

Verslag 57^e vergadering ARO, 30 augustus 2017

Aanwezige ARO-leden: de heer J. Winsemius, de heer E. Pleijster, mevrouw I. van Koningsbruggen, mevrouw I. Thoral, mevrouw E. Marcusse, de heer C. de Bont.

Namens de provincie: de heer T. Smeelen (voorzitter), de heer H. van Helden (secretaris, verslag), de heer B. van Leeuwen (BEL/IOT).

1. Opening en mededelingen

De heer Smeelen opent te vergadering en heet iedereen van harte welkom.

2. Verslag 56^e ARO-vergadering 5 juli 2017

Er zijn verder geen opmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld.

3. Voorbespreking van de agenda

In een niet-openbaar overleg worden de diverse ingebrachte plannen voorbesproken.

4. Texelse Bierbrouwerij Oudeschild, Texel

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw E. Sickmann (gemeente Texel), de heer M. Rutgers van der Loeff (Texelse Bierbrouwerij), de heer B. Timmermans (Texelse bierbrouwerij), de heer P. Godefroy (La4Sale), de heer J. van Nuland (Buro SRO), mevrouw M. van den Hoven (Buro SRO), de heer P. Ruber (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

Mevrouw Sickmann geeft een korte introductie over het plan voor de verplaatsing en vergroting van de Texelse Bierbrouwerij. Er is door de gemeente een Strategische visie bedrijventerreinen vastgesteld. De uitbreiding en verbetering van het bedrijventerrein in Oudeschild maakt daar onderdeel van uit. De nu voorgestelde locatie lijkt een passende plek voor de bierbrouwerij. Hiervoor is wel een bestemmingsplanwijziging nodig. Het advies van de ARO zal een rol spelen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan.

De gemeente Texel vindt het een belangrijke ontwikkeling, zowel voor wat betreft de bierbrouwerij zelf, als voor het verbeteren van de dorpsrand van Oudeschild.

De heer Rutgers van der Loeff geeft aan dat de brouwerij op de huidige locatie niet is uit te breiden en dat de gemeente gevraagd is om samen met de brouwerij te zoeken naar een nieuwe plek. De brouwerij is gebonden aan Texel en moet ook passen bij het eiland.

De heer Godefroy gaat verder in op de nu voorliggende visie, die samen met Faro Architecten is opgesteld. Hij toont onder meer de huidige locatie in Den Burg en de voorgestelde nieuwe plek aan de rand van Oudeschild. Aan de hand van foto's schetst hij een beeld van het

huidige landschap, gezien in verschillende richtingen. Aan de rand van het bedrijventerrein bij Oudeschild is duidelijk nog winst te behalen als het gaat om de ruimtelijke kwaliteit. De nu voorgestelde uitbreiding wordt tevens de laatste, omdat verdere uitbereiding niet mogelijk is vanwege aangrenzend natuurgebied, en vraagt dus om een zorgvuldige afronding. Aan de noordzijde van Oudeschild is sprake van een open landschap met boerenerven. De schaal/korrel van de fabriek moet passen bij de schaal van het landschap. Basis voor het ontwerp is de langgerekte productielijn van de brouwerij, waardoor een fabriek met een forse maat ontstaat. Het zonder meer inpassen met een beplantingssingel, in een poging om het bedrijf aan het zicht te onttrekken, zou die maat alleen maar versterken, aldus Godefroy. Er is daarom gekozen voor een meer 'offensieve' manier, met als uitgangspunt dat een groot bedrijf ook mooi mag zijn en iets waar je trots op kan zijn. Het (noodzakelijke) hoge deel van het bedrijf (de kop), mag gezien worden en de rest (de staart) wordt minder massaal gemaakt door geleiding in de architectuur en inpassingsmaatregelen, waaronder een aarden wal en water. Langs de wal loopt ook een langzaam verkeersroute richting Den Burg. De fabriek wordt ruimtelijk opgeknipt in vier delen, met schakelstukken, waardoor niet het beeld ontstaat van één groot gebouw, maar een opbouw met een schaal die past bij de footprint van de erven in de omgeving. De rommelige kant, met onder meer aan- en afvoer van producten, komt aan de zijde van het huidige bedrijventerrein. De kop van het gebouw aan de Laagwaalderweg, waar ook een bezoekerscentrum komt, krijgt extra aandacht als het gaat om architectuur en uitstraling. De ligging van de fabriek is zo gekozen dat het deel waar mogelijk in de toekomst nog uitbreiding plaatsvindt aan de zijde van het huidige bedrijventerrein ligt. Wat nu neergezet wordt moet gelijk goed zijn en de rand aan de zijde van het landschap wordt dus tevens de definitieve grens. De heer Godefroy maakt duidelijk dat het hier gaat om een eerste planschets, een kader waarbinnen een verdere uitwerking kan plaatsvinden.

De ARO vraagt welke hoogte nu echt noodzakelijk is als het gaat om de kop van het gebouw. De heer Rutgers van der Loeff legt uit dat een hoogte van maximaal 15 m nodig is in verband met de moutsilo's die het begin vormen van het productieproces.

De commissie mist verder een bestemmingsplankaart. Volgens de heer Nuland is er wel degelijk een bestemmingsplankaart, waarop onder meer het bouwvlak, de maximale bouwhoogte en het bezoekerscentrum zijn aangeduid. Deze kaart zal nog beschikbaar worden gesteld.

Een andere vraag van de ARO is hoe reëel de toekomstige verdubbeling van de fabriek is. De vraag is wat er in de tussentijd gedaan wordt met het terrein waar die uitbreiding mogelijk gaat komen of wat er met dit terrein gebeurt in het geval de uitbreiding er niet komt. De heer Rutgers van der Loeff geeft aan dat de toekomstige uitbreiding niet zeker is, maar dat er wel op voorgesorteerd wordt. De heer Godefroy legt uit dat je door de eerste uitbreiding aan de landschapszijde te doen, je gelijk een goede afronding maakt. Wat er vervolgens op het resterende terrein gebeurt maakt dan niet zoveel uit. Het zal in ieder geval wel goed onderhouden worden, omdat dit perceel ook direct grenst aan het publieke deel van het gebouw. Het hoogheemraadschap heeft overigens ook al belangstelling getoond voor dit terrein. Mevrouw Sickmann zegt dat in het bestemmingsplan het hele terrein, inclusief de mogelijke toekomstige uitbreiding, wordt bestemd als bouwvlak.

De ARO heeft nog een opmerking over de grote schaal van de fabriek en de opdeling in kleinere bouwvlakken. Ondanks het opknippen blijft de schaal erg groot en blijft er sprake van een spanningsveld met de schaal van de omgeving. De heer Godefroy geeft toe dat het inderdaad nog steeds groot oogt, maar dat hier weinig aan te doen is vanwege het benodigde programma. Er zouden in de uitwerking wel nog meer verschillende 'erven' van gemaakt kunnen worden, of het geheel zou nog verder kunnen worden opgeknipt. De kansen voor een goede inpassing liggen met name in de ruimte tussen de gebouwen en de omgeving. Het is geen rommelige 'koude las', maar wel een mooie 'rechte las' zegt de heer Godefroy. De ARO vindt het opknippen een nobel uitgangspunt, maar dit komt niet goed tot uiting, omdat er vervolgens weer een forse aarden wal voor komt. Is een dijk op deze plek wel het juiste ontwerpmiddel? De oplossing met een dijk en water is nu vrij formeel en doet eerder aan Hoofddorp denken. Het zou hier veel natuurlijker moeten en in schaal verkleind moeten worden. Ook heeft de ARO nog twijfel of het toepassen van beplanting die met de seizoenen meebeweegt wel een voldoende krachtig inpassingsmiddel is. Hier is nog een nadere uitwerking nodig. De heer Godefroy zegt hierop dat de inpassing in elk geval vooral op de eerste paar meter vanaf maaiveld moet plaatsvinden. Water is als middel ingezet, omdat er ook compensatie moet plaatsvinden.

De ARO geeft aan dat een andere fasering in aanleg een middel zou kunnen zijn om tot een andere schaal en een betere inpassing te komen. Gelijk één gebouw neerzetten biedt minder kans voor een goede geleding in het gebouw dan het in de loop van de jaren geleidelijk ontwikkelen. De heer Godefroy legt uit dat de voorgestelde opzet nodig is vanuit het productieproces. Daardoor moet je wel in de lengte ontwikkelen. De heer Rutgers van der Loeff zegt dat de Texelse Bierbrouwerij nu wel echt een goede, toekomst-vaste plek nodig heeft, anders moet je later weer delen van de fabriek gaan verplaatsen.

De ARO geeft verder aan dat zij nog mogelijkheden ziet om te werken met hoogtevariatie in de bebouwing, waardoor de geleding van de fabriek in verschillende erven sterker tot zijn recht komt.

De commissie vraagt of de 'staart' van het gebouw persé in de vorm 'dozen' van dezelfde omvang en hoogte moet. De heer Godefroy legt uit dat er een bepaald volume nodig is en dat de opzet nu al veel veelzijdiger is dan aanvankelijk was voorgesteld, maar dat er wellicht nog wel ruimte is om daarmee te variëren.

Een andere opmerking van de ARO is dat ook het voorerf bij de entree nog een extra ontwerpslag nodig heeft. Deze moet representatief zijn, maar tegelijkertijd ook goed passen bij de schaal van de (informele) omgeving. De heer Godefroy sluit zich hierbij aan. Het is eerder een tuin met een zekere charme, de rest is echt een bedrijf.

De ARO zegt tenslotte dat er eerst een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld zou moeten worden als borg voor de toekomst. De heer Godefroy beaamt dat er eerst een BKP nodig is en daarop getoetst moet gaan worden. Wat nu voorligt een visie, een ontwerpverkenning, met een schets van hoe het zou kunnen. Mevrouw Sickmann maakt duidelijk dat het plan al bestond om een BKP op te stellen. Het advies van de ARO zal hierbij een rol spelen.

Tot slot heeft de ARO nog enkele reacties naar aanleiding van de nagezonden bestemmingsplankaart:

- Met de bouw van de nieuwe brouwerij ontstaat de kans om de dorpsrand op een nieuwe en goede manier vorm te geven. Dit wordt echter met de bestemmingsplankaart nu nog onvoldoende geborgd;
- Daarnaast heeft het gehele bouwvlak een maximale bouwhoogte van 15 meter gekregen. Dit is niet passend bij het karakter van het dorp. Deze hoogte is alleen noodzakelijk bij de silo's. Advies is dan ook om dit in het bestemmingsplan terug te laten komen;
- Er komt een nieuwe aansluiting op de openbare weg om het terrein te ontsluiten. Deze staat niet aangegeven op de bestemmingsplankaart.

Conclusie, samenvatting

De ARO kan in deze fase van de planvorming nog niet een positief advies geven, maar de commissie geeft aan dat de voorgestelde locatie wel potentie heeft voor de ontwikkeling van de nieuwe Texelse Bierbrouwerij. De commissie heeft een aantal opmerkingen en aanbevelingen over de eerste schets, waaraan nog wel het nodige moet gebeuren. De ARO vindt het opknippen van de fabriek in vier delen een goed uitgangspunt, maar dit komt nu nog niet voldoende tot zijn recht. Daarnaast vraagt de ARO met name nog aandacht voor de landschappelijke inpassing. Deze is qua maat en toegepaste ontwerpmethoden nog te fors en te formeel in zijn uitstraling naar het landschap. Ook zijn er twijfels of het 'meebewegen met de seizoenen' wel een voldoende sterk inpassingsmiddel vormt. Daarnaast vraagt de ARO om te verkennen of er in de fasering nog winst is te behalen als het gaat om de geleding en variatie in het gebouw en om na te denken wat er met het terrein gebeurt waar mogelijk in de toekomst een uitbreiding plaats kan vinden, zowel in de tijdelijke situatie, als in het geval hier uiteindelijk niet wordt uitgebreid. Tevens heeft het voorerf bij de entree nog een ontwerpslag nodig om deze enerzijds representatief te maken en anderzijds goed aan te laten sluiten bij de directe omgeving. De ARO ondersteunt verder het idee om als eerste stap richting het vervolg een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

5. Presentatie Kader Ruimtelijke Kwaliteit dijkversterking Hoorn-Amsterdam

Aanwezig bij dit agendapunt: de heer M. Eker (provincie Noord-Holland, BEL/IOT; presentatie), de heer P. Westerink (Alliantie Markermeerdijken), mevrouw M. Molen (Alliantie Markermeerdijken), mevrouw M. Mevissen (provincie Noord-Holland, BEL/IOT).

Dit agendaonderdeel betreft een informele bespreking met de ARO. De ARO heeft nog geen formeel advies uitgebracht.

6. Ontwikkelingen rond de ARO

De heer van Leeuwen en de secretaris tonen een voorstel voor de route en te bezoeken locaties tijdens de excursie van de ARO op 4 oktober a.s.. Deze informatie wordt nog

toegezonden. Er blijkt bij de ARO-leden ook vooral behoefte aan locaties van plannen waar de ARO over heeft geadviseerd en die intussen ook al zijn gerealiseerd. Gevraagd wordt om hier suggesties voor te doen. Nadere informatie over de excursie volgt nog.

7. Terugblik eerdere adviezen en vooruitblik volgende ARO-vergadering

De secretaris noemt een aantal plannen die mogelijk de volgende keer op de agenda komen.

De volgende vergadering is op woensdag 4 oktober a.s. vanaf 16:00 uur. Klaas Jan Wardenaar is er dan bij als reservelid.

8. Rondvraag + afsluiting

De voorzitter sluit de vergadering.