

## Geert Grootestraat e.o

### B. Clement, 1956

Deze 73 woningen van de Eindhovense architect B. Clement maken deel uit van een bouwstroom van in totaal 723 woningen in Stratum Oost. Dit complex werd ontworpen door vijf architecten en is door één enkele aannemer, Relou uit Helmond, gebouwd. Deze wijk Burghplan is het eerste werkelijk grote woningbouwplan van na de Tweede Wereldoorlog en is tot stand gekomen onder supervisie van ir. J. Kuiper te Rotterdam, die ook het 'Plan in Hoofdzaak' ontwierp en een van de vijf planarchitecten was.

Het plandeel van architect Clement betrof eveneens de 16 winkels met bovenwoningen aan de Moreelselaan. Dat deel van het complex is hier echter buiten beschouwing gelaten, omdat voor de gemiddelde passant de samenhang met de grondgebonden woningen nauwelijks (meer) waarneembaar is.



## Gebiedsgerichte Welstandscriteria

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

	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
<b><i>Bebouwing en omgeving</i></b>	<p>Het ensemble wordt aan de zuidzijde begrensd door een parkgebied. Dit park maakte oorspronkelijk deel uit van een nog veel langer groengebied dat de afscheiding vormde tussen de nieuwe woonwijk Stratum Oost II en de rest van Stratum en was bedoeld voor de recreatie van dit stadsdeel.</p> <p>Aan de oostzijde wordt de begrenzing gevormd door de St. Petrus Canisiuslaan. Het beeld van de St. Lebuinuslaan aan de noordelijke grens van het plan wordt vooral bepaald door woningtype B, omdat de overzijde slechts wordt gevormd door de kopgevels van de woonstraten die hier de haaks op staan. Het complex wordt in het westen, aan de zijde van de St. Lidwinastraat enigszins diffuus begrensd door een woonhuis met tandartsenpraktijk die in 1966 is gebouwd door de architect Frans Korteweg en door een rijtje garageboxen aan de St. Lebuinuslaan.</p> <p>Het ensemble van deze 73 woningen onderscheidt zich in belangrijke mate van de omringende bebouwing door een meer romantische architectuuropvatting, die weinig aansluiting lijkt te hebben bij aangrenzende plandelen in Stratum Oost II, waar zich een Wederopbouwarchitectuur laat zien van grotere glasvlakken, een minder ambachtelijke detaillering en een herhaling van, soms geprefabriceerde, elementen. De bereikbaarheid vanaf de Piuslaan en de Geldropseweg is goed. De relatie met het parkgebied is uitstekend doordat de gevelwand van de woningen aan de Geert Grootestraat de noordelijke begrenzing van het park vormt en de beide zijstraten St. Ewaldstraat en St. Wilfriedstraat, een sterke gerichtheid op het groengebied hebben hetgeen nog wordt benadrukt door de kleine stukjes openbaar groen in het profiel van deze straten.</p>		

<b>Bebouwing op zich</b>	<p>De woningen kenmerken zich door een zeer ingetogen architectuur met subtiele details. De bebouwing aan de Geert Grootestraat bestaat uit 7 blokjes van 3 woningen onder een schilddak. Het ritme van de blokjes van drie wordt slechts onderbroken door een vrijstaande woning (type E) met praktijkruimte op de hoek met de St. Wilfriedstraat. Voor zover ze niet worden onderbroken door de zijstraten, zijn de blokken van drie gekoppeld door twee garages onder een dubbel, flauw hellend dakje met de nok loodrecht op die van de woningen. Binnen de blokjes is slechts op de begane grond de spiegeling van de plattegronden waarneembaar. Op de verdieping zijn de identieke slaapkamerramen in een strak ritme over de gevel verdeeld. De kapverdieping kent een sobere symmetrie: één kleine dakkapel op het voordakvlak van de middenwoning, terwijl de beide kopwoningen eenzelfde dakkapel op het zijdakvlak hebben.</p> <p>In de dwarsstraten komt hetzelfde woningtype (A) voor, maar dan gekoppeld in rijtjes van 4, 5 en 6 woningen. In de St. Ewaldstraat staat ook nog een blokje van twee.</p> <p>In elk van de beide dwarsstraten wordt de oostelijke straatwand gevormd door een iets kleiner woningtype (C) in rijen van 7 of 8 woningen. Deze blokken hebben geen schilddak maar een zadeldak en zijn aan de voorzijde niet voorzien van dakkapellen.</p> <p>Aan de St. Lebuinuslaan tenslotte zijn 3 blokken van 5 of zeven woningen van het type B gesitueerd. Deze woningen verschillen aanzienlijk in aanzicht met de andere types door de aan de voorgevel gebouwde keuken en berging, waardoor de entree enigszins verscholen komt te liggen. In het perspectief van de straat levert dit een vrij introvert beeld op. Opvallend element is daarnaast dat elke woning een uit de voorgevel oprijzende, gemetselde dakkapel bezit waardoor de robuuste uitstraling nog eens extra wordt onderstreept.</p>	<p>Ieder 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>	
<b>Materiaal Detaillering Kleur</b>	<p>Het gehele complex is opgetrokken uit een rode vormbaksteen in wildverband en platvol gevoegd. De daken zijn gedekt met een gesmoorde verbeterde Hollandse pannen, de dakkapellen met zink. De robuuste gemetselde schoorstenen dragen in niet onaanzienlijke mate bij aan het totaalbeeld.</p>	<p>De kleurstelling van het complex dient te worden gehandhaafd. Schoorstenen mogen niet worden verwijderd.</p>	

	<p>Alle raamkozijnen zijn oorspronkelijke van staal en voorzien van een kruisverdeling. De fijnheid daarvan contrasteert op subtiële wijze met het robuuste gevelmetselwerk.</p> <p>Van de woningtypes A, C en E is het raam van de woonkamer in de voorgevel voorzien van grenenhouten, scharnierende blinden. Bij A en E bestaan deze uit vier luiken, bij type C uit twee. Bij enkele woningen zijn er ook luiken geplaatst ter weerszijden van de kleine raampjes in de zijgevels van de types A. Deze zijn echter niet origineel, maar doen geen afbreuk aan het geheel.</p> <p>De luiken zijn in zeer hoge mate beeldbepalend voor het complex. Bij de meeste woningen zijn deze blinden nog aanwezig. Op enkele plaatsen zijn zij vervangen door een modern aluminium rolluik waarvan de kast en de geleiderails de gevel bepaald geen goed doen.</p> <p>Een ander, zeer beeldbepalend detail is de houten omlijsting van de voordeuren, waarbij die van type B zijn uitgevoerd zonder het kroonlijstje. Bij type E is de houten lijst helaas vervangen door een steenachtige omkadering.</p>	<p>Bij eventuele vervanging van de dakpannen moet gekozen worden voor een vergelijkbare keramische pan in dezelfde kleur. Voor het schilderen van gevels wordt verwezen naar hoofdstuk c1.</p> <p>Vervanging van de stalen ramen door hout en kunststof is niet toegestaan. Zie hoofdstuk c2.</p> <p>De scharnierende blinden mogen niet worden verwijderd of vervangen door rolluiken. Dit zou ernstig afbreuk doen aan het oorspronkelijke karakter van de woning en daarmee de samenhang van het complex. In dat geval is er sprake van ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand.</p> <p>De houten deurlijsten moeten worden gehandhaafd.</p>	<p>Aanbevolen wordt om de blinden terug te brengen op de plaatsen waar deze zijn verwijderd.</p> <p>Aanbevolen wordt om de houten deurlijst terug te brengen waar deze is verwijderd.</p>
--	--	--	---

	<p>De kleine, rank gedetailleerde dakkapellen op de voor- en zijgevels van de types A zijn met zorg gepositioneerd en over de blokken verdeeld. De fijnheid ervan wordt benadrukt door het met zink beklede zadeldakje. Het exemplaar op de voorgevel van type E is helaas verdwenen.</p> <p>Andere subtiele en daarom minder beeldbepalende details zijn de sprongen in het gevelmetselwerk ter plaatse van zijramen en in de bergingen van type B, de betonnen "gootklossen" en goten en de betonnen sierstenen boven de voordeuren van de woningen type C. Ook de hemelwaterafvoeren mogen hierbij worden genoemd. Deze zijn uitgevoerd in zink en voorzien van een fraaie vergaarbak met spuwer. Er is duidelijk aandacht besteed aan de plaats ervan. Zo zijn bijvoorbeeld bij de blokken van drie aan de Geert Grootestraat de afvoeren aan de zijgevel geplaatst, zodat de gehele voorgevel niet door afvoeren wordt onderbroken. Dit komt de schaal van het blok en de rust in de gevel zeer ten goede.</p>	<p>Voor criteria ten aanzien van dakkapellen zie hoofdstuk d.</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.*



Geert Grootestraat – type A



St. Ewaldstraat – type A



St. Lebuinuslaan – type B



St. Wilfriedstraat – type C



Geert Grootestraat – type E



stalen ramen vervangen door aluminium

## Objectcriteria – Geert Grootestraat 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 Geert Grootestraat e.o. relevant zijn.

### 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. Voor het complex aan de Geert Grootestraat e.o. kan zonder meer worden gesteld dat aanbouwen aan de voorgevel het karakter van het bebouwing en de samenhang in de buurt ernstig zouden verstoren. Indien een dergelijke ingreep in het bestemmingsplan past dan kan dit niet op basis van welstandscriteria onmogelijk worden gemaakt. Bij voorbaat kan echter worden vastgesteld dat een dergelijke aanbouw over uitzonderlijke architectonische kwaliteiten dient te beschikken, waarbij op zeer respectvolle wijze zal moeten worden omgegaan met de oorspronkelijke bebouwing. In zijn algemeenheid kan 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.

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 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 m<sup>2</sup> en een hoogte van 3 meter en onder beperkende voorwaarden met betrekking tot de situering.

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

- ◆ niet hoger dan 3 m en
- ◆ niet groter dan 40 m<sup>2</sup> en



- ◆ voorzien van een plat dak en
- ◆ 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.

*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, zoals hier in de Geert Grootestraat e.o., omdat dan de eenheid in architectuur en het stedenbouwkundige beeld ernstig wordt verstoord. In dit complex zal het schilderen van de gevel van een individuele woning dan ook leiden tot een situatie die in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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

In het complex rond de Geert Grootestraat zijn op veel plaatsen zijn de stalen kozijnen nog in originele staat aanwezig. Op een enkele plaats zijn zij vervangen door hout dan wel kunststof al dan niet met een roedeverdeling, waarmee de fijnheid is verdwenen. Op andere plaatsen is het staal vervangen door een tamelijk grof aluminium kozijn. Ook die oplossing doet geen recht aan het oorspronkelijke beeld. Slechts bij enkele woningen is het stalen kozijn vervangen door een zeer smal aluminium exemplaar dat het oorspronkelijk beeld weet te benaderen.

Indien het noodzakelijk blijkt om een stalen kozijn te vervangen, dan 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 voordeurkozijnen moeten bij voorkeur worden vervangen door nieuwe houten exemplaren, met gelijke indeling en detaillering. De houten omlijsting moet worden gehandhaafd.
- ◆ Vervanging van houten voordeurkozijnen 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.
- ◆ Het aanbrengen van ventilatieschuiven bij kozijnvervanging levert vaak een lelijk en afwijkend beeld op. Het is mogelijk de noodzakelijke nachtventilatie min of meer onzichtbaar op een bouwkundige wijze aan te brengen, nl. boven de bovendorpel achter het metselwerk of door muurroosters achter open voegen.

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

In de onderhavige buurt rond de Geert Grootestraat zijn op de voor- en zijgevels van type A reeds dakkapellen aanwezig. Uitbreiding van dat aantal is niet toegestaan, noch vervanging van de bestaande door een afwijkend model.

Voor het overige is in deze buurt een dakkapel aan de **voorzijde** over het algemeen in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij overtuigend kan worden aangetoond dat de voorgestelde dakkapel een verbetering betekent ten opzichte van de reeds aanwezige.

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

*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 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 worden rekening 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, 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 voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.*