



Bedrijventerrein Nijverhei | Rucphen

Beeldkwaliteitplan

Opdrachtgever: Gemeente Rucphen
Projectnummer: 211906
Datum: mei 2023
Referentie: 211906_AdB_RAP_0001_5.0_Beeldkwaliteitplan

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzingen plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
1.4 Relatie met welstandsnota	7
2. Uitgangspunten	9
2.1 Huidige karakteristiek en context	9
2.2 Huidige en toekomstige verkeersstructuur	12
2.3 Huidige en toekomstige groen- en waterstructuur	13
2.4 Sfeer en identiteit	15
3. Beeldkwaliteit	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Beeldkwaliteitscriteria	18



westelijk deelgebied

oostelijk deelgebied

Globale planbegrenzing (bron cyclomedia)

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Rucphen is voornemens het bestaande bedrijventerrein Nijverhei, centraal gelegen tussen de kernen Rucphen en Sprundel, in noordelijke richting uit te breiden. Het te ontwikkelen gebied is grofweg gelegen ten noorden van het bestaande bedrijventerrein (Kraaihei en Struikhei), ten zuiden en oosten van de Kozijnenhoek/Industriestraat en ten westen van de Kerkeheidestraat. Onderhavig beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste beeldkwaliteitsnormen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van dit plangebied.

Kernwaarden voor deze ontwikkeling zijn:

- het ontwikkelen van een hoogwaardig bedrijventerrein met een eigentijdse uitstraling
- het creëren van een groene en passende overgang van bedrijventerrein naar buitengebied
- het situeren van de representatieve voorzieningen richting de Kozijnenhoek en Industriestraat



Zicht op het gemeentehuis vanaf Kozijnenhoek (bron cyclomedia)



westelijk deelgebied

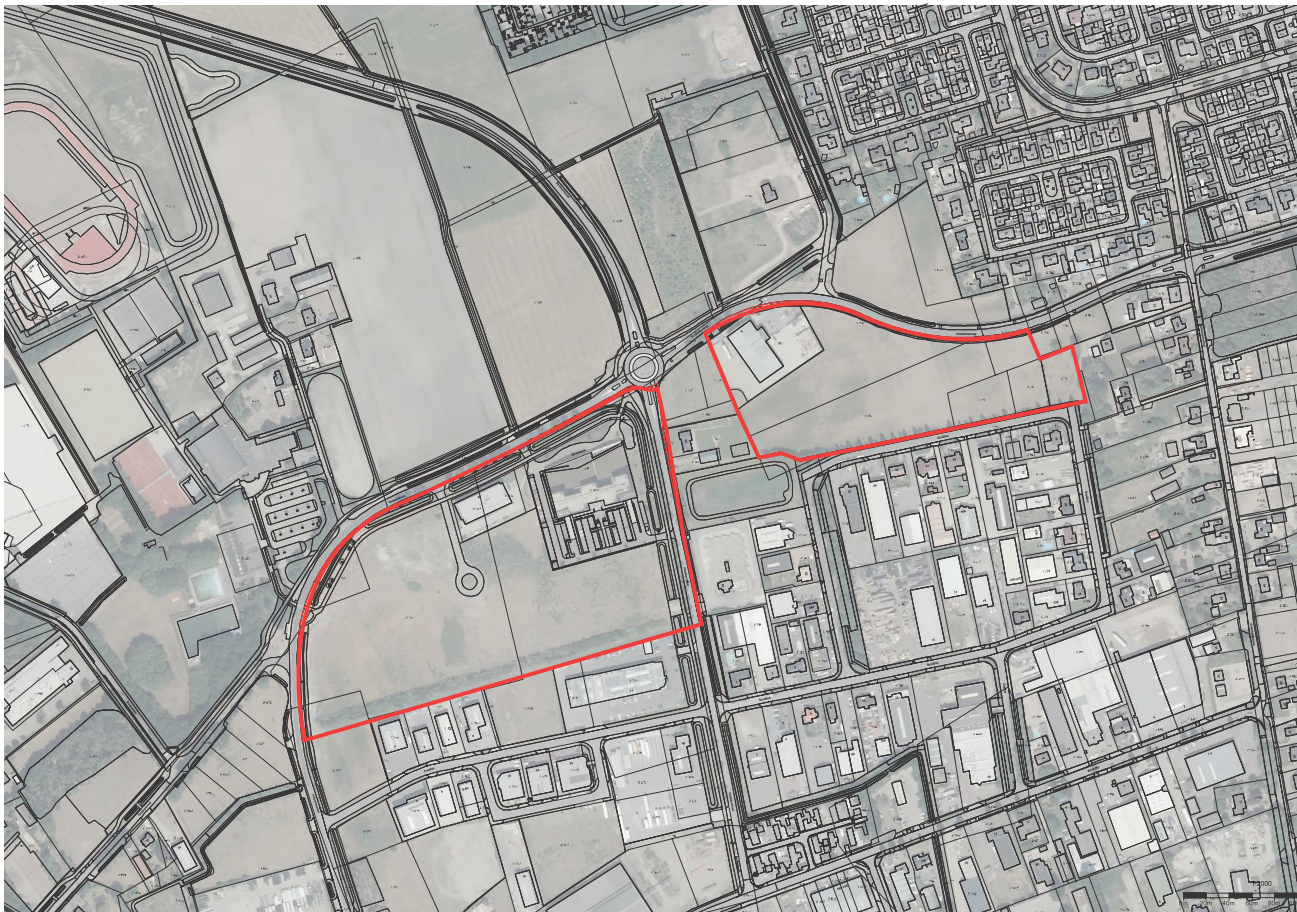
oostelijk deelgebied

1.2 Ligging en begrenzingen plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Rucphen en ten westen van de kern Sprundel. De noordzijde van het plangebied grenst grotendeels aan het buitengebied en wordt begrensd door de Kozijnenhoek/Industriestraat. De zuidzijde wordt begrensd door het bestaande bedrijventerrein en de Struikhei. Het plangebied bestaat uit een oostelijk en westelijk deelgebied die van elkaar gescheiden worden door de Helakkerstraat.

1.3 Leeswijzer

Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het bedrijventerrein en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld middels een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen.



Ligging plangebied

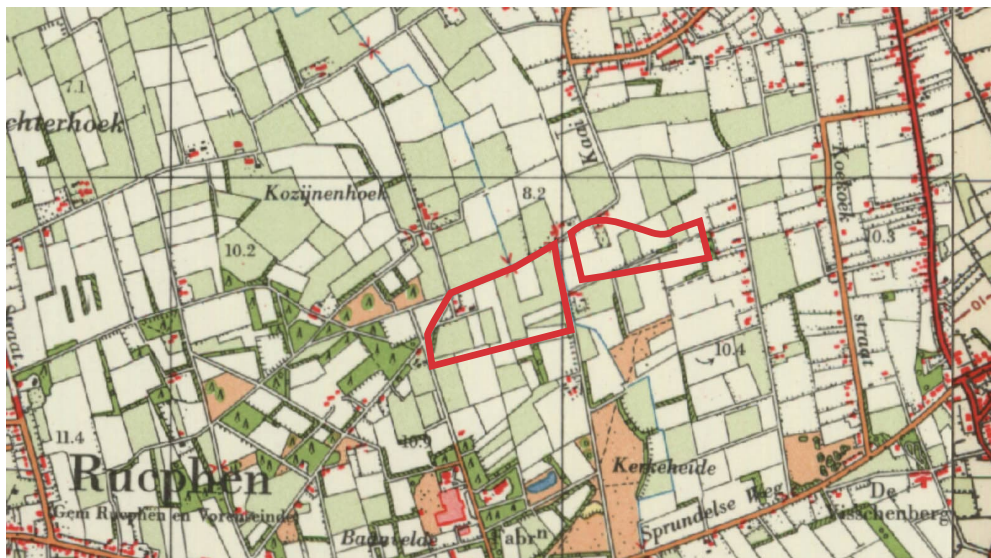
Naast dat het beeldkwaliteitplan dient ter inspiratie, dient het tevens als toetsingskader voor iedereen die bij het verdere ontwerp- en ontwikkelingsproces betrokken is om een bijzonder bedrijventerrein met maximaal toekomstperspectief te bieden. Ten tweede fungeert dit beeldkwaliteitplan als formeel toetsingskader voor de welstandscommissie. Dit beeldkwaliteitplan is geen star document en kan de doorlooptijd van de ontwikkeling van het bedrijventerrein faciliteren met heldere kaders. Het gaat hierbij om het vastleggen en waarborgen van de gewenste identiteit.

Naar de letter of de geest?

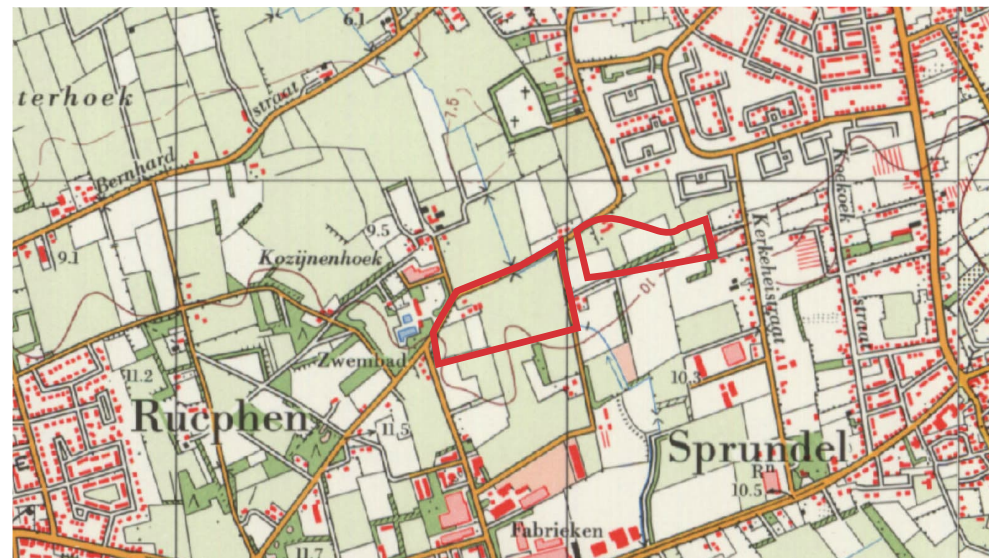
De ervaring heeft geleerd dat een beeldkwaliteitplan als te benauwend voor een deugdelijke planontwikkeling ervaren kan worden. De oorzaak hiervan ligt in het feit, dat bij het opstellen van het beeldkwaliteitplan lang niet alle mogelijke ontwikkelingen voorzien kunnen worden. De gestelde uitwerkingsregels zouden in dergelijke gevallen een goede planontwikkeling onmogelijk kunnen maken. Daarom wordt hier in de leeswijzer benadrukt dat dit beeldkwaliteitplan naar de geest gelezen dient te worden. Wanneer echter in specifieke gevallen niet aan de uitwerkingsregels kan worden voldaan en de voorgenomen ontwikkeling, de geest van dit beeldkwaliteitplan indachtig, zeker wel gewenst is, kan het bevoegd gezag, na inwinning van advies van diegenen die de bouwplannen toetsen aan dit beeldkwaliteitplan, besluiten om af te wijken van de uitwerkingsregels.

1.4 Relatie met welstandsnota

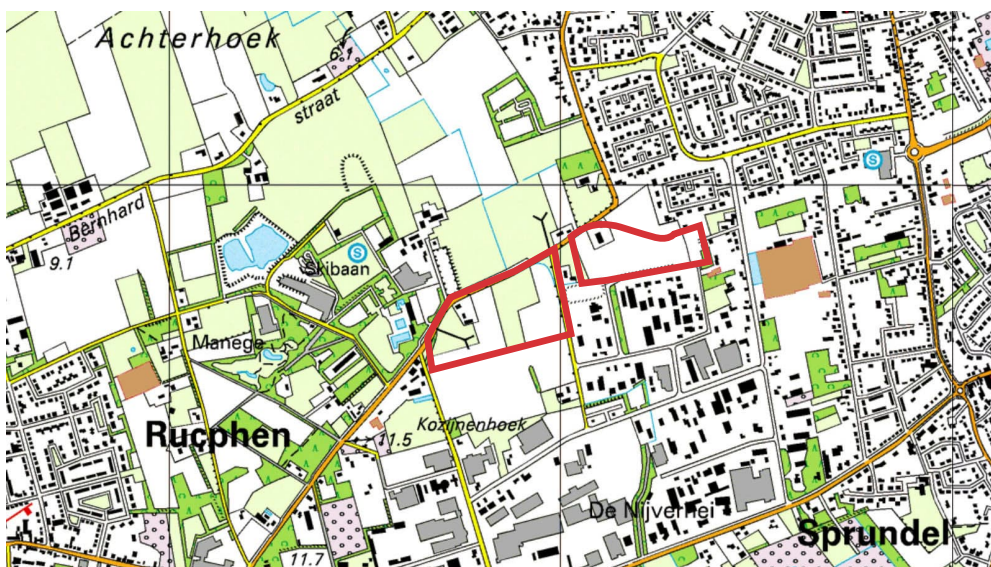
In dit beeldkwaliteitplan zijn, naast een algemene beschrijving van de stedenbouwkundige opzet, concrete criteria opgenomen voor de nadere architectonische uitwerking. Deze criteria worden door de welstandscommissie gehanteerd bij de beoordeling van de bouwplannen. Dit beeldkwaliteitplan kan daardoor, na vaststelling door de gemeenteraad, als onderdeel van de welstandsnota worden beschouwd.



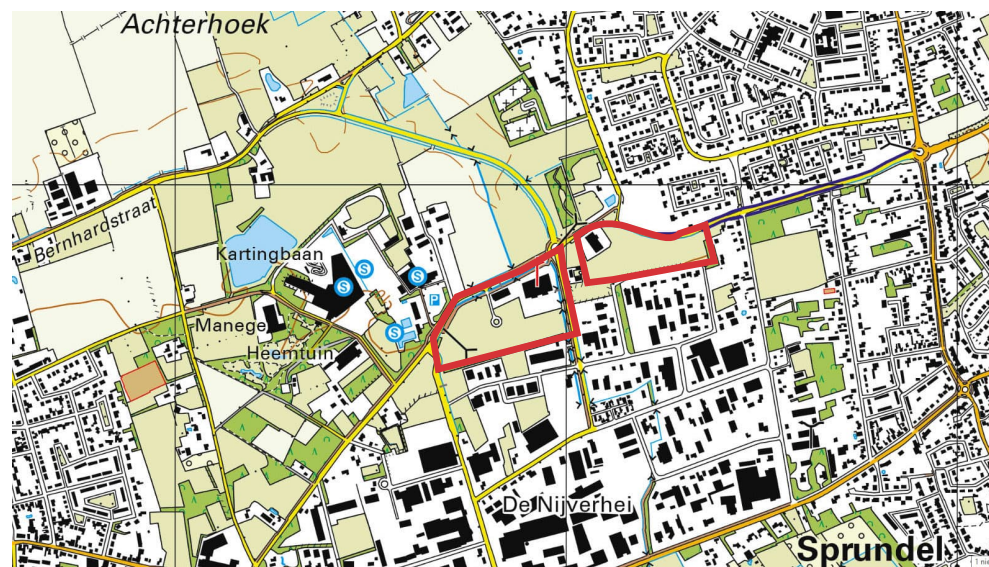
1965



1985



2008



2020

2. UITGANGSPUNTEN

2.1 Huidige karakteristiek en context

Vanaf de jaren 80 groeien de kernen van Rucphen en Sprundel flink. Het gebied tussen Rucphen, Sprundel en St. Willebrord krijgt rond 2000 een bijzondere invulling met recreatieve en toeristische voorzieningen. De ontwikkeling van de 'Binnentuin' (zoals dit gebied heet) is inmiddels nog in volle gang. Het is de bedoeling dit gebied verder te ontwikkelen tot een recreatief en toeristisch gebied met voorzieningen van een kwalitatief hoog niveau. Naast vestiging van nieuwe voorzieningen, krijgen ook bestaande accommodaties een kwaliteitsimpuls.

Daarnaast zien we aangrenzend aan de Binnentuin de ontwikkeling van bedrijventerrein Nijverhei. Door het doortrekken van de Vosdonkseweg, die overgaat in de Kozijnenhoek en de Verlengde Helakkerstraat, ontstaat een randweg. De ontwikkeling en uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein tot aan deze randweg is een logische stap in de afronding van het stedelijk gebied.

Voor het westelijk deelgebied is reeds een concept stedenbouwkundig plan vervaardigd. De richtlijnen en uitgangspunten die voor dit deelgebied gelden zijn ook van toepassing op het oostelijk deelgebied.

Op de volgende pagina's is een impressie van het plangebied weergegeven.



Concept stedenbouwkundig plan westelijk deelgebied

IMPRESSIE WESTELIJK DEELGEBIED



bron foto's Cyclomedia

Het westelijk deelgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kozijnenhoek die overgaat in de Industriestraat aan de westzijde. De oostzijde wordt begrensd door de Helakkerstraat en de zuidzijde door een breed groen struweel. Binnen dit deelgebied is de representatieve bebouwing van het gemeentehuis en het bedrijf Dynamico gevestigd.

Daarnaast is er reeds een ontsluiting, in de vorm van een inprikker, gerealiseerd die aantakt op de Kozijnenhoek en de ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein gaat verzorgen.



IMPRESSIE OOSTELIJK DEELGEBIED



Zicht op bestaand agrarisch bedrijf vanaf de Kozijnenhoek



Zicht op plangebied vanaf de Kozijnenhoek



Zicht op plangebied vanaf de Struikhei



Zicht op plangebied vanaf de Struikhei



Zicht op Struikhei in oostelijke richting



Zicht op plangebied vanaf de Struikhei

bron foto's Cyclomedia

Het oostelijk deelgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Kozijnenhoek, achterkanten van de woningen aan de Kerkeheidestraat, de Struikhei aan de zuidzijde en de Helakkerstraat aan de westzijde.

Binnen het plangebied bevindt zich aan de Kozijnenhoek een agrarisch bedrijf met bijbehorende opstallen. Dit bedrijf wordt ingepast in de totale ontwikkeling van het plangebied. Direct ten westen van het plangebied bevindt zich aan de Helakkerstraat een woning en ter hoogte van de rotonde een perceel dat niet in eigendom van de gemeente is. Ten zuiden van het plangebied zijn kleinschalige bedrijven gesitueerd bestaande uit bedrijfswoningen met bijbehorende bedrijfsbebouwing.



Oostelijk deelgebied

2.2 Huidige en toekomstige verkeersstructuur

De hoofdverkeersstructuur wordt gevormd door de aan de noordzijde gelegen Kozijnenhoek en Industriestraat. Om de doorstroming te bevorderen dient het aantal aantakkingen/ontsluitingen op deze weg geminimaliseerd te worden. Vandaar de aanleg van de inprikker in het westelijk deelgebied. Middels deze inprikker worden de nieuwe bedrijven in het westelijke deel ontsloten. Uitzondering vormt een klein perceel aan de Helakkerstraat. In het oostelijk deelgebied worden de nieuwe bedrijfsperven ontsloten via de bestaande Struikhei.

Parkeren voor de nieuwe bedrijven vindt, net als bij het gemeentehuis en het naastgelegen bedrijf, plaats achter de voorgevellijn van de nieuwe bedrijfsbebouwing, waardoor de zone tussen Kozijnenhoek/Industriestraat en de voorgevels van de bedrijven gevrijwaard blijft van parkeren en een groene invulling kan krijgen.



Inprikker vanaf Kozijnenhoek in westelijk plandeel (bron Cyclomedia)

-  Gebiedsontsluiting
-  Wijkontsluiting
-  Erfontsluiting
-  Fietspad
-  Wandelpad
-  Ontsluiting nieuwe bedrijfsperven
-  Parkeerplaats
-  Plangebied



Huidige en toekomstige verkeersstructuur



Bestaand struweel zuidzijde westelijk plandeel (bron Cyclomedia)

2.3 Huidige en toekomstige groen- en waterstructuur

Westelijk deelgebied

De representatieve zijde van de nieuwe bedrijfsbebouwing bevindt zich aan de belangrijkste structuurdrager Kozijnenhoek/ Industriestraat. Parkeren is aan deze zijde niet gewenst en dient achter de rooilijn van de bedrijfsbebouwing gesitueerd te worden. Evenwijdig aan de Industriestraat/Kozijnenhoek (in de westelijke bocht) wordt een (openbare) groenstrook geïntroduceerd die

onder andere wordt vormgegeven door een losse boombeplanting. Dit principe sluit aan op de losse boombeplanting aan de overzijde van de weg behorende bij De Binnentuin/Vijfsprong. De groenzones aan weerszijden van de weg worden op deze wijze verweven tot één samenhangend geheel. Passanten rijden hier dus door het landschap heen.

De zone tussen de voorgevel van de nieuwe bedrijfsbebouwing en de perceelsgrens vormt de overgang naar deze groenstrook en krijgt een 'tuininrichting' waarmee het groene karakter versterkt wordt. In deze zone mag niet geparkeerd worden.

Ten zuiden van het gemeentehuis is de wens een (compensatie) bos aan te planten (gronden niet in eigendom van gemeente). Samen met de groen in te vullen strook tussen gemeentehuis en Dynamico komt het gemeentehuis hierdoor in een groene setting te staan.



Huidige en toekomstige groen- en waterstructuur

-  Bestaande boomstructuur
-  Bestaand struweel
-  Versterken boomstructuur
-  Nieuwe losse bomen
-  Ruimte voor eventuele waterberging
-  'Voortuin' bedrijven
-  Nieuw bosperceel
-  Openbaar groen
-  Water
-  Plangebied

Oostelijk deelgebied

Aan de zijde van de Kozijnenhoek wordt een voile van bomen geprojecteerd. De afwisseling in soorten (enkel- en meerstammig) zorgt voor een attractief en natuurlijk beeld waarbij tevens bijgedragen wordt aan de gewenste biodiversiteit.

De representatieve voorgevels presenteren zich aan de Kozijnenhoek, terwijl de ontsluiting van de percelen aan de achterzijde (Struikhei) plaatsvindt. Dit betekent dat aan de zijde van de Struikhei een rafelige bebouwingsrand zal ontstaan met parkeren. Het is belangrijk om deze zone landschappelijk in te passen, zodat ook aan deze zijde een aantrekkelijk (straat) beeld ontstaat. Aan de zijde van de Struikhei wordt dan ook een groenstrook geprojecteerd waardoor de bestaande bomen meer groeiruimte krijgen en er eventueel ruimte is voor waterberging. Het gehele oostelijk deelgebied wordt dus omkaderd door een doorgaande groenstructuur waarbij de verschillende groen- en waterelementen verbonden zijn dan wel kunnen worden.



Bedrijfsbebouwing Dynamico (bron Cyclomedia)



Gemeentehuis (bron Cyclomedia)

Bestaande bebouwing bepalend voor ambitieniveau (bron: cyclomedia)



Vogelvlucht bestaande bebouwing westelijk deelgebied (bron Cyclomedia)

2.4 Sfeer en identiteit

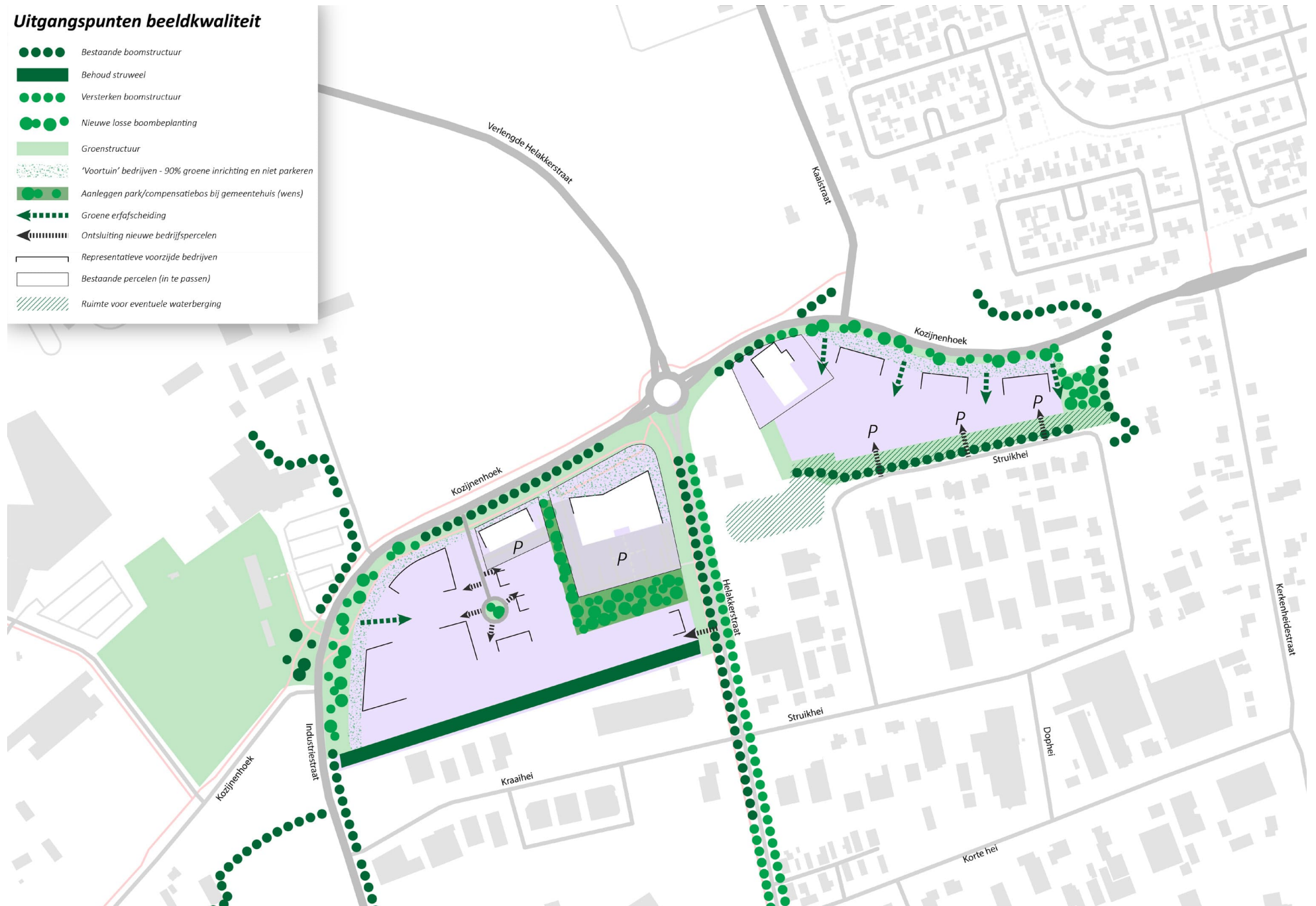
Om een aangenaam en duurzaam bedrijventerrein te realiseren is zowel een ambitieus als realistisch plan noodzakelijk. Daarom wordt in dit beeldkwaliteitplan in de eerste plaats het ambitieniveau geregeld. De ambitie is het realiseren van een aantrekkelijk, groen en eigentijds bedrijventerrein met een tijdloos karakter.

In het westelijke deel van het te ontwikkelen gebied zijn het gemeentehuis en een bedrijf gesitueerd. Beiden zetten de toon voor wat betreft de na te streven beeldkwaliteit. Beide volumes hebben een eigentijdse uitstraling en zijn met hun representatieve zijde gericht op de Kozijnenhoek. De gevels kennen een gedekte kleurstelling (antraciet/zwart) met veel glas. De ruimte tussen Kozijnenhoek en de voorgevels van de bebouwing is ingericht als ware het een voortuin met veel groen en ruimte voor waterberging. Parkeren vindt plaats aan de achterzijde van de bebouwing (in ieder geval achter de voorgevelrooilijn en zoveel mogelijk uit het zicht).

Een deel van het dakvlak van het gemeentehuis, het betreft het laagbouwdeel, is voorzien van een groen dak.

Uitgangspunten beeldkwaliteit

- ● ● ● Bestaande boomstructuur
- Behoud struweel
- ● ● ● Versterken boomstructuur
- ● ● ● Nieuwe losse boombeplanting
- Groenstructuur
- 'Voortuin' bedrijven - 90% groene inrichting en niet parkeren
- ● ● ● Aanleggen park/compensatiebos bij gemeentehuis (wens)
- ➔ Groene erfafscheiding
- ➔ Ontsluiting nieuwe bedrijfsperven
- ▭ Representatieve voorzijde bedrijven
- ▭ Bestaande percelen (in te passen)
- ▨ Ruimte voor eventuele waterberging



3. BEELDKWALITEIT

3.1 Inleiding

Bedrijventerrein Nijverhei wordt een hoogwaardig bedrijventerrein. Dit komt tot uitdrukking in zowel de openbare ruimte met zijn groene karakter als in de bebouwing. Daarom worden in dit beeldkwaliteitplan eisen gesteld aan de bebouwing met betrekking tot de plaatsing op het kavel, de rooilijn en de representatieve gevel van de bebouwing (materialisering, kleurgebruik, reclame etc.). De representatieve gevels zijn alle gevels die gericht zijn op de openbare ruimte: Kozijnenhoek, Industriestraat en Helakkerstraat.

Kavelinrichting

Alle kavels hebben een maximaal bebouwingspercentage van 80%. De bouwhoogte is maximaal 12 meter. Uitzonderingen zijn het gemeentehuis (maximale bouwhoogte bedraagt 19 meter) en een 15 meter brede bebouwingsstrook aan de zijde van de Kozijnenhoek in het oostelijk deelgebied waar de maximale bouwhoogte 8 meter bedraagt. Alle kavels kennen een rooilijn op minimaal 5 meter afstand ten opzichte van de erfgrans aan de straatzijde. Dit is de representatieve zijde (voorkant) van de bebouwing. Ook het kantoorgedeelte dient aan de voorzijde van het kavel te worden gesitueerd. De gevel heeft een uitnodigende uitstraling met voldoende en royale raamopeningen.

Enkele kavels in beide deelgebieden dienen te worden voorzien van een representatieve zijde aan de Kozijnenhoek/Industriestraat terwijl de percelen aan de zijde van de Struikhei/inprikker ontsloten worden. Dit betekent dat ook aan deze zijden sprake dient te zijn van een representatieve gevel. De zone aan de Struikhei zal deels ingevuld worden met parkeren. Het is belangrijk dat deze zone op het bedrijfsperceel landschappelijk/groen ingepast wordt zodat ook aan deze zijde sprake is van een aantrekkelijk straatbeeld.

Er dient dan ook een terreininrichtingsplan ter beoordeling voorgelegd te worden, welke net als de architectonische uitwerking

van de bebouwing zal worden getoetst door stedenbouw en welstandscommissie.

De ruimte tussen de erfgrans en de representatieve gevel(s) dient te worden ingericht als de 'voortuin' van het kavel. Deze voortuin dient voor 90% groen ingericht te worden met soorten die de biodiversiteit versterken (zoals inheemse beplanting, bloemen en besdragers). Bijgebouwen en buitenopslag van goederen zijn hier niet toegestaan. Ook buitenopslag achter de rooilijn dient aan het zicht vanaf de openbare weg te worden onttrokken. De erfafscheiding aan de straatzijde is een brede 'Brabantse haag' bestaande uit de *Acer campestre*, *Ligustrum vulgare*, *Ilex aquifolium*, *Carpinus betulus* en *Cornus sanguinea* van minimaal 1 meter breed en circa 80 cm hoog. De haag staat geheel op eigen terrein en wordt beheerd door de eigenaar/gebruiker van het pand. In de rooilijn is een hogere afscherming (tot 2,5 meter) toegestaan, die qua kleur en materiaal is afgestemd op het ontwerp.

Hekwerken zijn transparant, voorzien van spijlen (geen gaas) en één boven- en onderligger. De hekwerken zijn uitgevoerd in een matzwarte kleur en worden eventueel gecombineerd met een haag.

De zijdelingse perceelsgrenzen worden vormgegeven door groen (bijvoorbeeld een haag) eventueel gecombineerd met een hekwerk.

Duurzaamheid

Op kavelniveau dient aandacht geschonken te worden aan duurzaamheidsaspecten. Dat gebeurt met de groene invulling van de voortuin en de brede 'Brabantse haag' waar allerlei vogels en kleine zoogdieren kunnen nestelen. Ook de bebouwing dient natuurinclusief te zijn met nestgelegenheden voor vogels en vleermuizen en ook het dakvlak heeft veel potentie wat betreft duurzaamheid. Een groen dak houdt water vast in het gebied en zonnepanelen op het dak zijn een mooie manier om duurzame energie op te wekken zonder aantasting van het landschap.

Materialisering en kleurgebruik

Het groene beeld van bedrijventerrein overheerst, de bedrijfspanden daarachter vormen een rustig decor ten opzichte van het groen. De bebouwing mag gevarieerd zijn, maar niet schreeuwerig. Dat betekent dat de bebouwing zich bescheiden opstelt qua hoogte, materialisering, kleurgebruik en detaillering. Er wordt gestreefd naar een tijdloze en rustige uitstraling van de bebouwing. Basis voor de architectonische uitwerking zijn het gemeentehuis en het bedrijfspand *Dynamico*.

Er wordt gekozen voor duurzame, mooi verouderende materialen in een donkere (grijze-antraciete-zwarte) kleurstelling. Het kleurgebruik dient afgestemd te zijn op de omgeving: natuurlijke kleuren in de lucht, de aarde, het groen en het water. Felle of sterk verzadigde kleuren en sterke contrasten kunnen alleen zeer beperkt, bij wijze van klein accent worden toegepast. Er dient sprake te zijn van één hoofdmateriaal, eventueel aangevuld met een ander materiaal of kleurstelling voor accenten.

Reclame en installaties

Reclame-uitingen (maximaal twee per bedrijf) in de vorm van letters en/of logo's zijn toegestaan in het gevelvlak. De reclame-uitingen zijn als integraal onderdeel van het gebouw meegenomen in het ontwerp, waarbij de maatvoering, kleurgebruik en detailleringen zijn afgestemd op en harmoniëren met het gebouw. Uitstekende delen of reclame-uitingen op het dak zijn niet toegestaan. Mechanisch bewegende delen, lichtlijnen en/of lichtcontourlijnen (neon e.g.), lichtcouranten of lichtreclame met veranderlijk of met tussenpozen verschijnend licht zijn niet toegestaan. Maximaal 1 vrijstaand reclamebord tot 2 meter hoog is toegestaan bij de entree van het kavel. Deze dient gesitueerd te zijn bij de entree van het erf of op een parkeerplaats. Installaties dienen opgelost te worden binnen het bouwvolume. Installaties mogen niet zichtbaar zijn vanaf de straat. Een opstaande rand om de installaties te maskeren is een optie. De installaties behoren opgelost te worden binnen de toegestane maximale bouwhoogte.



3.2 Beeldkwaliteitscriteria

Kavelinrichting

- maximaal bebouwingspercentage van 80%
- minimaal 3 meter afstand tot zijdelingse en achtererfgrens
- rooilijn minimaal op 5 meter afstand van voorerfgrens
- bebouwing mag in een licht verspringende rooilijn staan (uitzondering hierop vormt de Struikhei)
- bebouwing met representatieve zijde richting de straat (Industriestraat/Kozijnenhoek)
- bebouwing die ontsloten wordt via de Struikhei en de inprikker dienen ook aan deze zijde voorzien te worden van een representatieve gevel
- terreininrichtingsplan met representatieve, natuurlijk groen ingerichte voortuin (geldt voor zijde Industriestraat en Kozijnenhoek)
- parkeren achter de rooilijn, naast of achter het gebouw
- buitenopslag uit het zicht, achter het gebouw

Bouwmassa

- westelijk deelgebied: maximale bouwhoogte 12 meter (m.u.v. het gemeentehuis, hier geldt een maximale bouwhoogte van 19 meter)



Zone tussen voorgevel en Kozijnenhoek fungeert als voortuin en krijgt groene inrichting



Representatieve zijde aan straatzijde, uitnodigende voorgevel met royale raamopeningen



Groene invulling voortuin

- oostelijk deelgebied: binnen de eerste 15 meter vanaf de Kozijnenhoek bedraagt de bouwhoogte maximaal 8 meter en daar achter 12 meter

Architectuur

- rustige, tijdloze en eigentijdse architectuur
- representatieve zijde van de bebouwing aan straatzijde
- representatieve zijde is voorkant van het gebouw, met hoofdentree en kantoorgedeelte
- voorgevel heeft een uitnodigende uitstraling met voldoende en royale raamopeningen



Representatieve voorgevel aan straatzijde



Kantoorgedeelte herkenbaar aan straatzijde



Een hoofdmateriaal aangevuld met een ander materiaal/kleurstelling ter accentuering, kantoorgedeelte en entree herkenbaar



Een hoofdmateriaal aangevuld met een ander materiaal/kleurstelling ter accentuering

Materialisering

- bij representatieve gevels wordt gekozen voor duurzame, mooi verouderende materialen, in donkere (grijze-antraciete-zwarte) kleurstelling
- één hoofdmateriaal, eventueel aangevuld met een ander materiaal of kleurstelling voor accenten
- kleurstelling past bij natuurlijke kleuren uit de omgeving

Duurzaamheid

- groene invulling voortuin
- nestgelegenheden voor dieren opnemen in het gebouw
- bij voorkeur groene daken in combinatie met zonnepanelen



Groene invulling voortuin



Reclame-uitingen als integraal onderdeel architectonisch ontwerp



Groen ingerichte voortuin

Erfscheidingen

- erfafscheiding voorzijde: 'Brabantse haag' bestaande uit de Acer campestre, Ligustrum vulgare, Ilex aquifolium, Carpinus betulus en Cornus sanguinea van minimaal 1 meter breed en circa 80 cm hoog
- hoge erfscheiding tot 2,5 meter aan voorzijde alleen toegestaan in de rooilijn. Hekwerken zijn transparant, voorzien van spijlen (geen gaas) en één boven- en onderligger. De hekwerken zijn uitgevoerd in een matzwarte kleur en worden eventueel gecombineerd met een haag.
- zijdelingse perceelsgrenzen worden groen vormgegeven en eventueel gecombineerd met een hekwerk

Reclame en installaties

- reclame-uitingen in de vorm van letters en/of logo's zijn toegestaan in het gevelvlak en als integraal onderdeel meegenomen in het ontwerp
- geen uitstekende delen of reclame-uitingen op het dak
- maximaal twee reclame-uitingen per bedrijf
- geen bewegende delen, lichtlijnen of lichtreclame
- één reclamezuil met een maximale hoogte van 2 meter en een maximale breedte van 1 meter is toegestaan in de voortuin, bij de entree van het kavel
- installaties zijn opgelost binnen het bouwvolume en mogen niet zichtbaar zijn vanaf de straat
- installaties behoren gerealiseerd te worden binnen de toegestane maximale bouwhoogte van 12 meter

Nutsvoorzieningen

- eventuele gebouwtjes voor nutsvoorzieningen worden geïntegreerd in de bebouwing of op een kavel uit het zicht geplaatst (vormgegeven met dezelfde materialen als de bedrijfsgebouwen).