

Omgeving Antony van Leeuwenhoeklaan 1952- 1954

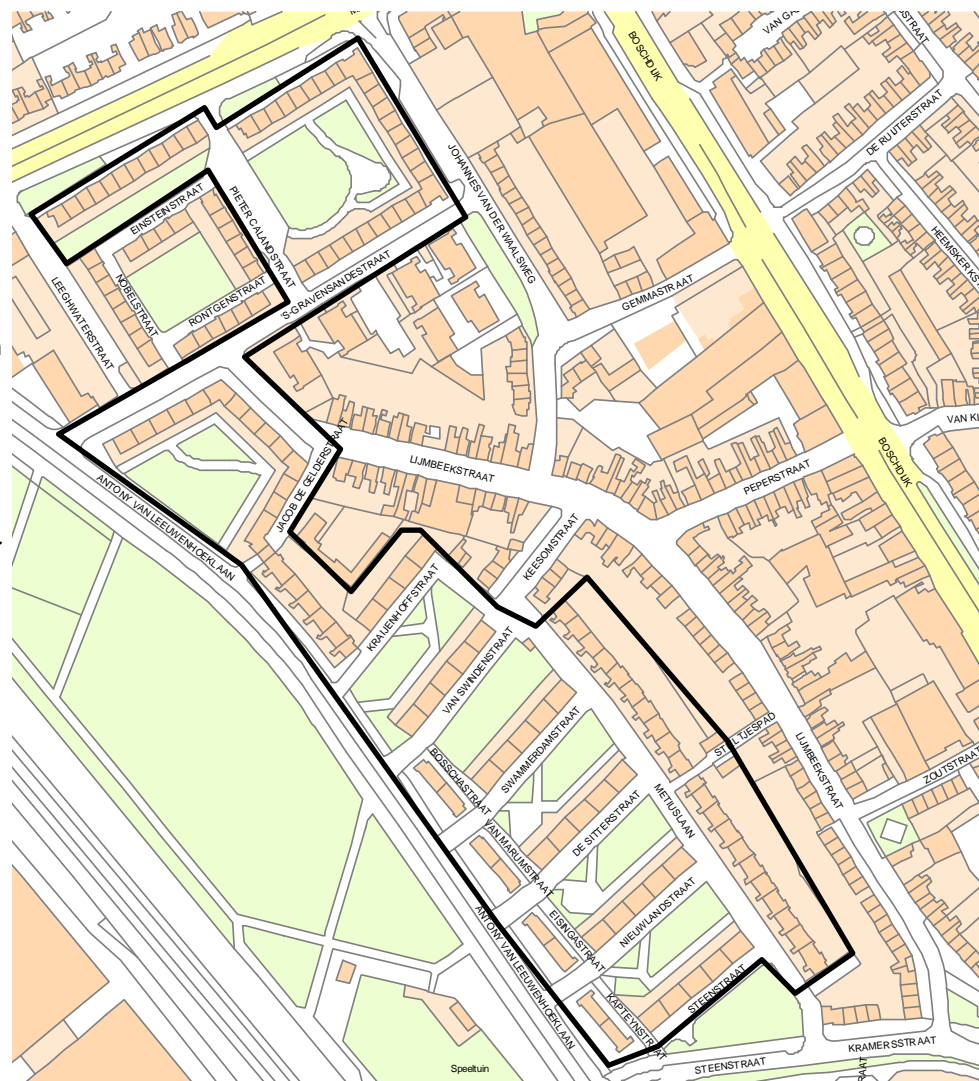
G. Arentzen en H.C. de Bruin

Deze woonbuurt ligt in het gebied Limbeek, dat is ingeklemd door de spoorlijn Eindhoven-Tilburg, de Boschdijk en de ringweg.

Al in het Algemeen Uitbreidingsplan van Eindhoven van 1930 (Ir. J.M. de Casseres) staat deze locatie aangegeven als te ontwikkelen woningbouwlocatie.

Deze status behield het terrein in het Uitbreidingsplan van 1946 (Ir. J.A. Kuiper). Rond 1952 is deze locatie door Woningstichting Hertog Hendrik van Lotharingen ontwikkeld met 555 woningen naar ontwerp van G. Arentzen en H.C. de Bruin.

Het terrein stond bekend als 'Terrein van Hapert', genoemd naar de aldaar gevestigde steenfabriek, één van de belangrijkste stenenleveranciers voor Philips' woningbedrijf.



Gebiedsgerichte Welstandscriteria

Gebiedsgerichte welstandscriteria komen voort uit de gebiedseigen architectonische en stedenbouwkundige karakteristiek en vormen een onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
<i>Bebouwing en omgeving</i>	Het complex van 555 woningen is geen in zichzelf gekeerde woonbuurt. Het haakt op verschillende manieren aan aan de omliggende stedenbouwkundige structuur. Enerzijds vormt de buurt de beëindiging van de historisch gegroeide structuur van de Lijmbeekstraat en anderzijds vormt het door de vorm en positionering van de woonblokken een soepele overgang naar het park langs de spoorlijn. Langs de Ring, de Marconilaan, maakt het complex een stedelijke wand van 4,5 bouwlagen. Hoewel de Antony van Leeuwenhoeklaan kan worden gezien als de hoofdonsluiting van deze woonbuurt, kan de wijk vanaf vele kanten worden benaderd en verlaten. Door de opzet van hoven en open strokenverkaveling haaks op het park is er een zeer open en groene structuur ontstaan die een hechte relatie heeft met het park aan de overzijde van de Antony van Leeuwenhoeklaan.	De veelal open strokenverkaveling die zo typerend is voor de periode van wederopbouw dient als uitgangspunt te worden genomen bij eventuele nieuwbouw.	
<i>Bebouwing op zich</i>	Alle woonblokken bevatten gestapelde woningen in een of meer lagen. In de laagste vier bouwblokken gesitueerd in de zuidwestelijke hoek van het gebied, zijn 32 bejaardenwoningen gesitueerd in twee bouwlagen met de balkon- en woonkamerkant gericht naar de Antony van Leeuwenhoeklaan en het park. Wat opvalt zijn de flauw hellende daken met zinken goten, de subtiele knik in de daklijn van de bergingen die aan de kopse kanten zijn aangebouwd en het gebruik van prefab betontegels in de entreegevels. Ook opvallend is de toepassing van een emailverf ter plaatse van de tuindeuren en de balkons. De originele houten kozijnen en ramen met een kruisverdeling in de draaivleugels zijn verdwenen en vervangen door aluminium voorzien van suskasten. Aan de Metiuslaan zijn twee bouwblokken van 3 lagen hoog gesitueerd. Hierin bevindt zich een eenlaagse woningen, type D, op de begane grond en daarboven een tweelaagse onder een flauw hellend dak. Op de koppen heeft de begane grondwoning plaats gemaakt voor een winkel of een werkplaats. Karakteristiek is de fraai vormgegeven ingangspartij naar de bovenwoningen: een subtiel knikkende ranke	In zijn algemeenheid geldt voor het gehele complex dat de karakteristieke elementen van de wederopbouwarchitectuur dienen te worden gerespecteerd en waar mogelijk hersteld. De karakteristieke en beeldbepalende	

	<p>bordestrap waarboven een ver en schuin omhoog uitstekende luifel, ondersteund door slanke betonnen kolommen. Deze twee blokken met 21 van deze ingangspartijen zorgen voor een spectaculair straatbeeld dat uniek is in Eindhoven. Dat geldt ook voor hetzelfde woningtype aan de Antony van Leeuwenhoeklaan.</p> <p>Haaks op deze woningen zijn aan de overzijde zes woningblokken gesitueerd van 4 lagen hoog op een half verdiepte berginglaag (woningtypes A,B,C). De bovenste laag is minder diep en biedt daardoor aan de voorzijde plaats aan een dakterras. De blokken zijn van elkaar gescheiden door een straat en een brede strook groen. Opvallende zijn de betonnen rasters aan voor- en achtergevel. Aan de voorgevel zijn daarin de balkons ter plaatse van de keukens in gesitueerd alsmede het trappenhuis. De balkons waren voorzien van een betonnen borstwering en een eiken leuning. Het trappenhuis werd in de oorspronkelijke situatie goed tot uitdrukking gebracht gemaakt door een verticaal raster van houten stijlen met glas ertussen. Helaas is dit overal dichtgemetseld op een klein raampje na, ten behoeve van een bergkast op de balkons. Ook de balkonafscheidings zijn vervangen door metselwerk. Het geheel maakt daardoor een massieve en vrij gesloten indruk. Dat wordt nog versterkt door de veelvuldige plaatsing van schotelantennes ter plaatse van deze balkons. Ook de verticaliteit is grotendeels verdwenen.</p> <p>Het betonnen raster aan de achterzijde ondersteunt de balkons aan die zijde. Een trapje verbindt de onderste balkons met het maaiveld. Ook hier zijn alle kozijnen vervangen, waarbij de oorspronkelijke indeling verloren is gegaan.</p> <p>Verder naar het noorden ligt een bouwblok met een opvallende vorm. Beginnend met een strook woningen type D, met de opvallende entreepartijen, gaat het via een overbouwde poort over de Jacob de Gelderstraat over in een even hoog gebouw met woningen types E. Het blok omspant met een breed gebaar een gemeenschappelijk groengebied dat een uitloper lijkt te zijn van het plantsoen aan de Antony van Leeuwenhoeklaan, maar door zijn omslotenheid een meer privaat karakter heeft.</p> <p>In de hoeken van het blok zijn de woningtypes , F, G, H en J gesitueerd en vormen op intelligente wijze een variatie op type E. Op de begane grond van dit blok bevinden zich weer de eenlaagse woningen met een tuintje, daarboven de tweelaagse met een balkon. Ook hier weer expressieve entreepartijen. Nu met een trap naar de</p>	<p>entreepartijen dienen te worden gerespecteerd.</p>	<p>Aanbevolen wordt om een collectieve oplossing te zoeken voor de toepassing van schotelantennes.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>bovenwoningen opgenomen in de bouwmassa. Die holte is echter niet te missen door de aanwezigheid van de geprefabriceerde betontegels met ingegoten versiering en de stalen kolom. Aan de achterzijde zijn de ramen en balkons van begane grond en eerste verdieping ingekaderd door een betonnen raster. De betonnen borstweringen zijn weer vervangen door wit geschilderd metselwerk, wat het oorspronkelijk beeld benaderd. Alle houten kozijnen zijn vervangen door aluminium zonder de oorspronkelijke verdeling. Een opvallend element is te vinden in woningtype J aan de 's Gravensandestraat. Op de eerste en tweede etage is een loggia omkaderd door een klassiek aandoend betonkader, in het midden ondersteun door een kolom.</p> <p>In de noordelijke hoek van het gebied blokken met de woningtypes M, N en P te vinden. Deze zijn ondergebracht in bouwblokken van 4 lagen hoog op een half verdiepte bergingenlaag. Net als bij woningtype A ligt ook hier de bovenste laag terug ten behoeve van een dakterras. De woningen zijn gesitueerd rondom een toentertijd halfopen binnentuin waarin in de jaren 60 nog een viertal tweelaagse bouwblokken zijn gebouwd.</p> <p>Wat vooral opvalt aan deze blokken zijn de kopgevels met hun expressieve betonstructuur. Deze zijn gelukkig nog in redelijk originele staat. Dat geldt zeker niet voor andere opvallende gevelementen zoals de door beton omkaderde raampartijen en de balkons. De veelal zeer fijnzinnige indeling van de houten kozijnen is gewijzigd in een ordinaire indeling van aluminium kozijnen. Ook de originele balkonafscheidings, een afwisseling van gesloten, open en halfopen door middel van op de kozijnmaat afgestemde betonpanelen met ingegoten versiering, is vervangen door een overal toegepast vlak plaatmateriaal in een grotere maat. Het resultaat is een veel geslotener en qua maatvoering veel minder subtiel geheel.</p>		
<p>Materiaal Detaillering Kleur</p>	<p>Alle woningblokken zijn opgetrokken uit rood metselwerk en de daken zijn gedekt met een baanvormige vlakke dakbedekking.</p> <p>De oorspronkelijke kozijnen waren van houten met de daarbij behorende detaillering die zorgt voor de nodige schaduwwerking. Helaas zijn alle kozijnen op een vrij liefdeloze wijze vervangen door aluminium kozijnen in een zeer vlakke uitvoering, zodat van enige schaduwwerking geen sprake is. Dat wordt nog versterkt omdat deze, overigens net als de originele houten kozijnen, zonder negge in het metselwerk zijn</p>	<p>Bij vervanging van de kozijnen dient te worden gezocht naar een oplossing die de profilering en de indeling van de</p>	

	<p>opgenomen, zodat raamdorpelstenen, met de daarbij horende schaduwranden, achterwege konden blijven. Alle oorspronkelijke kozijnindelingen zijn vervangen door veel minder elegante, meestal zelfs ordinare indeling.</p> <p>Opvallend zijn de vele betondetails. Niet alleen gebruikt voor de balkonafscheidings die verdwenen zijn, maar ook als kader voor enkele en samengestelde raampartijen en deuren. Bij sommige woningtypes werd beton gebruikt als gevelbekleding, veelal om de entree te benadrukken. De betonnen luifels bij type D vormen een onderdeel van de zeer karakteristieke entreepartijen die beeldbepalend zijn voor dit complex. Ook is beton ingezet als dakrandbeëindiging bij sommige woningtypes.</p> <p>Op veel plaatsen zijn de originele de stalen tuinhekjes met aan weerszijde daarvan de dubbele conische betonpaaltjes nog aanwezig.</p>	<p>oorspronkelijke kozijnen benaderd.</p> <p>Alle betondetails dienen te worden gerespecteerd. Bij vervanging van de balkonafscheidings dient te worden gezocht naar een oplossing die de oorspronkelijke toestand benaderd.</p>	<p>Aanbevolen wordt om respectvol om te gaan met de originele afscheidings grenzend aan het openbare gebied.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie



Bejaardenwoningen zijde Antonie van Leeuwenhoeklaan



Woningtype D aan de Metiuslaan



Type A,B,C aan de Krayenhofstraat voorzijde



Woningtypes A,B,C achterzijde



Overbouwing Jacob de Gelderstraat



Tuinzijde woningtypes E



Entree woningtype E aan de 's Gravensandstraat



Loggia woningtype J aan de 's Gravensandstraat



Woningtypes M, N en P aan de Marconilaan

Objectcriteria Omgeving Antony van Leeuwenhoeklaan

Naast de criteria die direct worden ontleend aan de gebiedseigen architectonische en stedenbouwkundige karakteristiek gelden er voor een aantal typen bouwwerken nog aanvullende criteria. Hieronder staan de verschillende objecten beschreven die voor Omgeving Antony van Leeuwenhoeklaan relevant zijn. Die criteria gelden niet voor de panden die zijn aangewezen als monument. Aanvragen om bouwvergunning aangaande die panden zullen te allen tijde worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

a. Aan- en uitbouwen

Een veel toegepaste mogelijkheid om het woonoppervlak te vergroten is een aan- of uitbouw. Die kan in hoge mate het woongenot vergroten, maar ook de invloed op de woonomgeving kan zeer groot zijn, vooral als wordt gebouwd aan de voorgevel of in een zijtuin grenzend aan het openbaar gebied.

Uiteraard is het bestemmingsplan in eerste instantie bepalend of een dergelijke verbouwing gerealiseerd kan worden.

Indien het bestemmingsplan een aan- of uitbouw aan de **voorgevel** mogelijk maakt, dan moet het ontwerp steeds worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Immers, de invloed van dergelijke gebouwdelen op de plasticiteit van het bouwblok zelf en op het openbaar gebied is zeer groot, maar steeds dermate verschillend, dat eenduidige criteria hieromtrent onmogelijk te formuleren zijn.

In zijn algemeenheid kan wel worden gesteld dat een aan- of uitbouw aan de voorzijde steeds ondergeschikt moet zijn aan de gevel als totaal. Ook zal hetzelfde type moeten worden toegepast per bouwblok met identieke woningen. Indien de aanbouw met het project is mee-ontworpen vormt dit geen probleem, maar overigens zal de eerste in een bouwblok die met vergunning wordt gerealiseerd bepalend zijn voor de daarop volgenden.

Een aan- en uitbouw aan de **zijgevel** is onder beperkende voorwaarden vergunningvrij te realiseren en is dan niet onderhevig aan een welstandstoets.

Zodra een aan- of uitbouw aan de zijgevel daar niet aan voldoet en derhalve licht-vergunningplichtig is voldoet het in elk geval aan redelijke eisen van welstand indien:

- ◆ de voorgevel ervan tenminste 2 meter terug ligt ten opzichte van de voorgevel van de woning en
- ◆ de achtergevel minimaal 50 cm terugligt ten opzichte van de achtergevel van de woning of maximaal 3 meter (bij een gelijkblijvende breedte) doorsteekt ten opzichte van de achtergevel van de woning en
- ◆ de hoogte aan alle zijden maximaal 3,5 m bedraagt en
- ◆ het dak plat is dan wel voorzien van een kap met dezelfde richting, vorm en helling als het hoofdgebouw en in ieder geval aansluit bij het subtiele spel van dakrandafwerkingen die kenmerkend zijn voor de omgeving Antony van Leeuwenhoeklaan en
- ◆ de gevels van de aanbouw verwantschap vertonen met de architectuur van het hoofdgebouw en
- ◆ de toe te passen materialen, kleuren en detaillering dezelfde zijn als die van het hoofdgebouw.

Indien de voor- en/of de zijgevel van een dergelijke aanbouw direct grenst aan het openbaar gebied, is de architectonische expressie ervan van wezenlijk belang voor de kwaliteit van de openbare ruimte. In dat geval zal een ontwerp altijd worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Een aanbouw aan de **achtergevel** is zeer gewild en komt in zeer veel uitvoeringen voor. Een dergelijk bouwwerk heeft over het algemeen weinig invloed op de openbare ruimte, maar wel op de bezonning van de eigen tuin of die van de burens. Ook voor die gevallen heeft de wetgever voorwaarden opgesteld waaronder deze vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd.

In het geval dat voor een uitbouw aan de achtergevel een lichte bouwvergunning moet worden aangevraagd, voldoet deze in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

- ◆ niet gelegen naast openbaar gebied en
- ◆ de hoogte maximaal 3,5 m en de diepte maximaal 4 m bedraagt en
- ◆ geen boeiboorden worden toegepast die breder (hoger) zijn dan 30 cm en
- ◆ het bouwwerk wordt voorzien van een plat dak of een flauw hellend doorzichtig dak en
- ◆ materiaalgebruik en kleuren gelijk zijn of harmoniëren met die van het hoofdgebouw;
- ◆ bij toepassing van een flauw hellend doorzichtig dak de zijmuren, voor zover deze op de perceelsgrens worden gebouwd, horizontaal worden beëindigd zodat de burens niet worden belemmerd in hun keuze voor een bepaald type dak;
- ◆ bij toepassing van een lichtstraat op een plat dak deze tenminste 50 cm van de perceelsgrenzen wordt beëindigd.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie

b. Tuinhuisjes , bergingen en overkappingen

Er blijkt de laatste jaren een vrij grote behoefte te bestaan aan vrijstaande bergingen, tuinhuisjes en overkappingen en vele fabrikanten voorzien daarin. Zij bieden een grote verscheidenheid aan uitvoeringen die vaak geschikt zijn voor zelfbouw.

Meestal worden deze bouwwerken vrijstaand in de tuin geplaatst en hebben weinig invloed op hun omgeving, vooral niet zolang ze niet zichtbaar zijn vanaf openbare gebied.

Dit soort bijgebouwen is dan ook als vergunningsvrij aangemerkt tot een grootte van maximaal 30 m² en een hoogte van 3 meter en onder beperkende voorwaarden met betrekking tot de situering.

Voldoet een dergelijk bijgebouw daar niet aan en is het dus licht-vergunningplichtig dan voldoet het aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ niet hoger dan 3 m en
- ◆ niet groter dan 40 m² en

- ◆ voorzien van een plat dak en
- ◆ meer dan 3 m uit de erfgrans met het openbaar gebied en
- ◆ eventuele zijwanden zijn uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw dan wel in echt hout, uitgevoerd in rabatdelen of gepotdekselde, gekantrechte delen.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

c. Veranderingen aan gevels zonder uitbreiding

De onderstaande werkzaamheden zijn in veel gevallen op zich vergunningvrije activiteiten en kunnen slechts repressief door de welstandscommissie worden getoetst. Dit houdt in dat beoordeeld zal moeten worden of de gerealiseerde wijzigingen in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Is dat het geval, dan kan een aanschrijvingsprocedure worden gestart.

Het is soms dan ook zeer aan te bevelen om op vrijwillige basis voor dit soort werkzaamheden vooraf schriftelijk dan wel mondeling advies te vragen bij de welstandscommissie. Dit voorkomt eventuele moeilijkheden achteraf.

Voor de panden die zijn aangewezen als monument geldt dat er nimmer sprake zal zijn van vergunningvrije activiteiten en zijn onderstaande werkzaamheden licht vergunningplichtig. Ze zullen dus altijd aan de welstandscommissie moeten worden voorgelegd. Ook zal een monumentenvergunning moeten worden aangevraagd.

c.1. Schilderen en opnieuw voegen van gevels

Uit de toelichting op de Woningwet 2003 blijkt ondubbelzinnig dat het schilderen van een gevel niet kan worden gezien als bouwen. Het kan daarom ook niet worden aangemerkt als een vergunningsplichtige activiteit.

Het wijzigen van de kleur van een individuele woning kan echter van grote invloed zijn op de architectuur van die woning en daarmee op het beeld van de openbare ruimte. Dit geldt des te meer als de woning deel uitmaakt van een blok of een complex zoals in deze omgeving van de Antony van Leeuwenhoeklaan, omdat dan de eenheid in architectuur en het stedenbouwkundige beeld ernstig kan worden verstoord.

Het schilderen van een specifieke woning zal in dit complex dan ook leiden tot een situatie die in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand is.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

c.2. Vervangen van kozijnen

Het aanbrengen, dichtmaken of vervangen van kozijnen of het wijzigen van de indeling en afmetingen ervan levert over het algemeen niet veel problemen op zolang de veranderingen passen bij het karakter van het gebouw. Een punt van aandacht daarbij is het vervangen van houten of stalen kozijnen door die van kunststof of aluminium. In de voorgevel en de naar de weg of openbaar groen gekeerde zijgevel is dit overigens wel degelijk een vergunningsplichtige handeling indien er sprake is van een wijziging in de detaillering, profilering of vormgeving. Maar ook in de vergunningsvrije situatie kan naderhand blijken dat een dergelijke wijziging meer dan aanvaardbare afbreuk doet aan het beeld van de architectuur van het gebouw en de omgeving. Dat heeft dan vooral te maken met de verhouding tussen open en gesloten delen, reliëf en geleding van gevel en licht- en schaduwwerking, kleuren en toegepaste materialen, vooral ten aanzien van puivullingen. Wijzigingen daarin kunnen een aanzienlijke invloed hebben op het straatbeeld.

Het is dan ook altijd aan te raden om tevoren advies te vragen bij de welstandscommissie om procedures en ingrepen achteraf te voorkomen.

In dit complex van de Antony van Leeuwenhoeklaan en omgeving daarbij met de volgende richtlijnen worden rekening gehouden:

- ◆ Bestaande aluminium kozijnen mogen alleen worden vervangen door kozijnen van hout, aluminium en kunststof indien de profilering en indeling van de oorspronkelijke houten kozijnen zal worden benaderd.
- ◆ Met name in appartementengebouwen is de eenheid en samenhang in de vormgeving van het gebouw van groot belang. Niet alleen voor het gebouw op zich maar ook voor de omgeving. Individuele vervanging van kozijnen door afwijkende types en/of materialen kan aan dat beeld grote afbreuk doen. In dit soort gevallen is altijd een totaalaanpak, die recht doet aan het oorspronkelijke beeld, een eerste vereiste.
- ◆ Het aanbrengen van ventilatieschuiven bij kozijnvervanging levert vaak een lelijk en afwijkend beeld op. Het is mogelijk de noodzakelijke nachtventilatie min of meer onzichtbaar op een bouwkundige wijze aan te brengen, nl. boven de bovendorpel achter het metselwerk of door muurroosters achter open voegen.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

c.3. Vervangen van een borstwering

De afgelopen decennia zijn veel woningen ontworpen waarin puien zijn opgenomen met dichte, veelal ongeïsoleerde borstweringen onder de ramen. Vervanging van de kozijnen kan aanleiding zijn om ook iets te doen aan deze borstwering. Dit voldoet in elk geval aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ de borstwering bestaat uit een soortgelijk materiaal met een soortgelijke kleur en bevestigingsmethode als in de oorspronkelijke situatie en
- ◆ uitgangspunt is dat de indeling van de oorspronkelijke gevelopening duidelijk zichtbaar aanwezig blijft.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

d. Dakkapellen

De daken in de omgeving Antony van Leeuwenhoeklaan zijn, voor zover niet plat, door hun dakhelling en het ontbreken van een zolder niet geschikt voor het plaatsen van dakkapellen.

e. Erfafscheidingen

Voor de meeste erfafscheidingen is geen bouwvergunning meer nodig. Bij hoekwoningen worden zij echter vaak toegepast om de tuin af te scheiden van het openbare gebied en liggen dan ook meestal in of voor de rooilijn. Zijn zij daarbij ook nog hoger dan 1 meter dan is een vergunning nodig en moeten zij voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Vooraf dit soort erfafscheiding is vaak zeer bepalend voor de woonomgeving en het straatbeeld en leidt dan ook niet zelden tot klachten. Grove, niet-duurzame en snelverwerende materialen, zoals betonplaten, vlechtschermen, ongekantrechte schaaldelen en dergelijke zijn in dit soort situaties ontsierend en voldoen dan ook niet aan redelijke eisen van welstand.

In geval van nieuwbouw is het zeer gewenst om deze erfafscheidingen integraal in het ontwerp op te nemen.

Een dergelijke erfafscheiding voldoet in elk geval aan redelijke eisen van welstand indien zij bestaat uit:

- ◆ hagen of andersoortige begroeiing;
- ◆ volledig begroeide gazen hekwerken;
- ◆ een overwegend transparante afscheiding, bijvoorbeeld stalen spijlen of houten lamellen, al dan niet geplaatst op een maximaal 1 m hoog muurtje, met eventueel penanten, van dezelfde (bak)steen als de woning.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

f. Rolluiken en andere voorzieningen tegen inbraak anders dan bij woningen

Rolluiken kunnen een ernstige verstoring van het gevelbeeld opleveren, zowel in open maar ook en vooral in gesloten toestand. Dit geldt in zijn algemeenheid, maar met name in winkelgebieden waarin veiligheid, levendigheid en een aantrekkelijke omgeving van essentieel belang zijn, ook na sluitingstijd.

Toch zijn voorzieningen tegen inbraak in veel gevallen helaas onvermijdelijk.

Gelukkig zijn er voldoende alternatieven voorhanden voor het geheel gesloten rolluik. Indien rolluiken aan de binnenzijde worden aangebracht en voor tenminste 90% open zijn, vallen zij zelfs onder de categorie vergunningsvrije bouwwerken.

Andere voorzieningen tegen inbraak die voldoen aan redelijke eisen van welstand:

- ◆ rolluiken aan de buitenzijde die voor tenminste 90% open zijn en over de volledige breedte van de gevelopening zijn aangebracht. Daarbij moet de rolkast zo mogelijk onzichtbaar in de gevel zijn weggewerkt. Indien dit niet mogelijk is dient hij in ieder geval binnen de negge te zijn aangebracht. In dat geval kan de welstandscommissie nadere eisen stellen aan de uitvoering ervan. (Overleg vooraf is dan dus noodzakelijk!) De rail moet binnen de negge zijn aangebracht. De kleuren zijn bij voorkeur zwart of antraciet ofwel aangepast aan de kleur van de gevel;
- ◆ spijlen- of schaarhekken die voor tenminste 90% open zijn en in de vloer verzinken of wegklappen in de negge. De kleuren zijn bij voorkeur zwart of antraciet ofwel aangepast aan de kleur van de gevel;
- ◆ gehard of gelaagd glas.

Er zijn situaties denkbaar waarin, na het stellen van nadere eisen aan de rolkast, kan worden meegewerkt aan een rolluik waarvan de rolkast niet onzichtbaar wordt weggewerkt, maar die voor het overige aan bovenstaande eisen voldoet.

Bij nieuwbouw verdient het aanbeveling om dergelijke voorzieningen zoveel mogelijk in de architectuur te integreren door daarmee in de ontwerpfase al rekening te houden.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

h. Zonnecollectoren

Steeds vaker worden zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen toegepast. Bij nieuwbouw kan en moet eigenlijk hiermee al in de ontwerpfase worden rekening gehouden zodat de collector een geïntegreerd onderdeel wordt van het gebouw. Bij bestaande gebouwen kan de zonnecollector als losse toevoeging echter een storend element vormen, vooral omdat de keuzevrijheid voor de plaats wordt beperkt in verband met de vastliggende stedenbouwkundige oriëntatie en de doorgaans reeds in gebruik zijnde plaats voor de installatie. Het is dan ook soms niet te voorkomen dat een zonnecollector aan de straatzijde moet worden geplaatst. Zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen zijn in vrijwel alle gevallen vergunningvrij. Zo niet dan zijn zij licht-vergunningplichtig en voldoen zij in elk geval aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ geplaatst op platte daken, geheel gelegen binnen een hoek van 20 graden vanaf de naar het openbare gebied gekeerde dakranden;
- ◆ de kleur van de collector of paneel neutraal grijs is;
- ◆ de kleur van de omrandingen zoveel mogelijk in overeenstemming is met de dakbedekking.
- ◆ bij aanbrengen aan de straatzijde plaats en afmetingen worden gekozen overeenkomstig de als eerste onder redelijke eisen van welstand aangebrachte collector op het desbetreffende woningblok.

Indien het bouwwerk waarop de collector of het paneel wordt aangebracht een monument is , of een gebouw dat deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht, dan wordt dit te allen tijde voorgelegd aan de welstandscommissie.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

i. (Schotel)antennes

Ook antennes en schotels voor satellietontvangst zijn technische toevoegingen aan gebouwen en dragen nooit bij aan het uiterlijk van het gebouw en de openbare ruimte. Zij dienen dan ook zo onopvallend mogelijk te worden aangebracht en liever nog onzichtbaar.

Het beleid van de gemeente Eindhoven met betrekking tot antennes ten behoeve van mobiele telecommunicatie is vastgelegd in een aparte beleidsnota, waarnaar hier wordt verwezen.

Antennes tot een hoogte van 5m gemeten vanaf de voet, zijn vergunningsvrij en dus ook welstandsvrij. Hogere antennemasten zullen steeds op zichzelf en in relatie tot hun omgeving moeten worden beoordeeld. Belangrijke factoren zijn dus het uiterlijk van de mast, bijvoorbeeld telescoop- of vakwerkmast, en de zichtbaarheid vanaf de openbare weg.

Een schotelantenne aan de voorgevel is doorgaans lichtvergunningplichtig, maar is over het algemeen in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand, vanwege het verstorende effect ervan op de architectuur van de woning op zichzelf en op de architectuur en de ritmiek van het totale bouwblok en betekent daarmee ook een ernstige verstoring van het beeld van de openbare ruimte. Dit houdt in dat zonder vergunning gerealiseerde schotelantennes na plaatsing aan de voorgevel in strijd zijn met de Woningwet en dat een aanschrijvingsprocedure zal worden gestart.

In de gevallen dat er aantoonbaar geen andere mogelijkheid is dan montage aan de voorgevel, dient de schotel te voldoen aan:

- ◆ de diameter maximaal 60 cm en
- ◆ de schotel geheel transparant dan wel tenminste 50% geperforeerd, of anderszins effectief onopvallend gemaakt.

Er wordt sterk aanbevolen om in deze buurt te voorzien in een gemeenschappelijke oplossing voor de toepassing van schotelantennes.

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

j. Masten voor mobiele telefonie en andere antennes

Voor deze categorie bouwwerken zijn criteria opgenomen in de nota "Aanvullend antennebeleid".

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.