

## Gebied 15 Heldringstichting e.o.



het gebied is roodgekleurd op de kaart

## Gebiedsbeschrijving

### **Structuur**

Het terrein van de Heldringstichting ligt aan de doorgaande weg net buiten de bebouwde kom van Zetten.

De inrichting is niet of nauwelijks waarneembaar vanaf de openbare weg. Het terrein is niet vrij toegankelijk.

Parkeren gebeurt op het eigen terrein.

De bebouwing op het terrein bestaat uit verschillende gebouwen. In hun totaliteit vormen ze een ruimtelijke eenheid die zich duidelijk onderscheidt van zijn omgeving in functies en bebouwingstypologie. De groene buitenruimte is het verbindend element.

Ten zuiden van de stichting ligt een groot scholencomplex.

### **Bebouwing**

Zoals gezegd wijkt de bebouwing in deze gebieden af van die in de directe omgeving.

Er is veel variatie in bebouwing. Naast oudere gebouwen van de inrichting staan er paviljoens van maximaal drie bouwlagen omgeven door gazons en bomen. De kwaliteit van de vormgeving is overwegend hoog.

Het scholencomplex bestaat uit verschillende bouwdelen uit verschillende periodes. De kwaliteit van de vormgeving is hoog.

### **Detailering**

De bouwstijl is tijdgebonden. In de meer recente bebouwing worden materialen als hout, glas en metaal vaker toegepast. Platte daken komen vaak voor. De oudere gebouwen zijn opgetrokken in metselwerk en hebben pannendaken.



## Welstandsbeleid

### **Verantwoording**

Op het terrein van de Heldringstichting staan divers vormgegeven gebouwen uit verschillende tijden. In het algemeen is de architectonische kwaliteit hoog. De vormgeving heeft een stedelijk karakter waardoor deze zich onderscheidt van de omgeving. Dit geldt ook voor het scholencomplex dat naast het terrein van de Heldringstichting staat en ook in dit gebied is opgenomen.

### **Beleid**

1. De bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving dienen te worden *behouden* en waar mogelijk *hersteld* of *versterkt*. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
2. *Vernieuwing* is onder voorwaarden mogelijk. Daartoe gelden de criteria voor architectonische kwaliteit in hoofdstuk 6.2.
3. In representatieve gebieden dient de bestaande architectuur versterkt/verbeterd te worden.

## Welstandscriteria

Bouwplannen worden getoetst aan de volgende welstandscriteria:

### **Situering**

1. Bouwplannen aan of bij de bestaande bebouwing dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken. Zie daartoe ook de gebiedsbeschrijving.
2. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij een samenhangend geheel vormen.

### **Vormgeving**

1. Bij bouwplannen dienen de bebouwingskarakteristieken beschreven te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant: type, de dakvorm en schaal en maat. Zie ook de gebiedsbeschrijving.
2. Vernieuwing is mogelijk maar met respect voor maat, schaal, kapvorm en van de bestaande bebouwing in de directe omgeving. De plannen worden mede beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 7.2.
3. Een aanbouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Hij moet bovendien qua vorm 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 uitbreidingen en verbouwingen dienen materialen en kleuren toegepast te worden gelijk aan of harmoniërend met het bestaande gebouw.
2. Bij nieuwbouw dienen kleuren toegepast te worden conform de gebiedsbeschrijving.
3. Er dienen materialen te worden toegepast gelijk aan of aansluitend op de in de gebiedsbeschrijving genoemde materialen.
4. De gekozen detailering, materialen en kleuren ondersteunen het karakter van het bouwwerk.
5. Aan de randen met het buitengebied mogen geen lichte kleuren of glimmende materialen worden toegepast.

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.