



Beeldkwaliteitsplanparagraaf 17-05-2023  
Schoolstraat te Fluitenberg

***the* Citadel Company**

ARCHITECTENBUREAU

Dit document heeft betrekking op de ontwikkeling van woningbouw op het perceel, ten noorden van de Fluitenbergseweg 72 te Fluitenberg (HGV00-U-745).

Vertrekpunt voor deze paragraaf is de inrichtingstekening van het perceel, opgesteld in samenspraak met toenmalige opdrachtgever en gemeente.

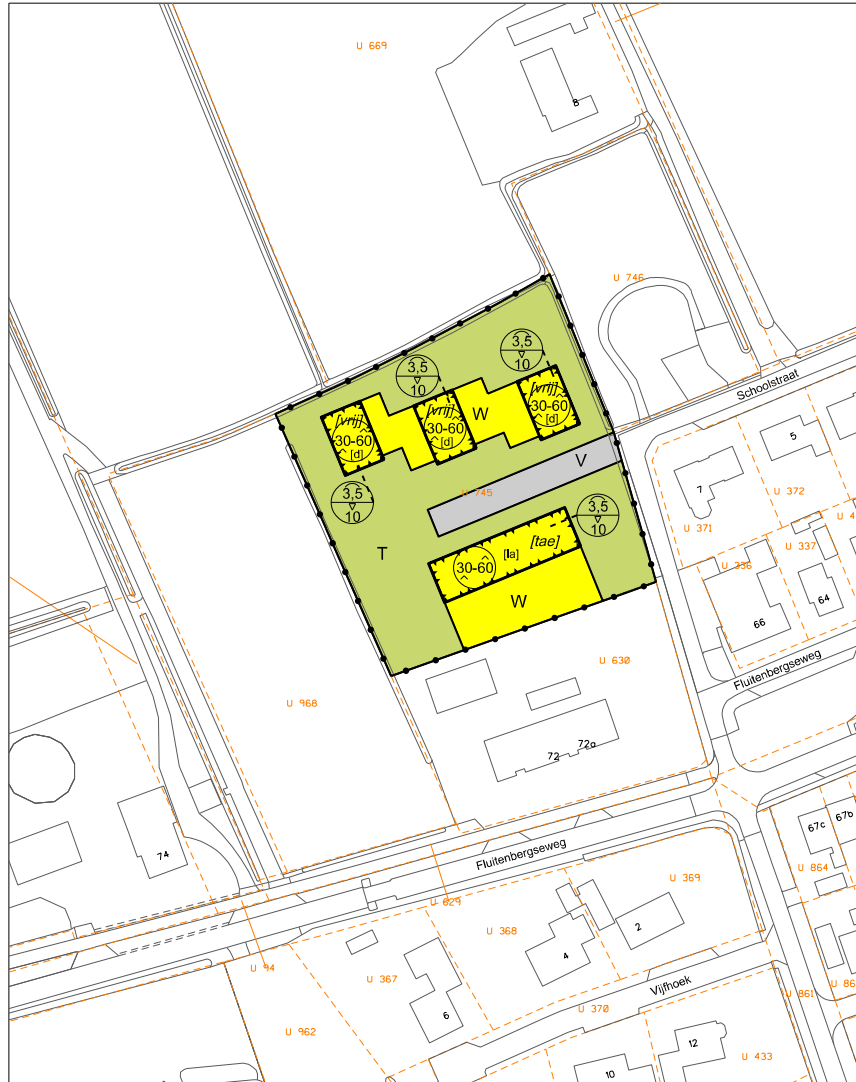
De huidige locatie heeft een agrarische bestemming. Om op dit perceel woningbouw toe te staan, is het van belang dat hierin, naast de ruimtelijke ontwikkeling, ook kwaliteitseisen worden gesteld aan de beeldkwaliteit.

Dit document zet, door middel van (referentie) beelden en tekstuele toelichting, de eisen uiteen.

Uitgangspunten zijn;

- Aantrekkelijke landschappelijke vormgeving van de randen en tuinen rondom
- Alzijdig aantrekkelijk vormgeven vanwege karakteristieke ligging nabij entree dorp en grenzend aan het open landschap
- Versterken zichtlijnen richting het landschap en hiervoor ruimte reserveren
- Royale onbebouwde groene profiel vanuit beekdal naar Schoolstraat doortrekken
- Nieuwe bebouwing vormt een aantrekkelijk ruimtelijk ensemble met de bestaande bebouwing aan de Fluitenbergseweg
- Ontwikkeling maakt doorkijkjes mogelijk vanaf de Schoolstraat in westelijke richting
- Noord- en zuidzijde mogen verschillende sferen krijgen maar vormen samen een ruimtelijk ensemble
- De woningen aan de noordzijde van schoolstraat zijn te gast in het landschap, samen met de terrassen en de gezamenlijke buitenruimtes.

*NB: Bij de beoordeling van een bouwplan kan het in bepaalde gevallen voorkomen dat de criteria opgenomen in dit beeldkwaliteitsplan ontoereikend zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een plan dat afwijkt van de criteria, maar vanwege de uitzonderlijke kwaliteiten toch positief wordt bevonden. Dan kunnen Burgemeester en Wethouders, eventueel na advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, gemotiveerd afwijken van de criteria in dit beeldkwaliteitsplan.*



**Plangebied**

Fluitenberg 2018, deelplan Schoolstraat oostzijde

Artikel nummers  
overeenkomstig  
de regels

**Enkelbestemmingen**

- T Tuin
- V Verkeer
- W Wonen

art. 3  
art. 4  
art. 5

**Bouwvlakken**

bouwvlak

**Bouwaanduidingen**

- specifieke bouwaanduiding - dwarskap
- specifieke bouwaanduiding - langskap
- twee-aaneen
- vrijstaand

**Maatvoeringen**

- maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)
- minimum dakhelling (graden)  
maximum dakhelling (graden)

**Ondergrond**

23 Ondergrond ontleend aan BGT en BRK maart 2023

CONCEPT

Schaal:	1 : 1000	Datum:	27-03-2023	Formaat:	A3	Gewijzigd:	
Getekend:	M. Coerts					1	4
Versienr. :	CO01					2	5
						3	6
Tekeningnr. : NL.IMRO.0118.2022BP9010003-CO01.dgn							
Projectnaam: Bestemmingsplan Fluitenberg 2018, deelplan Schoolstraat oostzijde							

#### KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK

In kleur en materiaal gebruik wordt aansluiting gezocht bij het algehele beeld van het landelijke karakter / 'wonen in een dorp' en overgang tussen buitengebied en bebouwde kom. Het materiaalgebruik is ingetogen, eerlijk en doelmatig. De toepassing van een functioneel detail heeft de voorkeur, rollagen boven gevelopeningen en/of de toepassing van betonnen lateien. Het kleur gebruik is beheerst en in harmonie. Signaalkleuren zijn niet toegestaan

Voor de zuidelijke woningen sluit het karakter voornamelijk aan bij de bestaande bebouwing. Gevels worden hoofdzakelijk in een rood/bruine baksteen met lichte of donkere voeg uitgevoerd. Trasramen en/of bijzondere vlakken in het metselwerk worden in donkere effen steen uitgevoerd, in een kleur aansluitend op de nuanciering van de gevelsteen.

Voor de noordelijke woningen sluit het karakter meer aan bij de landelijke omgeving met het type schuurwoning. De gevels zijn voornamelijk bedekt met hout in een bruin of vergrijsde, gedekte en donkere tint. Gevelbekleding uitgevoerd in zink en metselwerk in natuurlijke kleuren zijn eveneens toegestaan. Trasramen worden uitgevoerd in donkere effen steen, in een kleur aansluitend op de kleur van het hout, zink of gevelsteen.



Zuidzijde



Noordzijde

Materiaalgebruik



Vlakke dakpan



Zinken dak



Verholen goot



Groendak

De zuidelijke woningen worden gedekt met een vlakke keramische pan in de kleur bruin of donkergrijs/antraciet. Luifels, getimmerde goten, boeiboorden worden uitgevoerd in de kleur wit / licht grijs of gedekte tinten.

De noordelijke woningen worden bij voorkeur voorzien van een dak uitgevoerd in zink (of gewalst aluminium) of natuurlijke materialen zoals een groendak. Ook is een dak gedekt met een vlakke keramische pan in de kleur bruin of donkergrijs/antraciet toegestaan. De goot is in het geval van een rieten kap afwezig. Anderzijds verdekt uitgevoerd

Dakkapellen, erkers en gevelaccenten worden uitgevoerd met een markante detaillering en in een hoogwaardig materiaal. Bij toepassing van zonnepanelen worden deze op passende wijze opgenomen in de vormgeving en detaillering van het dakvlak.

Referentiebeelden zijn indicatief en dienen alleen voor de beeldvorming (vorm, materiaalgebruik).  
De toekomstige woningen kunnen in de afmeting en compositie afwijken van de referentiebeelden.



Woningen noordzijde Verlengde Schoolstraat



Woningen zuidzijde Verlengde Schoolstraat

