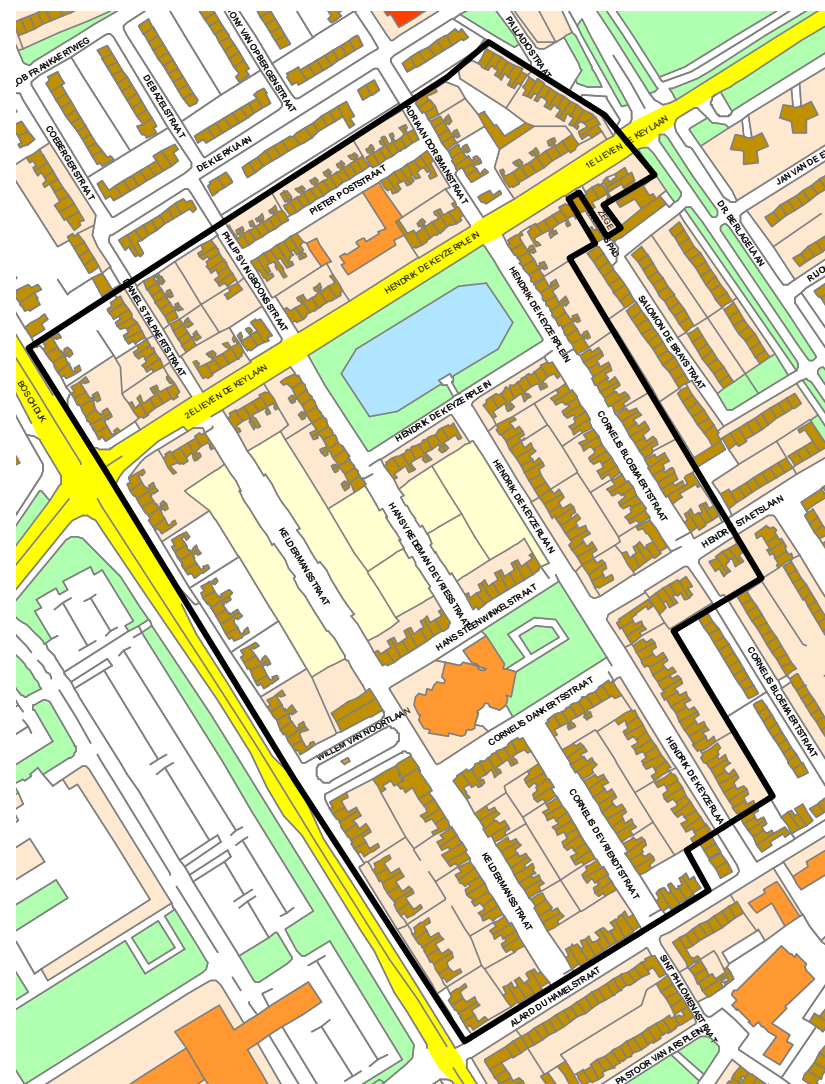


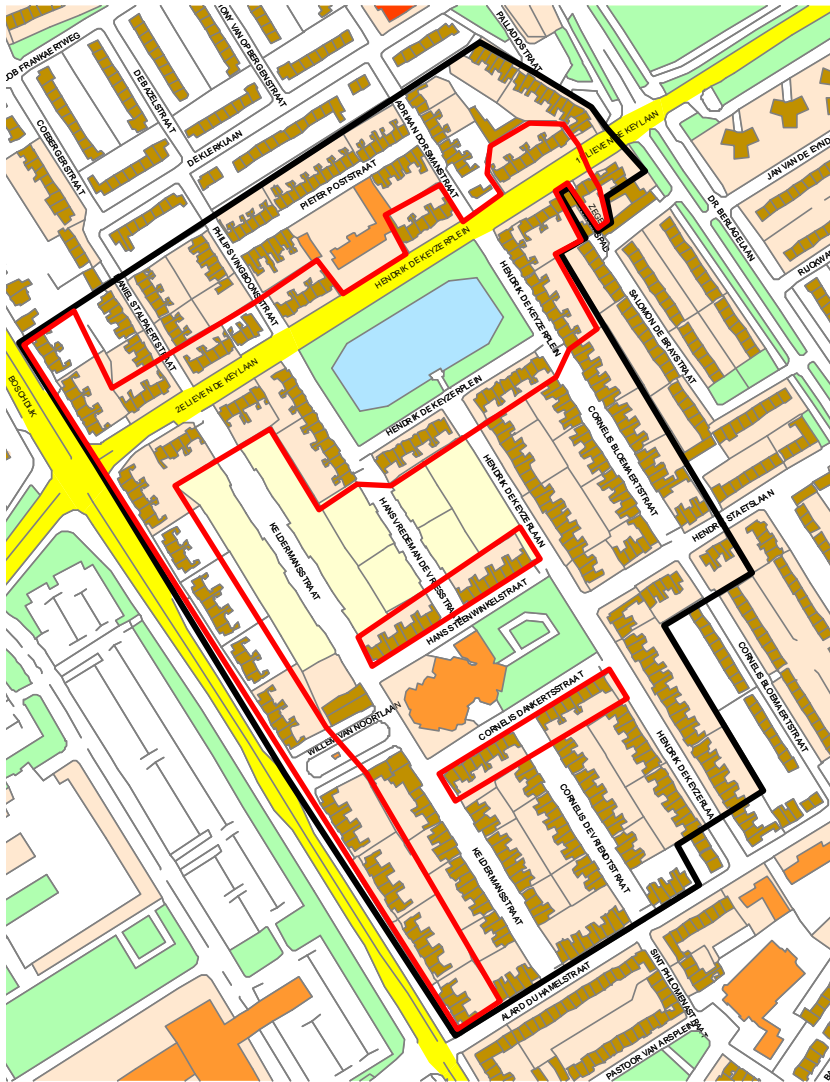
De Barrier 1928-2005

C. Smit, 1926

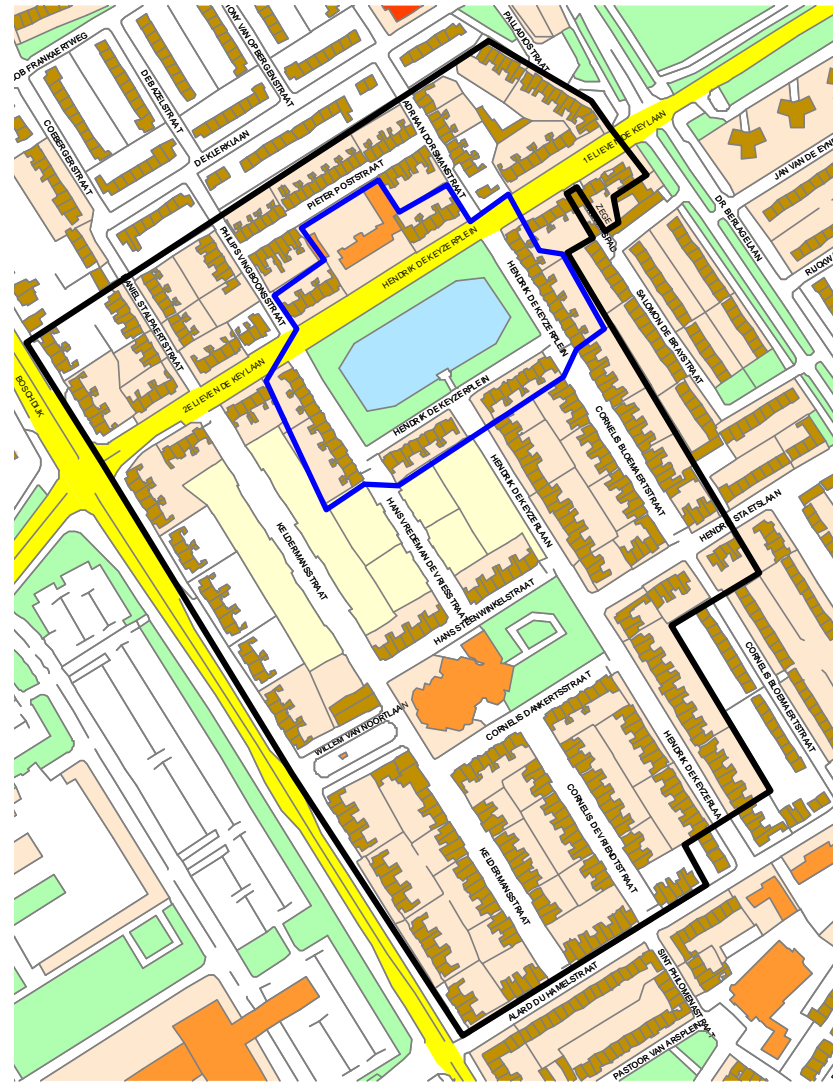
Maat Architecten 2001

De Barrier is in 1926 ontworpen door C. Smit in opdracht van de door Philips gestichte woningbouwvereniging "Thuis Best" en was toen de meest noordelijk gelegen wijk van Eindhoven, aan de rand van de Woenselse Heide. Aanleiding was de explosieve stijging van het personeelsbestand, waardoor er grote behoefte aan huisvesting was. Naast de woningen werd er tevens aandacht besteed aan de geestelijke ontwikkeling van de arbeiders. Daarom vormden school, kerk en wijkcentrum een wezenlijk onderdeel van de buurt. Het gebied bestaat in feite uit twee complexen: de 58 eengezinswoningen langs de Boschdijk en de overige 517 woningen die van iets latere datum zijn. De eerstgenoemde zijn in 2001 geheel gerenoveerd. In 2005 zijn 123 woningen aan de Lieven de Keylaan en Hendrik de Keyzerplein en 't Veld gerenoveerd. De overige woningen ten zuiden van de Lieven de Keylaan zijn gesloopt en vervangen door 316 nieuwe woningen naar een ontwerp van Maat Architecten, dat sterk op de oorspronkelijke architectuur is geënt. De woningen ten noorden van de Lieven de Keylaan volgen in later stadium. De gebouwen rondom de vijver zijn alle aangemerkt als gemeentelijk monument en het gehele gebied is vanwege de historische stedenbouwkundige structuur opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.





Gerenoveerde woningen



Monumenten

Gebiedsgerichte Welstandscriteria voor De Barrier

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

	BESCHRIJVING	CRITERIA
<i>Bebouwing en omgeving</i>	<p>Ondanks de oorspronkelijke ligging van de wijk aan de rand van de stad, kan inmiddels gesproken worden van een goede ligging met het stadscentrum op 2,5 km afstand en het Winkelcentrum Woensel op 1,5 km. Direct ten westen ligt een groot groengebied in de vorm van De Grote Beek en Wandelpark Philips- de Jongh. De wijk vormt in ruimtelijk opzicht een geheel met het gebied rond het Pastoor van Arsplein dat zuidelijk van de Alard du Hamelstraat is gelegen.</p> <p>Ontsluiting van de buurt vindt plaats vanaf de Boschdijk en de Dr. Berlagelaan via de Lieven de Keylaan, de Alard du Hamelstraat, de Willem van Noortlaan en de Hendrik Staetslaan.</p>	
<i>Bebouwing op zich</i>	<p>De Barrier kent een heldere ruimtelijke opbouw. Karakteristiek is de stedenbouwkundige opzet uit de jaren '20 van de vorige eeuw, die bij het vernieuwen van de buurt geheel is gehandhaafd. Die opzet voorziet in compact ingerichte bebouwde gebieden en grote geconcentreerde openbare ruimten. De buurt ademt de sfeer van de ontwerpideeën van de toen in zwang zijnde stroming van 'De Nieuwe Zakelijkheid' d.w.z. rechte straten met weinig groen, afgewisseld met grote openbare ruimten, met daarbij plaats voor school en buurtgroen: de vijver aan het Hendrik de Keyzerplein en het 'veld' met vrijetijdsaccommodatie aan de Cornelis Dankertstraat, hoewel het de bedoeling is dat dit op termijn zal worden gesloopt.</p> <p>Alle straten komen uit op één van de grote open ruimten. De school tegenover de vijver vormt een visuele beëindiging van de centrale zichtlijn over de Hendrik de Keyzerlaan.</p> <p>De gerenoveerde woningen zijn een ontwerp van C. Smit, die in die tijd diverse andere woningbouwprojecten in Eindhoven heeft gerealiseerd en waarmee de verwantschap duidelijk zichtbaar is, bijvoorbeeld het Drents Dorp.</p> <p>Het ontwerp voor de nieuwbouw, van de hand van architect K. Maat uit Rotterdam, is</p>	<p>Nieuwe ontwikkelingen in de buurt moeten zich voegen naar de orthogonale structuur. Bestaande zichtlijnen op de vijver moeten worden gerespecteerd.</p> <p>Nieuwbouw moet zich goed verhouden tot de bestaande bouw, zodat het totaal van de bestaande wijk en de aanvullende nieuwbouw een nieuw logisch geheel wordt. Ieder bouwplan moet zijn geïnspireerd op de architectuur</p>

	geïnspireerd op de architectuur van de oorspronkelijke woningen.	van de buurt en gerelateerd zijn aan de specifieke vormgeving van de woning waar dat bouwplan betrekking op heeft. De collectieve expressie van de woningblokken mag in geen geval worden doorbroken door individuele bouwplannen.
Materiaal Detaillering Kleur	Alle gerenoveerde woningen zijn opgetrokken uit een geelrood genuanceerde baksteen met een donkere plint. Ze zijn gedekt met een oranje, keramische tuille du nord. De goten zijn omtimmerd met wit geschilderde panelen. Alle kozijnen zijn van hout en wit geschilderd. De nieuwe woningen roodgenuanceerd metselwerk met een zeer donkere plint en hebben eveneens oranje dakpannen maar dan in een gegolfd model. Ook bij die woningen zijn alle kozijnen van witgeschilderd hout	Bij wijzigingen en toevoegingen aan de woningen moeten de materialisering, kleurgebruik en detaillering gevolgd worden van het oorspronkelijke ontwerp conform de in bijlage 1 weergegeven lijst van materialen en kleuren. Afwijkingen daarvan worden geacht in ernstige mate in strijd te zijn met redelijke eisen van welstand.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.



Hendrik de Keyzerplein



Renovatiewoningen aan Hendrik de Keyzerplein



Renovatiewoningen Hans Steenwinkelstraat



Nieuwbouw, woningtypes K, Kv en G aan de Keldermanstraat



Nieuwbouw, woningtype Vv en Vk, Alard du Hamelstraat



Hans Vredeman de Vriesstraat , nieuwbouw type S en renovatie type C5,

Objectcriteria De Barrier

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 De Barrier 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 commissie ruimtelijke kwaliteit. Voor die panden zal daarnaast altijd een monumentenvergunning moeten worden aangevraagd. Binnen die aanvraag zal aan de commissie ruimtelijke kwaliteit een advies worden gevraagd. Dit advies is over het algemeen op een strenger beoordelingsregime gebaseerd.

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. In De Barrier is het bestemmingsplan zodanig opgesteld dat er geen mogelijkheid is om aanbouwen te realiseren aan de voor- en zijgevels.

Een aanbouw aan de **achtergevel** is over het algemeen 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 vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd.

Hierbij dient echter het volgende te worden opgemerkt. Voor een aangename beleving van het achtergebied is bij de ontwikkeling van de buurt een zichtlijn (zie daarvoor bijlage 2) vastgesteld die ervoor moet zorgen dat in het achtergebied het zicht op de verdiepingen van de woningen niet wordt belemmerd door aan- en bijgebouwen.

Gelet hierop dient in alle gevallen, dus ook in de vergunningsvrije, deze zichtlijn in acht te worden genomen. Het frustreren daarvan is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

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

- ◆ de zichtlijn en overige afmetingen volgens bijlage 2 wordt gerespecteerd en
- ◆ niet gelegen naast openbaar gebied en
- ◆ het bouwwerk wordt voorzien van een plat dak en
- ◆ boeiboorden worden toegepast die overeenkomen met die elders aan de woning en
- ◆ detaillering, materiaalgebruik en kleuren gelijk zijn of harmoniëren met die van het hoofdgebouw en
- ◆ kleuren en materialen worden toegepast volgens bijlage 1;
- ◆ bij toepassing van een lichtstraat op een plat dak deze ruim onder de onderdorpels van de ramen op de verdieping blijft en tenminste 50 cm van de perceelsgrenzen wordt beëindigd.

Deze criteria gelden niet wanneer er sprake is van een monument. In die gevallen zal steeds afzonderlijk worden beoordeeld of het ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voor serres gelden speciale regels. Voor het gehele complex zijn standaard serres en aanbouwen ontworpen. Om de architectonische eenheid in de buurt te waarborgen is een aanbouw aan de achterzijde slechts aanvaardbaar wanneer van een van de standaardopties, zoals weergegeven in de bijlage 3, zal worden toegepast. Alle overige serres zijn in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 het 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. Hierbij dient echter het volgende te worden opgemerkt. Voor een aangename beleving van het achtergebied is bij de ontwikkeling van de buurt een zichtlijn (zie daarvoor bijlage 2) vastgesteld die er voor moet zorgen dat in het achtergebied het zicht op de verdiepingen van de woningen niet wordt belemmerd door aan- en bijgebouwen.

Gelet hierop dient in alle gevallen, dus ook in de vergunningsvrije, deze zichtlijn in acht te worden genomen. Het frustreren daarvan is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

Voor het overige voldoen bijgebouwen die licht-vergunningsplichtig zijn aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ de zichtlijn volgens bijlage 2 wordt gerespecteerd en
- ◆ 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 en
- ◆ kleuren en materialen worden toegepast volgens bijlage 1.

Voor carports is er voor De Barrier een standaardontwerp ontwikkeld. Zie daarvoor bijlage 4. Slechts dat ontwerp voldoet aan redelijke eisen van welstand. Voor het overige dienen de kleuren en materialen volgens bijlage 1 te worden gehanteerd.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

c. Veranderingen aan gevels zonder uitbreiding

De onderstaande werkzaamheden zijn in veel gevallen op zich vergunningsvrije activiteiten en kunnen slechts repressief door de commissie ruimtelijke kwaliteit 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 commissie ruimtelijke kwaliteit. Dit voorkomt eventuele moeilijkheden achteraf.

Bij wijzigingen aan de woningen moeten de materialisering, kleurgebruik en detaillering gevolgd worden van het oorspronkelijke ontwerp conform de in bijlage 1 weergegeven lijst van materialen en kleuren. Afwijkingen daarvan worden geacht in ernstige mate in strijd te zijn met redelijke eisen van welstand.

Voor de panden die zijn aangewezen als monument geldt dat er nimmer sprake zal zijn van vergunningsvrije activiteiten en zijn onderstaande werkzaamheden licht vergunningsplichtig. Ze zullen dus altijd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit 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, omdat dan de eenheid in architectuur en het stedenbouwkundige beeld in veel gevallen ernstig kan worden verstoord. In De Barrier is dat zeker het geval, gelet op de zorg die er is besteed om het complex de uitstraling te geven die het nu heeft. Het schilderen van gevels is in dit complex dan ook te allen tijde in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 het openbaar groen gekeerde zijgevel is dit overigens wel degelijk een vergunningsplichtige handeling indien er

sprake is van een wijziging in de detaillering, profilering of indeling van het kozijn. Maar ook in de vergunningsvrije situatie kan naderhand blijken dat een dergelijke wijziging onaanvaardbaar 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.

Voor De Barrier is een kleuren- en materialenlijst gemaakt voor wijzigingen en vervanging van kozijnen. Zie hiervoor de bijlage 1. Deze lijst dient altijd te worden gehanteerd. Afwijkingen daarvan worden geacht in ernstige mate in strijd te zijn met redelijke eisen van welstand.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

c.3. Dakramen

Het aanbrengen van een dakraam is onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij. Deze voorwaarden zijn echter zo ruim dat er over het algemeen geen vergunning nodig zal zijn, ook aan de voorzijde. Bij monumenten is het aanbrengen van een dakraam echter altijd licht-vergunningsplichtig.

In de woningen in De Barrier zijn aan de voor- en achterzijde al vele dakramen geplaatst en nieuwe exemplaren moeten hierop worden afgestemd. Zie hiervoor bijlage 5. Andere dakramen dan deze zijn niet toegestaan.

Aan de voorzijde mogen bij de huurwoningen geen dakramen worden aangebracht boven de aanwezige dakkapellen. Het straatbeeld is zorgvuldig ontworpen en wordt gekenmerkt door de gootlijn, waarboven een strook waarin veel dakkapellen zijn gesitueerd en daarboven een kloek dakvlak. Doorbreking van dat dakvlak zou bijdragen aan verrommeling van het straatbeeld en afbreuk doen aan het architectonische principe van het straatbeeld. Plaatsing van dakramen in dat vlak zou dan ook in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

c.4. Luifels boven voordeuren

Het aanbrengen van een luifel boven de voordeuren is altijd vergunningsplichtig. Slechts de in bijlage 9 weergegeven uitvoering is toelaatbaar. Elke andere oplossing is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

d. Dakkapellen

Er zijn twee motieven voor het aanbrengen van een dakkapel: het verbeteren van de daglichttoetreding tot een zolder ten einde een verblijfsfunctie mogelijk te maken en het is een snelle en goedkope manier om het woonoppervlak te vergroten. Dit laatste motief kan aanleiding zijn tot buitenproportionele dakkapellen. De populariteit van de dakkapel is groot en het aantal aanvragen navenant.

In De Barrier is hierop geanticipeerd door vooraf dakkapellen te ontwerpen. Voor zover bij een woning nog niet in een dakkapel is voorzien, is slechts de voor de desbetreffende woning ontworpen dakkapel op de daarbij behorende positie aanvaardbaar uit een oogpunt van welstand. Zie voor de standaard dakkapellen bijlage 6. Dit geldt zowel voor de dakkapellen op de achter- en zijkant, als voor die op de voorzijde.

Echter, bij woningtypes in woningrijen waar geen dakkapel is ontworpen voor de voorzijde zal die ook niet worden toegestaan. De kwaliteit van de openbare ruimte is immers van wezenlijk belang en die openbare ruimte wordt mede vormgegeven door de kwaliteit van de aanwezige bebouwing. In woongebieden speelt de vorm van het woningblok daarin een belangrijke rol. Met name het dak is daarin het samenbindend element bij uitstek. Rust en evenwicht in deze "vijfde gevel" heeft een positieve invloed op de openbare ruimte. Daarom is in die gevallen een dakkapel aan de **voorzijde** over het algemeen in strijd met redelijke eisen van welstand. Voor zover dakkapellen vergunningvrij zijn en in afwijking van de standaarddakkapel wordt gerealiseerd, zal er sprake zijn van een situatie die in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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. In De Barrier zijn de erfafscheidingen met zeer veel zorg vormgegeven en reeds collectief gerealiseerd tijdens de bouw. Deze dienen in stand te worden gehouden, ook die in het achtergebied. Op de bijlage 7 zijn de te handhaven erfafscheidingen aangegeven.

Op plaatsen waar niet reeds is voorzien in een tuinpoortje aan de voorzijde, kan deze worden geplaatst volgens het model in bijlage 8

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

f. Rolluiken

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 bij niet tot bewoning bestemde gebouwen:

- ◆ 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 commissie ruimtelijke kwaliteit 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.

Rolluiken bij woningen zijn volgens de Woningwet vergunningsvrij. Dat is dus ook zo in De Barrier, behalve bij de woningen die zijn aangewezen als monument. Daar zijn rolluiken licht-vergunningsplichtig. De commissie ruimtelijke kwaliteit zal geen medewerking verlenen aan het plaatsen van rolluiken.

Bij de andere woningen houdt dit in dat vooraf geen welstandstoets kan plaats vinden en slechts achteraf kan worden geconstateerd of een dergelijke ingreep in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Gelet op het bijzondere karakter van deze buurt en de zorg die is besteed aan de uitstraling ervan, wordt reeds vooraf bepaald dat het aanbrengen van rolluiken bij deze woningen, aan de voorzijde en ook aan de achterzijde boven de zichtlijn, in ernstige mate in strijd zal zijn met redelijke eisen van welstand, omdat daarmee de architectonische bijzonderheden worden ontkent en de woning zich aan de voorzijde visueel afsluit voor zijn omgeving. Aan de achterzijde is voor deze opstelling gekozen om te voorkomen dat volledige achtergevelvlakken boven de zichtlijn afgedicht worden (en dikwijls langdurig blijven), waardoor een onacceptabele vervlakking van de gevel ontstaat. Dit ontstaat niet bij het eerste rolluik maar wel als er meerdere worden opgehangen.

Screens cq uitvalschermen worden al jaar en dag gebruikt als zonwering en hebben hun nut bewezen en kunnen worden geplaatst in een bescheiden rolkasten die bij

onderhoudswerkzaamheden eenvoudig zijn te verwijderen. Het gebruik van een rolluik aan de binnenzijde komt steeds vaker voor. Deze oplossing blijft een optie voor de bewoners.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

h. Zonnecollectoren

Steeds vaker worden zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen toegepast. Bij nieuwbouw kan en moet eigenlijk hiermee al in de ontwerpfase rekening worden 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 soms ook niet te voorkomen dat een zonnecollector aan de straatzijde moet worden geplaatst. Zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen zijn in vrijwel alle gevallen vergunningsvrij, behalve bij monumenten. Bij de monumenten in De Barrier worden zonnecollectoren niet toegestaan aan de voorzijde van de woningen.

Bij de andere woningen, in het geval zij licht-vergunningsplichtig zijn, 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.
- ◆ niet aangebracht aan de straatzijde van de woningen.

Indien het bouwwerk waarop de collector of het paneel wordt aangebracht een monument is, dan wordt dit te allen tijde voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 licht-vergunningsplichtig en bij de monumenten altijd vergunningsplichtig, 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 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 alle gevallen dient ook bij het plaatsen van schotelantennes in het achtergebied de zichtlijn uit bijlage 2 te worden gerespecteerd.

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

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

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

j. Masten voor mobiele telefonie en andere antennes

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

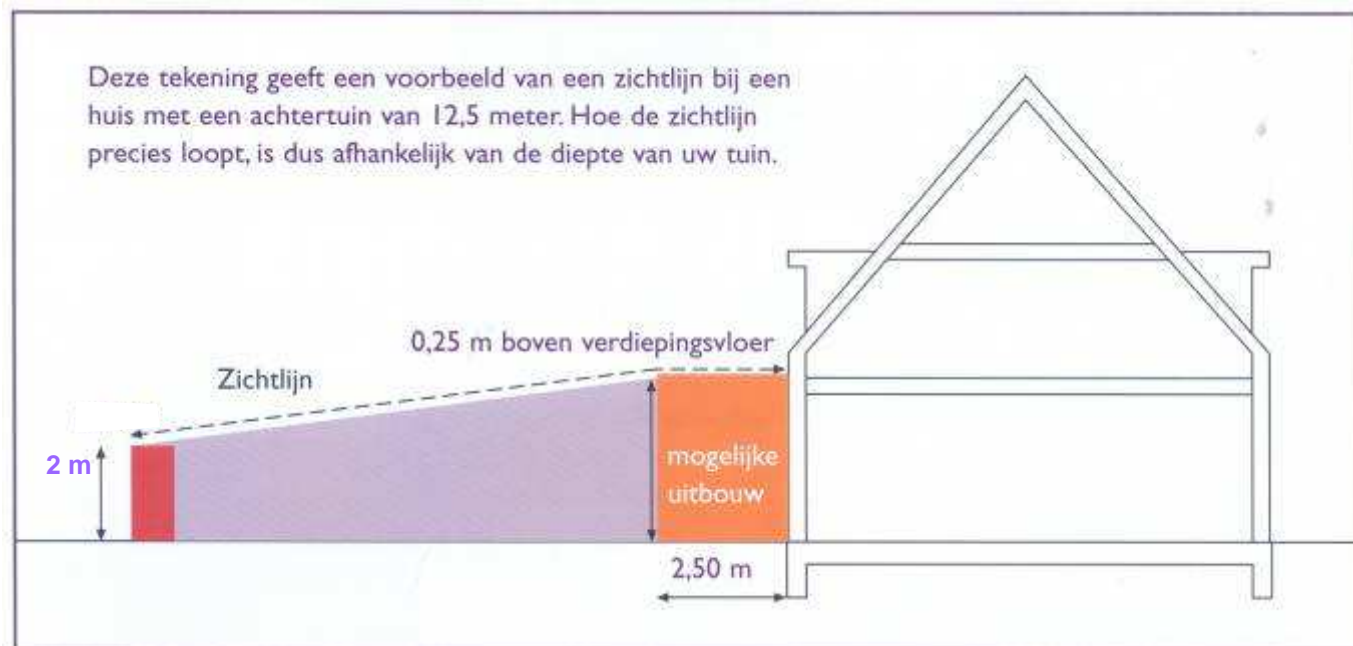
Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van bovenstaande criteria, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

Bijlage 1

Kleuren en materialenstaat

	Gerenoeverde woningen	Nieuwe woningen
Steen gevels	Geel/oranje/okerkleurige bezande steen, de Boo 2729	Rood genuanceerde steen HKS bunt Wasserstrich wf, fabrikaar KNABE De Boo 3275
Steen plint	Paarsrood genuanceerde, gesinterde, bezande steen, De Boo 1063553	Donkerrode steen HKS bunt Wasserstrich wf, fabrikaar KNABE De Boo 10275
Steen rollaag	Paarsrood genuanceerde, gesinterde, bezande steen, De Boo 1063553	
voegwerk	Schuin aflopend doorgestreken, grijs	
Dakpan	Oranjerode keramische KDN Tuille du Nord met ronde wel	Keramische pan, natuuroranje mat, fabrikaar Röben,
Dakgoten	Zinken bakgoot	Zinken bakgoot
Betimmering goten	Hout, Sikkens G0-05.85, mergelwit	Bruynzeel multipaint, Sikkens G0-05.85, mergelwit
Hemelwaterafvoer voor	Zink, grijs	zink
Hemelwaterafvoer achter	Pvc, grijs	zink
Kozijnen	Hout, Sikkens G0-05.85, mergelwit	Meranti, Sikkens F2-15.75, zandsteengeel
Entreedeur	Hout, Sikkens Q0-05.10, grachtengroen	Merbau, Sikkens F2-15.75, zandsteengeel
Ramen	Hout, Sikkens F2-15.75, zandsteengeel	
Tuindeuren	Hout, Sikkens Q0-05.10, grachtengroen	
Bepaling dakkapel	Hout, Sikkens G0-05.85, mergelwit	Western red cedar, Sikkens G0-05.85, mergelwit
Boeiboord dakkapel	Hout, Sikkens G0-05.85, mergelwit	Western red cedar, Sikkens G0-05.85, mergelwit
Waterslag		Metselwerk, steen HKS bunt Wasserstrich wf, fabrikaar KNABE De Boo 10275
Daktrim		Aluminium ronde trim, RAL 9022, licht parelgrijs
Ventilatioerooster	RAL 7016, antracietgrijs	RAL 7016, antracietgrijs
Schoorsteen		Mestelwerk, steen HKS bunt Wasserstrich wf, fabrikaar KNABE De Boo 3275
Dakraam		Velux, aluminium afdeklijst NCS-7500-N
Stalen lateien	RAL 1024, okergeel	

Bijlage 2
Zichtlijn achtergebied

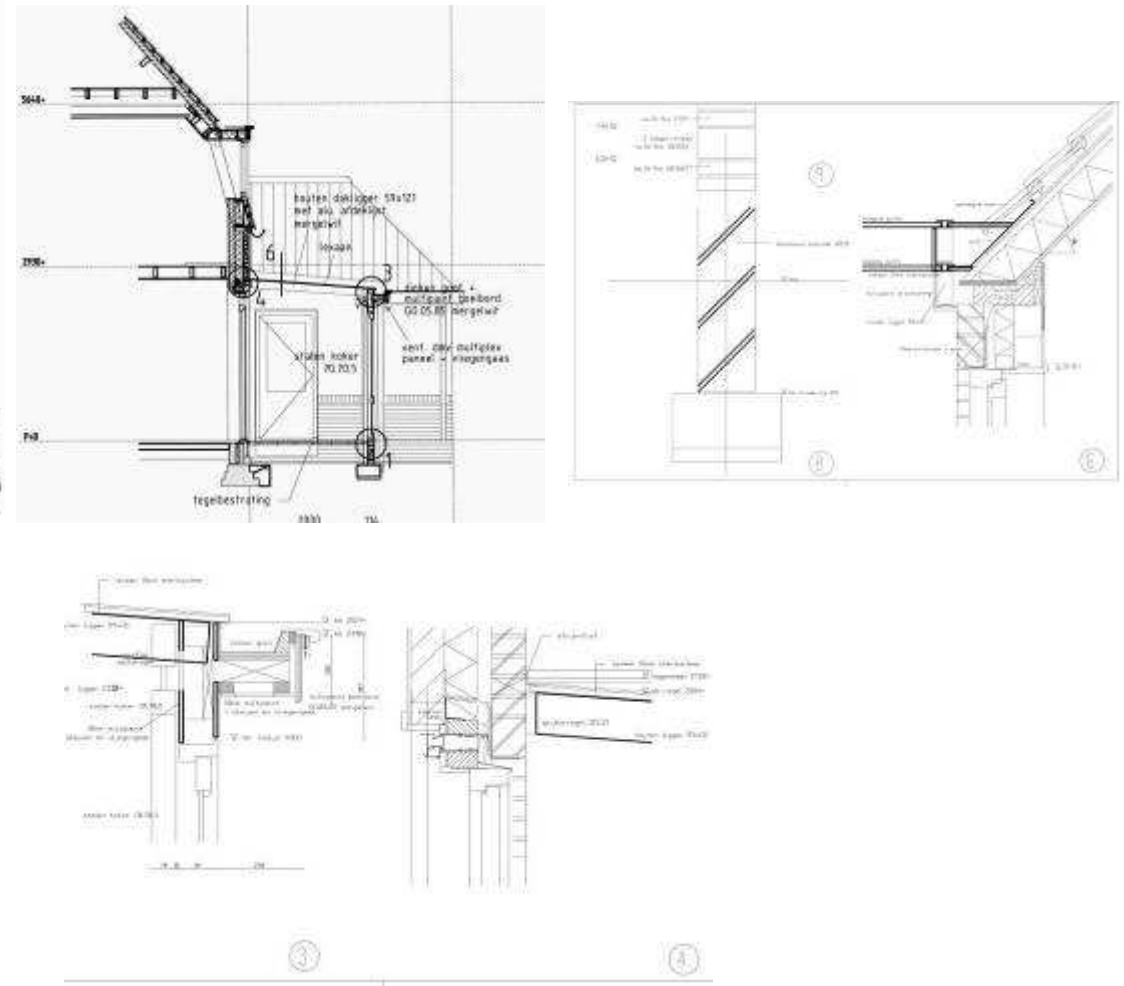
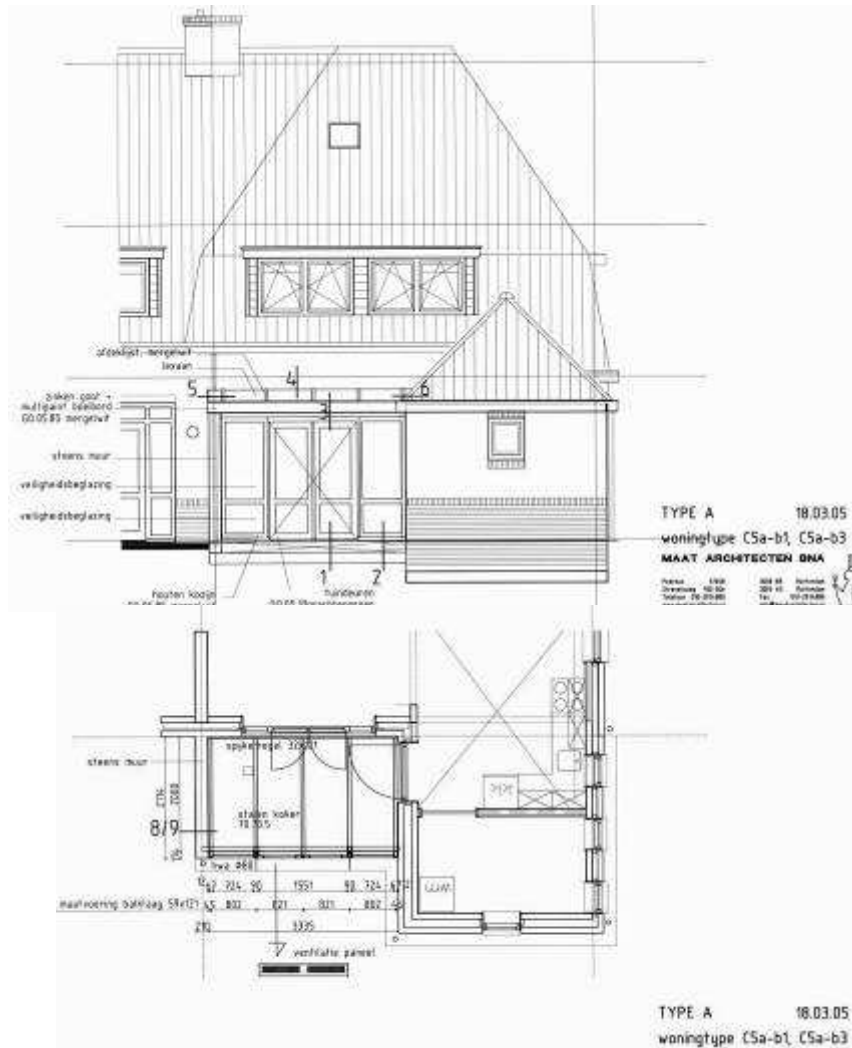


De zichtlijn is een denkbeeldige lijn die loopt vanaf de bovenkant van de erfafscheiding of beukenhaag (1,80 meter) tot aan de hoek van de ruimte waar een standaard serre of aanbouw kan worden geplaatst. Dit is op bovenstaande tekening weergegeven.

Deze zichtlijn wordt behalve bij aan- en uitbouwen eveneens gehanteerd bij de beoordeling van vrijstaande bijgebouwen, zoals tuinhuisjes en bergingen, en bij schotelantennes.

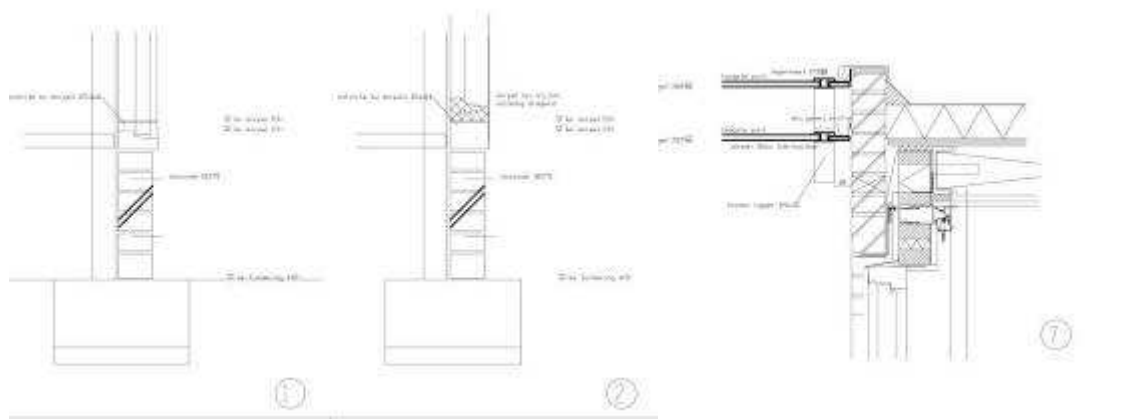
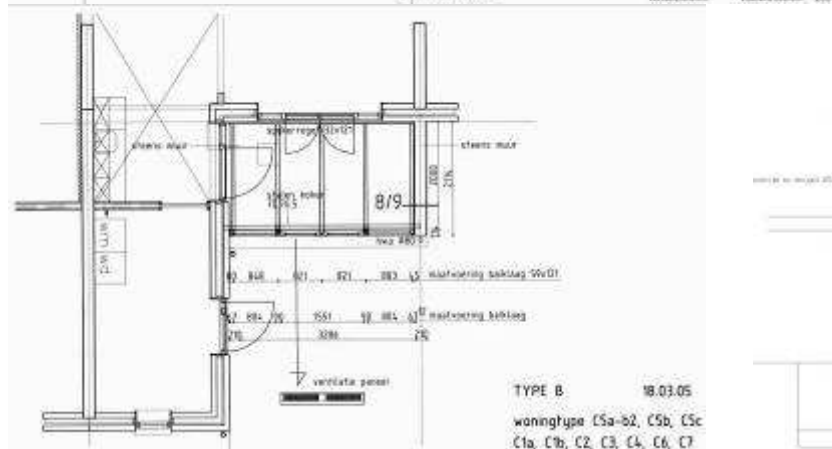
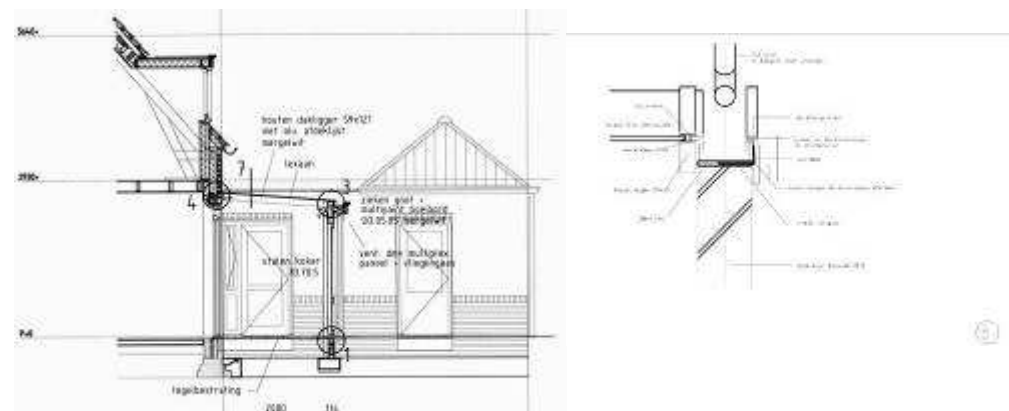
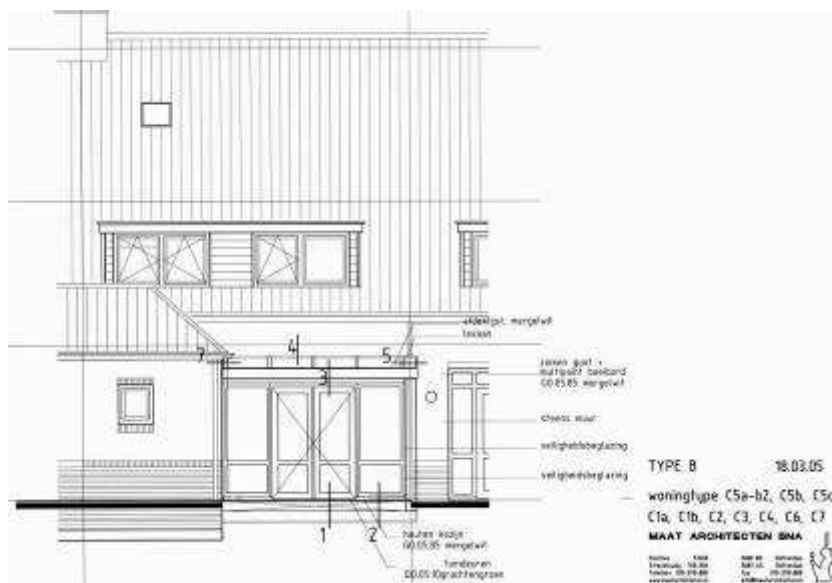
Bijlage 3A

Standaard serre voor woningtypes C5a-b1 en C5a-b3



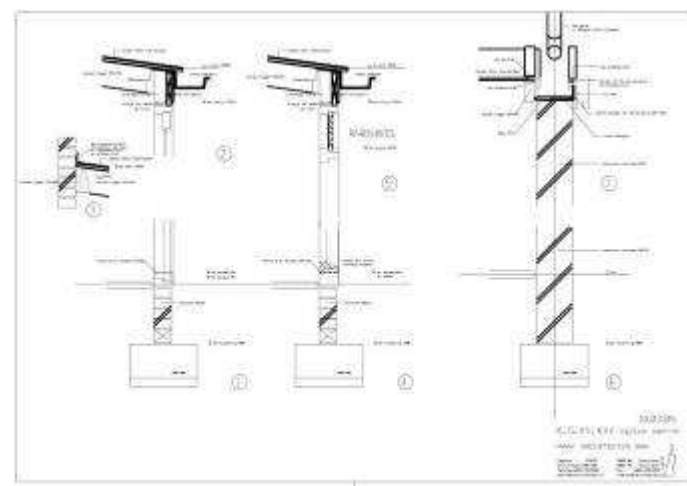
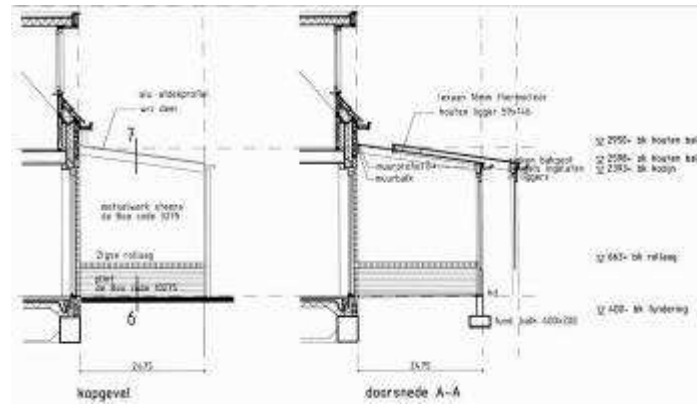
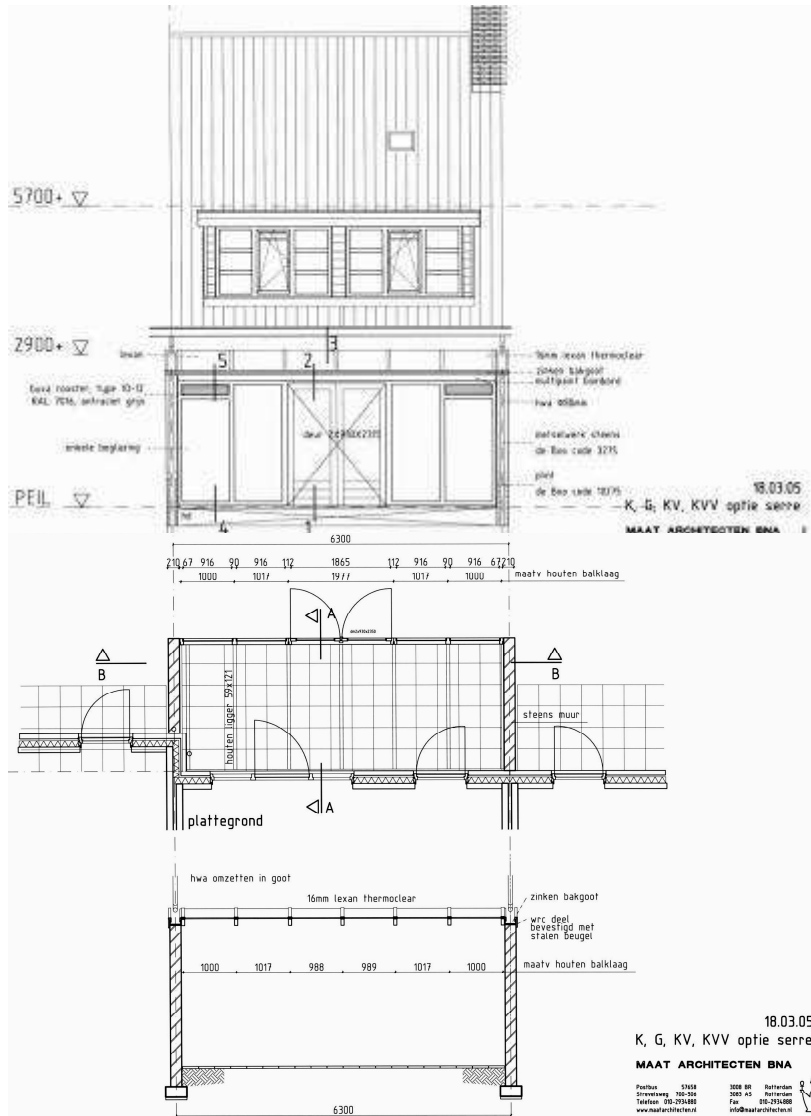
Bijlage 3B

Standaard serre voor woningtypes C5a-b2, C5b, C5c, C1a, C1b, C2, C3, C4, C6 en C7

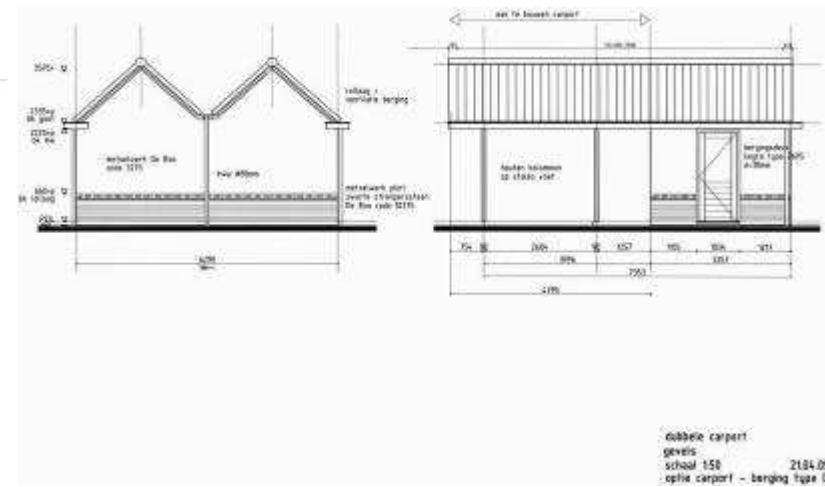
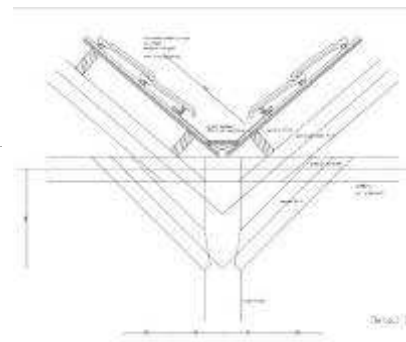
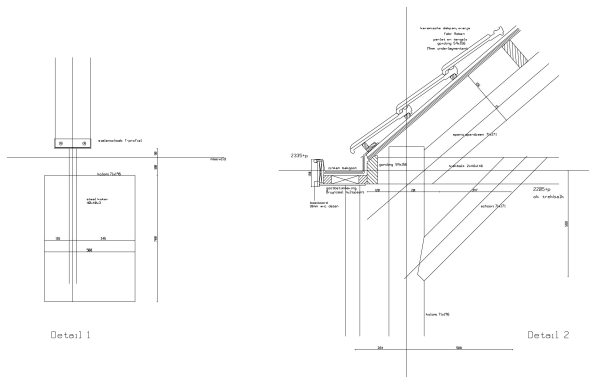
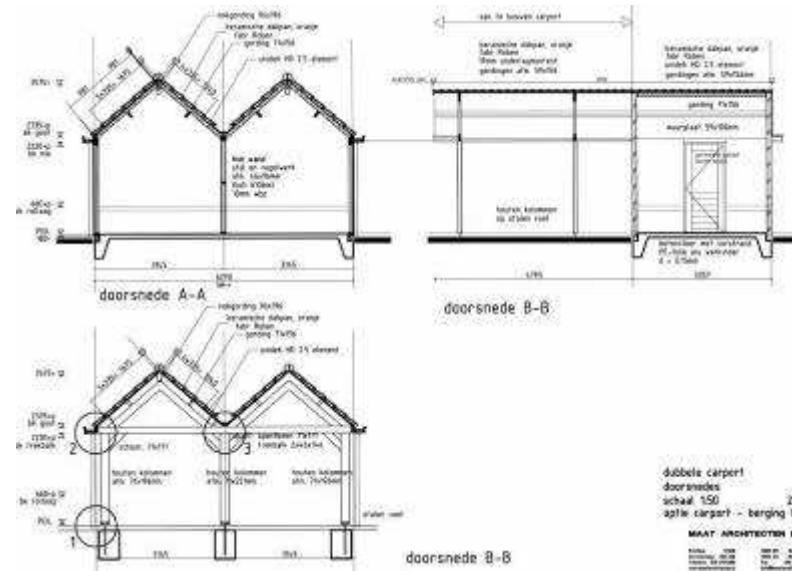
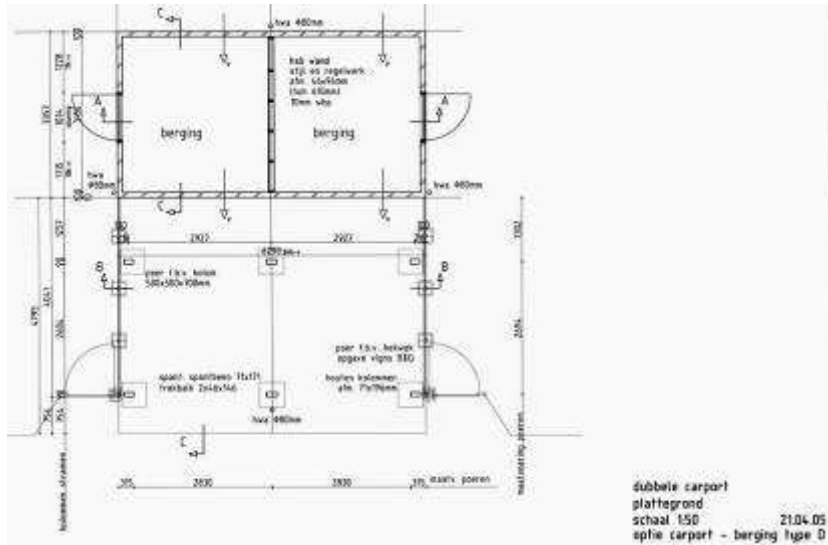


Bijlage 3C

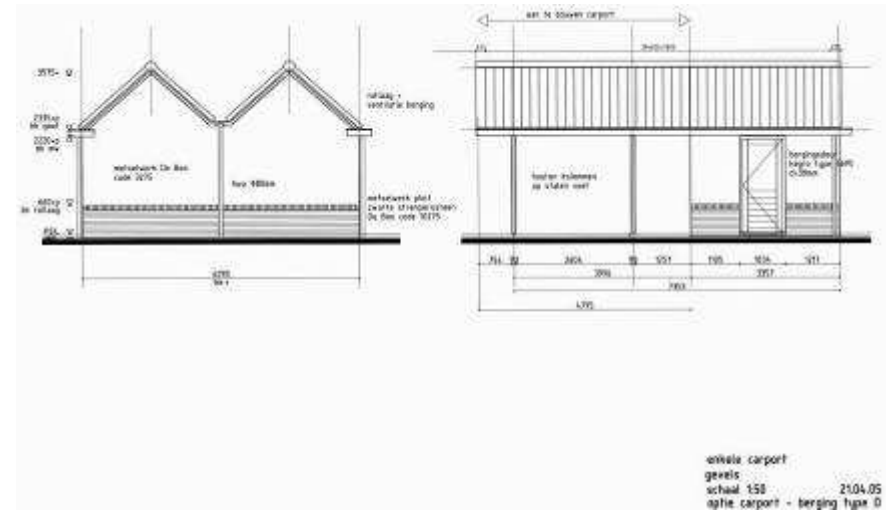
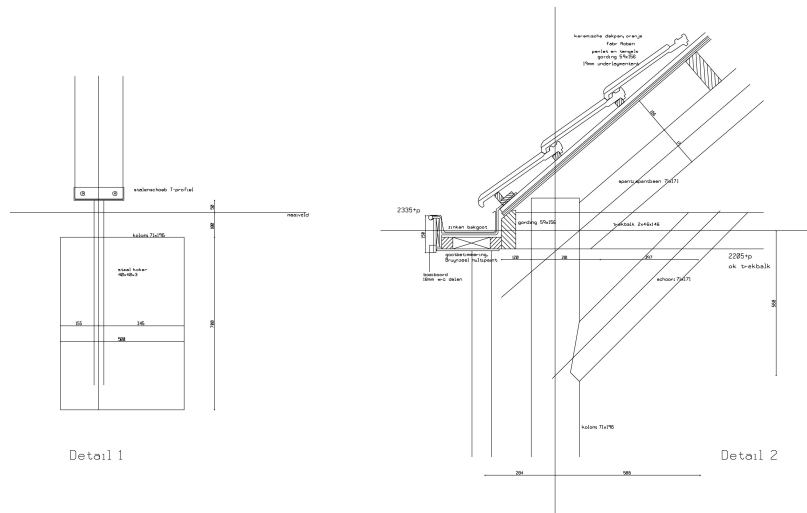
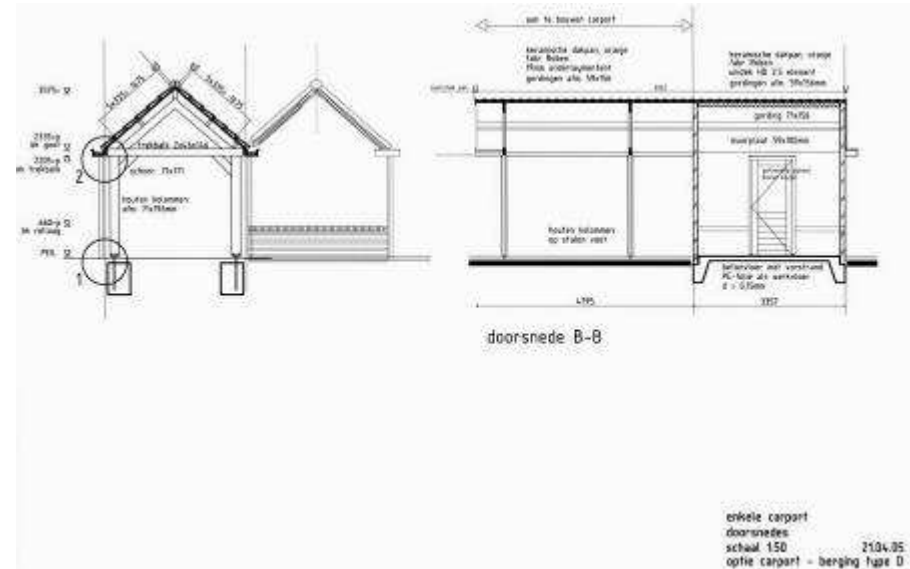
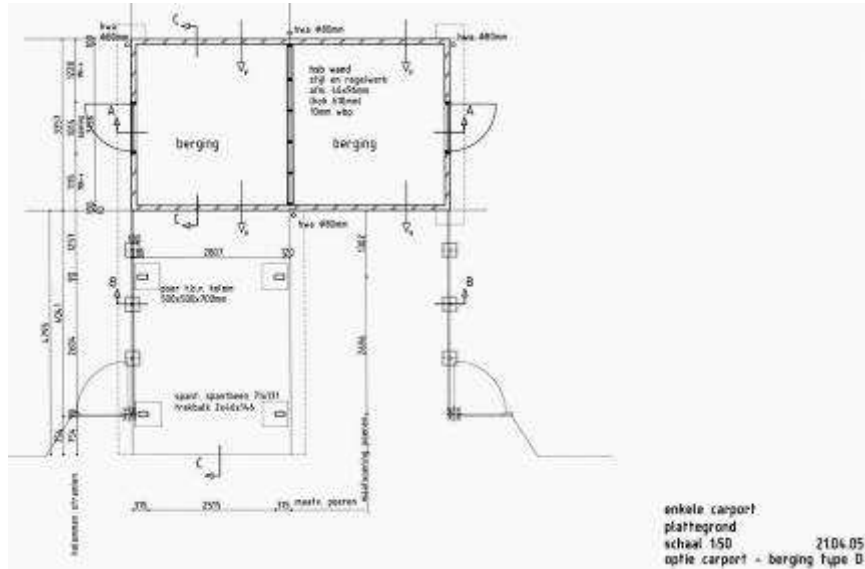
Standaard serre voor woningtypes K, G, Kv en Kvv



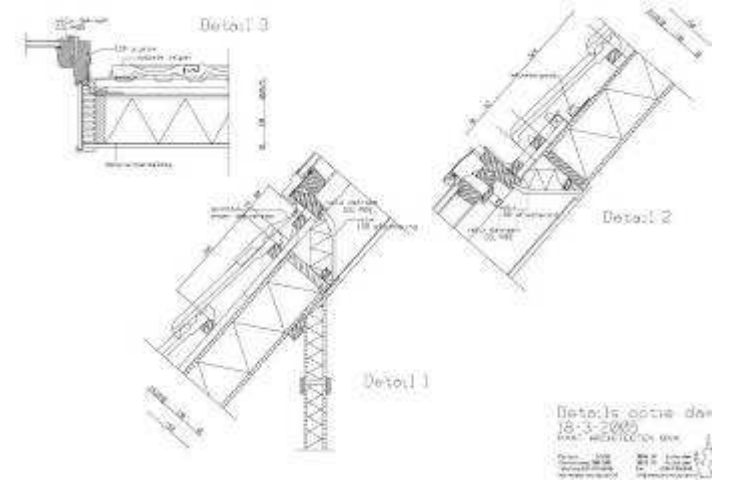
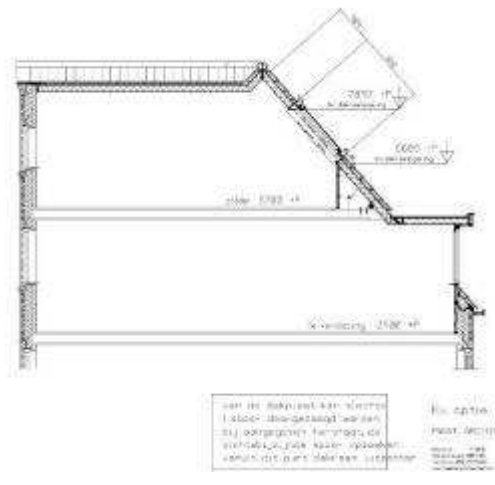
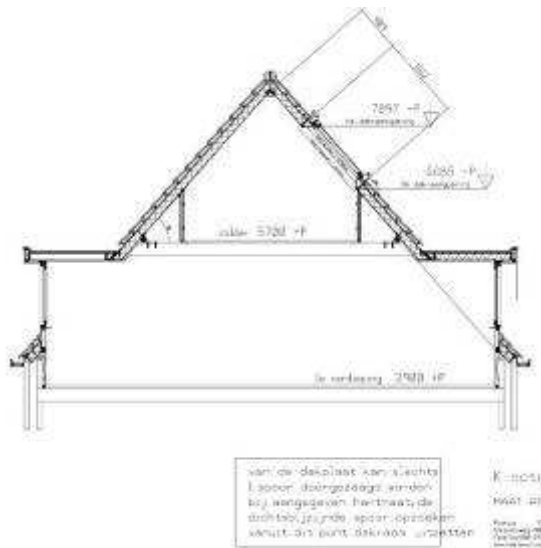
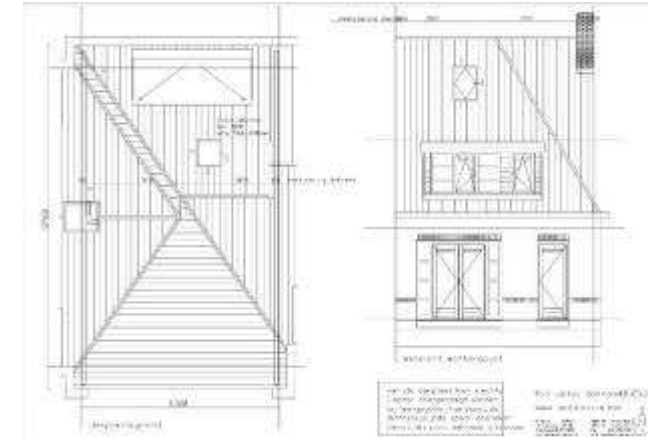
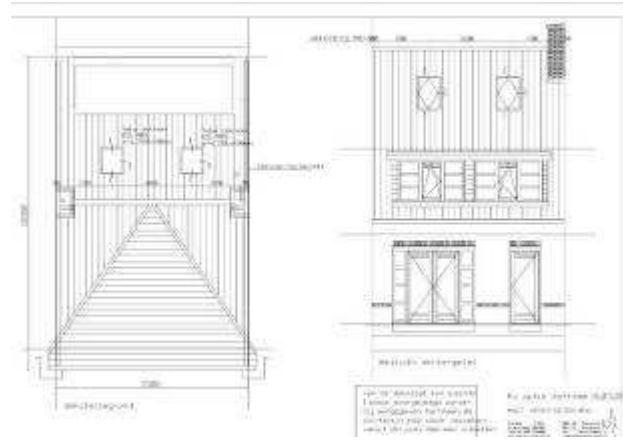
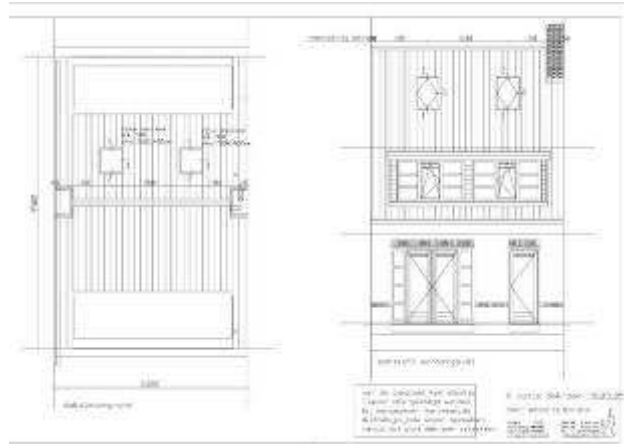
Bijlage 4A
 Standaard carport, dubbel



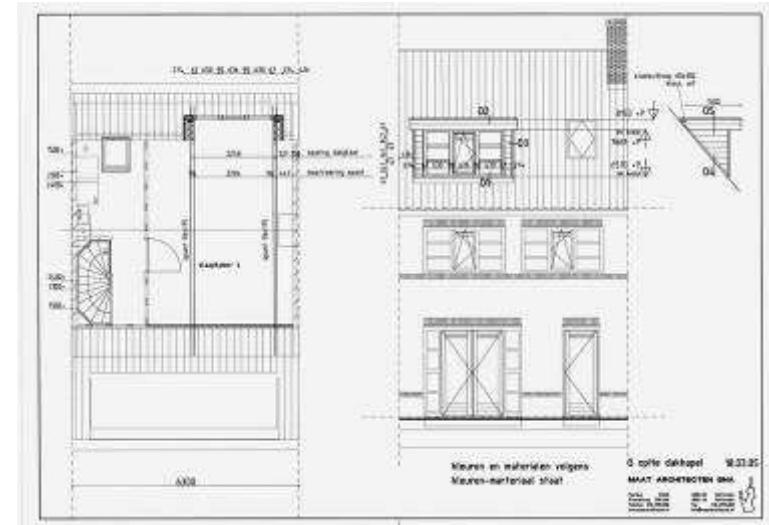
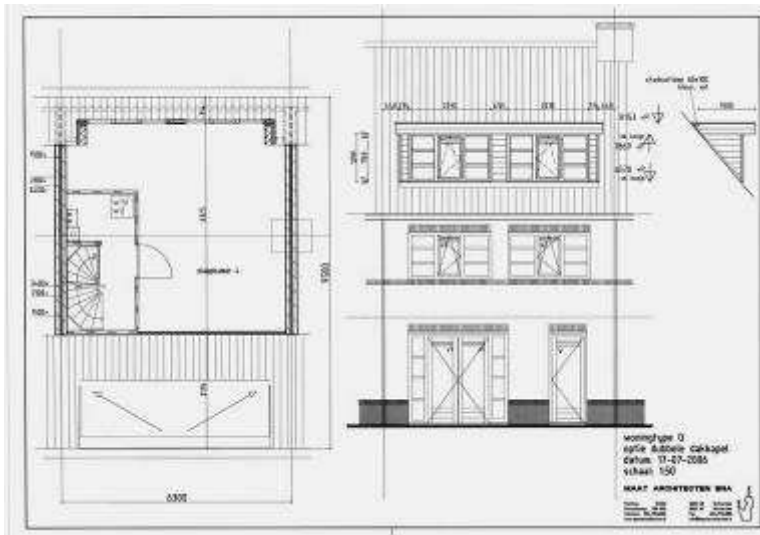
Bijlage 4B
 Standaard carport, enkel



Bijlage 5A
Dakraam type K, Kv en Kvv

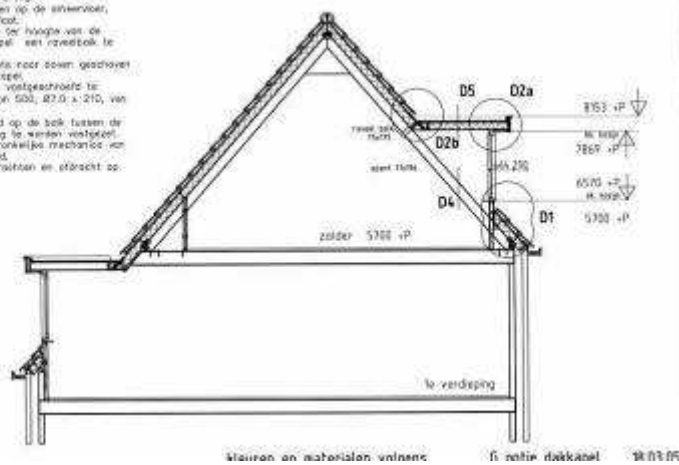


Bijlage 6a
Dakkapellen

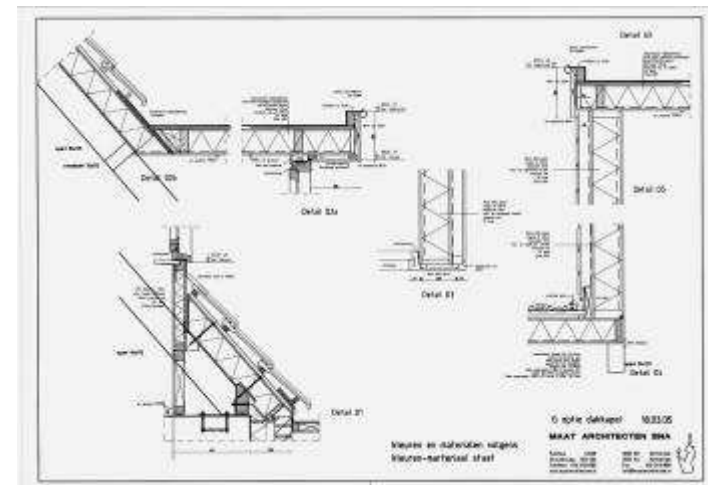


Brede dakkapel, achterzijde woningtype G + type VV

Toepassen 2 spanten (bv de vouten van de dakkapel) dakmaat : 95 x 175
 Deze dienen op te steunen op de steunvoet, vattend tegen de muurpiet.
 Tussen de spanten dient ter hoogte van de buitenzijde van de dakkapel een nokwiel te worden opgevoerd.
 Deze mag qua hoogte niet naar boven gedroefd worden (in profiel dakkapel).
 Dit dient de draagkracht te worden op het spant (hvt 500, 87.0 x 210, van buitenaf).
 Met name plastic materiaal op de balk tussen de spanten dienen zorgvuldig te worden vastgezet. Hiermee wordt de oorspronkelijke mechanica van het dakvlak weer hersteld, op wat niet naar andere spanten en afbrecht op de vloer.

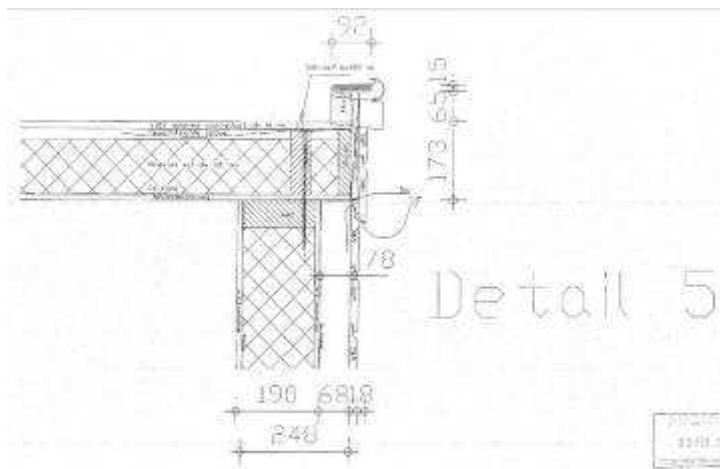
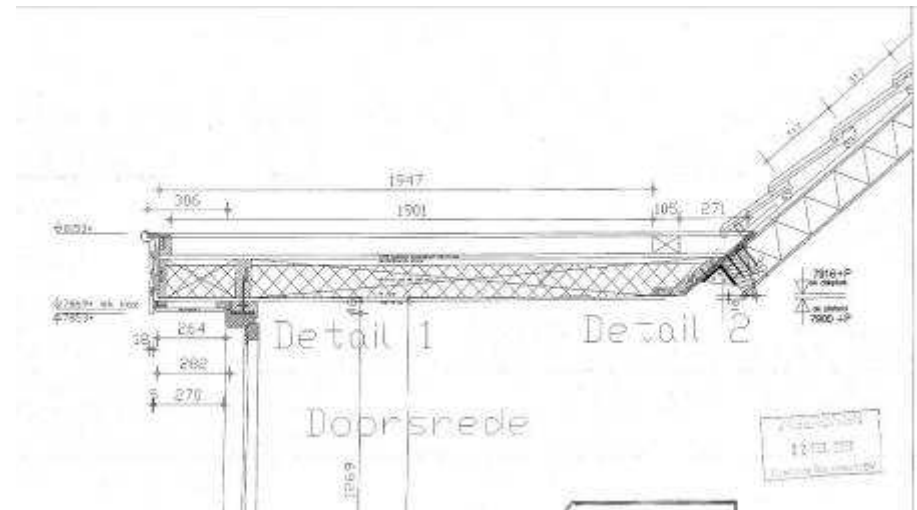
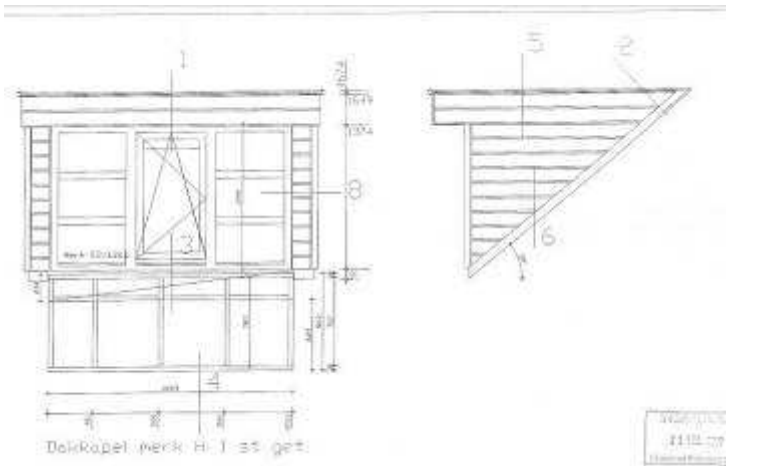


Smalle dakkapel, achterzijde woningtype G + type VV



Bijlage 6b

Dakkapellen achterzijde koopwoningen



Bijlage 7A Te handhaven erfafscheidingen in fase 1



LEGENDA

- ① bloknummering nieuwbouw
- A bloknummering renovatie
- ▲ renovatie monument
- haag met lamellenrooster
- lamellenrooster
- hoge tuinmuur met penanten (renovatie)
- hoge tuinmuur met rollaag (nieuwbouw)
- lage haag voorzijde
- lage tuinmuur met stalen buis

Situatie "De Barrier"

beheersplan fase 1 en A

schaal: 1:1000

datum: 11-11-2006

MAAT ARCHITECTEN BNA

Postbus 57658	3008 BR	Rotterdam
Strevensweg 300-506	3083 AS	Rotterdam
Tel./fax 010-7033888	Fax	010-7033888

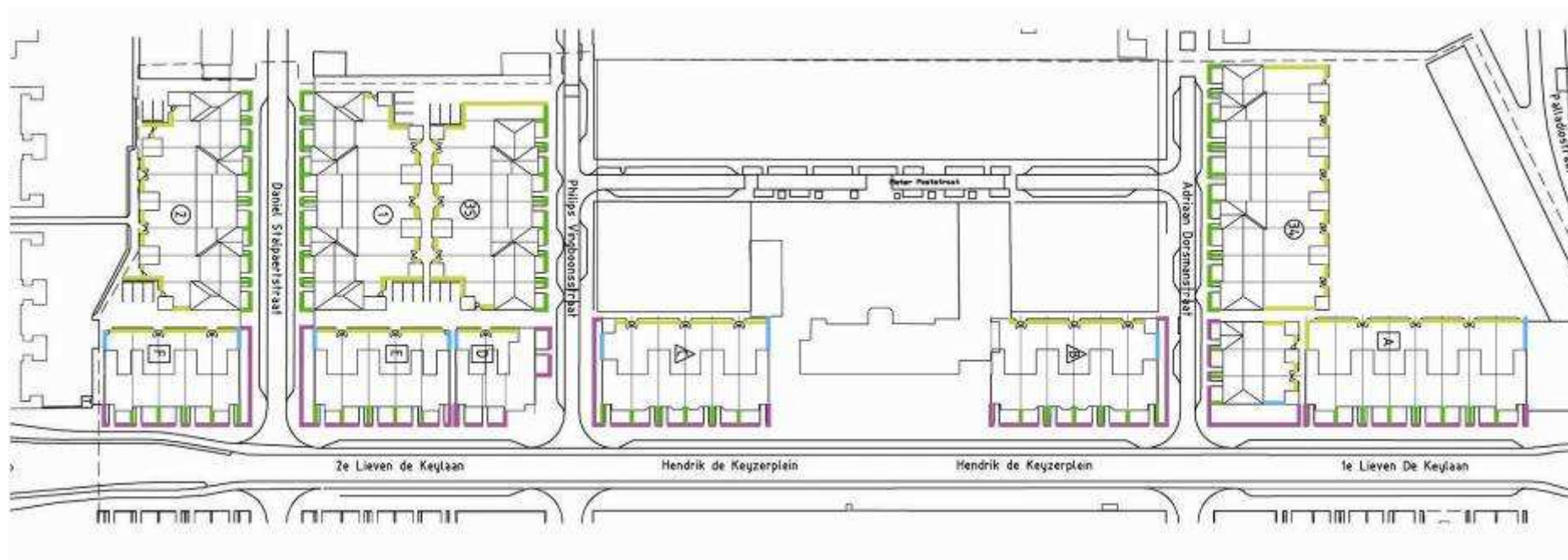
Bijlage 7B Te handhaven erfafscheidingen in fase 2



Bijlage 7C Te handhaven erfafscheidingen in fase 3



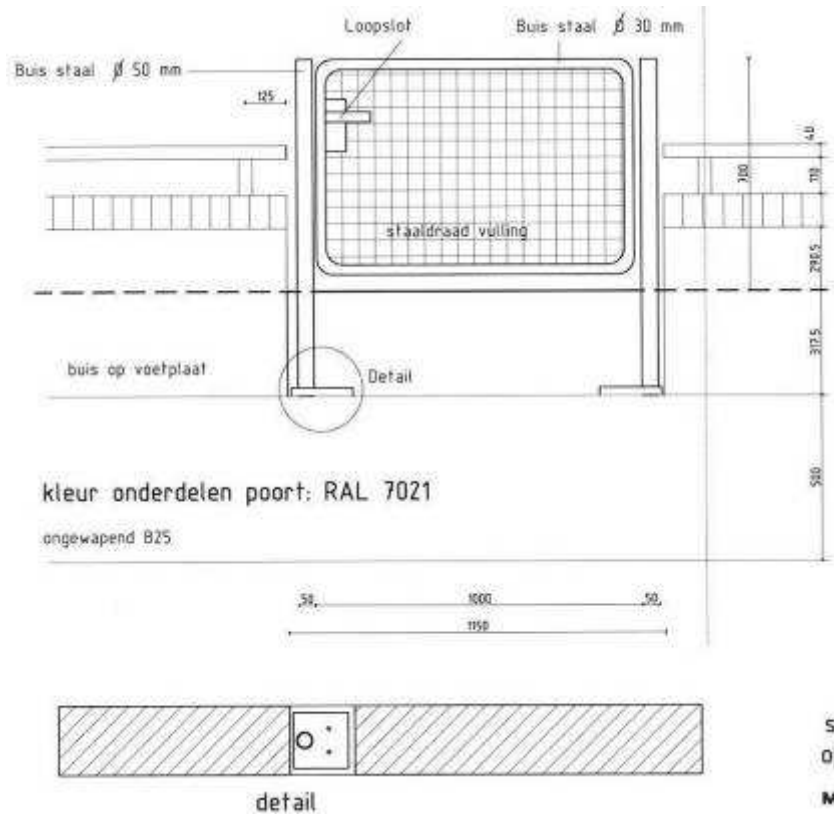
Bijlage 7D Te handhaven erfafscheidingen in fase 4



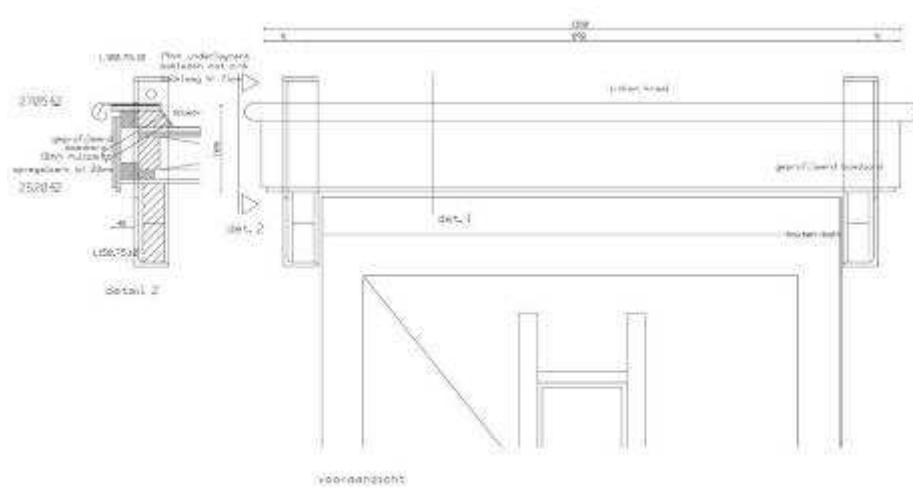
LEGENDA

- ① bloknummering nieuwbouw
- A bloknummering renovatie
- ⚠ renovatie monument
- haag met lamellenrooster
- lamellenrooster
- hoge tuinmuur met penanten (renovatie)
- hoge tuinmuur met rollaag (nieuwbouw)
- lage haag voorzijde
- lage tuinmuur met stalen buis

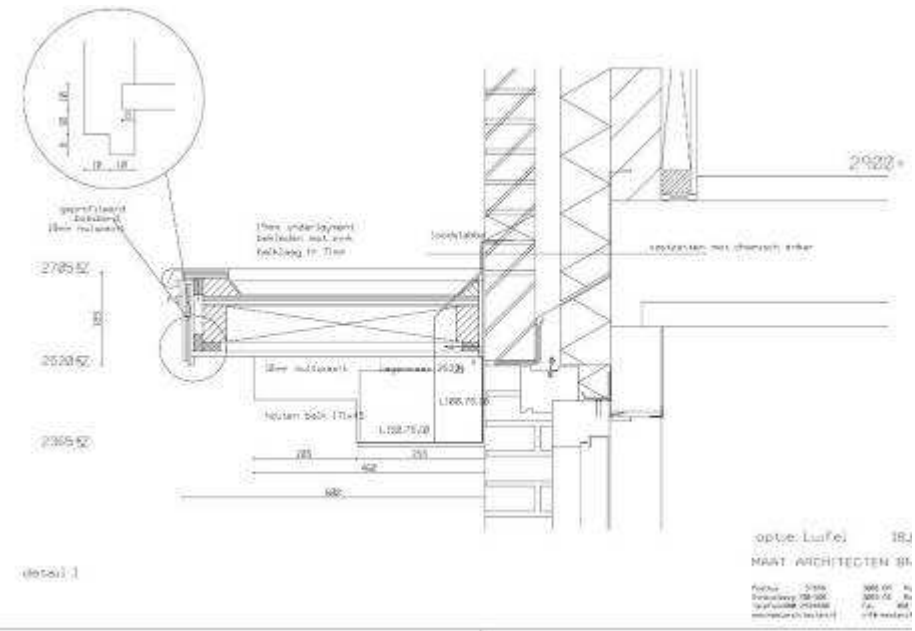
Bijlage 8
Optie tuinpoortje



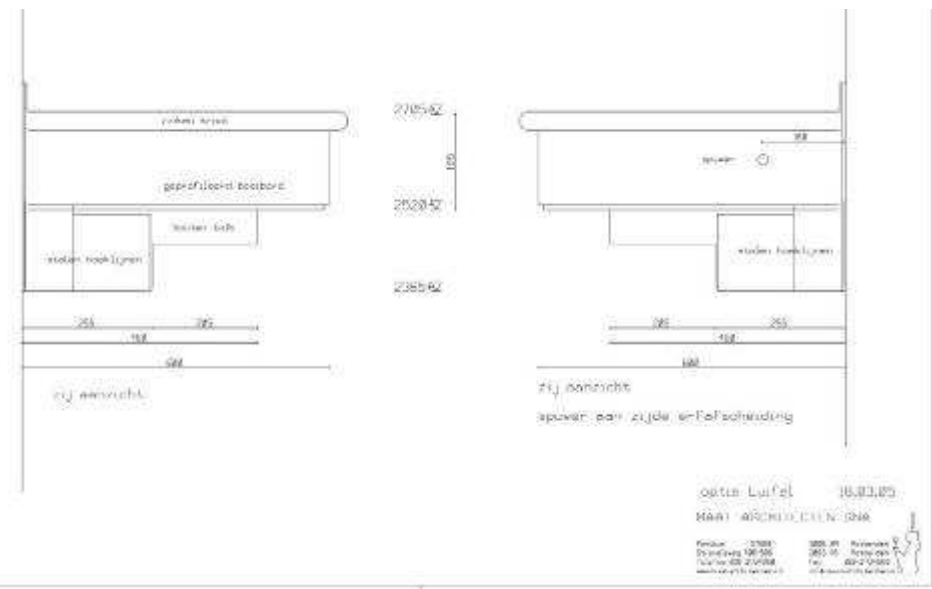
Bijlage 9
Optie luifel boven voordeur



optie Luifel 18.03.05
MAAT ARCHITECTEN BV
Project: 2184
Tussenvoeging 20-10-05
Tussenvoeging 20-10-05
Aanpak: 2184
Aanpak: 2184
Aanpak: 2184



optie Luifel 18J
MAAT ARCHITECTEN BV
Project: 2184
Tussenvoeging 20-10-05
Tussenvoeging 20-10-05
Aanpak: 2184
Aanpak: 2184
Aanpak: 2184



optie Luifel 18.03.05
MAAT ARCHITECTEN BV
Project: 2184
Tussenvoeging 20-10-05
Tussenvoeging 20-10-05
Aanpak: 2184
Aanpak: 2184
Aanpak: 2184