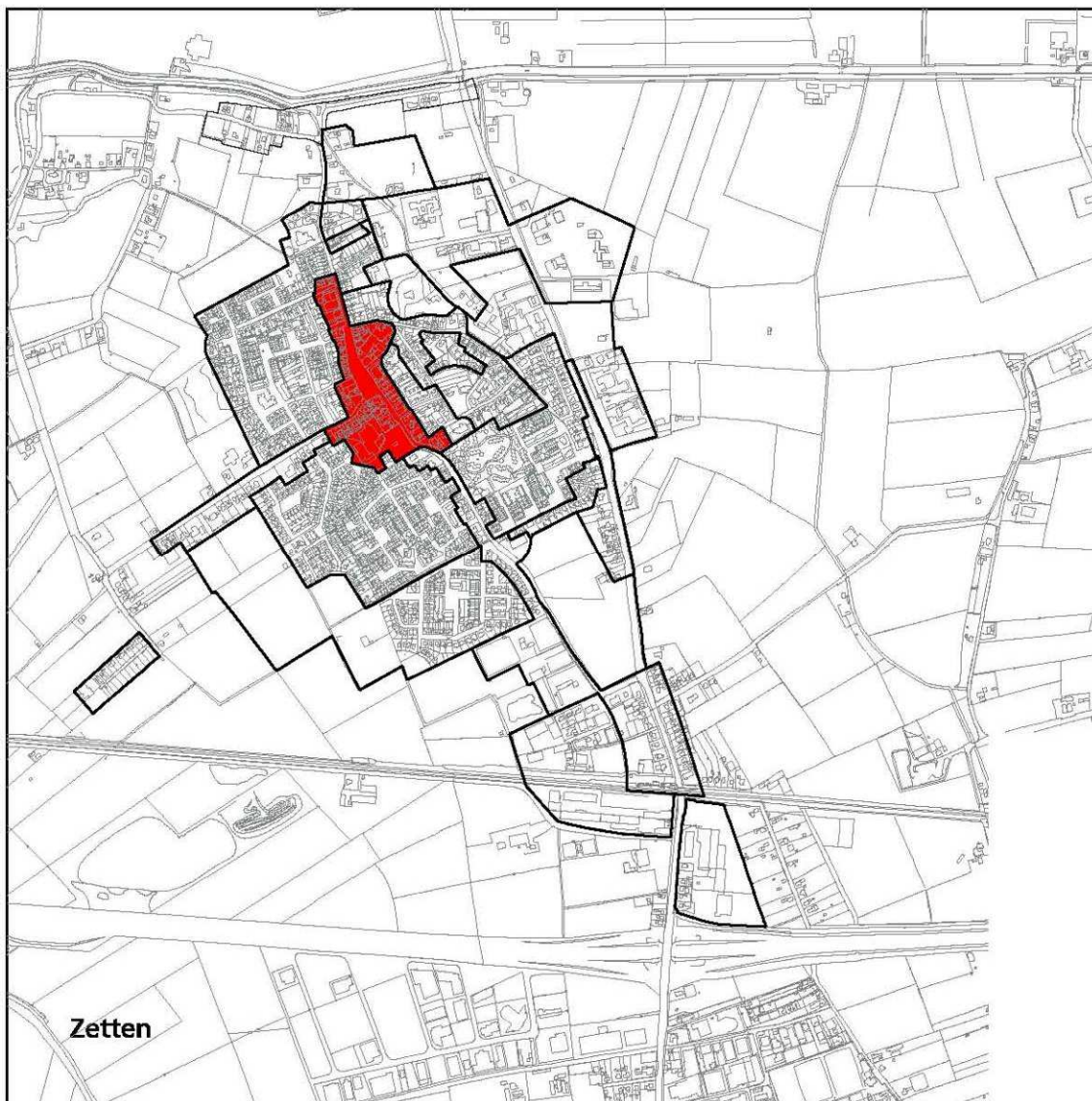


Gebied 13 Zetten centrum



het gebied is roodgekleurd op de kaart

Gebiedsbeschrijving

Structuur

Zetten is in feite het enige dorp in Overbetuwe waar sprake is van een centrum met een streekfunctie. Het centrum is meer dan alleen een verdichting langs de invalsweg, zoals in de overige dorpen.

Halverwege het dorp wijkt de bebouwingslijn waardoor er een wigvormig plein ontstaat. Hieraan bevinden zich allerlei commerciële en openbare functies als horeca, banken, winkels, et cetera.

Op het plein wordt ook geparkeerd.

Langs een aantal zijstraten bevinden zich nog meer winkels. Op het plein vindt o.a. een weekmarkt plaats.

Het bebouwingsbeeld is kleinschalig en bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande panden. Enige grotere elementen zijn de bank en de supermarkt.

Langs de invalsweg komt een combinatie van woningen en bedrijfspanden voor. Nabij het plein zijn er meer winkels.

De invalsweg wordt omzoomd door hoge bomen.

Bebouwing

Het bebouwingsbeeld is divers. In het centrum bevinden zich gebouwen uit diverse periodes en met diverse bouwstijlen naast elkaar. Woningen en winkels staan door elkaar en hebben overeenkomsten in hoofdvorm en bouwstijl.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit individuele panden van maximaal twee bouwlagen met een kap. De vormgeving is overwegend eenvoudig en sober. Vaak met de topgevel naar de weg gericht. Op de begane grond bevinden zich soms winkels of andere functies ten behoeve waarvan glazen puien zijn aangebracht.

De panden stammen uit verschillende tijdperiodes, zowel vooroorlogse panden als eigentijdse gebouwen komen voor.



De gevels zijn vaak al diverse malen gewijzigd. De oorspronkelijke bouwstijl is hierdoor soms aangetast of niet meer goed te herkennen. Hierdoor zijn de bebouwingskarakteristieken helaas ten dele verdwenen.

Moderne gebouwen zijn het bankgebouw en de supermarkt. De vormgeving is nogal gecompliceerd door de luifels en opvallende entreepartijen.



Detailering

De gevels zijn overwegend opgebouwd uit rood of bruin metselwerk. Gepleisterde gevels of andere materialen komen ook voor. De meeste daken hebben pannen, rood of zwart. Op de begane grond van de winkelpanden zijn de kozijnen dikwijls aangepast en vervangen door puien. Luifels en reclame komen voor.

De woningen hebben over het algemeen dezelfde detaillering als de winkelbebouwing, alleen de gevelindeling op de begane grond is verschillend.

Welstandsbeleid

Verantwoording

Het centrum van Zetten bevindt zich langs de invalsweg rondom een wigvormig plein. De bebouwing is gevarieerd maar is overwegend kleinschalig. De kwaliteit van de vormgeving is sterk wisselend, de bebouwing overwegend sober.

Gestreefd moet worden naar het behouden van de kleinschaligheid, waarbij echter moderne invullingen welkom zijn.

Beleid

1. De belangrijkste bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving dient te worden *gerespecteerd* en waar mogelijk *versterkt*. Zie daartoe ook de gebiedsbeschrijving.
2. *Vernieuwing* is mogelijk en kan de ruimtelijke kwaliteit van het centrum versterken, mits zij architectonische kwaliteit bezit.
3. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan de bijzondere elementen dienen de bebouwingskarakteristieken te worden *behouden* en waar mogelijk *versterkt*.
4. In representatieve gebieden dient de bestaande architectuur versterkt/verbeterd te worden.

Welstandscriteria

Bouwplannen worden getoetst aan de volgende welstandscriteria:

Structuur

1. De situering van de gebouwen kan variëren maar dient zoveel mogelijk naar de openbare weg gericht te zijn. Zij moeten zijn afgestemd op de plaatselijke situatie en de bebouwingskarakteristieken.
2. Bijgebouwen dienen zodanig te zijn gesitueerd dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en mogen het straatbeeld niet verstoren.

Vormgeving

1. De bebouwing kan in stijl onderling variëren maar dient in maat, schaal en vorm aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.
2. Nieuwe vormgeving is mogelijk maar dient op zichzelf voldoende architectonische kwaliteiten te bezitten. Dit wordt getoetst aan de hand van de criteria uit hoofdstuk 7.2.
3. Een aanbouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Het moet qua vorm bovendien goed aansluiten op de bestaande bouw.

4. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam-, deur- en andere openingen dienen goed op elkaar en op het gebouw afgestemd te zijn.

Detailering, kleuren en materialen

1. Bij nieuwbouw zijn diverse kleuren en materialen toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Bij veranderingen aan de oorspronkelijke bebouwing dient de detailering aan te sluiten op de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw.
3. Bij veranderingen aan bestaande gebouwen de gevel dient waar nodig gestreefd te worden naar het herstellen van de architectonische relatie tussen onder- en bovenbouw.
4. De gekozen detailering, materialen en kleuren moeten het karakter van het bouwwerk ondersteunen.

Bij licht vergunningsplichtige bouwwerken gelden de sneltoetscriteria zoals verwoord in bijlage 1. Bij reclame, monumenten, zendinstallaties en antennes gelden de criteria zoals beschreven in hoofdstuk 7.

