



gemeente Eindhoven

De toetsing gestuurd

welstandsnota deel 2
objectgerichte criteria

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer
Sector Strategie

Vastgesteld 19 april 2004

Colofon

Uitgave

gemeente Eindhoven

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Datum

Vastgesteld 19 april 2004

Inhoudsopgave

Deel 2

Het stuur

5	Algemene criteria en systematiek.....	4
6	Objectgerichte criteria.....	6
6.1	Aan- en uitbouwen	7
6.2	Tuinhuisjes , bergingen en overkappingen	8
6.3	Veranderingen aan gevels zonder uitbreiding	9
6.3.1	<i>Schilderen en opnieuw voegen van gevels</i>	9
6.3.2	<i>Vervangen van kozijnen</i>	9
6.3.3	<i>Vervangen van een borstwering</i>	11
6.3.4	<i>Vervangen van een garagedeur door een pui</i>	11
6.4	Dakkapellen	11
6.5	Dakopbouwen	13
6.6	Erfafscheidingen	13
6.7	Rolluiken	14
6.8	Zonwering anders dan bij woongebouwen	15
6.9	Zonnecollectoren	15
6.10	(Schotel)antennes	16
6.11	Masten voor mobiele telefoon en andere antennes	17
6.12	Reclame en voorzieningen voor winkels en horeca, straatmeubilair en nutsvoorzieningen	17
7	Gebiedsgerichte aanpak	18

5 Algemene criteria en systematiek

De welstandscommissie toetst alle aan haar voorgelegde bouwinitiatieven aan algemene criteria zoals hieronder beschreven. Deze zijn globaal van aard en geven vooral een beeld van de manier waarop door de welstandscommissie naar de plannen wordt gekeken. Zij zijn dus geen norm, maar een instrument om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bouwplannen. Het gaat hierbij om de volgende criteria:

- ◆ Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Eindhoven op grond van een helder architectonisch concept. Het woord concept betekent denkbeeld. En denkbeeld wil zeggen idee en beeld tegelijk. Het concept is zowel in hoofdlijnen als in detail doeltreffend uitgewerkt.
- ◆ Het plan levert een betekenisvolle bijdrage aan de omgeving en kan variëren van aangepast tot eigenzinnig.
- ◆ Het plan heeft op grond van het concept een duidelijke samenhang in compositie, structuur, materiaal en detaillering.
- ◆ De indeling, de constructie en de buitenkant zijn trefzeker op elkaar afgestemd.
- ◆ De detaillering en de materiaalkeuze van het plan zijn in overeenstemming met het concept.

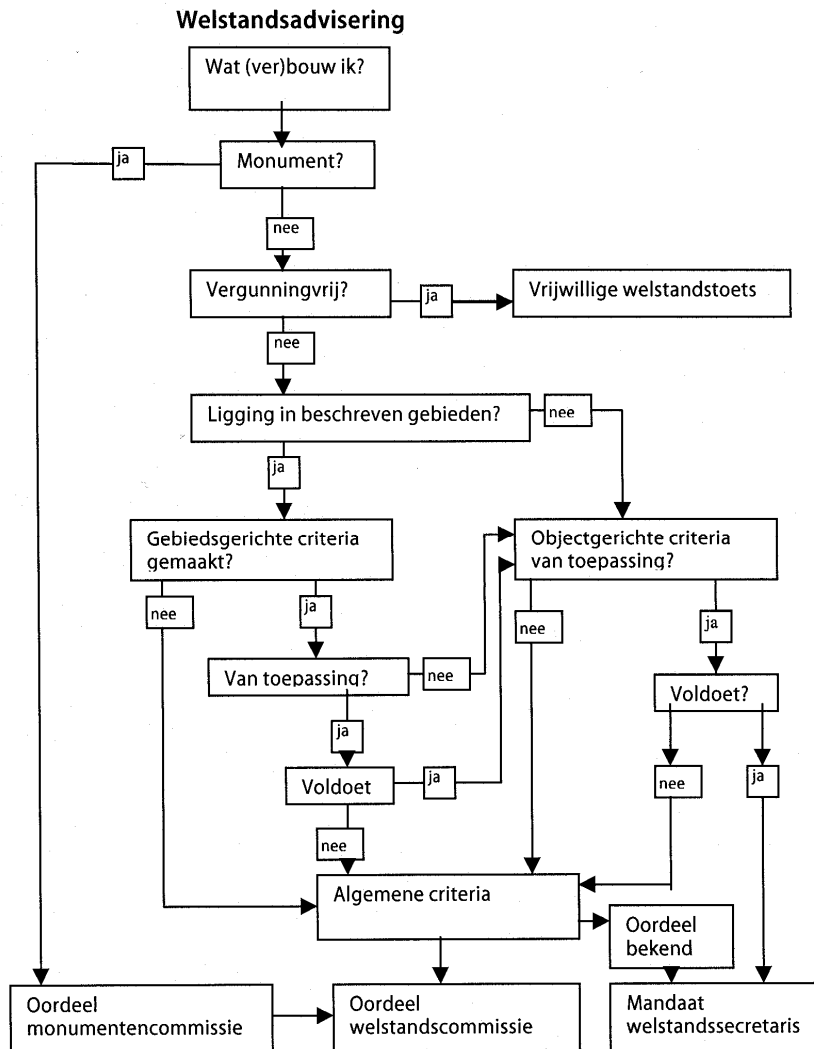
Om te bepalen welke specifieke welstandscriteria van toepassing zijn op een te ontwikkelen plan of een bepaald pand, moet eerst worden nagegaan of het betreffende perceel is gelegen in een van de in hoofdstuk 7 beschreven gebieden. Is dat het geval dan gelden naast de algemene de aldaar beschreven gebiedsgerichte criteria. Indien aangegeven dan zijn daarnaast ook de in hoofdstuk 6 beschreven objectgerichte criteria van toepassing.

Zolang echter voor bepaalde gebieden de gebiedsgerichte criteria nog niet in hoofdstuk 7 zijn uitgewerkt, dan gelden slechts de algemene criteria en niet de objectgerichte criteria uit hoofdstuk 6. Immers, de objectgerichte criteria zullen niet altijd een kader kunnen stellen voor de specifieke eisen die aan een te beschrijven gebied zullen worden gesteld. Daarom zijn de objectgerichte criteria voor deze gebieden slechts in expliciet omschreven gevallen een aanvulling op de gebiedsgerichte criteria en niet andersom en zullen dus ook pas kunnen gelden nadat de gebiedsgerichte criteria zijn beschreven.

Dit houdt in dat, zolang er voor een bepaald gebied geen gebiedsgerichte criteria zijn vastgesteld, plannen in dat gebied altijd aan de welstandscommissie ter beoordeling zullen moeten worden voorgelegd.

Ligt de planlocatie niet in een van de beschreven gebieden, dan gelden, aanvullend op de algemene, alleen de objectgerichte criteria uit hoofdstuk 6.

Grafisch kan dit als volgt worden weergegeven:



De in deze nota beschreven welstandscriteria zijn uitdrukkelijk niet bedoeld om de beeldende vrijheid van de ontwerper aan banden te leggen. Zij zijn geen dwingend keurslijf waaraan niet valt te ontkomen. Plannen die er niet aan voldoen zijn ook zeker niet bij voorbaat kansloos. Architectonische kwaliteit wordt maar al te vaak aangetroffen buiten de gebaande paden en vastgestelde criteria. Soms worden uitmuntende oplossingen gevonden die niet konden worden voorzien en gevangen in criteria.

Burgemeester en wethouders kunnen dan ook, na een gemotiveerd advies van de welstandscommissie, afwijken van de criteria.

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning noodzakelijk is moeten voldoen aan minimale eisen van welstand. Wanneer een dergelijk bouwwerk in ernstige mate in strijd blijkt te zijn met redelijke eisen van welstand dan kunnen burgemeester en wethouders op basis van artikel 19 Woningwet de eigenaar aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Dat wil niet altijd zeggen dat het bouwwerk zal moeten

worden afgebroken, maar wel dat het zodanig zal moeten worden veranderd dat het weer voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Algemene criteria voor deze excessen:

- ◆ Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving.
- ◆ Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk.
- ◆ Armoedig of inferieur materiaalgebruik, waaronder ook materialen worden begrepen waarvan bekend is dat die onevenredig sterk verouderen of die een groot contrast vormen met de kwalitatief betere materialen van de bestaande bebouwing.
- ◆ Toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren, waar daar geen redelijke aanleiding voor is.
- ◆ Te opdringerige of te veelvuldig herhaalde reclames.
- ◆ Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

In de hoofdstukken inzake de objectgerichte en de gebiedsgerichte criteria zullen nog enkele daarmee samenhangende, meer specifieke criteria ten aanzien van deze excessenregeling worden vermeld.

6 Objectgerichte criteria

In stedelijke woongebieden vinden aan de bebouwing veel relatief kleine ingrepen plaats zoals dakkapellen, aanbouwen, bergingen, erfafscheidingen en dergelijke. Soms zelfs al tijdens de bouw, vaak vele jaren later. Alle voor een bouwvergunning ingediende plannen werden door de welstandscommissie beoordeeld op een verantwoorde vormgeving, samenhang, aansluiting bij bestaande architectuur en het vermijden van een rommelig beeld.

Veel van dit soort bouwplannen hebben een grote invloed op het beeld van de woonomgeving en het straatbeeld en daarmee op het uitzicht van omwonenden. Omdat de voorzijde nu eenmaal een grotere rol speelt in het beeld van de openbare ruimte dan de wat informelere achterzijde, zullen in het algemeen de criteria voor de achterzijde soepeler kunnen zijn, tenzij de achterzijde zich duidelijk manifesteert naar de openbare ruimte.

Bij nieuwe woningbouwcomplexen geeft de commissie steeds vaker aan de architect het advies om standaard uitbreidingen, dakkapellen, carports en bergingen mee te ontwerpen.

Zijn dit soort standaardontwerpen er niet dan worden hieronder richtlijnen gegeven die houvast kunnen bieden bij de beoordeling of iets wel of niet zal voldoen aan redelijke eisen van welstand. In artikel 12a, eerste lid van de Woningwet is immers geregeld dat in deze nota beleidsregels worden opgenomen die burgemeester en wethouders toepassen bij hun welstandsbeoordelingen. Deze criteria moeten volgens datzelfde artikel, derde lid zoveel mogelijk zijn toegesneden op de onderscheidene categorieën bouwwerken en standplaatsen en kunnen verschillen naargelang hun plaats.

De in dit hoofdstuk opgenomen objectgerichte criteria gelden dus alleen voor de gebieden die niet in hoofdstuk 7 zijn genoemd, tenzij dat bij het desbetreffende gebied anders is vermeld.

Let wel: dit zijn geen eisen waaraan niet is te ontkomen en waarmee de creatieve ontwerper de wind uit de zeilen wordt genomen. Het zijn richtlijnen waarmee vooraf eenvoudig ingeschat kan worden of een plan kans van slagen heeft: past het binnen deze criteria dan is een positief welstandsoordeel gegarandeerd en kan het plan binnen een korte tijd ambtelijk worden afgehandeld. Voldoet het plan echter niet aan de criteria dan is een oordeel van de welstandscommissie noodzakelijk.

De hier bedoelde objectgerichte criteria gelden niet in, op of aan een gemeentelijk of rijksmonument of in een beschermd stads- of dorpsgezicht. In die gevallen zullen de plannen te allen tijde aan de monumentencommissie en de welstandscommissie worden voorgelegd. Voor deze categorie gebouwen kunnen geen eenduidige en algemeen geldende criteria worden geformuleerd, omdat zij onderling geweldig verschillend zijn qua stijl, situering en uiterlijk.

Deze hieronder weergegeven criteria zijn opgesteld per objecttype en niet per gebied. Dit houdt niet in dat deze oplossingen ook altijd binnen de voorschriften van het bestemmingsplan zullen passen! Dit zal door de opdrachtgever of de architect dus steeds moeten worden nagegaan.

6.1 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 lichtvergunningplichtig 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 ervan niet correspondeert met de bestaande achtergevel maar minimaal 50 cm terugligt ten opzichte daarvan 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 zichtbaar is vanaf 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 een positief advies van de welstandscommissie

6.2 Tuinhuisjes , bergingen en overkappingen

Er blijkt de laatste jaren een vrij grote behoefte te bestaan aan vrijstaande bergingen, tuinhuisjes en overkappingen en vele fabrikanten voorzien daarin. Zij bieden een grote verscheidenheid aan uitvoeringen die vaak geschikt zijn voor zelfbouw. Meestal worden deze bouwwerken vrijstaand in de tuin geplaatst en hebben weinig invloed op hun omgeving, vooral niet zolang ze niet zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied.

Dit soort bijgebouwen is dan ook als vergunningsvrij aangemerkt tot een grootte van maximaal 30 m² en een hoogte van 3 meter en onder beperkende voorwaarden met betrekking tot de situering.

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

- ◆ niet hoger dan 3 m en
- ◆ niet groter dan 40 m² en
- ◆ voorzien van een plat dak en
- ◆ meer dan 3 m uit de erfgrans met het openbaar gebied en

- ◆ eventuele zijwanden zijn uitgevoerd in hetzelfde materiaal als het hoofdgebouw dan wel in 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 een positief advies van de welstandscommissie.

6.3 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.

6.3.1 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 een positief van de welstandscommissie.

6.3.2 Vervangen van kozijnen

Het aanbrengen, dichtmaken of vervangen van kozijnen of het wijzigen van de indeling en afmetingen ervan levert over het algemeen niet veel problemen op zolang de veranderingen passen bij het karakter van het gebouw. Een punt van aandacht daarbij is het vervangen van houten of stalen kozijnen door die van kunststof. In de voorgevel en de naar de weg of openbaar groen gekeerde zijgevel is

dit overigens wel degelijk een vergunningsplichtige handeling. Maar ook in de vergunningsvrije situatie kan naderhand blijken dat een dergelijke wijziging 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 onderverdeling van het raam, 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 rekening worden gehouden:

- ◆ Stalen kozijnen kunnen alleen goed worden vervangen door 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 of grijze neopreen kaders.
- ◆ Houten kozijnen moeten bij voorkeur worden vervangen door nieuwe houten exemplaren, met gelijke indeling en detaillering. Een kleine aanpassing in de profilering ten behoeve van dubbel glas is denkbaar.
- ◆ Vervanging van houten kozijnen door kunststof is acceptabel als de architectonische waarde van het gebouw en de omgeving dat toelaten. In die gevallen is het zaak het oorspronkelijke houten profiel en de indeling zoveel mogelijk te benaderen. Dat houdt onder meer in dat een renovatieprofiel moet worden toegepast, waarvan de profielbreedte aan de voorzijde maximaal 5 cm bedraagt, de negge van de muur wordt gehandhaafd en de negge van het kozijn minimaal 5 cm is.
- ◆ Met name in appartementengebouwen is de eenheid en samenhang in de vormgeving van het gebouw van groot belang. Niet 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. Er zijn echter smalle ventilatieschuiven in bijpassende kleuren leverbaar. Ook is het 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 een positief advies van de welstandscommissie.

6.3.3 Vervangen van een borstwering

De afgelopen decennia zijn veel woningen ontworpen waarin puien zijn opgenomen met dichte, veelal ongeïsoleerde borstweringen onder de ramen. Vervanging van de kozijnen kan aanleiding zijn om ook iets te doen aan deze borstwering. 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

6.3.4 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

6.4 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.

Doordat in de Woningwet de mogelijkheden voor dakkapellen op de achterzijde aanzienlijk zijn verruimd voor wat betreft de afmetingen die vergunningvrij gerealiseerd mogen worden, is de aanleiding tot een dakkapel op de voorzijde in veel gevallen ook verkleind.

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 daarom over het algemeen in strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij in de desbetreffende woningrij 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.

Ook is in beginsel een dakkapel aan de voorzijde denkbaar wanneer er slechts aan de voorzijde van de woning een dakvlak aanwezig is, zoals bijvoorbeeld in het geval van lessenaarsdaken. Dit is wel afhankelijk van de nokhoogte, de dakhelling en het ontwerp en positionering van de dakkapel. Een eventueel ontwerp zal zich in materiaalkeuze, detaillering en kleurkeuze moeten richten naar de kwaliteiten van het bestaande of moet als eigenzinnige autonome toevoeging worden gezien. Een dergelijke dakkapel zal als een volwaardige ontwerpogave moeten worden gezien. Bloksgewijze plaatsing van identieke dakkapellen kan soms mogelijk zijn, als dit voor het blok op zichzelf en voor de omgeving als een verbetering kan worden gezien. Deze plannen zullen steeds aan de commissie ter beoordeling worden voorgelegd.

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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

6.5 Dakopbouwen

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

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

- ◆ er sprake is van een herhaling van een ontwerp op hetzelfde woningtype en dat minder dan 3 jaar daarvoor is goedgekeurd of
- ◆ als er sprake is van een vooraf door de architect van het woningblok ontworpen en goedgekeurde dakopbouw.

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 een positief advies van de welstandscommissie.

6.6 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 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 een positief advies van de welstandscommissie.

6.7 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 zijn:

- ◆ 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 monumenten zal het aanbrengen van een rolluik per geval moeten worden onderzocht en beoordeeld.

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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

6.8 Zonwering anders dan bij woongebouwen

Bij het aanbrengen van beweegbare zonweringen zoals optrekbare horizontale lamellen, verschuifbare of wegdraibare louvres en luiken, uitvalschermen, screens, markiezen en dergelijke, mogen de bestaande gevelplastic, de bestaande gevelkarakteristiek en de kleurencompositie niet nadelig verstoord worden.

Noch in de open noch in gesloten stand, behalve als er een andere minimaal even kwalitatieve uitstraling voor in de plaats komt. Met name de opbouw van opbergbakken van screens en uitvalschermen zal aanleiding moeten geven tot een herformulering van de gevelkwaliteit.

De toepassing van screens voldoet in elk geval aan redelijke eisen van welstand als:

- ◆ de opbergbak binnen de gevellijn blijft
- ◆ en niet onder de bovendorpel van het kozijn door steekt
- ◆ en als de zijgeleiders dezelfde breedtemaat als de stijlen hebben
- ◆ en als alles in precies dezelfde kleur is als het kozijn.

6.9 Zonnecollectoren

Steeds vaker worden zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen toegepast. Bij nieuwbouw kan en moet eigenlijk hiermee al in de ontwerpfase rekening worden gehouden zodat de collector een geïntegreerd onderdeel wordt van het gebouw. Bij bestaande gebouwen kan de zonnecollector als losse toevoeging echter een storend element vormen, vooral omdat de keuzevrijheid voor de plaats wordt beperkt in verband met de vastliggende stedenbouwkundige oriëntatie en de doorgaans reeds in

gebruik zijnde plaats voor de installatie. Het is dan soms ook 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 in dezelfde hellingshoek als het dakvlak;
- ◆ 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

6.10 (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, door B&W vastgesteld in januari 2002, 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 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 voorbij gegaan, na een positief advies van de welstandscommissie.

6.11 Masten voor mobiele telefonie en andere antennes

Voor deze categorie bouwwerken zijn criteria opgenomen in de nota "Aanvullend antennebeleid", door B&W vastgesteld in januari 2002.

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 een positief advies van de welstandscommissie.

6.12 Reclame en voorzieningen voor winkels en horeca, straatmeubilair en nutsvoorzieningen

Deze nota geeft geen criteria voor de beoordeling van bovengenoemde voorzieningen, omdat hierop zal worden ingegaan in de nota's "Reclamebeleid" en "Openbare ruimte".

7 Gebiedsgerichte aanpak

Dit hoofdstuk wordt uitgewerkt in deel 3. Hieronder is aangegeven voor welke gebieden op dit moment wordt gedacht aan een gebiedsgerichte uitwerking van welstandscriteria. Tot het tijdstip dat de gebiedsgerichte aanpak voor een bepaald gebied is uitgewerkt, gelden slechts de algemene criteria en niet de objectgerichte criteria uit hoofdstuk 6.

Beeldkwaliteitplannen die nu reeds voor bepaalde gebieden zijn opgesteld, moeten worden opgevat als zijnde de uitwerking van de gebiedsgerichte criteria. Voor zover het bouwwerkzaamheden betreft die niet in de beeldkwaliteitplannen worden benoemd, gelden als aanvulling de objectgerichte criteria.

Beschermde Stadsgezichten

Philipsdorp (tevens herstructureringsgebied)

Het Witte Dorp

Villapark Den Elzent

Villapark Tongelre

Riel

Waardevolle gebieden

't Hool

Philipswijk Blixembosch

Oude Gracht Oost

Geestenberg

Jan van Eyckgracht

Sintenbuurt ('Witte Dorp' buiten de Ring)

Tuindorp Stratum (omg. St. Adrianusstraat)

Gerardusplein

Poelhekkelaan e.o.

Floraplein

Hanevoet

Schrijversbuurt

Bergen

Demer / Hermanus Boexstraat

Vonderkwartier

Pastoor van Arsplein

Het Ven

Stadionkwartier (omg. Willemstraat / Mathildelaan)

Evoluonterrein

Kennedylaan

Karel de Grotelaan

Gebieden waarvoor toetsingskaders (beeldkwaliteitplan, masterplan e.d.) zijn of worden ontwikkeld

Strijp S

Esp

TUE

Philips High Tech Campus

Flight Forum

Bosrijk

Meerrijk

Zandrijk

Grasrijk:

Kapelbeemd

Genderdal (herstructureringsgebied)

Putten

Driehoeksbos

Bennekel (herstructureringsgebied)

Bloemenbuurt Zuid (herstructureringsgebied)

De Barrier (herstructureringsgebied)

Doornakkers (herstructureringsgebied)

Drents Dorp (herstructureringsgebied)

Hemelrijken (herstructureringsgebied)

Kruidenbuurt (herstructureringsgebied)

Lakerlopen (herstructureringsgebied)

Woensel West (herstructureringsgebied)

Polynorm Lievendaal

Anthony van Leeuwenhoeklaan e.o

In de bijlage 1 zijn de bij de gebieden horende postcodes opgenomen voor zover deze relevant zijn.

Bijlage I

Postcodes van de te beschrijven gebieden

Beschermde Stadsgezichten

Philipsdorp (tevens herstructureringsgebied)

5616LB	30	32
5616LH	1	55
5616LJ	57	11
5616LK	1	31
5616LL	2	62
5616LM	1	9
5616LN	1	51
5616LN	2	8
5616LP	2	46
5616LR	48	82
5616LS	1	15
5616LS	2	14
5616LT	1	11
5616LT	2	22
5616LV	1	15
5616LV	2	28
5616NB	1	33

5616NC	35	73
5616ND	75	115
5616NE	117	171
5616NH	14	58
5616NJ	60	94
5616NK	96	102
5616NL	1	23
5616NM	2	46
5616NN	1	31
5616NN	2	16
5616NP	1	45
5616NR	47	77
5616NS	2	36
5616NT	1	9
5616NT	2	10
5616PB	1	9
5616PB	2	26

5616PC	1	37
5616PD	2	26
5616PE	1	65
5616PG	2	64
5616PH	1	37
5616PH	8	18
5616PJ	1	27
5616PK	29	57
5616PL	2	22
5616PM	24	56
5616PN	2	18
5616PP	1	35
5616PR	2	36
5616PS	1	7
5616RA	7	41
5616RB	43	45

Het Witte Dorp

5611PM	2	14
5611SM	134	144
5613LN	158	166
5613LP	1	39
5613LR	41	55
5614AA	1	15
5614AE	146	156
5614AG	2	38
5614AH	40	46
5614AL	1	23

5614AM	2	26
5614AN	1	41
5614AP	2	40
5614BA	1	19
5614BA	2	20
5614BB	1	23
5614BC	25	49
5614BD	2	20
5614BE	1	31
5614BH	2	46

5614BK	1	11
5614BL	2	14
5614CD	1	
5614CG	2	
5614CH	1	
5614ED	1	
5614EH	2	
5614EL	1	
5614EP	2	

Villapark Den Elzent

5611EB	1	
5611EB	4	26
5611EC	28	
5611ED	1	17
5611EE	2	16
5611EG	1	15
5611EH	4	26
5611EJ	1	15
5611EK	2	22
5611EL	1	18

5611LA	1	29
5611LB	2	56
5611LD	7	11
5611LE	18	22
5611LG	1	27
5611LH	29	47
5611LM	2	18
5611LN	20	48
5611LP	1	23
5611LR	2	14

5611LS	1	15
5611LT	1	29
5611LV	2	28
5611MJ	2	18
5611MK	20	24
5611NG	17	25
5611NV	4	6
5611NX	7	23
5615EA	1	15
5615EM	1	17

Villapark Tongelre

5611CW	66	66
5611CW	99	99
5613AA	21	51
5613AC	1	25
5613AC	2	14
5613AD	1	25
5613AE	8	40
5613AG	1	9
5613AG	2	22
5613AH	1	21
5613AJ	2	22
5613AK	1	23
5613AL	2	24
5613BA	11	17
5613BA	29	33
5613BB	73	85
5613BC	87	97

5613BE	12	36
5613BG	38	48
5613BH	50	64
5613BJ	1	25
5613BK	2	12
5613BL	1	9
5613BM	2	10
5613BP	2	30
5613CA	1	11
5613CB	13	27
5613CG	1	17
5613CH	2	28
5613CJ	4	8
5613CN	2	4
5613EA	1	23
5613EB	12	24
5613EC	1	5

5613EC	2	12
5613ED	1	15
5613EE	2	16
5613EG	2	16
5613EH	1	11
5613EH	2	4
5613EL	1	1
5613EM	2	2
5613ER	2	2
5613ET	1	3
5613ET	2	22
5613EV	1	17
5613EV	2	18
5613EW	19	37
5613EW	20	38

Riel

5647LA	21	23
5647KB	25	51

5647LA	20	22
5647KB	24	24

5647LB	1	13
5647LB	2	14

Waardevolle gebieden

't Hooi

5625JA	2	40
5625JB	42	120
5625JC	122	200
5625JD	202	272
5625JE	274	316
5625JG	318	366
5625JH	368	416
5625KA	1	5
5625KA	7	57
5625KB	59	117
5625KC	119	161
5625KC	163	167
5625KD	418	440
5625KE	442	488
5625KG	490	536
5625KH	538	574
5625KJ	576	650
5625KK	652	688
5625KL	690	726
5625KM	728	784
5625LA	1	31
5625LB	33	63

5625LC	2	30
5625LC	22	32
5625LD	1	11
5625LD	2	6
5625LE	1	5
5625LE	2	6
5625LG	1	5
5625LG	2	6
5625LH	1	5
5625LH	2	6
5625LJ	1	5
5625LJ	2	8
5625LK	1	53
5625LL	2	32
5625LM	34	58
5625LN	1	35
5625LP	2	32
5625LR	34	58
5625LS	1	25
5625LT	2	30
5625LV	32	58
5625LW	1	25

5625LX	2	30
5625LZ	32	58
5625NA	1	35
5625NB	37	79
5625NC	81	119
5625ND	2	12
5625ND	14	32
5625NE	1	33
5625NG	35	59
5625NH	2	54
5625NJ	1	33
5625NK	35	59
5625NL	2	36
5625NM	1	29
5625NN	31	57
5625NP	2	26
5625NR	1	29
5625NS	31	57
5625NT	2	26
5625NV	1	9
5625NV	2	10

Philipswijk Blixembosch

5629BA	1	4
5629BA	19	32

Oude Gracht Oost

5631KD	1	17
5631KE	1	17
5631KE	2	24
5631KG	2	24
5631KH	1	17
5631KH	2	24

5631KJ	2	24
5631KK	1	17
5631KK	2	24
5631KN	21	33
5631KP	1	31
5631KR	2	36

5631KS	2	18
5631KT	1	17
5631KV	1	17
5631KW	25	29
5631KX	3	65

Geestenberg

5641PA	2	28
5641PB	30	64
5641PX	2	48
5641PC	2	20
5641RB	1	23
5641RC	2	20
5641RA	1	15
5641RA	2	18
5641PD	2	36
5641PG	1	9
5641PE	38	64
5641PV	1	31
5641PW	2	36
5641PK	1	31
5641PL	2	20

5641PH	1	23
5641PJ	2	52
5641PN	2	40
5641PM	1	39
5641PP	1	25
5641PR	27	57
5641PS	2	16
5641PT	2	48
5641NA	1	31
5641NB	33	79
5641NC	2	16
5641ND	1	7
5641ND	2	28
5641NE	2	16
5641NG	1	27

5641NH	1	39
5641NK	1	31
5641NL	33	73
5641NM	2	14
5641LJ	1	39
5641LK	2	32
5641LR	1	17
5641LR	2	18
5641LL	1	33
5641LM	35	67
5641LC	1	21
5641LD	2	22
5641LG	2	38
5641LE	1	23
5641LH	40	90

Jan van Eyckgracht

5643RK	1	27
5643TC	1	37
5643TD	39	89
5643TE	91	127

5643TG	129	165
5643TH	167	201
5643VB	2	28
5643VG	1	27

5643WE	2	40
5645GB	1	11

Sintenbuurt ('Witte Dorp' buiten de Ring)

5643NC	2	46
5643NT	3	38
5643NV	40	88
5643PA	109	145
5643PB	147	181
5643PC	1	31
5643PD	2	38

5643PE	1	5
5643PE	2	26
5643PG	28	64
5643PH	1	25
5643PJ	2	22
5643PK	1	31
5643PL	2	28

5643PM	1	21
5643PN	2	36
5643PP	1	43
5643PW	1	23
5643PX	2	32

Tuindorp Stratum (omg. St. Adrianusstraat)

5613LR	57	77
5613LS	79	115
5613LT	117	157
5613LV	159	199
5614AH	48	64
5614AJ	66	94
5614AK	96	142
5614CA	1	7
5614CB	2	36
5614CC	38	78
5614CD	1	25
5614CE	27	49

5614CG	4	50
5614CH	3	93
5614CJ	4	50
5614CK	52	112
5614CL	1	
5614CL	2	
5614CM	28	72
5614ED	3	27
5614EE	29	53
5614EG	55	103
5614EH	2	28
5614EJ	30	54

5614EK	56	104
5614EL	1	43
5614EM	45	79
5614EN	60	64
5614EN	81	103
5614EP	4	50
5614ER	1	35
5614ES	2	36

Gerardusplein

5644KA	2	46
5644KB	48	92
5644KK	2	50
5644KL	1	49
5644KM	2	46
5644KN	1	57
5644KP	2	26
5644KR	28	66
5644LA	15	41
5644LB	43	79
5644LC	2	24
5644LD	26	72
5644LE	2	14
5644LE	3	11

5644LG	1	9
5644LG	2	10
5644LH	3	33
5644LJ	35	65
5644LK	6	40
5644LL	42	58
5644LM	1	9
5644LM	2	20
5644LN	1	27
5644LP	29	55
5644LR	2	34
5644NE	1	11
5644NE	2	12
5644NG	13	25

5644NG	14	26
5644NH	1	23
5644NJ	25	61
5644NK	2	18
5644NL	20	62
5644NM	1	27
5644NN	29	53
5644NP	2	22
5644NR	24	44
5644PH	1	35
5644PK	12	20
5644RA	181	193
5644RB	195	223

Poelhekkelaan e.o.

5644RH	152	182
5644RJ	184	226
5644RK	228	262
5644RN	1	15
5644RP	1	
5644RR	1	11
5644RR	2	24
5644TA	1	3
5644TA	2	4

5644TB	25	51
5644TC	34	56
5644TD	1	25
5644TE	2	26
5644TG	1	33
5644TH	2	30
5644TJ	1	49
5644TK	2	32
5644TL	3	17

5644TL	6	16
5644TM	3	25
5644TN	2	24
5644TP	1	29
5644TR	1	47
5644TS	49	95
5644TT	97	143
5644TV	145	159

Floraplein

5643JB	54	80
5643JC	82	98
5643JD	100	130

5643JE	132	164
5643JG	1	5
5643JG	2	6

5643JH	7	13
5643JH	8	12

Hanevoet

5655BD	1	47
5655BE	49	83
5655BJ	1	49
5655BK	2	34
5655CA	1	33
5655CB	35	77
5655CC	79	117
5655CD	119	147
5655CE	2	36
5655CG	38	76

5655CH	78	102
5655CJ	1	17
5655CJ	2	18
5655CK	2	16
5655CL	1	29
5655CM	2	24
5655CN	26	48
5655HA	2	18
5655HB	1	51
5655HC	2	36

5655HD	2	30
5655HE	32	60
5655HG	1	45
5655HH	47	89
5655HJ	2	48
5655HK	1	41
5655HL	2	52
5655HM	2	22
5655JB	57	73

Schrijversbuurt

5615GA	2	58
5615GB	60	112
5615GC	1	51
5615GD	2	48
5615GE	2	34
5615GG	1	25
5615GH	2	30
5615GJ	1	73
5615GK	2	84
5615HA	1	7
5615HB	2	24
5615HC	1	31
5615HD	2	22
5615HE	1	19
5615HG	21	39
5615HH	2	38
5615HJ	1	43
5615HK	2	24
5615HL	26	48
5615HM	1	15

5615HN	2	30
5615HP	1	43
5615HR	2	30
5615JA	1	33
5615JB	35	61
5615JC	63	89
5615JE	28	62
5615JG	64	94
5615JH	1	41
5615JJ	2	42
5615JK	1	25
5615JL	27	49
5615JM	2	46
5615JN	1	35
5615JP	2	26
5615JP	37	55
5615JR	2	20
5615JS	1	11
5615JT	2	24
5615LA	1	65

5615LB	67	79
5615LC	81	115
5615LD	117	163
5615LL	1	15
5615LM	2	22
5615NA	1	21
5615NB	2	16
5615NC	1	37
5615ND	2	34
5615NE	36	66
5615NG	1	29
5615NH	31	59
5615NJ	2	8
5615NK	1	41
5615NL	43	71
5615NM	73	101
5615NN	2	30
5615NP	32	58
5615PA	39	53

Bergen

5611GD	2	28
5611GV	9	75
5611HA	1	13
5611HB	15	35
5611HC	37	67
5611HE	1	15
5611HE	2	14
5611HG	16	24
5611HG	17	25
5611HH	1	33
5611HJ	35	105
5611HK	2	36
5611HL	38	60
5611HM	1	17

5611HM	2	10
5611HN	1	53
5611HP	2	38
5611HR	40	76
5611HS	1	17
5611HT	2	12
5611HV	1	23
5611HV	2	24
5611JA	1	13
5611JB	15	5
5611JC	2	32
5611JD	34	64
5611JE	1	14
5611JG	1	19

5611JH	2	22
5611JJ	57	121
5611JL	2	24
5611JS	1	49
5611JT	51	151
5611JV	2	52
5611JW	54	80
5611JX	1	43
5611JZ	2	48
5611KK	2	36
5611KL	38	74
5616AH	19	49
5616AK	14	52

Demer / Hermanus Boestraat

5611AH	3	29
5611AJ	12	30
5611AK	32	56

5611AN	1	25
5611AP	27	49
5611AR	2	18

5611AS	20	48
5611DB	38	40
5611EC	37	

Vonderkwartier

5611HS	1	17
5611HT	2	12
5611JK	1	13
5611JL	2	24
5616AA	8	30
5616AB	32	62
5616AC	17	49
5616AD	51	79
5616AE	26	66
5616AG	1	25
5616AG	2	18
5616AH	19	49
5616AK	14	52
5616AL	1	29
5616AM	2	34
5616AN	2	42
5616AP	44	84
5616AT	1	35
5616AV	2	32
5616AW	34	66
5616AX	1	17
5616AX	2	34

5616AZ	1	45
5616BA	1	47
5616BA	2	46
5616BB	1	31
5616BB	2	42
5616BC	1	31
5616BD	2	20
5616BE	1	41
5616BE	2	20
5616BG	1	31
5616BH	2	44
5616BJ	1	29
5616BK	2	30
5616BL	1	29
5616BL	2	30
5616BM	1	29
5616BN	31	61
5616BP	2	30
5616BR	32	64
5616BS	1	31
5616BS	2	24
5616BT	1	47

5616BV	49	95
5616BW	2	60
5616BX	62	120
5616BZ	122	180
5616EA	2	4
5616GG	91	91a
5616GG	97	
5616JK	2	14
5616JL	1	43
5616RW	66	120
5616TA	2	68
5616TB	70	106
5616TC	1	17
5616TD	19	95
5616TE	1	19
5616TE	2	20
5616TG	1	83

Pastoor van Arsplein

5622CC	51	59
5622CG	2	16
5622CG	11	13

5622CH	1	17
5622CH	2	18
5622CJ	19	35

5622CJ	20	36
5622CR	202	210

Het Ven

5652GE	1	43
5652GG	45	85
5652GH	2	38
5652GJ	40	74
5652GK	9	43
5652GL	45	85
5652GM	2	10
5652GN	1	33
5652GP	35	65
5652GR	2	48
5652GT	9	51
5652GV	2	12
5652GW	1	29
5652GX	2	20

5652HA	2	32
5652HB	34	54
5652HC	56	72
5652HD	74	90
5652HH	1	15
5652HH	2	16
5652JE	14	48
5652JG	50	76
5652JH	78	118
5652JJ	120	170
5652JK	172	226
5652LA	1	43
5652LB	45	71
5652LJ	1	21

5652LJ	2	20
5652LK	22	42
5652LK	23	41
5652LL	43	63
5652LL	44	64
5652LM	1	59
5652LN	2	26
5652LP	1	37
5652LR	39	91
5652LS	2	8
5652LT	1	55
5652LV	2	32
5652LW	1	19
5652LW	2	24

Stadionkwartier (omg. Willemstraat / Mathildelaan)

Evoluonterrein

Kennedylaan

Karel de Grotelaan

Gebieden waarvoor toetsingskaders (beeldkwaliteitplan, masterplan e.d.) zijn of worden ontwikkeld

Strijp S

Esp

TUE

Philips High Tech Campus

Flight Forum

Vliegbasis Eindhoven

Bosrijk

Meerrijk

Zandrijk

Grasrijk:

Kapelbeemd

Genderdal (herstructureringsgebied)

Putten

Driehoeksbos

5624CE	62	74
5624NA	1	31
5624NA	2	40
5624NB	1	61
5624NB	2	20
5624NC	1	19
5624NC	2	24
5624ND	1	15

5624ND	2	16
5624NE	2	64
5624NG	1	9
5624NH	1	27
5624NH	2	38
5624NJ	2	20
5624NK	4	16
5624NL	1	17

5624NL	2	22
5624NM	1	25
5624NM	4	22
5624NN	2	6
5624NN	3	7
5624NP	2	48
5624NR	3	59

Bennekel (herstructureringsgebied)

5654AZ	1	7
5654AZ	2	6
5654DG	2	64
5654DH	66	100
5654DJ	102	112
5654LB	5	41
5654LC	43	69
5654LD	1	47

5654LE	49	89
5654LG	2	50
5654LH	52	76
5654LJ	1	43
5654LK	45	77
5654LL	20	40
5654LM	42	88
5654LN	1	13

5654LN	2	12
5654LP	1	29
5654LR	2	28
5654NB	323	335
5654NC	337	369
5654ND	371	397
5654NE	399	

Bloemenbuurt Zuid (herstructureringsgebied)

5644GE	2	42
5644GG	44	74
5644NB	2	46
5644PA	1	43
5644PB	45	79
5644PD	1	31
5644PJ	2	38

5644PK	2	10
5644PK	3	7
5644PL	1	33
5644PM	35	77
5644PN	2	36
5644PP	38	76
5644PR	1	53

5644PS	55	87
5644PT	2	40
5644PV	42	78
5644PW	1	55
5644PX	2	34
5644PZ	1	21
5644PZ	2	24

De Barrier (herstructureringsgebied)

5622CD	40	48
5622CE	50	76
5622EA	1	39
5622EC	2	36
5622EE	1	31
5622EG	1	31
5622EH	2	32
5622EJ	2	32
5622EK	1	23
5622EK	2	28
5622EL	1	41
5622EP	2	32
5622ER	34	64

5622GA	1	19
5622GB	1	21
5622GB	2	20
5622GC	22	42
5622GC	23	41
5622GD	2	14
5622HL	1	9
5622PG	1	43
5622PH	45	73
5622PJ	2	58
5622PK	60	104
5622PL	1	
5622PL	2	

5624AB	1	33
5624AW	109	127
5624AW	114	132
5624AX	16	34
5624BE	1	27
5624BG	2	52
5624BH	137	165
5624LA	2	26
5624LB	43	55
5624LB	44	54
5624LC	1	15

Doornakkers (herstructureringsgebied)

5642HG	1	41
5642HH	2	38
5642HJ	33	71
5642HK	34	78
5642HL	1	41
5642HM	2	42
5642HN	1	49
5642JD	2	32
5642JE	34	74
5642JG	1	39
5642KA	2	28
5642KB	28	52
5642KD	1	29
5642KE	31	71
5642KG	2	42
5642KH	44	86
5642KJ	1	35

5642KK	2	28
5642KL	30	68
5642KM	1	31
5642KN	2	36
5642KP	1	47
5642KR	1	31
5642KS	2	32
5642KT	1	31
5642KV	2	32
5642KW	1	35
5642KX	2	32
5642LC	1	43
5642LD	2	48
5642LE	50	96
5642LG	98	128
5642LH	130	160
5642LK	1	19

5642LK	2	16
5642LL	1	31
5642LM	33	63
5642LN	65	95
5642LP	2	28
5642LR	1	15
5642LR	2	32
5642LS	1	31
5642LT	1	15
5642LW	2	
5642MB	1	31
5642MC	33	43
5642MD	50	76
5642MH	101	117
5642NK	61	75

Drents Dorp (herstructureringsgebied)

5651BP	2	86
5651BR	88	132
5651BS	134	176
5651EA	13	35
5651EB	14	36
5651EC	1	37
5651ED	2	32

5651EE	1	45
5651EG	2	28
5651EH	51	51
5651EH	53	53
5651EK	1	33
5651EL	35	69
5651EM	2	8

5651EN	13	55
5651ER	1	25
5651ES	2	44
5651ET	1	1
5651EW	2	48

Hemelrijken (herstructureringsgebied)

5612CR	25	35
5612CR	26	34
5612CS	36	52
5612CS	37	53
5612GA	1	43
5612GB	2	42
5612GC	1	31
5612GD	2	32
5612GE	1	19
5612GE	2	32
5612GG	1	49
5612GH	2	44

5612GJ	1	17
5612GJ	2	30
5612GK	1	19
5612GK	2	18
5612GL	20	30
5612GL	21	39
5612GM	1	29
5612GN	6	50
5612GP	2	6
5612GR	1	7
5612GR	2	10
5612GS	1	37

5612GT	2	36
5612GV	1	29
5612GV	2	24
5612GW	1	37
5612GX	2	28
5612GZ	1	25
5612GZ	2	26
5612HJ	246	270
5612HK	19	37
5612HL	39	83
5612LM	4	30
5612LN	32	68

Kruidenbuurt (herstructureringsgebied)

5643AM	1	25
5643AN	27	61
5643AP	63	91
5643AR	93	109
5643AV	1	43
5643AW	45	89
5643AX	2	48
5643AZ	50	80
5643DA	1	33
5643DB	35	59
5643DC	2	44
5643DD	2	22
5643DD	3	21
5643DE	23	37
5643DE	24	36
5643DG	38	54
5643DG	39	55

5643DH	1	3
5643DH	2	4
5643DJ	1	29
5643DK	2	32
5643DL	1	31
5643DM	2	20
5643DN	1	29
5643DP	31	61
5643DR	2	34
5643DS	36	78
5643DT	2	14
5643DT	3	37
5643DV	1	15
5643DV	2	16
5643DW	1	13
5643DW	2	30
5643EA	1	35

5643EB	2	36
5643EC	1	25
5643ED	27	59
5643EE	2	34
5643EG	1	11
5643EG	2	12
5643KP	324	362
5643KR	364	402
5643KS	404	450
5643KZ	452	452
5643LD	3	49
5643LE	51	103
5643LG	105	143
5643LH	145	167
5643LJ	4	48
5643LK	50	92
5643LL	94	130

Lakerlopen (herstructureringsgebied)

5613BT	126	134
5613DJ	12	34
5613DK	36	76
5613DL	78	106
5613DN	124	288
5613DW	2	6
5613GA	2	18
5613GA	36	50
5613GA	68	82
5613GA	100	114
5613GB	20	34
5613GB	52	66
5613GB	84	98
5613GB	116	130
5613GC	132	180
5613GD	182	216
5613GE	1	33
5613GG	2	30
5613GH	1	25
5613GH	2	26
5613GJ	1	9
5613GJ	2	14
5613GK	1	3
5613GK	2	26
5613GL	1	49
5613GM	2	28
5613GN	30	56
5613GP	1	19
5613GP	2	14

5613HA	1	37
5613HB	2	38
5613HC	1	19
5613HC	2	20
5613HD	21	49
5613HD	22	50
5613HE	1	39
5613HG	2	40
5613HH	1	49
5613HJ	2	42
5613HK	1	25
5613HL	2	28
5613HM	1	51
5613HN	2	52
5613JA	1	33
5613JB	35	65
5613JC	67	107
5613JC	1	23
5613JD	2	28
5613JE	30	64
5613JG	66	108
5613JH	1	17
5613JJ	1	29
5613JK	2	52
5613JM	2	28
5613JN	1	31
5613JP	2	38
5613JR	1	27
5613JS	29	53

5613JT	2	26
5613JV	28	52
5613JZ	3	31
5613JZ	2	20
5613KA	1	25
5613KB	2	30
5613KC	1	35
5613KD	37	77
5613KE	2	36
5613KG	38	84
5613KM	1	15
5613KM	2	16
5613KN	1	33
5613KP	2	32
5613KR	1	21
5613KS	2	28
5613KT	1	49
5613KV	2	38
5613KW	40	76
5613KX	1	15
5613KX	2	16
5613KZ	1	19
5613KZ	2	12
5613MA	1	31
5613MB	33	57
5613MC	2	54
5613MD	56	84
5613ME	1	23

Woensel West (herstructureringsgebied)

5621AA	2	26
5621AE	2	
5621AK	38	70
5621AL	1	39
5621AM	2	40
5621AN	85	113
5621AP	90	120
5621AR	1	37
5621AS	2	56
5621BA	1	47
5621BB	49	87
5621BC	89	119
5621BE	121	159
5621BG	161	195
5621BH	197	235
5621BJ	237	259
5621BK	261	299
5621BL	301	339
5621BM	1	23
5621BM	2	12
5621BN	1	27
5621BN	2	28
5621BP	1	39

5621BR	2	18
5621BS	1	17
5621BT	2	40
5621BV	1	41
5621BW	43	63
5621BX	2	42
5621BZ	44	72
5621CC	2	48
5621CD	1	15
5621CD	2	16
5621CE	17	31
5621CE	18	32
5621CG	1	27
5621CH	29	57
5621CJ	2	42
5621CK	1	49
5621CL	2	42
5621CL	33	61
5621CM	1	13
5621CM	2	14
5621CS	63	83
5621GA	2	
5621GA	3	

5621GG	1	9
5621GL	1	33
5621GM	42	76
5621GN	1	27
5621GP	2	30
5621GS	35	47
5621GT	2	40
5621GV	42	66
5621HA	1	21
5621HE	1	15
5621HE	2	16
5621HG	1	23
5621HG	2	16
5621HH	1	29
5621HH	2	28
5621HJ	1	35
5621HL	67	111
5621HM	113	147
5621HN	149	171
5621HP	2	40
5621HR	42	70
5621HS	72	104
5621JA	319	357

Polynorm Lievendaal

5652NK	2	32
5652NL	34	68
5652NM	2	44
5652RA	1	35

5652RC	1	39
5652RD	2	48
5652RE	1	39
5652RG	2	48

5652RH	1	39
5652RJ	2	52
5652SN	9	43

Antony van Leeuwenhoeklaan e.o.

5612CR	25	35
5612CR	26	34
5612CS	36	52
5612CS	37	53
5612GA	1	43
5612GB	2	42
5612GC	1	31
5612GD	2	32
5612GE	1	19
5612GE	2	32
5612GG	1	49
5612GH	2	44

5612GJ	1	17
5612GJ	2	30
5612GK	1	19
5612GK	2	18
5612GL	20	30
5612GL	21	39
5612GM	1	29
5612GN	6	50
5612GP	2	6
5612GR	1	7
5612GR	2	10
5612GS	1	37

5612GT	2	36
5612GV	1	29
5612GV	2	24
5612GW	1	37
5612GX	2	28
5612GZ	1	25
5612GZ	2	26
5612HJ	246	270
5612HK	19	37
5612HL	39	83
5612LM	4	30
5612LN	32	68

