

## Gemeente Haren

### Beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Nescio

*Leeuwarden - 4 november 2015*



# Gemeente Haren

## Beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Nescio

### **Colofon:**

Rho adviseurs voor Leefruimte (Leeuwarden)

Hike van der Mei (landschapsarchitecte)

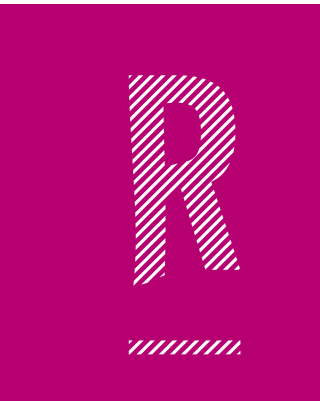
Hylke Goudswaard (stedenbouwkundige)

[www.rho.nl](http://www.rho.nl) (contact)

### **In opdracht van:**

Gemeente Haren

## OPGAVE



*Verbeelding bestemmingsplan/beheersverordening*



*Referentiebeeld van het toekomstige bebouwingsbeeld*

Dit beeldkwaliteitplan bevat een nieuw toetsingskader voor de openbare ruimte en de beeldkwaliteit van de gebouwen en bouwwerken in bedrijventerrein Nesciopark te Haren. In 2005 is een bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van dit geplande bedrijventerrein en woon-werkgebied. Dit jaar is het beleid gecontinueerd in een beheersverordening. In het afgelopen decennium is echter gebleken dat het destijds opgestelde stedenbouwkundige plan (en daaraan gekoppelde vastgestelde beeldkader) onvoldoende aansloten op de marktvraag, met als gevolg dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein nooit van de grond is gekomen.

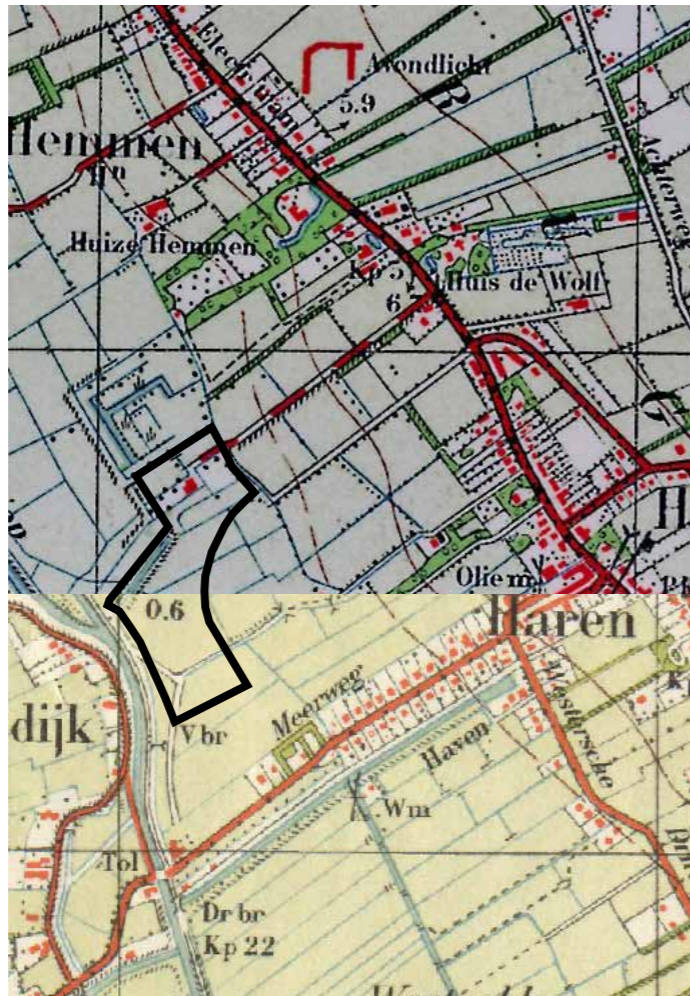
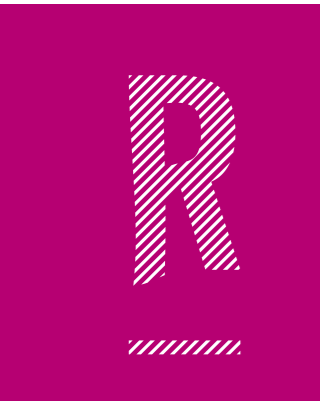
Voor de ontwikkeling van het gebied is het noodzakelijk het beeldkwaliteitplan aan te passen aan een meer gefragmenteerde uitgifte van de gronden. Een ontwikkeling van het gebied waarbij meerdere partijen afzonderlijke delen van het bedrijventerrein in eigendom krijgen. De verbeelding van het oorspronkelijke bestemmingsplan biedt veel flexibiliteit, waardoor de geplande koerswijziging binnen die juridische kaders gerealiseerd kan worden. In dit beeldkwaliteitplan is zo veel mogelijk aangesloten op de flexibiliteit die de beheersverordening biedt, waardoor er in het vervolg op een flexibele wijze gereageerd kan worden op de vragen vanuit de markt. Desondanks wordt in dit beeldkwaliteitplan een verkaveling getoond. Hoewel deze verkaveling voor de komende periode de geplande ontwikkeling is, geven zowel bestemmingsplan als beheersverordening de ruimte om hier desgewenst in bij te sturen.

Sinds de ontwikkeling van het bestemmingsplan voor het Nesciopark is het programma gewijzigd. Het zuidelijke deel van het gebied is ontwikkeld als transferium. Hierdoor is het geplande bedrijventerrein kleiner geworden. Het terrein met woonwerklocaties is hetzelfde gebleven. Aan het noordelijk gelegen landgoed, dat voorzien was in het bestemmingsplan, is goedkeuring onthouden.

In het plangebied vormen de bestaande landschappelijke structuren de ruimtelijke kwaliteitsdragers. De gerichtheid van de bebouwing op de interne ontsluiting enerzijds en de afscherming door beplanting anderzijds zorgen voor een heldere definitie van de randen van het gebied. De interne verkaveling en de vormgeving van het interne groen kunnen daarom flexibel blijven. De uitstraling van het gebied aan de buitenzijde is geborgen, waardoor een efficiënte, op de vraag afgestemde verkaveling mogelijk is. Door de toepassing van groene daken en het aanbrengen van beplanting en grondwallen krijgt het gebied een landschappelijke uitstraling, waardoor het een overgang vormt van Haren naar het omliggende landschap.



# LANDSCHAPSKENMERKEN



Kaartbeeld 1935



Hoogtekaart (geel: hoger gelegen Hondsrug, blauw-groen: het dal)

Haren ligt op de Hondsrug en de van oorsprong daarnaast gelegen lage beekdalen van het Drentsche Aa gebied en het Hunze dal. De parallele structuur is herkenbaar in het wegen- en slotenpatroon.

De landgoederen en boerderijen werden van oorsprong van de weg over het hogere gedeelte ontsloten. Nieuwere infrastructuur zoals de A28 en het kanaal volgen de richting van het oorspronkelijke landschap, respectievelijk parallel en haaks op de Hondsrug.

In de omgeving van het plangebied volgen het wegenpatroon en de groen- en waterstructuren over het algemeen de richtingen van de landschappelijke structuur. Een uitzondering daarop is de gebogen afronding van de Molenbuurt.

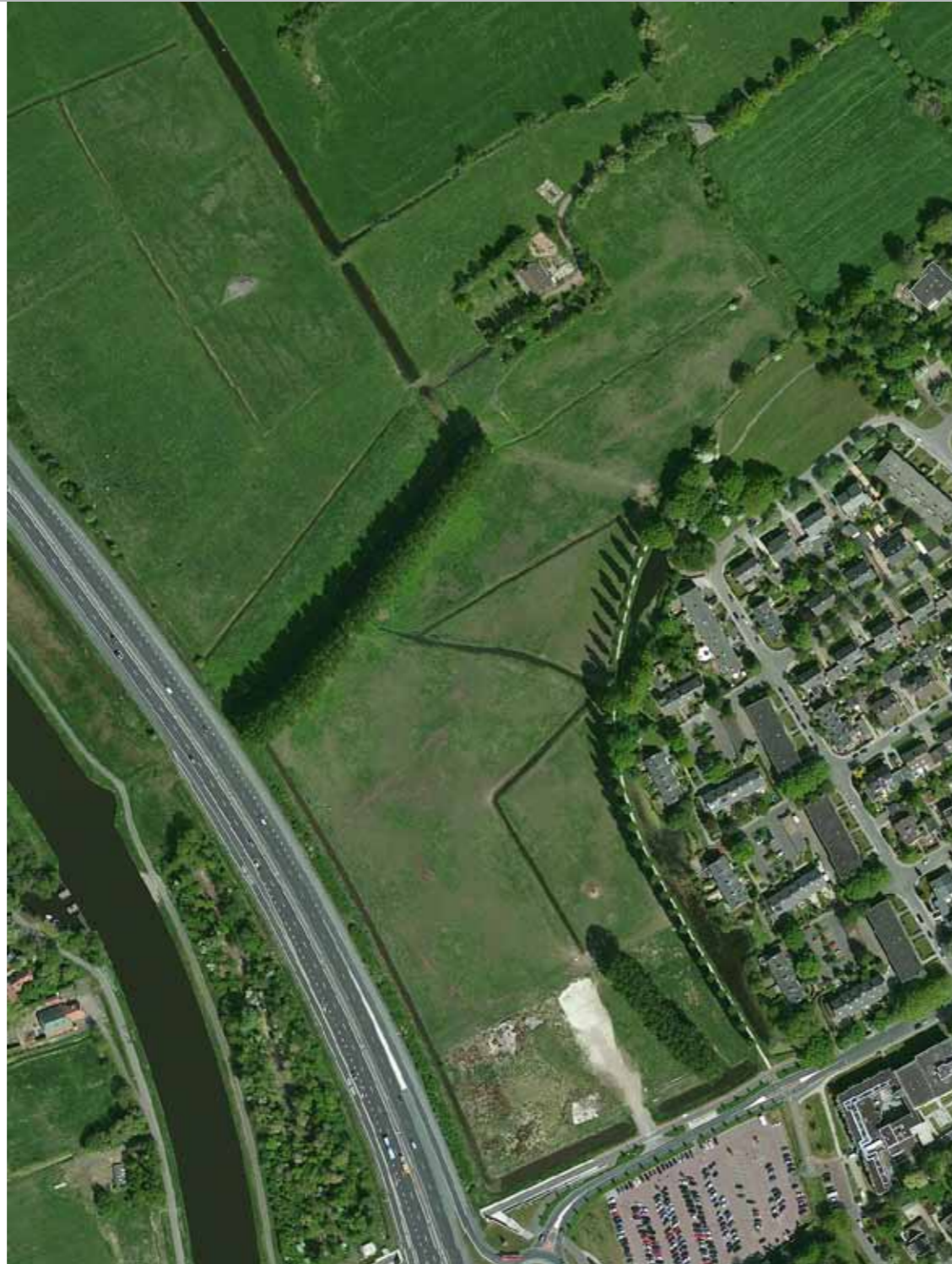
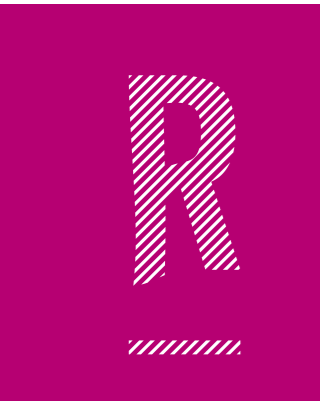
De huidige structuur van het gebied is op hoofdlijnen gebaseerd op de landschappelijke verkaveling. Het gebied zelf kent echter een afwijkende vorm door o.a. de afronding van de Molenbuurt. Het is een vrij gesloten kamer ten opzichte van de rest van het open landschap.



Beeld van het plangebied



## HUIDIGE SITUATIE RANDEN VAN HET PLANGEBIED



Luchtfoto van de periode vlak voor de aanleg van het transferium

Het gebied heeft een besloten karakter en is aan meerdere zijden afgebakend. Het beeld van de randen van het plangebied worden sterk bepaald door beplanting. Langs de A28 opgaande beplanting, waardoor het verkeer veelal uit het zicht is. Langs de noordzijde een bijzondere grens met cultuurhistorische waarde: een dijkje langs een belangrijke afwaterende sloot waarlangs hoge populieren staan. De sloot buigt vervolgens in noordelijke richting af. De grens van het plangebied gaat naar het oosten over in de erfbeplanting van het bestaande erf aan de noordzijde van het terrein. Langs de woonwijk aan oostzijde vormen een parkachtige omgeving en een sloot geflankeerd door hoge populieren de grens tussen het plangebied en de naastgelegen Molenbuurt.

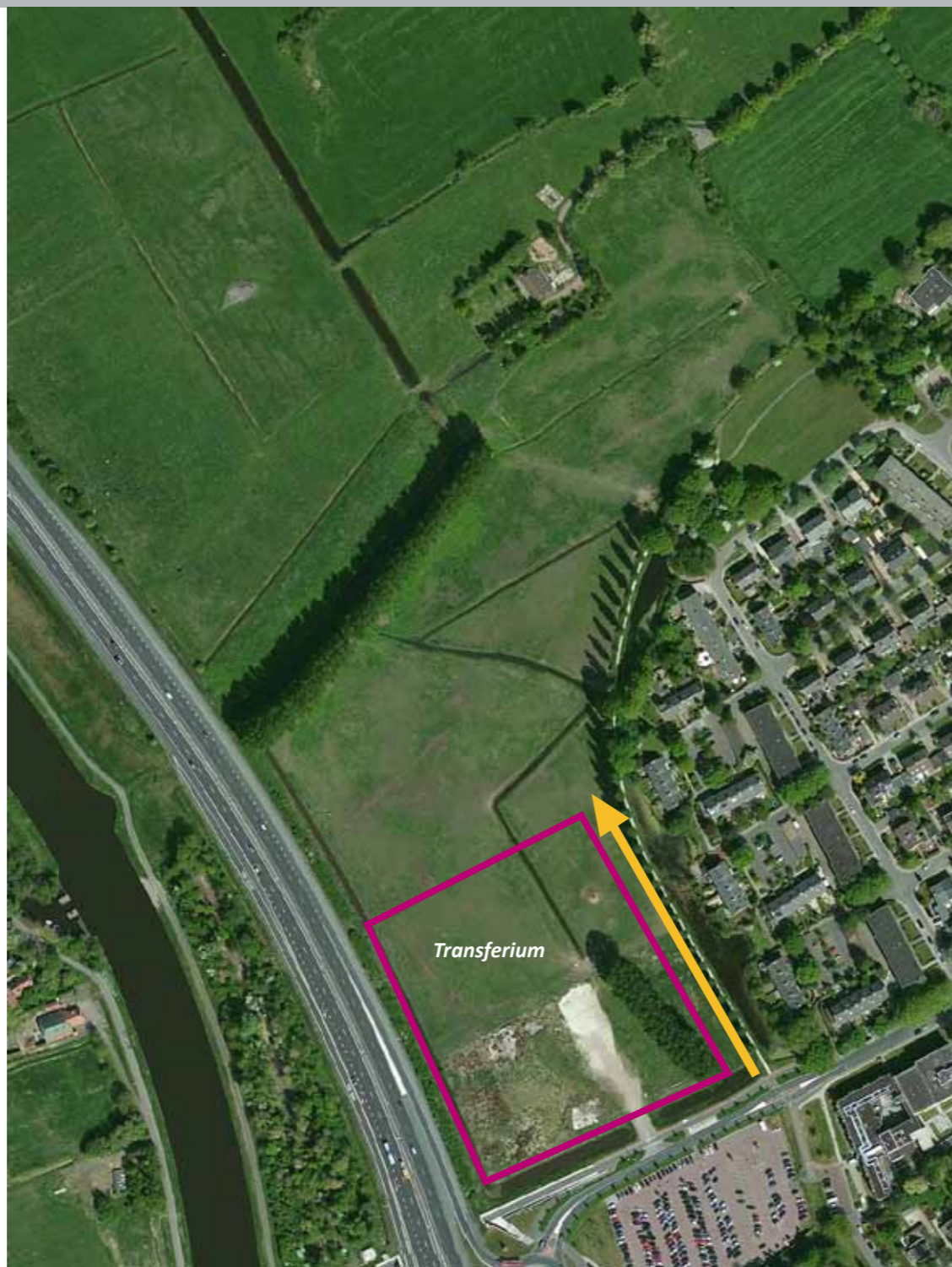
De zichtbaarheid van de locatie vanuit de omgeving is vanwege de beplanting langs de randen beperkt. Met name langs de west- en noordzijde geldt dit. Voor het aanzicht van het bedrijventerrein zijn vooral de aansluiting op het transferium en de centrale toegang tot het gebied van belang.



Beeld van het dijkje, de sloot en de populieren langs de noordzijde van het plangebied



## HUIDIGE GEBRUIK PLANGEBIED



Overzicht huidige gebruik van het plangebied

Het zuidelijke deel van het plangebied is inmiddels in gebruik genomen. Het transferium is al volledig ingericht en langs het transferium is een ontsluitingsweg aangelegd. Het overige deel van het beoogde bedrijventerrein en van de woonwerklocaties is nog onbebouwd en ligt te wachten op ontwikkeling. Het interne slotenpatroon heeft een onregelmatige structuur die welliswaar al lange tijd aanwezig is, maar hier en daar afwijkt van de patronen in het omliggende landschap.



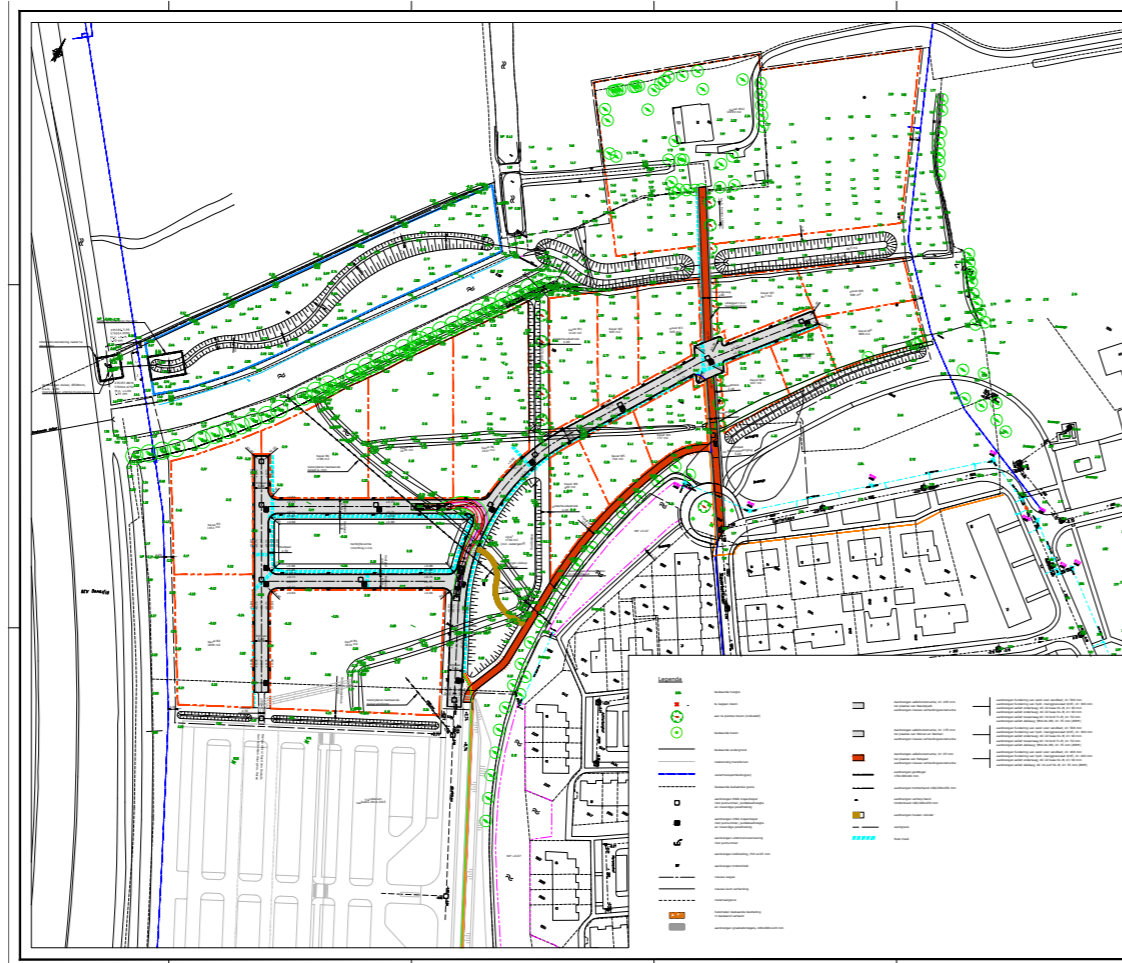
Beeld van het noordelijke deel van het plangebied



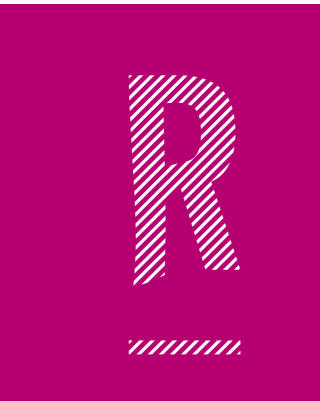
Beeld van het transferium



# VISIE



Verkavelingsplan



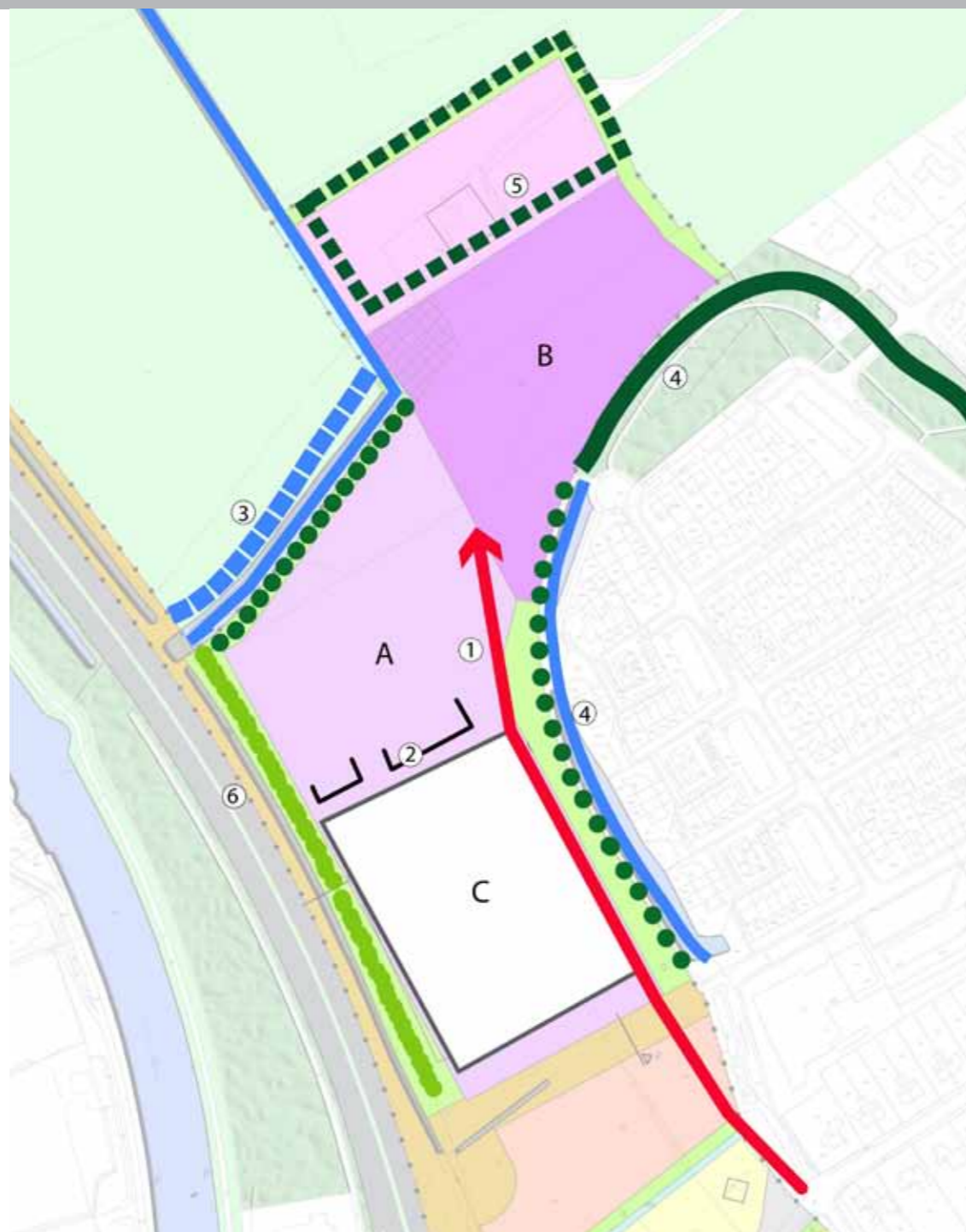
De bestaande landschappelijke randen bakenen het gebied sterk af, waardoor een grote mate van interne gerichtheid ontstaat in het plangebied. Dit is ook de bedoeling. Uit de hiernaast getoonde verkavelingstekening is dit ook af te lezen. De bedrijven en woonwerkpanden moeten daarom samen het totaalbeeld vormgeven, waarbij de gebouwen gericht zijn op de interne ontsluitingswegen. Dit totaalbeeld kent een groen, landschappelijk en duurzaam karakter, opdat het plangebied een overgang vormt tussen Haren en het buitengebied.

De interne ruimtelijke kwaliteit van het bedrijvenpark en de woonwerklocaties wordt in samenhang vormgegeven. De basiselementen van het bedrijven- en woonwerklandschap (grondwallen, waterpartijen, inheemse bomen en heggen) zorgen binnen het plangebied voor een samenhangend landschappelijk beeld.

De duurzaamheid komt tot uitdrukking in de vormgeving en het beheer van de openbare ruimte. Maar ook in de gebouwen kan dit worden uitgedrukt. Daken worden bekleed met gras, sedum en eventueel zonnepanelen. Daarnaast wordt de richting en de vorm van de gebouwen voor een groot deel vrij gelaten, waardoor de vrijheid ontstaat om de gebouwen zo goed mogelijk te ontwerpen voor bijvoorbeeld een optimale lichtinval en zonlichtontvangst.

De grotere bedrijfsgebouwen worden wat verder van de Molenbuurt geplaatst dan de kleinschaligere woonwerkkavels. Verlichting en reclame zijn zodanig vormgegeven dat een harmonieus beeld ontstaat. Hierdoor wordt de impact van de ontwikkeling op het buitengebied en de Molenwijk geminimaliseerd.

## BEELDSTRUCTUUR



Beeldstructuurkaart

Op de beeldstructuurkaart staan de belangrijkste elementen voor het beeldkwaliteitskader aangegeven. Meest richtinggevend is de functionele indeling. Deze indeling is overgenomen uit de beheersverordening.

Ten behoeve van het beeldkader worden beelddragende en beeldzones onderscheiden. De beelddragende zijn de structuren die bepalend zijn voor de openbare ruimte: de randen van het gebied en de hoofdontsluiting. Deze beelddragende baken de ruimte af en geven richting aan de interne structuur. De beelddragende die de randen vormen zijn reeds aanwezig en zijn een vast gegeven. De twee nog aan te leggen beelddragende (1 en 2) zijn sterk bepalend voor de uitstraling van het bedrijventerrein intern en naar het transferium en de Molenbuurt. De eerste fase van het nog te ontwikkelen plangebied ligt aan het transferium. Omdat hier het aanzicht van het bedrijventerrein van grote invloed is op de ruimtelijke kwaliteit van het transferium en het visitekaartje vormt voor het bedrijventerrein, dient hier specifiek een voorzijde te worden gerealiseerd.

De beeldzones zijn de verschillende functionele gebieden binnen het plangebied. Zij kennen een eigen uitstraling afgestemd op het totaalbeeld en hun eigen functionele programma. De beeldzones kennen een beeldbeschrijving voor de openbare ruimte en voor de architectuur. Daarnaast is voor de bebouwing een set welstandscriteria opgesteld. Voor het transferium is geen beeldkwaliteitskader opgesteld omdat dit terrein al aangelegd is.

### Beelddragende

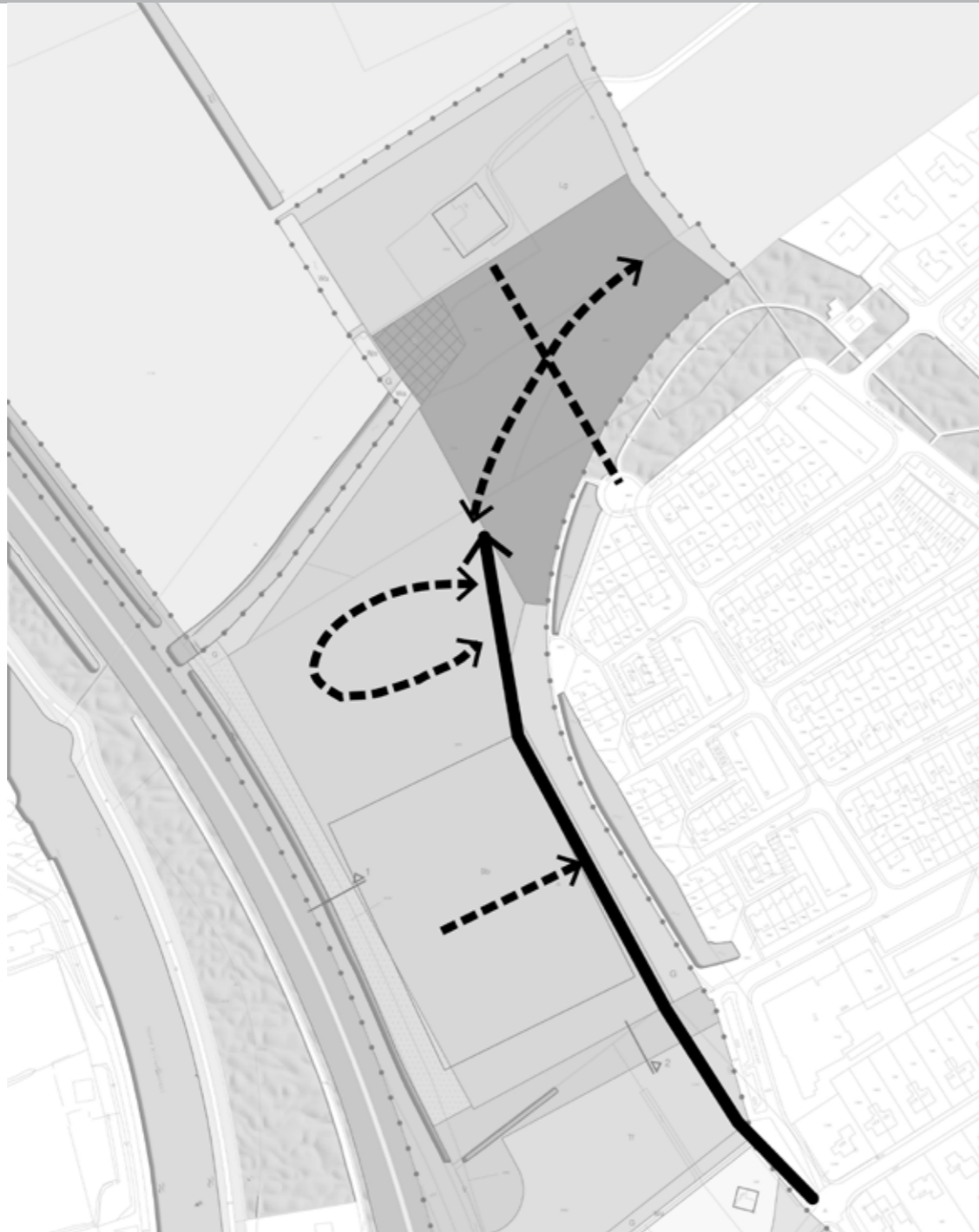
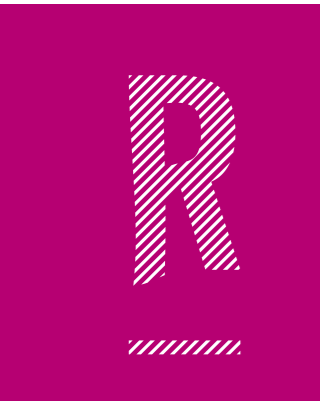
- 1 Centrale toegang
- 2 Rand transferium
- 3 Landschappelijke noordrand
- 4 Rand Molenbuurt
- 5 Woonlandgoed
- 6 Rand A28

### Beeldzones

- A Bedrijventerrein
- B Woonwerkgebied
- C Transferium



## BEELDDRAGER CENTRALE TOEGANG



Het beeldkwaliteitplan gaat uit van een flexibele verkaveling afgestemd op de daadwerkelijke vraag. Geheel vrij is de opzet niet, omdat door de aanleg van het transferium en de positionering van de ontsluitingsweg ten oosten hiervan, reeds een startpositie voor de interne hoofdstructuur is ontstaan. Deze centrale ontsluiting wordt doorgezet in het nog te ontwikkelen deel van het plangebied. De doorgaande structuur volgt de parallelle structuur van Haren. Het woonlandgoed en de woonwerklocatie worden hier op aangetakt. Het koppelen van de wegenstructuur aan de landschappelijke structuur is een traditioneel middel om samenhang tussen het stedelijke weefsel en het landschappelijk weefsel te verkrijgen, waardoor de stedenbouwkundige structuur van het gebied duurzaam wordt verankerd. Een langzaamverkeersverbinding tussen de bestaande woonwijk en het landgoedterrein creëert een nieuwe ontsluiting van het woonlandgoed.

### 1 De centrale toegang

De centrale toegang is in het zuidelijke deel al ontwikkeld, waarmee het beeld van deze beelddrager al is neergezet: een asfalt weg met een gescheiden fietspad en lantaarnpalen. In het zuidelijke deel ligt de centrale toegang langs de bestaande watergang geflankeerd door bomen die de Molenbuurt van het plangebied scheidt. In noordelijke richting laat de centrale toegang de lijn van deze grens los waardoor de bebouwing op het bedrijventerrein wat verder van de woonwijk komt te liggen. De bedrijven komen namelijk ten westen van de centrale toegang. Indien nodig worden zij doormiddel van een secundaire weg ontsloten. Deze weg kent een zelfde beeld als de centrale toegang.

De ruimte die ontstaat tussen centrale toegang en de watergang krijgt een landschappelijke inrichting waarin ruimte is voor waterberging. Het beeld is vergelijkbaar met de huidige inrichting van het plangebied: gras, sloten, riet, inheemse flora. Deze elementen, in combinatie met een doorzicht op de landschappelijke structuur van het buitengebied, zijn hier beeldbepalend voor de ruimtelijke kwaliteit.

De centrale toegang worden doorgezet in het woonwerkgebied. Dit kan in het zelfde beeld als de centrale toegang, maar kan ook een ondergeschikt beeld krijgen wat meer afgestemd is op een woonomgeving.



3a

*Zicht tussen de populieren aan de noordrand door naar het buitengebied*

### **2 Rand transferium**

De eerste fase van de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal grenzen aan het transferium. Vanwege de aanwezigheid van de grote open ruimte van het transferium en de zichtbaarheid die dat geeft op het bedrijventerrein, is het belangrijk dat de gebouwen hier een duidelijke ruimtelijke begrenzing vormen. De gevels langs het transferium zijn het visitekaartje van het bedrijventerrein.

De aanwezigheid van parkeerplaatsen op het bedrijventerrein neemt ruimtebeslag en is mede beeldbepalend voor de inrichting van het bedrijventerrein. Het is echter niet de wenselijk dat een groot deel van het transferium gebruikt wordt als parkeerterrein voor het bedrijventerrein. Daarom is het wenselijk dat er een minimale eis gesteld wordt aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen, bijvoorbeeld het minimum in sterk stedelijk gebied. De parkeerplaatsen die behoren tot de bedrijven dienen op eigen terrein gerealiseerd te worden. De te hanteren parkeernorm is afhankelijk van het type bedrijf en mede afhankelijk van de aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer in de directe omgeving en de aanwezigheid van het parkeerterrein bij het transferium.

### **3 Landschappelijke noordrand**

De landschappelijke noordrand van het gebied is van cultuurhistorisch belang en wordt in de huidige situatie behouden. Deze rand bestaat uit een watergang met een zuidelijk daarvan een dijkje met cultuurhistorische waarde. Langs dit dijkje staat een rij populieren. De bomen zorgen voor een stevige opgaande beplantingsstructuur langs dit deel van het bedrijvenpark. De rand is hierdoor helder vormgegeven en onttrekt de gebouwen van het bedrijvenpark voor een groot deel aan het beeld vanuit de omgeving. Dit neemt niet weg dat tussen de populieren door en onder de kruinen door de bebouwing deels zichtbaar blijft. Met name in de bladrijke periode. Om deze reden wordt aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de (achter)gevels langs deze beelddrager.

In het plan is rekening gehouden met het realiseren van een nat-drasstrook parallel aan en ten noorden van de landschappelijke noordrand. Deze is bedoeld om water in het plangebied af te voeren naar de sloot langs de A28 ten noorden van het plangebied.



## BEELDDRAGERS 4, 5 & 6



Beeld rand Molenwijk



Beeld van de enige opening in de struikbeplanting langs de snelweg



Beeld van de groenstrook langs de A28 ter hoogte van het transferium

### 4 Rand Molenbuurt

De rand van de woonwijk is afrondend van vorm en bestaat uit een brede watergang geflankeerd door hoge bomen. Meer naar het oosten (noordzijde Molenbuurt) stopt de brede watergang en wordt de rand een parkachtige omgeving. Een fietspad volgt deze lijn en sluit in het woonwerkgebied aan op de bestaande woonwijk. De huidige beplanting is hoog en dominant en vormt een duidelijke begrenzing. Het geheel geeft een aantrekkelijk beeld wat in de huidige vorm wordt behouden.

### 5 Woonlandgoed

Het woonlandgoed vormt de noordoostelijke beelddrager van het gebied en wordt op dit moment gevormd door de beplanting van het oorspronkelijke erf. De beplantingsstructuur kan verbetering gebruiken, waarbij de rand beter gedefinieerd wordt. In eerdere plannen was op deze locatie een landgoed voorzien. Het is mogelijk dat de locatie op den duur vernieuwd wordt, waarbij een verbetering van deze rand mogelijk wordt gerealiseerd.

### 6 Rand A28

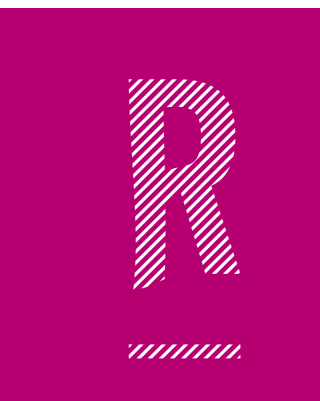
Het bedrijventerrein grenst aan de westzijde aan de A28. De lengte van het bedrijventerrein dat grenst aan de A28 is, in verhouding tot de omvang van het transferiumgebied, gering. De hoogteligging ten opzichte van de weg en het landschap aangrenzend aan de weg zijn van belang voor het beeld. De weg ligt ongeveer 1,5 meter boven het huidige maaiveld van het plangebied. Daarnaast is struikbeplanting in de berm geplant van circa 3 meter hoog. Hierdoor zijn snelweg en verkeer aan het beeld vanuit het plangebied onttrokken.

Andersom is vanaf de snelweg de bebouwing ook bijna niet te zien. Echter, de beheersverordening geeft ruimte voor een maximale bouwhoogte van 9,5 meter, waardoor het mogelijk is dat de bovenkant van gebouwen of gebouwdelen boven de struikbeplanting uit te zien zijn. Daarom wordt ook langs deze rand aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de gevels en het daklandschap. Het is echter niet de bedoeling dat de bedrijven hier reclame voeren, het Nesciopark is nadrukkelijk geen zichtlocatie langs de snelweg.

De bebouwing komt op afstand van de snelweg te staan, omdat in de beheersverordening een strook langs de snelweg als groen is bestemd. De strook kent een zelfde inrichting als het huidige beeld: gras, sloot, inheemse flora.



## BEELDZONE A - BEDRIJVENTERREIN



Het bedrijvenlandschap is een gebied waar verschillende typen bedrijven samen een bijzonder landschap ontwikkelen. Het gebied krijgt een duurzame, landschappelijke uitstraling. De sfeer is open en milieuvriendelijk. Het groene karakter van het bedrijventerrein wordt bepaald door de inrichting van de kavels, het aanbrengen van met grasbegroeide grondwallen langs enkele gevels (met name aan de zij- en achtergevels) en het maken van hellende daken bedekt met sedum en of gras. Hierdoor ontstaat een gecombineerd beeld van bebouwing en landschappelijke vormen die qua beeld aansluiten op het omliggende landschap.

Met uitzondering van de verplichting tot het toepassen van schuine groene daken, het aanbrengen van grondwallen en het kleurgebruik zijn er geen eisen ten aanzien van de bebouwing. Het toepassen van felle en harde tonen is niet toegestaan. Wel is de gerichtheid van de architectuur op de weg/openbare ruimte van belang. De bebouwing krijgt aan het transferium een frontwerking door de gerichtheid op deze open ruimte. Het is wenselijk voor de afbakening van het transferium en de centrale toegang bebouwing met een zekere wandwerking te verkrijgen met gevels met een open karakter.

Het duurzame karakter van het plangebied komt in de openbare ruimte tot uitdrukking in de groene uitstraling en een duurzaam parkbeheer. Zo bieden de heggen beschutte plekken voor kleine dieren en vogels. Variatie in grassoorten gemengd met bloemen zorgen voor goede leefomstandigheden voor insecten. Door het toepassen van gras- of sedumdaken en het gebruik van voornamelijk halfverharding wordt hemelwater vastgehouden en natuurlijk afgevoerd. Lichtvervuiling wordt zoveel mogelijk voorkomen door eisen te stellen aan de reclameuitingen en de armaturen in de openbare ruimte. Aan de bebouwing wordt de ruimte gegeven om in plaats van gras en sedum de daken met zonnecollectoren of pv-cellen te bekleden, mits deze zijn geïntegreerd in de architectuur van het daklandschap.

Parkeren wordt voor een groot deel op het eigen terrein opgelost. Parkeervakken worden zoveel mogelijk uitgevoerd in half verharding of worden zo aangelegd dat in de directe omgeving het regenwater wordt geïnfiltreerd in het maaiveld. Het parkeren is opgenomen in de omgeving door aankleding met heggen of grondwallen. De heggen bestaan uit gemengde inheemse soorten en worden ook ingezet om de kavels af te bakenen. De samenhang in beplantingsstructuur zorgt voor samenhang in het bedrijvenlandschap. Getracht moet worden de kavels zo groen mogelijk in te richten. De toepassing van bomen op het bedrijventerrein is beperkt en bestaat uit inheemse soorten.



## WELSTANDSCRITERIA BEELDZONE A



### Plaatsing

- Gebouwen zijn gesitueerd op minimaal 5 meter afstand van de voorste en de zijdelingse kavelgrenzen.
- De gebouwrichting is vrij.
- Bijgebouwen staan ondergeschikt gepositioneerd op het kavel.
- Een groot deel van het gebouw staat in het groen, in een grondwal of is omgeven met heggen.

### Hoofdvorm

- Één tot drie bouwlagen met schuin dak. Het dakvlak mag overgaan in het maaiveld.
- Bijgebouwen zijn meeontworpen met de hoofdgebouwen.

### Aanzichten

- Aan de zijde van het transferium, de centrale toegang en een eventuele secundaire ontsluitingsstructuur hebben de gebouwen een heldere expressie.
- Aan de achterzijde (langs de A28 en de noordelijke rand) wordt in het gevelbeeld en het beeld van het daklandschap rekening gehouden met het zicht vanuit de omgeving.

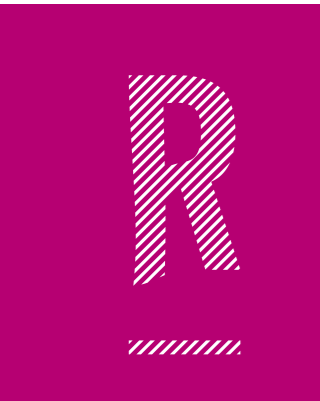
### Opmaak

- De gevels zijn opgemaakt uit metselwerk, glas of hout, en in ondergeschikte mate beton of metaal.
- Het kleurgebruik is gebaseerd op natuurlijke tinten, aardkleuren.
- Daken zijn voorzien van sedumbegroeiing of zijn bedekt met gras. Panelen voor het opwekken van energie zijn geïntegreerd in het dak.
- Bijgebouwen zijn opgemaakt uit materialen verwant aan of gelijk aan het hoofdgebouw.

### Reclameuitingen

- Reclameuitingen zijn interngericht, meeontworpen met en ondergeschikt aan de uitstraling van de gevel.
- Aanlichtende, aanstralende en/of knipperende lichtreclames niet zijn toegestaan. Deze vorm van reclame heeft een zeer versturende werking op de donkerte van het buitengebied en naar de inwoners van de Molenbuurt.
- Uitstekende uitingen haaks op de gevel zijn maximaal 0,5 meter breed.
- Solitaire reclamezuilen en vlaggen zijn niet toegestaan.

## BEELDZONE B - WOONWERKGEBIED



Het beeld van het woonwerkgebied kent een sterke verwantschap met het bedrijventerrein. Dezelfde inrichtingselementen worden ingezet om de (voorkant van de) kavels en de openbare ruimte in te richten: gras, heggen, inheemse flora en halfverharding voor parkeerplekken. De bebouwing is kleinschaliger van aard, maar wordt in hoofdlijnen met dezelfde materialen en kleuren uitgevoerd.

Het inpassen in grondwallen is hier niet verplicht maar wel toegestaan. Gras- en sedumdaken zijn ook in het beeld van het woonwerkgebied aanwezig en geven het geheel een groene uitstraling. Het is wenselijk om de daken door te laten lopen in het maaiveld, maar dit is geen verplichting. Wel moeten de daken zakken richting het maaiveld waardoor de gras-/sedumdaken in het straatbeeld aanwezig zijn.

De centrale toegang kan in exact hetzelfde beeld uitgevoerd worden als in de rest van het plangebied, maar kan ook een afgeleide, secundaire inrichting krijgen omdat het hier een kleinschaligere buurt betreft. In beide gevallen worden in ieder geval dezelfde verlichtingsarmaturen toegepast als die op het transferium.



## WELSTANDSCRITERIA BEELDZONE B



### Plaatsing

- Het hoofdgebouw is gesitueerd op minimaal 5 meter afstand van de weg.
- De gebouwrichting is vrij.
- Bijgebouwen staan minimaal 4 meter achter de naar de weggekeerde gevel van het hoofdgebouw.

### Hoofdvorm

- Één tot twee bouwlagen met schuin dak, gebogen of plat dak. Het dakvlak mag overgaan in het maaiveld.

### Aanzichten

- Aan de zijde van het de weg hebben de gebouwen een heldere expressie.

### Opmaak

- De gevels zijn opgemaakt uit metselwerk, glas of hout, en in ondergeschikte mate beton of metaal.
- Het kleurgebruik is gebaseerd op natuurlijke tinten, aardkleuren of wit.
- Daken zijn voorzien van sedumbepanting of zijn bedekt met gras. Panelen voor het opwekken van energie zijn geïntegreerd in het dak.
- Bijgebouwen zijn opgemaakt uit materialen verwant aan of gelijk aan het hoofdgebouw.

### Reclameuitingen

- Reclameuitingen zijn meeontworpen met en ondergeschikt aan de uitstraling van de gevel.
- Aanlichtende, aanstralende en/of knipperende lichtreclames niet zijn toegestaan. Deze vorm van reclame heeft een zeer versturende werking op de donkerte van het buitengebied en naar de inwoners van de Molenbuurt.
- Uitstekende uitingen haaks op de gevel zijn maximaal 0,5 meter breed.
- Solitaire reclamezuilen en vlaggen zijn niet toegestaan.