

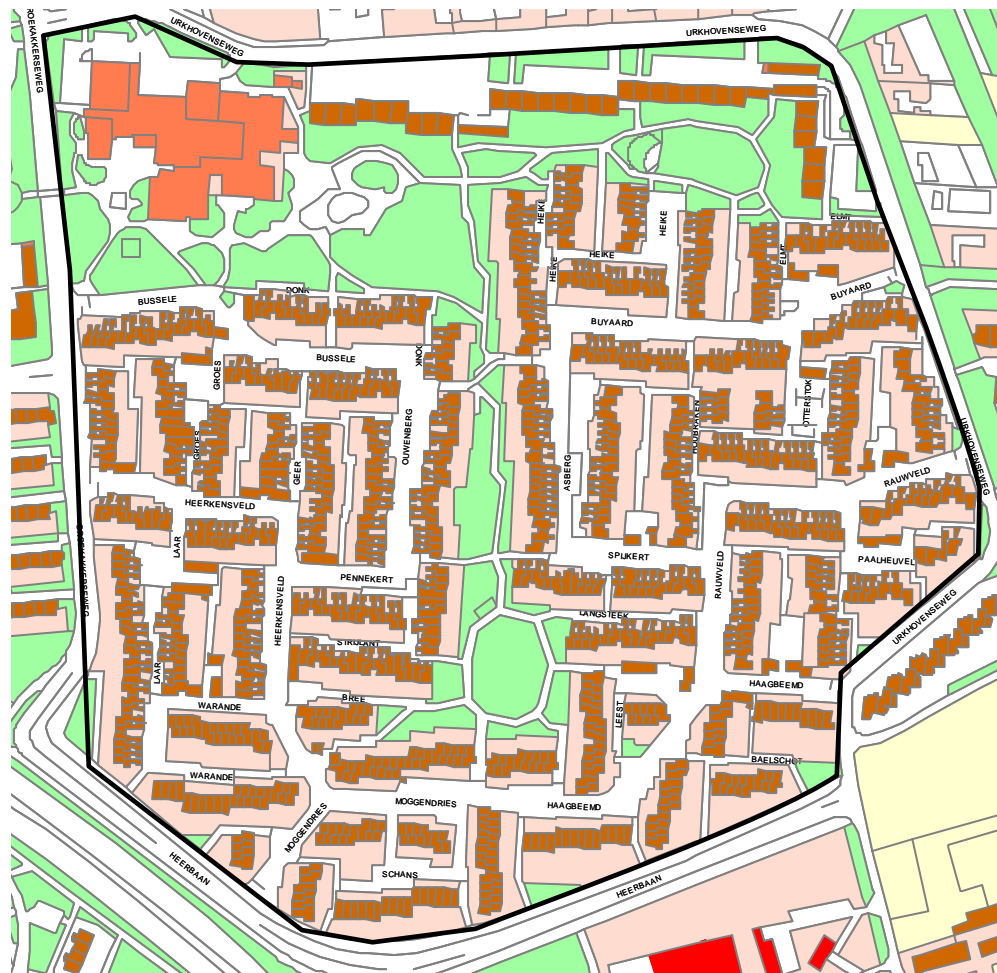
# Geestenberg, 1973 - 1974

## INBO

### Frank van Klingeren

Het grootste deel van de wijk bestaat uit de 680 laagbouwoningen die zijn gerealiseerd door Neduco zijn gebouwd in opdracht van de Woningstichting SWS en Bouwbank Stok. Het ontwerp is van architectenbureau INBO. Van dezelfde ontwerper zijn langs de noordrand van het gebied 263 galerij- en portiekflats gerealiseerd door dezelfde woningstichting en bouwonderneming.

Van de laagbouw kregen de 269 woningwetwoningen het predikaat "experimenteel" toegekend. Dit predikaat werd met name verdiend door de variatiemogelijkheden binnen het raam van de gesubsidieerde woningbouw. Veel experimenteler nog in feite was de opzet van het multifunctionele centrum 't Karregat dat werd ontworpen door architect Frank van Klingeren: alle ruimtes stonden met elkaar in open verbinding, de school, de winkel, de bibliotheek, het café enz.. Het was de ultieme vertaling van de maatschappelijke ambitie van ontklontering, integratie en ontmoeting. Dit concept werd een aantal jaren na de opening al weer ten grave gedragen en als mislukt beschouwd wegens de vele overlast. Waarna het gebouw middels vele verbouwingen volledig dichtslibde.



## 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>De Geestenberg is gelegen in Tongelre, tussen de twee spoorlijnen naar Venlo en Weert. Aan de zuid- en oostzijde wordt de wijk begrensd door het natuurgebied de Urkhovense Zegge. Aan de noordzijde ligt het industrieterrein Herzenbroeken. Geestenberg ligt hierdoor vrij geïsoleerd van de rest van de stad. Daarom is er voor gekozen om het winkelcentrum 't Karregat voor de wijken Geestenberg en Muschberg te combineren met andere functies.</p> <p>De hoofdontsluiting van Geestenberg wordt gevormd door een lusvormige weg, bestaande uit de Heerbaan, Urkhovenseweg en Broekakkerseweg. Vanaf deze lus steken een aantal woonstraten de wijk in. Het overige deel is ingericht als woonerf en haakt op velerlei manieren aan de hoofdstructuur aan.</p> <p>Geestenberg is opgezet rond een centrale groenzone die ter plekke van 't Karregat ongeveer 2,5 meter is verhoogd ten opzichte van het straatniveau van de lus. In deze zone, die de functie heeft van buurtpark, zijn wandelpaden opgenomen die een rechtstreekse verbinding hebben met 't Karregat. Dat centrum is op deze manier voor voetgangers te bereiken zonder autowegen over te hoeven steken. De groenzone wordt op vele plaatsen begrensd door tuinen.</p>		



	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
<b>Bebouwing op zich</b>	<p>Aangezet door de trend uit de jaren 60 van de vorige eeuw om bestaande kaders te doorbreken, is destijds gekozen om de woonomgeving zo levendig mogelijk te maken. Uitgangspunt was het realiseren van verschillende woningtypes en een zo gevarieerd mogelijke opstelling van de woningen. Doordat gekozen werd voor een bajonetvormige plattegrond met toevoegingen, ook in verticale zin, is een plastisch gevelbeeld ontstaan. Door de specifieke schakeling van woningen ontstaan ruimten die voor bewoners aanleiding zijn om specifiek te reageren met uitbreidingen of omgevingsinrichting. Ter bevordering van sociale contacten waren er zoveel mogelijk open tuinen. Deze zijn echter in de loop der jaren grotendeels dichtgezet met min of meer gesloten erfafscheidingen in vele varianten, ook langs de openbare weg. Dit veroorzaakt hier en daar een wat rommelig en onverzorgd beeld van de openbare ruimte.</p> <p>In tegenstelling tot de in opzet open tuinen aan de achterzijde, is er aan de voorzijde sprake van een introvert karakter. Dit wordt verkregen door de gesloten gevels van de bergingen aan de voorzijde die kenmerkend is voor het straatbeeld in deze buurt. Keerzijde hiervan is echter dat de aangrenzende openbare ruimte een sociaal onveilige uitstraling heeft.</p> <p>Voor de gehele laagbouw is gebruik gemaakt van één industrieel elementenbouwsysteem (Coignet). Dit wekt wellicht associaties met een starre architectonische vormgeving, maar daarvan is in de Geestenberg geen sprake. Door</p>	<p>Met het plaatsen van ramen in de gesloten gevels van de bergingen kan de beleving van de openbare ruimte positief worden beïnvloed. Deze ramen moeten zich gedragen als gaten in het metselwerk, er mag dus geen boeiwoord worden toegepast. In geval van meerdere ramen, mogen deze niet</p>	

	<p>variaties in de bouwhoogtes, verspringingen in de gevels, toepassing van uitbouwen en met plaatsing van losse elementen zoals bergingen, garages en tuinmuren, is een levendig straatbeeld tot stand gebracht. Daarin spelen ook de vele betonnen keerwanden een belangrijke rol.</p> <p>De meeste woningen zijn opgebouwd uit twee lagen. Uitzonderingen zijn de galerijen en portiekwoningen aan de Urkhovenseweg (6, 9 en 13 lagen), de drie lagen hoge drive-in woningen aan de rand van de wijk en de bejaardenwoningen van één laag. Als variatie hebben enkele woningen een gedeeltelijke derde laag. Alle woningen hebben een plat dak.</p> <p>Er kan onderscheid worden gemaakt tussen de koopwoningen, voornamelijk gelegen in het deel ten westen en ten zuiden van de groenzone, en de huurwoningen. De koopwoningen zijn vaak wat groter. Daar alleen komt ook de grote basisvorm voor die bestaat uit twee gelijke delen.</p> <p>De huurwoningen onderscheiden zich tegenwoordig zeer duidelijk van de koopwoningen doordat zij collectief zijn voorzien van wit stucwerk.</p>	<p>worden gekoppeld. Er moet dus metselwerk tussen de ramen overblijven. Het gat in het metselwerk moet overeenkomen met de afmetingen van het gat dat in de voorgevel op de tweede etage is toegepast, d.w.z. 70x160cm.</p> <p>Aansluitend aan de bestaande karakteristiek, dienen alle uitbreidingen op de verdiepingen te worden voorzien van een plat dak.</p> <p>De betonnen keerwanden moeten worden gerespecteerd en mogen niet voor individueel gebruik worden doorbroken.</p>	
<p><b>Materiaal</b> <b>Detailering</b> <b>Kleur</b></p>	<p>Bij de meest woningen is een gevelbekleding toegepast van grijze betonsteen voor de dichte wanden en gevelvullende houten puien van horizontale rabatdelen voor de bouwdelen waarin de ramen en deuren zijn opgenomen. De huurwoningen onderscheiden zich hierin tegenwoordig zeer duidelijk van de koopwoningen doordat zij collectief zijn voorzien van buitengevelisolatie en daarna wit gestuct met een grijze plint. De gevelvullende puien met horizontale rabatdelen zijn vernieuwd. De rabatdelen zijn groen geschilderd, de kozijnen crèmekleurig. Beeldbepalend is de verticale strook ter plaatse van de woningscheidende wanden. Bij de huurwoningen is deze nog eens geaccentueerd door de lichtgele kleur.</p> <p>Bij de 131 woningen in het zuidelijke plandeel zijn alle gesloten geveldelen voorzien van een bekleding van geprefabriceerde panelen van beton. Ook alle garages en bergingen zijn hier van beton en veelal geschilderd in een lichte tint.</p> <p>Bij de koopwoningen is, in tegenstelling tot de huurwoningen, geen sprake meer van eenheid in kleur. Met name de rabatdelen hebben tot nu toe aanleiding gegeven tot</p>	<p>Materiaalgebruik en kleur van de gevels dienen te worden afgestemd op de rest van de woning.</p> <p>Bij vervanging van de gevelvullende houten puien dient het bestaande beeld te worden benaderd, zie hiervoor hoofdstuk c3.</p> <p>Bijzondere aandacht gaat uit naar de detailering van uitbreidingen</p>	

	een zeer breed scala aan kleuren in voor en achtergevels.		
--	---	--	--

*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.*



## Objectcriteria – Geestenberg

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 Geestenberg 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 verschillend. Kenmerkend voor de Geestenberg zijn de relatief grote voortuinen waar in de meeste gevallen bergingen in zijn geplaatst, al dan niet in combinatie met entreepartijen. Deze bergingen zijn vergeleken met de woning vrij laag. Bij woningtypes met een brede voortuin wordt vaak gekozen voor een uitbreiding aan de voorzijde van de woning. Omdat deze uitbreidingen bepalend zijn voor het beeld van de straat, zijn hiervoor een aantal regels opgesteld:

- ◆ Indien de nieuwbouw wordt gesitueerd op de rooilijn van de bestaande bebouwing dan dient de dakrand zo te worden ontworpen dat dakrand van de bestaande bergingen daarin een doorgaande lijn vormt.
- ◆ Tevens moet qua materiaalgebruik een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing.
- ◆ Tenslotte dient tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw een verticale voeg te worden aangebracht.
- ◆ Indien de nieuwbouw duidelijk achter de bestaande bebouwing wordt gesitueerd, op de overgang van berging en entreepartij, dan kan de standaard verdiepingshoogte te worden aangehouden en hoeft geen onderscheid in materiaalgebruik te worden gemaakt.

Een aan- en uitbouwen aan de **zijgevel** is onder beperkende voorwaarden vergunningvrij te realiseren en is dan niet onderhevig aan een welstandstoets. Een vrijwillige toets, om na te gaan of het plan past binnen het ensemble van de Geestenberg is natuurlijk altijd mogelijk. Dan is direct duidelijk of achteraf al dan niet geconstateerd moet worden of het bouwwerk in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand is.

Zodra een aan- of uitbouw aan de zijgevel 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 meter (bij een gelijkblijvende breedte) doorsteekt ten opzichte van de achtergevel van de woning en
- ◆ de hoogte aan alle zijden maximaal 3,5 m bedraagt en
- ◆ het dak plat is en
- ◆ de gevels van de aanbouw verwantschap vertonen met de architectuur van het hoofdgebouw en
- ◆ de toe te passen materialen, kleuren en detaillering dezelfde zijn als die van het hoofdgebouw.

Indien de voor- en/of de zijgevel van een dergelijke aanbouw direct grenst aan het openbaar gebied, is de architectonische expressie ervan van wezenlijk belang voor de kwaliteit van de openbare ruimte. In dat geval zal een ontwerp altijd worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Een aanbouw aan de **achtergevel** is zeer gewild en komt in zeer veel uitvoeringen voor. Een dergelijk bouwwerk heeft over het algemeen weinig invloed op de openbare ruimte, maar wel op de bezonning van de eigen tuin of die van de burens. Ook voor die gevallen heeft de wetgever voorwaarden opgesteld waaronder deze vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd.

In het geval dat voor een uitbouw aan de achtergevel een lichte bouwvergunning moet worden aangevraagd, voldoet deze in ieder geval aan redelijke eisen van welstand indien:

- ◆ niet gelegen naast openbaar gebied en
- ◆ de hoogte maximaal 3,5 m en de diepte maximaal 4 m bedraagt en
- ◆ geen boeiboorden worden toegepast die breder (hoger) zijn dan 30 cm en
- ◆ het bouwwerk wordt voorzien van een plat dak of een flauw hellend doorzichtig dak en
- ◆ materiaalgebruik en kleuren gelijk zijn of harmoniëren met die van het hoofdgebouw;
- ◆ bij toepassing van een flauw hellend doorzichtig dak de zijmuren, voor zover deze op de perceelsgrens worden gebouwd, horizontaal worden beëindigd zodat de burens niet worden belemmerd in hun keuze voor een bepaald type dak;
- ◆ bij toepassing van een lichtstraat op een plat dak deze tenminste 50 cm van de perceelsgrenzen wordt beëindigd.

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

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

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

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

#### **c.1. Schilderen en opnieuw voegen van gevels**

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

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

Zoals hierboven al is aangegeven is het daarom zeer 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 met redelijke eisen van welstand is.

*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.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 wanneer er sprake is van een wijziging van de detaillering, profilering of de 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:

- ◆ 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 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

In de Geestenberg zijn veel woningen voorzien van gevelvullende puien waarin rabatdelen zijn opgenomen. Deze zijn niet overal meer in een goede staat. Vervanging van de kozijnen kan aanleiding zijn om ook iets te doen aan deze betimmering. Dit voldoet in elk geval aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ de borstwering bestaat uit een soortgelijk materiaal met ongeveer dezelfde afmetingen, horizontaliteit, profilering en bevestigingsmethode als in de bestaande situatie en
- ◆ de verticale strook ter plaatse van de woningscheidende wanden gehandhaafd wordt.

Uitgangspunt is dus dat het beeld van de oorspronkelijke situatie duidelijk zichtbaar aanwezig blijft.

*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. In de Geestenberg is dit een weinig voorkomende verandering omdat er niet veel garages aan het bijbehorende woonhuis zijn aangebouwd. Waar dit wel het geval is bestaan uit een oogpunt van welstand meestal geen bezwaren tegen vervanging van de garagedeur 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 voorbij gegaan, na advies van de welstandscommissie.*

#### **d. Dakopbouwen**

Een dakopbouw op een woning met een platdak is altijd regulier-vergunningplichtig. Indien de woning bestaat uit een of 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 berguimte die een zolderverdieping vaak biedt, niet wordt gemist.

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

- ◆ Het van een plat dak wordt voorzien en
- ◆ het materiaalgebruik, de detaillering en de kleur van de gevels is afgestemd op de rest van de woning of
- ◆ er is sprake van een herhaling van een ontwerp op hetzelfde woningtype en dat minder dan 3 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 voorbij gegaan, 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.

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 advies van de welstandscommissie.*

#### f. 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 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.*

#### **g. (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 voorbij gegaan, na advies van de welstandscommissie.*

#### **h. 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 advies van de welstandscommissie.*