

Floraplein, Floralaan Oost

Jan J.B. Franswa, 1938

Het algemeen uitbreidingsplan van Eindhoven van Ir. J.M. de Casseres uit 1930 voorzag in de aanleg van enkele ringwegen in en rond de stad. De ringweg die we tegenwoordig kennen als dé Ring is de enige die volledig gerealiseerd is, maar die gaat nog terug op het uitbreidingsplan uit 1918. Van de andere ringwegen zijn op diverse locaties nog aanzetten herkenbaar. De lijn Floralaan, Tivolilaan en Petrus Canisiuslaan is zo'n aanzet. Ter hoogte van de Leenderweg, die destijds al een van de belangrijkste uitvalswegen van de stad was, werd een grote rotonde met fontein aangelegd. Deze plek is nog steeds één van de markantste herkenningspunten in de stad. Ten noorden van de rotonde en de Floralaan Oost ontwikkelde de N.V. Heykamp II een complex van 343 woningen, waarbij de woningen aan het Floraplein en de Floralaan Oost beduidend karakteristieker zijn dan de achterliggende blokken. Deze laatste worden dan ook bij de beschrijving buiten beschouwing gelaten. De woningen aan de rotonde zijn, met name door de prominente ligging binnen de stedenbouwkundige context, aangewezen als gemeentelijk monument.



Gebiedsgerichte Welstandscriteria

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

	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
<i>Bebouwing en omgeving</i>	<p>De Floralaan maakte onderdeel uit van een ringweg die door De Casseres opgenomen was in het Algemeen Uitbreidingsplan van Eindhoven van 1930. De ligging van de ringweg was planmatig bepaald, in tegenstelling tot de radialen, zoals de Leenderweg, die door de eeuwen heen geëvolueerd zijn van zandpad tot uitvalsweg. Op de kruising van deze ringweg met de Leenderweg is een ruime rotonde aangelegd, compleet met vijver en een markante fontein. Het terrein langs de ringweg ten oosten van de Leenderweg was eigendom van de N.V. Heykamp II. In opdracht van Heykamp ontwierp architect J.J.B. Franswa 343 woningen voor dit terrein. De woningen vormen als het ware de voortzetting van de achterliggende bouwblokken, waarbij de woningen aan de Floralaan en het Floraplein aanmerkelijk rijker zijn vormgegeven en gedetailleerd dan de andere woningen van het complex. In tegenstelling tot het achtergebied, waar de straten smal zijn en de meeste huizen geen voortuin hebben, staan de huizen aan de Floralaan en Floraplein royaal aan de openbare ruimte. Ze beschikken over een voortuin en de straat is erg breed. Een plantsoen, met speelvoorziening, scheidt de woonstraat van de doorgaande weg. Destijds was het plantsoen de middenberm, de twee rijbanen (nu woonstraat en doorgaande weg) waren gelijkwaardig, zoals dat nog steeds het geval is bij Floralaan-West. De bebouwing aan het Floraplein is door zijn ligging aan de rotonde, de gebogen vorm en de extra verdieping, markanter dan de bebouwing aan de Floralaan. Vandaar dat alleen deze woningen van het complex aangewezen zijn als Gemeentelijk Monument.</p>		
<i>Bebouwing op zich</i>	<p>J.J.B. Franswa was een architect die ontwierp in de traditie van de Amsterdamse School, een expressionistische stroming tussen de jaren '10 en '40 van de vorige eeuw die een reactie was op het rationalisme (ca. 1900-1920). Deze stroming kenmerkt zich, door de toepassing van traditionele materialen als baksteen, dakpannen en hout, waarbij deze materialen evenwel op vaak onorthodoxe wijze werden toegepast. Bakstenen gevels werden bijvoorbeeld voorzien van gemetselde of beeldhouwde ornamenten, dakpannen werden toegepast in gevelvlakken en houten kozijnen kregen een verdeling die de horizontaliteit versterkte.</p>	<p>Iedere ingreep aan de woning moet zijn geïnspireerd op de architectonische karakteristiek van de woning. Het verwijderen van elementen die karakteristiek zijn voor de woningen wordt beschouwd als</p>	<p>De aanvrager zou moeten aangeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het eerste criterium.</p>

	<p>Doordat de woningen zijn ontworpen in de nadagen van de Amsterdamse School-periode hebben ze tevens kenmerken van de traditionalistische bouwstijl die in de jaren '30 gangbaar werd. Daarbij vallen met name de grote dakoverstekken op en de erkers afgedekt met tot boven de entree doorlopende betonnen luifels.</p> <p>Bij de woningen aan het Floraplein komt de Amsterdamse School nog het duidelijkst tot uiting. De twee uiterste hoekwoningen hebben een dwarskap, waarbij de dakvlakken een verticaal uitgevoerde dakvoet hebben. De tussenwoningen hebben een terugliggende 3^e bouwlaag, waarbij de ramen en deuren in die terugliggende gevel een horizontale roedeverdeling hebben. Aan de Floralaan zijn het eveneens de hoekwoningen die het meest karakteristiek zijn. Ze hebben een gedeeltelijk dwars geplaatste kap, waarbij de naar de Floralaan gerichte topgevel voorzien is van siermetselwerk. In dit dwars geplaatste volume is een erker over twee bouwlagen aangebracht met een koperen afdekking. Naast dit volume, in de hoek van de woning bevindt zich de entree, voorzien van een luifel en een glazen windscherm. In de direct aan de zijstraat grenzende kopgevel zijn diverse ramen met uiteenlopende afmetingen zodanig geplaatst dat de indeling erachter afleesbaar is geworden.</p> <p>De woningen aan de Floralaan zijn volledig onderkelderd en zijn voorzien van een koekoek die is geïntegreerd met de erker. Bij een aantal woningen is de koekoek vervangen door een entreepartij zodat de kelder direct van buitenaf toegankelijk is. Daartoe is dan de tuin gedeeltelijk afgegraven en voorzien van een trap.</p>	<p>zijnde in strijd met redelijke eisen van welstand.</p> <p>Het silhouet van de hoofdvorm van de bebouwing aan het Floraplein dient behouden te blijven.</p>	
<p>Materiaal Detailering Kleur</p>	<p>De gevels bestaan uit gele baksteen ('dunne' handvorm), met een iets terugliggende voeg. De dakbedekking bestaat uit gebakken romaanse pannen. Kozijnen zijn van hout, witgeschilderd en met een negge van slechts enkele centimeters. De ramen op de verdieping zijn uitgevoerd als stolpraam.</p> <p>Op diverse plekken zijn op luifels en schoorstenen smeedijzeren ornamenten aangebracht</p>	<p>In zijn algemeenheid geldt voor deze woningen dat het wit schilderen van individuele panden in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Bij het vervangen van dakpannen moet gebruik worden gemaakt van keramische pannen, voor zover mogelijk van hetzelfde</p>	

		<p>type en kleur. Detaillering en kleuren moeten worden gerespecteerd. Karakteristieke details moeten worden gerespecteerd en in stand gehouden.</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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie





Objectcriteria Floralaan Oost en Floraplein

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 Floraplein en de Floralaan-Oost relevant zijn. Die criteria gelden niet voor de panden die zijn aangewezen als monument. Aanvragen om bouwvergunning aangaande die panden zullen te allen tijde worden voorgelegd aan de welstandscommissie. 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. Het silhouet van de hoofdvorm van de bebouwing aan het Floraplein dient behouden te blijven.

Een aan- en uitbouw aan de **zijgevel** is volgens het bestemmingsplan bij geen van de panden binnen dit gebied mogelijk.

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.

Deze criteria gelden niet in het geval er sprake is van een monument. In die gevallen zal steeds afzonderlijk worden beoordeeld of het ontwerp voldoet aan 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

b. Tuinhuisjes , bergingen en overkappingen

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

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

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

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

- ◆ niet hoger dan 3 m en
- ◆ niet groter dan 40 m² en
- ◆ voorzien van een plat dak en
- ◆ meer dan 3 m uit de erfgrans met het openbaar gebied en
- ◆ eventuele zijwanden zijn uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw dan wel in echt hout, uitgevoerd in rabatdelen of gepotdekselde, gekantrechte delen.

Deze criteria gelden niet in het geval er sprake is van een monument. In die gevallen zal steeds afzonderlijk worden beoordeeld of het ontwerp voldoet aan 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

c. Veranderingen aan gevels zonder uitbreiding

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

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

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

c.1. Schilderen en opnieuw voegen van gevels

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

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

Zoals hiervoor bij de gebiedsgerichte criteria al is aangegeven is geldt voor deze woningen dat het wit schilderen van individuele panden in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Bij de monumenten is dit overigens altijd vergunningplichtig en zal te allen tijde worden afgekeurd door de welstandscommissie en de monumentencommissie.

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 voorbij gegaan, na een positief 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. Bij de monumenten is dit overigens altijd vergunningplichtig en zal kritisch worden beoordeeld door de welstandscommissie en ook door de monumentencommissie.

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

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

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 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.
- ◆ 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 bovendeur achter het metselwerk of door muurroosters achter open voegen.

Bij de monumenten is het streven om de bestaande (oorspronkelijke) toestand te handhaven.

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 voorbij gegaan, na een positief 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 zichtlocatie.

De hieronder genoemde criteria zijn gebaseerd op woongebieden met woningen, gebouwd in blokken van twee 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** is over het algemeen in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij op het desbetreffende woningblok al een goedgekeurde dakkapel aanwezig is. In dat geval is slechts een herhaling van dat plan zowel qua vormgeving als positionering, detaillering, kleur- en materiaalgebruik denkbaar, tenzij overtuigend kan worden aangetoond dat de voorgestelde dakkapel een verbetering betekent ten opzichte van de reeds aanwezige.

Aan de Floralaan Oost zijn reeds dakkapellen op het voordakvlak aanwezig. Inbreuk op de maat en het ritme, voor zover aanwezig, van de dakkapellen in bestaande reeksen is niet toegestaan.

De meeste dakkapellen aan de **achterzijde** van de panden die niet als monument zijn aangewezen, zijn vergunningvrij. Voor zover zij dat niet zijn en dus lichtbouwvergunningplichtig, 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 drie 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 twee 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.

Bij de als monument aangewezen panden kan er geen sprake zijn van vergunningvrije dakkapellen. Deze zullen dus altijd aan de welstandscommissie moeten worden voorgelegd. Ook zal een monumentenvergunning moeten worden aangevraagd.

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 voorbij gegaan, na een positief 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

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

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

Toch zijn voorzieningen tegen inbraak in veel gevallen helaas onvermijdelijk.

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

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

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

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

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

Bij monumenten is dit overigens altijd vergunningplichtig en zal kritisch worden beoordeeld door de welstandscommissie en ook door de monumentencommissie.

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 voorbij gegaan, na een positief 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 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 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, dan wordt dit te allen tijde voorgelegd aan de welstandscommissie en de monumentencommissie.

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 voorbij gegaan, na een positief 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 5 m 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-vergunningplichtig, 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.

Deze criteria gelden niet voor de als monument aangewezen panden.

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 voorbij gegaan, na een positief 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.