

# DEFINITIEF BEELDKWALITEITPLAN



BEELDKWALITEIT CENTRUM WIJCHEN



**DATUM**  
**PROJECTNUMMER**  
**VERSIE**  
**OPDRACHTGEVER**

december 2008  
2451  
BKP 4  
gemeente Wijchen



KASTEEL



BEWONERS



GEMEENTE NIJCKER

1932





# INHOUD

<b>0</b>	<b>VOORWOORD</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>WAARDERING</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>AANBEVELINGEN STEDENBOUW</b>	<b>13</b>
<b>5</b>	<b>AANBEVELINGEN ARCHITECTUUR</b>	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>REGULERING RECLAME-UITINGEN</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>BIJLAGE</b>	<b>53</b>

**Verslagen ondernemersbijeenkomsten**

**Kaart locatie winkels**







# 0 VOORWOORD

Anno 2008 wordt gestart met een stevige kwaliteitsimpuls van het centrum van Wijchen. In samenspraak tussen de gemeente, ondernemers, bewoners en maatschappelijke organisaties is de laatste maanden hard gewerkt aan de planvorming voor een integrale herinrichting van ons kernwinkelgebied. De herinrichting van de openbare ruimte vormt een aanzienlijke investering op de gemeentelijke begroting en resulteert in een hoogwaardige uitstraling van de vloer en de meubilering. De (gevel)wanden die de openbare ruimte omsluiten vormen de beleving de 'andere' helft. Met de vanzelfsprekende, hoogwaardige en tegelijkertijd ingetogen inrichting van de openbare ruimte komt er met de herinrichting misschien nog wel meer accent te liggen op de wanden. Met het beeldkwaliteitplan streven wij ernaar in nadrukkelijke samenspraak en samenwerking met eigenaren, winkeliers en ondernemers van het centrumgebied de gevelwanden mee te nemen in de kwaliteitsimpuls voor het gehele centrum.

Wij zijn dan ook verheugd met de constructieve houding van de betrokkenen die in het planvormingsproces op verschillende momenten zijn geconsulteerd. In het bijzonder gaat dank uit naar de Ondernemers Vereniging Wijchen Centrum die in de projectgroep heeft geparticipeerd.

Het voorliggend resultaat van het beeldkwaliteitplan bevat een vertaling van de collectieve ambitie van de betrokken partijen en zal worden doorvertaald in het beleid, welstandstoetsing en reclameregulering.

Het beeldkwaliteitplan is zo opgezet dat het enerzijds een beeldend handvat biedt voor aanpassingen en ontwikkelingen van panden, anderzijds kan het gebruikt worden als toetsingskader in de beoordeling van initiatieven.

Namens het College van burgemeester en wethouders van Wijchen,

De wethouder(s)



• De winkelpanden zijn voortdurend aan verandering onderhevig



19

Stomme of Peul  
van der Zalen  
Gijs & Fanny  
5  
28  
3  
Angelique  
familie  
van der Zeeuw

HUISNAAM & FAMILIENAAM  
VILLA BLANCHE  
23  
KIDAFELL  
6  
MÖLLER  
FAMILIE  
VAN GOOH  
SPRING  
COTTAGE





# 1 INLEIDING

Voor veel mensen gaat de kwaliteit van het beeld in eerste instantie over het onderhouden en opgeruimd zijn van de omgeving. In tweede instantie blijkt oriëntatie en sfeer van wezenlijk belang. Het gaat dan over imago, uitstraling, herkenbaarheid en verblijfskwaliteit.

Wat maakt Wijchen Wijchen? Ofwel waarmee onderscheidt het centrum van Wijchen zich van andere centra en winkelgebieden in de ruime omgeving? Het beeldkwaliteitplan doet een gestructureerde poging om, in aanvulling op de herinrichting van de openbare ruimte, grip te krijgen op de 'couleur locale' van Wijchen voor haar inwoners, ondernemers, winkeliers, bewoners en passanten. Voorop staat dat het centrum een multifunctioneel gebied is en een solide basis vormt voor het voorzieningenniveau (incl. horeca), een breed winkelaanbod, een hoogwaardige leefomgeving voor bewoners en werknemers en plek om aangenaam te verpozen voor consumenten en bezoekers.

De diversiteit aan functies zorgt voor een levendig straatbeeld en is een belangrijke karakteristiek voor het centrumgebied van Wijchen. Ook in de architectuur en verschijningsvorm van bebouwing vormt de diversiteit een belangrijke karakteristiek. Wijchen centrum kent een bonte collectie aan bouwwerken uit uiteenlopende tijdsperiodes. De historische imagodragers zoals de Markt, het Wijchens meer, het kasteel en het Sterrenbos, de kerk, het laantje en het afwisselend pallet aan architectuur vormen de basis-kwaliteit voor karakter van het centrum.

Het doel van beeldkwaliteitplan is het introduceren van visuele rust en versterken van het karakter ten behoeve van:

- de herkenbaarheid van het kernwinkelgebied;
- een goede presentatie van winkeliers en ondernemers;
- en de verbetering van de verblijfskwaliteit en beleving.

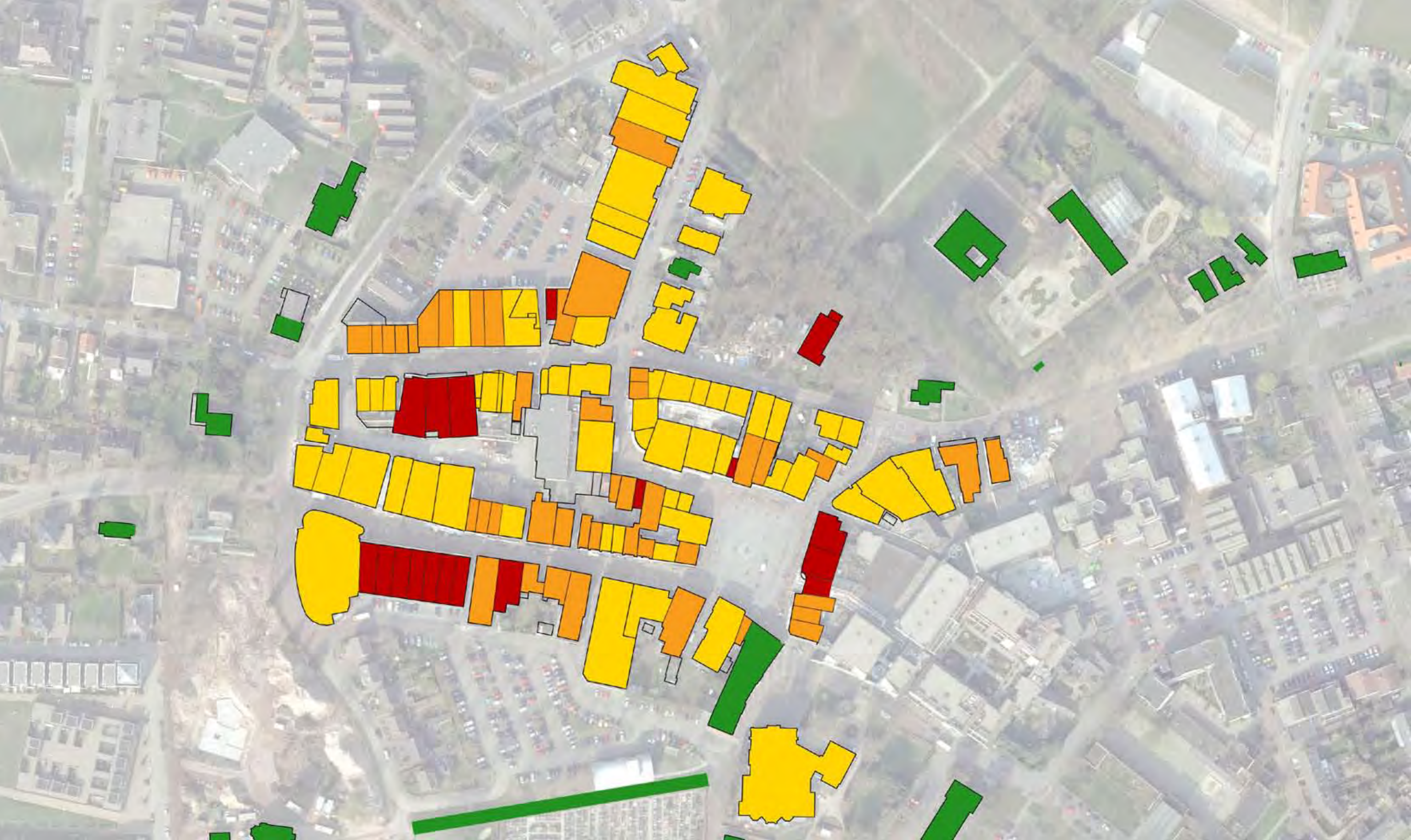
## Leeswijzer

Om dit doel gestalte te geven bevat het plan een waardering op hoofdlijnen (H2) en richtlijnen voor de beeldkwaliteit op 3 niveaus (H3). Het eerste niveau betreft richtlijnen ten aanzien van de stedenbouwkundige opbouw van de gevelwanden (H4). Hierin worden suggesties gedaan voor de (her)ontwikkeling van panden om de gevelwanden, die kenmerkend zijn voor het centrumgebied, meer samenhang te geven. Het tweede niveau betreft richtlijnen op het niveau van de architectuur van individuele gevels (H5). Het primaire doel hierbij is om de winkelfunctie in balans brengen met de architectuur van het gehele pand als bouwsteen voor het onderscheidende karakter van het centrumgebied. De samenhang in de gevel tussen de indeling van de onderverdieping en etages speelt hierin een centrale rol. Het derde en laatste niveau betreft de regulatie ten aanzien van de reclame-uitingen (H6) in het straat- en gevelbeeld. Door met gedragen spelregels de gevelaankleding te reguleren kan een goede attentiewaarde voor individuele winkeliers en ondernemers worden gerealiseerd, zonder dat de reclame in het beeld de boventoon gaat voeren en daarmee de beeldkwaliteit negatief beïnvloed. Tenslotte doet het beeldkwaliteitplan een suggestie voor de fasering en juridische verankering van de verschillende richtlijnen (H6.3). In de bijlagen (H7) vindt u verslagen van de verschillende ondernemersavonden.



- Antonius Abt-kerk
- Villa Sterrebosch - Kasteellaan 4-6







## 2 WAARDERING





De gevels in het centrum van Wijchen vormen tezamen een verrassende, doch aangename smeltkroes van verschillende stijlen en tijdsperiodes. Op de historische kaarten van 1850 en 1900 is goed te zien dat praktisch het gehele centrum in die tijd al bestond. De lange oost-west verbindingen die de landschappelijke ondergrond verraden zijn nog steeds herkenbaar aanwezig in de volgende twee verbindingen:

- Oude Klapstraat, Burchstraat, Sterrebosweg en Kasteellaan;
- Oud-Ravensteinse weg, Touwslagersbaan, Markt en Oosterweg.

Beide verbindingen volgen de dekzandrug waar Wijchen van oudsher op gevestigd is. Ook de Kromme Elleboog en de Spoorstraat zijn oude verbindingen. De Markt is altijd al het hart van Wijchen geweest en is als zodanig ook op alle historische kaarten terug te vinden.

Naast de historische structuur is in Wijchen ook nog een kleine verzameling historische panden aanwezig. Het kasteel en de kerk vormen hiervan de slagroom op de taart. Andere monumentale panden zijn het pand van DiMacho (Markt 9), John's shop (Burchtstraat 1), Maxwell (Markt 5), Sneakers (Markt 3), Van Beurden juwelier (Spoorstraat 18), etc. De tand des tijds en voortschrijdend inzicht heeft ook op het centrum van Wijchen effect gehad: oude panden zijn vervangen door nieuwe(re) panden. Dit heeft geleid tot een bonte verzameling panden / gevels. In de Structuurschets zijn tekeningen opgenomen met per pand een tijdsindicatie. Hieruit komt bijvoorbeeld naar voren dat de Burchtstraat zich kenmerkt door een grote hoeveelheid panden uit de jaren '70 en '80. De Markt heeft verhoudingsgewijs weer veel historische panden zoals de panden

### legenda

-  panden met monumentale uitstraling
-  beeldondersteunende architectuur
-  minder waardevolle bebouwing (verstoorde relatie bg-verdieping)
-  niet waardevolle bebouwing (niet passende korrel)

- Waarderingskaart centrum

van Maxwell en Sneakers. Juist de verzameling van verschillende stijlen uit verschillende bouwperiodes is kenmerkend voor het centrum van Wijchen en wordt ook als zodanig gewaardeerd. De waardering van elke gevel afzonderlijk wordt niet bepaald door de bouwperiode, maar door het feit of een gevel stijlzuiver is. Dit betekent dat een consequent stijlzuiver hypermodern pand net zo hoog gewaardeerd wordt als een consequent stijlzuiver historisch pand. De stijlzuivere panden zijn de beeldondersteunende panden. Deze panden zijn in geel op de waarderingskaart aangegeven. Een optimale beeldkwaliteit (los van de reclame-uitingen) wordt bereikt als vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt alle panden beeldondersteunend zijn. In andere woorden: de beeldkwaliteit van het centrum van Wijchen verbetert door stijlzuivere panden die passen in de stedenbouwkundige korrel.

De met oranje aangegeven panden zijn minder waardevolle panden vanuit architectonisch oogpunt en de met rood gekleurde zijn de niet waardevolle panden vanuit stedenbouwkundig oogpunt. De rode panden wijken qua korrelgrootte te sterk af. Het pand van de Bruna en Driessen (Markt 26-27) is te grootschalig, evenals het enorme pand van o.a. de Zeeman aan het begin van de Touwslagersbaan. Een in verhouding te kleine korrel hebben bijvoorbeeld het pand van Centro (Burchtstraat 7) en Randstad uitzendbureau (Burchtstraat 13). In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op mogelijke stedenbouwkundige ingrepen die de algemene beeldkwaliteit ten goede komen. Gekoppeld aan het gevelbeeld van de straat worden suggesties gedaan voor een passende uitstraling op hoofdlijnen.

De oranje gekleurde panden hebben allemaal een gebrek aan architectonische samenhang tussen de begane grond en de eerste verdieping. In de meeste gevallen komt dit voort uit het feit dat de winkel zich op een wijze profileert die losstaat van de architectuur van het pand. Deze panden staan niet meer het hun 'voeten' op de grond. Grote, zwaarmoedige luifels verbreken bijvoorbeeld de relatie tussen de begane grond en de eerste verdieping in zijn geheel. De luifel van drogisterij De Kroon en Krea doe (Markt 14 en 13) is zo'n voorbeeld. In hoofdstuk 5 worden aanbevelingen gedaan hoe de verstoorde relaties hersteld kunnen worden.



- Pand Thuis bij Fien
- Pand DiMacho - Markt 9



# MINDER EN NIET WAARDEVOLLE BEBOUWING



• uitbouw heeft geen enkele relatie met pand Maxwell - Markt 5



• Aftimmering verstoort pand Randstad - Burchtstraat 13



• Te grote korrel pand Touwslagersbaan 37-23



• Te grote korrel pand Driessen en Bruna - Markt 27-26



# BEELDONDERSTEUNENDE BEBOUWING



• Wonen boven de winkel - Kromme Elleboog (Spoorstraat 12, voorjaar 2008)



• Woonhuis Spoorstraat en Pand Sfeerderij De Gouden Engel - Markt 19



• Verticale parcellering + woonfunctie Touwslagersbaan



• Pand overgang Kasteellaan - Horecastraatje





2



  
Bogaerts Optiek

VARILUX





### 3 RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT

Uit hoofdstuk 2 komt al naar voren dat de beeldkwaliteit op verschillende niveaus benaderd wordt. Allereerst wordt gekeken naar de stedenbouwkundige structuur. In de structuurschetsfase is deze structuur al in beeld gebracht aan de hand van een aantal kaartbeelden. Voor de volledigheid is ook in dit beeldkwaliteitplan een kort overzicht hiervan gegeven. Bij de beeldkwaliteit op stedenbouwkundig niveau is het doel een evenwichtig straatbeeld en samenhangende stedenbouwkundige wand te realiseren. Het doorslaggevende criterium hierbij is een in het straatbeeld passende korrelgrootte.

Het tweede niveau waarop de beeldkwaliteit wordt benaderd is het niveau van het individuele pand. Hierbij is het van ondergeschikt belang of een pand mooi of lelijk is, daar dit altijd subjectief is. Over smaak valt immers te twisten. Doorslaggevend criterium is in dit geval de stijlzuiverheid van het pand. Aan veel panden zijn ingrepen gedaan die de architectuur van het pand vertroebelen. Voor een optimale beeldkwaliteit dient de samenhang in de architectuur zoveel mogelijk hersteld dan wel behouden te worden.

Het derde niveau betreft de reclame-uitingen. De architectuur van individuele panden raakt in het straatbeeld al snel ondergesneeuwd door reclame-uitingen. Voor de individuele ondernemer is het echter onmiskenbaar van belang herkenbaar te zijn en zich te profileren. 'Opvallen' is een relatief begrip. Maar al te vaak is te zien dat gevelreclame inzet wordt van een onbedoelde wedloop ten opzichte van de burens. De verblijfskwaliteit van consumenten is er echter gebaat bij een hoogwaardig en aange-naam totaalbeeld. Rust in de reclame-uitingen is essentieel voor een hoog beeldkwaliteitsniveau. Hierdoor is in de toekomst de unieke verzameling van architectuur van de panden weer duidelijk ervaarbaar. Juist door de bijzondere panden en de unieke verzameling van panden onderscheidt Wijchen zich van alle andere winkelgebieden. Hema's en Blokkers hebben we immers overal. Het belangrijkste criterium inzake reclame-uitingen is het feit dat de reclame-uitingen ondergeschikt dienen te zijn aan de architectuur van de individuele panden. Hiervoor zijn spelregels opgesteld. In hoofdstuk 6 zijn deze terug te vinden. In ditzelfde hoofdstuk komt de verankering aan bod.

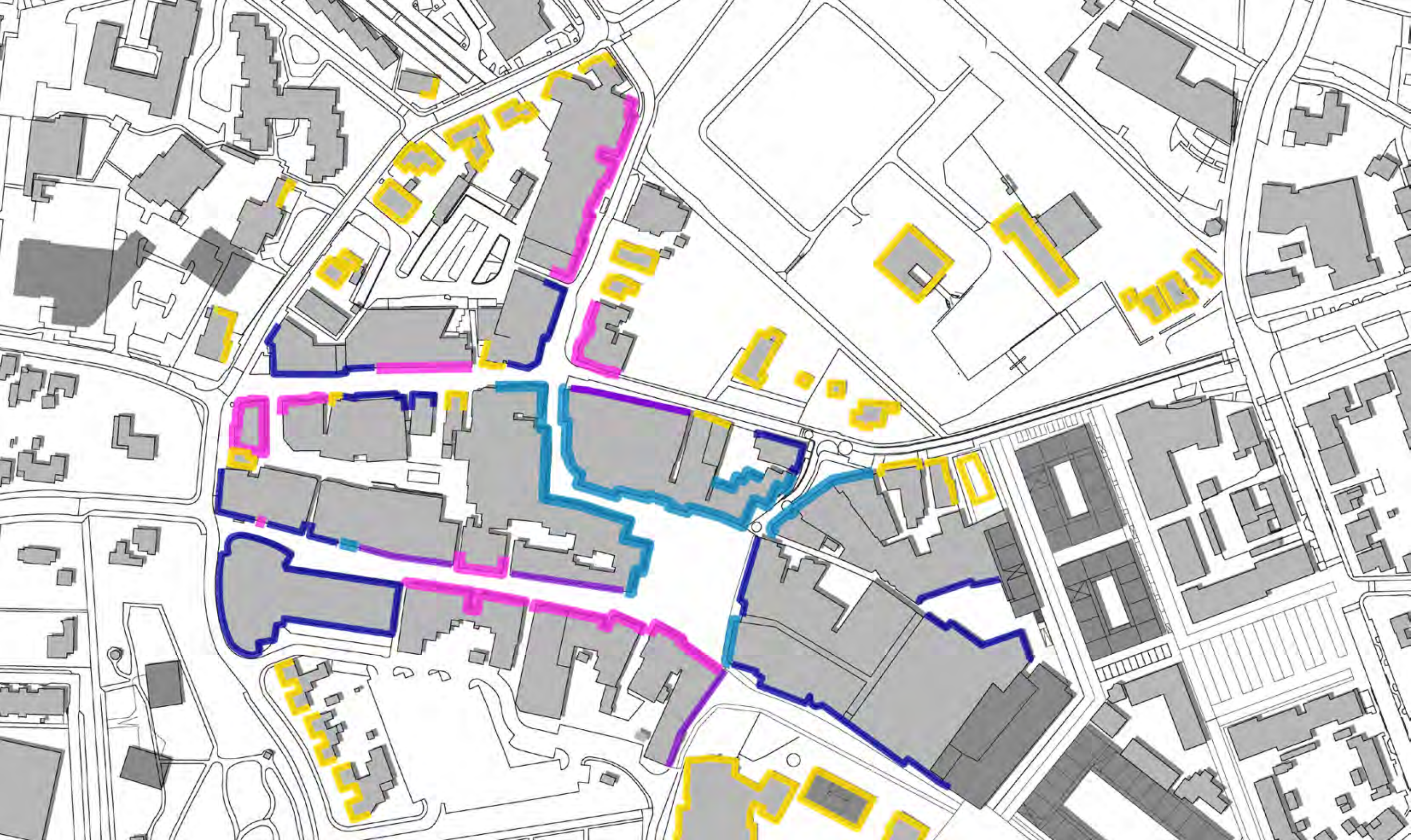
Richtlijnen beeldkwaliteit op drie niveaus:

- Suggesties voor stedenbouwkundige ingrepen ((her)ontwikkeling panden)
- Herstellen van de samenhang in architectuur gevels individuele panden
- Reguleren van reclame-uitingen (gedragen spelregels gevelaankleding)



• pand DiMacho - Markt 9







# 4 AANBEVELINGEN STEDENBOUW

De niet waardevolle bebouwing op de waarderingskaart komt voort uit een niet passende korrelgrootte van de betreffende bebouwing. De betreffende korrelgrootte wijkt in dat geval teveel af van de algemene korrelgrootte. Te grote korrels zijn bijvoorbeeld:

- het gebouw in de Burchtstraat waar Vögele en Schoenenreus in gevestigd zijn;
- de langwerpige flat in de Touwslagersbaan waar o.a. de Zeeman in gevestigd is;
- het gebouw van de Bruna en Driessen aan de Markt.

Als deze te grote gebouwen vervangen worden door meerdere (visueel) kleinere gebouwen komt dat ten goede aan het dorps karakter van het centrum. Parcellering – verticale geleiding van de gevel - behoort ook tot de mogelijke oplossingen. Ook hierdoor wordt de beleving kleinschaliger.

Een te kleine korrelgrootte wordt eveneens als niet waardevolle bebouwing bestempeld. Een plotseling gat ontsiert in dat geval het straatbeeld. Voorbeelden van te kleine korrels zijn:

- Schoonenberg hoorcomfort aan de steeg tussen de Burchtstraat en het Aambeeld;
- Schoenmaker in de Kromme Elleboog.

Naast een harmonieuze verzameling van gevels met goed passende korrelgroottes is ook een gesloten gevelwand een stedenbouwkundige doelstelling. Voor de gewenste individuele beleving geldt dat het toepassen van kappen een must is. Tot slot geldt dat achterkanten en blinde gevels voorkomen moeten worden.

Aanbevelingen stedenbouw:

- harmonieus geheel van verschillende korrelgroottes;
- bij herontwikkeling te grote korrels vermijden, tenminste toepassen van parcellering (verticale geleiding van de gevel) in uitwerking gevels;
- toepassen van kappen (of hoogwaardige kroonlijsten) in het straatbeeld t.b.v. de individuele beleving;
- achterkanten en blinde gevels voorkomen;
- nastreven gesloten gevelwanden: gaten benutten.

## 4.1 Beschrijving en aanbevelingen per straat

De straatanzichten in dit hoofdstuk laten de stedenbouwkundige aanbevelingen per straat zien. Hieronder volgt een korte beschrijving, waardering en aanbeveling per straat(zijde). De panden worden hier genoemd naar de winkel die erin gevestigd is. Uiteraard doet alleen het pand ter zake en niet de betreffende winkel. Tussen haakjes staat het straatnummer vermeld, zodat ook in de toekomst helder blijft welk pand het betreft.

Legenda opbouw in de tijd

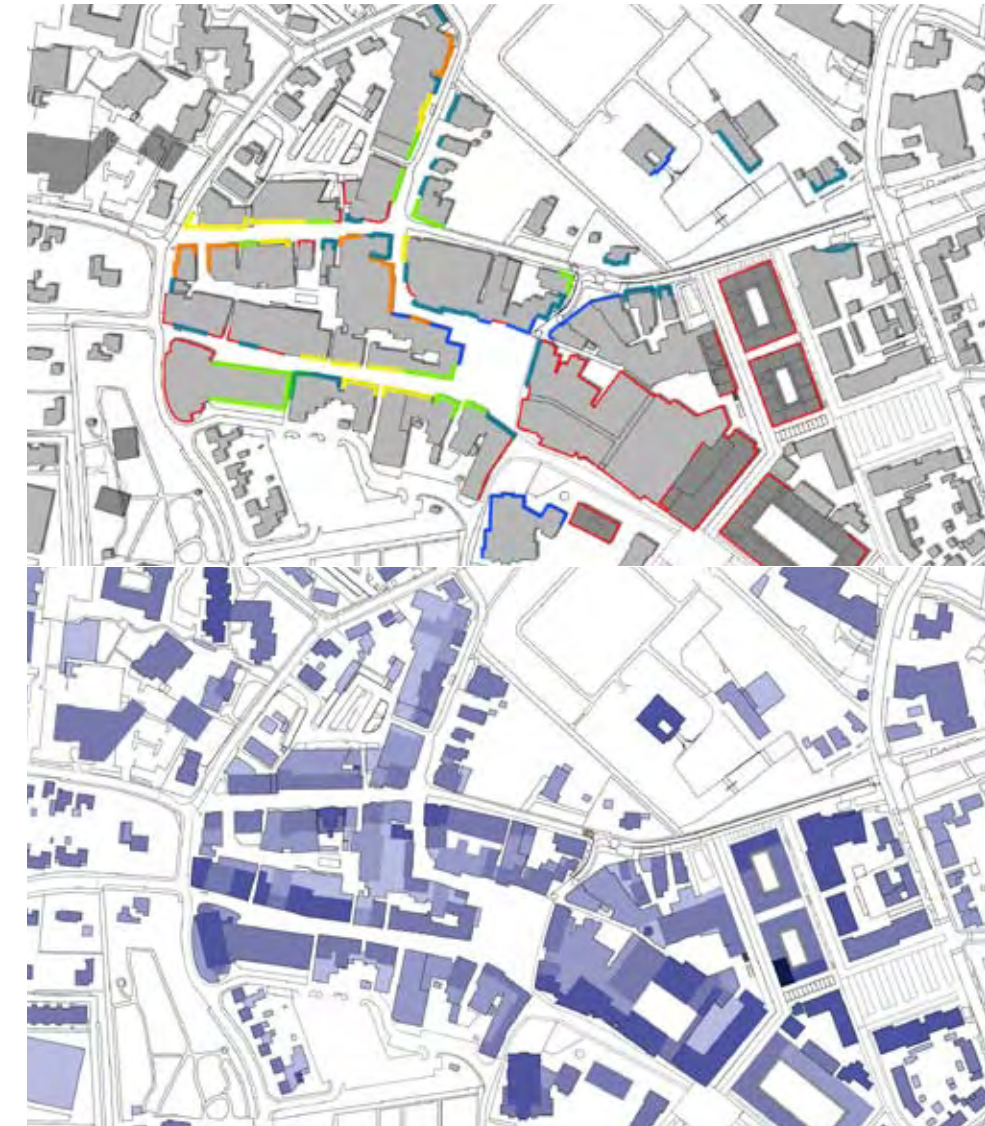
- 19e eeuws en ouder
- Vooroorlogs (WOII)
- Jaren '50
- Jaren '60
- Jaren '70
- Jaren '80
- Jaren '90 en jonger

Legenda lagen

- 1 laag
- 2 lagen (inclusief kap)
- 3 lagen (inclusief kap)
- 4 lagen (inclusief kap)
- 5 lagen of hoger (inclusief kap)

Legenda korrelgrootte

- Kleine of individuele korrel
- Middelgrote korrel
- Grote korrel met individuele beleving
- Grote korrel met verticale parcellering
- Grote korrel



- Opbouw in de tijd
- Lagen



# BURCHTSTRAAT NOORD



• Burchtstraat noord - abstracte weergave

• Burchtstraat noord - waardering



• Burchtstraat noord - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen





# BURCHTSTRAAT NOORD



## Beschrijving Burchtstraat

Opbouw in de tijd: De Burchtstraat bestaat hoofdzakelijk uit gebouwen uit de jaren '60, '70 en '80. Op de hoek met de Kromme Elleboog staat nog een waardevol vooroorlogs pand (John's Shop, 1). En ook de panden van Eyewish Groeneveld (6) en Centro Pizzeria / VT Mode (5a en 5) zijn van voor de Tweede Wereldoorlog. De hoek met de Spoorstraat is juist moderner. Het pand waar Aphrodite (2) in gevestigd is stamt uit de jaren '90. Het gebouw van Dixons en Ziengs (7 en 7a) is eveneens uit deze tijdsperiode. Langs de steeg naar de parkeerplaats het Aambeeld staan ook nog modernere gevels (Schoonenberg hoorcomfort en Willemsen Mode).

Opbouw in lagen: De Burchtstraat bestaat hoofdzakelijk uit gebouwen van drie lagen. De vooroorlogse panden van Eyewish Groeneveld (6), John's Shop (1) en Centro Pizzeria / VT Mode (5a en 5) zijn twee bouwlagen hoog (inclusief kap). Alleen het relatief nieuwe gebouw van Dixons / Ziengs is vier lagen hoog.

## Waardering en aanbeveling

Burchtstraat noord is qua korrelgrootte en gesloten gevelwand een harmonieus geheel op de panden van Schoonenberg hoorcomfort en Eyewish Groeneveld (Burchtstraat 4 en 6) na. In de stedenbouwkundige aanbeveling zijn deze twee panden vervangen door één nieuw pand dat de brug slaat tussen Willemsen mode (8) en parfumerie Aphrodite (2). Doorsteken naar het parkeerterrein Het Aambeeld blijft mogelijk.



- pand Schoonenberg hoorcomfort - Burchtstraat 4
- Burchtstraat



# BURCHTSTRAAT ZUID



• Burchtstraat zuid - abstracte weergave

• Burchtstraat zuid - waardering



• Burchtstraat zuidzijde - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen





## BURCHTSTRAAT ZUID



Burchtstraat zuid is een bonte verzameling van waardevolle, minder waardevolle en niet waardevolle bebouwing. Het pand van John's shop (Burchtstraat 1) is bijvoorbeeld een erg aantrekkelijk pand. Het pand van Centro's pizzeria / VT wonen (Burchtstraat 5a en 5) valt uit de toon in het gevelaanzicht van de straat. De gesloten gevelwand wordt hier tweemaal hinderlijk onderbroken. Nieuwe bebouwing verbindt beide naastgelegen panden. Het pand waar Vögele en de Schoenenreus (Burchtstraat 11 en 9) in gevestigd is een dissonant in het totaalbeeld qua materialisatie en korrelgrootte. Dit pand is te grootschalig voor het centrum van Wijchen. Het pand van Randstad (13) is juist te kleinschalig qua korrelgrootte. Ook de open ruimte naast dit pand werkt enigszins verstorend in het straatbeeld. De grote open verbinding naar de Vlaskam tussen de panden van de ING bank (21) en Start uitzendbureau (19) slaat een gat in het straatbeeld. Het pand van de ING bank (21) komt hierdoor los te liggen. Mocht het verkeerstechnisch mogelijk zijn een andere verbinding naar De Vlaskam te realiseren dan verdient het de aanbeveling dit gat te dichten met een pand dat zich naar de Burchtstraat profileert met kap en gevelindeling in drie partities.



- pand Vögele / Schoenenreus - Burchtstraat 11 / 9 + pand Randstad - Burchtstraat 13
- pand Centro pizzeria / VT Wonen - Burchtstraat 5a / 5 + pand John's Shop - Burchtstraat 1



# TOUWSLAGERSBAAN NOORD



• Touwslagersbaan - noord - abstracte weergave

• Touwslagersbaan noord - waardering



• Touwslagersbaan noord - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen



## Beschrijving Touwslagersbaan:

Opbouw in de tijd: De Touwslagersbaan kenmerkt zich aan de Markt-zijde door gebouwen uit de jaren '60 en '70. De andere zijde grenzend aan de Oude Klapstraat / Laantje kent meer gevels uit de jaren '90 en later. Dit zijn o.a. de gevels van de Expert, Baby Twinkel, Kruidvat (20), bakkerij Bart (18) en Makelaardij Guijt. Verspreid over de Touwslagersbaan staan nog enkele vooroorlogse panden: Light Collection, Asia en The Phone House / Pearle.

Opbouw in lagen: De wanden van de Touwslagersbaan worden voornamelijk gevormd door gebouwen van drie en vier lagen. De nieuwere gebouwen zoals de Expert (32), Kruidvat (20) / Bakkerij Bart (18) en Guijt / Jan Linders zijn drie tot vier lagen (inclusief kap) hoog. De gebouwen van Scapino, SNS Bank, Primafoon, Belcompany en Jewels & Trends zijn lager, namelijk twee bouwlagen.



# TOUWSLAGERSBAAN NOORD



• situatie zomer 2008



## Waardering en aanbeveling

Touwslagersbaan noord kent qua korrelgrootte een drietal te verbeteren locaties. De overgang van het hoge moderne pand van de Expert (32) naar het lage vooroorlogse pand van Asia (28) is wat abrupt. Ook de overgang naar de andere zijde van de Expert (32) verdient geen schoonheidsprijs. Het pand van Light collection (34) heeft een uit de toon vallende korrel (te laag). Tot slot valt er ook een 'gat' in de stedenbouwkundige wand tussen de panden van bakkerij Bart (18) en de handyman (8d). Op alledrie de locaties is een suggestie voorverbetering gedaan. In het najaar van 2008 heeft de HEMA een nieuwe entree aan de Touwslagersbaan geopend. De gevel is hierdoor goed opgeknapt. Wel is de oorspronkelijk hoogte gehandhaafd.



# TOUWSLAGERSBAAN ZUID



• Touwslagersbaan - zuid - abstracte weergave

• Touwslagersbaan zuid - waardering



• Touwslagersbaan - zuid - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen



## Waardering en aanbeveling

Het straatbeeld van Touwslagersbaan zuid wordt ernstig verstoord door het qua korrelgrootte enorme pand waarin o.a. de Zeeman, Grashoff Stomerij (29) en D-reizen zijn gevestigd. Dit pand heeft een horizontale geleding in plaats van een verticale parcellering. Het pand van de Phone House (19) en de Pearle Opticiens(17a) heeft juist een te kleine korrelgrootte. Dit pand is slechts 1 laag met kap. Voor beide dissonanten is een suggestie gedaan waarbij de dakvorm een nadrukkelijke rol speelt in het







# TOUWSLAGERSBAAN



• Touwslagersbaan vanaf de Oude Klapstraat



• Touwslagersbaan noord



• Touwslagersbaan noord zicht op pand Expert en Asia



• Touwslagersbaan noord





• Touwslagersbaan noord nr 14 en 16 (najaar 2008)



• Touwslagersbaan 17a en 19



• Touwslagersbaan



• Touwslagersbaan



# MARKT WEST



- Markt - west - abstracte weergave
- Markt - west - waardering



- Markt - west - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen



## Beschrijving Markt

Opbouw in de tijd: De Markt kenmerkt zich net als de Kromme Elleboog door relatief veel historische en vooroorlogse panden. Deze panden staan hoofdzakelijk aan de noordelijke zijde van de Markt. De hoek richting de Touwslagersbaan dateert uit de jaren '60. De bioscoop en zuidoosthoek van de Markt (grenzend aan de Marktveldpassage) zijn afkomstig uit de laatste tijdsperiode. De noordzijde van de Markt is een voorbeeld van individuele beleving. Feitelijk is het één wand, maar qua beleving is het een aaneenschakeling van losse panden..

Opbouw in lagen: Op een enkele uitzondering na zijn alle wanden van de Markt drie bouwlagen hoog. De ingang van de Marktveldpassage is hierin de grootste uitzondering.

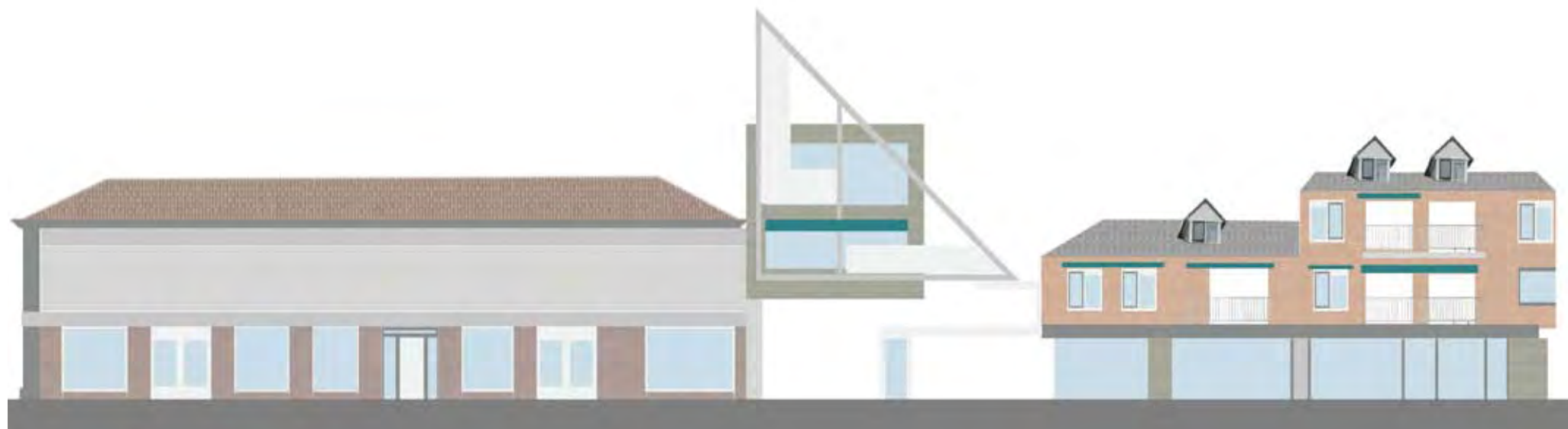
## Waardering en aanbeveling

Markt west bestaat slechts uit het pand van Salt&Pepper (Touwslagersbaan 2) en het pand van het Wapen van Wijchen (Markt 10). Beide panden passen qua korrelgrootte prima in de gewenste stedenbouwkundige structuur.

Markt oost is minst waardevolle zijde van de Markt. Het pand van de Bruna en Driessen is veel te grootschalig voor de Markt. Dit pand heeft geen verticale parcellering en wordt dan ook niet visueel verkleind. Ook de ingang van de Marktveldpassage past qua korrelgrootte niet bij de rest van de Markt. De stelling op het pand zorgt voor een ongewenste visuele vergroting van het pand.

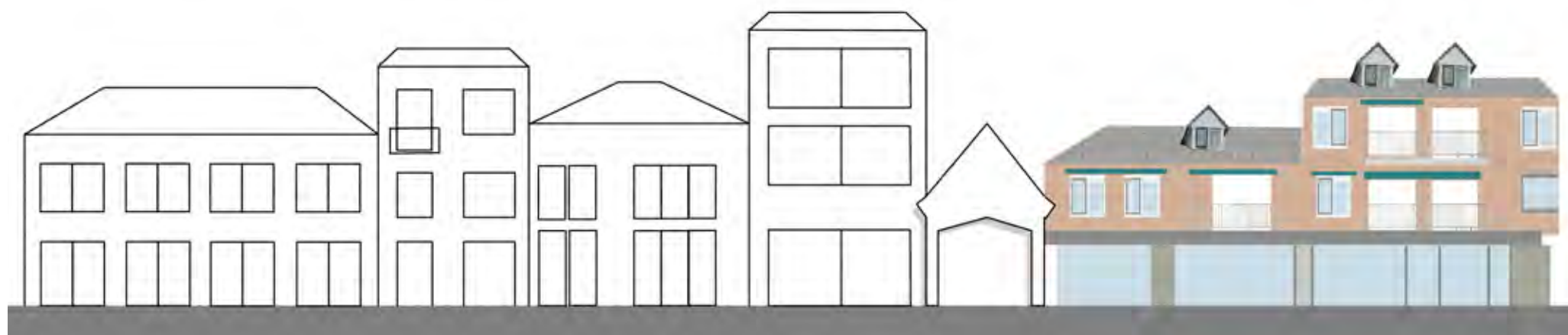


# MARKT OOST



- Markt - oost - abstracte weergave

- Markt - oost - waardering



- Markt - oost - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen





# MARKT NOORD



- Markt - noord - abstracte weergave

- Markt - noord - waardering



- Markt - noord - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen



## Waardering en aanbeveling

De Markt noord heeft vanuit de stedenbouwkundige structuur gezien een goed aanzicht. Het betreft visueel een reeks panden die goed op elkaar aansluiten. Alleen het pandje tussen het pand van Bufkes (6) en het pand van Maxwell (5) is te kleinschalig. Het betreft hier een visueel 'tussenzetstuk'.



# MARKT ZUID



- Markt - Zuid - abstracte weergave
- Markt - Zuid - waardering



- Markt - Zuid - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen

## Waardering en aanbeveling

Markt zuid kent geen afwijkende korrelgroottes. Wel is er een enigszins hinderlijk gat aanwezig tussen het pand van drogisterij De Kroon (14) en het pand van de Puntgaaf (15). In de toekomst kan dit gat ingevuld worden door een nieuw individueel pand (dus geen visuele uitbouw van één van de twee winkels).





# MARKT



• Markt oost



• Markt west en noord



• Markt en zicht in Touwslagersbaan



• Markt





• Noordzijde Markt



• Pand De Gouden Engel - Markt 19 en pand sigarenmagazijn Hendriks / Janssen juweliers - Markt 24 / 22 / 23



• Pand Driessen / Bruna - Markt 27/26



• Pand Het Wapen van Wijchen - Markt 10



# KROMME ELLEBOOG ZUID-WEST



- Kromme Elleboog - zuid/west - abstracte weergave

- Kromme Elleboog - zuid/west - waardering



- Kromme Elleboog - zuid/west - mogelijke stedenbouwkundige verbeteringen





# KROMME ELLEBOOG ZUID/WEST



## Beschrijving Kromme Elleboog

Opbouw in de tijd: Aan de Kromme Elleboog staan relatief veel historische en vooroorlogse panden. De panden van de Hema en Vakantie-experts / De Klein stammen echter uit de jaren '80. Brasserie Emilia dateert uit de laatste tijdsperiode.

Opbouw in lagen: Uit de kaart blijkt dat de bouwhoogte langs de Kromme Elleboog zeer variabel is. Het is een mix van één, twee, drie en vier lagen.

## Waardering en aanbeveling

De korrelgrootte van de Kromme Elleboog zuid-west varieert in principe sterk. Het pand van de Hema (15) heeft een grote korrel versus de panden van Sarajevo, Fean pizzeria (9), Schoenmakerij en sleutelservice De Klein (7), kadoshop Present (5, wordt kledingwinkel in de toekomst) en Vakantieexperts Van Dongen (3). Het pand van de Hema (15) kent echter wel een verticale parcellering waardoor de grootte van de korrel veel kleiner beleefd wordt. Het pand is visueel in meerdere individuele gevels verdeeld. De gehele zuidzijde van de Kromme Elleboog heeft een kleine korrelgrootte. Alleen het pand van Schoenmakerij en sleutelservice De Klein (7) heeft een te kleine korrelgrootte met slechts 1 laag zonder kap. Het betreft een aanvulling op de afwisseling in herkenbare gevels met herkenbare kap, waarin nu een gat valt.



• Kromme Elleboog



# KROMME ELLEBOOG NOORD-OOST



- Kromme Elleboog - noord-oost - abstracte weer-

- Kromme Elleboog - noord-oost - waardering





# KROMME ELLEBOOG NOORD-OOST

## Waardering en aanbeveling

Kromme Elleboog oost/noord heeft geen dissonanten wat betreft de korrelgrootte. Het pand van Brasserie Emilia (9) is een laag pand, maar de overgang naar de naastgelegen panden sluit op zich goed aan.



- Kromme Elleboog



# SPOORSTRAAT WEST



- Spoorstraat west - abstracte weergave
- Spoorstraat west - waardering

# SPOORSTRAAT OOST



- Spoorstraat oost - abstracte weergave
- Spoorstraat oost - waardering





## SPOORSTRAAT WEST EN OOST



### beschrijving Spoorstraat

Opbouw in de tijd: De Spoorstraat heeft twee totaal verschillende zijdes. De oostelijke zijde wordt begrensd door vooroorlogse architectuur.

Uitzondering hierop is het pand van combi foto De Vakman (16). Aan de westelijke zijde staan voornamelijk panden uit de jaren '60 (Blokker (37), Werkwijzer(39a)), '70 (Aldi) en '80 (Bristol).

Opbouw in lagen: De Spoorstraat bestaat met name uit gebouwen van drie bouwlagen. De Blokker, de Bristol en de Intersport zijn twee bouwlagen hoog. Bij de Blokker (37) en de Bristol betreft het relatief hoge bouwlagen.

### Waardering en aanbeveling

Spoorstraat west bestaat uit een gesloten gevelwand zonder dissonanten inzake de korrelgrootte. Tussen het pand van de Blokker (37) en het pand van Werkwijzer uitzendbureau (39a) bevindt zich een brede steeg naar parkeerplaats het Aambeeld.

Spoorstraat oost heeft een heel ander karakter dan de overzijde en de straatbeelden van de andere winkelstraten. In tegenstelling tot alle gesloten gevelwanden betreft het hier een open structuur. De panden staan hier namelijk los van elkaar. Deze open structuur zorgt ook voor doorzichten naar het achtergelegen Sterrebos. De betreffende panden hebben de benodigde meerzijdigheid. Het pand van Bacchus / Wibra (38) op de hoek heeft bijvoorbeeld niet alleen een voorzijde naar de Spoorstraat maar ook een fraaie zijkant richting het langs liggende fietspad. De individuele panden met de verspringende rooilijn dragen bij aan het gewenste dorpse karakter met allure. Qua korrelgrootte komen hier geen dissonanten voor. Het pand van de combi foto De Vakman (16) is weliswaar groter, maar is zodanig gepositioneerd dat het een goede brug vormt naar de bebouwing van de Burchtstraat, Kromme Elleboog en de Sterrebosweg.



• Spoorstraat



# STERREBOSWEG



- Sterrebosweg zuid - abstracte weergave
- Sterrebosweg zuid - waardering

# KASTEELLAAN ZUID



- Kasteellaan zuid - abstracte weergave
- Kasteellaan zuid - waardering





# STERREBOSWEG EN KASTEELLAAN ZUID

## Beschrijving Sterrebosweg:

Opbouw in de tijd: Het grootste deel van de zuidzijde van de Sterrebosweg bestaat uit nieuwbouw (jaren '90 en jonger). Ook het pand van de bioscoop (achterzijde) is relatief nieuw. Het pand van Olympia (Sterrebosweg 11) is een historisch pand. Het pand van de Hypotheekshop dateert uit de jaren '60. Dit pand is meegenomen in de beschrijving van het Horecastraatje.

Opbouw in lagen: De zuidzijde van de Sterrebosweg bestaat hoofdzakelijk uit panden van 3 lagen. Deze panden zijn opgebouwd uit twee bouwlagen plus een kap. Een pand met 4 lagen (3 bouwlagen plus kap) staat op de hoek naar de Kromme Elleboog. Aan de noordzijde van de Sterrebosweg staat het Sterrebos. Hierin staat één oude loods van 1 laag hoog, die in de toekomst verwijderd zal worden.

## Waardering en aanbeveling

De zuidzijde van de Sterrebosweg bestaat voor een groot deel uit nieuwbouw. Deze gevelwand is gesloten en kent een individuele beleving. Ook de wat oudere bebouwing aan deze zijde heeft een passende korrelgrootte. Aan de noordzijde staat slechts 1 pand (glas in lood) in het Sterrebos. Deze loods / schuur past niet in de gewenste stedenbouwkundige structuur.

## Beschrijving Kasteellaan:

Opbouw in de tijd: De panden van de Kasteellaan zuid zijn vooroorlogse (WOII) panden.

Opbouw in lagen: De hoogte van de Kasteellaan zuid varieert van 1 laag tot 3 lagen. De hoogteverschillen lopen soepel in elkaar over.

## Waardering en aanbeveling

De panden van de Kasteellaan zuid passen qua korrelgrootte in het geheel. De overgang naar het Horecastraatje past feilloos.



- Sterrebosweg
- Kasteellaan



## HORECASTRATJE WEST



• Horecastraatje west - abstracte weergave

• Horecastraatje west - waardering

## HORECASTRATJE OOST



• Horecastraatje oost - abstracte weergave

• Horecastraatje oost - waardering





# HORECASTRAATJE

## Beschrijving Horecastraatje

Opbouw in de tijd: De oostzijde van het Horecastraatje bestaat grotendeels uit historische panden (19e eeuws en ouder). De panden van Café Anneke, Zaal Sterrebos en café Arend zijn allemaal wit gekeimd. De westzijde van het Horecastraatje heeft in tegenstelling tot de gelijke rooilijn van de overzijde een trapsgewijze rooilijn. De panden van Mille Grazie (Markt 1), de Wereldwinkel (Kasteellaan 1b), Pim's Frituur (Kasteellaan 1) en de Hypotheekshop (Kasteellaan 5) verspringen ten opzichte van elkaar. Het pand van de Hypotheekshop dateert uit de jaren '60 en is een uitzondering op alle vooroorlogse (WOII) en historische (19e eeuws en ouder) panden in het Horecastraatje.

Opbouw in lagen: De historische panden aan de oostzijde van het Horecastraatje zijn lage panden: 1 of 2 lagen. De 2 lagen bestaan uit 1 gewone laag en 1 kap-laag. De panden aan de westzijde zijn hoger, namelijk 3 lagen. Vanaf de Markt neemt de hoogte van de panden geleidelijk toe. Het pand van de Hypotheekshop (Kasteellaan 5) heeft als enige geen kap en bestaat uit drie volledige bouwlagen.

## Waardering en aanbeveling

Het Horecastraatje kent geen dissonanten inzake de korrelgrootte. Het pand van de Hypotheekshop (Kasteellaan 5) valt uit de toon in de zin dat dit pand minder verfijnd en hoger is dan de andere panden. De stijl wordt niet door iedereen gewaardeerd. Dit laatste is echter een smaakwestie. Architectonisch is het wel een zuiver pand.



• Horecastraatje







# 5 AANBEVELINGEN ARCHITECTUUR

De rijke schakering aan geveltypologiën is in de loop der eeuwen ontstaan. Deze smeltkroes van architectuurstijlen uit de verschillende bouwperiodes wordt in het perspectief van de tijdsgeest gewaardeerd. Hieruit voortvloeiend dient elke gevel een herkenbare en zuivere architectuur te hebben van een willekeurige bouwperiode. De waarderingskaart in hoofdstuk 2 laat een groot aantal minder waardevolle bebouwing zien waarvan de relatie tussen de begane grond en de bovenverdiepingen verstoord is.

Het merendeel van bovengenoemde kwaliteits aantasting komt voort uit een tweetal modebewegingen in de presentatie van winkelruimten. De winkelcentra uit de jaren '70 en '80 kenmerken zich door lage puien, zware luifels en grote reclameborden. Deze enigszins gesloten verschijningsvorm maakt in de jaren '90 plaats voor de drempelloze inlooppui met glas over de volle breedte en hoogte van de verkoopruimte. Nadeel van beide winkelconcepten is de scherpe scheiding tussen de begane grond en de bovenverdiepingen. De winkelpui gaat geen enkele relatie aan met de architectuur van het pand.

Voor de beeldkwaliteit van het centrum van Wijchen is het essentieel dat de kwaliteit van het pand en de herkenbaarheid van de individuele gevel de boventoon voeren. Het winkelconcept dient zich te voegen naar de architectuur van het pand. Dit betekent ook dat reclame-uitingen volgend aan de architectuur dienen te zijn. In hoofdstuk 6 wordt hier verder op ingegaan. Herstel van de relatie tussen de begane grond en de bovenverdiepingen bij alle minder waardevolle bebouwing betekent een flinke kwaliteitsimpuls voor het centrum van Wijchen. De relatie kan zich herstellen door het gebouw d.m.v. een doorlopende penant weer op de grond te zetten. Hierbij wordt de verticale geleiding hersteld en worden hinderlijke horizontale obstakels verruimd voor een latei die zich voegt naar de gevelindeling. De afbeelding op de linkerpagina laat zien hoe verschillende panden uit de Burchtstraat weer op de grond gezet kunnen worden.

Het centrum van Wijchen heeft een multifunctioneel karakter. Wonen, werken, verblijven en winkelen gaan hier hand in hand. Een multifunctioneel centrum vraagt om een andere aanpak dan een puur winkelgebied. De bewoning van de bovenverdiepingen verlevendigt het centrum en is een belangrijke kwaliteit.

's Avonds kan expliciet gekozen worden voor het aanlichten van bepaalde monumenten en sterke beeldondersteunende architectuur. Goede kenmerkende architectuur wordt benadrukt, terwijl minder waardevolle en niet waardevolle bebouwing op de achtergrond gesteld worden.

Aanbevelingen architectuur:

- smeltkroes architectuurstijlen is een kwaliteit;
- herkenbare en zuivere architectuur per gevel;
- relatie(herstellen) tussen begane grond en bovenverdiepingen;
- gebouw op de grond zetten;
- bevorderen verticale geleiding en verwijderen hinderlijke horizontale obstakels;
- wonen bovenverdiepingen zichtbaar maken;
- bij bouw- en verbouwplannen in de nabijheid van het kasteel en Villa Sterrebosch (horecastraatje, Kasteellaan en Sterrebosweg) historische bouwstijl toepassen;
- aanlichten monumenten en meest waardevolle beeldondersteunende architectuur.

Met behulp van een aantal photoshop-manipulaties is inzichtelijk gemaakt wat de bovengenoemde aanbevelingen voor effect hebben op de beleving van de afzonderlijke panden.



- pand Bogaerts Optiek - Spoorstraat 2
- Nieuwbouw Elckerlyweg





• Sneakers oude situatie



• Sneakers bestaande situatie



• Aanbeveling 1 pand Sneakers



• Aanbeveling 2 pand Sneakers





• Pand Wennekes bestaande situatie



• Aanbeveling pand Wennekes





• cinema roma bestaat



• aanbeveling cinema roma





• Drogisterij De Kroon en Kreadoe bestaande situatie



• Aanbeveling drogisterij De Kroon en Kreadoe



max. 40% breedte gevel  
max. 200 cm per element  
bij losse letters max. 240 cm



op scheiding bg/etage  
max. 40 cm hoog  
letter/logo max. 30 cm hoog

min. 90% transparant  
naam / logo  
losse letters

bovenzijde etalageruiten

▽ reclame uitingen

▽ vrije doorloop 220 cm

luifel transparant  
max. 120 cm

zonnescerm max.220 cm



# 6 REGULERING RECLAME-UITINGEN

## 6.1 Algemene richtlijnen

In het reguleren van gevelreclame is het streven om voldoende mogelijkheden en ruimte te bieden voor de individuele expressie van reclame-uitingen door de verschillende winkeliers /ondernemers, waarbij het hoogwaardig karakter van het straatbeeld en de architectuur van de individuele gevels in stand blijft.

### Algemene richtlijnen:

- Reclame-uiting moet een positieve bijdrage leveren aan het gebouw, de omgeving en het straatbeeld;
- Reclame-uiting volgt / onderstreept de architectuur van het pand;
- Reclame-uiting verstoort nooit de relatie tussen de begane grond en de bovenverdiepingen;
- Reclame-uiting mag de kwaliteit van het pand niet overschreeuwen;
- Reclame-uiting wordt zo vlak mogelijk tegen de gevel geplaatst;
- Reclame-uiting wordt integraal meegenomen in het ontwerpproces bij nieuwbouw en verbouw;
- De locatie van de reclame-uiting(en) beperkt zich tot de begane grond.

Gekozen is om, naast het toepassen van de algemene richtlijnen, ook specifiekere regels op te stellen voor de verschillende vormen van reclame-uitingen. Binnen dit pakket van regels is enige ruimte ingebouwd voor eigen interpretatie, zodat elke ondernemer afzonderlijk de vrijheid geniet de reclame-uiting te kiezen die het beste past bij zijn of haar wensen. Essentieel hierbij is de keuze om het aanzicht van de gevel, en dan met name de doorlopende onderdelen, die de koppeling van de begane grond met bovenverdiepingen vormen, optimaal gevrijwaard te houden van reclame-uitingen. De verschillende vormen van reclame-uitingen hebben ook een verschillende uitwerking op de beoogde rust in het straatbeeld. Haakse reclame is bijvoorbeeld ingrijpender in het straatbeeld dan platte gevelreclame. Dit komt door de coulissewerking die uitgaat van een verzameling aan haakse reclame-uitingen. Hieronder wordt op de verschillende toegestane vormen van reclame-uitingen ingegaan.

## 6.2 Toegestane vormen van reclame-uitingen

### Platte gevelreclame

Per winkelgevel is 1 platte gevelreclame toegestaan. Hiermee wordt bedoeld dat elke winkel 1 gevelreclame mag. Grote winkelpanden met meerdere gevels mogen op elke gevel 1 gevelreclame. De gevelreclame mag zich uitsluitend op de begane grond van het pand bevinden. Alle bovenverdiepingen dienen volledig gevrijwaard te zijn van gevelreclame. In principe mogen alleen de voorgevels benut worden voor gevelreclame. Het is mogelijk dat één onderneming twee voorzijdes heeft als deze op een hoek gepositioneerd is. De naam/logo van de onderneming mag op de gevel geplaatst worden op de scheiding van de begane grond met de eerste verdieping. De minimale afstand tussen de gevelreclame en het balkon danwel kozijn van de eerste verdieping bedraagt 20 cm. De hoogte van een bord met de naam van onderneming is, net als de hoogte van de letters van de naam (of logo), aan banden gelegd. Het betreffende bord en de losse letters mogen maximaal 40 cm hoog zijn. De maximale breedte van een bord met de naam / logo is 200 cm. Bij het toepassen van losse letters is de maximale breedte 240 cm. Losse letters hebben de voorkeur boven reclameborden omdat bij het gebruik van losse letters de gevel zichtbaar blijft.

Het gebruik van de winkelruit voor naamgeving en reclame is de meest gangbare vorm van gevelreclame. Ook in het centrum van Wijchen is dit een geliefde vorm van reclame-uiting. Reclame-uiting op de winkelruit is toegestaan mits dit ondergeschikt blijft aan de primaire functie van de winkelruit: zicht in en uit de onderneming. 90% van de winkelruit dient dan ook transparant te zijn. Het gebruik van losse letters draagt ook bij aan de transparantie van de winkelruit. Daarom dienen de letters van de naam of het logo los te zijn. De foto's laten hier goede voorbeelden van zien. Het aanzicht op de linkerpagina laat de spelregels voor gevelreclame overzichtelijk zien.

### Gevelreclame:

- 1 platte gevelreclame per winkelgevel;
- uitsluitend op de begane grond op voorgevel(s);
- naam / logo toegestaan op scheiding bg grond – 1e verdieping;
- naam / logo maximaal 40 cm hoog;
- naam / logo maximaal 200 cm (losse letters 240 cm);
- naam / logo / merknamen toegestaan op winkelruit;
- 90% van de winkelruit is transparant;
- op winkelruit is gebruik van losse letters verplicht.



• etalageruiten transparant





• losse letters op pand



• losse letters op pand



• losse letters op pand



• losse letters op pand



#### Haakse reclame

Tijdens de excursie met de raad, de projectgroep en de stuurgroep zijn mooie gestandaardiseerde vormen van haakse reclame in Helmond bewonderd. Elke onderneming had hier zijn naam / logo in hetzelfde rvs-frame aan de gevel hangen. Voor het centrum van Wijchen gaat de voorkeur uit naar een set van bij elkaar passende frames. De ondernemers kunnen kiezen uit een drietal afmetingen: 60 x 40 cm, 40 x 60 cm en 50 x 50 cm. Een onderneming is echter wel verplicht zich te beperken tot één vorm en afmeting frame. Per gevel is per volle strekkende vijf meter maximaal één haaks reclamebord toegestaan. De haakse reclameborden mogen de vrije doorgang niet belemmeren. Daarom dient de onderkant van het haakse reclamebord minimaal op een hoogte van 220 cm te hangen.

#### Haakse reclame:

- gestandaardiseerde frames: 60 x 40 cm, 40 x 60 cm of 50 x 50 cm;
- maximaal 1 haaks reclamebord per 5 volle m. strekkende gevel;
- onderkant haakse reclame op minimaal 220 cm hoogte.

#### Luifels en zonwering

Om verstoring van de relatie tussen de eerste verdieping en de begane grond te voorkomen mogen luifels en zonwering alleen boven etalageruiten en gevelopeningen geplaatst worden. Ook voor de onderkant van de luifels en zonwering geldt een minimale hoogte van 220 cm in verband met de vrije doorgang. De uitsteekmaat van de luifels en zonwering dient afgestemd te worden op de toegestane rijbewegingen in de betreffende straat. Voor de zonwering geldt een maximale uitsteekmaat van 220 cm. Luifels zijn niet inklapbaar en kennen als gevolg daarvan een beperktere uitsteekmaat. Transparante luifels mogen maximaal 120 cm uitsteken (transparant = 90% transparant) en dichte luifels slechts 40 cm. Dichte luifels zijn zeer dominant aanwezig in het straatbeeld en mogen als zodanig niet gecombineerd worden met haakse reclame of vlaggen. Transparante luifels mogen hiermee wel gecombineerd worden. De naam/logo kan op de zonwering geplaatst worden op de volant of op het onderste segment van een markies. Ook hier geldt de voorkeur voor losse letters.

#### Luifels en zonwering:

- alleen boven etalageruiten;
- gesloten luifels niet combineren met haakse reclame of vlaggen/ banieren, transparante luifels wel
- uitsteekmaat gesloten luifels max 40 cm, transparante luifels max 120 cm;
- uitsteekmaat zonnescherm maximaal 220 cm, afgestemd op toegestane rijbewegingen;
- naam / logo op volant of onderste markies zonwering.

#### Vlaggen en banieren

Een rustig straatbeeld straalt kwaliteit uit en biedt het winkelend publiek een prettige verblijfsruimte. Een overmaat aan vlaggen en banieren schaadt de gewenste rustige uitstraling. Uiteraard mag het straatbeeld wel levendig zijn. Dit houdt in dat vlaggen en banieren slechts met mate toegestaan zijn. Vlaggen en banieren hebben qua beleving dezelfde coulisse-werking als de haakse reclame en de dichte luifels. Om deze reden zijn vlaggen en banieren niet toegestaan in combinatie met haakse reclame of dichte luifels. Per 25 strekkende meter winkelgevel aan de voorzijde is één banier (of 1 losstaande vlaggenmast in de tuin) toegestaan. Voor de vlaggen geldt dat per winkelgevel maximaal 1 vlag wordt toegestaan. In Nederland is het een goed gebruik dat de Nederlandse vlag gestreken wordt bij zonsopgang. Voor de reclamevlaggen geldt dat ze buiten de openingstijden verwijderd dienen te worden. De maximale afmeting voor een vlag bedraagt 40 x 60 cm. Haakse banieren mogen maximaal 50 cm uit de gevel steken. De hoogte van een banier wordt gelimiteerd door de hoogte van de begane grond.

#### Vlaggen en banieren:

- niet toegestaan in combinatie met haakse reclame of dichte luifels;
- per 25 strekkende meter winkelgevel aan de voorzijde max. één banier of één losstaande vlaggenmast in de tuin;
- maximaal 1 vlag per winkelgevel;
- vlaggen verwijderen buiten openingstijden;
- maximale afmeting vlag aan winkelgevel bedraagt 40 x 60 cm;
- maximale afmeting banier afgestemd op hoogte begane grond;
- banier mag maximaal 50 cm uitsteken.

#### Uitstallingen

Zowel in het herinrichtingsplan voor de openbare ruimte als in dit beeldkwaliteitplan is gekozen voor een winkelrouting direct langs de winkels. De verblijfsruimtes in de vorm van lopers zijn dan ook centraal in het straatprofiel gelokaliseerd. Deze lopers bevatten in principe alle noodzakelijke 'obstakels' in de zin van lantaarnpalen, banken en bomen. De beoogde rust in het straatbeeld en het functioneren dienen niet verstoord te worden door allerlei uitstallingen, reclameborden of andere objecten. Het is ook in het belang van de ondernemers dat het winkelend publiek gemakkelijk de etalages kan bewonderen. Slalombewegingen zijn hierbij ongewenst. Uitstallingen zijn in principe verboden. Een uitzondering wordt gemaakt voor de uitstalling van bloemen, planten, groenten en fruit. Het is algemeen geaccepteerd dat deze uitstallingen positief bijdragen aan de sfeer in de winkelstraat. Deze uitstallingen dienen direct tegen de gevel geplaatst te worden en mogen maximaal 100 cm uitsteken. Verzorgdheid en orde zijn de kernwoorden voor deze uitstallingen die geen etages mogen bevatten.



• gestandaardiseerde haakse reclameborden





• losse letters DiMachO



• losse letters Bogaerts optiek



• losse letters Villa Sterrebosch



• losse letters Wereldwinkel



#### Uitstallingen:

- geen uitstallingen, reclameborden en andere objecten in de openbare ruimte;
- bloemen, planten, groenten en fruit mogen wel uitgesteld worden binnen de volgende voorwaarden:
- direct tegen de gevel en maximale uitsteekmaat van 100 cm,
- verzorgd en ordelijk, geen etages.

#### Tijdelijke versieringen

Om tijdelijke versieringen daadwerkelijk tijdelijk van aard te laten zijn dient met de ondernemers een tijdstraject afgesproken te worden voor de decemberversiering in de openbare ruimte. Twee weken voordat Sinterklaas in Nederland aankomt mag de versiering opgehangen worden. 7 januari (een dag na Driekoningen) dient de decemberversiering weer verwijderd te worden. De muziekinstallatie wordt integraal meegenomen in het ontwerpproces. Op dit moment is nog onduidelijk of de muziekinstallatie gecombineerd wordt met de verlichting of aan de gevel bevestigd zal worden. De exacte keuze voor het verlichtingsarmatuur is hierin doorslaggevend.

### 6.3 Verankering regulering reclame-uitingen

Een hoogwaardige centrumkwaliteit is zowel voor het (winkelend) publiek als de ondernemers belangrijk. De ondernemersvereniging OVWC heeft de discussie op het gebied van de herinrichting en de beeldkwaliteit van het centrum opgestart met een duidelijke missie: 'Wijchen, een dorp met stadse allure en een groots centrum'. De Raad heeft indertijd het verzoek om een kwaliteitsimpuls omarmt en hieruit vloeien de Structuurschets, het Herinrichtingsplan openbare ruimte en het Beeldkwaliteitplan voort.

De coöperatieve houding van de OVWC heeft er ook toe geleid dat voor het Beeldkwaliteitplan gekozen is om de pro-actieve route te bewandelen. Tijdens verschillende informatie- en discussieavonden is het gewenste ambitieniveau onderwerp van gesprek geweest. MTD Landschapsarchitecten heeft in opdracht van de gemeente het voortouw genomen in deze discussie en is 16 september 2008 met een voorstel gekomen. 20 oktober 2008 is dit voorstel besproken met de ondernemers. Tijdens de ledenvergadering van 29 oktober heeft de OVWC gestemd en hebben zij

hun standpunt bepaald met betrekking tot de beeldkwaliteit. In de bijlage vindt u de verslagen van de verschillende avonden. De gemeente Wijchen en de OVWC gaan gezamenlijk een actieplan gevelaanpak opstellen. Een goede samenwerking en de afgesproken regulatie reclame-uitingen vormen hiervoor de basis. In het te maken actieplan worden de ondernemers enthousiast gemaakt voor revitalisatie van hun winkelpui. Met behulp van photoshop zullen een aantal gevels een metamorfose ondergaan.

Kortom de gewenste beeldkwaliteit komt alleen tot stand als de ondernemers en de gemeente er gezamenlijk hun schouders onder zetten. Samen kunnen we dat dorp met stadse allure en een groots centrum werkelijkheid maken.

Eventuele dissonanten kunnen via de restrictieve route aangepakt worden. De huidige Nota Reclamebeleid gemeente Wijchen (Beleidsregel o.g.v. art. 4.4.2 APV) biedt hiervoor al enkele goede handvaten. De basis die ten grondslag ligt aan de criteria voorreclame-uitingen laat zich als volgt samenvatten:

- Het centrum is multifunctioneel: woongebied, verblijfsgebied en winkelgebied;
- Ingetogen reclame-uitingen, commerciële karakter mag niet domineren;
- Reclame-uitingen leveren positieve bijdrage aan het gebouw, de omgeving en het straatbeeld;

Op basis van het gezamenlijk gedragen beeldkwaliteitplan is aanpassing van de Nota Reclamebeleid noodzakelijk.

Het Beeldkwaliteitplan wordt integraal meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Centrum Wijchen. Dit gebeurt door in de toelichting expliciet te verwijzen naar het beeldkwaliteitplan en het plan als bijlage bij de toelichting op te nemen. De uitvoering en borging van de stedenbouwkundige / architectonische ingrepen zelf kan dan, op het moment dat deze zich aandienen, buitenplannen (middels een partiele bestemmingsplanherziening) geregeld worden. Het Beeldkwaliteitplan dient hierbij als leidraad en/of inspiratiekader. Door de uitvoering en borging buitenplannen te houden is het enerzijds mogelijk het Beeldkwaliteitplan als toetsingskader te benutten en anderzijds ook een stuk flexibiliteit te behouden.



• naam bedrijf op luifel







# 7 BIJLAGE

## Verslag avond ondernemers datum: 12 februari 2008

- Opmerkingen ondernemers: Over het fietsen in het centrum verschillen de meningen. Het punt voor de Hema wordt als meest dramatisch betiteld. Het OVWC spreekt zich uit tegen fietsen in het centrum. Een aantal ondernemers behoudt echter graag de fiets in het centrum i.v.m. de bereikbaar van de eigen onderneming. Het betreft met name de dagverswinkels. Vanuit deze ondernemers wordt geopperd om buiten de drukke winkeluren het centrum wel toegankelijk voor fietsers te houden;
- Het huidige reclamebeleid vereist dat de reclameborden tegen de gevel worden geplaatst. Hierdoor kan het winkelend publiek niet rechtstreeks langs de etalages lopen i.v.m. het uitwijken voor de reclameborden;
- Een commerciële uitstraling wordt gezellig gevonden. Een te streng reclamebeleid kan tot een doods en steriel centrum leiden;
- Voor winkeliers is een luifel / balkon belangrijk in functioneel en esthetisch opzicht;
- De verkeerscirculatie is de eerste stap voor de herinrichting van het centrum;
- De plannen voor de Oostflank dienen ook meegenomen te worden. Hieronder valt de wandelboulevard die het Kasteel via het kernwinkelgebied met het Wijchens Meer moet verbinden;
- Er ontstaat een discussie over hoe hoog aan de Markt gebouwd zou mogen worden;
- Is er een onderzoek gedaan naar fietsvrije centra met een vergelijkend winkel-aanbod als Wijchen?
- Komt er een busje door het centrum voor mensen die slecht te been zijn? De opstap bus komt nu tegen het centrum aan;
- Zitmeubilair trekt hangjongeren aan. Dit is een kwestie van handhaving en beheer. Er is een afspraak gemaakt tussen het OVWC en het college dat Wijchen het predikaat veilig ondernemen zal krijgen;
- De boomwortels in de straten leiden tot onveilige situaties: gaslek en struikelen;
- Wordt de parkeergarage onder het nieuwe gemeentekantoor openbaar? Deze kan op zijn minst in het weekend opengesteld worden voor het winkelend publiek.

## Verslag avond ondernemers datum: 20 oktober 2008

De aanwezige ondernemers zijn voor:

- Strikte handhaving van de Nota reclamebeleid;
- 1 bord / uiting per winkel;
- Reclame-uiting in losse letters (achtergrond vrij);
- Maximaal 1 haaks bord, dan geen vlaggen en banieren meer;
- Reclame-uitingen alleen op de begane grond (niet op de bovenverdiepingen);
- Gezamenlijk de haakse borden aanschaffen (groepskorting);
- Etalageruiten transparant houden (niet afplakken).

De ondernemers willen een sfeervol en commercieel centrum. Met de nieuwe inrichting van de openbare ruimte gaan het winkelend publiek dichter langs de winkel lopen. De stoepborden en uitstallingen kunnen dan hinderlijk zijn. Geopperd is de stoepborden volledig uit het straatbeeld te halen. (Haakse reclameborden aan de gevel zijn voldoende.) Een andere suggestie was om de stoepborden allemaal dezelfde maat en uitstraling te geven. Iedereen was het er over eens dat een halve winkel uitstallen te veel van het goede is (voorbeeld Drogisterij De Kroon). De verkoop van groente, fruit, bloemen en planten wordt als gezellig ervaren. Discussie was er over de verkoop van etenswaren (tomatoezen, oliebollen, etc.)

Over het feit dat verschillende ondernemers nog eigen grond voor hun pand hebben is gezegd dat dit het beste opgekocht kan worden door de gemeente. Het wordt immers beleefd als openbare ruimte.

Wat betreft de invoering van het beeldkwaliteitsplan wordt een fasering aangeraden. De eerste fase hierbij is strikt handhaven van de Nota Reclamebeleid. Voor de tweede stap (verwijderen uitstallingen, stoepborden, ed.) wordt een overgangperiode voorgesteld van circa 5 jaar (boekhoudkundige afschrijvingsperiode).

Gesteld is dat een verbeterde beeldkwaliteit het snelst te bereiken is door de reclame-uitingen aan te passen. Het aanpassen van de gevels is ook zinvol, maar zal meer tijd kosten.



• ondernemersavond 20 oktober 2008









### Ledenvergadering OVWC, 29 oktober 2008. (40 leden + bestuur)

Door: Rob Engels (voorzitter OVWC)

Over de volgende onderwerpen heeft besluitvorming plaats gevonden:

- Ondergrondse afvalinzameling
- Waar mogelijk herstel van de samenhang tussen architectuur van de gevel en de commerciële functie van de gevel.
- Reguleren van reclame-uitingen.

#### Ondergrondse afvalinzameling.

De vergadering heeft unaniem besloten om ondergrondse afvalinzameling te accepteren als enige vorm van afvalinzameling binnen het kernwinkelgebied. Voorwaarde bij dit besluit is wel dat de kosten voor de ondernemer niet hoger mogen zijn dan de kosten die de ondernemer nu kwijt is aan afvalverwijdering. Het kan zijn dat voor een klein aantal ondernemers met "bijzonder afval" (in vorm/fractie, hoeveelheid of bestaande afspraken) maatwerk moet worden geleverd! Waar mogelijk herstel van de samenhang tussen architectuur van de gevel en de commerciële functie van de gevel. De vergadering heeft unaniem besloten dat in de toekomst verbouwingen en /of veranderingen aan de gevel die vergunningsplichtig zijn, beschouwd dienen te worden volgens de uitgangspunten vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Tevens is de vergadering van mening dat aanpassingen aan de gevel die niet vergunningsplichtig zijn ook dienen te voldoen aan de uitgangspunten vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Tevens is de vergadering van mening dat eigenaren/gebruikers van panden met gevels die uit de toon vallen gestimuleerd zouden moeten worden om deze gevels aan te pakken overeenkomstig de uitgangspunten vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.

#### Reguleren van reclame-uitingen.

De vergadering is van mening dat de discussie omtrent het onrustige beeld in de winkelstraten nu veroorzaakt wordt door de optelsom van elementen die elkaar negatief versterken. We spreken dan over de diverse muurtjes, palen en paaltjes, verkeerd geplaatste lichtmasten, bomen, bankjes en ander staatmeubilair en prullenbakken. Fietsenklemmen op vele onlogische plekken met daarbij de fietsen. Naast al deze vaste elementen komen dan ook nog de reclame-uitingen, die het totale negatieve beeld verder versterken. De vergadering is van mening dat na de herinrichting er een geheel ander beeld te zien zal zijn. Optisch zal het beeld van het centrum rustig en ruim zijn. Juist dan, is de vergadering van mening mag het beeld van het nieuwe centrum niet doorslaan naar een clean, zakelijk, sfeerloos en/of kaal centrum. De vergadering is van mening dat Wijchen de sfeer van "het dorp" moet

vasthouden en dat doe je onder andere ook met het toelaten van reclame-uitingen voor de gevel. De reclame-uitingen bepalen sterk het beeld van een winkelstraat en dat beeld van een winkelstraat in het centrum van Wijchen mag en moet commercieel zijn.

De vergadering is bereid om in de discussie van wel of geen reclame-uitingen in de straat de volgende afspraak te maken. Tot één jaar na de oplevering van de herinrichting van het centrum (voorjaar 2010) blijven de reclame-uitingen gehandhaafd, overeenkomstig de bestaande afspraken (zie nota reclamebeleid Gemeente Wijchen vastgesteld 18 april 2006) en/of nieuwe afspraken. Op basis van een dan te houden objectief onderzoek (opzet in overleg met de OVWC) bij de consument/bezoeker van het centrum en de bewoners van het centrum, is de vergadering bereid om haar standpunt betreffende reclame-uitstallingen in relatie tot de beeldkwaliteit te herzien.

De vergadering heeft in grote meerderheid het volgende besloten:

- Gevelreclame: De uitgangspunten vastgelegd in de nota reclamebeleid bestendigen. Toevoegen aan dit punt het bij voorkeur gebruiken van lossen letters en beelden, echter wel met respect voor bestaande huisstijl (combinatie van kleur, lettertype, logo en setting);
- Haakse reclame: Haakse reclame dient wel toegestaan te zijn. Niet alleen bij luifels. Uniform in maatvoering (maximaal 3 keuzes in maat) en materialisering. Maximaal één per onderneming / gevel;
- Losse reclame-uitingen: De huidige regels vastgelegd in de nota reclamebeleid bestendigen;
- Uitstallingen: De huidige regels vastgelegd in de nota reclamebeleid bestendigen;
- Textiele reclame: De huidige regels vastgelegd in de nota reclamebeleid bestendigen.

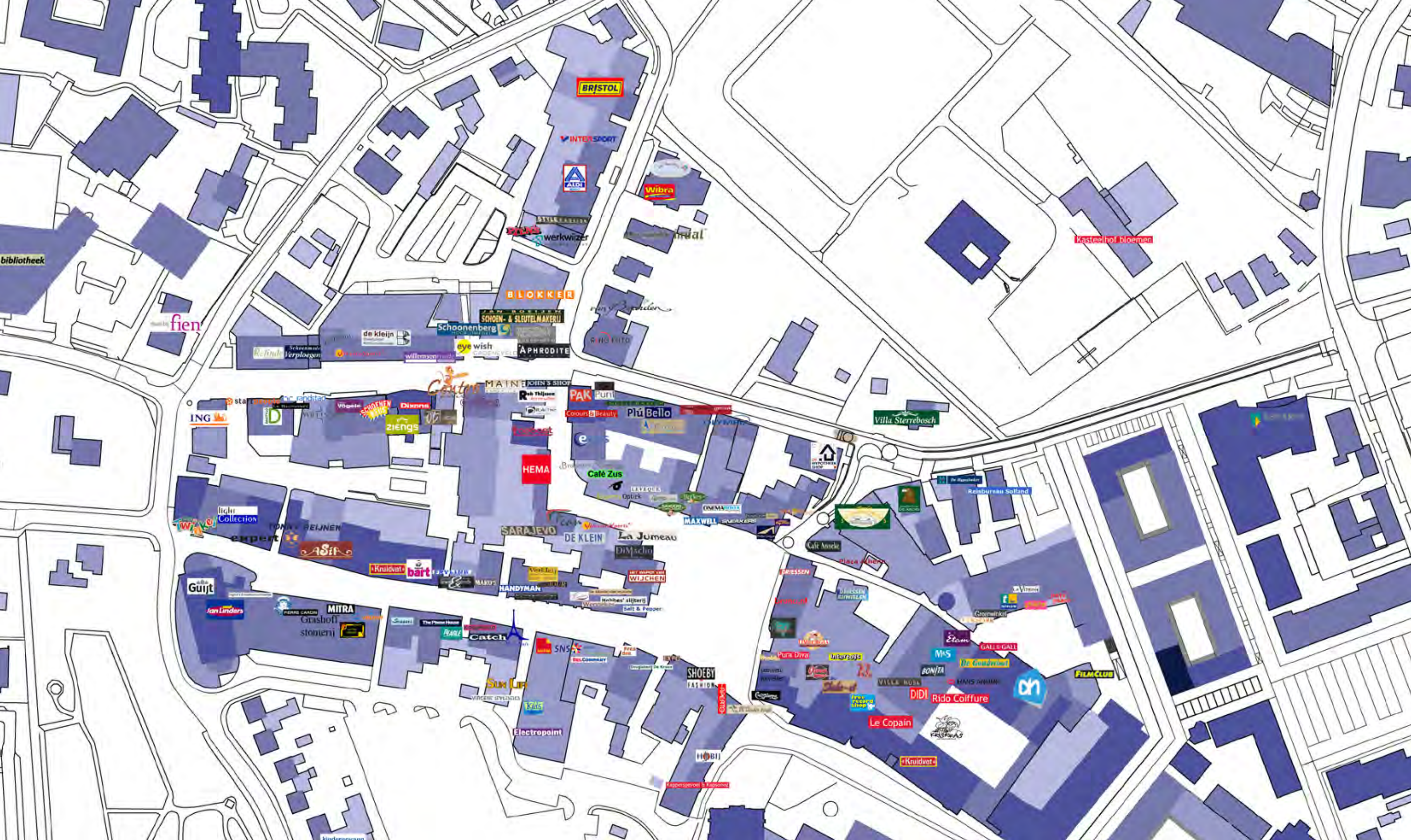
De vergadering is van mening dat de handhaving van de bestaande en eventueel nieuwe regels veel zwaarder moet worden ingezet. Op dit moment zijn er veel voorbeelden in het centrum van Wijchen aan te wijzen die een afbreuk doen aan de beeldkwaliteit, maar die met de bestaande regels reeds hadden kunnen worden aangepakt. De vergadering van de OVWC is van mening dat met de herinrichting van het centrum en het handhaven van de huidige regels vastgelegd in de nota reclamebeleid Gemeente Wijchen er reeds een aanzienlijke verbetering te behalen is in de beeldkwaliteit.

Daarnaast is de vergadering van de OVWC van mening dat in de samenhang van de architectuur van de gevel en de commerciële functie van de gevel de architectuur leidend moet zijn.



• reclame-uitingen





BRISTOL

INTERSPORT

ALDI

Wibra

WERKWIJZER

BLOKKER

SCHOEN- & SLEUTELMAKERIJ

Schoonenberg

eye wish

APHRODITE

fien

de kleijn

williamson

eye wish

APHRODITE

ING

ING

ING

ING

ING

ING

ING

Villa Sterrebosch

SARAJEVO

DE KLEIN

La Jumeau

Güjt

Jan Linders

MITRA

Grashoff

storiery

Catch

SUN LIFE

SNS

SHOEBY

Le Copain

DIDI

Rido Coiffure

FILMCLUB

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint

Electropoint