



Aloysiuslocatie en omgev-  
**HUISSEN**  
beeldregieplan

1 oktober



## *BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE*

- heldere hoofstructuur van straten en stedelijke ruimtes
- verbinding tussen Sancta Maria en Langestraat;
- openbaar parkeren.
- openbaar groen

## *BEELDKWALITEIT*

### *ALOYSIUSLOCATIE +*

### *GEMEENTELIJKE VERGADERLOCATIE*

- stedenbouwkundige opzet;
- beeldkwaliteit architectuur;
- aansluitingen op openbare ruimte:
- parkeren;
- (groene) hoven.



# ANALYSE



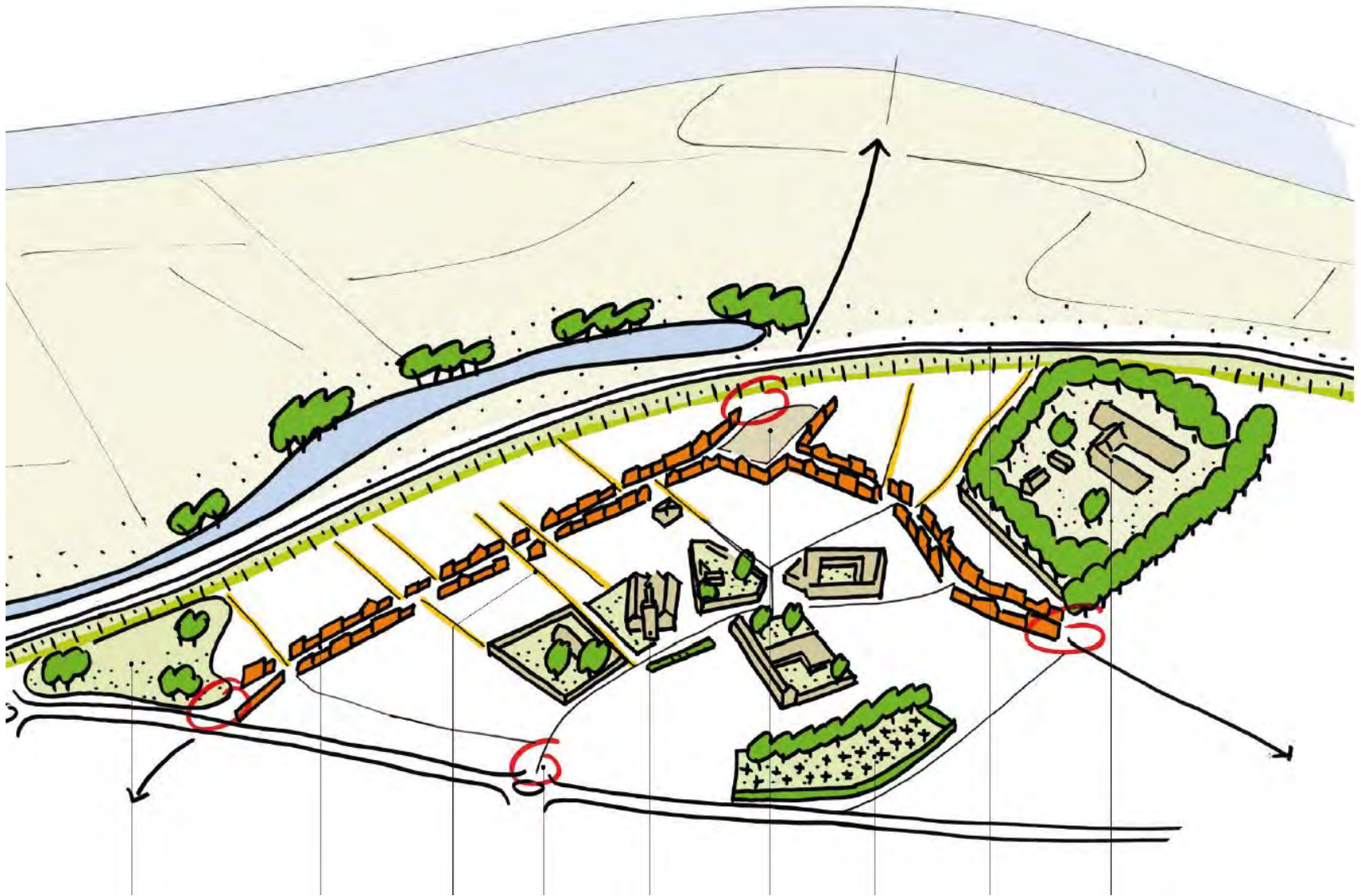
Aloysiuslocatie

vergaderzaal





IDENTITEIT VAN HUISSEN



Arnhemse poort

lint

'gasjes'

stadsentrees kerkcluster

Markt

begraafplaats

Rijndijk

Dominicanenklooster



IDENTITEIT VAN HUISSEN



vooroorlogs



*Huissen - R.K. Kerk en Pastorie.*  
**R.K. Kerk en Pastorie met een groen ommuurde kavel**



**Jongens- en Meisjesschool**

*Huissen, R.K. Jongens- en Meisjesschool*



naoorlogs



**Wederopbouw - aanbouw kerk**



**Gasjes  
 Korte Kerkstraat**



**Groene binnenwereld  
 Korte Kerkstraat**

## OPBOUW STEDELIJK WEEFSEL



### Langekerkstraat

- Kerkelijk cluster. Historisch stedelijk weefsel als contramal; smalle straten, pleinen en achterpaden.

### Langestraat en Vierakkerstraat

- Klassiek lint

### Gasjes

- Ontsluiting (bebouwde) achtererven, informele verbinding

### Raadhuisplein

- Het ontbreekt de pleinruimte aan wanden
- Ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte aandachtspunt

### Doelenstraat

- Een kleinschalig weefsel met een reus
- verloop van de voormalige stadsmuur

### Stadsrand

- Het zicht wordt hoofdzakelijk bepaald door achter- en zijkanten
- Ruimtelijk onsamenhangend



OPBOUW STEDELIJK WEEFSEL





## GROEN



### Reuzen

- Ruime groene percelen dragen bij aan groene karakter openbare ruimte

### Hoven

- variatie in verschijning en gebruik door eeuwen heen

### Raadhuisplein

- Stenige ruimte mn parkeren
- De bomen bieden geen tegenwicht tegen de grootste ruimte.

- Karakteristieke (solitaire) bomen.

### De Rand

- De oude stadswal is ruimtelijk onsamenhangend en veelzijdig
- Aan de achterzijde is een begraafplaats, die bijdraagt aan het groende karakter



GROEN





## GEBRUIK OPENBARE RUIMTE



### Langekerkstraat

- Het centrum overwegend autovrij
- Schil rondom heen de auto vrij dominant in het straatbeeld

### Raadhuisplein

- Parkeren is dominant
- Lage verblijfskwaliteit

### Langestraat & Vierakkerstraat

- Samenhangende ader door het centrum

### Aloysius

- Waardevolle open ruimte
- Draagt bij aan de openbare ruimte

### Begraafplaats

- Toegankelijke begraafplaats luwtegebied

### Achtererven

- Het parkeerplein 'Achter de gracht' vormt een frictiegebied in de verbinding tussen Sancta Maria en de Doelenstraat



GEBRUIK OPENBARE RUIMTE





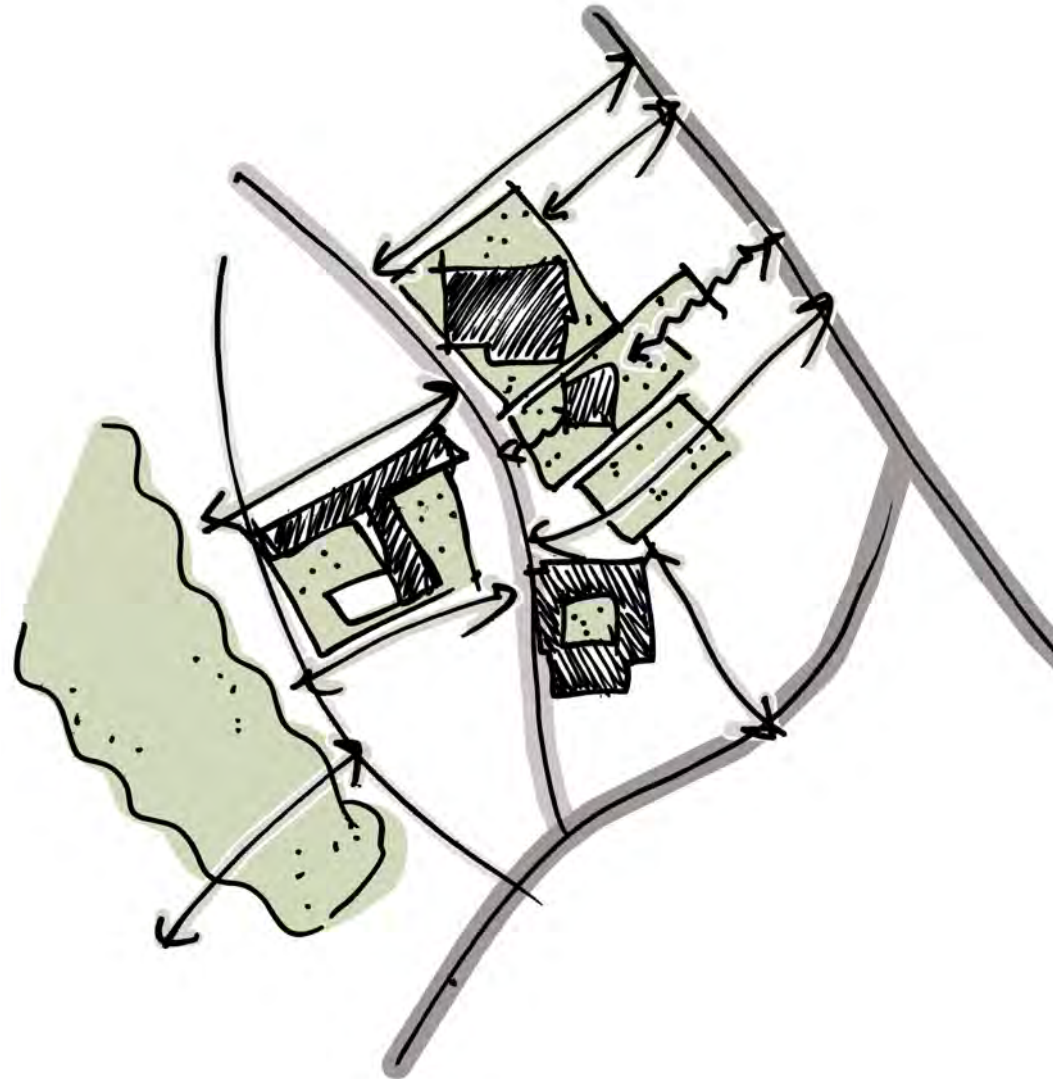


## BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE

- heldere hoofstructuur van straten en stedelijke ruimtes
- verbinding tussen Sancta Maria en Langestraat;
- openbaar parkeren.
- openbaar groen



RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN





RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN







## *BEELDKWALITEIT*

### *ALOYSIUSLOCATIE +*

### *GEMEENTELIJKE VERGADERLOCATIE*

- stedenbouwkundige opzet;
- beeldkwaliteit architectuur;
- aansluitingen op openbare ruimte:
- parkeren;
- (groene) hoven.



## BOOMWAARDERING



- beelbepalende boom
- markante boom
- geen markante boom
- slechte conditie
- zeer slechte conditie
- niet beoordeeld



Metasequoia glyptostroboides



v.l.n.r. Alnus cordata en Tilia x europaea



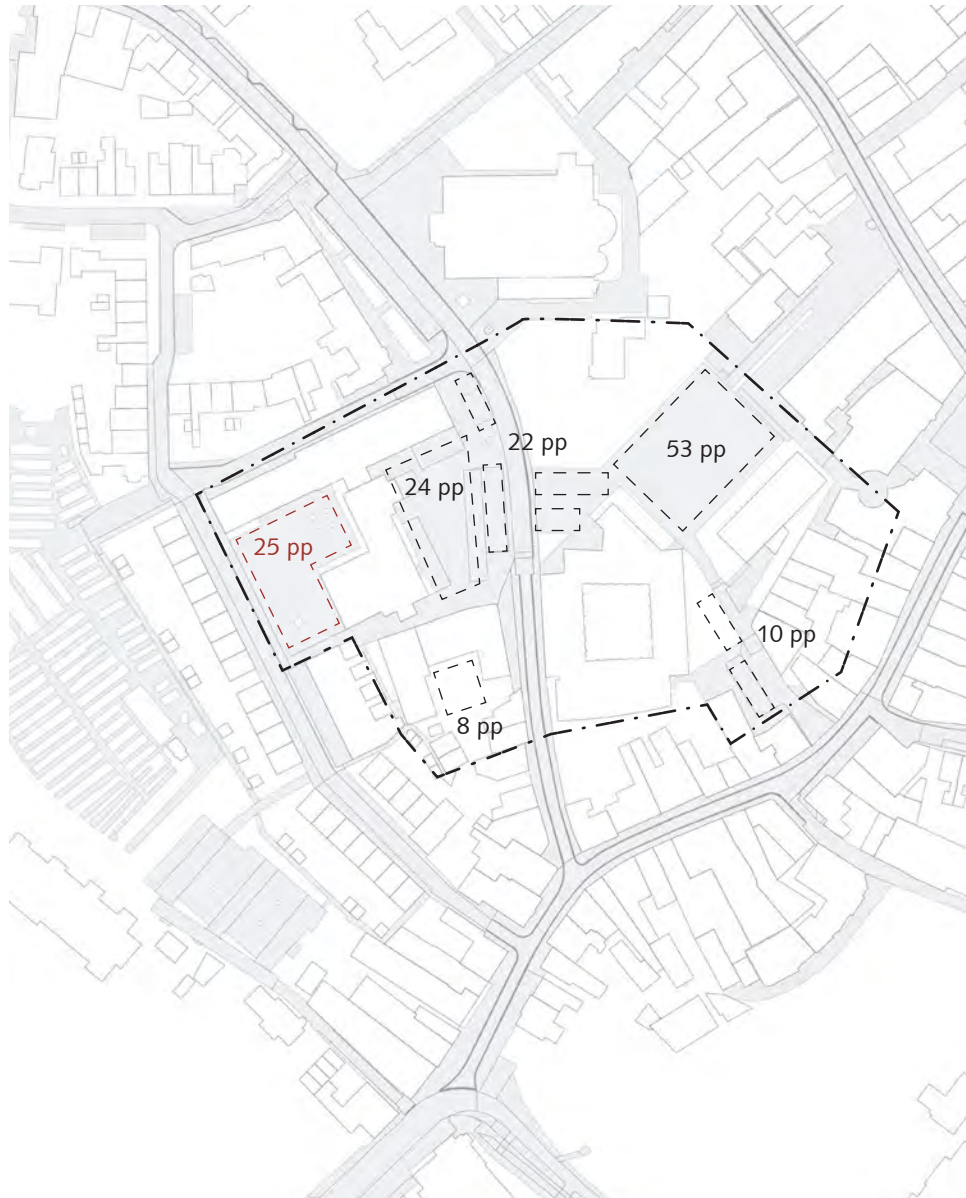
Tilia x europaea



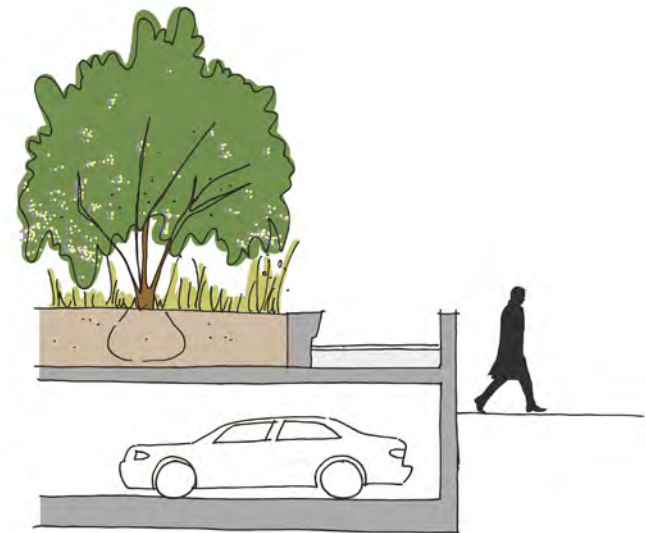
Metasequoia glyptostroboides



## PARKEEROPGAVE



1. Parkeergarage onder de Aloysiuslocatie: Voor de herontwikkeling Aloysiuslocatie moeten er:  $34 + \text{n.t.b. aantal parkeerplaatsen (aantal wooneenheden} * 1,3)$ , worden geplaatst op of onder de Aloysiuslocatie. Bij een te ontwikkeling van 60 woningen komt dit neer op 78 parkeerplaatsen.
2. Voor de herinrichting van het Raadhuisplein moeten maximaal 85 parkeerplaatsen worden vervangen in de nabijheid (<200 meter van het Raadhuisplein/winkels).
3. Voor de hand ligt de locatie van de huidige vergaderzaal van de gemeente hiervoor te gebruiken. Dit kan op maaiveld of gebouwd (parkeergarage).
4. Een meer ontspannen woningbouwprogramma op de Aloysiuslocatie zal minder parkeerdruk veroorzaken met navenant lagere kosten.



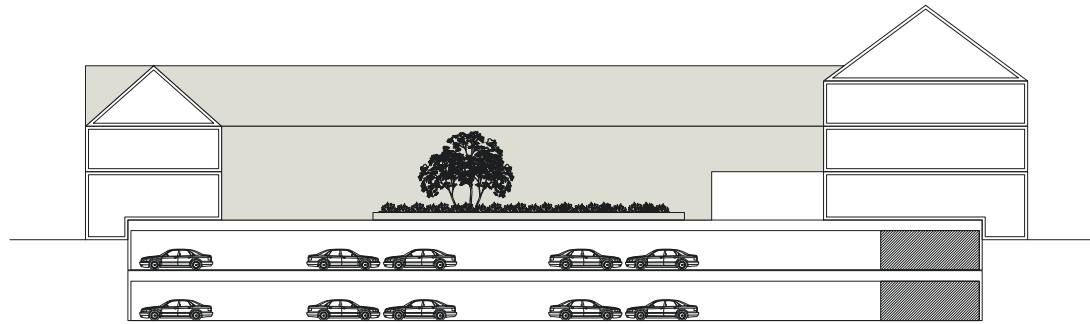


MODEL 1A



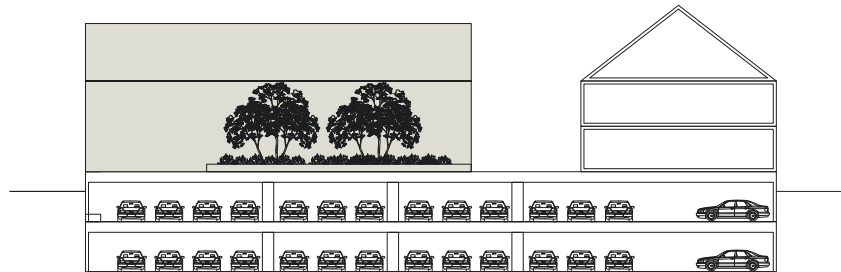


MODEL 1A



A

A'



B

B'

Woningen

30 appartementen (6.90 x 11.00)

13 rijwoningen (5.10 x 9.00)

---

43 woningen x 1.3 = 56 parkeerplekken

Parkeren:

52 openbare parkeerplekken openbaar gebied

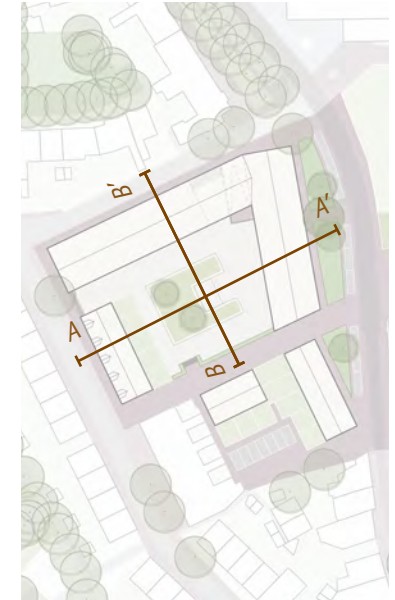
67 openbare parkeerplekken in een ondergrondse parkeerbak

---

56 parkeerplekken woningen in een ondergrondse parkeerbak

---

**175 parkeerplekken (sluitend)**



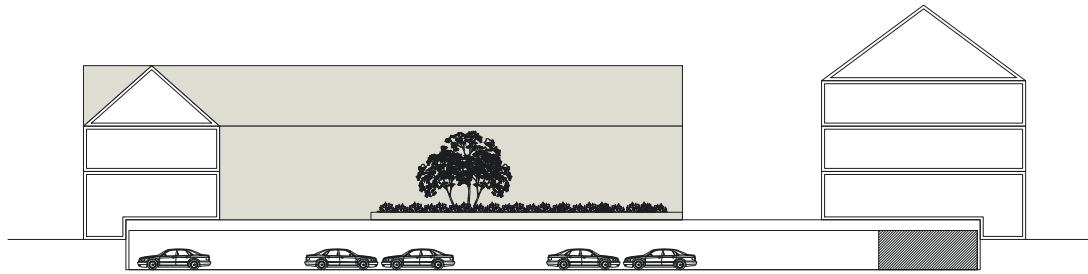


MODEL 1B





MODEL 1B



A

A'



B

B'

Woningen

18 appartementen (6.90 x 11.00)

16 rijwoningen (5.10 x 9.00)

---

34 woningen x 1.3 = 44 parkeerplekken

Parkeren:

66 openbare parkeerplekken openbaar gebied

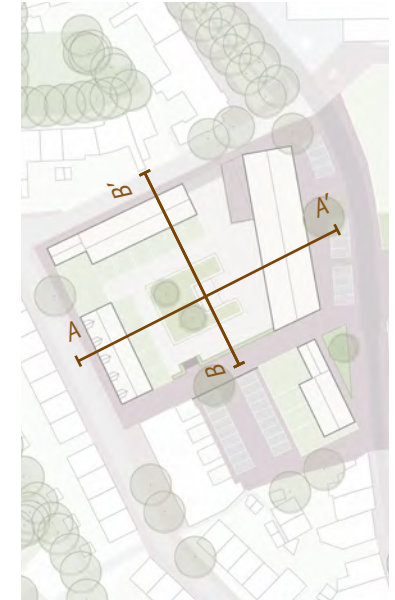
33 openbare parkeerplekken in ondergrondse parkeerbak

---

44 parkeerplekken woningen in ondergrondse parkeerbak

---

**143 parkeerplekken (20 openbare parkeerplekken te weinig)**

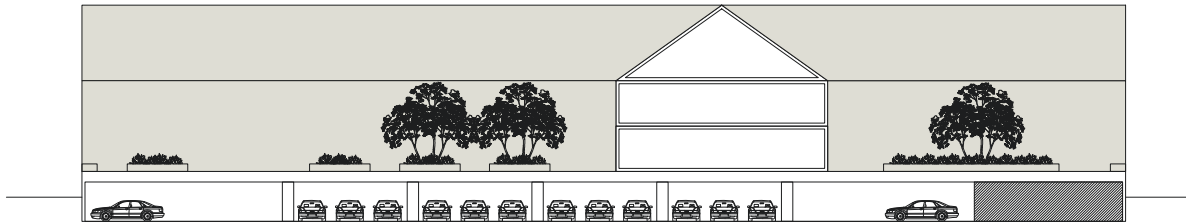


MODEL 2



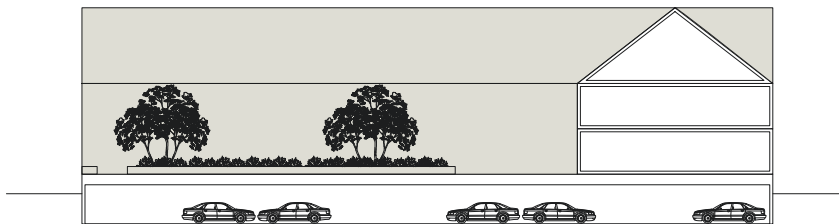


MODEL 2



A

A'



B

B'

Woningen

22 appartementen (6.90 x 11.00)

8 appartementen (7.20 x 12.00)

---

30 woningen x 1.3 = 39 parkeerplekken

Parkeren:

66 openbare parkeerplekken openbaar gebied

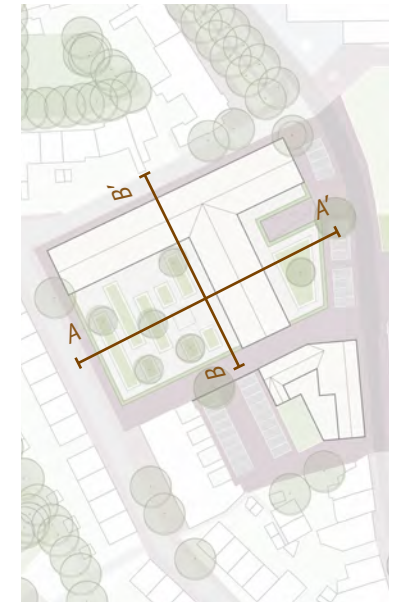
53 openbare parkeerplekken in ondergrondse parkeerbak

---

39 parkeerplekken woningen in ondergrondse parkeerbak

---

**158 parkeerplekken (sluitend)**

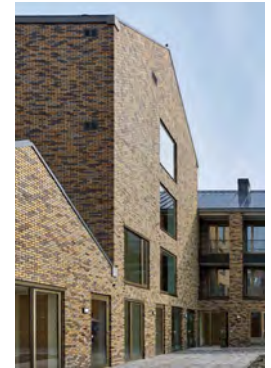


## STEDENBOUWKUDIGE RANDVOORWAARDEN

### Bouwworm en volume

Uitgangspunten:

- bouwmassa's zijn max. 2-3 bouwlagen met kap;
- volume(s) en/of ensemble is orthogonaal;
- één of meerdere volumes die onderling familie zijn van elkaar in maat en schaal;
- volumes zijn onderling verbonden door kapvormen;
- expressieve kapvorm, communicatieve gevel, richting de Langekerkstraat;
- de hof neemt een centrale plek in en zoekt verbinding met openbare ruimte;
- gevels sluiten in een eigentijdse manier aan op de maat en schaal en detaillering van omringende gebouwen.



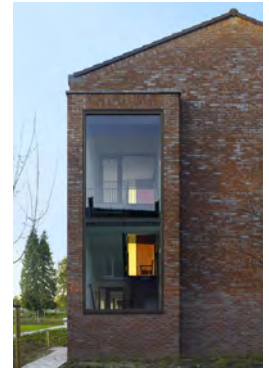


## STEDENBOUWKUDIGE RANDVOORWAARDEN

### Oriëntatie

Uitgangspunten:

- volume is georiënteerd richting de openbare weg;
- open plint richting de Langekerkstraat, mogelijkheid openbare/maatschappelijke functie;
- blinde gevels richting de straatzijde zijn niet toegestaan;



## STEDENBOUWKUDIGE RANDVOORWAARDEN

### Overgang privé openbaar

Uitgangspunten:

- de overgang kan worden opgevangen door een gemetselde tuinmuur
- de hof is openbaar met waar nodig een smalle privézone om de overgang naar de woningen vorm te geven;
- aan de randen richting de 'gasjes' is het denkbaar om gevels te voorzien van een geveltuin;
- erfovergangen tussen woningen bestaan bij voorkeur uit een gemetselde muur, haag of begroeid hekwerk;
- ontsluiting richting parkeervoorziening wordt opgenomen in de gevel van het volume of wordt omkaderd door een gemetselde muur, als onderdeel van de hof.





## STEDENBOUWKUDIGE RANDVOORWAARDEN

### Groen

Uitgangspunten:

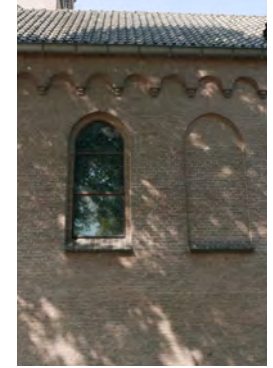
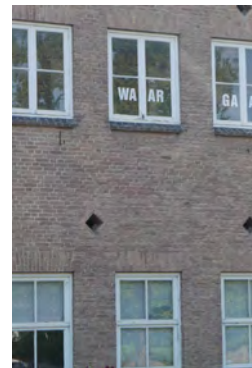
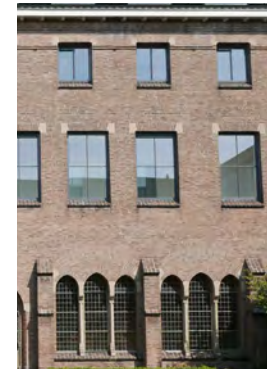
- het Raadhuisplein wordt deels vergroend, waarbij aansluiting wordt gezocht in de sfeer en karakter van de pastoretuin;
- de hof op de Alloysiuslocatie moet een prominente rol krijgen in het principe van grote groene percelen in een versteend stadje. Parkeerplaatsen worden daarom onder het volume opgelost waardoor ruimte ontstaat voor een groene inrichting met ruimte voor verblijf en moestuinen.
- de parkeerplaats tussen de Doelenstraat en Achter de Gracht biedt ruimte om de oude loop van de stadsgracht terug te brengen. Naast groen en verkoeling biedt dit ook ruimte voor het afkoppelen van water uit het omringende versteende gebied.



## ARCHITECTUUR

### Architectuur nieuwe gebouwen

- de gebouwen kennen een alzijdig karakter;
- de volumes zijn eenvoudig en eenduidig;
- de volumes worden beëindigd met een kenmerkend hellend dak. Ook het dak wordt niet onderbroken door dakkapellen of inpandige dakterrassen e.d.;
- met de kleur van de baksteen wordt aansluiting gezocht bij de bestaande kleuren van het ensemble;
- grote bouwdelen kennen maar één entree, bij voorkeur aan de Langekerkstraat;
- kenmerkende details van de kerk, klooster of voormalige school, zijn een verrijking voor de moderne architectuur. Daarbij is er veel aandacht voor de gevelopeningen;
- waterslagen onder de gevelopeningen zijn in baksteen uitgevoerd en kennen een royale maat.
- ook kleine kenmerkende metselwerk details als de op de punt staand vierkanten die in het metselwerk zijn opgenomen van de school of tuinmuur, zijn een verrijking voor de metselwerk architectuur;
- hoge opgaande wanden worden visueel verkleind worden. Dat kan bijv. door gebruik te maken van een iets uitstekende platte laag stenen. (zie beeld oude school) of door een veranderde afmetingen van de gevelopeningen (zie klooster);
- eventuele tuinmuren worden meegenomen in de architectuur, zijn daar onlosmakelijk mee verbonden.





## ARCHITECTUUR

### Bestaande woningen aan de oostzijde van de Doelenstraat

Uitgangspunten:

- schrale architectuur verrijken door details aan te passen. Zo kan de eenvoudige mastgoot vervangen worden door een getimmerde bakgoot, evt. met gootklossen. De typische woningbouwvensterbanken van geglazuurde raamdorpelstenen zou vervangen kunnen worden door een gemetselde variant of een hardstenen onderdorpel die meer passend is bij het historische karakter van Huissen.
- de zachtroze kleur van de baksteen is niet passend bij het kerkelijke cluster. Mogelijk kan de gevel gekaleid worden in een grijzige kleur.
- entrees zouden verbijzonderd kunnen worden. Zie hiervoor de woningen in het verlengde van de Doelenstraat richting Mariaplein, waarbij entrees verbijzonderd zijn door een gestucte omlijsting of een uitkragend, dun beton luifeltje.

