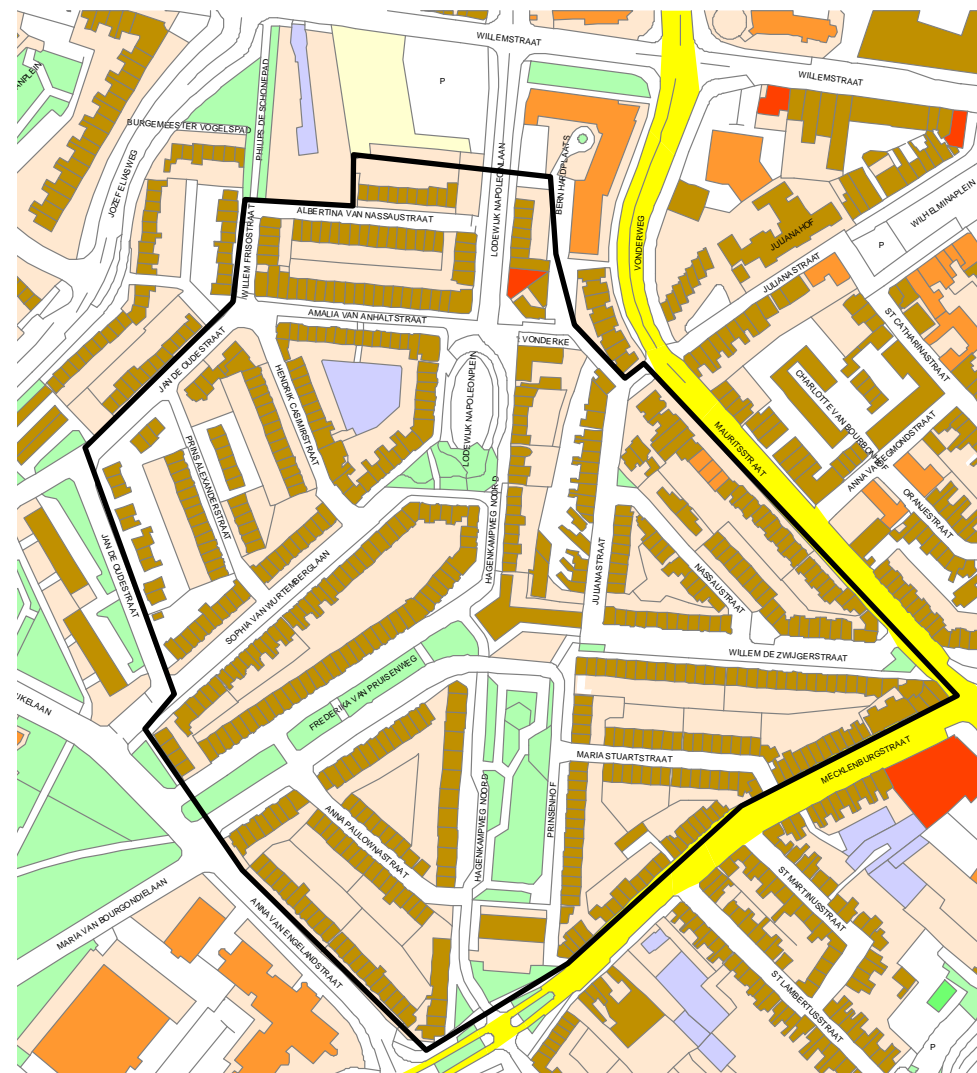


Vonderkwartier, 1916- 2006

Hoewel de eerste panden in deze buurt al tussen 1916 en 1925 zijn gerealiseerd, is het grootste deel gebouwd in de jaren dertig van de vorige eeuw. In die tijd behoorde dit tot de grote particuliere woningbouwprojecten, net als het Witte Dorp, de Floralaan Oost en de Helmerslaan en omgeving. In eerste instantie werd er gebouwd tot aan het toen nog bovengronds stromende riviertje de Gender. Nadat die in 1950 ondergronds werd geleid, konden rond 1960 langs de Jan de Oudestraat en de Prins Alexanderstraat de laatste open plekken van de wijk alsnog worden ingevuld in kleine eenheden van één tot zes woonhuizen.

Dwars door de wijk liep het tracé van de spoorweg naar Valkenswaard via de Hagenkampweg Noord. Pas in de jaren vijftig is deze spoorlijn verdwenen. In eerste instantie was over dit traject een uitvalsweg naar het zuiden geprojecteerd. Ook is het een tijdlang aangemerkt als een onderdeel van een tweede ring om de binnenstad. In 1955 werd duidelijk dat beide opties niet zouden worden uitgewerkt. Een hernieuwde poging daartoe in de zeventiger jaren leidde tot veel verzet in de buurt en tot een definitieve streep er door. Daarna heeft het nog tot 1992 geduurd voor er bebouwing werd gerealiseerd op de plek van dit tracé. In die tijd is de bebouwing gerealiseerd langs de oostelijke wand van het Lodewijk Napoleonplein, de Hagenkampweg Noord en de kopbebouwing aan de noord- en zuidkant van het plantsoen tussen de Hagenkampweg Noord en de Prinsenhof.

In de jaren negentig is op een klein deel na de bebouwing uit de jaren dertig bloks- en complexgewijs gerenoveerd. De noordwestelijke rij aan de Willem de Zwijgerstraat bleek niet te handhaven en is in 1997 vervangen door nieuwbouw. In 2006 is een groot deel van de zuidwand van die straat geheel vernieuwd in een stijl die goed aansluit bij de bestaande .



Gebiedsgerichte Welstandscriteria

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

	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
Bebouwing en omgeving	<p>Van oudsher kent de buurt een duidelijke grens aan de oost-, de zuid- en de westzijde door respectievelijk de Mauriststraat, de Meckelenburgstraat en de Anna van Engelandstraat. Aan de noordzijde bevond zich vroeger, aan de overkant van de Gender, het terrein van de linnenfabriek van Elias en werd de wijk abrupt beëindigd met de Jan de Oudestraat en de Willem Frisostraat. Aan de uiterste noordgrens van de wijk is er nog altijd geen sprake van een duidelijke beëindiging, nu dat voormalige bedrijfsterrein van de Melkfabriek op die plaats tot dusver niet is bebouwd. De Albertina van Nassastraat is daarom nu een weinig heldere afsluiting van de wijk aan die noordzijde.</p> <p>Ondanks het feit dat het Eliasterrein in de jaren tachtig van de vorige eeuw met woningen is bebouwd blijft er sprake van een tweedeling. Enerzijds vanwege het grote verschil in architectuur en anderzijds omdat met het stratenpatroon nauwelijks aansluiting is gezocht op dat van het Vonderkwartier.</p> <p>Aan de zuidwestkant heeft de wijk een sterke relatie met het groengebied rond de Gender. De brede groenstrook in het midden van de Frederika van Pruisenweg haalt dit groengebied als het ware diep de buurt in. Deze groenstrook krijgt een vervolg in zuidelijke richting met het plantsoen tussen de Prinsenhof en de Hagenkampweg Noord, het voormalige tracé van de spoorweg.</p> <p>Het noordelijk deel van de wijk wordt ontsloten via de Lodewijk Napoleonlaan en de Sophia van Wurtembergstraat, het zuidelijk deel via de Willem de Zwijgerstraat en de Frederika van Pruisenweg. Via een stelsel van éénrichtingverkeer en verkeerssluizen is tegengegaan dat sluipverkeer zijn weg door de wijk zoekt.</p> <p>Van oudsher waren er vrij veel buurtwinkels in het Vonderkwartier gevestigd, maar daar is nu na 75 jaar vrijwel geen sprake meer van.</p>	Nieuwbouw moet zich goed verhouden tot de bestaande bouw, zodat het totaal van de bestaande wijk en de aanvullende nieuwbouw een nieuw logisch geheel wordt.	
Bebouwing	Het oudste deel van de buurt is het uit 1916 daterende ensemble op de kop van de	Ieder bouwplan moet zijn	

<p>op zich</p>	<p>Mauritsstraat, de Julianastraaten en de Nassaustraat naar een ontwerp van C. Sanders. De sfeer van het Vonderkwartier wordt echter voor een belangrijk deel bepaald door de complexen die zijn gerealiseerd tussen 1930 en 1935. In die tijd hebben vijf architecten met in totaal 17 deelplannen het merendeel van de woningen in de wijk gebouwd. Van die vijf heeft architect N. ten Broeke de meeste woningen gebouwd en bepaald daarmee het beeld van vrijwel de gehele oostelijke helft van de wijk en die van de Anna van Engelandstraat, de Prins Alexanderstraat en de westelijke straatwanden van de Anna Paulownastraat en de Hendrik Casimirstraat. Naast deze woningen zijn de complexen van de Amsterdamse architect W.J.G. Zweedijk aan de Frederika van Pruisenweg en de noordelijke kant van de Sophia van Wurtembergstraat beeldbepalend.</p> <p>Van deze vijf architecten valt door zijn eigenzinnigheid in detaillering en geveluitdrukking verder het complex van architect A. Rutgers aan de Amalia van Anhaltstraat en de Albertina van Nassaustraat op.</p> <p>Op veel plaatsen is er sprake van een zorgvuldig ontworpen en karakteristieke hoekoplossing, zoals bijvoorbeeld bij het complex van P. Donders aan de Hendrik Casimirstraat, Amalia van Anhaltstraat en Lodewijk Napoleonplein.</p> <p>In een aantal straten is er sprake van een strak ritme van identieke dakkapellen. Dit ritme levert een belangrijke bijdrage aan de uitstraling van het desbetreffende bouwblok.</p> <p>De woningen aan de Willem de Rijkelaan 2-4, Jan de Oudestraat 1-31 en de Prins Alexanderstraat 1-11 hebben een architectuur die karakteristiek is voor de periode van de wederopbouw.</p>	<p>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> <p>Inbreuk op de maat en het ritme van de dakkapellen is niet toegestaan.</p>	
<p>Materiaal Detaillering Kleur</p>	<p>Vrijwel de gehele wijk is opgetrokken uit rode baksteen in verschillende tinten. Hier en daar zijn in de naoorlogse complexen geveldelen in (grauw)gele baksteen uitgevoerd. Ook zijn de veelal steile kappen gedekt met rode pannen, maar ook antracietkleurige pannen komen voor. De appartementengebouwen aan de Hagenkampweg Noord hebben een plat dak.</p> <p>Door de wijk heen komen mooie details voor die karakteristiek zijn voor de jaren dertig: robuuste kozijndetails, erkers, siermetselwerk, gemetselde balkons en loggia's, hier en daar glas-in-loodramen en bloembakken op de verdiepingen.</p>	<p>Bij vervanging van dakpannen moet gekozen worden voor hetzelfde type en kleur.</p> <p>Detaillering en kleuren moeten worden gerespecteerd.</p>	<p>Aanbevolen wordt om dakpannen per woningrij gezamenlijk te vervangen.</p> <p>Aanbevolen wordt om per woningrij te streven naar eenheid in kleurgebruik ten</p>

	<p>Op enkele plaatsen zijn panden wit geschilderd en doen daarmee afbreuk aan de eenheid binnen de buurt.</p>	<p>aanzien van het schilderwerk. Overwogen zou moeten worden om reeds wit geschilderde individuele panden weer in oude staat terug te brengen.</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 commissie ruimtelijke kwaliteit



Julianastraat met oudste deel van architect Sanders



Anna van Engelandstraat, architect Ten Broeke



Frederika van Pruisenweg, architect Zweedijk



Amalia van Anhaltstraat, architect Rutgers, rechts Donders



Hagenkampweg met oude spoortracé



Willem De Rijkelaan, wederopbouwarchitectuur

Objectcriteria – Vonderkwartier

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 Vonderkwartier 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 er 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 commissie ruimtelijke kwaliteit. 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 vergunningsvrij 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-vergunningsplichtig is voldoet het in elk geval aan redelijke eisen van welstand indien:

- ◆ de voorgevel ervan tenminste 2 m. 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 vergunningsvrij 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 25 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 voorbijgegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

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-vergunningsplichtig 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.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

c. Veranderingen aan gevels zonder uitbreiding

De onderstaande werkzaamheden zijn in veel gevallen op zich vergunningsvrije activiteiten en kunnen slechts repressief door de commissie ruimtelijke kwaliteit 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 commissie ruimtelijke kwaliteit. 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 Vonderkwartier 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.

Zoals hierboven al is aangegeven is het daarom aanbevelenswaardig om vooraf bij de commissie ruimtelijke kwaliteit 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 .

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 het openbaar groen gekeerde zijgevel is dit overigens wel degelijk een vergunningsplichtige handeling indien er sprake is van een wijziging in de detaillering, profilering of indeling van het kozijn. Maar ook in de vergunningsvrije situatie kan naderhand blijken dat een dergelijke wijziging onaanvaardbaar 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 commissie ruimtelijke kwaliteit 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 aluminium profielen. Alleen met dit materiaal kan het slanke stalen kozijn worden benaderd. Tenminste als een smal aluminium profiel met een smalle of met een iets toelopende neus wordt gekozen. Een probleem hierbij vormen de donkere neopreen kaders van deze zgn. droge beglazing, die goed zichtbaar afsteken bij lichtgekleurde kozijnen en op die manier duidelijk maken dat het om een nieuw kozijn gaat. Vervanging door kozijnen met een droge beglazing zal altijd opvallen. Natte beglazing, dus met kit, is niet logisch vanwege de onderhoudsgevoeligheid van de kit in relatie tot de onderhoudsvrije aluminium kozijnen. Bij vervanging van kozijnen door lichtgekleurde aluminium kozijnen dient gestreefd te worden naar witte neopreen kaders.
- ◆ houten kozijnen moeten bij voorkeur worden vervangen door nieuwe houten exemplaren, met gelijke indeling en detaillering. Een kleine aanpassing in de profilering ten behoeve van dubbel glas is denkbaar.

- ◆ vervanging van houten kozijnen door kunststof is 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.
- ◆ met name in appartementengebouwen is de eenheid en samenhang in de vormgeving van het gebouw van groot belang. Niet alleen 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 voorbijgegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 het Vonderkwartier zijn deze alleen te vinden in een appartementengebouw aan de Mauritsstraat. Vervanging van de kozijnen kan aanleiding zijn om ook iets te doen aan deze borstwering. Daar zijn voor dit doel geprofileerde betonplaten toegepast zoals in die periode van de Wederopbouwarchitectuur zeer gebruikelijk was.

Vervanging daarvan voldoet aan redelijke eisen van welstand, indien:

- ◆ de borstwering bestaat uit een soortgelijk materiaal met een soortgelijke kleur en bevestigingsmethode als in de bestaande situatie .

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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.

Hiertegen 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 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** is in het Vonderkwartier 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.

Groepsgewijze plaatsing van identieke dakkapellen op een woningrij waar tot dusver aan de voorzijde nog geen dakkapel aanwezig was, kan soms mogelijk zijn, als dit voor de rij op zichzelf en voor de omgeving geen verslechtering zal betekenen.

Deze plannen zullen steeds aan de commissie ter beoordeling worden voorgelegd.

De meeste dakkapellen aan de **achterzijde** zijn vergunningsvrij. Voor zover zij dat niet zijn, en dus licht-bouwvergunningsplichtig, 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(ur)(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 platdak 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit 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 schaarhekkens 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

h. Zonnecollectoren

Steeds vaker worden zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen toegepast. Bij nieuwbouw kan en moet eigenlijk hiermee in de ontwerpfase al rekening worden gehouden zodat de collector een geïntegreerd onderdeel wordt van het gebouw. Bij bestaande gebouwen kan de zonnecollector als losse toevoeging 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 soms dan ook niet te voorkomen dat een zonnecollector aan de straatzijde moet worden geplaatst.

Zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen zijn in vrijwel alle gevallen vergunningsvrij. Zo niet dan zijn zij licht-vergunningsplichtig 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 voorbijgegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 meter 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-vergunningsplichtig, maar is over het algemeen in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand, vanwege het verstorende 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 commissie ruimtelijke kwaliteit.

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 commissie ruimtelijke kwaliteit