.d. 20-09-2023



Interieur van de eerste cel, waarvan het plafond is verwijderd



Interieur van de pakplaats van de bollenschuur



Oorspronkelijke zinken ventilatiekap (2013)



Dichtgemetselde ventilatieopeningen (2023)



Oorspronkelijke noordoostgevel met originele vensterindeling (2013)



Huidige noordoostgevel (2023)



Fotodocumentatie Leeweg 5 Noordwijkerhout d.d. 20-09-2023



De bollenschuur Leeweg 5 met rechts ervan het woonhuis Leeweg 5A



De bollenschuur Leeweg 5 met rechts ervan het woonhuis Leeweg 5A



Binnenmuur van kalkzandsteen met speklagen



Ventilatieroosters



Ventilatieroosters