

# Witte Dorp, 1937 - 1939

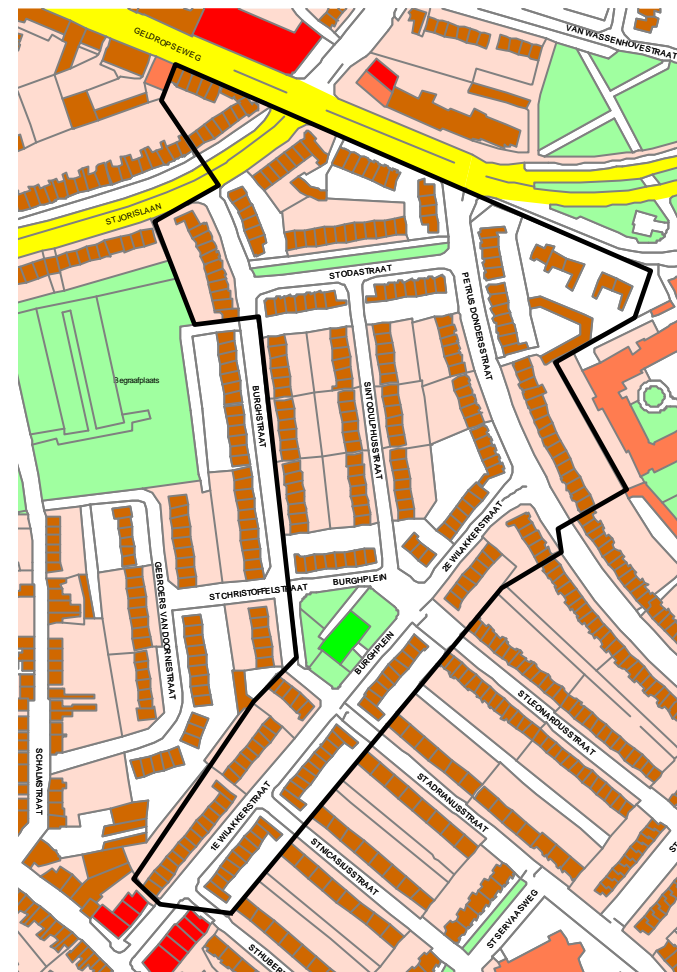
## W.M. Dudok

Het **Witte Dorp** is een gaaf voorbeeld van een tuindorp, ontworpen in de 'moderne' stijl van de Nieuwe Zakelijkheid, die gekenmerkt werd door strakke vormen met veel glas en dus veel zon. In totaal 265 woningen van verschillende grootte zijn hier in één architectonisch ontwerp gerealiseerd als werkgelegenheids- en beleggingsproject door P. van Grootel's Bouw-Exploitatie en Handelsmaatschappij. In 2003 is het gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht. De woningen op zich zijn aangewezen als monument.

De buurt wordt aan de noordzijde begrensd door de Geldropseweg en de St. Jorislaan waar de wijk met een kleine punt in de oude structuur steekt. Aan de oostzijde wordt de wijk begrensd door het landgoed De Burgh en aan de zuidoostzijde ligt de grens aan de achterzijde van de erven van de woningen aan de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> Wilakkerstraat. Aan de westzijde ligt de begrenzing tegen het voormalige industrieterrein van DAF. Dit terrein is later bebouwd met woningen die refereren aan die in het Witte Dorp.

De wijk kent uitsluitend een woonfunctie. Een uitzondering daarop wordt gevormd door de beide hoekpanden van de Geldropseweg en de St. Jorislaan. Hier zijn de woningen in combinatie met winkels uitgevoerd.

Het eerste ontwerp voor het tuindorp omvatte 82 woningen, voornamelijk gelegen op het vijfhoekige terrein dat wordt omsloten door de Geldropseweg, Petrus Dondersstraat, St. Odastraat, Burghstraat en St. Jorislaan. Toen in 1938 de eerste woningen al bewoond waren, werd een tweede fase van het plan uitgevoerd. De wijk werd uitgebreid met een aantal rechte straten vanaf de St. Odastraat in zuidelijke richting. Dudok ontwierp nog een derde fase voor het gebied tussen de 1<sup>e</sup> Wilakkerstraat en de Piuslaan, maar dit is door het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog niet volgens zijn ontwerp uitgevoerd. De wijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht en alle woningen zijn aangewezen als rijksmonument.



## Gebiedsgerichte Welstandscriteria

Gebiedsgerichte welstandscriteria komen voort uit de gebiedseigen architectonische en stedenbouwkundige karakteristiek en maken onderdeel uit van de gemeentelijke welstandsnota. In het geval van het Witte Dorp gelden zij niet alleen als richtlijn voor de commissie ruimtelijke kwaliteit bij het toetsen van aanvragen om bouwvergunning, maar ook bij het toetsen van een aanvraag om monumentenvergunning.

	BESCHRIJVING	CRITERIA	AANBEVELINGEN
<b><i>Bebouwing en omgeving</i></b>	<p>De wijk heeft globaal gezien een driehoekige vorm, waarbij in het zuidwesten de 1<sup>e</sup> Wilakkerstraat een uitloper vormt. Het driehoekige Bughplein neemt een belangrijke plaats in binnen de wijk. De Petrus Dondersstraat en de 1<sup>e</sup> Wilakkerstraat vormen niet alleen de begrenzing maar fungeren tevens als ontsluiting van de buurt. De structuur is eenvoudig maar krijgt accenten in de architectuur. Ondanks de ontwikkeling in twee bouwfases kan het Witte Dorp als één geheel worden gezien.</p> <p>Heel zorgvuldig componeert Dudok de openbare ruimte. Hij verschuift of draait hoekhuizen, breidt hoekwoningen uit met een aanbouw, plaatst garages ter afscherming van achtertuinen en hier en daar verhoogt hij de zwarte plint van de huizen tot een tuinmuur die doorloopt tot een schuurtje of garage.</p> <p>Tegelijk krijgt het plan heldere begrenzingen: als tegenhanger van het centrale Burghplein vormen de straatmondingen ware entrees en wordt de hechte visuele eenheid benadrukt.</p> <p>De Burghstraat en de Petrus Dondersstraat hebben een dusdanige kromming dat de horizon uit het zicht wordt genomen, waardoor de bezoeker naar het einde van die straat wordt gelokt. Een soortgelijk effect wordt bereikt door het regelmatig insnoeren van straten, plus het met een verdieping verhogen of het vooruitschuiven van woningen. Hiermee wordt elke ingang naar een straat, achterpad of cluster van garages aangekondigd, waardoor de voorbijganger als het ware wordt uitgenodigd de entree te benutten.</p>	<p>Het behoud van de monumentale waarde die gelegen is in de stedenbouwkundige en architectonische compositie staat bij de beoordeling van aanvragen voorop.</p> <p>Gestreefd wordt naar de oorspronkelijke opzet van het Witte Dorp. Dit impliceert dat wijzigingen, bijvoorbeeld bij restauratie of onderhoud, ten minste per blok, maar zo mogelijk voor de gehele wijk geregeld moet worden.</p>	<p>Het verdient aanbeveling om ieder bouwplan te vergezellen van een toelichting waaruit blijkt hoe het ontwerp zich tot de oorspronkelijke architectuur verhoudt.</p>

<p><b>Bebouwing op zich</b></p>	<p>Draagt de bebouwing enerzijds de kenmerken van de Nieuwe Zakelijkheid, tegelijk kent het plan ook traditionele kenmerken zoals de ver uitkragende hoge zadeldaken en de enigszins historiserende stedenbouwkundige structuur. Gaat men er daarnaast van uit dat in de eerste plannen de woningen niet wit geschilderd zouden worden dan is dit ontwerp de middenpositie die Dudok tussen traditionalisme en Nieuwe Bouwen innam duidelijk afleesbaar.</p> <p>De langgerekte witte bouwblokken met een zwart basement hebben een zadeldak van rode pannen. Om het contrast tussen de hoge hoekwoningen in evenwicht te brengen met de lagere tussenwoningen wordt de nok van het langgerekte blok ritmisch doorbroken door de gemetselde schoorstenen van rood metselwerk. Hiermee ontstaat een eigenaardige wisselwerking die kenmerkend is voor deze woningen in het Witte Dorp: bij dit type krijgt de ritmiek van erkers in de voorgevel een pendant in het dakvlak met de ritmiek van de schoorstenen, terwijl omgekeerd de maat van het langgerekte dakvlak in de gevel zijn tegenhanger vindt in het strookraam net onder de goot.</p> <p>Hoekpanden sluiten de bouwblokken met andere hoogten, richting, garages en tuinmuren af, waardoor geen enkele kruising hetzelfde is. Betonnen afdekplaten boven de erkers lopen bij een deel van de woningen door als luifel boven de vlakke groene voordeur. Ook andere elementen, zoals de doorlopende ramen vlak onder de "hoed", versterken de eenheid van de blokken en de buurt in het geheel. De complexiteit wordt versterkt door losse afdakjes en balkons, ronde ramen, twee verschillende types ramenrijen onder de hoed, loggia's, de positie van schoorstenen, etc.</p> <p>Deze complexiteit gaat echter niet ten koste van de leesbaarheid. Zo worden zes duorentrees met T-afdak ingezet bij een blok van twaalf woningen, waardoor het blok weer leesbaar wordt.</p> <p>Ook aan de achterzijde van de woningrijen is er sprake van een zorgvuldige architectonische compositie. Rijen kunnen onderling weliswaar verschillen, maar elke rij afzonderlijk vormt één ritmisch geheel. De verschillen hangen onder meer samen de stedenbouwkundige situering. Zo hebben bijvoorbeeld alleen de bolgekromde achtergevels dubbele stalen tuindeuren. Alle rijenwoningen hebben een balkon aan de achterzijde. Elke rij van dezelfde woningen kent dus identieke architectonische elementen, geordend volgens een identieke, zich herhalende compositie.</p>	<p>Ieder bouwplan moet zijn geïnspireerd op de architectuur van de buurt en gerelateerd zijn aan de specifieke vormgeving van de woning waar dat bouwplan betrekking op heeft. De collectieve expressie van de woningblokken mag in geen geval worden doorbroken door individuele bouwplannen. Uitgangspunt is behoud van de huidige voor-, zij- en achtergevels en de interne structuur in het gehele Witte Dorp. Dit houdt tevens in dat schoorstenen moeten worden gehandhaafd, zowel wat betreft de plaats, de materialisering en de afmetingen.</p>	<p>Het verdient aanbeveling om ieder bouwplan te vergezellen van een toelichting waaruit blijkt hoe het ontwerp zich tot de oorspronkelijke architectuur verhoudt.</p>
---------------------------------	---	--	--

<p><b>Materiaal</b> <b>Detailering</b> <b>Kleur</b></p>	<p>De woningen zijn uitgevoerd in baksteen. De gevels zijn wit geschilderd en voorzien van een zwart geschilderd basement. De zadeldaken zijn voorzien van rode dakpannen van het type verbeterde Hollandse pan. De zinken mastgoten en de hemelwaterafvoeren zijn witgeschilderd.</p> <p>De ramen op de begane grond en voor een deel ook op de verdieping(en) zijn oorspronkelijk gevat in stalen kozijnen. Deze zijn voor een groot deel vervangen door aluminium kozijnen waarbij voor de profielen zo veel mogelijk aansluiting is gezocht bij de oorspronkelijke staalprofielen. Een groot aantal woningen heeft op de verdiepingen houten kozijnen en ramen, voorzien van een kruisverdeling. De kozijnen in de achtergevels zijn van staal in de eerste twee deelplannen. De volgende twee deelplannen kennen houten kozijnen in de achtergevel en in het laatste deelplan komen beide oplossingen voor maar wel per rij geordend. Alle ramen en kozijnen zijn wit. De deuren zijn voor geschilderd in de kleuren blauwgroen en donkergroen.</p> <p>Balkonafscheidings zijn van wit geschilderde stalen strips en buizen.</p> <p>Een klein en niet te onderschatten detail, dat in aanzienlijke mate een bijdrage levert aan de samenhang, is de ongeveer 20 cm. hoge betonrand die de voortuinen afbakent.</p>	<p>Bij wijzigingen en toevoegingen aan de woningen moeten materialisering, kleurgebruik en detailering zo veel mogelijk die van het oorspronkelijke ontwerp benaderen.</p> <p>Bij onderhoud en wijzigingen dienen de kleuren en materialen te worden aangehouden zoals weergegeven in de definitie van de schil die als bijlage is toegevoegd.</p>	<p>Bij een aantal individuele woningen is de kleur van de voordeur gewijzigd in een afwijkende kleur. Overwogen zou moeten worden om deze kleur weer terug te brengen naar één van de twee kleuren groen.</p> <p>Het verdient aanbeveling om ieder bouwplan te vergezellen van een toelichting waaruit blijkt hoe het ontwerp zich tot de oorspronkelijke architectuur verhoudt.</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 commissie ruimtelijke kwaliteit*



Burghplein



St. Odulphusstraat



1<sup>o</sup> Wilakkerstraat



2<sup>e</sup> Wilakkerstraat



St. Odastraat



Geldropseweg / St. Jorislaan

## Objectcriteria in het Witte Dorp

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 Witte Dorp relevant zijn. Daarbij moet worden bedacht dat door de status als monument en als beschermd stadsgezicht alle bouwwerkzaamheden licht- dan wel regulier vergunningplichtig zijn. Er kan in het Witte Dorp geen sprake zijn van vergunningvrije bouwwerken. Onderstaande criteria gelden als richtlijn voor de commissie ruimtelijke kwaliteit

### 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.

In zijn algemeenheid kan voor het Witte Dorp worden gesteld dat aan- of uitbouwen aan de **voorzijde** niet acceptabel zijn. Zij zouden in ernstige mate afbreuk doen aan de architectuur van de woningen op zich en aan de samenhang van de buurt als geheel.

Ook aan- en uitbouwen aan de **zijgevel** zijn niet acceptabel. Dudok heeft immers op alle plaatsen waar dit relevant is al voorzien in een hoekoplossing. Aanpassing of aanvulling daarvan zou het monument en het stadsgezicht in ernstige mate aantasten.

Aanbouwen aan de **achtergevel** hebben weliswaar minder invloed op het monumentale karakter van de wijk zoals een passant die zal ervaren, maar voor de bewoners telt de belevingswaarde aan de achterzijde minstens zo zwaar. En ook aan die zijde is Dudok zeer precies geweest in zijn stedenbouwkundige en architectonische compositie. Aanbouwen aan de achterzijde zijn om die reden dan ook niet toegestaan.

*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 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.

Dit soort bijgebouwen is als vergunningsvrij aangemerkt tot een grootte van maximaal 30 m<sup>2</sup> en een hoogte van 3 meter en onder beperkende voorwaarden met betrekking tot de situering. In het Witte Dorp zijn zij echter altijd vergunningplichtig.

Alle woningen in het Witte Dorp beschikken over een berging of een garage. Het toevoegen van meer exemplaren van deze categorie bouwwerken zou een onevenredige aantasting betekenen van het beschermde stadsbeeld en de monumentale architectuur. De bergingen zijn te behouden in omvang, materiaal en kleur. Verplaatsing van een toegangsdeur is mogelijk. De garages/bergingen op de hoek die aansluiten op de openbare weg moeten geheel intact blijven. Zij zijn met een kleinere maat dakpannen gedekt. De commissie ruimtelijke kwaliteit staat op die plaatsen bij vervanging en restauratie alleen deze kleinere maat pannen toe.'

*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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

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

De onderstaande werkzaamheden zijn in veel gevallen op zich vergunningvrije activiteiten en kunnen slechts repressief door de commissie ruimtelijke kwaliteit worden getoetst. In het Witte Dorp zijn ook deze werkzaamheden lichtvergunningplichtig.

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

In het Witte Dorp mag niet worden afgeweken van het bestaande, witgeschilderde metselwerk met zwarte plint, respectievelijk RAL 9010 en RAL 9005.

*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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

### **c.2. Vervangen van kozijnen**

Bij vervangen van de nog aanwezige stalen kozijnen moeten nieuwe stalen profielen die de oorspronkelijke benaderen worden toegepast, ofwel moet hetzelfde aluminium profiel, merk Duotherm, worden gekozen zoals toegepast bij de meerderheid van de woningen. Volledigheidshalve wordt hier opgemerkt dat dit profiel aan de binnenzijde bestaat uit kunststof. In het verleden zijn bij een aantal woningen de stalen kozijnen vervangen door aluminium of kunststof kozijnen met afwijkende maatverhoudingen. Overwogen zou moeten worden om bij deze woningen de kozijnen aan te passen aan het stalen stoeltjesprofiel of de aluminium kozijnen zoals die bij de meerderheid van de woningen zijn aangebracht.

Bij het vervangen van kozijnen in voor- achter- en zijgevels moet met de volgende richtlijnen rekening worden gehouden:

- ◆ Stalen kozijnen kunnen alleen goed worden vervangen door nieuwe stalen profielen die de oorspronkelijke benaderen of 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, merk Duotherm. 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 worden vervangen door nieuwe houten exemplaren, met gelijke indeling en detaillering. Een kleine aanpassing in de profilering ten behoeve van dubbel glas is denkbaar.
- ◆ Kunststof is niet toegestaan en is vanwege het totaal afwijkende karakter en de maatverhouding in ernstige mate in strijd 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 voorbij gegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.*

### **c.3. Dakramen**

Het plaatsen van dakramen is in het Witte Dorp lichtvergunningsplichtig. Aan de achterzijde zal er weinig aanleiding zijn tot het plaatsen daarvan, wegens de aanwezigheid van grote dakkapellen bij het overgrote deel van de woningen binnen het complex. In de overige gevallen zijn slechts dakramen toegestaan in dezelfde strook als de waarin de dakkapellen zijn geplaatst en met een uniforme maat, die overeenkomt met de dakopening voor één enkele dakkapel. In het achtergeveldakvlak van de hoekwoningen zijn twee dakramen toegestaan met een afmeting van 58x78 cm.

Dakramen aan de voorzijde verstoren in hoge mate het samenbindende karakter van dakvlak en betekenen dan ook een aantasting van een zeer belangrijk aspect van het beschermde stadsbeeld en het monumentale karakter. Plaatsing van een dakraam wordt dan ook aangemerkt als zijnde in ernstige mate in strijd 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 voorbij gegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.*

#### **c.4 Dakdoorvoeren**

Dakdoorvoeren zijn alleen in het achtergeveldakvlak mogelijk. De pijp dient zo klein mogelijk te zijn, in de kleur van de dakpannen en verticaal geplaatst.

*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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

#### **c.5. Interieur**

Kleine wijzigingen in het interieur, die geen bouwvergunning behoeven, zijn in principe toegestaan. Hierbij moet met name gedacht worden aan veranderingen in de keukeninrichting, sanitair en installaties, voor zover dit geen consequenties heeft voor het uiterlijk van het monument.

Bij grote wijzigingen zoals bij het doorbreken van een dragende muur is een monumentenvergunning nodig en in vervolg hierop een bouwvergunning. Dit geldt ook voor de kamer en suite. Deze wijzigingen zullen per situatie worden beoordeeld.

#### **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. Vooral het dak is daarin het samenbindende element bij uitstek. Rust en evenwicht in deze "vijfde gevel" heeft een positieve invloed op de openbare ruimte.

Het bovenstaande houdt tevens in dat plaatsing van een dakkapel aan de achterzijde over het algemeen meer mogelijkheden biedt, tenzij er sprake is van een zichtlocatie.

In het Witte Dorp beschikken, met uitzondering van hoekwoningen en enkele bijzondere, hoge woningtypes van 2,5 en 3,5 laag, vrijwel alle woningen over een identieke dakkapel aan de achterzijde. Deze dakkapel is standaard en mag niet worden gewijzigd ten einde het totaalbeeld intact te houden. Op de woningen van 2,5



bouwlaag is uitbreiding met een dakkapel toegestaan, maar alleen op het grootste van de twee dakvlakken en alleen op het achterdakvlak en zoals in de originele bouwtekening van het Witte Dorp is getekend. Op de daken van afwijkende hoekpanden en aan de voorzijde van de overige woningen zijn geen dakkapellen toegestaan. Dakkapellen aan de voorzijde zijn niet acceptabel en in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand. Het bestaande en beschermde stadsgezicht zou door dakkapellen onaanvaardbaar worden aangetast.

*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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

#### **e. Erfafscheidingen**

Gelet op de status van het Witte Dorp als monument en beschermd stadsgezicht zijn erfafscheiding hier altijd vergunningplichtig. Tussen de woningen in is er van oorsprong een ongeveer 4 meter lange en 1,75 meter hoge erfafscheiding gebouwd in hetzelfde materiaal en kleur als de woningen: witgeschilderde baksteen met zwarte plint. Deze moet worden gerespecteerd.

Indien wordt overwogen om de nog resterende grenzen van het erf te voorzien van een afscheiding dan voldoet die in ieder 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, opgetrokken uit zwart geschilderde baksteen.

Bij eindwoningen is de erfafscheiding onderdeel van de stedenbouwkundige compositie en zeer belangrijk voor het aanzicht van het witte Dorp als geheel. Deze muren moeten in stand blijven in hun oorspronkelijke afmetingen, materiaal en kleur.

In de voortuin staat als afscheiding met de stoep een lage betonnen tuinmuur die overgaat in kwartronde overgangsstukken langs het tuinpad. Deze afscheidingen zijn karakteristiek voor de wijk en moeten worden behouden.

Indien wordt overwogen in een voor-of zijtuin een erfafscheiding te plaatsen, dan dient deze te worden aangepast aan de bestaande situatie: hagen of een begroeid zeer open hekwerk met behoud van en geplaatst achter de ongeveer 20 cm hoge betonrand. Deze rand mag slechts worden vervangen door een identiek exemplaar.

*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 commissie ruimtelijke kwaliteit.*

#### f. Rolluiken

Het aanbrengen van rolluiken is in het Witte Dorp geen vergunningvrije activiteit. Rolluiken betekenen in deze buurt echter een onaanvaardbare aantasting van de samenhang in het ensemble en de expressie van de individuele woning. Eventueel aangebrachte rolluiken moeten worden beschouwd als zijnde in ernstige mate in strijd 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 voorbij gegaan, na advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit .*

#### h. Zonnecollectoren

Steeds vaker worden zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen toegepast. Bij nieuwbouw kan en moet eigenlijk hiermee al in de ontwerpfase worden rekening gehouden zodat de collector een geïntegreerd onderdeel worden 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 al 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 het Witte Dorp altijd licht-vergunningsplichtig en voldoen 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 en
- ◆ de kleur van de collector of paneel neutraal grijs is en
- ◆ de kleur van de omrandingen zoveel mogelijk in overeenstemming is met de dakbedekking en
- ◆ niet aan de straatzijde van de woningen geplaatst .

Alle overige oplossingen zullen, indien aangevraagd, te allen tijde worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit, met dien verstande dat plaatsing in de voorgevels in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand wordt geacht te zijn.

*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 commissie ruimtelijke kwaliteit. .*

#### i. (Schotel)antennes

Ook antennes en schotels voor satellietontvangst zijn technische toevoegingen aan gebouwen en dragen nooit in positieve zin 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 in het Witte Dorp licht-vergunningsplichtig. Deze en de, regulier vergunningsplichtige, 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, zowel aan de achtergevel als aan de voorgevel, is hier lichtvergunningsplichtig, maar is 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 beschermde stadsgezicht als geheel.

Plaatsing in het achtergebied is in het Witte Dorp dan ook de enig aanvaardbare optie en wel indien:

- ◆ de diameter maximaal 60 cm en
- ◆ de schotel geheel transparant dan wel tenminste 50% geperforeerd, of anderszins effectief onopvallend gemaakt.

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

BIJLAGE 1: DEFINITIE SCHIL

	hoofd-elementen	sub-elementen	specificatie
1	metselwerk	gevels	witte kleur RAL 9010
		plinten (smetranden)	zwarte kleur RAL 9005
2	schoorstenen	in gevel	witte kleur RAL 9010
		nok	schoon metselwerk, waalformaat
		schoorsteen-afdekking	origineel: rollaag met afdichting zand-cementmortel; renovatie '91: betonplaat met overstek, uitmondungen origineel 4 stuks geglazuurde schoorsteenpotten
		loodslabben	18 ponds
3	kozijnen, deuren, ramen	hout	witte kleur Sigma 0025-06
		staal	witte kleur Sigma 0025-06
		aluminium	Stalen stoeltjesprofiel dan wel ultra smalle aluminium kozijnprofielen (Duotherm) (binnenzijde kan kunststof zijn)
		voor deur	blauw-groene kleur Sikkens PO.15.55 of donkergroene kleur Sigma 0175-06
		lekdorpel	keramisch: zwarte kleur RAL 9005 glazuur hout: witte kleur Sigma 0025-06
		garagedeuren	blauw-groene kleur Sikkens PO.15.55 of donkergroene kleur Sigma 0175-06
		balkon-/achter-/bergingsdeur	witte kleur Sigma 0025-06 of donkergroene kleur Sigma 0175-06

	hoofd-elementen	sub-elementen	specificatie
4	erker en luifel	aluminium	ultra smalle kozijnprofielen (Smart-system)
		metselwerk	witte kleur RAL 9010
		betonnen onder- en zijkant	witte kleur RAL-9010
		dakbedekking	bitumineus
		dakrand	zinken kraal
5	hellende daken	dakpannen woning	verbeterde Hollandse dakpan, nokvorsten in specie, grote pan
		dakpannen bijgebouwen	verbeterde Hollandse dakpan klein formaat, nokvorsten in specie
		dakdoorvoeren	nieuwe doorvoeren vermijden (zo mogelijk schoorsteenkanalen gebruiken)
		dakoverstekken	lichtgrijze kleur RAL 9002
		dakramen	4-pans dakramen in stalen uitvoering, alleen voorkomend in achterdakvlak
6	platte daken bijgebouwen	dakbedekking	bitumineus
		dakrandafwerking	zinken kraal
		boeiboord	multiplex, witte kleur Sigma 0025-06
7	goten en hemelwaterafvoeren	mastgoot	zinken mastgoot met kraal (zo mogelijk met hoekprofiel t.b.v. verstijving), geen afschot, wit geschilderd Sigma 0025-06, ophanging stalen beugels 6mm dik.
		hemelwaterafvoeren	Zink of PVC geschilderd witte kleur Sigma 0025-06 aansluiting dakgoot 60° t.o.v. de gevel

	hoofd-elementen	sub-elementen	specificatie
8	dak-kapellen	kozijnen, ramen hout	zie 3
		daken, dakranden, zijwangen	zie 6
		loodslabben en stroken	lood 18 ponds
		zak- en kilgoten	zink
9	bouw-beslag	deurknop	origineel: merk Philite, zwart
		bel	origineel: elektrische drukker, rond model
		huisnummer	geschilderde cijfers Avant Garde Medium
		brievenbus	origineel: in metselwerk opgenomen in de deur: te plaatsen 30 cm beneden het ronde raam in de deur
10	terrein	betonbanden	origineel: rechte en ronde prefabbetonnen elementen, dik 45 mm, 400-600 mm hoog, waarvan 200 tot 300 mm boven maaiveld.