

Beeldkwaliteitsplan

Texelse Bierbrouwerij, Oudeschild



Beeldkwaliteitsplan Texelse bierbrouwerij
6 december 2017

Vakwerk architecten

.txl

Vakwerk op Texel

Voorwoord

1. inleiding

2. opgave

3. locatie

4. Texelse principes

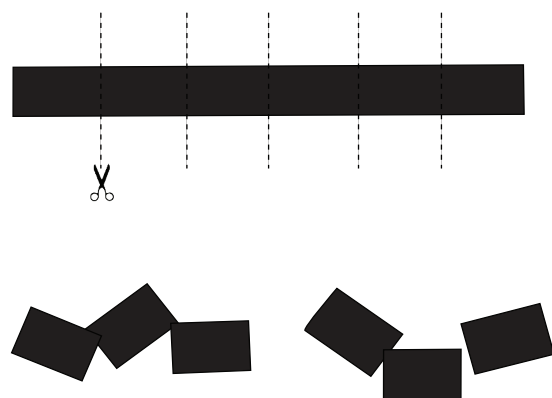
.txl

Voorwoord beeldkwaliteitsplan

Voorwoord

De eerste versie van het beeldkwaliteitsplan is door zowel de ARO als door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld. In deze beoordeling zijn verschillende opbouwende, maar toch ook kritische opmerkingen gemaakt, die geleid hebben tot het heroverwegen van de gekozen ontwerp oplossing. In de tussenliggende periode zijn ook verschillende zienswijzen ingediend vanuit omwonenden. Deze opmerkingen zijn geïntegreerd in het voorliggende definitieve beeldkwaliteitsplan hebben deze samen geleid tot een bijstelling van de visie.

De inzichten hebben geresulteerd in een andere benadering van het vertalen van het lineaire productieproces naar een gebouwworm passend bij het karakter van het eiland en aansluitend bij de Texelse principes. De thema's landschappelijke inpassing, variatie in bouwhoogte, geleding, uitstraling en fasering hebben hierbij een cruciale rol gespeeld. Gekozen is voor het "opknippen" van het bouwvolume. De gebouwen krijgen hierdoor een korrel die past bij maat van het eiland. Daarnaast en ze vrijer gepositioneerd om een meer vanzelfsprekende overgang te maken naar het landschap.

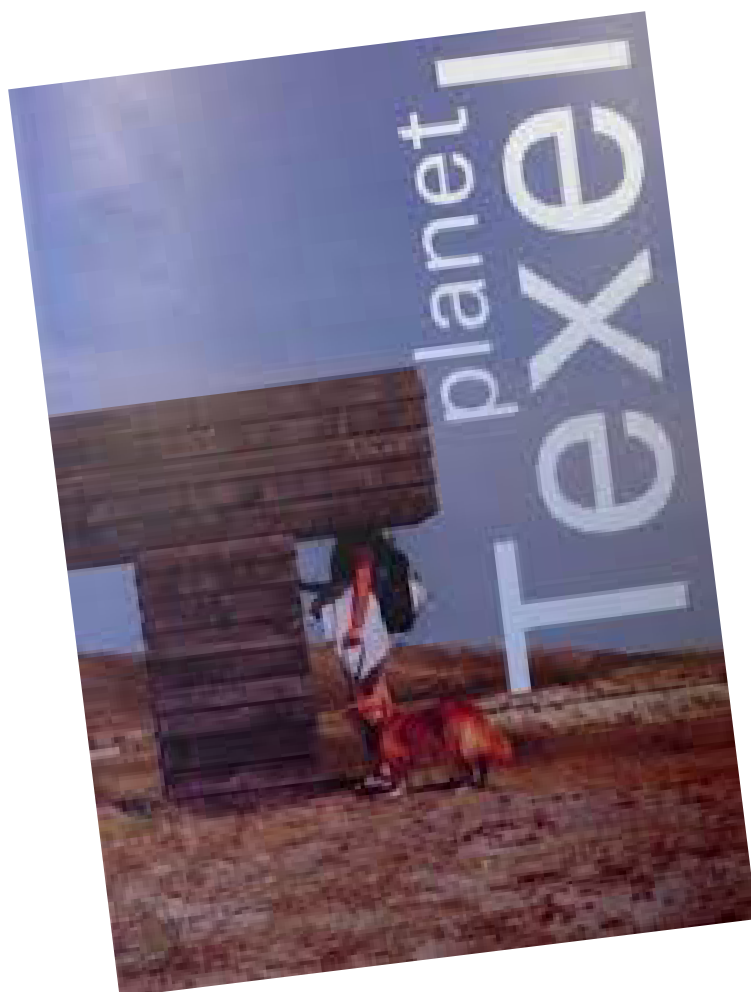


Het letterlijk "opknippen" van het langwerpige volume en het vrijer positioneren t.o.v. elkaar zorgt voor schaalverkleining, meer variatie, integratie naar het landschap, een sterke geleding, natuurlijke uitbreidingsmogelijkheden en vooral een korrel die in schaal past bij het eiland en Oudeschild.

1. inleiding

beeldkwaliteitsplan

Texel in ontwikkeling
“Beeldkwaliteitssturing is nodig, want het gaat niet zomaar altijd vanzelf goed. Ondanks dat de meeste mensen hun best doen om het eigen plan kwaliteit te geven, draagt die “kwaliteit” niet altijd bij aan de kwaliteit van het specifieke landschap of het eiland als geheel.” bron Planet Texel



Texelse Bierbrouwerij

Er is op het eiland veel aandacht voor de veranderingen die deels noodzakelijk zijn voor een duurzame toekomst voor het eiland en deels volgen op gewenste ontwikkelingen van ondernemers en of bewoners. Je zou kunnen zeggen dat er een top-down en bottom-up benadering tegelijk plaats vindt. Als sturend middel voor deze ontwikkelingen zijn er verschillende documenten die als leidraad dienen om de ontwikkelingen in een breder kader te kunnen plaatsen. Planet Texel en Texel in ontwikkeling zijn hier voorbeelden van. In dit document wordt een beeldkwaliteitsplan ontwikkeld voor de specifieke locatie van de nieuwe bierbrouwerij. De inhoud van de opgave wordt samen gebracht met de kenmerken van de locatie. Deze worden vervolgens uitgediept en gespiegeld aan de Texelse principes. Dit leidt tot een set van regels waaraan de nieuwe ontwikkeling moet voldoen.

2. opgave

aandacht voor de omgeving

Texelse bierbrouwerij

Texels bier zit in de lift. Gestart als een uit de hand gelopen hobby is het bedrijf de afgelopen jaren geprofessionaliseerd. En met succes. De verkoop groeit sterk en de productie moet evenredig worden opgeschroefd. De huidige brouwerij, gevestigd in de voormalige zuivelfabriek kan dat niet meer huisvesten, het barst uit zijn voegen. Texels bier is dusdanig verbonden met het eiland dat een verhuizing naar het vaste land ondenkbaar is. Het bedrijf heeft behoefte aan een nieuwe brouwerij waar het proces optimaal kan worden vormgegeven en tevens de mogelijkheid heeft om door te groeien. Er is een geschikte locatie beschikbaar aan de rand van Oudeschild van ca. 4,7 ha. In dit beeldkwaliteitsplan wordt onderzocht hoe de ambities van de bierbrouwerij zich op deze zichtlocatie kunnen manifesteren, passend binnen de doelstellingen van Texel.



TEXELS SPRINGTIJ



TEXELS DUBBEL



TEXELS WIT

Lineair proces van het bierbrouwen

Het maken van bier is een lineair proces: begonnen wordt met de grondstoffen die in verschillende proces stappen worden omgevormd naar een eindproduct dat moet na-gisten en vervolgens klaar is voor transport. De Mout gaat aan de voorkant in markante silo's naar binnen en aan het eind komt het product er in kratten en fusten uit. Elke proces stap heeft zijn eigen installaties en ook ruimtebehoefte nodig. De ruimten waar dit in plaatsvindt zijn in chronologische volgorde: de mouterij (extern), het brouwhuis, de vergisting, de bottelarij en de opslag. Bij de rondleiding worden de bezoekers meegenomen door dit hele proces. De bierbrouwerij levert een bijdrage als cultuurdrager van het eiland.

Maat/ korrel

Een brouwerij in de vorm van een “megaloods” als nieuwe rand van Oudeschild is geen verbetering evenals het verstoppen van het gebouw achter beplanting of een aan te leggen dijk. Een defensieve inpassing van een bedrijf dat veel bezoekers trekt en waar het eiland trots op is doet geen recht aan de potentie van deze nieuwbouw en de kwaliteit van de locatie.

Hoe kan de nieuwbouw van de brouwerij het merk versterken, betekenis geven aan het eiland en een toegevoegde waarde zijn voor zijn locatie?



duinwater

Water is een van de belangrijkste ingrediënten van bier. De Texels speciaalbieren worden gebrouwen van zuiver duinwater.

Dit bevat minder kalk dan het meeste andere drinkwater in Nederland. Texels speciaalbier dankt er zijn zachte smaak aan.



mout

Mout is ontkiemde en daarna gedroogde gerst en tarwe. Deze granen groeien in de Eyerlanderpolder op Texel. Het Texelse klimaat met minder neerslag en meer zonuren zorgt voor een mooie volle graankorrel.



hop

Hop is belangrijk voor de conservering van het bier. Daarnaast zorgt hop voor de bittere tonen in de smaak. Door hopbloemen - alleen de vrouwelijke - van verschillende hopsoorten te mengen, beïnvloedt de brouwer de smaak van het bier.



gist

Gist bepaalt voor een groot deel de smaak van het bier. De brouwer van Texels maakt gebruik van de eigenzinnige Texels giststam voor de kenmerkende smaak. Tijdens de vergisting gebeurt meer dan de omzetting van suikers in alcohol.

Dit zijn de belangrijkste Ingrediënten voor het maken van bier. Zoveel mogelijk ingrediënten komen van het eiland zelf. Dit geeft de unieke smaak van Texels bier.

3. locatie

kenmerken en kwaliteiten

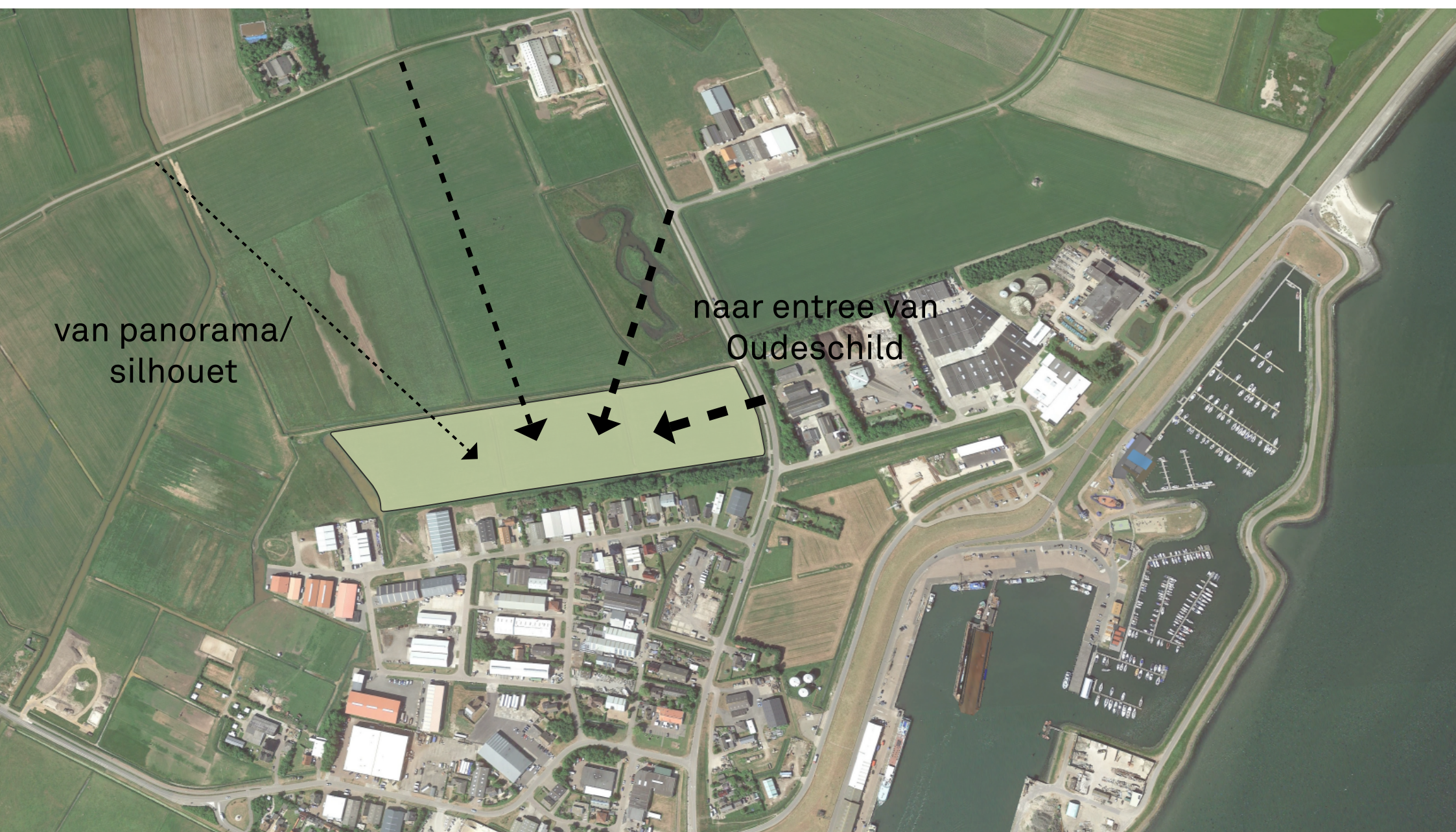
Kenmerken

De locatie op het bedrijventerrein van Oudeschild is voor de nieuwe brouwerij vanwege zijn functie en grootte een voor de hand liggende gedachte. Aan de rand van het terrein ligt een terrein van 4,7 ha. Pal aan de noordrand ligt een natuurgebied, waardoor verder uitbreiden van het bedrijventerrein onmogelijk is. De brouwerij zal dus de laatste toevoeging zijn in noordelijke richting en daardoor het bedrijventerrein kunnen afronden. Het is daarmee een gezichtsbepalende uitbreiding van Oudeschild en door zijn maat al van veraf zichtbaar.

Als men naar de huidige beëindiging kijkt van het bedrijventerrein dan valt op dat deze als zeer rommelig is. Er is een grote diversiteit aan gebouwen zowel in vorm als in materialisering. De bouw van de nieuwe brouwerij is de uitgelezen kans om de beëindiging eenduidiger vorm te geven. Van veraf een helder silhouet en van dicht bij een beeldbepalende entree voor Oudeschild.

Landschap (voor- en achtertuin)

Het landschap op Texel is rijk en divers. Texel heeft behalve polders, brede zandstranden, duinen en graslanden ook



heide, bos en kwelders. De harde kern van het eiland wordt gevormd door de Hoge Berg die ligt tussen Oudeschild en Den Burg. Het is een lage stuwwal ontstaan in het Drenthestadium van het Saalien (de op een na laatste ijstijd). Het hoogste punt ligt op 15 meter boven NAP. Ondanks de bescheiden hoogte kan men van hier af het hele eiland overzien. Keileem komt hier dicht aan de oppervlakte. Dit vormt een harde, voor water ondoordringbare laag. Rond de percelen liggen zogenaamde tuunwallen. Dat zijn walletjes die uit plaggen zijn opgebouwd. Deze tuunwallen vormen samen met de glooiingen van het gebied een door velen gewaardeerd landschap.

Door de vlakheid van het terrein is de bierbrouwerij op zijn locatie zichtbaar. Je kan de gebouwen al ervaren vanaf de Laagwaalderweg en Middellandseweg. Hoe om te gaan met een gebouw dat zowel vanaf ver weg als van dichtbij een sterk beeld moet opleveren? De positionering op het terrein speelt hierbij een essentiële rol. Door het gebouw terug te plaatsen t.o.v. de ontsluitingsweg ontstaat er afstand om het te ervaren en ontstaat er ruimte voor een representatieve “voortuin” als inleiding op het gebouw. Ook ontstaat er een “achtertuin” die meer bedoeld is om de logistiek uit het zicht te onttrekken.



Kenmerkende bebouwing

Kenmerkend en beeldbepalend voor het eiland is de Vuurtoren. Deze wordt door het merk Texels omarmd en gebruikt in het logo. Daarnaast herkent iedereen die op het eiland geweest is de traditionele erf bebouwing. Deze bestaat uit een ruimtelijke compositie van gebouwen met gelijke materialisering. Voor de nieuwbouw van de brouwerij wordt gebruik gemaakt van een aantal kleinere volumes die geïnspireerd zijn op deze traditionele bebouwing. Samen vormen zij grotere clusters (ensembles) waarin de werkprocessen worden ondergebracht. Dit kan door het opknippen van het proces in verschillende proces stappen. Het zorgvuldig plaatsen van de ensembles op de locatie zorgt voor een vanzelfsprekende samenhang en gecreëerd kleinschaligheid en variatie.

Landschap

De rafelige rand, die ontstaat door de samenvoeging van meerdere gebouw volumes in ensembles, zorgt voor een zachte overgang naar het landschap. Door de inhammen kan het landschap letterlijk doordringen tot diep in het gebouwencomplex. Het landschap verzorgt een natuurlijke inbedding van de bierbrouwerij.

Materialisering

Aangezien er al voldoende variatie in de vormgeving aanwezig is door de clustering van gebouw volumes wordt gekozen voor een eenduidige materialisering. Voor de gevel en het dak wordt hetzelfde materiaal en/of kleurstelling gekozen. De kopgevel kan hiervan afwijken en bijvoorbeeld overwegend transparant worden uitgevoerd waardoor daglicht tot diep in de ruimten kan doordringen.

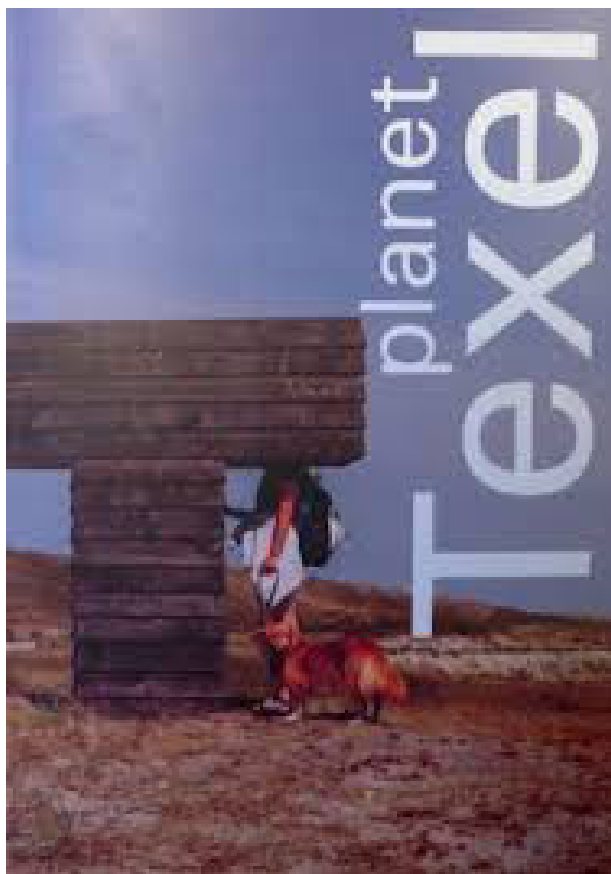


4. Texelse principes

planet Texel

Draaiboek voor een schone toekomst

Planet Texel is een zeer rijk geïllustreerde document: Draaiboek voor een Schone Toekomst bestaat uit de Texel Principes, een Texel Toolbox en een serie Vergezichten voor aan te pakken thema's en gebieden op het eiland Texel. Gedurende anderhalf jaar hebben bewoners, ondernemers, dorpsverenigingen, Gemeenteraad en College geparticipeerd in het Atelier, hun input gegeven en mee gediscussieerd over de resultaten. Het heeft zo een breed gedragen vergezicht opgeleverd waar iedereen zich mede-eigenaar van kan voelen –een duurzame toekomst waar de eilanders stapje voor stapje naar toe kunnen werken en die een productief kader vormt voor huidige plannen en projecten. De in het Atelier ontwikkelde 'Texel Principes' bieden daarbij houvast en vormen een manier om een abstract begrip als 'kwaliteit' handen en voeten te geven.



Spiegelen aan de Texelse principes

Het plan voor de bierbrouwerij wordt gespiegeld aan de 7 Texelse principes, dit om grip te krijgen hoe deze ontwikkeling past in de bredere context en scherp te krijgen waar er meerwaarde voor het eiland kan ontstaan.

Vertrek vanuit natuur en landschap:

De nieuwe brouwerij vormt de overgang van het dorp naar het omliggende landschap. De manier om deze overgang te vormen is om het landschap tot aan het gebouw te laten lopen, waardoor het gebouw letterlijk in het landschap komt te staan. Op het terrein zelf wordt zo min mogelijk verharding toegepast en water dat wordt opgevangen wordt geïnfiltreerd in de bodem of voor het werkproces ingezet.

Koppel schoonheid aan schoonheid:

Het huidige bedrijventerrein oogt rommelig. Het langgerekte kavel heeft de kwaliteit het bedrijventerrein in zijn geheel af te kunnen maken met een eenduidig kwalitatief beeld. Van dichtbij vormt het de entree van Oudeschild, van ver weg vormt het een bijzonder silhouet passend bij het landschap en de identiteit van het eiland.

Ga voor echt Texels en Texels eigen:

De Texelse bierbrouwerij gebruikt zo veel mogelijk grondstoffen van hun bier van het eiland zelf. Het merk is sterk verbonden met het eiland en is vastberaden hier hun bier te blijven brouwen om vanuit hier te exporteren naar Nederland en ver daarbuiten.

Beweeg mee met de seizoenen:

Dynamiek van eb- en vloedbeweging van toeristen vertaalt zich naar intensiteit waarmee bezoekers naar de brouwerij komen en in aanraking komen met het merk. Bezoekers kunnen in het proeflokaal kennis maken met de verschillende smaken die Texels te bieden heeft maar kunnen ook kiezen voor een rondleiding in de brouwerij waar ze mee worden genomen in het proces van het bierbrouwen. Een unieke ervaring!

Ruim op en revitaliseer:

De huidige locatie van de Texels bierbrouwerij komt bij de verhuizing beschikbaar voor een nieuwe functie. Op de nieuwe locatie wordt een ensemble van gebouwen neergezet die samen het nieuwe onderkomen vormen voor de brouwerij. Een complex dat kwa schaal en maat aansluit bij het karakter van het eiland en ook de mogelijkheid heeft om op een vanzelfsprekende wijze uit te breiden voor de toekomstige fasen van het bedrijf.

Koester eenheid in diversiteit:

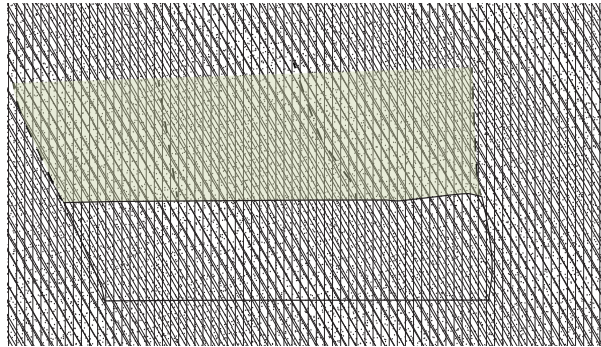
De gebouwen bestaan uit bouwstenen van kleinere gebouwen die als het ware in elkaar geschoven zijn. Ze vormen op deze wijze functioneel gezien grotere gebouwen. Er wordt ingezet op eenheid in diversiteit op de kleinste schaal mogelijk met als resultaat dat er interessante configuraties ontstaan die vanuit elk gezichtsveld een ander beeld opleveren.

Blijf juten, pionieren en innoveren:

Texels bier innoveert door met nieuwe bier stijlen te experimenteren voor nieuwe smaakbelevissen maar ook de processen worden efficiënter: er wordt gestreefd naar steeds minder watergebruik voor het produceren van het bier. Water wordt door de daken opgevangen en gebruikt voor de bedrijfsprocessen en zonne-energie wordt geoogst.



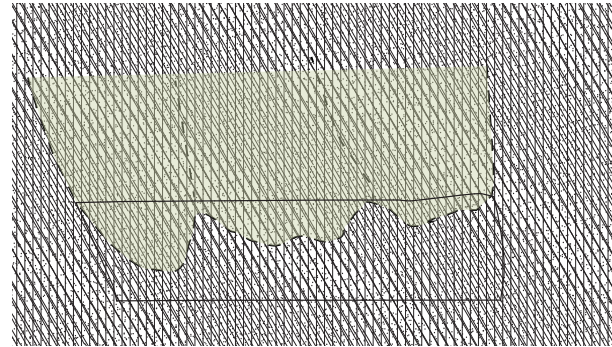
NIET zo



Harde overgang naar het landschap

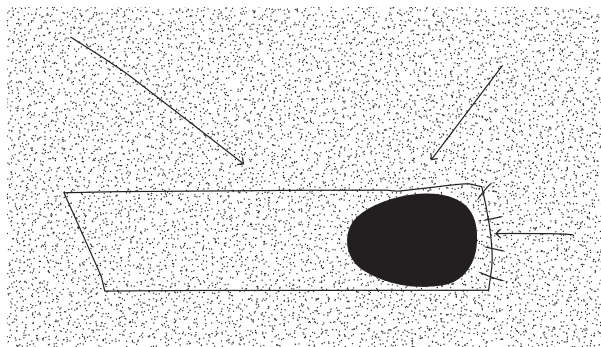
Het omringende kavel heeft een harde scheiding met het omliggende landschap. Er is veel verharding en weinig relatie tussen het gebouw en de terrein inrichting.

MAAR zo



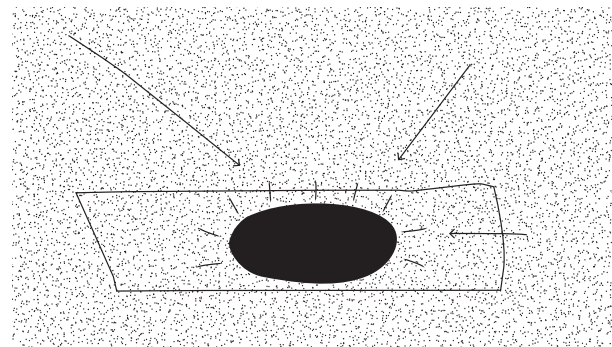
Zachte overgang naar het landschap

Het omringende landschap loopt door tot aan de gebouwen. Hierdoor lijkt het gebouw in het landschap te staan en wordt het hier onderdeel van als beëindiging van het bedrijventerrein.



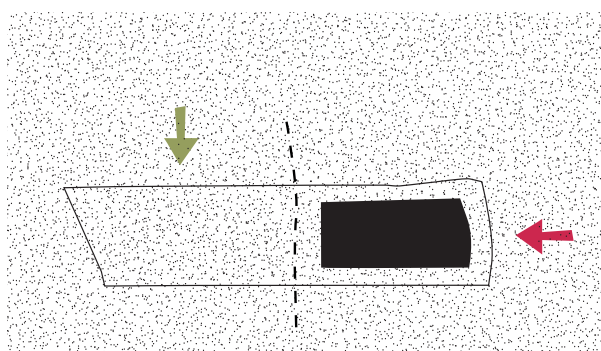
Gebouw ligt dicht op de entree

Wanneer het gebouw tot heel dicht aan de weg staat is er weinig ruimte om het kavel te betreden. Daarnaast ontstaat er een groot achtergebied dat het risico heeft rommelig te worden.



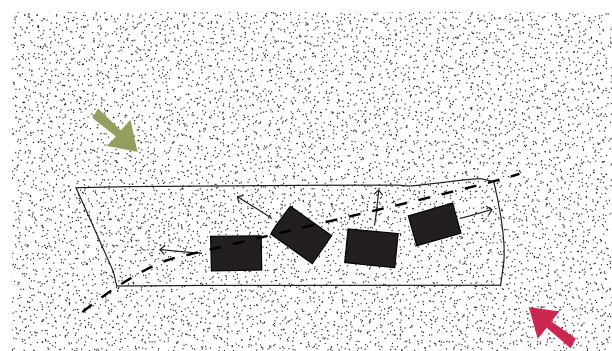
Gebouw heeft een gepaste afstand

Het gebouw heeft een representatieve kant die voldoende ruimte om het gebouw op een ontspannen manier te benaderen. Er is ruimte om het terrein te betreden. De representatieve zone zoekt aansluiting bij het naastgelegen natuurgebied.



Tweedeling kavel

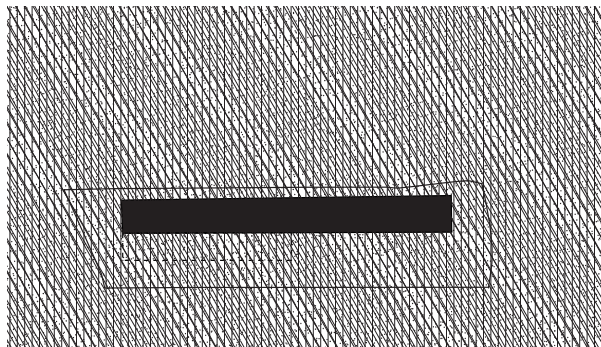
Door een onevenwichtige verdeling van het gebouw volume ontstaat een groot contrast op het kavel. De aansluiting bij het landschap en het dorp is hard.



Reageren op de directe omgeving

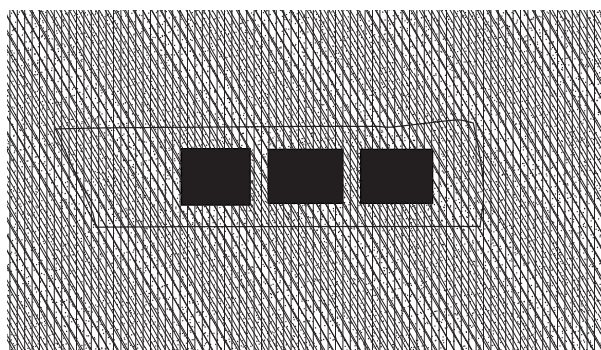
De bouwstenen staan evenwichtig verdeeld over het kavel waarbij ze voldoende ruimte laten voor toekomstige uitbreidingen. Er ontstaat daardoor een vanzelfsprekende overgang van bebouwing naar landschap.

NIET zo



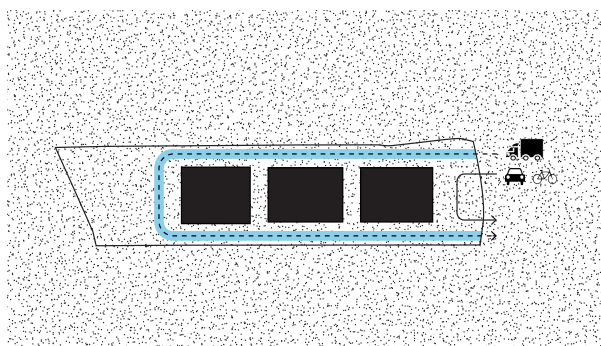
Verborgen fasering

Het gebouw manifesteert zich in de eerste fase als zeer een groot gebouw. De tweede fase wordt op het binnenterrein uit het zicht gerealiseerd.



Grote korrel

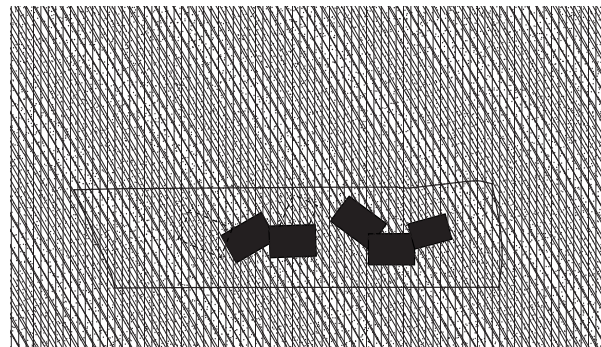
Een grote korrel van de gebouwen past niet bij de maat en schaal van bebouwing op het eiland. Het voelt weinig verfijnd en heeft veel minder mogelijkheden te reageren op zijn omgeving.



Impact zichtbare logistiek

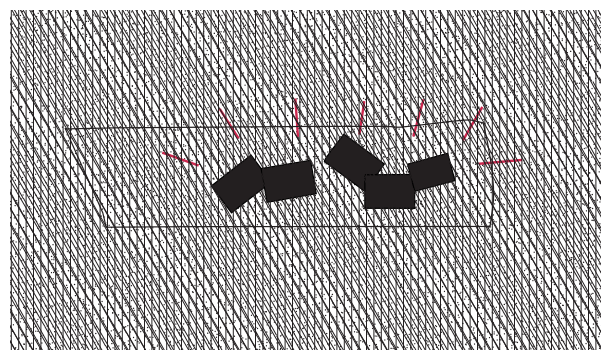
Een bedrijventerrein kan zeer rommelig ogen als de logistiek niet zorgvuldig is opgelost. Er kunnen lukraak stapels met leeggoed op het terrein staan opgeslagen. Ook het laden- en lossen van vrachtwagens kan vol in het zicht staan van de passant.

MAAR zo



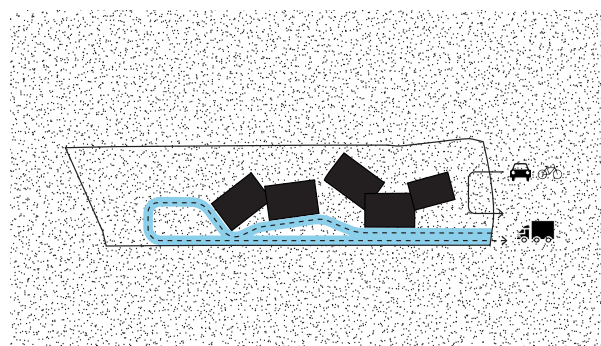
Model dat zich natuurlijk ontwikkelt

Door de vormgeving van kleine geschakelde eenheden kan het gebouwencomplex groeien in de loop van de tijd terwijl het op elk moment in de tijd af is. Het voorziet in een natuurlijke groei.



Verfijnde korrel

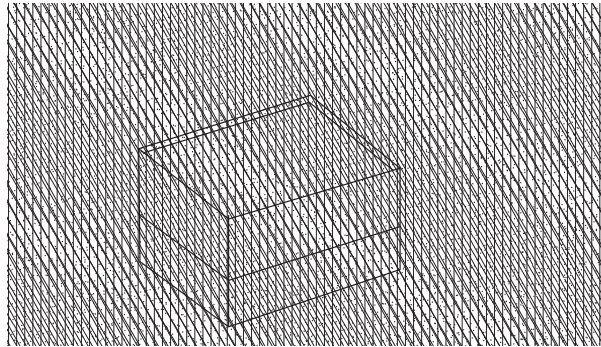
Door het toepassen van een verfijnde korrel laat het gebouw zich natuurlijker inpassen op de locatie en kan zich beter voegen naar de aanwezige kwaliteiten. Er ontstaat een eleganter gebouw met een representatieve uitstraling.



Geïntegreerde logistiek

Door het toepassen van een expeditie hof kunnen de vrachtwagens laden en lossen uit het zicht van de voorbijganger. Het leeggoed wordt op vooraf bepaalde plekken opgestapeld en doet mee in de gebouw configuratie.

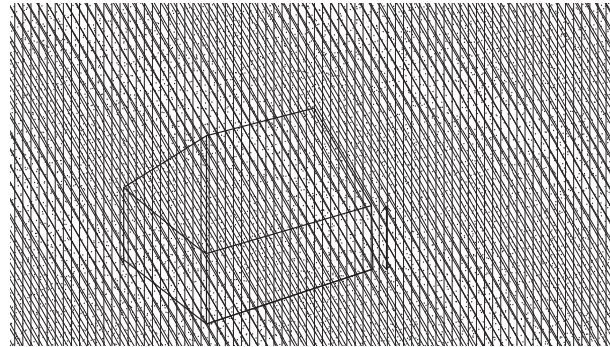
NIET zo



Industrieel volume

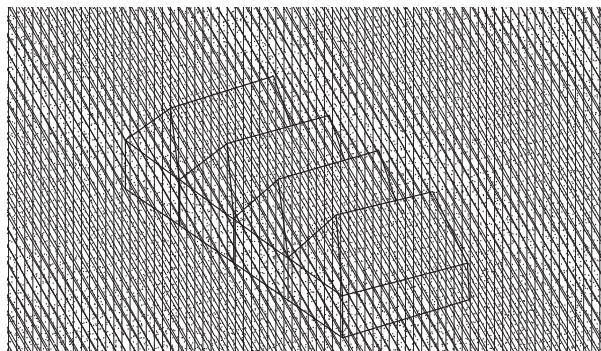
Een rechthoekige opgetrokken doos heeft weinig verwantschap met bebouwing op het eiland. De hoogte levert veel flexibiliteit op aan de binnenzijde, maar is niet altijd nodig voor het proces van het bierbrouwen.

MAAR zo



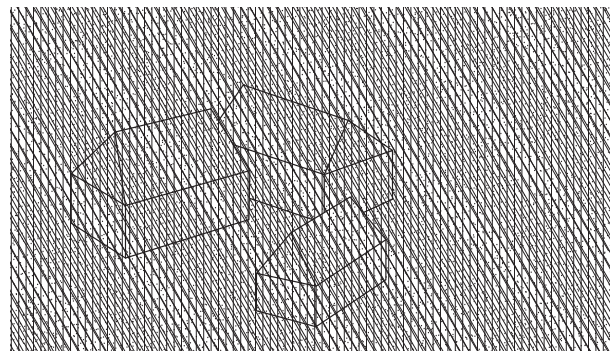
Typologie met verwantschap van Texel

Door aan te sluiten bij de vormgeving van bebouwing van boerenerven ontstaan er volumes die eiland-eigen zijn. Tevens zorgt de dakvorm met zijn lagere goothoogte ervoor dat het volume als minder groot ervaren wordt.



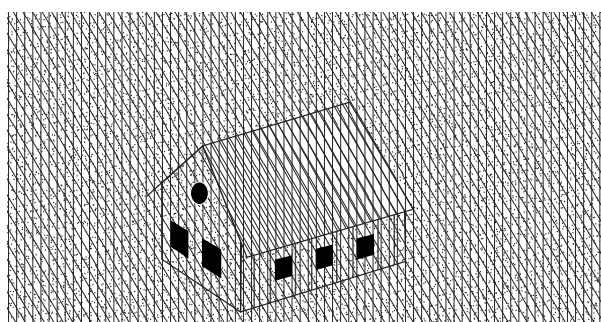
Herhaling

Herhaling van dezelfde volumes wordt eentonig en grootschalig. Wanneer hiërarchie ontbreekt is de functie van de verschillende gebouw onderdelen moeilijk te begrijpen.



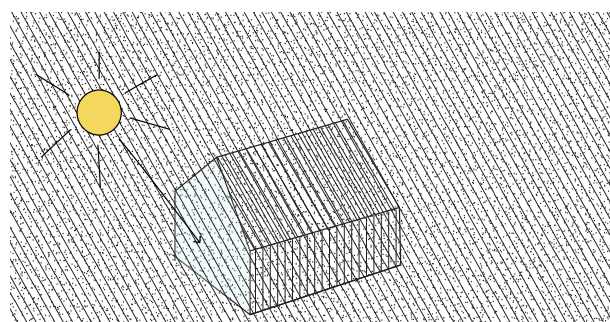
Diversiteit in kleinschaligheid

Het creëren van diversiteit levert een aantrekkelijk beeld op, waarbij duidelijk onderscheid gemaakt kan worden in de betekenis van de verschillende gebouw onderdelen.



Veelheid aan materialen

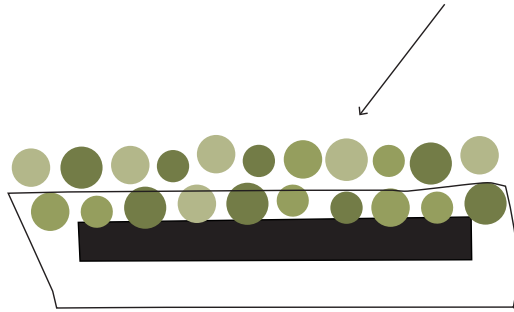
Wanneer dakvlak, gevel en ramen allemaal anders gematerialiseerd worden, is het risico dat er in de totale compositie een onleesbaar beeld ontstaat. Kleine daglichtopeningen laten relatief weinig licht naar binnen, ook contact met buiten is beperkt.



Eenvoud en kwaliteit

De variatie van de gebouwen leveren al een zeer rijk beeld op. Het is daarom belangrijk de materialisering eenvoudig en eenduidig uit te voeren. Gevel- en dakafwerking kan in een gelijk materiaal en of kleur worden uitgevoerd. Grote glasvlakken zorgen voor veel daglicht en optimaal contact met de omgeving.

NIET zo



Bomen

Een lange rij bomen verbergt het nieuwe gebouw van de bierbrouwerij.



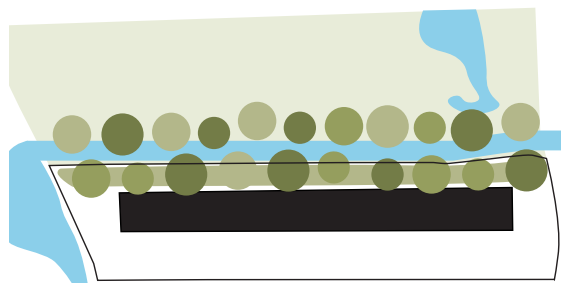
Water

Water heeft geen strakke vorm die voortkomt uit de inpoldering die heeft plaatsgevonden. Geen harde oevers toepassen die geen ecologische meerwaarde hebben.



Beplanting

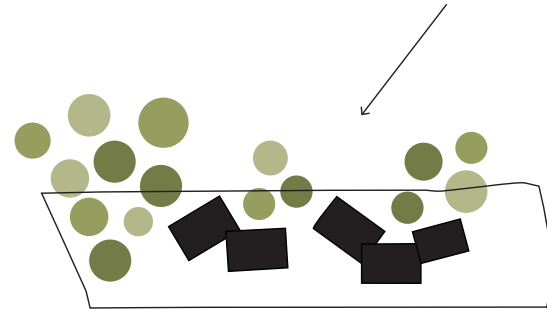
Geen beplanting toepassen die niet eigen is aan het eiland. Geen harde overgangen van verschillende typen beplanting toepassen.



Optelling

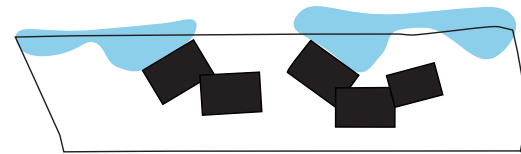
Geen harde overgang creëren tussen gebouw en omliggende landschap. Beplanting gebruiken die Texels “eigen” is.

MAAR zo



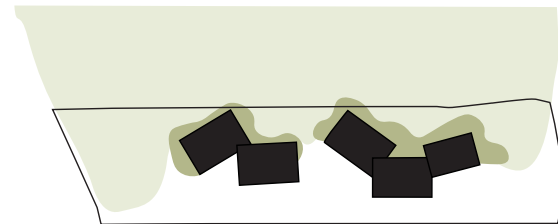
Bomen

Een groot nieuw erf vraagt ook om een grote landschappelijke groene voet. De bebouwing vormt samen met de erfbeplanting een samenhangend geheel.



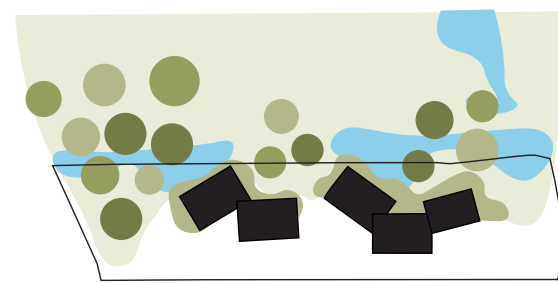
Water

Sloten hebben een grillige en meer natuurlijke loop. Overgangen van nat naar droog zijn ecologisch waardevol. Door brede en zachte oevers van sloten ontstaat ruimte voor biodiversiteit en mooie natuurlijke landschappen.



Beplanting

Meer natuurlijke beplanting op het terrein draagt bij aan het natuurgevoel op Texel. Meer natuur draagt bij aan biodiversiteit. Typische Texelse beplanting zal worden toegepast.



Optelling

Door een zachte overgang te creëren met Texels “eigen” beplanting ontstaat een waardevolle landschappelijke inpassing.

Contact

Uw zorg is onze zorg



Vakwerk is het bureau van Paul,
Francesco en Ellen

Vakwerk ontwerpt gebouwen, interieurs en landschappen. Als architectenbureau adviseren wij op het gebied van architectuur en ruimtelijke ontwikkeling. Samen met opdrachtgevers en gebruikers geven we vorm aan de transitie naar een nieuwe omgeving. Wij leiden en ondersteunen ontwerpprocessen via heldere communicatie en door ontwerpend onderzoek bieden wij oplossingen op maat.

Wij leveren u vakwerk.

contactpersoon

Paul Ketelaars

telefoon

0031 6 51543360

email

paul@vakwerkarchitecten.nl

bezoek Vakwerk

Prof. Snijdersstraat 5

2628 RA Delft

email Vakwerk

info@vakwerkarchitecten.nl

internet

www.vakwerkarchitecten.nl