

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>	De wijk vormt een deel van het woongebied dat ligt ingeklemd tussen Leostraat, Roostenlaan, Floralaan West en de Aalsterweg. De wijk wordt voornamelijk ontsloten via de Aalsterweg en de Roostenlaan richting het centrale punt St. Gerardusplein. Karakteristiek is de zichtbaarheid van de toren van de St. Gerarduskerk vanaf de as van een aantal straten. Bij de Primulastraat, de St. Gerarduslaan en in mindere mate de Orchideeënstraat is sprake van een radiale gerichtheid op deze toren. Maar ook de in het orthogonale patroon gelegen Chrysantenstaat is precies gericht op dit monumentale gebouw.	Het in stand houden van de zicht-assen is van wezenlijk belang voor het behoud van deze wijk. Zij mogen dan ook niet worden doorbroken.	
<i>Bebouwing op zich</i>	Niet alleen de zichtbaarheid van de toren via bovengenoemde straten is van belang voor de buurt, het kerkgebouw zelf is natuurlijk zeer beeldbepalend voor de buurt. Het in 1924 door de bekende Eindhovense architecten Kooken en Wolters ontworpen kerkgebouw, waarvan de drie beuken door één groot zadeldak worden overspannen, is met zijn baksteenarchitectuur dominant in de buurt aanwezig. Dit wordt in feite nog versterkt door de er omheen gegroepeerde sociale voorzieningen, hetgeen typerend voor die tijd is. Het pand is dan ook aangewezen als monument en uit dien hoofde voldoende beschermd. Gelet hierop is het gebouw niet opgenomen binnen de grenzen van het gebied waarvoor hieronder welstandscriteria zijn omschreven. Hoewel alle woningen twee bouwlagen met een kap tellen, kan niet worden gesteld dat deze wijk wordt gekenmerkt door een algehele samenhang in architectuur. Wat deze wijk echter bijzonder maakt, buiten de stedenbouwkundige opzet, is de aangename mix van enkele architectonisch samenhangende ensembles van zowel voor als na de Tweede Wereldoorlog en daartussen kleinere eenheden van slechts enkele woningen.	Ieder bouwplan moet zijn geïnspireerd op de architectuur van de buurt en gerelateerd zijn aan de specifieke vormgeving van de context waarin het plan	

	<p>Karakteristieke samenhangende ensembles van voor de Tweede Wereldoorlog worden gevormd door de woningen aan de Goudenregenstraat/Anjelierstraat, de zuidelijke gevelwand van de Orchideeënstraat, de woningen Ranonkelstraat 15-25 samen met Cyclamenstraat 2-18 en de woningen aan zowel St. Gerarduslaan als de Primulastraat. Daartussenin staan verspreid door de hele wijk nog een flink aantal kleinere eenheden van 1-4 woningen die in belangrijke mate mede gezichtsbepalend zijn. Met name de westelijke wand van het St. Gerardusplein, de nummers 7 tm 12 vallen op. Gave ensembles in wederopbouwarchitectuur zijn de woningen aan de Kortonjolaan 2-46 en het complex dat wordt gevormd door Chrysantenstraat 18-46, Kortonjolaan 48-60 en Hortensiastraat 43-57.</p>	<p>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>	
<p>Materiaal Detailering Kleur</p>	<p>De gehele wijk is opgetrokken uit rode baksteen met uitzondering van een project woningen aan de Chrysantenstraat, Kortonjolaan en Hortensiastraat. Dat bestaat uit gele baksteen, evenals de borstweringen van een aantal woningen in de Cyclamenstraat. De verdiepingen van een aantal woningen aan de Kortonjolaan en een deel van de Fuchsiastraat zijn geheel of gedeeltelijk witgeschilderd. Uit de toon vallen enkele individueel wit geschilderde panden. Met name de panden St. Gerardusplein 13, 14 en 15 doen afbreuk aan de eenheid van stoere blokken waaruit deze noordelijke pleinwand bestaat. Ook enkele panden aan de Orchideeënstraat en de Hortensiastraat zijn geheel of gedeeltelijk wit en zorgen voor discontinuïteit binnen hun respectievelijke ensembles.</p> <p>Het aan de Amsterdamse school refererende, zeer karakteristieke ensemble aan Goudenregenstraat- Anjelierstraat- Orchideeënstraat is ontworpen en gebouwd door Bredero uit Utrecht. Het is gerealiseerd in 1930 en kent een bijzondere detailering van met houten gepotdekselde delen beklede bakstenen balkons en torenachtige hoeklementen. Ook de erkers op de verdieping van de woningen aan de Anjelierstraat zijn zeer karakteristiek. Het ensemble kent helaas een zeer breed scala van verschillende soorten dakpannen, waardoor de eenheid en het samenbindend karakter van het dakvlak is aangetast.</p>	<p>Het wit schilderen van individuele panden is niet toegestaan.</p> <p>De wit geschilderde houten delen dienen te worden gehandhaafd. De erkers op de verdieping mogen niet worden verwijderd. Bij vernieuwing van de dakpannen moet de originele dakpan, de opnieuw verbeterde hollandse pan, worden</p>	<p>Overwogen zou moeten worden om reeds wit geschilderde individuele panden weer in oude staat terug te brengen.</p> <p>Waar de houten delen van de balkons zijn afgehaald zou moeten worden gestreefd naar het opnieuw aanbrengen daarvan.</p>

	<p>Ook de eveneens in 1930 gerealiseerde zuidelijke gevelwand van de Orchideeënstraat herinnert door enkele details aan de stijlkenmerken van de Amsterdamse school. In dit verband wordt gewezen op het hoekelement bij huisnummer 23 en de vormgeving van de dubbele woningentrees en de onderdoorgang bij nr. 15. Helaas is nog slechts op enkele plekken het originele robuuste houten kozijn te vinden. Het complex is ontworpen door de Eindhovense architect A. ten Broeke.</p> <p>De noordelijke wand van de St. Gerarduslaan is in zijn geheel ontworpen door de bekende Eindhovense architect C. Geenen en dateert uit 1929. Karakteristiek is de van oorsprong drievoudige band, waarvan de bovenste een bloembak is, boven een aantal entrees. Dit motief is helaas niet overal meer volledig aanwezig. Een ander opvallend kenmerk binnen dit ensemble is de kleine verspringing in de nokhoogte en het dakvlak op enkele plaatsen. Ook de manier waarop het dakvlak aansluit op de goot verschilt binnen het complex. Deze elementen bewerkstelligen op subtiele manier een zekere individualiteit binnen de samenhang van het geheel. Op een aantal woningen is de rode dakpan vervangen door een zwarte, waardoor het samenbindend karakter van de kleur van het dakvlak in zekere mate wordt verstoord.</p> <p>De woningen Ranonkelstraat 15-25 vormen samen met Cyclamenstraat 2-18 een fraai voorbeeld van de stijl uit de jaren dertig van de vorige eeuw. Met name voorgevels van de woningen aan de Ranonkelstraat zijn nog vrijwel allemaal in originele staat. Mooi metselwerk met verdiepte voegen, diep terug liggende afgeronde voordeuren, fraaie erkers voorzien van robuuste, afgeronde kozijnen met bovenlichten met glas in lood en slanke dakkapellen zijn hier de karakteristieke details. Ook dit complex is ontworpen en uitgevoerd door Bredero uit Utrecht.</p> <p>Het complex Kortonjolaan 2-46 is in 1956 ontworpen door architect Frans Korteweg, die ook de Sintenbuurt op zijn naam heeft staan. De woningen dragen in de details de</p>	<p>gebruikt.</p> <p>Vormgeving en detaillering van de entrees mogen niet worden gewijzigd evenals het hoekelement en de onderdoorgang.</p> <p>De sprongen in nokhoogte en dakvlak en de verschillen in dakgootaansluitingen moeten worden gerespecteerd, evenals het motief van de drievoudige band.</p> <p>Materiaalkeus, detaillering en kleuren moeten worden gerespecteerd.</p> <p>Detaillering en kleuren moeten worden</p>	<p>Waar de rode pannen zijn vervangen door zwarte zou overwogen moeten worden deze op termijn weer te vervangen door rode. Waar niet of slechts ten dele aanwezig, zou de drievoudige band moeten worden teruggebracht.</p>
--	---	--	---

	<p>kenmerken van de Wederopbouwarchitectuur. Slanke, naar boven geknikte dakgoten, afgeschuinde penanten slanke erkers en subtiële balkonhekjes, geven het complex, samen met de witgeschilderde verdiepingen en de oranje dakpannen, een zeer lichtvoetig karakter.</p> <p>De uit hetzelfde jaar stammende woningen Chrysantenstraat 18-46, Kortonjolaan 48-60 en Hortensiastraat 43-57 zijn van de hand van de Eindhovense architect T. Rooyackers. Deze staan echter meer in de traditionele opvatting van de Wederopbouwarchitectuur, zoals die bijvoorbeeld ook te vinden is op de Demer. Kenmerkende details als grauweel metselwerk in verschillende (sier)verbanden, stalen kozijnen al dan niet voorzien van een omkadering van zandsteenkleurig geschuurd beton en prominente schoorstenen in de nok. De kleine, strak gedetailleerde dakkapellen op de voorzijde van de woningen aan de Kortonjolaan vormen eerder een bekroning van de gevelwand dan een inbreuk op het dakvlak.</p>	<p>gerespecteerd.</p> <p>Detailering en kleuren moeten worden gerespecteerd. De stalen kozijnen mogen niet worden vervangen door kunststof. Inbreuk op de maat en het ritme van de dakkapellen is niet toegestaan.</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.



St. Gerarduslaan



St. Gerardusplein- noordwand



Primulastraat



Orchideeënstraat



Anjelierstraat/Goudenregenstraat



Cyclamenstraat/Ranonkelstraat



Ranonkelstraat/Chrysantenstraat



Ranonkelstraat



Hortensiastraat



Chrysantenstraat



Kortonjolaan



Kortonjolaan

Objectcriteria –Gerardusplein en omgeving

Naast de criteria die direct worden ontleend aan de gebiedseigen architectonische en stedenbouwkundige karakteristiek gelden er voor een aantal typen bouwwerken nog aanvullende criteria. Hieronder staan de verschillende objecten beschreven die voor het Gerardusplein e.o. 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. Indien de aanbouw met het project is mee-ontworpen vormt dit geen probleem, maar overigens zal de eerste in een bouwblok die met vergunning wordt gerealiseerd bepalend zijn voor de daarop volgende.

Een aan- en uitbouw aan de **zijgevel** is onder beperkende voorwaarden vergunningvrij te realiseren en is dan niet onderhevig aan een welstandstoets.

Zodra een aan- of uitbouw aan de zijgevel daar niet aan voldoet en derhalve licht-vergunningplichtig is, voldoet het in elk geval aan redelijke eisen van welstand indien:

- ◆ de voorgevel ervan tenminste 2 meter terug ligt ten opzichte van de voorgevel van de woning en
- ◆ de achtergevel minimaal 50 cm terug ligt ten opzichte van de achtergevel van de woning of maximaal 3 meter (bij een gelijkblijvende breedte) doorsteekt ten opzichte van de achtergevel van de woning en
- ◆ de hoogte aan alle zijden maximaal 3,5 m bedraagt en
- ◆ het dak plat is 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.

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 m² en een hoogte van 3 meter en onder beperkende voorwaarden met betrekking tot de situering.

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

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

c. Veranderingen aan gevels zonder uitbreiding

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

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

c.1. Schilderen en opnieuw voegen van gevels

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

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

Dit is in het gebied rond het Gerardusplein 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.

In geval van twijfel 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 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 wanneer er sprake is van een wijziging van detaillering, profilering of vormgeving. Maar ook in de vergunningsvrije situatie kan naderhand blijken dat een dergelijke wijziging meer dan aanvaardbare afbreuk doet aan het beeld van de architectuur van het gebouw en de omgeving. Dat heeft dan vooral te maken met de verhouding tussen open en gesloten delen, reliëf en geleding van gevel en licht- en schaduwwerking, kleuren en toegepaste materialen, vooral ten aanzien van puivullingen. Wijzigingen daarin kunnen een aanzienlijke invloed hebben op het straatbeeld.

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

Er moet daarbij met de volgende richtlijnen worden rekening gehouden:

- ◆ Stalen kozijnen kunnen alleen goed worden vervangen door nieuwe stalen profielen of door aluminium. Alleen met deze materialen kan het slanke stalen kozijn worden benaderd. Tenminste als een smal aluminium profiel met een smalle of met een iets toelopende neus wordt gekozen. Een probleem hierbij vormen de donkere neopreen kaders van deze zgn. droge beglazing, die goed zichtbaar afsteken bij lichtgekleurde kozijnen en op die manier duidelijk maken dat het om een nieuw kozijn gaat. Vervanging door kozijnen met een droge beglazing zal altijd opvallen. Natte beglazing, dus met kit, is niet logisch vanwege de

onderhoudsgevoeligheid van de kit in relatie tot de onderhoudsvrije aluminium kozijnen. Bij vervanging van kozijnen door lichtgekleurde aluminium kozijnen dient gestreefd te worden naar witte of grijze neopreen kaders.

- ◆ Houten kozijnen moeten bij voorkeur worden vervangen door nieuwe houten exemplaren, met gelijke indeling en detaillering. Een kleine aanpassing in de profilering ten behoeve van dubbel glas is denkbaar.
- ◆ Vervanging van houten kozijnen door kunststof is slechts 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 voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

c.3. Vervangen van een borstwering

De afgelopen decennia zijn veel woningen ontworpen waarin puien zijn opgenomen met dichte, veelal ongeïsoleerde borstweringen onder de ramen. In de buurt rond het Gerardusplein zijn deze bijvoorbeeld te vinden aan de Cyclamenstraat, Hyacintstraat en de Chrysantenstraat. Vervanging van de kozijnen kan aanleiding zijn om ook iets te doen aan deze borstwering. Dit voldoet in elk geval aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ de borstwering bestaat uit een soortgelijk materiaal met een soortgelijke kleur en bevestigingsmethode als in de bestaande situatie of
- ◆ de borstwering wordt uitgevoerd in een met het bestaande metselwerk contrasterende steen en voeg en
- ◆ de nieuwe metselwerk borstwering ongeveer 2 cm terug wordt gelegd ten opzichte van het omringende metselwerk;

Uitgangspunt is dus dat de verticaliteit van de oorspronkelijke gevelopening 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 voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

d. Dakkapellen

Er zijn twee motieven voor het aanbrengen van een dakkapel: het verbeteren van de daglichttoetreding tot een zolder ten einde een verblijfsfunctie mogelijk te maken en het is een snelle en goedkope manier om het woonoppervlak te vergroten. Dit laatste motief kan aanleiding zijn tot buitenproportionele dakkapellen. De populariteit van de dakkapel is groot en het aantal aanvragen navenant.

Anderzijds is de kwaliteit van de openbare ruimte van wezenlijk belang en die openbare ruimte wordt mede vormgegeven door de kwaliteit van de aanwezige bebouwing. In woongebieden speelt de vorm van het woningblok daarin een belangrijke rol. Met name het dak is daarin het samenbindend element bij uitstek. Rust en evenwicht in deze "vijfde gevel" heeft een positieve invloed op de openbare ruimte. Onder de goot is dan weer ruimte voor eventueel gewenste individualisering van de gevel, door middel van luifels, erkers, kleur van het schilderwerk, de voordeur en dergelijke. Het bovenstaande houdt tevens in dat plaatsing van een dakkapel aan de achterzijde over het algemeen meer mogelijkheden biedt, tenzij er sprake is van een zichtlokatie.

De hieronder genoemde criteria zijn gebaseerd op woongebieden met woningen, gebouwd in blokken van 2 of meer en voorzien van een zadeldak. Bij dakkapellen op woningen met een andere kapvorm of op vrijstaande woningen zal dit steeds apart moeten worden beoordeeld. In alle gevallen dient er rekening mee te worden gehouden dat in een blok van woningen met dezelfde architectuur het ontwerp van de eerste met vergunning geplaatste dakkapel maatgevend is voor de overige.

Een dakkapel aan de **voorzijde** van de woningen in de buurt rond het Gerardusplein is over het algemeen in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij op het desbetreffende woningblok al een goedgekeurde dakkapel aanwezig is. In dat geval is slechts een herhaling van dat plan zowel qua vormgeving als positionering, detaillering, kleur en materiaalgebruik denkbaar, tenzij overtuigend kan worden aangetoond dat de voorgestelde dakkapel een verbetering betekent ten opzichte van de reeds aanwezige. Bloksgewijze plaatsing kan soms mogelijk zijn, als dit voor het blok op zichzelf en voor de omgeving geen verslechtering zal betekenen.

De meeste dakkapellen aan de **achterzijde** zijn vergunningvrij. Voor zover zij dat niet zijn, en dus licht-bouwvergunningplichtig, voldoen zij in ieder geval aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ er sprake is van een herhaling van een ontwerp op hetzelfde woningblok en dat minder dan 3 jaar daarvoor is goedgekeurd of
 - ◆ als er sprake is van een vooraf door de architect van het woningblok ontworpen en goedgekeurde dakkapel
- of:
- ◆ niet breder dan 60% van de breedte van het dakvlak en
 - ◆ de zijkant ten minste 50 cm uit het midden van de woningscheidende mu(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 en
- ◆ er geen sprake is van een dakkapel in het bovenste dakvlak van een mansardekap.

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

e. Erfafscheidingen

Voor de meeste erfafscheidingen is geen bouwvergunning meer nodig. Bij hoekwoningen worden zij echter vaak toegepast om de tuin af te scheiden van het openbare gebied en liggen dan ook meestal in of voor de rooilijn. Zijn zij daarbij ook nog hoger dan 1 meter dan is een vergunning nodig en moeten zij voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Vooraf dit soort erfafscheiding is vaak zeer bepalend voor de woonomgeving en het straatbeeld en leidt dan ook niet zelden tot klachten. Grove, niet-duurzame en snelverwerende materialen, zoals betonplaten, vlechtschermen, ongekantrechte schaaldelen en dergelijke zijn in dit soort situaties ontsierend en voldoen dan ook niet aan redelijke eisen van welstand.

In geval van nieuwbouw is het zeer gewenst om deze erfafscheidingen integraal in het ontwerp op te nemen.

Een dergelijke erfafscheiding voldoet in elk geval aan redelijke eisen van welstand indien zij bestaat uit:

- ◆ hagen of andersoortige begroeiing;
- ◆ volledig begroeide gazen hekwerken;
- ◆ een overwegend transparante afscheiding, bijvoorbeeld stalen spijlen of houten lamellen, al dan niet geplaatst op een maximaal 1 m hoog muurtje, met eventueel penanten, van dezelfde (bak)steen als de woning.

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

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

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

Toch zijn voorzieningen tegen inbraak in veel gevallen helaas onvermijdelijk.

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

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

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

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

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

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. 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.

h. (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.

i. 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.