

Schrijversbuurt, 1920 - 1988

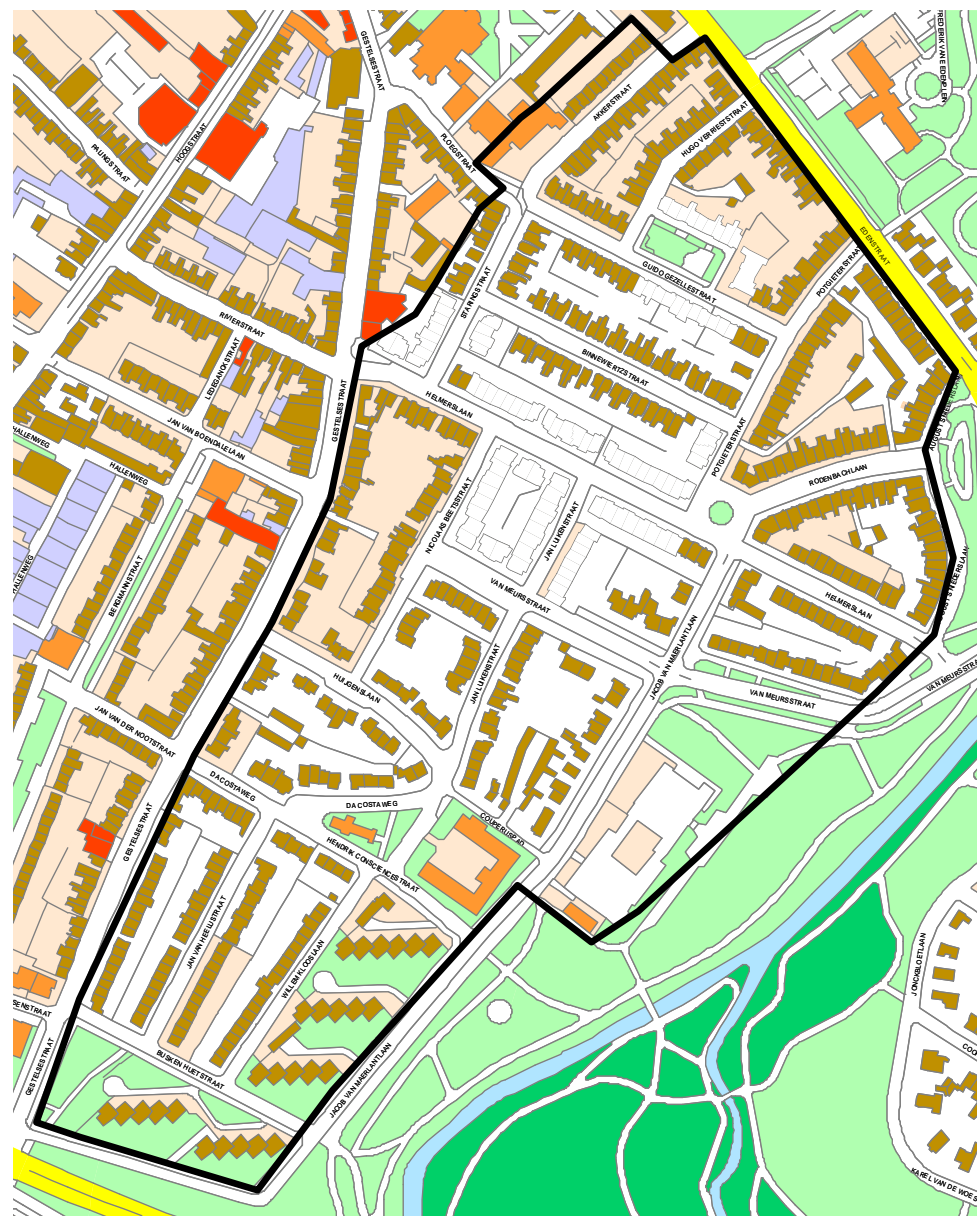
De hier beschreven Schrijversbuurt is voor het grootste deel gebouwd voor de Tweede Wereldoorlog. Pas vanaf 1950 is de wijk, globaal genomen ten zuiden en zuidoosten van de Da Costaweg, Jan Luikenstraat en Helmerslaan, verder afgebouwd.

Het gebied ten noorden daarvan is in een gestage stroom van ongeveer 500 woningen gerealiseerd vanaf 1922 tot 1936. Daarna viel de productie stil, op een tiental woningen na die kort voor de oorlog werden gerealiseerd.

Na 1950 werd in vijftien jaar tijd de wijk gecompleteerd door de bouw van ongeveer 375 woningen. Pas eind jaren 80 werd de laatste lege plek, aan de Jan van Heelstraat hoek Da Costaweg, opgevuld met een tiental woningen.

Opvallend is dat voor deze bijna 900 woningen ruim 50 architecten verantwoordelijk zijn geweest. Slechts zes architecten hebben echter getekend voor ongeveer de helft van het totale aantal woningen waardoor er toch een grote mate van collectiviteit is te ervaren. Met name de complexen van Hanrath aan de Guido Gezellestraat, Van den Elshout aan de Helmerslaan, Nic. Beetsstraat en Helmerslaan en van Grijpma aan de Willem Klooslaan en Busken Huetstraat zijn zeer beeldbepalend voor deze wijk en deels aangewezen als gemeentelijke monumenten. In iets mindere mate bepalen de woningen van G. Geenen aan de Huygenslaan, Da Costaweg en Gestelsestraat, die van Ph. Donders aan de Gestelsestraat, Jan van Heelstraat en Willem Klooslaan en van B. Clement aan Helmerslaan en de Van Meursstraat de sfeer in deze buurt.

Ook het Van Maerlantlyceum, in 1951 ontworpen door architectenbureau De Jongh Taen Nix, draagt in hoge mate bij aan de sfeer van wederopbouw-architectuur aan de zuidelijke rand. Het deel ten noorden van de Huygenslaan is opgenomen in zowel de provinciale als de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. In blauw zijn de monumenten aangegeven.



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 wijk ligt ingeklemd tussen de ring, de Boutenslaan, in het zuidwesten en de binnenring, de Edenstraat, in het noordoosten. De gehele zuidostrand van de wijk, August Sniederslaan, Van Meursstraat en Jacob van Maerlantlaan, is sterk gericht op het daar gelegen Dommelpantsoen, dat tevens plaats biedt aan het Van Maerlantlyceum. De noordwestrand wordt gevormd door de Gestelsestraat. De noordgrens is wat minder helder, maar op basis van het samenhangende architectonische beeld is gekozen voor de noordelijke gevelwand van Staringstraat en Akkerstraat als begrenzing, inclusief de school aan de akkerstraat van architect J. Hanrath.</p> <p>Hoewel de Helmerslaan ooit als onderdeel van een binnenring is gedacht, is van een hoofdontsluiting nauwelijks sprake omdat de buurt vanuit alle richtingen gemakkelijk te bereiken is. Karakteristiek is de radiale opzet van het oostelijk plandeel, dat zijn hoogtepunt vindt in het pleintje met monumentale bomen waar Potgieterstraat, Rodenbachlaan, Helmerslaan en Jacob van Maerlantlaan samenkomen</p>		
<i>Bebouwing op zich</i>	<p>Er kan niet worden gesteld dat deze wijk wordt gekenmerkt door een algehele samenhang in architectuur. Wat deze wijk echter bijzonder maakt is de aangename mix van enkele architectonisch samenhangende ensembles van zowel voor als na de Tweede Wereldoorlog en daartussen vele kleinere eenheden van slechts enkele woningen.</p>	<p>Ieder bouwplan moet zijn geïnspireerd op de architectuur van de buurt en gerelateerd zijn aan de specifieke context waarin het plan wordt gerealiseerd. Het kan daarbij variëren van</p>	

	<p>Karakteristieke samenhangende ensembles van voor de Tweede Wereldoorlog worden gevormd door de woningen aan de Huygenslaan, Gestelsestraat en Da Costaweg, de 144 plat afgedekte woningen aan de Nicolaas Beetsstraat, Jan Luikenstraat, Helmerslaan, Staringstraat en Potgieterstraat en de woningen rondom het pleintje in de Guido Gezellestraat. Gave ensembles in wederopbouwarchitectuur zijn de woningen aan de Helmerslaan en Van Meursstraat en het complex dat wordt gevormd door de appartementen aan de Willem Klooslaan en Busken Huetstraat.</p> <p>Daartussenin staan verspreid door de hele wijk nog een flink aantal kleinere eenheden van één tot vier woningen die in belangrijke mate mede gezichtsbepalend zijn. Met name de Binnenwiertzstraat, Potgieterstraat, Rodenbachlaan en August Sniederslaan vallen op door een rijke detaillering.</p>	<p>aangepast tot eigenzinnig. De collectieve expressie van deze samenhangende woningcomplexen mag niet worden doorbroken door incidentele bouwplannen.</p>	
<p>Materiaal Detaillering Kleur</p>	<p>Het oudste deel van de wijk is het door architect G. Geenen ontworpen en in 1922 gerealiseerde complex van 44 woningen aan de Huygenslaan, Gestelsestraat en Da Costaweg. Het zijn robuuste woningen in blokjes van drie of vier, bestaande uit twee lagen met een kap, opgetrokken uit rode baksteen. Enkele woningen binnen het ensemble zijn geheel witgeschilderd en vallen daardoor uit de toon en sluiten ook niet meer aan bij deze vooroorlogse architectuur.</p> <p>Ten noorden van deze woningen wordt een jaar later begonnen met geheel andere woningen. Dat complex van 144 woningen, in 1923 ontworpen door architect G. van den Elshout, bestaat geheel uit twee- en drielaagse blokken met langere gevelwanden onder een plat dak. Door de verspringende onderdelen van de voorgevels en het daarboven gelegen dak met overstek wordt een levendig straatbeeld verkregen. Belangrijk zijn de hier en daar aanwezige terugliggende balkons met opengewerkte balustrade van baksteen. Een dergelijke vormgeving, ontworpen volgens de moderne opvattingen uit die periode, is vrij bijzonder en het centrale deel van het complex is dan ook aangewezen als gemeentelijk monument. Korte tijd later heeft dezelfde opdrachtgever aan de overzijde van de Jan Luikenstraat nog 18 woningen gerealiseerd, ontworpen door architect H. Weijs. Hoewel ook die woningen zijn</p>	<p>Aanzicht en materiaalsamenstelling van de buitenschil van de bebouwing moet worden behouden.</p>	

	<p>voorzien van een plat dak met dakoverstek, missen zij het raffinement van de monumentale overzijde.</p> <p>Met deze complexen was het hart van de Schrijversbuurt gevormd. In de daarop volgende jaren tot 1930 verplaatste de bouwactiviteit zich naar het noorden. Aan de Binnenwiertzstraat, Staringstraat en Guido Gezellestraat werden in kleine eenheden van één tot vier woningen ongeveer 70 woningen gerealiseerd door 20 verschillende architecten. Alle woningen bezitten twee lagen met een kap. Er zit vrij veel verschil in de kapvormen. Zowel mansardekappen als zadeldaken en schilddaken al dan niet gedeeltelijk voorzien van topgevels komen voor. De woningen kennen een keur aan details. Karakteristieke dakkapellen, erkers over één of twee bouwlagen en siermetselwerk. Beeldbepalend zijn de hier en daar voorkomende luifels ter plaatse van de woningentree, waarvan sommige worden ondersteund door prominente kolommen. Ook karakteristiek zijn de vaak met de woning meeontworpen tuinafscheiding langs de trottoirs die veelal nog in originele staat verkeren.</p> <p>Nog verder naar het noorden worden eind jaren twintig nog enkele eenheden van ongeveer 20 woningen gebouwd. Meest beeldbepalend voor de buurt zijn de 27 woningen van architect J. Hanrath aan de Guido Gezellestraat en Hugo Verrieststraat. In combinatie met het centraal gelegen pleintje is hier sprake van een ensemble van grote schoonheid. De originele detaillering, waarbij met name de rode bakstenen, de rode tuile du nord dakpannen en de roedeverdeling in de ramen en deuren opvalt, en het eenduidige kleurgebruik is nog grotendeels aanwezig en zorgt voor een hoge mate van samenhang. Het deel van het complex dat rond het pleintje is gelegen, is aangewezen als gemeentelijk monument. Bijzonder aan het plein is het, door zijn hoogte prominent aanwezige, tot wooneenheden verbouwde, gezellenhuis van architect Ingwersen. Dit gebouw is een rijksmonument.</p> <p>De bouwproductie zet zich in de jaren dertig voort met woningen aan de Edenstraat, Potgieterstraat, August Sniederslaan en Rodenbachlaan. Afgezien van een twaalfstal woningen aan de Edenstraat van architect B. Clement is ook in deze jaren weer sprake</p>	<p>Aanzicht en materiaalsamenstelling van de buitenschil van de bebouwing moet worden behouden.</p>	
--	---	---	--

	<p>van zeer kleine eenheden van maximaal vijf woningen. Slechts de namen van B. Clement en G. Geenen keren meerdere malen terug in dit deel van de buurt. Ook dit deel van de buurt kenmerkt zich door woningen van twee lagen met een forse kap en een keur aan authentieke architectonische details. Daarmee is een einde gekomen aan de vooroorlogse productie, op twee kleine eenheden na aan de Helmerslaan hoek Jacob van Maerlantlaan en aan de Da Costaweg hoek Jan van Heelustraart.</p> <p>Pas vanaf 1950 komt de bouwactiviteit in deze buurt weer op gang. Naast de kerk aan de Da Costaweg door Kuiper en Van Dael, het Van Maerlantlyceum van architectenbureau De Jongh Taen Nix en de school aan de Jan Luikenstraat door architect C. de Bever zijn dat de woningen van Ph. Donders aan de Gestelsestraat, Jan van Heelustraart en Willem Klooslaan. Deze woningen zijn karakteristiek voor deze wederopbouwperiode, omdat er sprake is van triplexwoningen: elke eenheid bevat twee grondgebonden woningen en één bovenwoning. In de loop van de tijd zijn enkele woningen weer ontsplitst tot twee woningen. Typerende details zijn de stalen kozijnen en de betonnen gevelementen als borstweringen, luifels en raamomrandingen..</p> <p>De tweede helft van de vijftiger jaren heeft bebouwing opgeleverd van architect B. Clement aan de Helmerslaan en de Van Meursstraat. Een karakteristiek ensemble met een sterke ritmering van rode baksteen en wit geschilderde geveldelen met op de verdieping terugliggende balkons. Dit ritme wordt nog eens versterkt door de elegante dakkapellen. Ook de gootrand doet hierin mee doordat de verdiepingsvloeren als betonnen gootondersteuning in de rode baksteenelementen zichtbaar zijn gemaakt. Hierdoor wordt de doorlopende dubbele gootrand steeds subtiel onderbroken. Ook hier weer de typerende stalen kozijnen en deuromrandingen.</p> <p>Uit deze tijd stammen ook de appartementengebouwen aan de Willem Klooslaan en Busken Huetstraat van architect Grijpma. Deze gebouwen zijn drie lagen hoog en hebben een geprononceerde zigzag gevel, zodat alle woningen zicht hebben op het</p>		
--	--	--	--

	<p>Dommelplantsoen. Ze bepalen in belangrijke mate het beeld van de buurt gezien van de Boutenslaan. De sobere kleurstelling en de typische borstweringen onder de ramen zijn weer karakteristiek voor de wederopbouwperiode. Helaas zijn de balkonafscheidings later vervangen door exemplaren van helder rood geschilderd staal met een vulling van rookglas. Dit sluit niet aan bij de wederopbouwarchitectuur.</p> <p>Eind jaren vijftig en begin jaren zestig zijn voorts nog enkele kleine projecten gerealiseerd, van vrijstaand tot blokjes van maximaal vijf woningen gerealiseerd aan de Jacob van Maerlantlaan, Van Meursstraat, Jan Luikenstraat en Da Costaweg. Ook deze woningen stroken nog geheel met de kenmerken van de wederopbouwarchitectuur.</p> <p>Pas ruim 25 jaar later is de laatste open plek ingevuld. Aan de Jan van Heelustraart en Hendrik Consciencestraat werden negen woningen gebouwd naar een ontwerp van het architectenbureau Van de Kerkhof en De Vries.</p> <p>Alle gebouwen in de Schrijversbuurt zijn opgetrokken uit baksteen in een rode dan wel gele tint. Soms zijn geveldelen witgeschilderd. Voor zover niet plat afgedekt zijn alle woningen voorzien van een met keramische pannen gedekte kap. Zowel rode als gesmoorde pannen komen voor in verschillende types.</p> <p>Details spelen een zeer belangrijke rol in deze buurt, zowel in het vooroorlogse als in de wederopbouwarchitectuur. Van veel woningen zijn de details aan de voorgevel nog in originele staat en dat draagt in hoge mate bij aan het authentieke beeld.</p>	<p>In zijn algemeenheid geldt voor de Schrijversbuurt dat het wit schilderen van individuele panden in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Zie hiervoor hoofdstuk c.1. Bij vervanging van dakpannen moet gebruik worden gemaakt van keramische pannen, voor zover mogelijk van hetzelfde type en kleur. De stalen kozijnen mogen niet worden vervangen door</p>	<p>Overwogen zou moeten worden om reeds wit geschilderde individuele panden weer in oude staat terug te brengen.</p>
--	---	--	--

		<p>kunststof. Zie daarvoor ook hoofdstuk C.2.</p> <p>Inbreuk op de maat en het ritme, voor zover aanwezig, van de dakkapellen in bestaande reeksen is niet toegestaan.</p> <p>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 advies van de welstandscommissie.



Huygenslaan-arch. G. Geenen



Guido Gezellestraat- arch. Hanrath



Nic. Beetsstraat-arch. Van Elshout



Potrgieterstraat- arch. Van Elshout



Aug. Sniederslaan



Jacob van Maerlantlaan – arch. Grijpma

Objectcriteria –Schrijversbuurt

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 Schrijversbuurt 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. De eerste in een bouwblok die met vergunning wordt gerealiseerd, zal dus 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 terugligt ten opzichte van de achtergevel van de woning of maximaal 3 m (bij een gelijkblijvende breedte) doorsteekt ten opzichte van de achtergevel van de woning en
- ◆ de hoogte aan alle zijden maximaal 3,5 m bedraagt en
- ◆ het dak plat is dan wel voorzien van een kap met dezelfde richting, vorm en helling als het hoofdgebouw en
- ◆ 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.

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.

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 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 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.

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 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 voorbijgegaan, na 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.

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. Voor de monumentenwoningen geldt echter wel dat een aanvraag monumentenvergunning moet worden ingediend.

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 de Schrijversbuurt 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. Dit geldt overigens in veel mindere mate voor de woningen uit de periode van de wederopbouw. Een aantal woningen uit die periode is al wit geschilderd of zelfs van oorsprong wit en nieuwe gevallen leiden niet per definitie tot een verslechtering. Bij woningen uit die periode zal per geval worden beoordeeld of wit schilderen van de gevel een situatie zal opleveren die in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Zoals hierboven al is aangegeven is het daarom aanbevelenswaardig om vooraf bij de welstandscommissie te informeren of het schilderen van een specifieke woning zal leiden tot een situatie die in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Bovendien moet worden bedacht dat het schilderen van een gevel bij monumenten bijna altijd op een afwijzing stuit.

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

c.2. Vervangen van kozijnen

Het aanbrengen, dichtmaken of vervangen van kozijnen of het wijzigen van de indeling en afmetingen ervan levert over het algemeen niet veel problemen op, zolang de veranderingen passen bij het karakter van het gebouw. Een punt van aandacht daarbij is het vervangen van houten of stalen kozijnen door die van kunststof. In de voorgevel en de naar de weg of het openbaar groen gekeerde zijgevel is dit overigens wel degelijk een vergunningsplichtige handeling. Maar ook in de vergunningsvrije situatie kan naderhand blijken dat een dergelijke wijziging onaanvaardbare 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 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 voorbij 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. Vervanging van de kozijnen kan aanleiding zijn om ook iets te doen aan deze borstwering. In de Schrijversbuurt zijn deze bijvoorbeeld te vinden in de appartementengebouwen aan de Busken Huetstraat en Willem Klooslaan, in het woningencomplex aan de Jan van Heelstraat en Willem Klooslaan en bij vijf woningen aan de Jan Luikenstraat, 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 voorbij 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. 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 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 de Schrijversbuurt acceptabel, gelet op het feit dat vrijwel iedere woning er reeds een heeft. Zo niet, dan is een herhaling van eenzelfde 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. Inbreuk op de maat en het ritme, voor zover aanwezig, van de dakkapellen in bestaande reeksen is niet toegestaan. 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.

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 drie 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(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, 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.

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 voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

e. Dakopbouwen

Een dakopbouw op een woning met een platdak is altijd regulier-vergunningplichtig. Indien de woning bestaat uit twee bouwlagen dan is een dergelijke opbouw in veel gevallen een welkome uitbreiding van het woonoppervlak, te meer omdat bij dit soort woningen de extra bergruimte die een zolderverdieping vaak biedt, niet wordt gemist.

Indien het bestemmingsplan een dergelijke oplossing mogelijk maakt, voldoet een ontwerp aan redelijke eisen van welstand indien:

- ◆ er sprake is van een herhaling van een ontwerp op hetzelfde woningtype en dat minder dan drie jaar daarvoor is goedgekeurd.

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

f. 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.

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 0,5 m hoog muurtje, met eventueel penanten, van dezelfde (bak)steen als de woning.

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 voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

g. 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 verzingen 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.

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.

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

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

h. Zonnecollectoren

Steeds vaker worden zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen toegepast. Bij nieuwbouw kan en moet eigenlijk hiermee al in de ontwerpfase 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 het 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.

Deze criteria gelden niet, indien het bouwwerk waarop de collector of het paneel wordt aangebracht, een monument is. In die gevallen wordt de aanvraag 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 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 indien het bouwwerk waarop de schotel wordt aangebracht een monument is. In die gevallen wordt de aanvraag 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.

j. Masten voor mobiele telefonie en andere antennes

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

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