

Memo/notitie

Kernkwaliteiten transitie Brand

Project	23970 Transitie Brand
Betreft	Onderbouwing kernkwaliteiten NLZL
Datum	20.10.2025

Kernkwaliteiten:

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg (kortweg NLZL) onderstreept het unieke karakter van het heuvellandschap; een landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het unieke karakter van dit landschap van plateau's, hellingen en dalen is samen te vatten in de vier kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten. Deze vier kernkwaliteiten bepalen samen het landschappelijk beeld van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Ruimtelijke ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg zoals de transitie van de Brand bierbrouwerij dienen bij te dragen aan het behoud of de ontwikkeling van de aanwezige kernkwaliteiten.

Reliëf:

De beekdalbodem is hier breed en vlak, geflankeerd door steile hellingen aan de westzijde en flauwe hellingen aan de oostzijde. Het dorp Wijlre (en de Brandbrouwerij) is ontstaan op de overgang van de flauwe helling naar het vlakke beekdal. Deze overgang van de helling naar het beekdal wordt op enkele plekken gemarkeerd door markante steilranden en terrassen. De historische bebouwing heeft zich parallel aan deze overgang ontwikkeld. De kerk van Wijlre vormt door haar ligging op een dergelijk terras een markante plek in de omgeving.

Door de aanwezigheid van de steilranden zijn er op het brouwerijterrein verschillende niveaus te herkennen. Vanaf de Brouwerijstraat daalt het landschap trapsgewijs af naar de Geul. Deze steilranden en hoogteverschillen zijn door de jaren heen door de uitbreiding van de brouwerij uit het zicht verdwenen.

Met de herontwikkeling van het terrein en de daarmee gepaarde sloop van een gedeelte van de bebouwing worden deze niveauverschillen weer zichtbaar aan het oppervlak. De verschillende niveaus in het terrein worden in de nieuwe buitenruimte geaccentueerd met onder andere trappenpartijen. Het hogergelegen Brouwplein vormt een logische overgang van hoog naar laag en van cultuur naar natuur. Ter plaatse van het Dorpsplein vormen organische taluds een geleidelijke overgang naar het beekdal.

Door het onderliggende reliëf als basis te nemen over een logische overgang tussen verschillende onderdelen van het Brouwerijterrein wordt de leesbaarheid van het landschap versterkt.

Groene karakter:

Het groene karakter van de locatie en haar omgeving wordt in sterke mate bepaald door de vegetatie en groenstructuur in de beekdalbodem van de Geul, waaraan het terrein direct grenst. Kenmerkend is de beekbegeleidende, lijnvormige beplanting tussen de twee bruggen en de meer formele aanplant van het historische ensemble van Kasteel Wijlre. Verderop, ten noorden en westen van de brouwerij, zijn vochtige graslanden, broekbossen en moerassige zones te vinden.

Ondanks de industriële functie van de brouwerij heeft deze ligging ervoor gezorgd dat het gebied rijk is aan volwassen bomen, met name langs de Geul en de Brouwerijstraat.

Bij de herontwikkeling van het terrein wordt zorgvuldig aangesloten op de bestaande, inheemse beplanting die in dit landschap voorkomt. Zo is er een locatie-specifiek kruidenmengsel ontwikkeld en aangebracht met inheemse soorten uit het Geuldal. Ook in de verdere aanplant van kruiden, vaste planten en bomen wordt nadrukkelijk gekozen voor soorten die passen binnen het lokale ecosysteem en natuurstype. Ter versterking van de identiteit van de brouwerij worden deze aanplantingen aangevuld met enkele karakteristieke planten die verwijzen naar het brouwproces, zoals hop en oude graansoorten. Op deze manier ontstaat een natuurlijke en herkenbare verbinding tussen de brouwerij, haar geschiedenis en het groene landschap van het Geuldal.

Contrast open en besloten:

Het dorp Wijlre is van oorsprong een lintdorp, ontstaan op de overgang van hoog naar laag. Vanwege deze positionering in het landschap, de structuur van het dorpse weefsel en de aanwezigheid van steilranden vormen doorkijkjes op het Geuldal een karakteristiek onderdeel van de beleving. Vanuit de meer besloten hellingen is er zicht op het relatief open Geuldal.

Door de geleidelijke uitbreiding van de brouwerij is ter plaatse het doorzicht op het Geuldal geblokkeerd geraakt. Vanaf de Brouwerijstraat was er geen zichtbaar contact meer met het Geuldal. De maat en schaal van de brouwerij had een groot belemmerend effect op de beleving van het Geuldal, dat ter plaatse van de brouwerij wordt gekenmerkt door stevige beekbegeleidende beplanting.

Met het weghalen van de grootschalige bebouwing wordt het contact tussen het dorp en het Geuldal weer hersteld. Door het creëren van gerichte openingen in het bestaande weefsel van de industriële gebouwen, zoals ter hoogte van Brouwerijstraat 15 en 17, komt Wijlre weer zichtbaar aan de Geul te liggen.

Vanuit de sloop, de nieuwe inrichting en de gerichte aanplant van bomen zal de wisselwerking tussen de meer besloten, door bestaande bomen, afgeschermdes ruimtes en vergezichten zowel parallel als haaks op de Geul verder versterkt worden. In samenspel met de hoogteverschillen op het terrein ontstaat er een variatie aan zichten en belevingen.

Cultuurhistorie:

De Brandbrouwerij zelf is van hoge waarde en cultuurhistorische betekenis voor het dorp en de omgeving. Het bierdorp Wijlre refereert aan deze historie welke teruggaat tot verworven brouwrechten in 1340. De huidige locatie van de Brandbrouwerij vormt een logisch ankerpunt in deze historie waarbij beschikbaar grondwater, wilde vergisting en een agrarisch achterland verklaren waarom de brouwerij hier al vele generaties bier brouwt.

De rijke geschiedenis van de Brand brouwerij is ook terug te zien in de aanwezige gebouwen. Van een ambachtelijk procedé tot de vergaande industrialisering van het brouwproces en de daarmee samenhangende emballage heeft een zijn sporen achter gelaten. De in het oog springende koperen ketels vormen het zichtbaarste relict uit de vooroorlogse periode. Daarna is de brouwerij in verschillende fases uitgebreid en getransformeerd tot haar industrieel voorkomen.

Naast de technische gebouwen heeft de brouwerij ook de voormalig woning van de familie Brand (rode gebouw) en de voormalig pastorie van de kerk betrokken. Beide gebouwen herbergen diverse meer openbare en gemeenschappelijk functies zoals het proeflokaal en de rondleidingen.

Ook ligt temidden van het industriële complex het zogenaamde Kelderke verborgen. Deze kleine bruine kroeg, daterende van de vooroorlogse brouwerij (1937) ontworpen door Jos Wieters vormt niet alleen een belangrijk onderdeel van geschiedenis van de brouwerij, maar is tevens van bijzondere waarde vanwege de aanwezig kunstwerken (muurschilderingen, glas in lood), het intacte interieur en de uiting van Limburgse tradities. Het behouden van dit erfgoed en het zichtbaar maken van het gebouwtje aan de oever van de Geul is een vanzelfsprekendheid in de planvorming.

Dit geldt ook voor het overige aanwezige cultuurhistorische erfgoed in zowel gebouwde vorm als relict, kunstwerken en overige van de sloop behoevende elementen. Hierbij is niet alleen gekeken naar wat is vanuit erfgoed en historie waardevol, maar ook naar welke elementen en kenmerken van de industriële brouwerij het bewaren waard zijn. Hiermee willen we niet alleen het rijke verleden vieren, maar ook recht doen de

meer recente periodes. Door het behoud en het terugplaatsen van specifieke industriële elementen vormt ook de meest recente geschiedenis een onderdeel van het verhaal van deze locatie.