

1. Onderaanzicht watertoren Belcrum. Het betonwerk zat er al voor de verbouwingen. Het hout geeft alle verdiepingen weer die later in de toren zijn bijgebouwd.

Van watertoren naar kantoorgebouw: de uitdagingen van herbestemming

door

Edmon Kalle

‘Watertorens zijn boodschappers uit ons verleden. Zij maken deel uit van onze geschiedenis en met hun rijzige gestalte bepalen ze mede de identiteit van een dorp of een stad.’ Met die woorden opent Cees van ’t Veen, toenmalig directeur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RvCE), *Een toekomst voor Watertorens*.¹ Met dit werk probeert de overheid handvatten te bieden bij het herbestemmen van watertorens. Dat de RvCE een dergelijk werk heeft gepubliceerd, komt niet als een verrassing: de Rijksdienst heeft de taak om bijzondere monumenten te beschermen en het herbestemmen van monumenten is daarbij een van de grote opgaven die de dienst voor de komende jaren voorziet. Hoewel er de afgelopen jaren vanuit de overheid veel aandacht is geweest voor herbestemming van watertorens, blijft de literatuur in de geschiedenis nog wat achterwege. Veel van de geschiedenis die over watertorens wordt geschreven, gaat namelijk over de bouw. De *verbouw* wordt een stuk minder beschreven. Dit terwijl veel watertorens sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw een tweede leven hebben gekregen, hetzij bijvoorbeeld als kantoorpand, hetzij bijvoorbeeld als restaurant of als woning. Ook de watertoren in het Wilhelminapark in Breda heeft in dit verband een tweede leven als kantoorpand gekregen. De verbouw van de Belcrumwatertoren rond de millenniumwisseling lijkt hiermee dus in een bredere cultuur van herbestemming te passen.

Waar er begin twintigste eeuw nog grote behoefte bleek aan de bouw van een tweede watertoren in Breda, werd dit soort torens dezelfde eeuw nog overbodig. Uit *Een toekomst voor watertorens* blijkt dat Breda’s derde watertoren aan de Ulvenhoutselaan uit 1904 al in 1950 werd gesloopt. Die derde toren werd weliswaar al eerder gebouwd dan de Belcrumtoren, maar dit gebeurde op wat toen nog grondgebied van de gemeente Ginneken was. Omdat de toren pas in 1942 bij Breda ging horen, is hier vanuit Bredaas perspectief dus sprake van de derde toren. De watertoren aan de Wilhelminasingel werd al in 1974 door de gemeente Breda van de hand gedaan. Nog in datzelfde jaar kreeg het pand rijksmonumentale status en in 1976 werd het verbouwd tot kantoorpand.² De loskoppeling van de Belcrumtoren van het waternet vond plaats in 1994, blijkt uit een gesprek met de eigenaar van de toren. Hoewel de waterdruk op moment van de loskoppeling al geruime tijd elektrisch werd geregeld, bestond er tot dan toe altijd het gevaar dat de elektriciteit uitviel. Op dat soort momenten werd de druk en vooral de snelle beschikbaarheid van water nog geregeld door de watertoren.

Vanwege de rijksmonumentale status van veel van deze torens is herbestemming vaak makkelijker gezegd dan gedaan. Monumentale status betekent weliswaar niet dat er helemaal niks verbouwd mag worden, maar wel dat voor iedere aanpassing een vergunning

moet worden aangevraagd. De gedachte hierachter is dat iedere aanpassing moet worden afgewogen tegen het algemeen belang. De rijksmonumentendienst zei over de toren in Belcrum:

De watertoren is van algemeen belang. Hij heeft cultuurhistorische waarden: hij is van belang als bijzondere uitdrukking van de ontwikkeling van de watervoorziening; hij is van belang als bijzondere uitdrukking van de technische en typologische ontwikkeling van de watertoren in beton. Het object heeft architectuurhistorische waarden: hij is wegens de zeer expressieve uitvoering en detaillering van bijzonder belang voor de geschiedenis van de architectuur; hij markeert de opvattingen over architectuur van de afdeling openbare werken van de stad; hij is van belang als voorbeeld van het werk van de indertijd toonaangevende NV. I.G.B. te Breda. Hij heeft ensemblewaarden: de toren is met zijn zeer expressieve silhouet typerend voor het stadsbeeld.³

| Aankoop toren

In 1995 werd aannemersbedrijf Rasenberg de eerste private eigenaar van de Belcrumtoren. Hierbij had Rasenberg tot doel om de waterbak tot restaurant om te bouwen. Dit plan ging uit van een volledige sanering van de binnenkant van de watertoren: alles zou vervangen worden. In plaats van de destijds reeds bestaande enkele tussenverdieping, voorzag het nieuwe plan in maar liefst zeven etages. Deze zeven etages zouden uiteindelijk als vergaderzalen moeten gaan fungeren. Zo ver is het niet gekomen: het plan werd 'niet exploitabel' geacht en is nooit uitgevoerd.

Na vier jaar werd de toren doorverkocht aan onderzoeks- en adviesbureau SOAB. Samen met architect Maarten Raaijmakers ontwikkelden zij een nieuw plan met beperkte aanpassingen. Opvallend is dat er in deze tijd nog water in de waterbak zat. Dat is er met een amateurwaterpomp van de plaatselijke groothandel in drie dagen tijd uitgepompt, waarmee flink is bespaard op de kosten die de aannemer rekende. Omdat de toren in de hoedanigheid van kantoorpand niet langer zelf geld hoefde op te leveren, maar als huisvesting voor een bedrijf ging dienen, bleek het gebouw dit keer wél exploitabel.

Het plan van Raaijmakers en SOAB voorzag van tevoren in twee verdiepingen, waarvan er één al aanwezig was. Onder de reeds bestaande verdieping werd nog een extra verdieping ingebouwd. Al tijdens de bouw bleek door het gegroeide personeelsbestand ook een derde verdieping nodig, die er meteen werd ingebouwd. In 2001 werd het geheel opgeleverd. Helemaal vlekkeloos ging dit niet: de arbeidsinspectie had te kennen gegeven dat er te weinig ramen per vierkante meter kantoorruimte waren, waardoor het pand niet geschikt was voor kantoorwerkzaamheden. Uiteindelijk ging de inspectie vanwege de bijzondere waarde van het gebouw akkoord met de ramen zoals ze waren.

| Rol brandweer

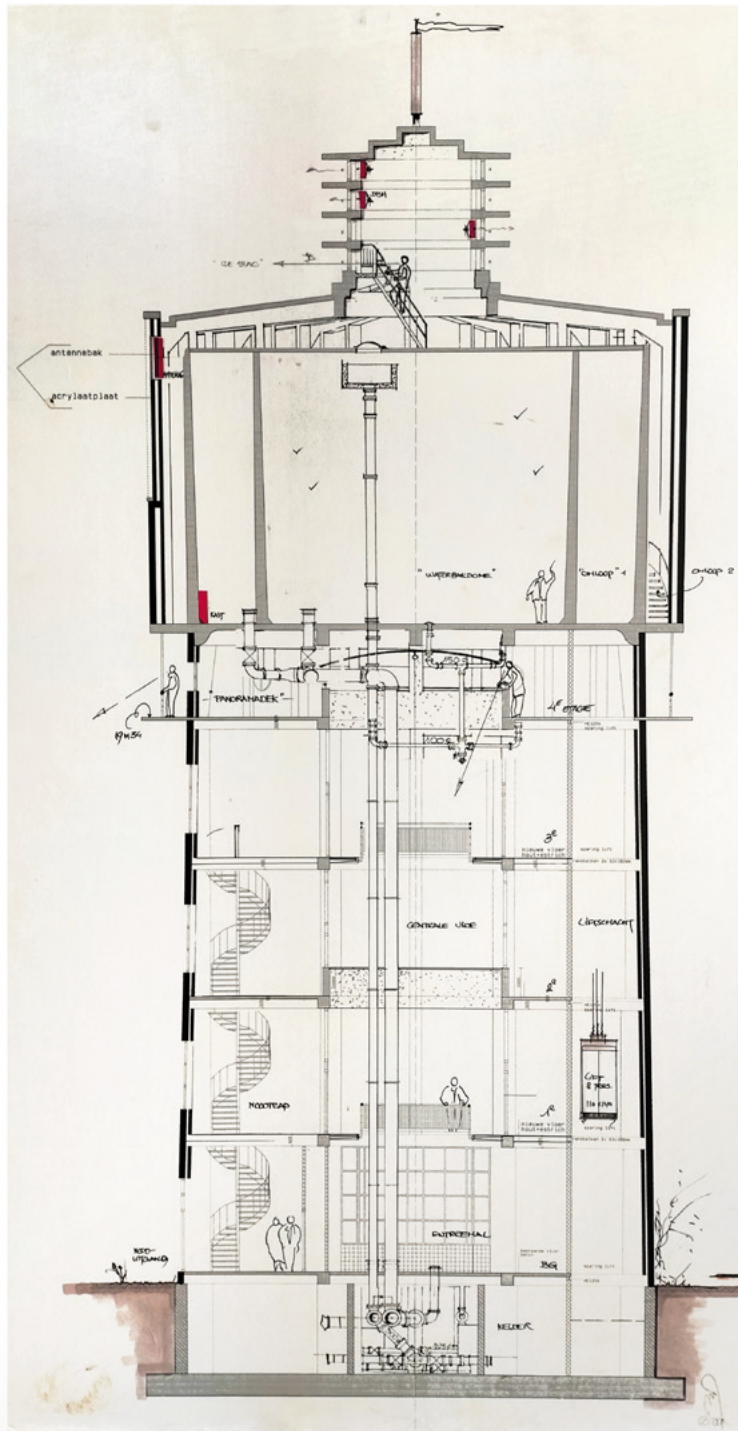
Omdat de toren is aangekocht in het jaar 1999 en de verbouwingen in het decennium daarna hebben plaatsgevonden, is de rol van de brandweer natuurlijk ontzettend interessant om te bekijken. Op oudjaarsnacht 2000 brandde namelijk café het Hemeltje in

Volendam af, met veertien doden tot gevolg. De oorzaak hiervan was gebrekkige naleving van de voorschriften, wat de gemeente Volendam op de nodige kritiek kwam te staan. Dit omdat de gemeente tekort zou zijn geschoten bij het controleren van de brandveiligheidseisen. In de nasleep van deze brand kwam er dan ook meer en strengere aandacht voor brandveiligheid. De in 1935 opgeleverde watertoren voldeed nog niet aan deze strengere veiligheidseisen. Het trappenhuis was niet geschikt als hoofdtrap, omdat het niet breed genoeg was. Er moest dan ook een nieuwe vluchtweg komen. Die vluchtweg mocht zich niet buiten de toren bevinden en dus moest er een nieuwe trap worden ingebouwd. Opvallend is dat deze vluchttrap formeel de hoofdtrap is en dat de hoofdtrap formeel de vluchttrap is.

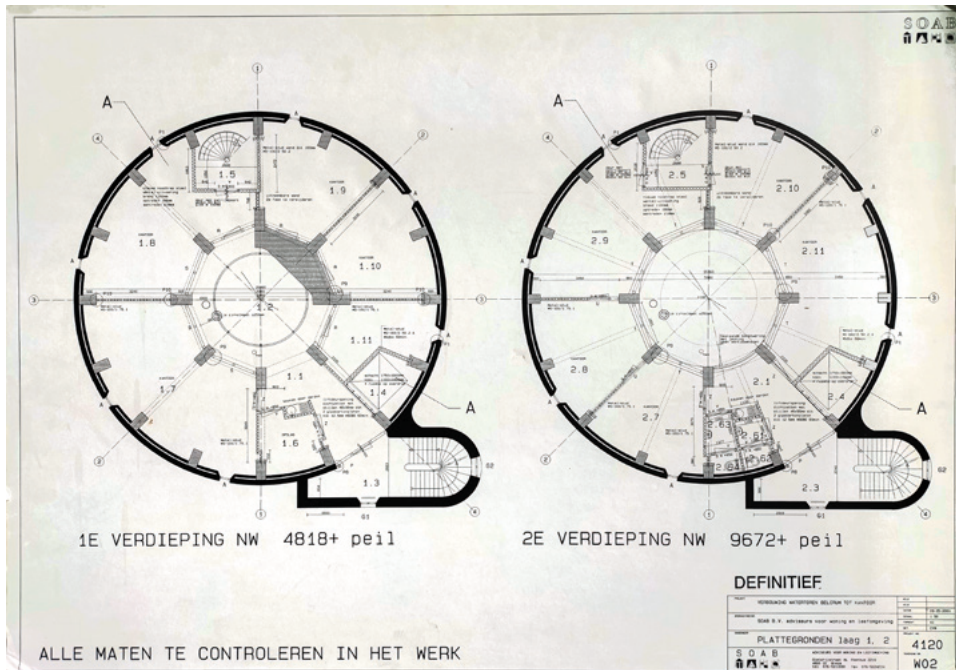


2/3. De noodtrap en de hoofdtrap. Door brandveiligheidseisen zijn de rollen van de noodtrap en de hoofdtrap als het ware omgedraaid: de metalen noodtrap is formeel hoofdtrap en andersom.

De brandweer besliste op grond van ingezonden bouwtekeningen dat de vierde verdieping niet gebruikt mocht worden. De vierde verdieping lag volgens die tekeningen namelijk op 21 meter hoogte. Dit is van belang omdat de brandveiligheidseisen voor hoogtes groter dan twintig meter aanzienlijk strenger zijn. Omdat later bleek dat die 21 meter niet werd gemeten vanaf de straat, maar vanaf de lageregelegen keldervloer, kwam de vierde verdieping toch binnen de veilige twintig meter te liggen. De vierde verdieping werd in 2005 verbouwd om als werkruimte te gaan dienen. Omdat de toren inmiddels monumentenstatus had, waren de aanpassingen minimaal. De waterbak zelf ligt nog steeds boven de twintigmetergrens en mag dus niet voor kantoordoeleinden worden gebruikt.



4. Zij-aanzicht van de watertoren. Op de afbeelding is te zien dat de vierde verdieping zich inderdaad onder twintig meter bevindt. Opvallend detail is dat de 'hooftrap' hier gewoon als noodtrap is weergegeven.



5. Bovenaanzicht van de watertoren. Bouwtekening van de eerste en tweede verdieping van de watertoren. Ook hier is de nieuwe noodtrap gewoon weergegeven als noodtrap.

Via Breda

Een belangrijke manier waarop de overheid betrokken was bij de verbouw van de watertoren, was het project VIA Breda. Uit de conceptverkenning voor dat project blijkt dat het havenkwartier in 1998 is aangewezen als Nieuw Sleutelproject, waarmee de stad de kans moest krijgen om een vernieuwende en uitdagende aanvulling op de stad te ontwikkelen. Vanwege de verwachte bouw van de HSL diende de stad een opwaardering te krijgen: 'VIA Breda staat voor de herontwikkeling van de Bredase spoorzone met een (inter-)nationaal ambitieniveau voor wonen, werken en voorzieningen', aldus de inleiding van de conceptversie.⁴ De rivier de Mark moest hierbij – als verbinding tussen de oude en de nieuwe stad – een belangrijke rol krijgen als groene stedelijke cultuurdrager. Dit havenkwartier is exclusief water zo'n 37 hectare groot.

Bij het project VIA Breda lag grote nadruk op de rol van cultureel erfgoed. De inzet op het gebruik daarvan diende namelijk maximaal te zijn. Dit om ervoor te zorgen dat het erfgoed zou kunnen dienen als onderlegger en inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen en de identiteit van het gebied. Er ging dan ook veel aandacht uit naar de al in het gebied aanwezige monumenten. Dat was er op dat moment slechts één: de watertoren, een rijksmonument. Gemeentelijke monumenten waren er op dat moment (2010) niet. Wel was uit recent onderzoek gebleken dat een aantal panden in aanmerking kwam voor een monumentenstatus.

Omdat er maar één rijksmonument aanwezig was in het te ontwikkelen gebied, is het vanzelfsprekend dat dit monument een groot deel van de aandacht voor het culturele aspect kreeg. Hierbij mag overigens niet worden geconcludeerd dat de watertoren alle aandacht kreeg: naar archeologie en de ontdekking van overblijfselen van het in 1824 gesloopte speelhuis ging ook de nodige aandacht uit.

Vanwege de focus op water als verbindend element, was het feit dat het monument een watertoren was waarschijnlijk een welkome aanvulling. Het belang van water lag niet alleen in de verbinding van de verschillende onderdelen van de stad, maar bracht ook 'een eigenstandige kwaliteit in de stad en de daaraan gelieerde stadsdelen'.⁵

Opvallend is ook de focus op de industrie als identiteitsbepaler. Grootschalige zware industrie werd, samen met de suikerindustrie, voorgesteld als thema dat een rol zou kunnen spelen in de herontwikkeling van het gebied. Aan de hand hiervan zou het havengebied een sterke eigen identiteit kunnen krijgen.

Vanuit het cultuurhistorisch oogpunt, zo werd gesteld, leent het havenkwartier zich bij uitstek om zowel kleinschalige als grootschalige ontwikkelingen toe te staan. 'De verschuiving van een productie-economie naar een diensten- en vrijetijdseconomie loopt nagenoeg parallel aan de transformatie van deze gebieden waarin wonen en werken en kunst en cultuur de nieuwe dragers worden'.⁶

| Erfgoed in Context

Dat de gemeente Breda zich nadrukkelijk bezighoudt met herbestemming van monumentale panden, blijkt wel uit de nota *Erfgoed in Context erfgoedvisie in Breda 2008-2015*.⁷ Dit is de nota waarin vastgesteld wordt wat het belang is van erfgoed voor de gemeente Breda. Omdat erfgoed een nogal rekbaar begrip is, gebruikte de gemeente hierbij de volgende definitie:

Cultureel erfgoed omvat díe materiële, immateriële, zichtbare en onzichtbare overblijfselen van onze maatschappelijke ontwikkeling, die wij waardevol vinden voor ons gemeenschappelijke geheugen en identiteit.⁸

Breda was hierbij de eerste gemeente die erfgoed als leidend fenomeen liet vastleggen in een nota. In deze nota wordt vervolgens vastgesteld dat het Bredase erfgoed aan de basis ligt van de Bredase identiteit. Ook zou het Bredase erfgoed aan de basis (moeten) liggen van het ruimtelijk beleid. Ook vanuit de gemeente kwam dus erg veel aandacht voor het gebruik van monumenten bij de herinrichting van gebieden om zo het stedelijk karakter de Bredase identiteit mee te geven.

| Toekomst van de watertoren

Een monument is nooit af. Een monument zal zich in de loop van de tijd namelijk altijd moeten aanpassen aan nieuwere eisen die nog niet bestonden ten tijde van de bouw. Denk bijvoorbeeld aan het rolstoeltoegankelijk maken van een gebouw als het Paleis op de Dam. Na de verbouw van de watertoren rond de eerste jaren van dit millennium, stond er een tweede verbouwingsfase op de planning.



6. De oude pompapparatuur is nog steeds aanwezig op de vierde verdieping, die thans dienstdoet als vergaderruimte. Dit past binnen het thema 'te gast in de watertoren'.

Vanwege de crisis is die destijds niet doorgedaan, al zijn voorbereidingen voor een nieuwe verbouwingsronde anno 2021 in een vergevorderd stadium. Hierbij is het doel om de groene koepel onder handen te nemen. Bij de tweede verbouwingsfase staan dezelfde waarden centraal als bij de eerste verbouwingsfase. De gedachte hierbij is dat de bewoners zich moeten aanpassen aan het monument, in plaats van andersom. Het thema van iedere verbouwing is dan ook 'te gast in de watertoren'.

-
- | | |
|--|--|
| <p>1 Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, <i>Een toekomst voor watertorens. Handreiking voor het herbestemmen en verbouwen van monumentale watertorens</i> (Amersfoort 2013).</p> <p>2 https://www.bhic.nl/ontdekken/verhalen/watertoren-breda-wilhelminasingel, geraadpleegd op 2021-09-30.</p> <p>3 https://rijksmonumenten.nl/monument/519041/watertoren/breda. Geraadpleegd: 2021-09-01.</p> | <p>4 Concept Verkenning havenkwartier 2010 gemeente Breda, 7.</p> <p>5 Ibidem, 21.</p> <p>6 Ibidem, 19.</p> <p>7 Erfgoed in context Erfgoedvisie in Breda 2008-2015.</p> <p>8 Ibidem, 6.</p> |
|--|--|