

Projectbureau des Beemsters



Aan het College van Burgemeester en wethouders
van Beemster.

VERZONDEN

DATUM:
2 maart 2010

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:
desB/hr

UW CONTACT:
Harry Roenhorst

Onderwerp: advies ontwerp uitbreiding CONO kaasfabriek

Geacht college,

Op 11 februari jongstleden presenteerde de directie van de CONO met de door haar geselecteerde architect en landschapsarchitect het ontwerp voor de uitbreiding van de CONO kaasfabriek. Het voltallige Kwaliteitsteam was bij deze presentatie aanwezig.

Graag stellen wij u in kennis van onze houding ten aanzien van het ontwerp. Wij geven onze reactie op twee niveaus: het complex in het landschap en het gebouw op zichzelf. Wij zijn ons ervan bewust dat de daadwerkelijke toetsing van de architectuur geschiedt door de Welstandscommissie op grond van de criteria uit de Welstandsnota. Conform onze taakopvatting hebben we het gebouw op de eigen merites beoordeeld, in het licht van het werelderfgoed, en niet getoetst aan de huidige beleidskaders. Wij veroorloven ons in het belang van het verdere verloop van dit project enkele opmerkingen over deze aspecten. Dit advies wordt afgesloten met enkele vragen en opmerkingen over het verdere proces.

Het complex in het landschap

Het Kwaliteitsteam is in hoofdlijnen enthousiast over het gepresenteerde ontwerp. De kaasproductie is al eeuwen eigen aan De Beemster en het Kwaliteitsteam vindt het waardevol dat deze bedrijfstak zich in de Beemster kan doorontwikkelen, mits dat architectonisch op een verantwoorde manier gebeurt. Het Kwaliteitsteam stelt zich op het standpunt dat een uitbreiding van de CONO kaasfabriek, als Beemsters producent van kaas, op de voorgestelde wijze (met kanttekening, zie onder!) kan blijven thuishoren in de Beemster. Het team heeft goede nota genomen van de verzekering, door de directie gegeven, dat het complex zich na deze uitbreiding niet verder op deze plek zal uitbreiden.

Het concept van één groot abstract volume waarin alle techniek is opgelost, maar dat ondanks de enorme afmetingen als een paviljoen in het gras staat, vinden wij sterk. Het kwaliteitsteam spreekt in dat verband van 'ingehouden spektakel', waarbij de essentie van de ervaring, het kaasmaken, zich binnen afspeelt en het gebouw zich van buiten als een glanzend afgewerkt volume laat zien. De groene ruimte aan de voor- en zijkanten is goed van dimensie. De goothoogte van 7.10 meter en de colonnade zijn cruciaal om het gebouw daadwerkelijk in de maat en schaal van de Beemster kavel te kunnen accepteren. Het 'omklappen' van het fabrieksensemble naar de nieuw verworven kavel, waarmee de westelijke kavel op termijn kan worden heringericht als weiland, is een hele goede zet omdat het de transparantie van het landschap vergroot en het fabrieksterrein compacter maakt.

Projectbureau des Beemsters



Ook het clusteren van de kannen en overige technische benodigdheden achter de weipoederfabriek oogt doordacht. Het vrijspelen van de groene open ruimte vóór de weipoederfabriek zal ten langen leste recht doen aan de architectonische kracht van dit volume.

Het Kwaliteitsteam is positief over het achterwege laten van bomen als beplantingsmiddel – dan zou er een erf gesuggereerd worden, terwijl de volumes te groot zijn om een samenhangend erf te kunnen maken. Dat neemt niet weg dat het Kwaliteitsteam sterke twijfels heeft bij de keuze voor riet als omplanting voor de servicekavel achter de weipoederfabriek. Het argument dat riet een ‘werkend gewas’ is, is in onze ogen niet voldoende om het gebrek aan gebiedseigenheid van riet in De Beemster te compenseren. Riet en De Beemster is een vreemde combinatie, ‘agrarisch’, zoals gesteld, is riet zeker niet. De suggestie van de landschapsarchitect om riet als nieuw gewas in de hele Beemster te introduceren, is, zo meent het Kwaliteitsteam, niet in lijn met de Beemsterse landschappelijke kwaliteiten. Ook maïs, dat werd geopperd als alternatief, voldoet niet aan de gebiedseigenheid. Het kwaliteitsteam adviseert het college het ontwerpteam te vragen om een meer Beemsters alternatief. Immers, de omplante rand zal als een muur uit het landschap oprijzen en moet derhalve overtuigen in zijn vanzelfsprekendheid.

Een tweede punt van zorg is het profiel van de Rijperweg, waar in het verleden een asverschuiving heeft plaatsgevonden om de aanleg van het fietspad mogelijk te maken langs de rand van het fabrieksterrein, met een zeer onlogische en niet-Beemsterse situatie als gevolg. Het Kwaliteitsteam adviseert het college om met de betrokken wegbeheerder (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier) heel precieze uitwerkingseisen op te stellen voor dit gedeelte van de Rijperweg.

Wat betreft de voorruimte, waar in een tweede fase een bezoekerscentrum gepland is: het Kwaliteitsteam is niet enthousiast over het ‘aanplakken’ van een bezoekerscentrum aan het heldere hoofdvolume. Evenmin is het enthousiast over de reclame op de dakopbouw – de kracht ligt immers in het eenduidige volume. Naar de mening van het Kwaliteitsteam zou het bezoekerscentrum, het hoge gras en de voorgestelde inrichting van dit voorterrein met brug, hek en pad sterke afbreuk doen aan het concept van het paviljoen dat boven het weiland zweeft. Het hek van de brug belemmert, als het openstaat, het perspectief op de sloot, dat juist belangrijk is om de weidsheid en agrarische eigenheid te ervaren.

Tot slot, waar het gebouw en landschap betreft: waar parkeren straks de touringcars, die, ook al wordt het bezoekerscentrum niet gerealiseerd, hoe dan ook zullen komen?

Nogmaals, de kracht en kwaliteit van het complex staat of valt met de ervaring van de fabriek als object in de ruimte, zónder ruis eromheen. Dat betekent voor de directie: een dagelijkse zorgtaak om het terrein zo open en ‘schoon’ als mogelijk te houden, zonder aanbouwen, extra parkeerplekken, een mini-Beemster en bezoekerscentrum (althans zoals voorgesteld op deze plek).

Het gebouw op zichzelf

Het Kwaliteitsteam adviseert het college bij verdere uitwerking de lichtdoorlaatbaarheid en vooral de avond/nachtsituatie van de gevel nog eens goed te laten visualiseren. Uitgesloten moet worden dat een kas-effect, met lichtuitstraling naar boven ontstaat, maar ook een streepjescode van licht-donker-licht-donker lijkt ongewenst. Nadere uitwerking moet het effect van de lichtdoorlatende gevel aantonen.

Van het gebruik van hout voor de colonnade is het Kwaliteitsteam niet overtuigd. Het doet erg humaan aan, maar past juist om die reden niet bij de grootsheid van de ingreep. Het sculpturale of verzachtende effect hoeft niet in het materiaal gevonden te worden – op deze grote schaal is het het ritme van de colonnade die deze verzachting en telbaarheid aangeeft.

Projectbureau des Beemsters



Het Kwaliteitsteam adviseert het college te vragen om een 'stoerder' alternatief. Wel enthousiast is het over de niet te dominante witgrijze kleur van de fabriek die zich bij verschillend daglicht anders manifesteert. Veel zal afhangen van een overtuigende materiaalkeuze.

Vragen en opmerkingen over het verdere proces

In de presentatie werd enkele malen het woord 'vooralsnog' gebruikt. Na een vraag hierover bleek, dat er een bezuinigingsronde heeft plaatsgevonden in het ontwerp, maar werd ons verzekerd dat het ontwerp zoals op 11 februari 2010 werd gepresenteerd, een haalbare kaart is.

Het Kwaliteitsteam wil benadrukken dat het zijn advies nadrukkelijk geeft over het voorliggende ontwerp. In het geval dat er in een later stadium alsnog, om welke reden dan ook, een aangepast ontwerp op tafel komt, zou dit alsnog kunnen leiden tot disharmonie tussen ontwerp en landschappelijke inpassing.

Het kwaliteitsteam ziet in het vervolg een blijvende rol weggelegd voor de Beoordelingscommissie die de CONO directie zelf heeft ingesteld, en die, zo verzekerde voorzitter prof. ir. Tjeerd Dijkstra, tot en met de fase van het definitief ontwerp aan zal blijven.

Of het ontwerp ook goede kansen heeft om de volgende consultatie- en toetsingsrondes bij andere instanties te doorstaan, hangt in de ogen van het kwaliteitsteam af van bovengenoemde punten. Het beveelt het college ten eerste aan om deze punten aan directie en architect/landschapsarchitect mee te geven bij de verdere uitwerking.

Een CD met de op 11 februari gegeven presentatie van het ontwerp is desgewenst voor uw college beschikbaar bij het Bureau Des Beemsters.

Hoogachtend,

De voorzitter van het Kwaliteitsteam Des Beemsters,
Marinke Steenhuis.

Namens deze,
de projectleider Des Beemsters,
H.A. Roenhorst