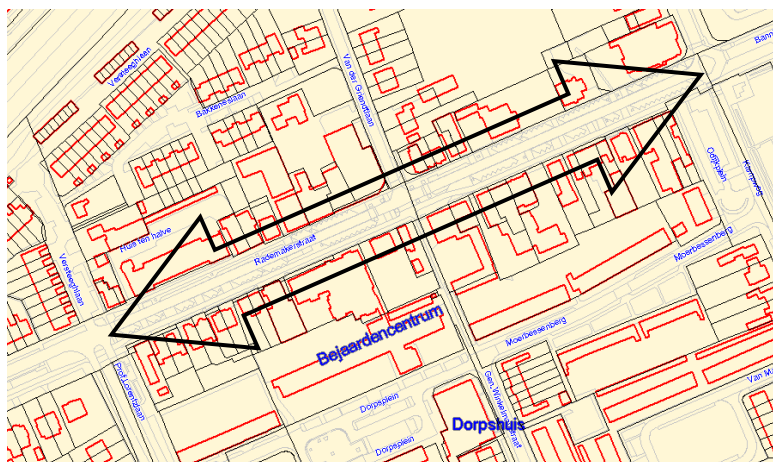


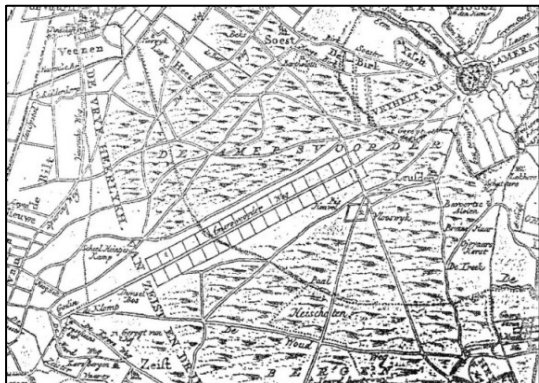
1. INLEIDING



De raad heeft 24 juni 2004 de Welstandsnota 2004 vastgesteld. De 'Welstandsnota 2004' heeft tot doel om diegenen die bij het bouwproces betrokken zijn inzicht te verschaffen hoe de welstandscommissie tot haar oordeel komt en vooraf kennis te laten nemen van welstandscriteria. Hierin wordt gesteld dat het gebied 'Soesterberg Kom', grotendeels bebouwd in de periode van de wederopbouw, wordt gekenmerkt door rust en eenvoud. Er wordt niet specifiek ingegaan op de Rademakerstraat. Het landgoed/vakverkevelingsgebied tussen Kampweg en Richelleweg is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In de Welstandsnota is de wens uitgesproken om beeldkwaliteitsplannen te ontwikkelen als uitwerking van de nota. Er zijn reeds beeldkwaliteitsplannen opgesteld voor de 'Flanken van de Eng', het 'Buitengebied', het 'Centrale Lint' en de 'Entrees van Soest'. De Rademakerstraat is een minder duidelijke, historisch gegroeide omgeving met veel (naoorlogse) variatie. Een beeldkwaliteitsplan kan hier duidelijkheid geven over de vereiste kwaliteiten van nieuwbouwplannen. Het plangebied betreft de Rademakerstraat tussen Versteeghlaan/ Prof.Lorentzlaan tot aan de Veldm. Montgomeryweg/ Kampweg.

Beeldkwaliteit wordt bepaald door een zekere samenhang tussen orde en variëteit. Dit beeldkwaliteitsplan beoogt deze samenhang te benoemen en te versterken, om het beeld van de Rademakerstraat als centrum van Soesterberg te versterken. Het beeldkwaliteitsplan vormt een onderdeel van het bestemmingsplan Soesterberg Kom.

Ontstaansgeschiedenis



Beeldkwaliteitsplan Rademakerstraat, mei 2006

uitspanning 'Huis ten Halve', die in 1980 is afgebrand. De orthogonale structuur is het gevolg van de uitgifte van gronden bij de aanleg van de provinciale weg. Om deze weg te bekostigen, zijn aan weerszijden de woeste gronden ontgonnen in regelmatige kavels van 100 roe (zo'n 440 meter) breed. De kavels werden bebost en in combinatie met de overgebleven heidevelden en stuifzanden en meer gecultiveerde tuinen rond de huizen kreeg het gebied het karakter van een landgoederenzone.

In 1911 vestigde zich ten noorden van het dorp, op de plek die al werd gebruikt als vliegheide, de Militaire Luchtvaartafdeling, onder invloed waarvan Soesterberg is gegroeid tot een dorp van enige omvang (met name in de tweede helft van de twintigste eeuw). Na de Tweede Wereldoorlog werd de vliegbasis aangemerkt als NAVO-basis en vanaf 1954 werden hier Amerikanen gestationeerd met hun familie in de wijk Apollo. Na de koude oorlog vertrokken zij rond 1994.

In 1973 werd de Amersfoortseweg om de dorpskern heen geleid en in het begin van de jaren tachtig werd de A28 ten zuiden van Soesterberg geopend.

De historische verkalkingsstructuur is nu nog duidelijk zichtbaar in de kern. De noordzuid-zonering met de regelmatige afstand van 440 meter is te herkennen in het stratenpatroon van de Prof.Lorentzlaan, Kampweg, Oude Tempellaan, Korndorfferlaan en Richelleweg. Sinds de omlegging bepaalt de nieuwe Amersfoortseweg de noord-zuid-zonering. Het neutrale raster heeft dankzij specifieke invullingen toch een gedifferentieerd beeld gekregen. Soesterberg ten zuiden van de Amersfoortsestraat is overwegend een woongebied, doorsneden door de Kampweg (wijkontsluitingsweg) waaraan militaire gebouwen en het TNO-complex zijn gelegen.

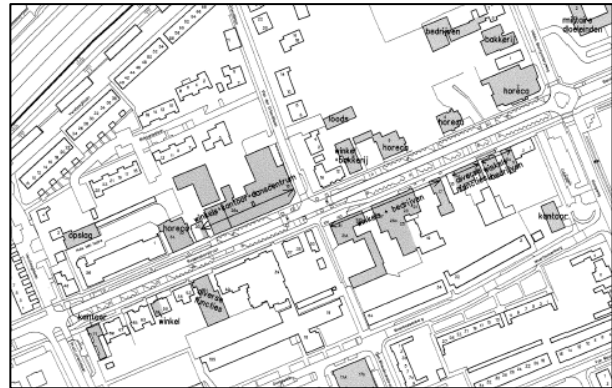
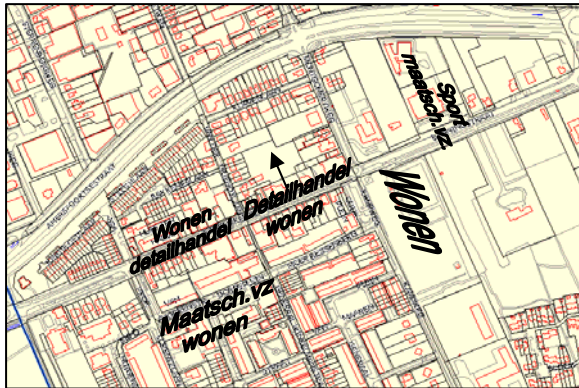
Binnen het plangebied van dit beeldkwaliteitsplan zijn geen monumenten aanwezig. Er staan wel MIP-panden aan de Rademakerstraat nummers 2, 51 en 119/121. Buiten het plangebied staan in het uiterste westen van de Rademakerstraat een MIP-pand (de voormalige pastorie aan de Rademakerstraat 157) en twee gemeentelijke monumenten (De H.Car.Borrom.kerk en begraafplaats aan de Rademakerstraat 159). Aan de Banningstraat 6 ligt het rijksmonument landhuis Egghermonde.

Rademakerstraat

De Rademakerstraat/Banningstraat is van oudsher de centrale as van waaruit Soesterberg is gegroeid. In het ontwerp-Streekplan is deze as geduid als oude landschappelijke structuurlijn. Sinds de omlegging van de Amersfoortsestraat is het drukke doorgaande verkeer verdwenen en heeft de Rademakerstraat een andere functie en karakter gekregen. Het is een lokale ontsluitingsweg waaraan het hoofdwinkelcentrum van Soesterberg is gelegen. Het brede profiel is in stand gebleven. Door de oostelijke uitbreiding van Soesterberg kwam het centrum meer decentraal te liggen, met een functiewijziging tot gevolg: aan de Rademakerstraat verscheen veel horeca ten koste van de winkelfunctie en aan het Dorpsplein en de Buys Ballotlaan kwamen juist nieuwe winkels. Het winkelaanbod is hier inmiddels weer sterk teruggelopen en nog maar zeer beperkt. Voor Soesterberg wordt nu gestreefd naar een compact, compleet dorpscentrum aan de Rademakerstraat.

Functies

De Rademakerstraat is het hoofdwinkelcentrum van Soesterberg. Naast detailhandel is er een veelheid aan functies, waaronder horeca, woningen, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. Deze functies worden steeds gecombineerd met woningbouw. Het oostelijk deel (tussen Van der Griendtlaan en Veldm.Montgomeryweg) wordt overheerst door de winkel- en horecafunctie. In het westelijke deel (tussen Versteeghlaan en Van der Griendtlaan) is meer woningbouw aanwezig.



Voor Soesterberg wordt gestreefd naar een compact dorpscentrum (Rademakerstraat 17-51) met een zo compleet mogelijk dagelijks winkelaanbod. In de dagelijkse winkelsector voedings- en genotmiddelen is een uitbreiding van het winkelaanbod mogelijk van ca. 400 á 600 m² vvo. Op basis hiervan kan een schaalvergroting plaatsvinden van de supermarkt. Om combinatieaankopen te stimuleren dient de eventuele vergroting en verplaatsing van de supermarkt (en haar parkeerterrein) aan de Rademakerstraat te zijn gekoppeld. Hierbij wordt gedacht aan ontwikkeling van het binnenterrein tussen Rademakerstraat en Koppenlaan.

Aan de oostelijke grens van het plangebied is sprake van een sterke ruimtelijk/functionele overgang. De Banningstraat heeft een groen (landgoed)karakter: het is een vrij open gebied met voornamelijk vrijstaande grootschaliger bebouwing in de vorm van woningen, landgoed Egghermonde, de Banninghal en het evenemententerrein. Het evenemententerrein wordt ontwikkeld tot een woonlocatie met openbaar plein. Deze westelijke grens vormt een zachtere overgang. De Rademakerstraat ten westen van de Versteeghlaan heeft een woonfunctie en binnen het westelijk deel van het plangebied overheerst ook de woonfunctie.

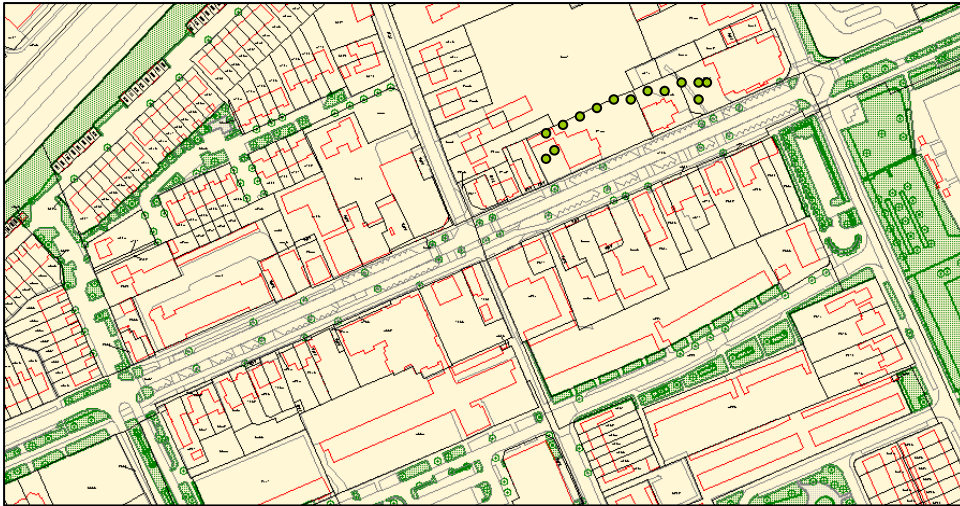
Verkeer

De wegenstructuur in Soesterberg kent de volgende (stroom)hiërarchie: de provinciale weg Amersfoortsestraat is een doorgaande route, de Banningstraat en Veldm.Montgomery-/Kampweg zijn hoofdwegen (50 km/h) en de overige straten waaronder de Rademakerstraat vallen onder de 'woonstraten' (30 km/h). De bereikbaarheid van de Rademakerstraat vanuit de omliggende wijken is goed. Halverwege het winkelgebied sluit de Rademakerstraat aan de noordzijde aan op de Van der Griendtlaan. Hier tegenover is voorzien in een smalle langzaam verkeerroute naar het Dorpsplein. De ruimtelijke relatie tussen Rademakerstraat en Dorpsplein kan worden versterkt.

Voor zijn huidige stroomfunctie heeft de straat een relatief breed profiel, bestaande uit een brede weg, tweezijdige schuine parkeerplekken, een enkelzijdig tweerichtingen fietspad en een tweezijdig trottoir (reconstructie 1987). Nadeel is dat de stoep erg krap is en de brede weg/parkeerruimte niet uitnodigt tot oversteken.

Openbaar gebied/groen

De Rademakerstraat wordt begeleid door een flink aantal bomen, verder heeft de straat een stenige aanblik. Ten oosten van de Rademakerstraat bevindt zich een groen openbaar gebied, bestaande uit het Odijkplein (in gebruik als parkeerterrein) en het Evenemententerrein. Het Evenemententerrein wordt in de toekomst ontwikkeld tot een woningbouwlocatie met een openbaar plein. Ook het groene Dorpsplein achter de Rademakerstraat wordt herontwikkeld. In het plangebied zelf is geen echte verblijfsruimte aanwezig.



Op een aantal open plekken aan de oostzijde van de Rademakerstraat zijn waardevolle bomen aanwezig. Deze zijn globaal weergegeven.

Nieuw bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan Soesterberg Kom krijgt het oostelijk deel van de Rademakerstraat de bestemming 'Winkelgebied'. Hier zijn winkels, detailhandel, woningen, bedrijfsactiviteiten en dienstverlening toegestaan. Daar waar dit op de plankaart is aangegeven is horeca toegestaan. Het westelijk deel van de Rademakerstraat krijgt de bestemming 'Gemengde Doeleinden'. Hier zijn woningen, bovenwoningen en kantoren toegestaan, en op specifieke plekken winkels. Bij het vastleggen van goot-, nokhoogte en nieuwe bouwmogelijkheden wordt aangesloten op dit beeldkwaliteitsplan.

3. ANALYSE/AANWIJZINGEN

Beeldkwaliteit is op verschillende schaalniveaus te definiëren. Uniformiteit op een hoog schaalniveau verdraagt diversiteit op een lager schaalniveau en andersom. Uniformiteit op hoog schaalniveau kan gevonden worden in bijvoorbeeld rooilijn (richtlijn waarin gebouwen worden geplaatst) en korrelgrootte (samenhang in massa van bebouwing en lege ruimte/ritmiek daartussen). Op een laag schaalniveau speelt bijvoorbeeld materialisering een rol. De Rademakerstraat kent een diversiteit aan bebouwing. Toch is op verschillende schaalniveaus samenhang te benoemen, met name op stedenbouwkundig schaalniveau te vinden. Dit beeldkwaliteitsplan beoogt deze kwaliteit op hoofdlijnen vast te leggen.

3.1 Algemeen karakter

breed profiel met kleinschalige bebouwing en groen karakter

De Rademakerstraat ontleent haar karakter voor een groot deel aan de historisch bepaalde straatbreedte met daaraan kleinschalige bebouwing. Hoewel het straatprofiel theoretisch een hogere bebouwing verdraagt, zou dit de (historische) beleving van de straat tezeer aantasten. Slechts op plaatsen waar daar een duidelijke aanleiding voor bestaat, zijn stedenbouwkundige accenten gewenst. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt het *groene karakter* van de straat als uitgangspunt genomen.



'historische breedte met kleinschalige bebouwing, groen karakter'

karakteristiek bebouwing

De Rademakerstraat kent op een lagere schaal een diversiteit aan bebouwing: oud/nieuw, hoog/laag, kap/plat dak, breed/smal. Over het algemeen is sprake van kleinschalige volumes met een maximale hoogte van 2 lagen met kap en een sterk wisselende gevelbreedte. Deze karakteristiek wordt opgepakt en versterkt. Huis ten Halve ter hoogte van de Versteeghlaan is een uitzondering die de samenhang verstoort. De bebouwing is sterk georiënteerd op de Rademakerstraat. Alzijdigheid in de diverse gevels is niet gewenst.



'relatief kleinschalige volumes met maximaal 2 lagen met kap en sterk wisselende gevelbreedte'

verkeersruimte

Op dit moment wordt een groot deel van het brede profiel van de Rademakerstraat ingenomen door de verkeersfunctie. Een kwaliteit van de Rademakerstraat is dat je er direct voor de deur van je bestemming kunt parkeren. De verkeersfunctie die de straat van oudsher heeft, is nog heel duidelijk aanwezig: niet zozeer in stroomfunctie (er rijdt nu geen provinciaal doorgaand verkeer maar met name bestemmingsverkeer), maar met name in de aanwezigheid van veel parkeergelegenheid.

- De kwaliteit van de Rademakerstraat wordt naast de kwaliteit van de bebouwing ook bepaald door de inrichting van de openbare ruimte. Er is op dit moment relatief weinig ruimte voor de voetganger en verblijfsruimte ontbreekt. Ook de functionele relatie tussen beide zijden ontbreekt.

Om dit te verbeteren en de ruimtelijke belevingskwaliteit te versterken, zou er een nieuw herinrichtingsplan moeten komen. Uitdaging hierin is het behoud van de functie van de Rademakerstraat als verkeersroute én de inrichting van de straat als verblijfsruimte.



'parkeren overheerst openbare ruimte'



'verbinding Rademakerstraat/Dorpsplein'

De relatie tussen Dorpsplein en Rademakerstraat is op dit moment niet optimaal in verband met de smalle langzaam verkeerroute ertussen.

Aanbevelingen

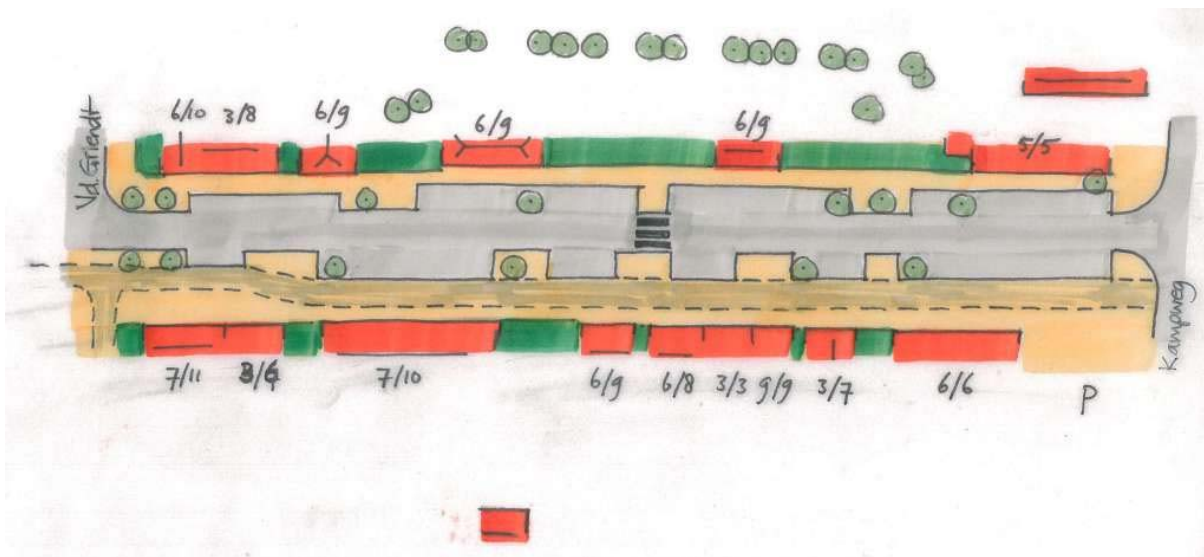
- Versterken van de bestaande kwaliteit: historische breedte met kleinschalige bebouwing en een groen karakter. Geen eenvormige blokkendozen. Maximale hoogte van 2 lagen met kap en een sterk wisselende gevelbreedte.
- Herinrichtingsplan ontwikkelen, uitgaande van behoud van de verkeersfunctie én inrichting van de straat als verblijfsruimte/ontmoetingsplek. Uitgangspunten:
 - *De menging van (auto)verkeer en winkelend bezoek is een kwaliteit die versterkt zou kunnen worden, bijvoorbeeld door geen niveauverschillen aan te brengen in straat/stoep en qua materialisering meer eenheid te brengen. Ter hoogte van de Van der Griendtlaan kan in de weg een verhoogd plateau worden aangebracht waardoor de voetganger veilig kan oversteken.*
 - *Overwogen kan worden de fietspaden te laten vervallen, hier moet nog naar worden gekeken. Dit scheelt ruimte en het verbetert de verkeersveiligheid. Parkeerplaatsen kunnen haaks worden georiënteerd en er ontstaat meer parkeergelegenheid. In een 30 km-zone liggen vrijliggende fietspaden niet voor de hand. Er kunnen op meerdere plaatsen oversteekgelegenheden worden gecreeërd en de voetgangersruimte kan worden verbreed.*
 - *De lineaire structuur van de weg kan worden versterkt door de toevoeging van extra bomen in de bestaande lijnstructuur, waarmee het straatbeeld niet enkel wordt bepaald door blik.*
- Verbindingen met Dorpsplein, evenemententerrein en binnenterrein versterken
- Kleurgebruik bebouwing: aansluiten bij huidige spectrum gevel (wit, licht- en donkerbruin) en dakpan (oranje, grijs)
- Gevelopeningen niet laten doorlopen over meerdere verdiepingen en bescheiden breedtemaat.
- Bebouwing oriënteren op Rademakerstraat. Alzijdigheid in de diverse gevels is niet gewenst.

3.2 deelgebieden

De Rademakerstraat kan qua karakter worden opgedeeld in 2 deelgebieden, respectievelijk ten oosten en ten westen van de Van der Griendtlaan. In het oostelijk deel overweegt de winkel- en horecafunctie, in het westelijk deel de woonfunctie.

Deelgebied Oost

In deelgebied Oost overweegt de winkel- en horecafunctie. De winkelfunctie wordt versterkt met de toevoeging van winkels en parkeerruimte op het binnenterrein, centraal in dit deel van de Rademakerstraat. In de zuidwesthoek is een tankstation aanwezig.



Bestaande situatie deelgebied oost

De noordzijde kenmerkt zich door een mix van horeca, winkels en woningen met veel groene ruimte tussen de gebouwen. De groene ruimten zijn allen privaat eigendom en wisselend open of gesloten met schuttingen. In verband met de gewenste concentratie van winkels is het gewenst te zoeken naar plekken om het winkelfront meer te sluiten. Naast the oriëntal Swan -Hier- is het in verband met haar relatief brede bebouwing gewenst om enige openheid te behouden en niet verder aan te bouwen, terwijl in het westen de winkelfunctie versterkt kan worden. De bebouwing volgt een strakke rooijlijn. De bebouwingshoogte is divers en het merendeel van de gebouwen is voorzien van een langskap. Ook the oriëntal Swan heeft een langskap in het meer terugliggende volumedeel, terwijl het gebouw zich aan de Rademakerstraat presenteert met een plat dak. De ontsluiting naar het binnenterrein dient geregeld te worden tussen nummers 4 en 6.

Deelgebied oost: noordelijk gevelbeeld



'een mix van wonen,



...winkels,



... onbebouwde ruimte



... losse bouwvolumes en horeca'



'toekomstige ontsluiting binnenterrein'



'open groene ruimte'



'the oriëntal Swan'

Het zuidelijk deel heeft een gesloten karakter. Over het algemeen is er sprake van geschakelde (woon- en winkel)eenheden met een overwegende gevelbreedte van globaal 25 meter en een tussenruimte van 5 meter. Opvallend is de groene ruimte midden in de wand, waarachter een woning ligt verscholen (nr.19). In het westelijk deel (15-31) overweegt een woningtype van twee lagen met langskap. De bebouwingshoogte is divers (goothoogte 3 tot 6 meter, nokhoogte 6 tot 11 meter). De nadruk in het gevelbeeld ligt op horizontaliteit. Er is sprake van een strakke rooilijn. Uitzonderingen op deze karakteristiek zijn: de brede gevel van nrs. 21-27 (waar overigens een duidelijke architectonische geleding in is aangebracht), de platte daken aan het begin van de Rademakerstraat, de vrijstaande panden 7 en 17, de krappe ruimte tussen nrs. 7 en 9, de goothoogte (10m) en nadruk op verticaliteit van nr.9. Een kwaliteit is hier de kleine gevelbreedte. Dit refereert aan de historie van de Rademakerstraat en komt meer westelijk in de Rademakerstraat vaker voor. Bij herontwikkeling van dit gebied dient deze kwaliteit als uitgangspunt mee te worden genomen. Het tankstation is prominent aanwezig ter hoogte van de verbinding tussen Rademakerstraat en Dorpsplein. Qua uitstraling past deze functie minder goed in het winkelgebied.

Deelgebied oost: zuidelijk gevelbeeld



'uitzondering zijn platte daken,

... vrijstaande panden



... en een hoge goothoogte'

'kleine gevelbreedte is kwaliteit'



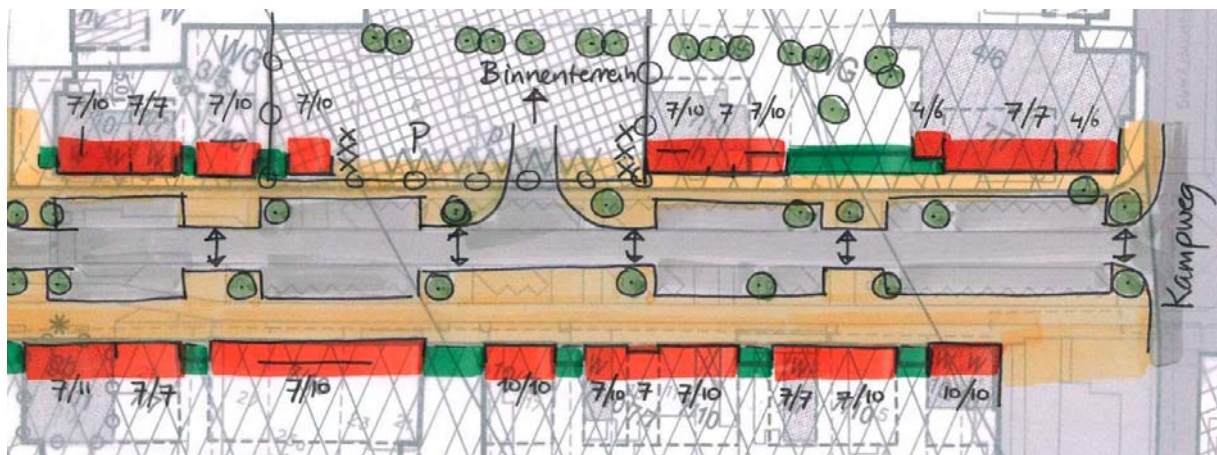
'groene ruimte middenin'

'brede gevel met architectonische geleding'

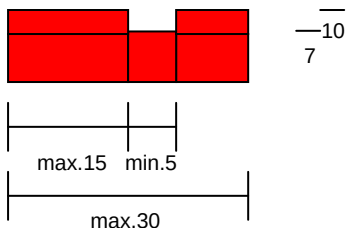


'tankstation past minder goed'

Aanbevelingen deelgebied oost



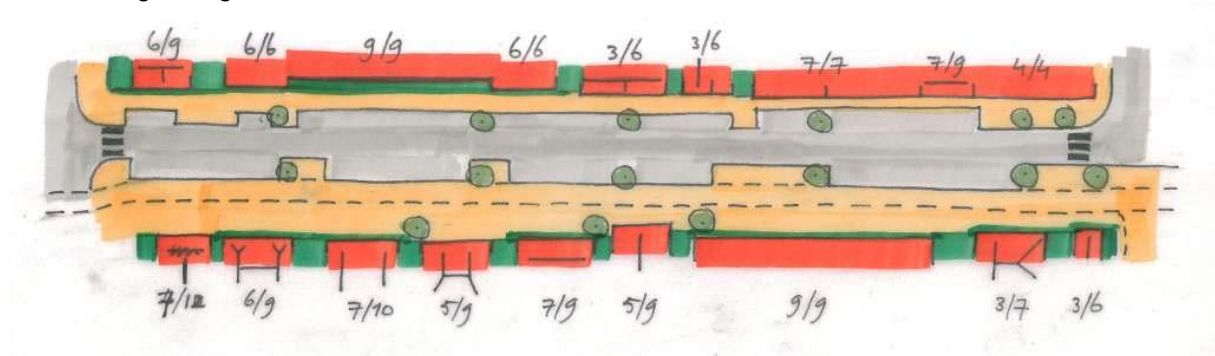
- Rooilijn volgen
- Uitgaan van een zadeldak, overwegend in langsrichting.
- Wisselende nokhoogte tot maximaal 10 meter
- Wisselende goothoogte tot maximaal 7 meter (bij stedenbouwkundig accent 10 meter)
- Wisselende gevelbreedte tot maximaal 30 meter. Hierbij wordt uitgegaan van een stedenbouwkundige geleding (max.goot/nok 7 m over 5 meter), minimaal om de 15 meter. Zie tekening hieronder.
- Minimale afstand tussen bouwvolumes 5 meter



- Verdere aanbouw aan the oriëntal Swan is ongewenst. De open groene ruimte met waardevolle bomen vormt een kwaliteit die als uitgangspunt wordt meegenomen.
- Aanbouw aan nr. 4 is aan de oostzijde mogelijk wanneer de waardevolle bomen voldoende ruimte behouden. Wanneer de verkeersruimte daarvoor ruimte laat, is het aan te bevelen het terras te oriënteren op de entree naar het binnenterrein.
- Tussen nrs. 4 en 8 ligt zoekruimte om de entree realiseren naar het binnenterrein (inclusief parkeerterrein). Afhankelijk van de benodigde verkeersruimte kunnen bouwvolumes worden toegevoegd aan de Rademakerstraat. Oriëntatie van de panden aan de entree blijft primair gericht op Rademakerstraat en secundair op de entree. Aandacht is hier gewenst voor de kwaliteit van de openbare (verblijfs)ruimte, die kan worden versterkt door hier terrasruimte te plaatsen. In dit beeldkwaliteitsplan is ten oosten van nr. 8 een nieuw bouwvolume gedacht. Afhankelijk van de planontwikkeling voor het binnenterrein kan dit wijzigen.
- De entree van de Rademakerstraat aan de zijde van de Veldmaarschalk Montgomeryweg tegenover the oriëntal Swan (nrs. 1-3) kan worden versterkt met een stedenbouwkundig accent, maximale goot/nok 10m.
- Ter hoogte van nr. 9-17 is een bouwplan in voorbereiding. Volgens bovenstaand principe is in het beeldkwaliteitsplan een nieuw bouwvolume ingetekend. Een accent is hierbinnen mogelijk tegenover de in de toekomst te realiseren verbinding naar het binnenterrein (goot/nokhoogte max.10m over breedte van 10 m).
- Het verdient aanbeveling het tankstation op termijn te verplaatsen.

Deelgebied West

In het westelijk deel van de Rademakerstraat is de sfeer van rond 1910 voelbaar. Er staan 7 panden uit die tijd. Een aantal grootschalige complexen contrasteren sterk met de historische bebouwing. Het type functies is divers: de woonfunctie overweegt, maar daarnaast zijn winkels (oostzijde), kantoren, horeca en overige functies aanwezig. Er is sprake van een natuurlijke, geleidelijke overgang van winkel- en gemengde functies naar woonfunctie in het uiterste westen.



Bestaande situatie deelgebied west

Aan de zuidzijde is met nieuwbouw hoofdzakelijk aansluiting gezocht bij de historische karakteristiek. De gevelbreedte is hier relatief smal, maximaal 15 meter. Uitzondering hierop is het appartementencomplex (jaren '90) met een gevelbreedte van 45 meter. De kleinere panden zijn voornamelijk symmetrische twee-onder-een-kappers met hier en daar een erker. Alle panden hebben een kap, de richting wisselt. Diverse panden combineren verschillende kaprichtingen. Nokhoogte is overwegend rond de 9 meter. Goothoogte is overwegend 5 tot 7 meter. Ook het appartementencomplex heeft een kapaanzet met een goothoogte van 6 meter, hoewel dit slecht zichtbaar is door de vele brede opgaande geveldelen. Er is geen eenduidige rooilijn.



'wisselende kaprichting'



'grootschaligheid vormt te sterk contrast'



'sfeer begin 20^e eeuw'



'passende nieuwbouw'

Aan de noordzijde is de kleinschaligheid juist losgelaten. Er zijn weliswaar nog enkele historische panden aanwezig (10 tot 15 meter breed), maar het straatbeeld wordt gedomineerd door twee aaneengesloten gevels van zo'n 60 meter (Huis ten Halve en het blok met gemengd gebruik waaronder andere de supermarkt). Binnen deze gevels zijn met name de supermarkt en het middelste deel van Huis ten Halve forse blokken van respectievelijk 25 en 35 meter. In het oostelijk deel (nrs. 18-28) overweegt de winkelfunctie, er is een horeca-bedrijf aanwezig en verder naar het westen enkel woningen. Platte daken overheersen in dit deel van de Rademakerstraat. De panden met kap hebben een wisselende kaprichting. De goothoogte is zeer wisselend, variërend van 3 tot 9 meter. Nokhoogte is 6 tot 9 meter. Afwijking hiervan is de supermarkt, die met het hek op het dak oogt als 5 meter. De rooilijn verspringt hier en daar.



'sfeer begin 20^e eeuw... ... versus grootschaligheid (Huis ten Halve)'



'horeca'

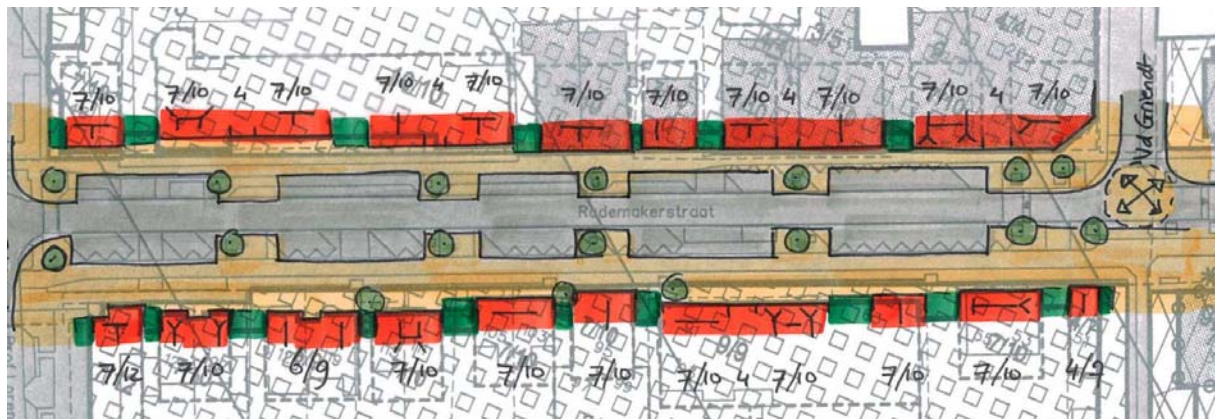
'goothoogte wisselt sterk'



'aaneengesloten gevels'

'supermarkt met hekwerk'

Aanbevelingen deelgebied West



- Rademakerstraat 111-129 (zie foto's hieronder) zijn referentie voor beeldkwaliteit
- Huidige bandbreedte rooilijn behouden
- Maximale gevelbreedte begane grond 35 meter. Vanaf verdieping maximale gevelbreedte 15 meter, met tussenruimte van 5 meter (goot/nok 4 meter). Zie tekening hieronder
- Tussenafstand tussen twee bouwvolumes 5 meter
- Uitgaan van een kap(aanzet) met wisselende kaprichtingen binnen een pand
- Nokhoogte maximaal 10 meter
- Goothoogte maximaal 7 meter
- Op de hoek van de Prof.Lorentzlaan is een stedenbouwkundig accent toegestaan, goot 7m, nok 12 m.

