

Poelhekkelaan e.o.

1900 - 1958

De oudste deel van de bebouwing van deze buurt wordt gevormd door de lage arbeiderswoningen aan de Aalsterweg 184 tm 210 en het dubbele woonhuis Aalsterweg 228-230. Deze dateren uit het begin van de twintigste eeuw en zijn beschermd als gemeentelijk monument.

Van daar uit is langzaam naar het westen toe verder gebouwd. Eerst in de late jaren twintig en in de dertiger jaren van de vorige eeuw in kleine eenheden van 1 tot 8 woningen. De Poelhekkelaan, Van der Lansstraat en de Johan Vestersstraat zijn in die jaren gebouwd en ook de Jacques Perkstraat en de Melati van Javalaan, maar in deze straten bleven tussen de woningen in nog percelen onbebouwd. Van de Van Coothstraat en de Herman Heyermanslaan werd slechts een eerste aanzet gerealiseerd.

Deze straten zijn pas vanaf 1950 verder afgebouwd. Ook de gaten in de andere straten zijn in die jaren opgevuld. Vanaf het midden van de vijftiger jaren kreeg de hoge wand langs de Boutenslaan gestalte en is de meer extensieve bebouwing langs de Jacob Reviuslaan gerealiseerd.

Opvallend is dat in deze buurt van in totaal 292 woningen, ruim dertig architecten actief zijn geweest. Voor de oorlog zijn er 42 woningen, in kleine eenheden, ontworpen en gebouwd door Bredero's Bouwbedrijf uit Utrecht. Andere, regelmatig terugkerende namen in deze buurt zijn de Eindhovense architecten W. de Nier jr. en B. Clement.

In de na-oorlogse periode zijn de 84 appartementen aan de Boutenslaan ontworpen door architect Mens uit Vught, terwijl het architectenduo Franken en Baart uit Valkenswaard ongeveer 20 woningen op hun naam hebben staan, voornamelijk in de Herman Heyermanslaan. Bij 7, door hen collectief ontworpen, woningen in deze straat is het bijzonder dat daarbij elke afzonderlijke bewoner optrad als opdrachtgever. Overigens is dit ook het geval bij 4 woningen aan de Van Coothstraat van architect Th. Merks.



Gebiedsgerichte Welstandscriteria

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

	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
<i>Bebouwing en omgeving</i>	<p>De buurt wordt begrensd door de Boutenslaan in het noorden, de Aalsterweg in het oosten, de Poelhekkelaan in het zuiden en de Jacob Reviuslaan in het westen. Ontsluiting vindt plaats vanaf alle vier deze straten in de richting van de diagonaal door het gebied lopende Herman Heyermanslaan.</p> <p>Naar de Boutenslaan, die deel uitmaakt van de Eindhovense Ring, manifesteert de buurt zich nadrukkelijk door de drie flinke woongebouwen van vier lagen hoog in een architectuur die karakteristiek is voor de Wederopbouwperiode.</p> <p>Het beeld naar de Aalsterweg toe wordt, naast een aantal woningen uit de jaren twintig en dertig, gedomineerd door de lange rij lage arbeiderswoningen uit het begin van de twintigste eeuw. Deze rij wordt opvallend beëindigd door een café op de hoek met de Van der Lansstraat. Dit ensemble is beschermd als gemeentelijk monument.</p> <p>De zuidzijde van de Poelhekkelaan vormt weliswaar de stedenbouwkundige begrenzing van de meer zuidelijke gelegen na-oorlogse villawijk van de Felix Timmermanslaan en Gerard Bruningstraat, maar sluit door zijn geheel vooroorlogse architectuur en woningtypologie meer aan bij het beeld van de onderhavige buurt.</p> <p>De Jacob Reviuslaan vormt de begrenzing tussen de woonwijk en het groengebied van de Genneper Parken. Enkele vrijstaande woningen en een aantal kloeke twee-onder-een-kap woningen, allen uit de jaren vijftig, maken hier toch een stevig afsluitend gebaar.</p> <p>Karakteristiek in deze buurt is de zichtbare nabijheid van het park vanuit de Van Coothstraat, Herman Heyermanslaan en de Poelhekkelaan. De andere richting uitkijkend is over de as van de Poelhekkelaan de St. Gerarduskerk prominent in beeld.</p>		

Bebouwing op zich	<p>Ondanks het feit dat in deze buurt meer dan 30 architecten aan het werk zijn geweest, wordt er toch een zekere samenhang ervaren. In eerste instantie wordt dit niet direct zichtbaar aan de randen. Deze bestaan weliswaar uit wat grotere ensembles, de verschillen daartussen zijn echter groot: de lange rij arbeidershuizen langs de Aalsterweg zijn niet te vergelijken met de na-oorlogse appartementen aan de Boutenslaan, noch met de extensieve bebouwing langs de Poelhekkelaan uit de jaren dertig of die uit de wederopbouwjaren langs de Jacob Reviuslaan.</p> <p>Het beeld van deze buurt wordt voornamelijk bepaald door de kern ervan die in de tweede helft van de jaren dertig is gerealiseerd. De samenhang wordt in niet geringe mate bewerkstelligd door een vijftal eenheden van in totaal 34 woningen die zijn ontworpen en gerealiseerd door Bouwbedrijf Bredero. Deze woningen bepalen voor een groot deel het beeld van de Jacques Perkstraat, de Johan Vestersstraat en in iets mindere mate de Herman Heyermanslaan.</p> <p>Ook de 19 woningen van architect De Nier dragen hiertoe bij. Hij realiseerde binnen een tijdsbestek van enkele jaren 19 woningen in 7 eenheden. Met name de hoek Aalsterweg - Van der Lansstraat is beeldbepalend. Ook het noordelijke deel van de Johan Vestersstraat en de panden Van Coothstraat 2, 4 en 6 zijn van zijn hand evenals de Jacques Perkstraat 45-47-49. Gemeenschappelijk kenmerk van alle vooroorlogse panden is het vrij steile en hoge pannendak, voorzien van een relatief bescheiden dakkapel.</p> <p>De naoorlogse bebouwing mag hiervan dan wel verschillen, qua sfeer sluit het hier toch goed op aan omdat de architectuur van deze woningen nog voor een belangrijk deel in de historische opvatting staat en nauwelijks in de moderne. Slechts het Ton Smitshuis op de hoek van de Jacob Reviuslaan en de Herman Heyermanslaan maakt hierop een uitzondering door zijn expressieve architectuur en kleurstelling.</p>	<p>leder bouwplan moet zijn geïnspireerd op de architectuur van de buurt en gerelateerd zijn aan de specifieke vormgeving van de context waarin het plan wordt gerealiseerd. Het kan daarbij variëren van aangepast tot eigenzinnig. De collectieve expressie van de woningblokken mag in geen geval worden doorbroken door individuele bouwplannen.</p>	
Materiaal Detaillering Kleur	<p>De gehele wijk is opgetrokken uit rode baksteen met uitzondering van de appartementengebouwen langs de Boutenslaan en Aalsterweg.</p> <p>Deze zijn gebouwd in de grauwgele baksteen die veel werd toegepast in deze tijd. De schuine daken zijn gedekt met zowel rode als zwarte gebakken pannen. Alleen de daken van de woningen aan de Jacob Reviuslaan 13 tm 23 hebben een dermate</p>		

	<p>geringe dakhelling dat aldaar een bitumineuze dakbedekking is toegepast.</p> <p>Uit de toon valt een enkele wit geschilderde woning in de buurt. Bij een vrijstaande woning in de Poelhekkelaan is dit wellicht nog te verdedigen, de woning Herman Heyermanslaan 3 valt helaas volledig uit de toon en doet daarmee afbreuk aan het ensemble. Het Ton Smitshuis neemt in architectonische zin een geheel eigen positie in binnen de buurt, hetgeen door het geschilderde metselwerk allen nog maar wordt versterkt.</p> <p>Wat in deze buurt opvalt is de tamelijke gave staat waarin de vooroorlogse detaillering verkeert. De karakteristieke getoogde en blank gelakte voordeuren, robuuste houten kozijnen, erkers en ramen, al dan niet voorzien van glas-in-lood of roedeverdeling, uitgetimmerde dakoverstekken en –goten en zorgvuldig gedetailleerde dakkapellen. Bij enkele woningen zijn sluitstenen in de rollagen aangebracht en ook komt op enkele plekken de toepassing van stalen ramen voor.</p> <p>Bij de architectuur van de Wederopbouw is de toepassing van stalen ramen veel algemener, maar in deze buurt is daar echter slechts sprake van bij het appartementencomplex aan Boutenslaan en Aalsterweg. Bij een van deze blokken is in 2002 overgegaan tot het vervangen door aluminium kozijnen aan de voorzijde en kunststof aan de achterzijde, ondanks een andersluidend advies van de welstandscommissie. Geconstateerd moet worden dat deze oplossing geen recht doet aan het oorspronkelijke beeld, noch qua detaillering noch qua raamindeling.</p> <p>Andere karakteristieke details bij de woningen uit deze periode is het gebruik van betonnen kaders rond ramen en deuren en de toepassing van betonnen gevelelementen, vaak voorzien van een profilering of geometrisch patroon. Daarnaast vallen de voor deze periode kenmerkende fragiele balkonhekjes op, alsmede de sierlijk afgedekte erkers aan de Van Coothstraat 8 tm 16 en de eigenzinnige dakkapellen aan diezelfde straat en aan de Herman Heyermanslaan.</p> <p>Tenslotte wordt gewezen op de karakteristieke, vaak met de woning mee-ontworpen, tuinafscheidingen langs de trottoirs die op veel plaatsen nog originele staat verkeren.</p>	<p>Het wit schilderen van individuele panden is niet toegestaan.</p> <p>Materiaalkeus , detaillering en kleuren moeten worden gerespecteerd.</p> <p>Stalen kozijnen mogen niet worden vervangen door kunststof. Bestaande raamindelingen moeten worden gehandhaafd. Zie ook de criteria onder c2.</p> <p>Materiaalkeus , detaillering en kleuren moeten worden gerespecteerd.</p>	<p>Overwogen zou moeten worden om reeds wit geschilderde individuele panden weer in oude staat terug te brengen.</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.



Boutenslaan



Aalsterweg



Jacques Perkstraat



Javob Reviuslaan



Poelhekkelaan



van Coothstraat

Objectcriteria –Poelhekkelaan 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 de Poelhekkelaan e.o. relevant zijn. Die criteria gelden niet voor de panden die

zijn aangewezen als monument, dus voor Aalsterweg 184 tm 210 en Aalsterweg 228-230 . Aanvragen om bouwvergunning aangaande die panden zullen te allen tijde worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Voor die panden zal daarnaast altijd een monumentenvergunning moeten worden aangevraagd. Binnen die aanvraag zal aan de monumentencommissie 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.

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 volgende.

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 terug ligt 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 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 erfrens 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.

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.

Dit is in het gebied rond de Poelhekkelaan het geval. Zoals hiervoor reeds is aangegeven vallen individueel geschilderde panden in dit gebied ernstig uit de toon. Elk nieuw geval zal een situatie opleveren 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 voorbi gegaan, 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. 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.

Er moet daarbij met de volgende richtlijnen worden rekening gehouden:

- ◆ Stalen kozijnen kunnen alleen goed worden vervangen door nieuwe stalen profielen of door aluminium. Alleen met deze materialen kan het slanke stalen kozijn worden benaderd. Tenminste als een smal aluminium profiel met een smalle of met een iets toelopende neus wordt gekozen. Een probleem hierbij vormen de donkere neopreen kaders van deze zgn. droge beglazing, die goed zichtbaar afsteken bij lichtgekleurde kozijnen en op die manier duidelijk maken dat het om een nieuw kozijn gaat. Vervanging door kozijnen met een droge beglazing zal altijd opvallen. Natte beglazing, dus met kit, is niet logisch vanwege de onderhoudsgevoeligheid van de kit in relatie tot de onderhoudsvrije aluminium kozijnen. Bij vervanging van kozijnen door lichtgekleurde aluminium kozijnen dient gestreefd te worden naar witte of grijze neopreen kaders.
- ◆ 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.
- ◆ Vervanging van houten kozijnen door kunststof is acceptabel 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.
- ◆ Met name in appartementengebouwen is de eenheid en samenhang in de vormgeving van het gebouw van groot belang. Niet allen 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 aanbrenge 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 voorbi gegaan, 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. In de buurt rond de Poelhekkelaan zijn deze bijvoorbeeld te vinden in de Van Coothstraat en de Herman Heyermanslaan, omdat ook de betonnen gevelpanelen tot deze categorie

gerekend kunnen worden. Vervanging van de kozijnen kan aanleiding zijn om ook iets te doen aan deze borstwering. In deze buurt zijn deze elementen echter dermate karakteristiek en beeldbepalend dat zij niet mogen worden vervangen door een ander materiaal.

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 voorbi gegaan, na advies van de welstandscommissie.

c.4. Vervangen van een garagedeur door een pui

Er hebben zich de afgelopen jaren vele gevallen voorgedaan waarbij de garage werd verbouwd tot woon- of praktijkruimte. Daarbij werd de garagedeur vervangen door een pui.

Hier tegen bestaan uit een oogpunt van welstand meestal geen bezwaren zolang een pui wordt geplaatst die qua indeling, materiaalgebruik en detaillering verwantschap vertoont met die in het hoofdgebouw.

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

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.

De hieronder genoemde criteria zijn gebaseerd op woongebieden met woningen, gebouwd in blokken van 2 of meer en voorzien van een zadeldak. Bij dakkapellen op woningen met een andere kapvorm of op vrijstaande woningen zal dit steeds apart moeten worden beoordeeld.

In alle gevallen dient er rekening mee te worden gehouden dat in een blok van woningen met dezelfde architectuur het ontwerp van de eerste met vergunning geplaatste dakkapel maatgevend is voor de overige.

Een dakkapel aan de **voorzijde** van de woningen in de buurt rond de Poelhekkelaan is over het algemeen acceptabel, gelet op het feit dat vrijwel iedere woning er reeds een heeft. Zo niet dan is een herhaling van een zelfde op het desbetreffende woningblok al aanwezige goedgekeurde dakkapel acceptabel. Er moet dan sprake zijn van een herhaling van dat plan zowel qua vormgeving als positionering, detaillering, kleur en materiaalgebruik, tenzij overtuigend kan worden aangetoond dat de voorgestelde dakkapel een verbetering betekent ten opzichte van de reeds aanwezige.

Ook is in beginsel een dakkapel aan de voorzijde denkbaar wanneer er slechts aan de voorzijde van de woning een dakvlak aanwezig is, zoals bijvoorbeeld in het geval van lessenaarsdaken. Dit is wel afhankelijk van de dakhelling en het ontwerp van de dakkapel. Deze zal steeds aan de commissie ter beoordeling worden voorgelegd. Bloksgewijze plaatsing kan soms mogelijk zijn, als dit voor het blok op zichzelf en voor de omgeving geen verslechtering zal betekenen.

De meeste dakkapellen aan de **achterzijde** zijn vergunningvrij. 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
 - ◆ als er sprake is van een vooraf door de architect van het woningblok ontworpen en goedgekeurde dakkapel
- 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(ur)(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, tenzij in het woningblok al een dergelijke opbouw met vergunning is gerealiseerd en
 - ◆ er geen sprake is van een dakkapel in het bovenste dakvlak van een mansardekap.

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.

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 voorbi gegaan, 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 worden 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 versturende 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.

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 voorbi gegaan, na advies van de welstandscommissie.