

# ANALYSE

## ONTWIKKELINGSLOCATIE

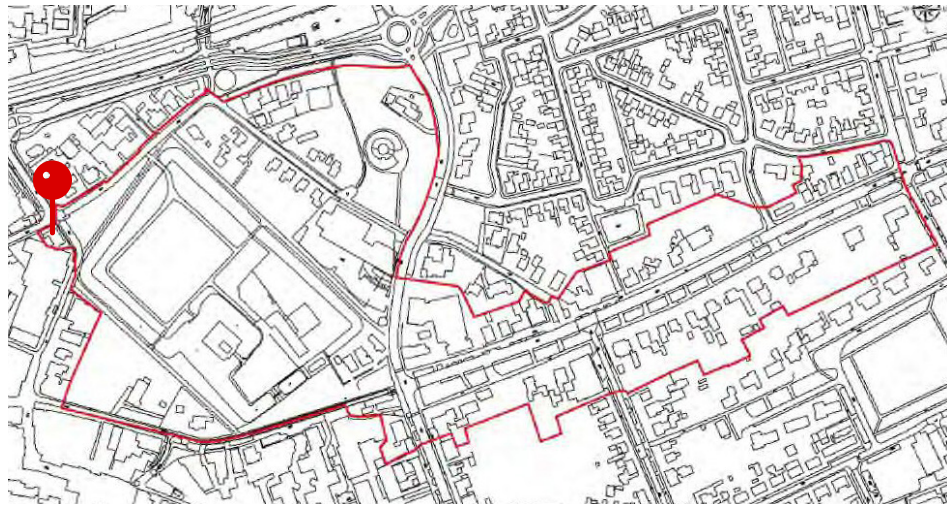
SPOORSTRAAT-HERENSTRAAT WIJCHEN

# ANALYSE

## ONTWIKKELINGSLOCATIE WIJCHEN

De ontwikkelingslocatie op het knooppunt van de Herenstraat en Spoorstraat bevindt zich in het beschermd dorpsgezicht van Wijchen. Dat betekent voor een nieuwe invulling dat er extra aandacht uit moet gaan naar de vertaling van de cultuur historische waarde van deze locatie in een nieuwe verschijningsvorm.

De ontwikkelingslocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Wijchen aan de rand van de historisch kern. De locatie bevindt zich daarnaast op een knooppunt van twee historische relevante dorpswegen. De positionering van de bestaande bebouwing op de kavel en de ligging van de kavel *an sich* vormen een bijzondere relatie met het kasteel en haar tuinen. Voor een toekomstige ontwikkeling is het daarom van belang dat deze waarden erkent worden en in een vernieuwde architectuurstijl terug komen.





# ANALYSE

## ARCHITECTUURSTIJLEN

Voor de ontwikkeling van het kavel op het kruispunt van de Spoorstraat met de Herenstraat is het van belang om een beter beeld te krijgen van de verscheidenheid aan architectuur die het stedenbouwkundig weefsel van Wijchen kleurt. Daarnaast biedt het de gelegenheid om een beter beeld te vormen van de wijze waarop beschermde dorpsgezichten zich mengen met meer hedendaagse architectuurstijlen. In het kader hiervan wordt een fotorapportage opgezet.

Daarnaast is er een onderzoek gedaan naar de architectuurstijlen van enkele recente ontwikkelingen binnen het stedenbouwkundig weefsel van Wijchen, die mogelijk als ankerpunten voor de ontwikkelingslocatie op het kruispunt van de Spoorstraat met de Herenstraat kan worden aangehouden.

Momenteel staat er op het kavel van de ontwikkelingslocatie een zogenoemde “stadsvilla”, waarvan er binnen (en buiten) het beschermd dorpsgezicht van Wijchen een groot aantal gerealiseerd zijn die in de ontwikkeling van Wijchen als stad een belangrijke rol speelden in het bepalen van de stedenbouwkundige structuur. Naast deze stadsvilla is een in hedendaagse architectuur gerealiseerde bebouwing opgetrokken waarin momenteel winkels zijn ondergebracht.

De combinatie van meer hedendaagse architectuurstijlen met de architectuurstijlen van de bebouwing met een historische identiteit is een kenmerk van het Wijchense “stadskarakter”.





# ANALYSE

## FOTORAPPORTAGE ARCHITECTUURSTIJLEN

### SPOORSTRAAT



### BARON D' OSYSTRAAT



### BRONCKHORSTLAAN





## KASTEELLAAN



Voor de fotorapportage zijn van een viertal straten dichtbij de ontwikkelingslocatie foto's van de meest straatbeeld palende architectuurstijlen verzameld om in een beknopt overzicht weer te geven hoe gevarieerd en in welke kwantiteit de verschillende stijlen voorkomen in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie.

De historische karakters van de bebouwing voert in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie de overhand in het straatbeeld. Gezien de bestaande bebouwing zich bevindt aan de rand van het beschermd dorpsgezicht is dit niet onverwacht. De gedetailleerde gevels van deze bebouwing verzorgd in het straatbeeld een pittoresk en rijk karakter, waarbij de verspringen van geveldelen en aanbouwen als erkers, bakgoten, luiken en dakkapellen een extra dimensie aan het straatbeeld brengen.

Variatie in de architectuurstijlen wordt gebracht door na-oorlogse functionele en jaren 80-90 daterende architectuur. Hierin is de overbrugging van historische architectuur naar moderne architectuur zichtbaar in de (soms) post-modernistische uitstralingen, toepassing van hellende daken en moderne interpretatie van het verspronge gevelvlak.

Opvallend is het open karakter van het straatbeeld, met veel vrijstaande panden (ook wel omschreven als "stadsvilla's"), grote lanen en een groen karakter. In het straatbeeld zie je veel verspringende voorgevelrooilijnen en komen, ondanks dat de bouwlagen vrijwel overal gelijk blijven, veel subtiele hoogteverschillen tussen naastliggende bebouwing voor.



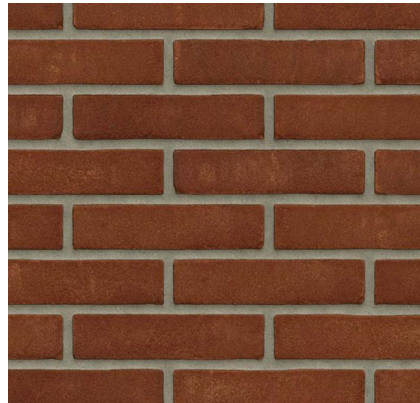
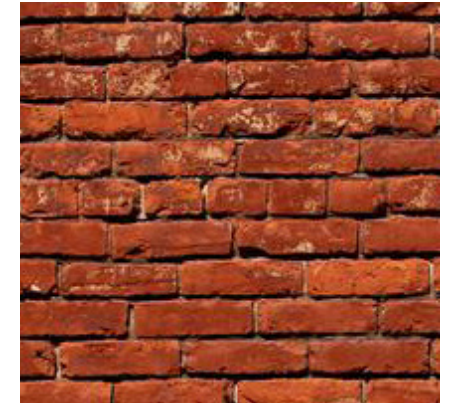
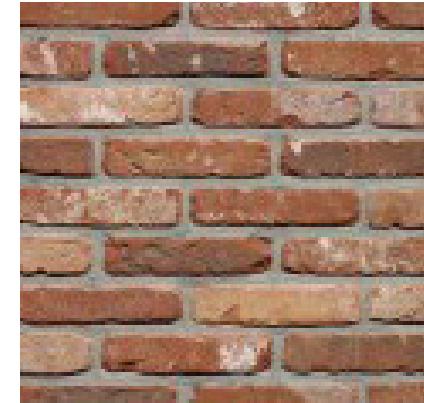
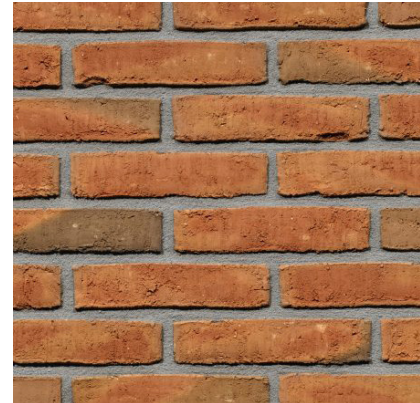
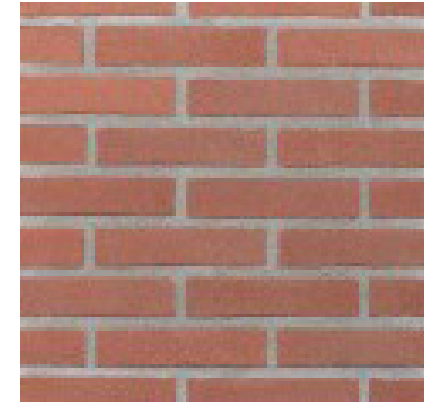
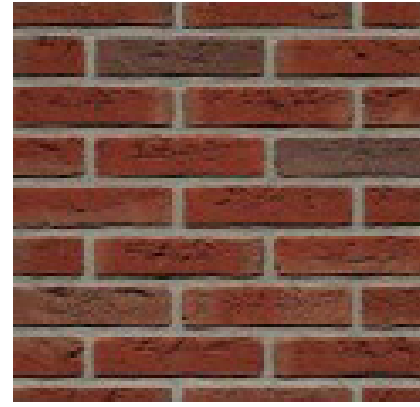
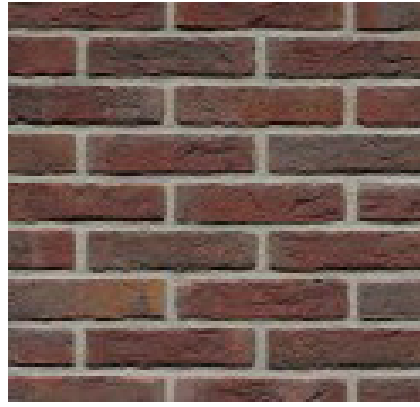
# ANALYSE

## MATERIAAL REFERENTIES

Gezien de nieuwe plannen op de ontwikkelingslocatie op het knooppunt van de Herenstraat met de Spoorstraat moet passen in het variënde en typerende straatbeeld van haar directe omgeving is het belangrijk te onderzoeken welke materialen het stedenbouwkundig karakter van Wijchen definiëren.

Hoewel het duidelijk wordt vanuit de fotorapportage dat het straatbeeld van Wijchen zich qua materialen voornamelijk karakteriseert door het toepassen van bakstenen, biedt de meer hedendaagse architectuur, die in de laatste 100 jaar het Wijchens straatbeeld verrijkt hebben, ook nieuwe en innovatie materiaaltoepassingen waaruit inspiratie gehaald kan worden voor de ontwikkelingslocatie.

Om inzichtelijk te maken welke materialen het straatbeeld van Wijchen rondom de ontwikkelingslocatie het meest kleuren is een materialen collage samengesteld waaruit inspiratie gehaald kan worden voor de nieuwe plannen op het knooppunt van de Herenstraat en Spoorstraat.







Opvallend is de variatie aan baksteen kleuren en sorteringen die voorkomen in de nabije omgeving van de ontwikkelingslocatie. De veelzijdigheid aan bakstenen toont het speels en levendige stadskarakter van Wijchen, waarin een mix aan oude en meer hedendaagse technieken voor het vervaardigen van de stenen duidelijk zichtbaar is in het straatbeeld.

Hetzelfde geldt voor de dakbedekking, die in de meerderheid hellend zijn. Ook hier zie je een variatie aan verschillende pannen, van oud-Hollands naar Tuile du nord pannen, maar ook leien pannen en zelfs in de meer moderne en recente stadvilla's zie je zinken daken met felsnaden terug in het straatbeeld. Het kleurenpallet in de dakbedekking beperkt zich echter tot oranje-rood en grijs tinten.

Gevelfwerking anders dan baksteen komt veelal voor in de meer recente architectuur in de omgeving. Hier vind je met name rabatdelen in zowel lichte als donkere tinten terug, die een knipoog lijken te geven aan de houten rabatdelen die te vinden zijn op de schuurtjes en garages die gekoppeld zijn aan de oude historische stadsvilla's en de bebording van de vaak witte boeidelen en bakgoten.

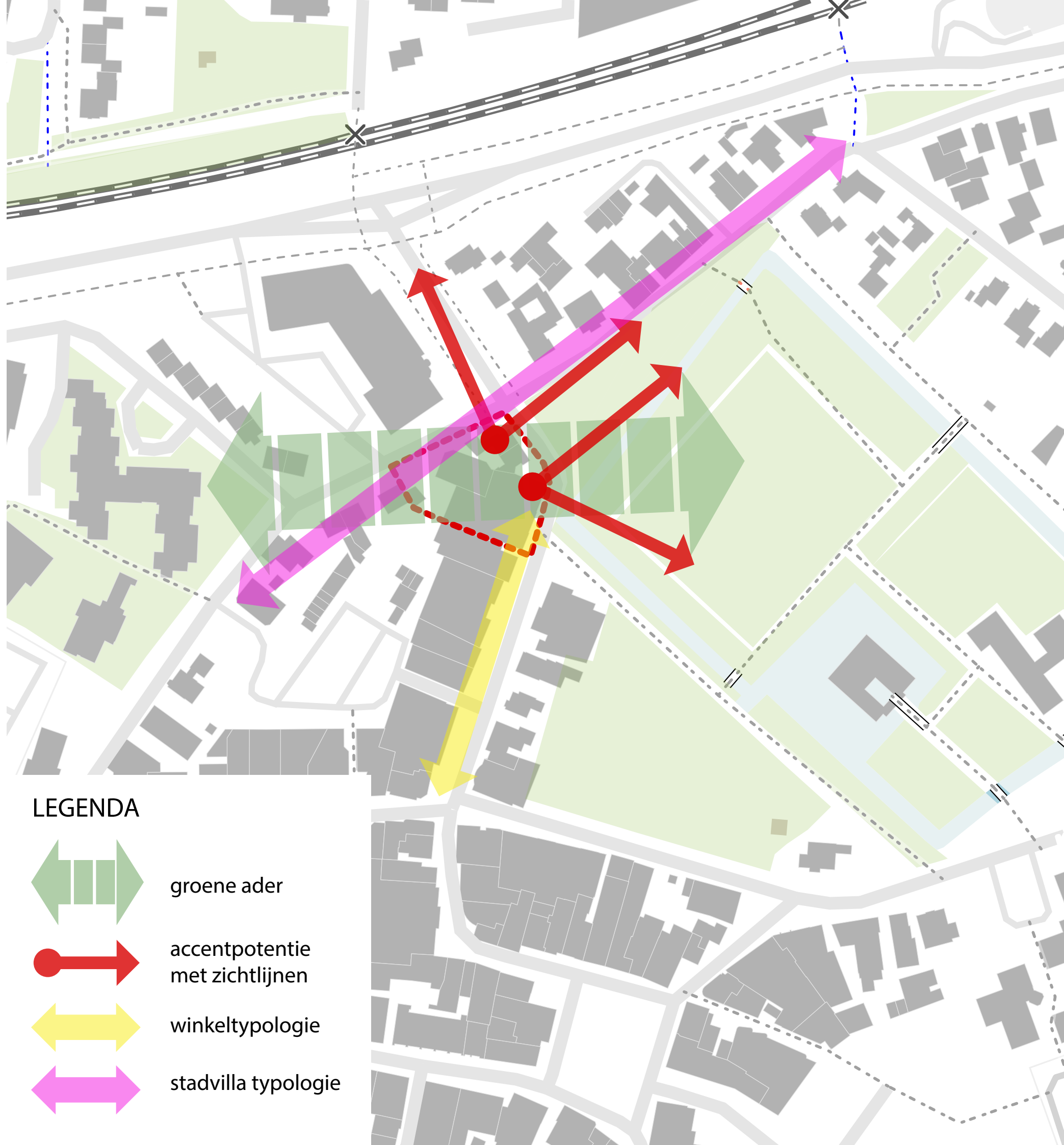


# ANALYSE

## ZICHTLIJNEN EN ACCENTPOTENTIES

Doordat de ontwikkelingslocatie op het knooppunt van twee taps toelopende straten gepositioneerd is en aansluit op verschillende uitvalswegen aan de noordelijke zijde en de historische gronden van het kasteel aan oostelijke zijde ontstaat er een bijzonder potentie voor accenten in de architectuur.

Deze accenten kunnen de zichtlijnen benadrukken naar zowel de uitvalswegen als het kasteel en haar rijkelijk groene tuinen. Tegelijkertijd biedt een gevarieerd volume met slim gepositioneerde accenten de bewoners en bezoekers in de omgeving van de ontwikkelingslocatie een toegevoegde waarde om op uit te kijken.



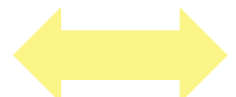
### LEGENDA



groene ader



accentpotentie  
met zichtlijnen



winkeltypologie



stadvilla typologie



De Herenstraat heeft een open karakter die zich in Wijchen laat omschrijven als een stadsvilla typologie. Kort gezegd wordt hiermee bedoeld dat het straatbeeld voornamelijk wordt gevormd door vrijstaande bebouwing van 2 tot 3 bouwlagen hoog met hellende daken. Daarnaast is de hoofdfunctie van dit straatbeeld “wonen” en zie je hier de meer historische bebouwing de overhand nemen in het architectonisch stijlbeeld.

Groen speelt een hoofdrol in deze typologie, die aansluit op de van oudsher tot het kasteel behorende gronden die aan de overzijde van deze straat tot volledige uiting komt.

De ontwikkelingslocatie, die het knooppunt vormt tussen dit historisch groene stadswefsel en het winkelgebied met haar daartoe behorende winkelstraattypologie, vergaard hierdoor potentie om het historisch groen door te zetten naar het achterliggend verlengde van de herenstraat ten westen van de ontwikkelingslocatie.

Toonaangevend in de stadsvilla typologie is de verrijking van het gevelbeeld door de toepassing van subtiele verspringingen in diepte. Dit wordt onder andere bewerkstelligd door siermetselwerk op de hoeken van gevels, naar buiten komende erkers, luifels en dakkappen, maar ook door de toepassing van luiken en onderdorpels van kozijnen.

## STADSVILLA TYPOLOGIE



De winkelstraat aan de Spoorstraat laat de veelzijdigheid van architectonische stijlen in de stad van Wijchen uitermate goed zien. Door een vermenging van historische panden met na-oorlogse panden en panden gerealiseerd in de laatste 40 jaar ontstaat een gemêleerd straatbeeld, met zowel oud-hollandse materialen als meer hedendaagse en innovatie materialen.

Een duidelijk kenmerk van deze winkelstraat typologie is de winkelplint, die voornamelijk in de meer hedendaagse bebouwing sterk tot uiting komt door de hoeveelheid glas die toegepast wordt op de eerste bouwlaag, maar ook door het toepassen van een afwijkend materiaal ten opzichte van de bovenboud van deze panden.

Boven de winkelpanden wordt in de meeste gevallen gewoond. Dit is zichtbaar gemaakt in het straatbeeld door de toepassing van balkons en dakkappen.

In het straatbeeld van de winkelstraattypologie worden hellende daken afgewisseld met platte daken, waardoor ook de hoogtes van de bebouwde volumes sterker van elkaar lijken te variëren.

## WINKELSTRAAT TYPOLOGIE





# ANALYSE

## GEVELACCENTEN REFERENTIEONDERZOEK







In het Wijchens straatbeeld wordt verfraaiing en diepte gegeven door het toepassen van verschillende technieken. Deze verfraaiing biedt niet alleen meer diepte aan het directe straatbeeld in de voorgevelrooilijnen maar verzorgt tevens een interessant samenspel aan bouwhoogtes.

Zo verzorgen luifels, uitwendige balkons, erkers en dakkappen voor een variatie in bouwhoogtes en ontstaat er in het straatbeeld ten opzichte van andere panden meer diepte en detail.

Het groene karakter van het Wijchens straatbeeld wordt tevens versterkt door enkele verfraaiende technieken als bijvoorbeeld de loggia's en dakterrassen. Zo lijken de groene lanen en historische bomen doorgezet te worden op de kavels in de voortuinen en in sommige gevallen zelfs de bouwvolumes in.

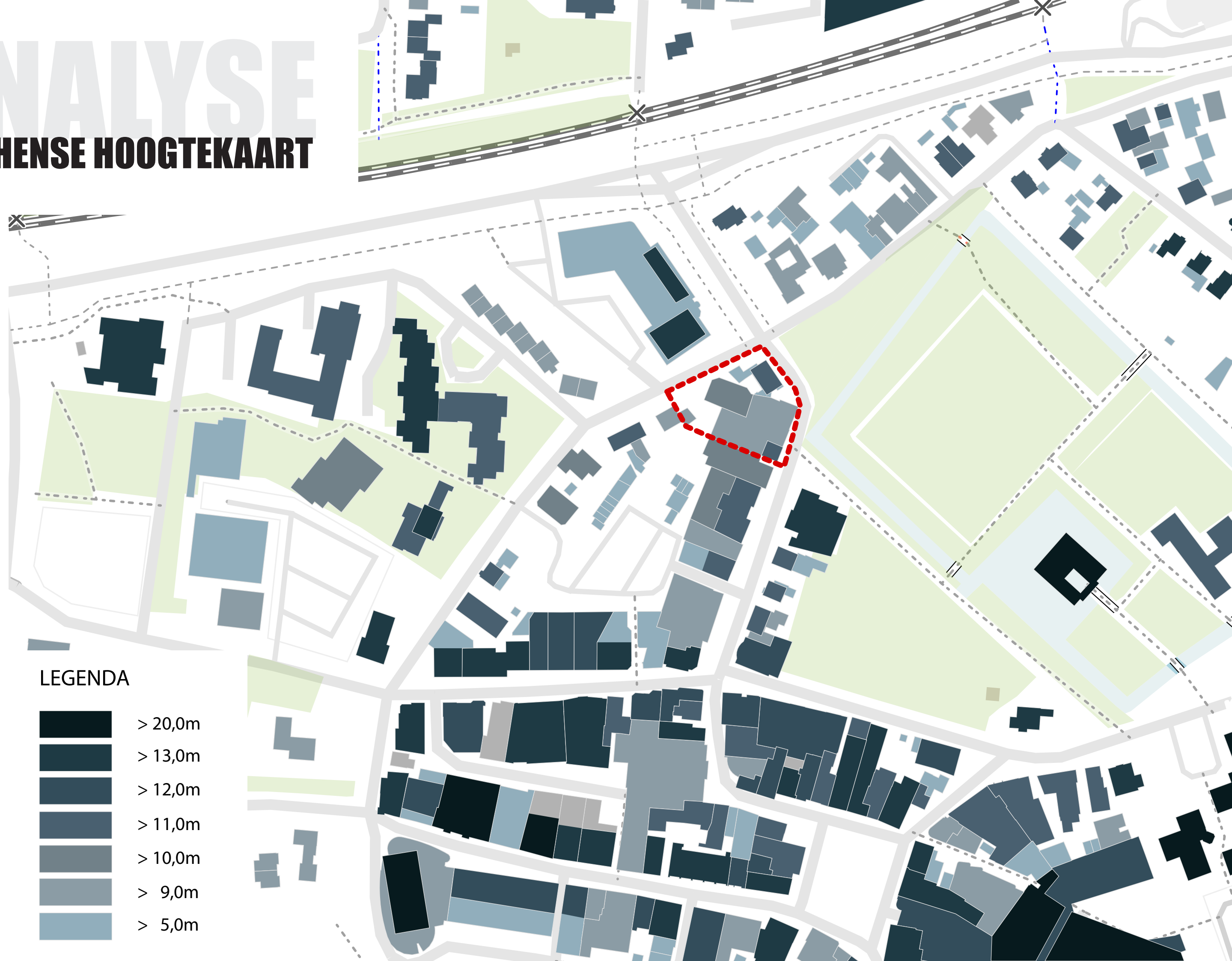
In het straatbeeld van de winkelstraat typologie ziet men een sterker afwisselend beeld van toegepaste technieken om deze dieptes en bouwvolumes tot uiting te brengen, waar het straatbeeld in de stadsvilla typologie iets rustiger blijft en voorgevelrooilijnen enkel subtiele verspringen ten opzichte van elkaar weergeven. Hetgeen zorgt voor een meer privaat karakter en een over het geheel gezien samenhangend straatbeeld, waar unieke karakters in afstemming met elkaar tot uiting kunnen komen.





# ANALYSE

## WIJCHENSE HOOGTEKAART



### LEGENDA

|                                                                                     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | > 20,0m |
|  | > 13,0m |
|  | > 12,0m |
|  | > 11,0m |
|  | > 10,0m |
|  | > 9,0m  |
|  | > 5,0m  |



De hoogtekaart laat duidelijk zien dat in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie een grote variatie aan bouwhoogtes aanwezig zijn. Zo variëren de hoogtes van de gebouwde omgeving van ongeveer 3 meter hoog ter plaatse van annex gebouwen, aanbouwen en bijgebouwen, tot ruim 20 meter hoog op accent locaties als bijvoorbeeld Kasteel Wijchen.

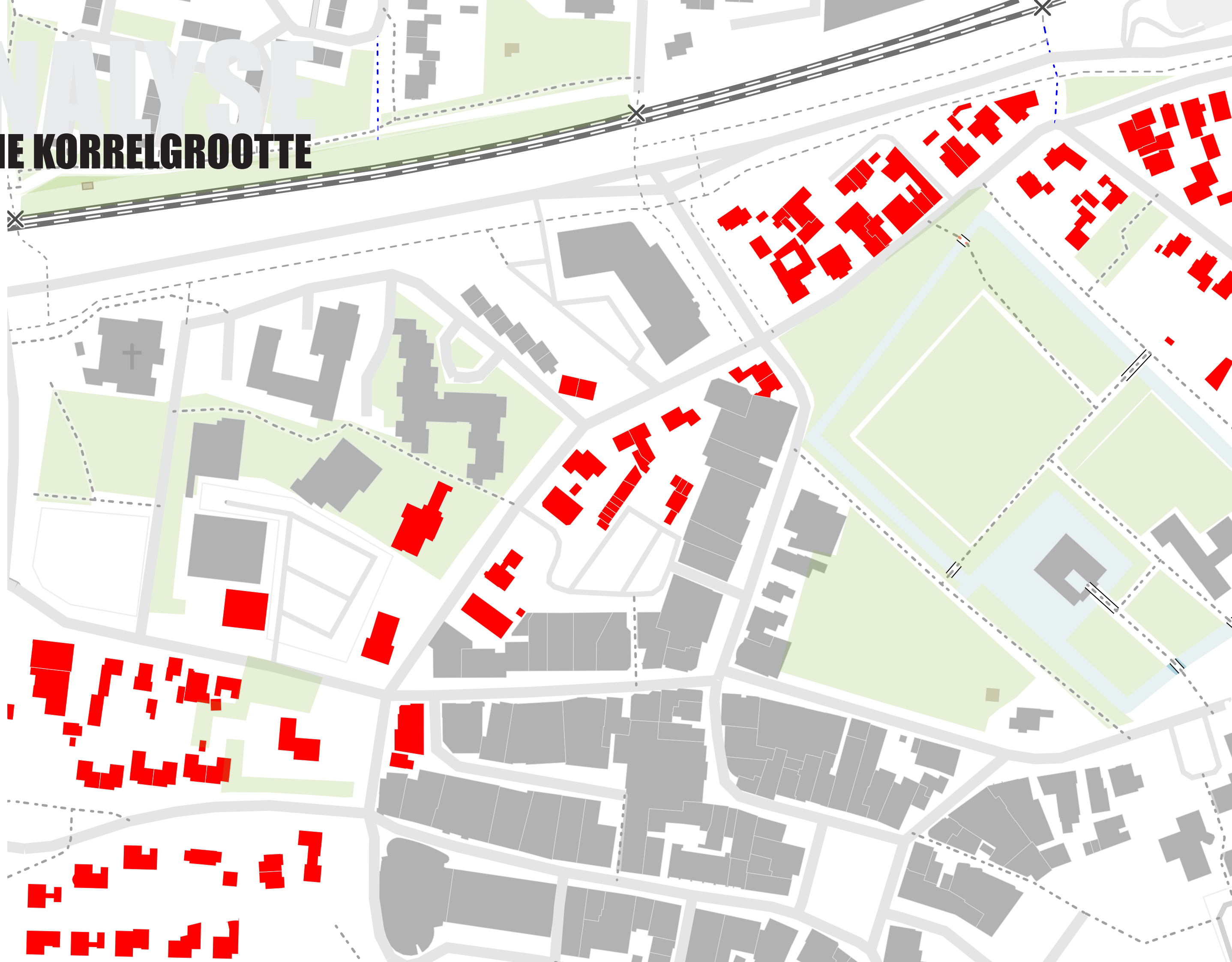
De mate van densiteit in de variatie op een locatie hangt sterk af van de functie, zoals zichtbaar wordt op de kaart. Zo is er onderling meer hoogte verschil in de bouwmassa's in het winkelgebied en is er onderling relatief weinig hoogteverschil in de vooralsnog aangeduide "stadsvilla straten".

De ontwikkelingslocatie bevindt zich in de overgang van het winkelgebied naar het (meer) historische stadsvilla gebied, waar uiteraard de functie wonen de bovenhand heeft. In het westen en zuiden van de locatie bevinden zich voornamelijk de bouwvolumes die de hogere getalen aantikken. Ten noorden, geleidt door het noordelijke gedeelte van de Spoorstraat, wordt er plaats gemaakt van de relatief lagere bouwvolumes van de stadsvilla's en ziet men tevens de densiteit in hoogtevariatie afnemen.



# ANALYSE

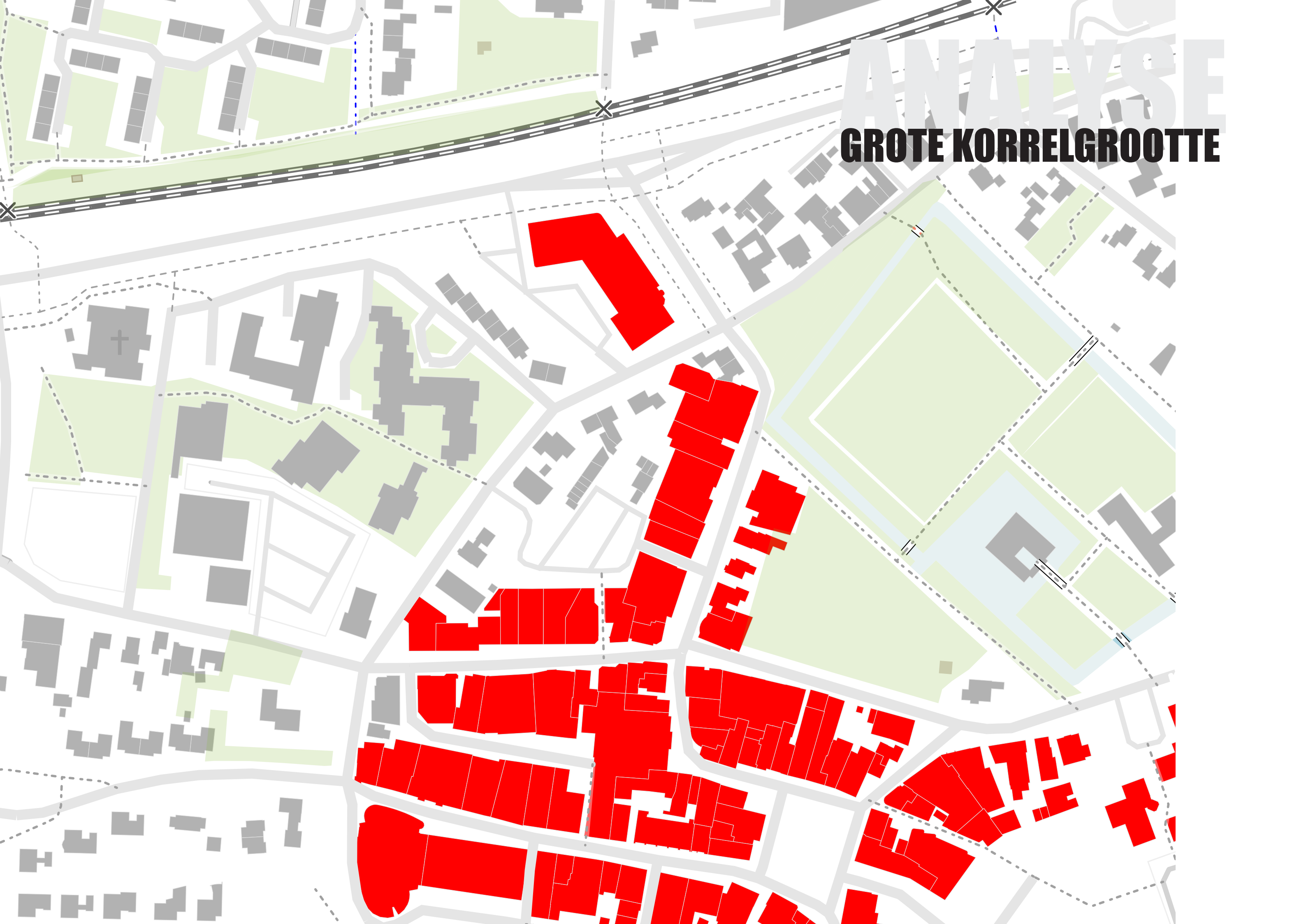
## KLEINE KORRELGROOTTE





# ANALYSE

## GROTE KORRELGROOTTE





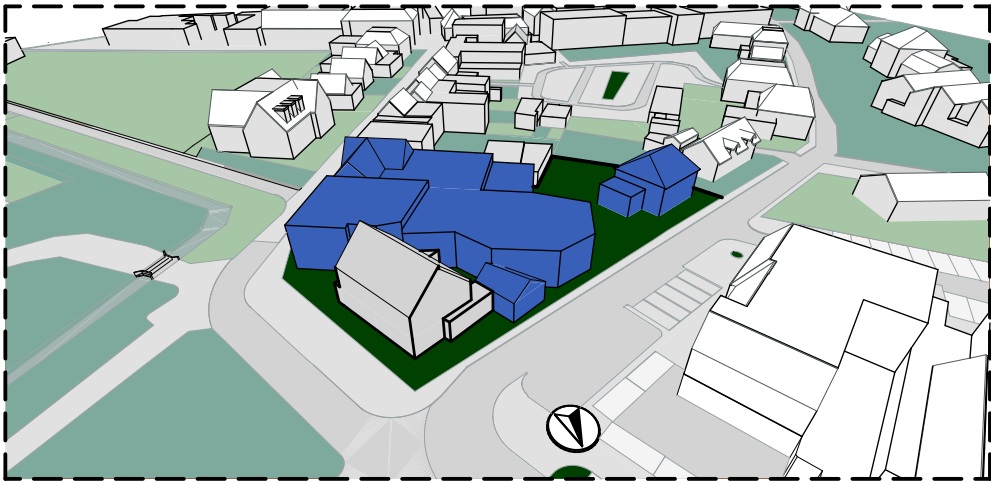
# ANALYSE

## **STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT**

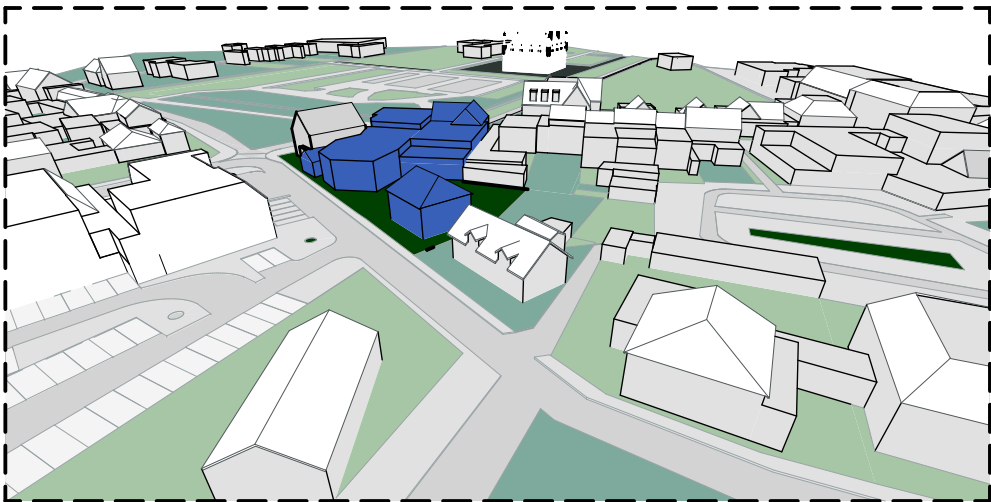
SPOORSTRAAT-HERENSTRAAT WIJCHEN

*BEHOUD VAN BESCHERMD DORPSGEZICHT & INTEGRALE  
HERONTWIKKELING*

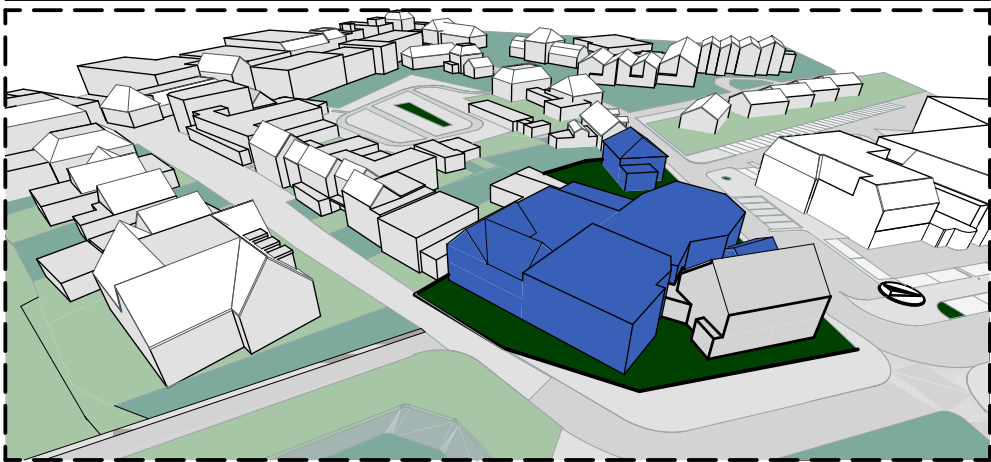




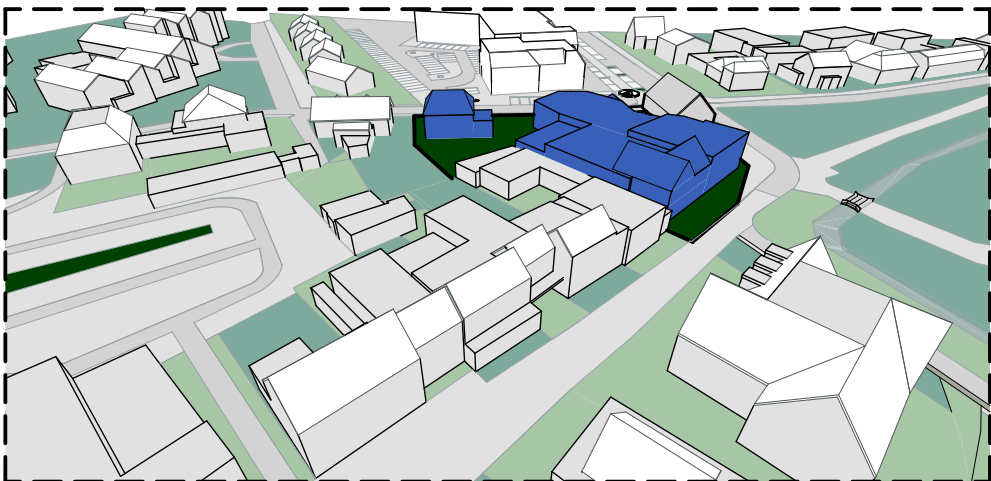
Bestaande situatie - Herenstraat



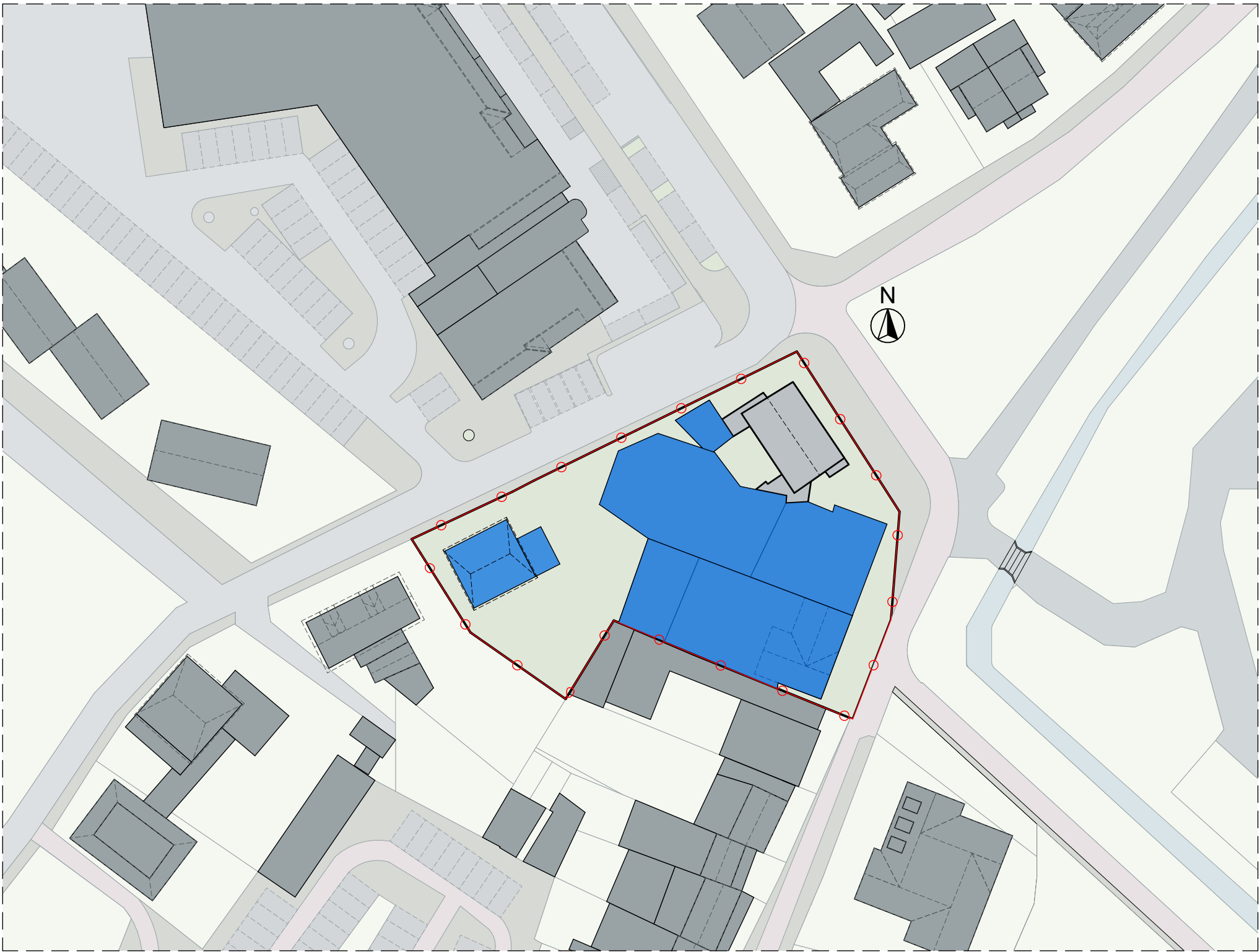
Bestaande situatie - Herenstraat



Bestaande situatie - Spoorstraat



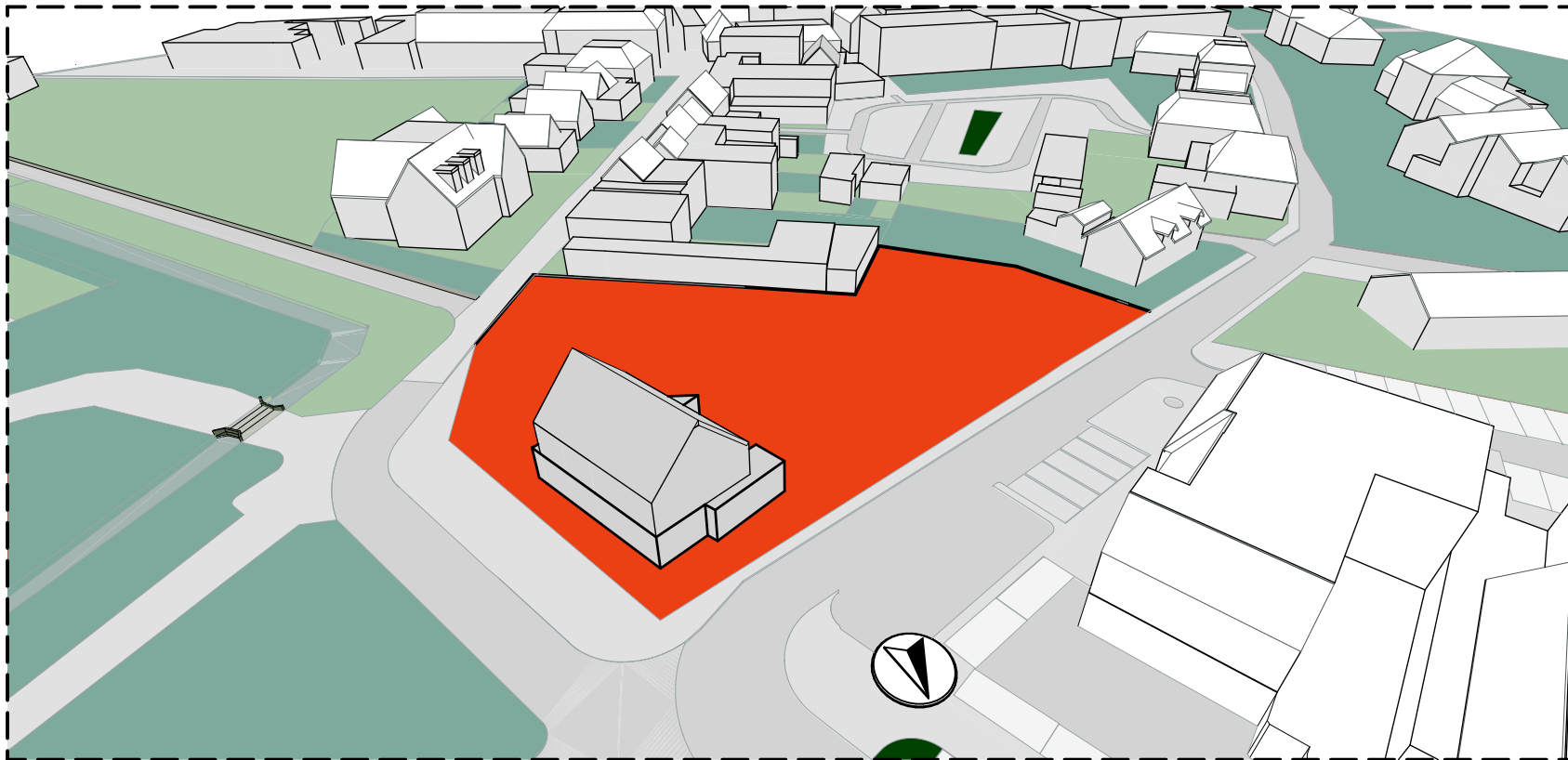
Bestaande situatie - Spoorstraat



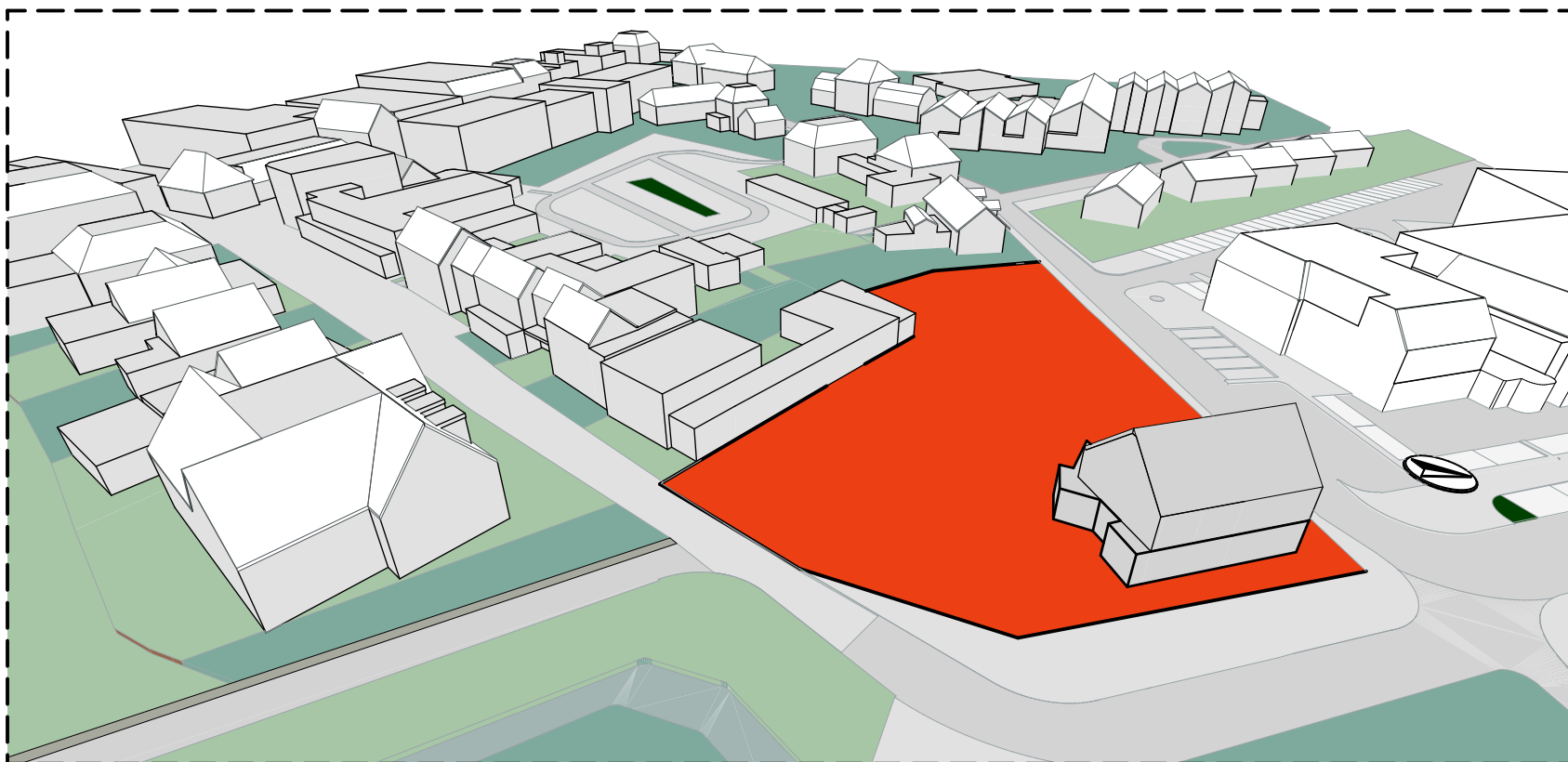
Bestaande situatie

1:500

# 01\_INPASSINGSONDERZOEK | BEHOUD VAN BESCHERMD DORPSGEZICHT



Sloop van bestaande gebouwen



Sloop van bestaande gebouwen



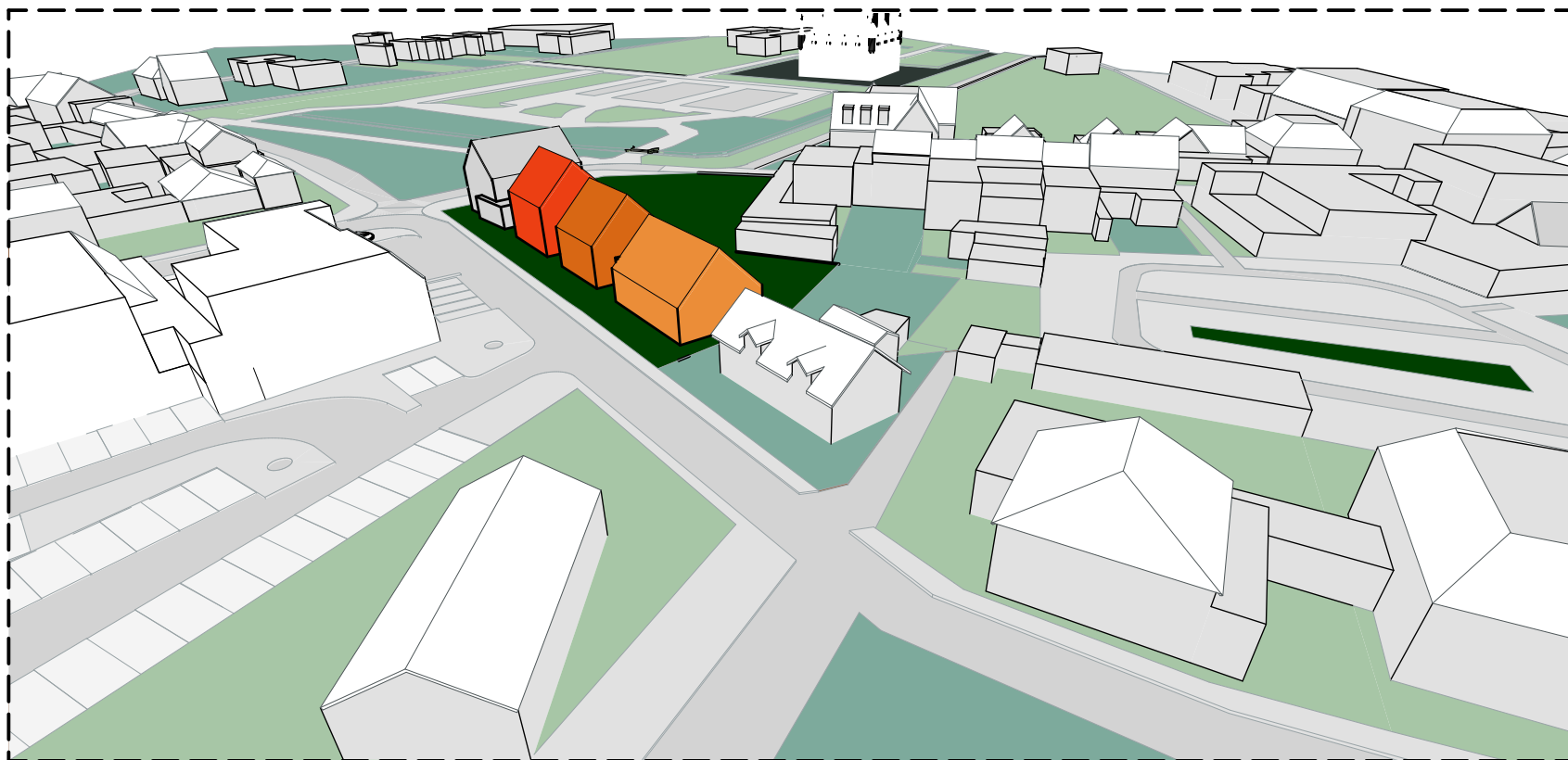
Gedeeltelijke sloop bestaande situatie

1:500





Nieuwe situatie - Herenstraat



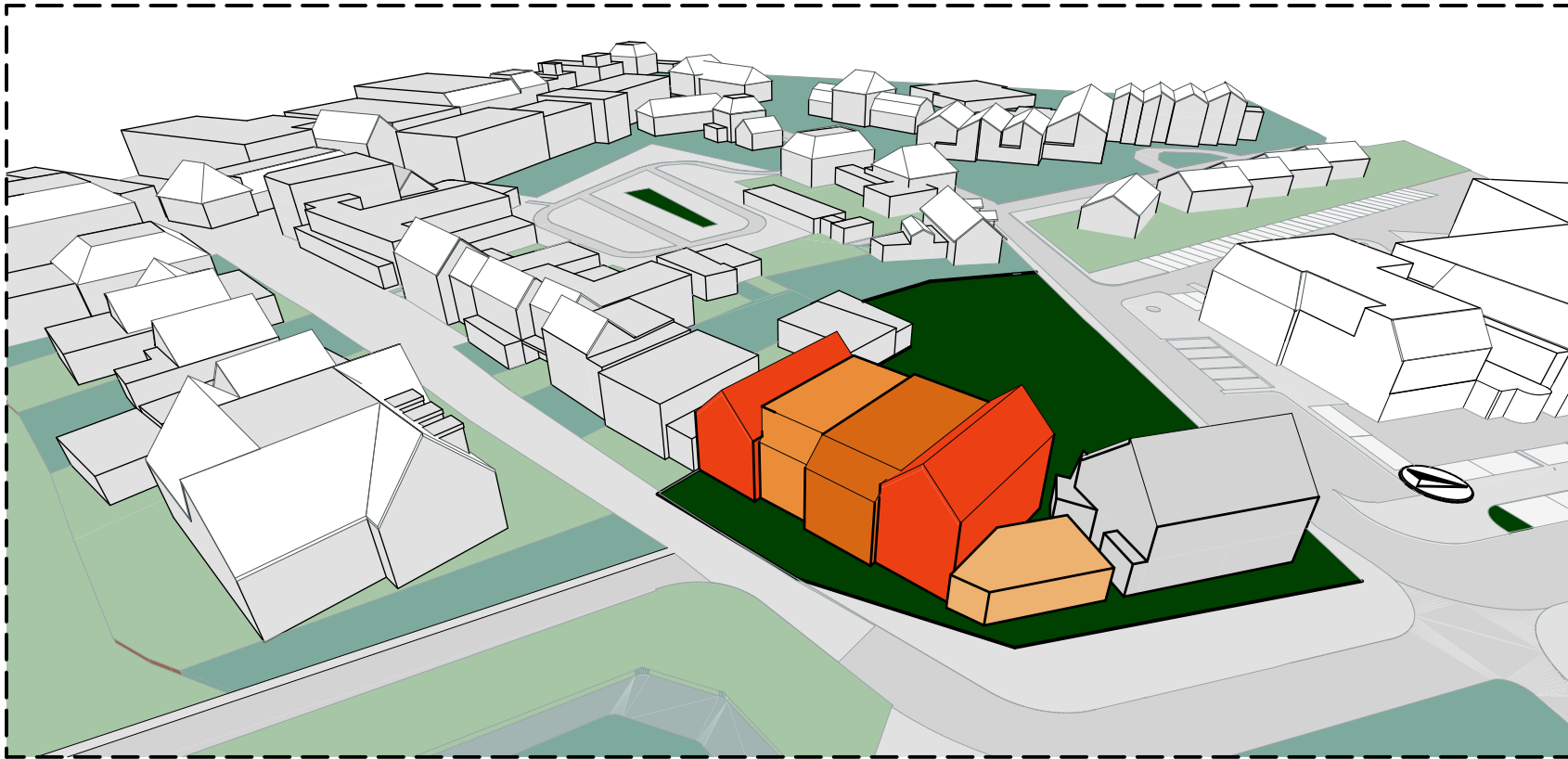
Nieuwe situatie - Herenstraat



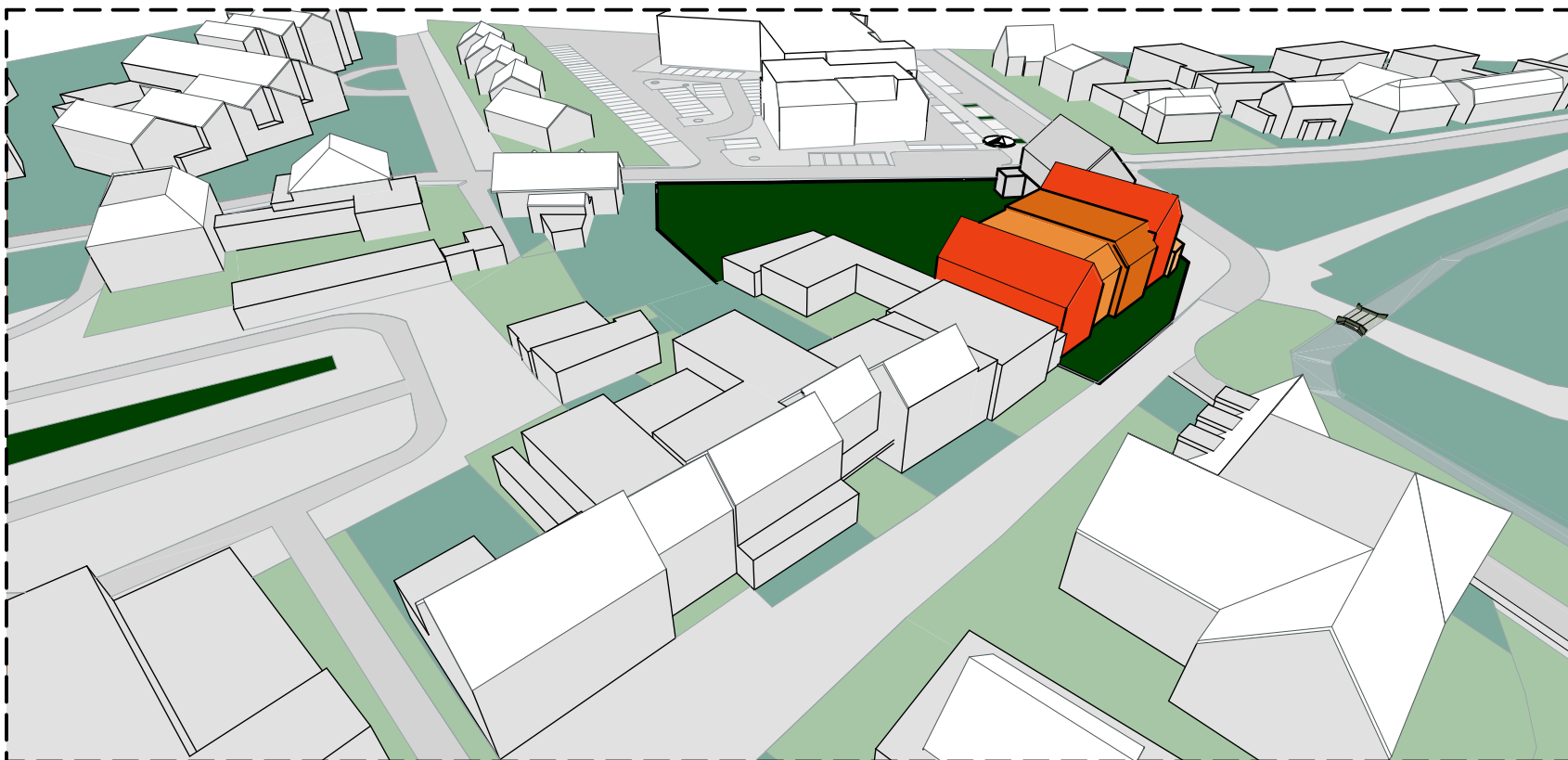
Korrelgrootte

Vertaling appartementen aan de Herenstraat

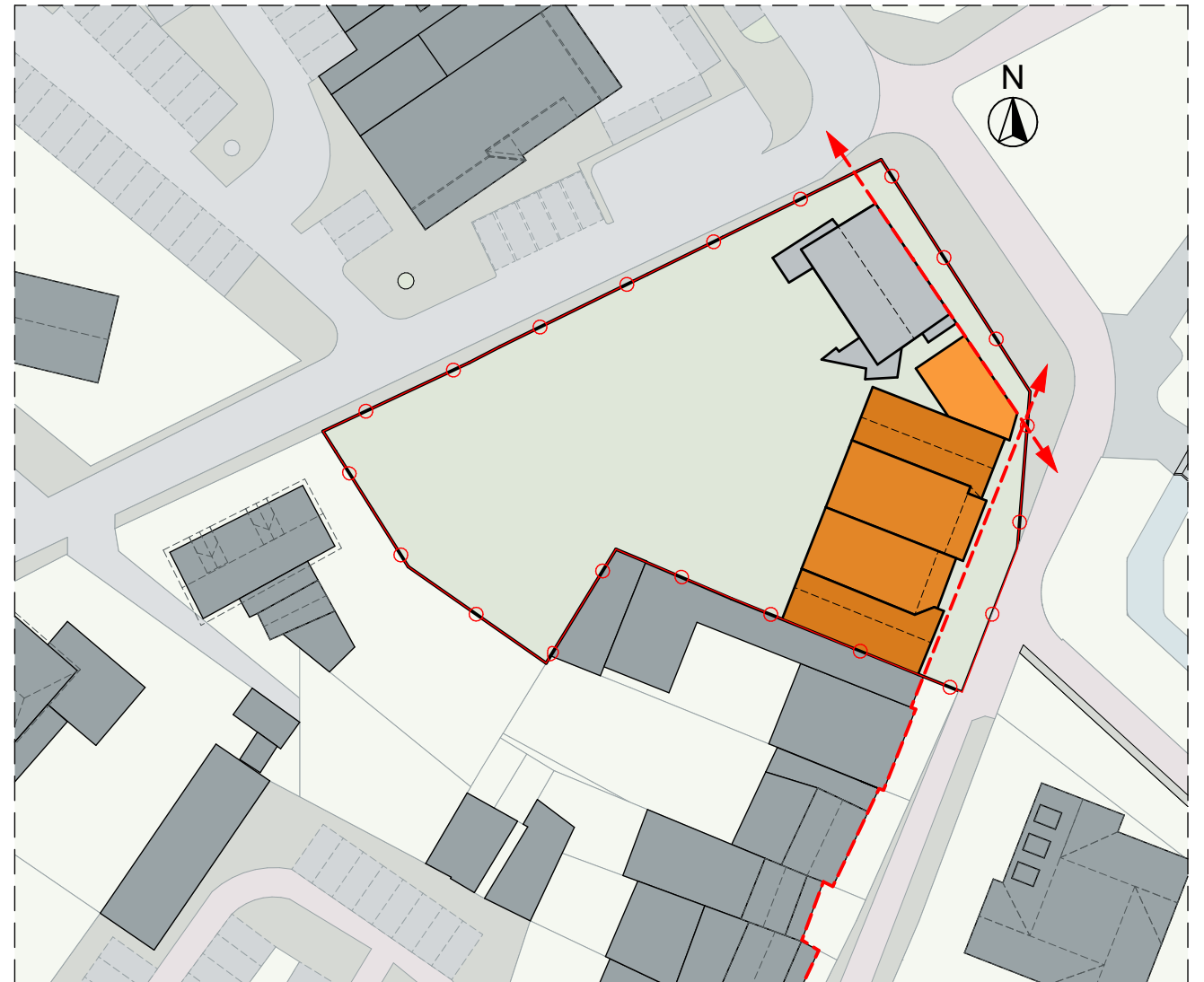
1:500



Nieuwe situatie - Spoorstraat



Nieuwe situatie - Spoorstraat



Korrelgrootte

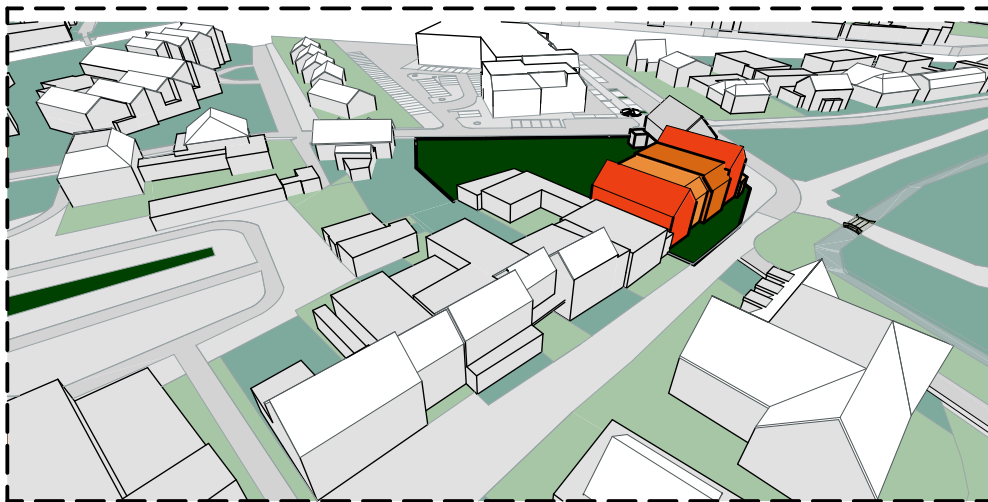
Vertaling appartementen aan de Spoorstraat

1:500





Nieuwe situatie



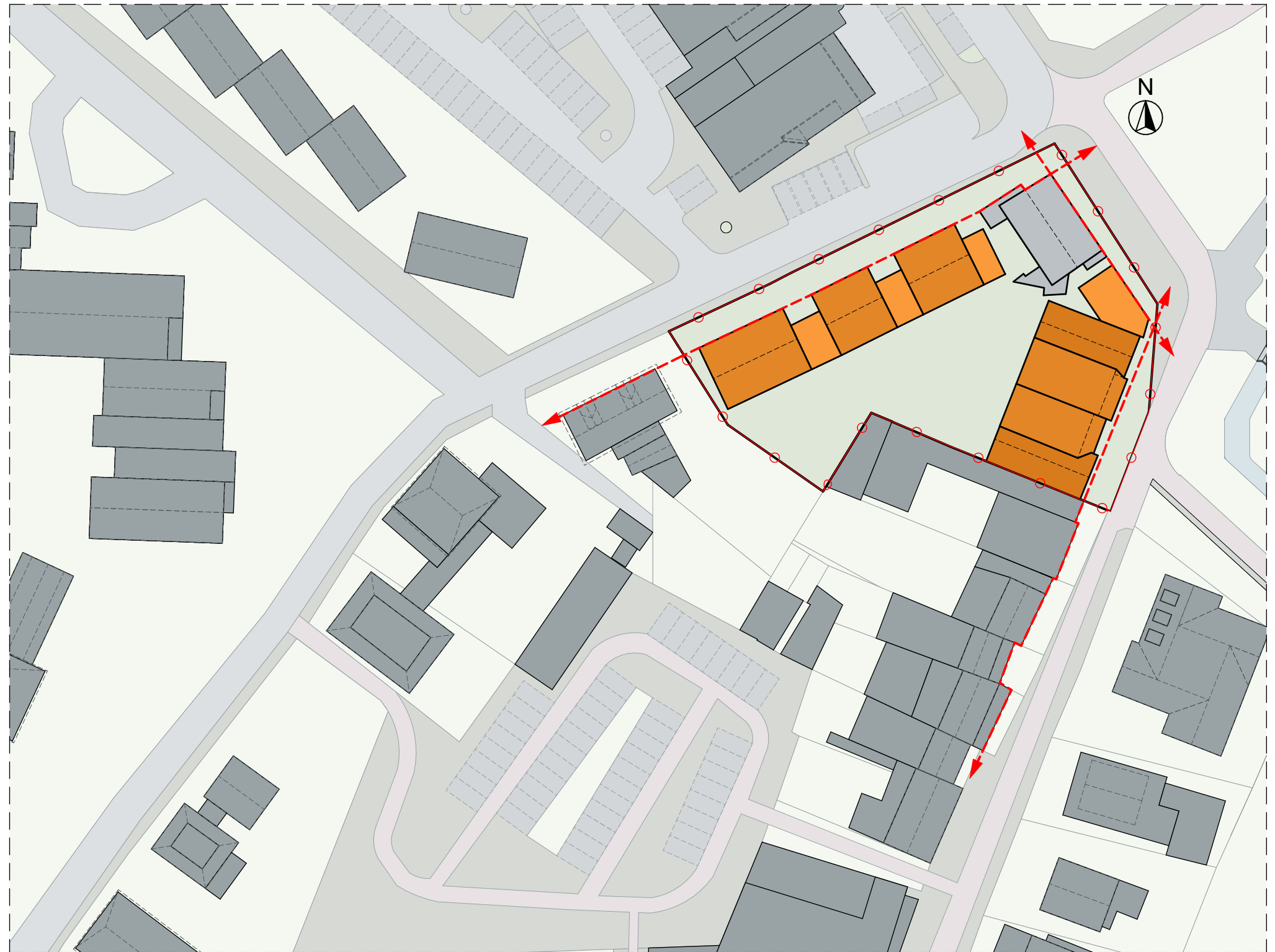
Nieuwe situatie



Nieuwe situatie



Nieuwe situatie

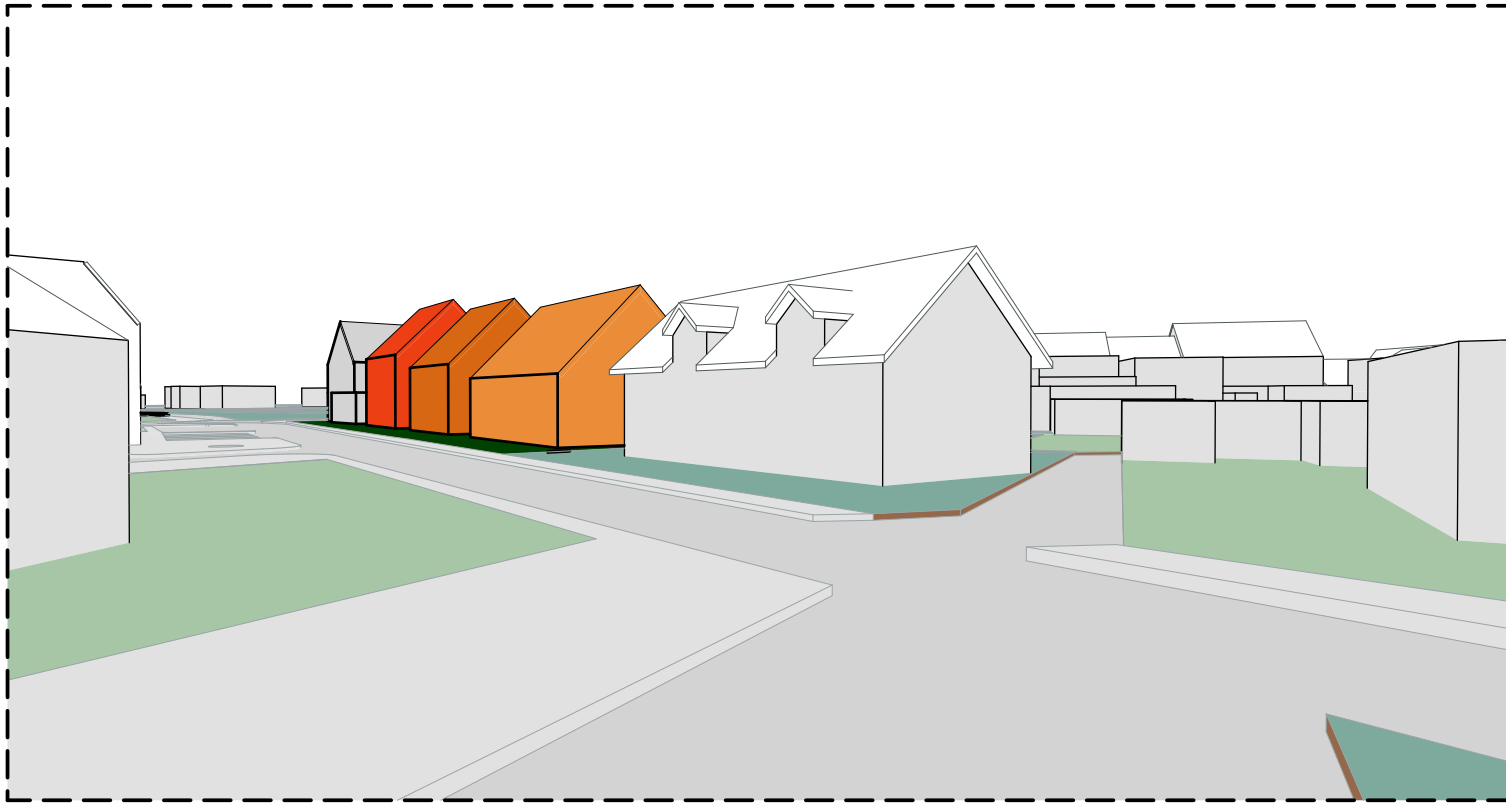


Nieuwe Situatie

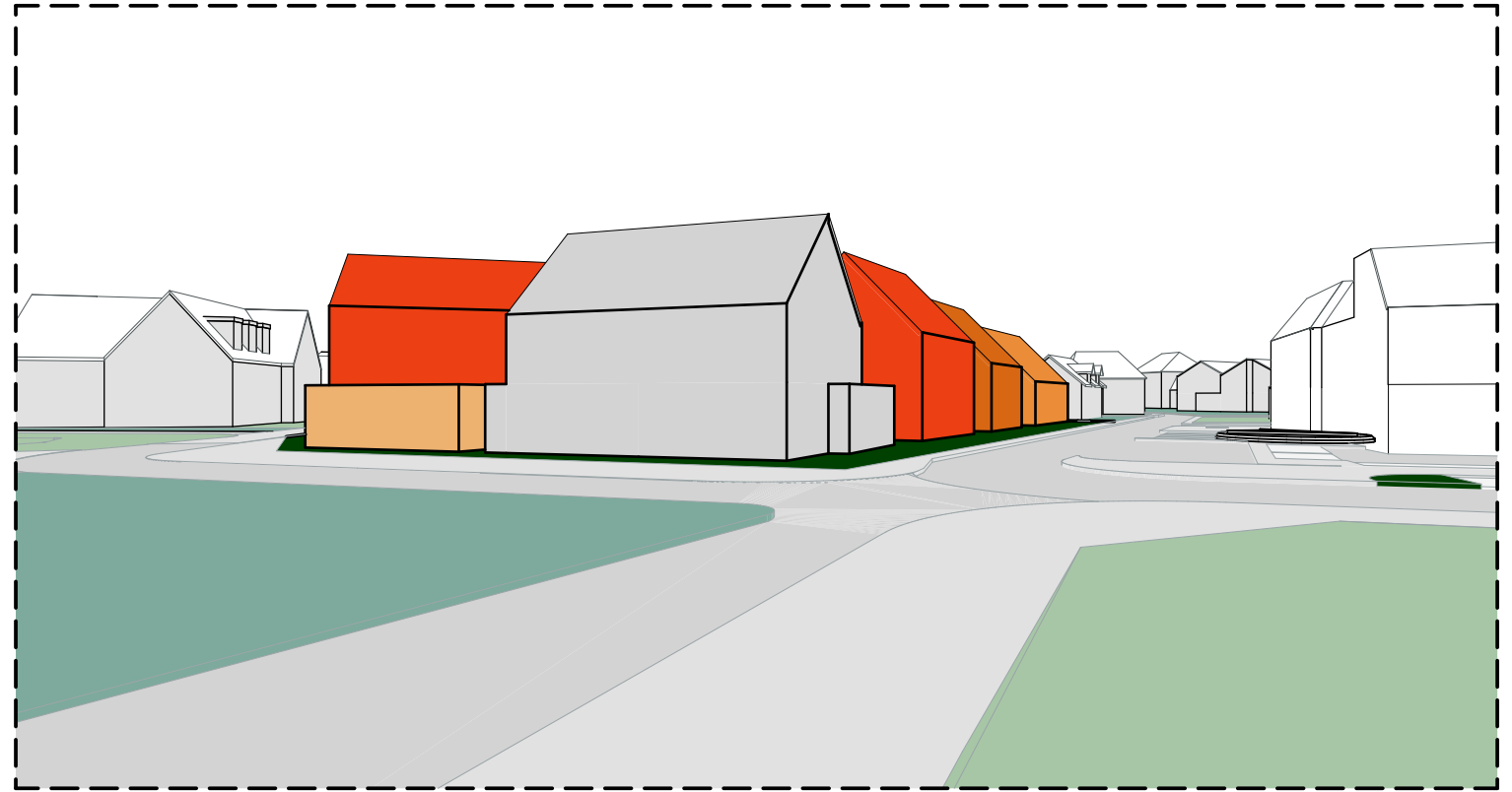
met behoud van beschermd dorpsgezicht

1:500

## 05\_INPASSINGSONDERZOEK | BEHOUD VAN BESCHERMD DORPSGEZICHT



Straatbeeld Herenstraat nieuwe situatie



Straatbeeld Herenstraat nieuwe situatie



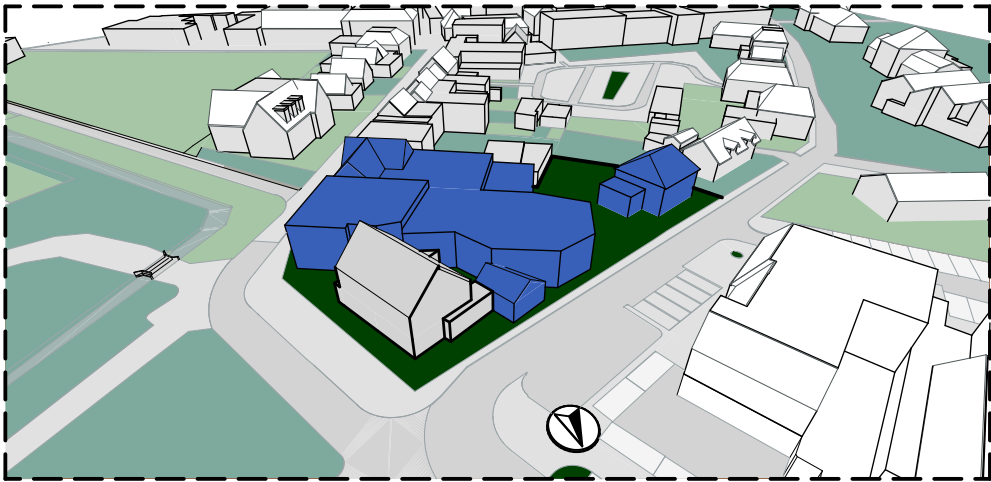
Straatbeeld Spoorstraat nieuwe situatie



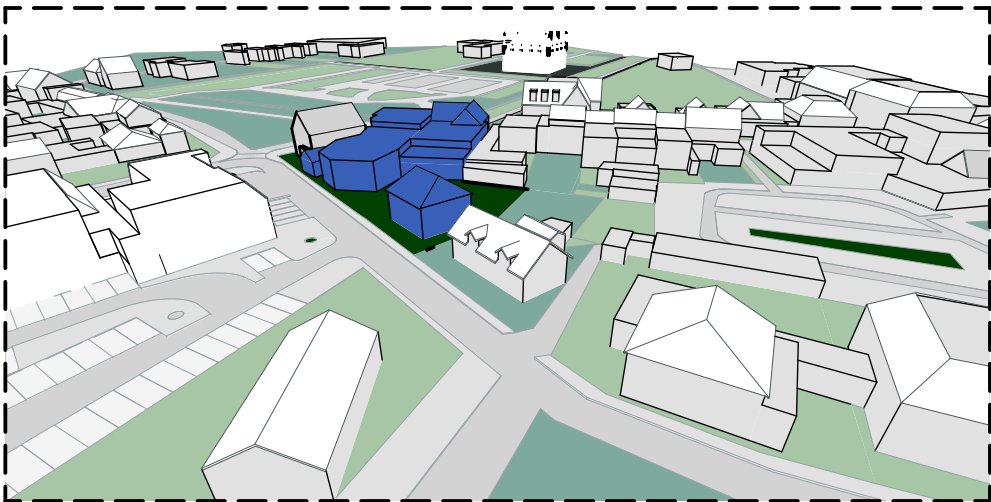
Straatbeeld Spoorstraat nieuwe situatie



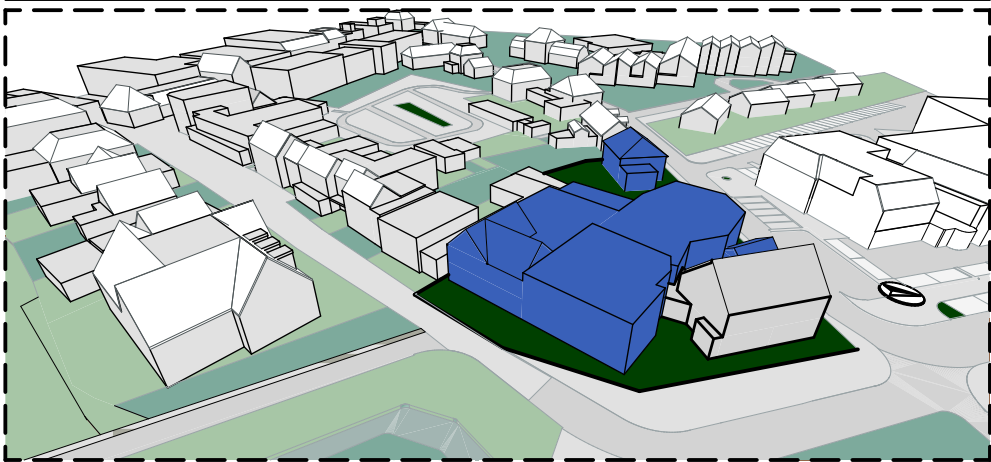




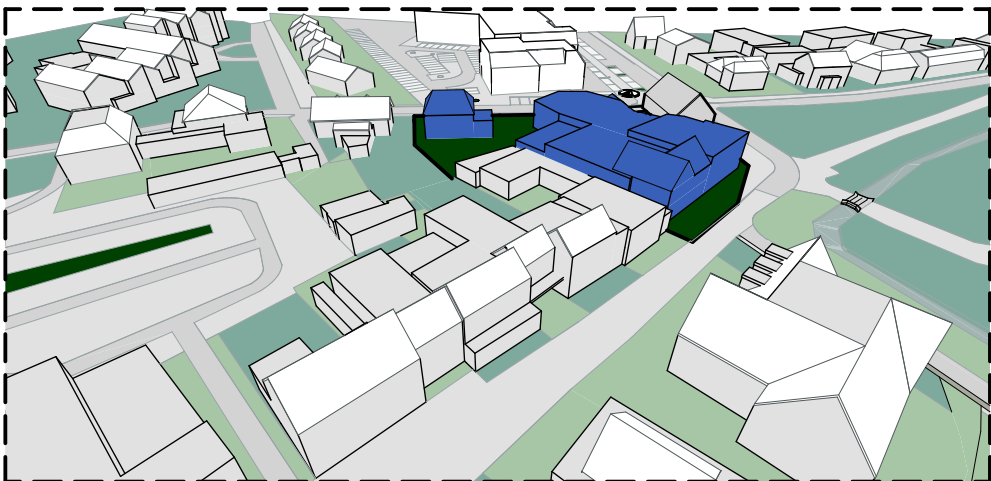
Bestaande situatie - Herenstraat



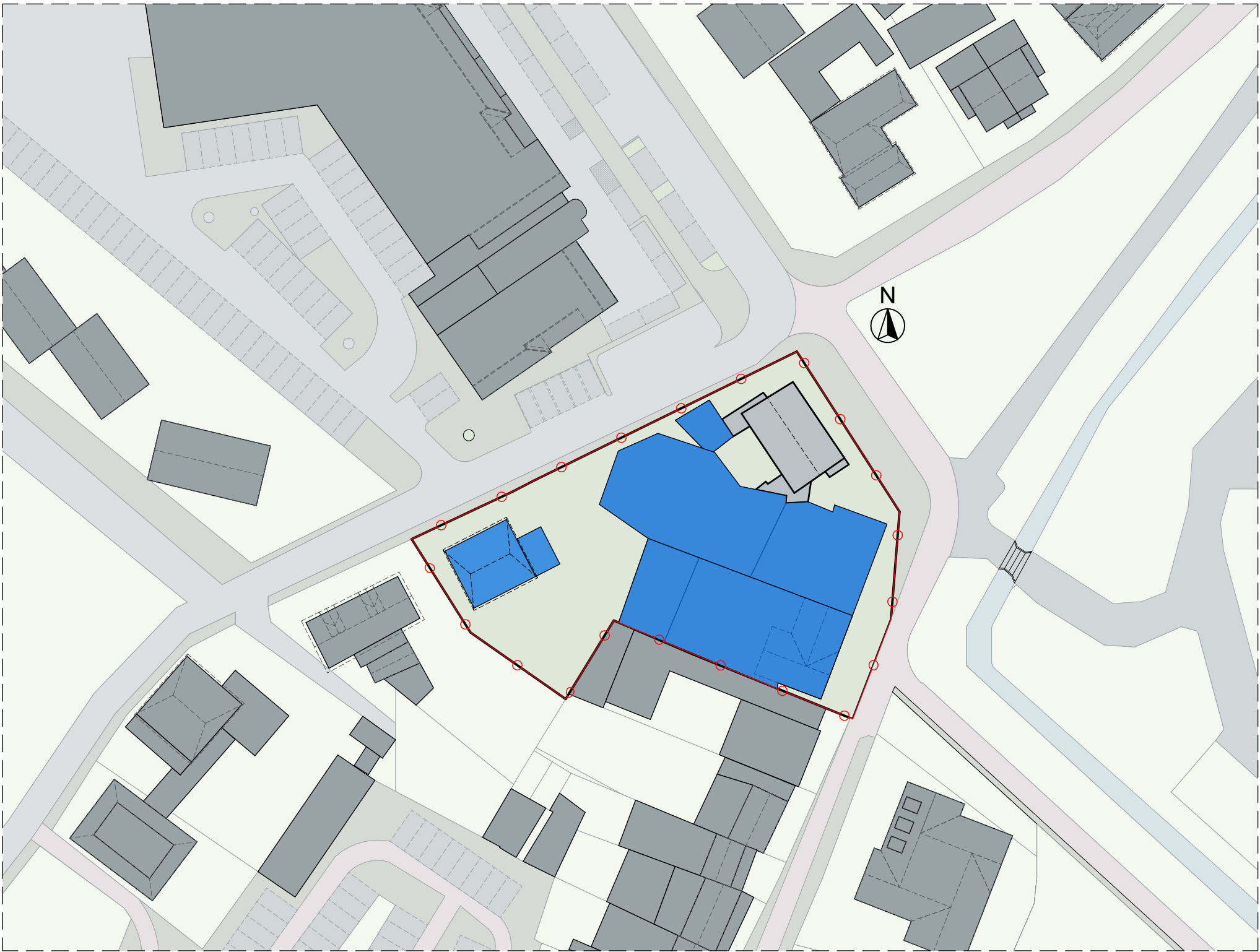
Bestaande situatie - Herenstraat



Bestaande situatie - Spoorstraat



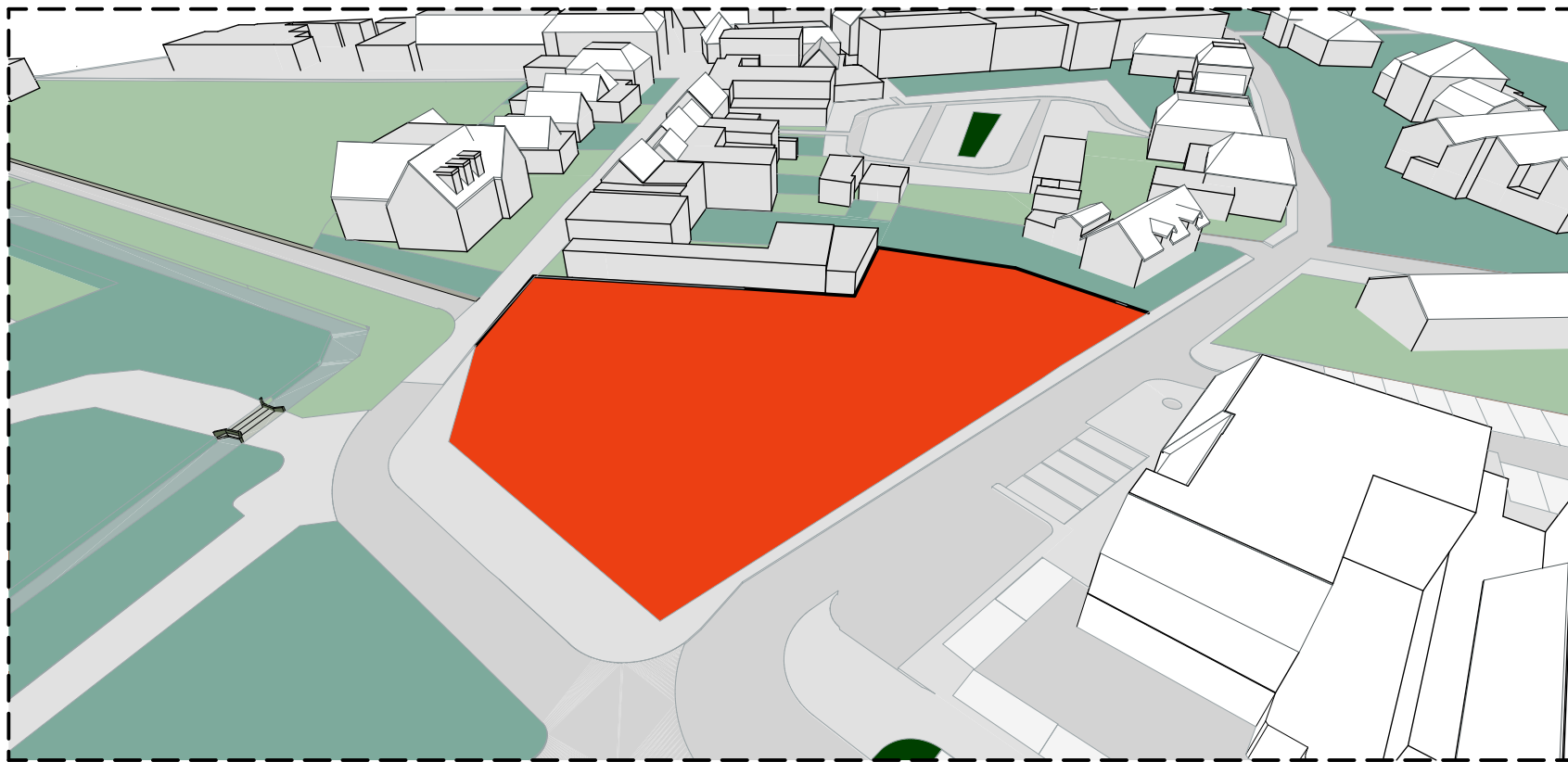
Bestaande situatie - Spoorstraat



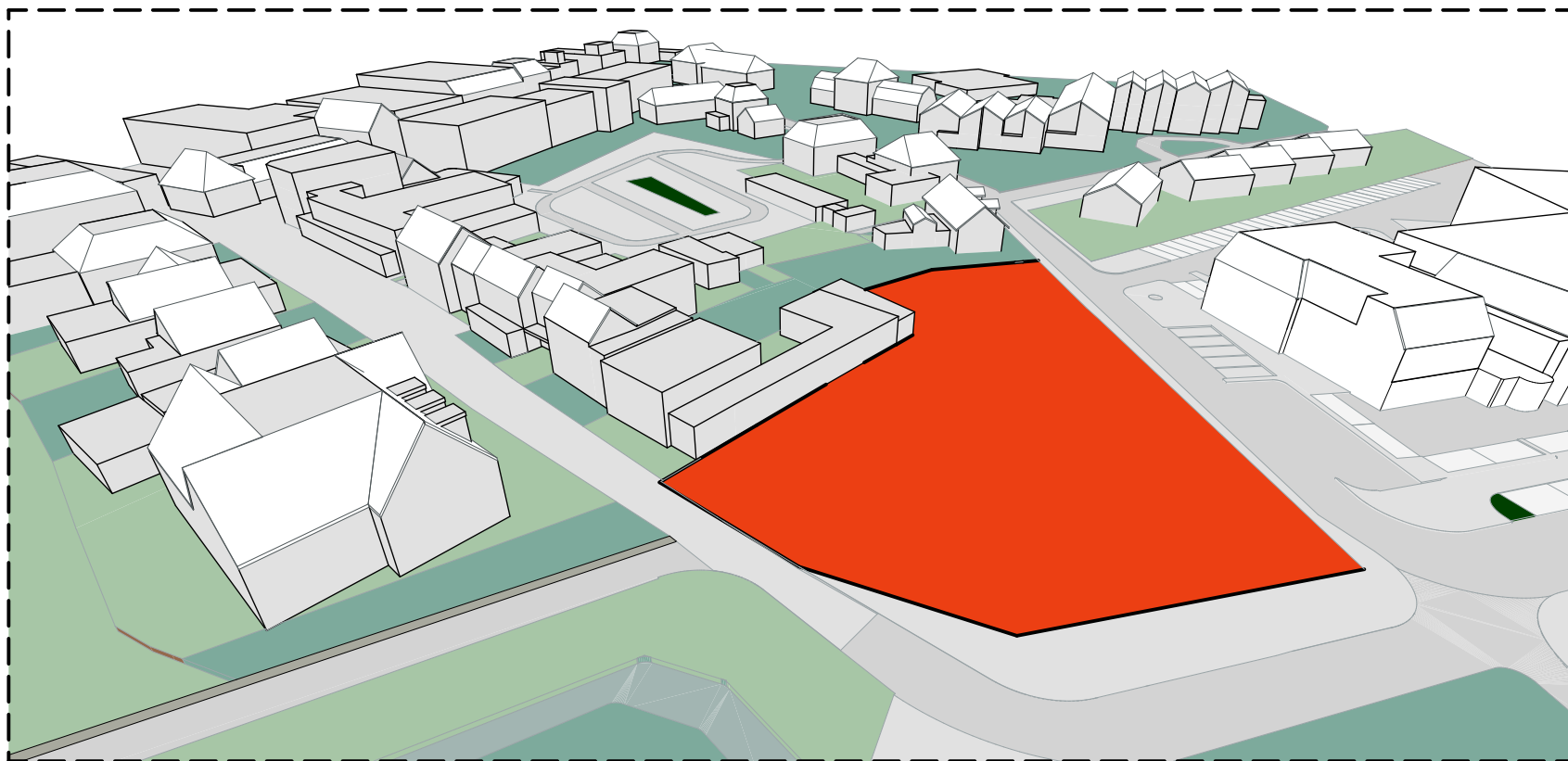
Bestaande situatie

1:500





Sloop van bestaande gebouwen

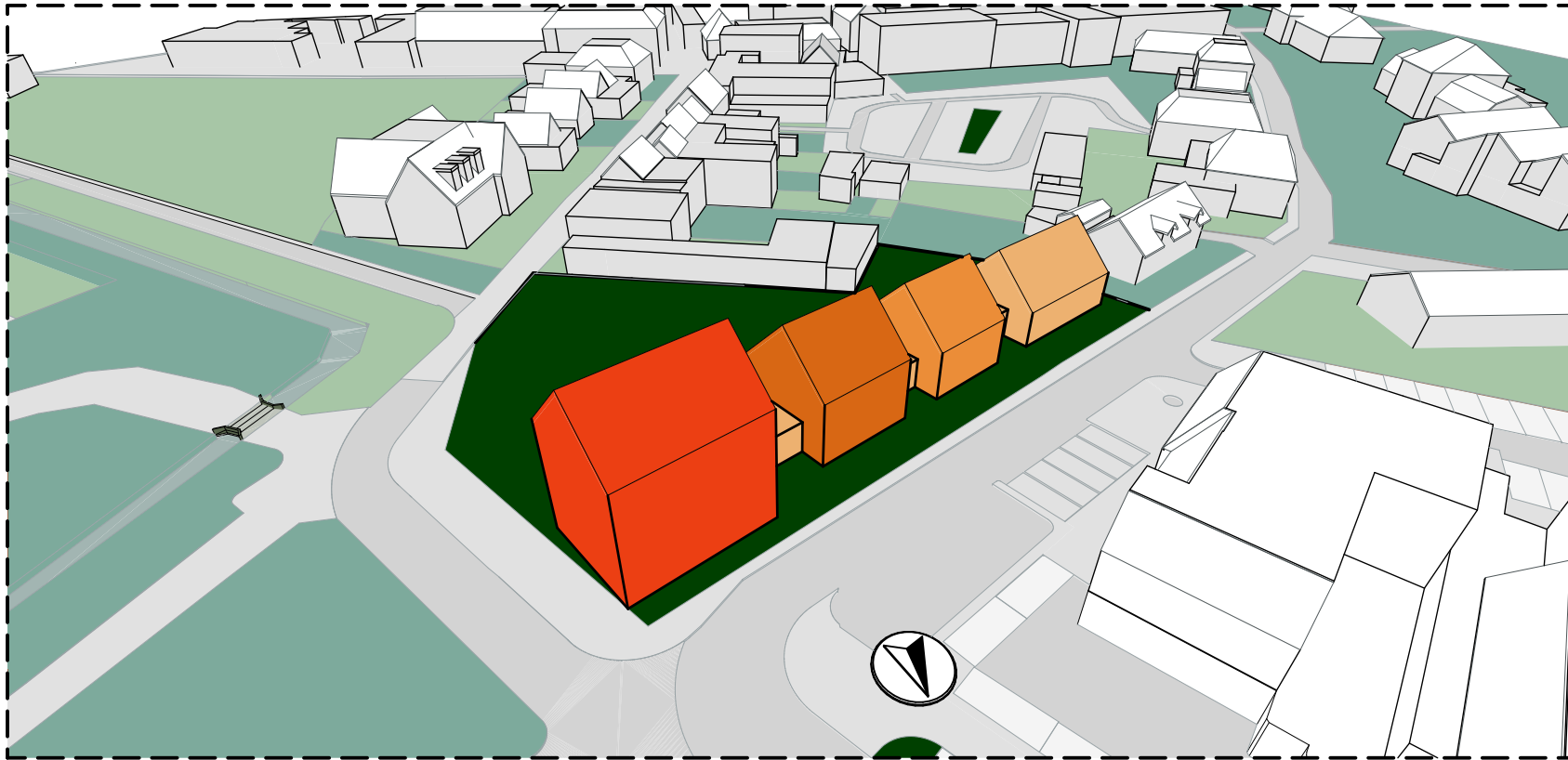


Sloop van bestaande gebouwen



Sloop bestaande situatie

1:500



Nieuwe situatie - Herenstraat



Nieuwe situatie - Herenstraat

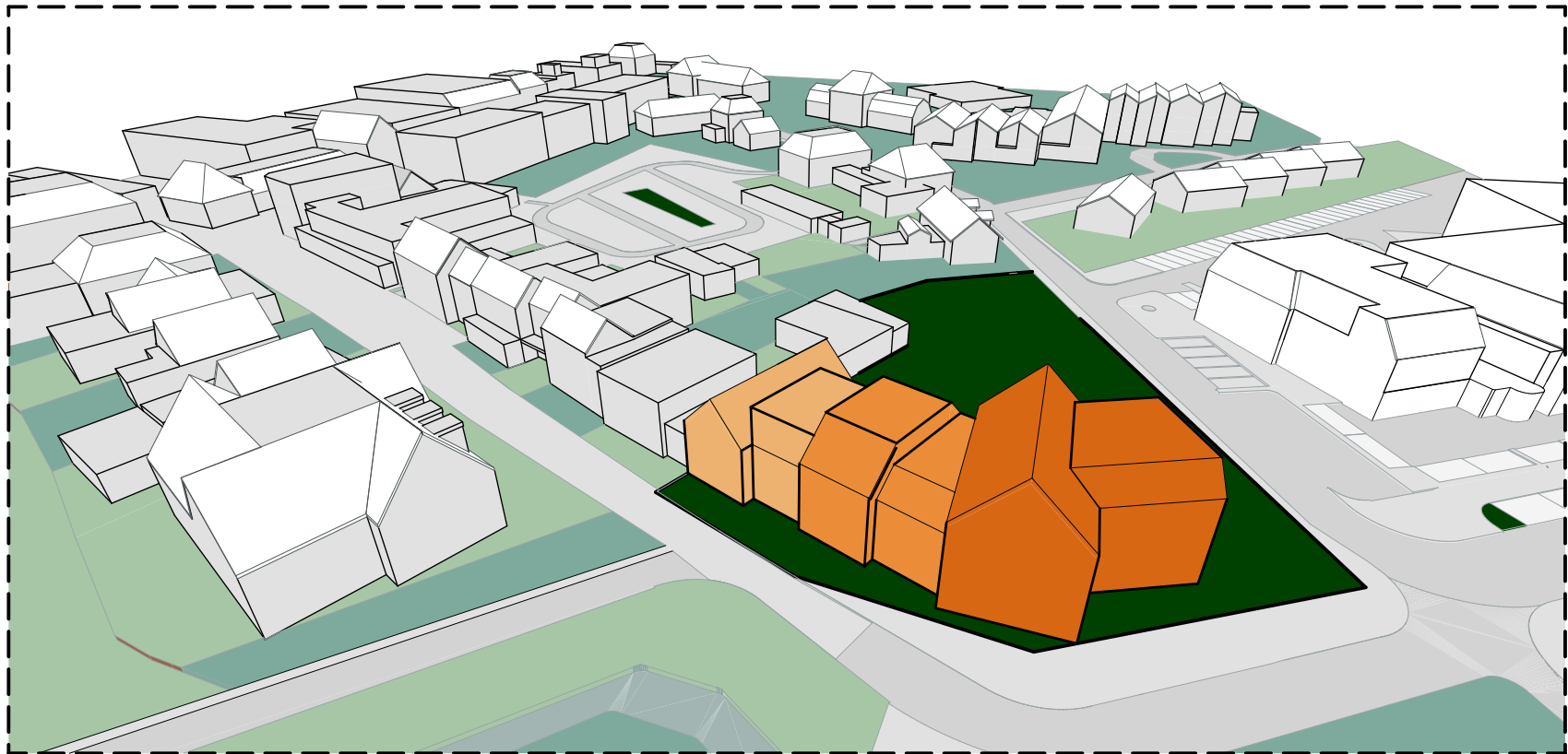


Korrelgrootte

Vertaling appartementen aan de Herenstraat

1:500





Nieuwe situatie - Spoorstraat



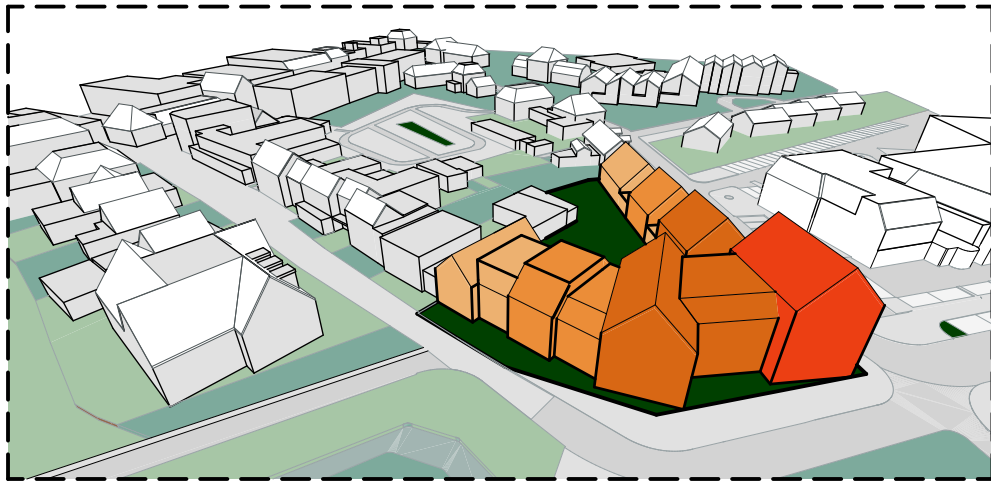
Nieuwe situatie - Spoorstraat



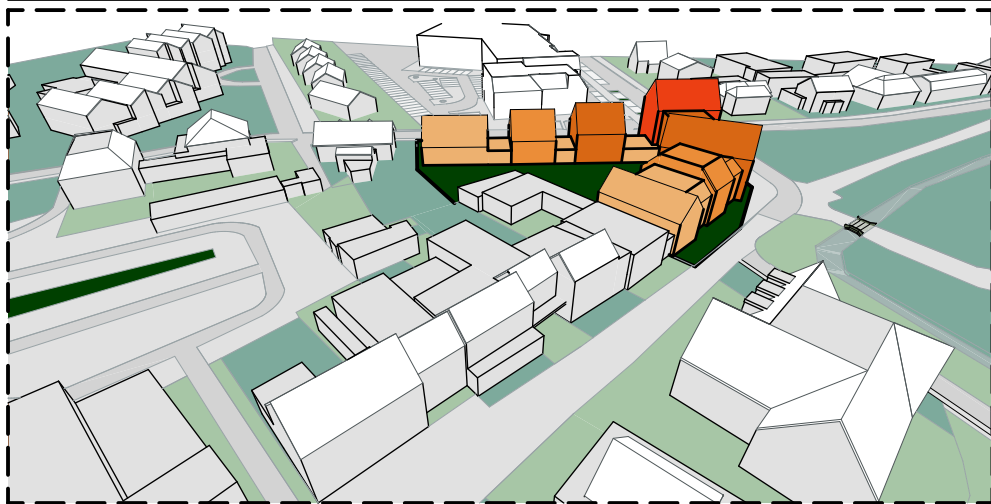
Korrelgrootte

Vertaling appartementen aan de Spoorstraat

1:500



Nieuwe situatie



Nieuwe situatie



Nieuwe situatie



Nieuwe situatie



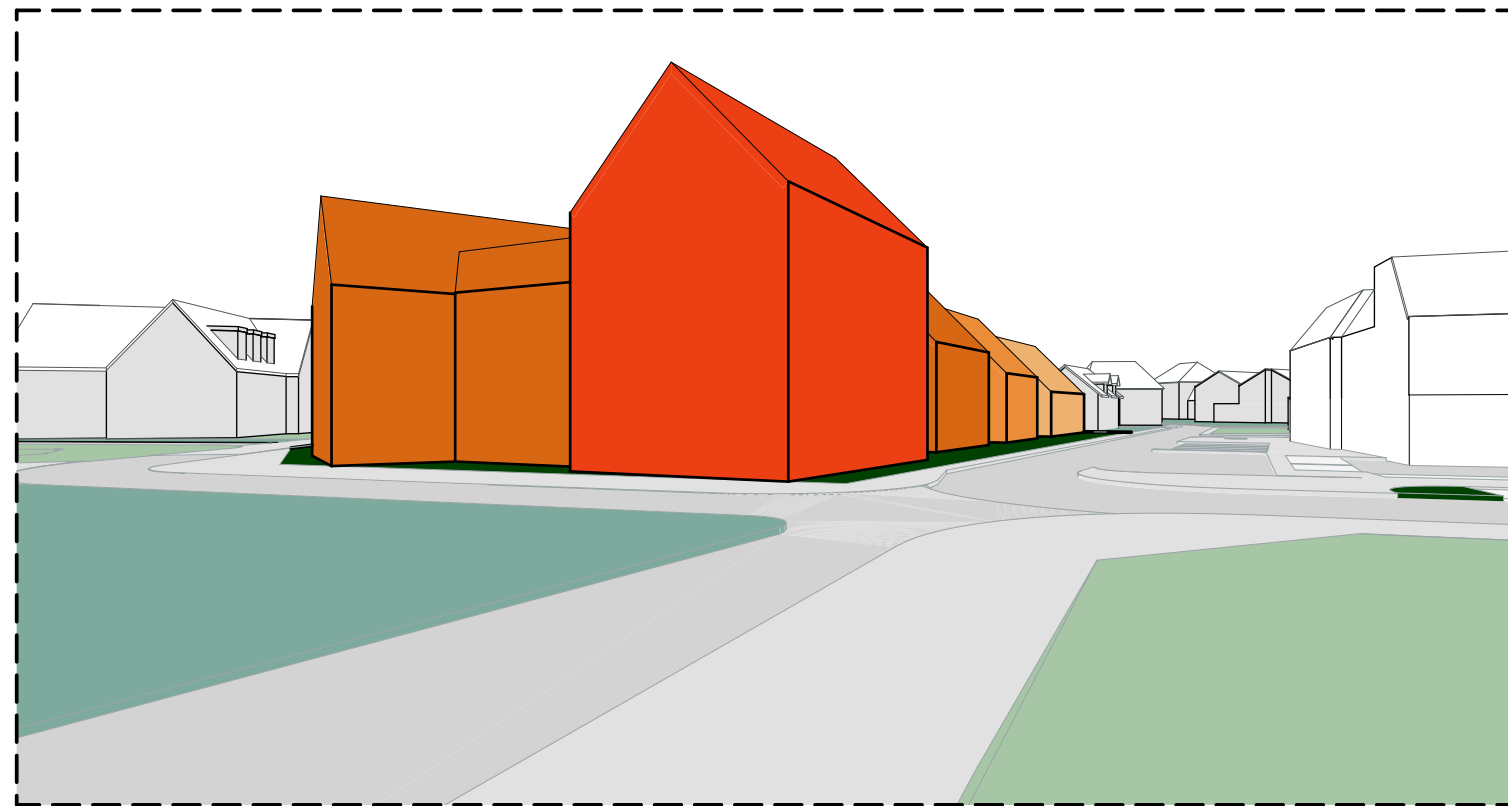
Nieuwe Situatie

1:500





Straatbeeld Herenstraat nieuwe situatie



Straatbeeld Herenstraat nieuwe situatie



Straatbeeld Spoorstraat nieuwe situatie



Straatbeeld Spoorstraat nieuwe situatie

# ANALYSE

## ONTWIKKELINGSLOCATIE

SPOORSTRAAT-HERENSTRAAT WIJCHEN