

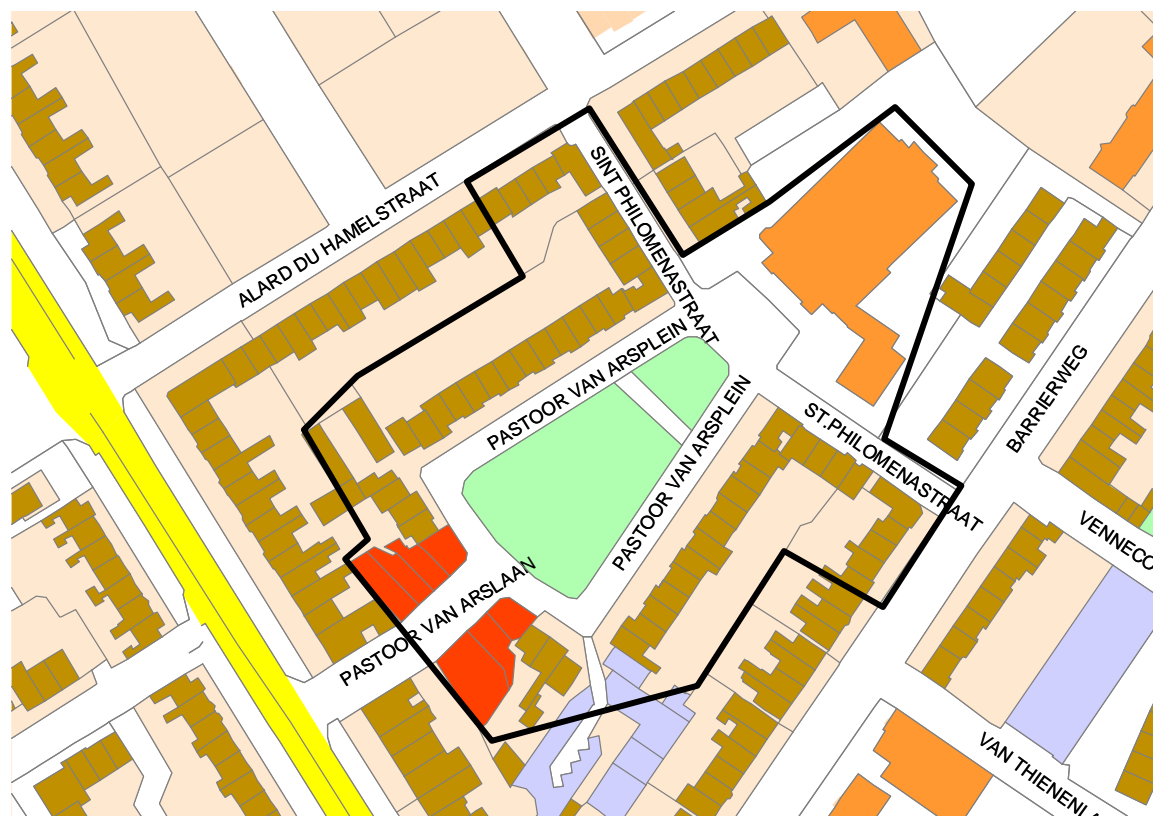
## Pastoor van Arspein e. o.

M. van Beek, A.H. Bredero  
1930

Deze buurt maakt onderdeel uit van de woningbouwplannen die rond 1930 ter weerszijden van de Boschdijk aan de toenmalige noordgrens van Eindhoven werden gerealiseerd. Naast de woningen werd er in die tijd tevens aandacht besteed aan de geestelijke ontwikkeling van de arbeiders. Daarom vormden school, kerk en wijkcentrum een wezenlijk onderdeel van uitbreidingsplannen.

Het hier beschreven complex is bijzonder vanwege de samenhang en de ligging aan het plein met een bijzondere vorm.

Met uitzondering van de winkels aan de Pastoor van Arslaan zijn alle panden aangewezen als monument en vanwege de historische stedenbouwkundige structuur opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart.



## Gebiedsgerichte Welstandscriteria

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

	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
<b><i>Bebouwing en omgeving</i></b>	<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 noordwesten 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 noordelijk gelegen gebied De Barrier. Ontsluiting van de buurt vindt plaats vanaf de Boschdijk via de Pastoor van Arslaan en vanaf de Alard du Hamelstraat en de Barrierweg via de St. Philomenastraat.</p> <p>De kerk heeft haar religieuze functie verloren. Herontwikkeling van het monument wordt voorbereid.</p> <p>De vorm en de inrichting van het plein, in combinatie met de drie vrij smalle toegangsstraten geven het complex een besloten, zelfs intiem karakter, een enclave in een groter stedelijk geheel.</p> <p>Belangrijk voor het totale ensemble is het plein, naar een oorspronkelijke ontwerp van Tersteeg, die de driehoekige vorm van het plein benadrukte door de beplanting in de rand te concentreren. Zo bleef in het midden een groot gazon en was het zicht op de kerk gegarandeerd.</p>	<p>Nieuwe ontwikkelingen in de buurt moeten zich voegen naar de bestaande structuur. Bestaande zichtlijnen op de kerk moeten worden gerespecteerd.</p> <p>Eventuele 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.</p>	
<b><i>Bebouwing op zich</i></b>	<p>De kerk van architect M. van Beek is natuurlijk het meest dominante gebouw aan het plein. Het robuuste bakstenen gebouw, onder een hoog zadeldak is enigszins teruggelegd ten opzichte van de rooilijn van de St. Philomenastraat. Hierdoor is een bescheiden voorplein ontstaan dat zich door zijn stenige karakter onderscheidt van de rest van het Pastoor van Arsplein dat een zeer groene uitstraling heeft. De later toegevoegde vierkante toren bevindt zich aan de achterzijde van de kerk en speelt in het beeld van het Pastoor van Arsplein geen prominente rol. Naast de kerk en door een</p>	<p>Ieder bouwplan moet zijn geïnspireerd op de architectuur van de buurt en gerelateerd zijn aan de specifieke vormgeving van de woning waar dat bouwplan betrekking op</p>	

	<p>vleugel daarmee verbonden is een pastorie gebouwd, eveneens naar ontwerp van architect Van Beek. De gevelopeningen in de kerk aan de pleinzijde zijn hebben de vorm van een spitsboog, die van de pastorie zijn allemaal rechthoekig.</p> <p>De woningen en winkels, ontworpen en gebouwd door Bredero's Bouwbedrijf uit Utrecht, worden aan de Barriereweg en de Alard du Hamelstraat reeds aangekondigd door een kort rijtje van 5 woningen, en bepalen daarnaast het beeld van de drie toegangsstraten en vormen tenslotte de gevelwanden van het taps toelopende plein. Het beeld wordt voor een belangrijk deel bepaald door de beide zeer laag aangezette daken van de eindwoningen die op het andere eind van de bouwblokken worden gecombineerd met zeer spitse topgevels van het aangrenzende pand. Daartussen in zorgt een doorgaande horizontale band voor een samenbindend effect van erkers en toegangsdeuren. De toegang tot het achtergebied van de woningen wordt gevormd door twee opvallende paraboolvormige poorten onder een spitse topgevel aan de St. Philomenastraat.</p>	<p>heeft. De collectieve expressie van de woningblokken mag in geen geval worden doorbroken door individuele bouwplannen.</p>	
<p><b>Materiaal</b> <b>Detailering</b> <b>Kleur</b></p>	<p>Zowel de kerk, pastorie als de woningen zijn opgetrokken uit een geelrood genuanceerde baksteen, waarbij de woningen een plint bezitten van een donkerrood genuanceerde baksteen. Alle daken zijn afgedekt met een helder oranje-rode tuile du nordpan.</p> <p>Hoewel niet overal op gelijke wijze toegepast, is er evenwel sprake van een zekere mate van gemeenschappelijk kleurgebruik voor de kozijnen, ramen en deuren. De samenhang binnen het complex is gebaat bij een eenduidige kleurstelling die de oorspronkelijke benadert, zoals nu nog zichtbaar bij de woningen Pastoor van Arsplein 1 en 36.</p>	<p>De kleurstelling en detailering van het complex dient te worden gehandhaafd. Bij eventuele vervanging van de dakpannen moet gekozen worden voor een vergelijkbare keramische pan in dezelfde kleur. Voor het schilderen van gevels wordt verwezen naar hoofdstuk c1. Kozijnen, ramen en deuren moeten worden geschilderd in de kleuren: Donkergroen, ACC codering N0.15.10 voor tuinhekken/poort, voordeur,</p>	<p>Aanbevolen wordt om bij kozijnvervanging op de begane grond de karakteristieke ladderramen terug te brengen waar die zijn verdwenen.</p> <p>Aanbevolen wordt om daar waar gevels of geveldelen wit zijn geschilderd, dit in de oorspronkelijke toestand te herstellen.</p>

	<p>Karakteristieke details, die helaas op veel plaatsen zijn verdwenen, zijn de ladderramen in de erkers en de bloembakken die oorspronkelijk volgens een bepaalde verdeling de verdiepingslaag verbijzonderden. Ook de schoorstenen zijn beeldbepalend voor dit complex.</p> <p>Tenslotte vallen de voortuinafscheidingen op. Deze bestaan uit muurtjes van ongeveer 50 cm. hoog waarboven een geschilderde stalen buis, opgesloten tussen metselwerk penanten zit.</p>	<p>garagedeur, vaste en beweegbare ramen. Gebroken wit, ACC codering G0.05.85 voor kozijnen, bloembakken en boeiboorden. Schoorstenen mogen niet worden verwijderd. De doorgaande luifel mag niet worden doorbroken. Voor criteria ten aanzien van dakkapellen zie hoofdstuk d, voor erfafscheidingen zie hoofdstuk e. De bestaande tuinmuurtjes aan de voorzijde moeten worden gerespecteerd.</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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*





## Objectcriteria Pastoor van Arsplein e.o.

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 het *Pastoor van Arsplein e.o* relevant zijn. Die criteria gelden niet voor de als monument aangewezen kerk en pastorie. 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.

De onderstaande welstandscriteria gelden wel voor de woningen en de winkels, ook als die zijn aangewezen als monument. Overigens wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat voor die panden naast een bouwvergunning altijd een monumentenvergunning moeten worden aangevraagd. Binnen die aanvraag zal ook aan de commissie ruimtelijke kwaliteit een advies worden gevraagd. Het is mogelijk dat in bijzondere gevallen die commissie nog nadere eisen stelt in aanvulling op de hieronder genoemde welstandscriteria.

### 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.

Gelet op het karakter van de bestaande bebouwing is een aan- of uitbouw aan de **voorgevel** niet mogelijk. Die zou het bestaande beeld van dit als monument aangewezen complex in ernstige mate verstoren.

Binnen dit complex zijn geen **zijgevels** aanwezig waaraan een aan- en uitbouw kan worden gerealiseerd.

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. De wetgever heeft voorwaarden opgesteld waaronder deze aanbouwen vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd. Dat geldt niet voor de monumenten, daar zijn aanbouwen altijd vergunningsplichtig.

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 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 openbare gebied.

Behalve bij monumenten is dit soort bijgebouwen dan ook als vergunningsvrij aangemerkt tot een grootte van maximaal 30 m<sup>2</sup> 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-vergunningsplichtig dan voldoet het, ook bij de monumenten aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ niet hoger dan 3 m. en
- ◆ niet groter dan 40 m<sup>2</sup> en
- ◆ voorzien van een plat dak en
- ◆ geen boeiboorden worden toegepast die breder (hoger) zijn dan 30 cm. en
- ◆ meer dan 3 m. uit de erfgrans met het openbaar gebied is geplaatst 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

#### **c. Veranderingen aan gevels zonder uitbreiding**

De onderstaande werkzaamheden zijn in veel gevallen, behalve bij monumenten, 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.

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.i. 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.

Zoals hierboven al is aangegeven is het daarom zeer aanbevelenswaardig om vooraf bij de commissie ruimtelijke kwaliteit te informeren of het schilderen van een specifieke woning zal leiden tot een situatie die in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand is.

Voor de monumenten binnen dit gebied is het schilderen van gevels in ieder geval in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand. Aanbevolen wordt om daar waar het metselwerk reeds wit is geschilderd, dit in de oude staat te herstellen.

*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.

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

Er moet daarbij met de volgende richtlijnen rekening worden gehouden:

- ◆ Houten kozijnen moeten bij voorkeur worden vervangen door nieuwe houten exemplaren, met gelijke indeling en detaillering. Een kleine aanpassing in de profilering ten behoeve van dubbel glas is denkbaar. Aanbevolen wordt om de ladderramen terug te brengen waar die oorspronkelijk hebben gezeten.
- ◆ Vervanging van houten kozijnen door kunststof is niet acceptabel bij de als monument aangewezen panden en voor het overige slechts als de architectonische waarde van het gebouw en de omgeving dat toelaten. In die gevallen is het zaak het oorspronkelijke houten profiel en de indeling zoveel mogelijk te benaderen. Dat houdt onder meer in dat een renovatieprofiel moet worden toegepast, waarvan de profielbreedte aan de voorzijde maximaal 5 cm. bedraagt, de negge van de muur wordt gehandhaafd en de negge van het kozijn minimaal 5 cm. is.
- ◆ 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

#### c.2. Dakramen

Het aanbrengen van een dakraam is onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij. 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 rond het Pastoor van Arsplein zijn aan de voorzijde al vele dakramen geplaatst en helaas is de afstemming er tussen veelal achterwege gebleven. De meest voorkomende afmeting en plaats is echter een dakraam van 5 pannen breed en 5 pannen hoog, aangebracht op een afstand van 1 pan uit de nok. Een dergelijk raam, van een type en wijze van aanbrengen zoals op de woningen Pastoor van Arsplein 26 en 27, is voor deze buurt aanvaardbaar voor gelijksoortige situaties.

Aan de achterzijde gelden geen speciale criteria.

#### 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.

Anderzijds is de kwaliteit van de openbare ruimte 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. Onder de goot is dan weer ruimte voor eventueel gewenste individualisering van de gevel, door middel van luifels, erkers, kleur van het schilderwerk, de voordeur en dergelijke.

Het bovenstaande houdt tevens in dat plaatsing van een dakkapel aan de achterzijde over het algemeen meer mogelijkheden biedt, tenzij er sprake is van een zichtlokatie.

Binnen het hier beschreven gebied rond het Pastoor van Arsplein is een dakkapel aan de **voorzijde** in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij op het desbetreffende dakvlak van oorsprong reeds een goedgekeurde dakkapel aanwezig is. In alle andere gevallen zijn dakkapellen aan de voorzijde in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

De meeste dakkapellen aan de **achterzijde** zijn vergunningvrij behalve bij de als monument aangewezen woningen.

Voor zover zij dat niet zijn, en dus licht-bouwvergunningplichtig, voldoen zij in ieder geval aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ er sprake is van een herhaling van een ontwerp op hetzelfde woningblok en dat minder dan 3 jaar daarvoor is goedgekeurd of of:
- ◆ niet breder dan 60% van de breedte van het dakvlak en
- ◆ de zijkant ten minste 50 cm. uit het midden van de woningscheidende mu(u)r(en) en 100 cm. van de zijdelingse dakrand(en) en
- ◆ de afstand tot de horizontale en/of schuine nok en de goot en/of eventuele kilgoot minimaal 2 pannen of 50 cm. en
- ◆ voor de positie op het dak, het overstek en voor de materialen, kleuren, detaillering (waaronder de bevestiging van plaatmaterialen) en de kozijnindeling aansluiting is gezocht bij de architectuur van het pand en de omgeving en
- ◆ de hoogte van het kozijn maximaal 125 cm. en
- ◆ het boeiboord maximaal 25 cm. hoog en
- ◆ voorzien van een plat dakje en
- ◆ kleur en materialen zijn afgestemd op die van de woning en
- ◆ er geen dakkapellen boven elkaar zijn geplaatst en
- ◆ er geen sprake is van een dakopbouw die een verhoging van de nok met zich meebrengt.

*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.

Vanwege de status als monument van de meeste woningen zijn vrijwel alle erfafscheidingen in het gebied Pastoor van Arsplein e.o. licht-vergunningsplichtig. Grove, niet-duurzame en snelverwerende materialen, zoals betonplaten, vlechtschermen, ongekantrechte schaaldelen en dergelijke zijn in dit soort situaties ontsierend en zijn in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

De oorspronkelijke erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen zijn nog op veel plaatsen aanwezig. Bij aanvragen voor nieuwe erfafscheidingen aan de voorzijde of voor het vernieuwen van de bestaande, moet er rekening mee worden gehouden dat slechts het bestaande model is toegestaan.

De overige erfafscheidingen voldoen in elk geval aan redelijke eisen van welstand indien zij bestaan 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

#### **f. Rolluiken en andere voorzieningen tegen inbraak**

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 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.

Rolluiken aan de panden die zijn aangewezen als monument zijn vergunningsplichtig, dus ook bij woningen. Aan de voorzijde van de woningen zal hieraan echter geen medewerking worden verleend omdat dit een ernstige verstoring van het beeld als monument zou betekenen.

Aan de achterzijde bestaan daar tegen geen bezwaren.

*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 in de ontwerpfase al 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 soms dan ook niet te voorkomen dat een zonnecollector aan de straatzijde moet worden geplaatst. Zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen zijn in bij de als monument aangewezen panden nooit vergunningsvrij. Zij zijn dus altijd licht-vergunningsplichtig en worden te allen tijde voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. Er dient rekening mee te worden gehouden dat aan de voorzijde van de monumenten geen mogelijkheden zijn voor het aanbrengen van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen, omdat toepassing daarvan het beeld van de monumenten ernstig zou verstoren.

In de andere gevallen 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 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. Bij de als monument aangewezen panden is daarvan echter geen sprake en zijn zij dus altijd licht-vergunningsplichtig en worden te allen tijde voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 licht-vergunningsplichtig, maar in het hier beschreven gebied Pastoor van Arsplein e.o. altijd in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand, vanwege het versturende effect ervan op de architectuur van de woning. Het betekent ook een ernstige verstoring van het complex als geheel. 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.

*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.*