
BEELDKWALITEITPLAN

HAM 4 TE AALST

INHOUD

1. INLEIDING EN DOEL 4

- 1.1 DOEL VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN 4
- 1.2 RELATIE MET BELEIDSKADERS 5

2. GEBIEDSCONTEXT 6

- 2.1 PLANGEBIED 6
- 2.2 LANDSCHAP EN HISTORIE 7
- 2.3 OMGEVING 8
- 2.4 GROEN- EN WATERSTRUCTUREN 9
- 2.5 VERKAVELING EN ARCHITECTUUR 10

3. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET 12

- 3.1 TERPENSTRUCTUUR ALS DRAGER 12
- 3.2 HOOGTEOPBOUW EN BOUWMASSA'S 13

4. ARCHITECTONISCHE UITGANGSPUNTEN 14

- 4.1 TYPOLOGIËN 15
- 4.2 BENEDEN-BOVEN WONINGEN 16
 - 4.2.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK 16
 - 4.2.2 REFERENTIES 18
 - 4.2.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT 19
- 4.3 RIJWONINGEN 20
 - 4.3.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK 20
 - 4.3.2 REFERENTIES 22
 - 4.3.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT 23

- 4.4 RUG-AAN-RUGWONINGEN 24
 - 4.4.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK 24
 - 4.4.2 REFERENTIES 26
 - 4.4.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT 27
- 4.5 VRIJSTAANDE WONINGEN 28
 - 4.5.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK 28
 - 4.5.2 REFERENTIES 30
 - 4.5.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT 31
- 4.6 SENIOREN RIJWONINGEN 32
 - 4.6.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERIAALGEBRUIK 32
 - 4.6.2 REFERENTIES 34
 - 4.6.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT 35

5. OPENBARE RUIMTE EN GROEN 36

- 5.1 LANDSCHAPPELIJK ONTWERP 36
- 5.2 BOMEN 38
- 5.3 BEPLANTING, IN TE ZAAIEN & ERFAFSCHEIDING 39
- 5.4 VERHARDING, PARKEREN & SPELEN 40

6. DUURZAAMHEID EN TOEKOMST-BESTENDIGHEID 41

1. INLEIDING EN DOEL

1.1 DOEL VAN HET BEELDKWALITEITSPLAN

Met de ontwikkeling van Ham 4 te Aalst krijgt de oostzijde van het dorp een nieuwe, toekomstgerichte woonbuurt die zorgvuldig aansluit op de bestaande dorpsstructuur. Het plan vormt de volgende stap in de reeks dorpsuitbreidingen langs de Hamweg en bouwt voort op de karakteristieken van het Bommelerwaardse landschap.

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan (BKP) is om richting te geven aan de ruimtelijke, architectonische en landschappelijke kwaliteit van deze nieuwe woonomgeving. Het plan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning binnen de Ham IV en zorgt voor een samenhangend en herkenbaar geheel dat past bij de dorpschaal van Aalst.

De ontwikkeling van Ham 4 past binnen de ambitie van de gemeente Zaltbommel om duurzame dorpsuitbreidingen te realiseren die recht doen aan de identiteit van het landschap en het dorpskarakter versterken.

De nieuwe woonbuurt vormt een logische continuering van de bestaande woonwijk Ham 3 en markeert de komende jaren de overgang tussen het dorp en het open agrarische landschap aan de oostzijde. Het plan bestaat uit twee terpen die zijn ingebed in groene wadi's en griendzones.

Hierdoor ontstaat een landschappelijke structuur die bijdraagt aan een klimaatbestendige, gezonde en biodiverse woonomgeving.

Het beeldkwaliteitsplan biedt kaders voor:

- De stedenbouwkundige opzet en verkaveling van de woonbuurt;
- De architectonische uitstraling, materialisering en kleurstelling van de bebouwing;
- De inrichting van het openbaar gebied, groenstructuren en erfafscheidingen;
- De duurzame, toekomstbestendige inpassing van het geheel binnen het dorps- en landschapsbeeld.

Belangrijke ambities bij de ontwikkeling zijn:

- Het realiseren van een aantrekkelijke en leefbare woonomgeving met een sterke landschappelijke inpassing;
- Het creëren van een samenhangende en

herkenbare identiteit in de bebouwing, buitenruimte en erfafscheidingen;

- Het bieden van variatie in woningtypologieën die inspelen op de lokale woningbehoefte;
- Het waarborgen van een duurzame, toekomstbestendige woonomgeving die bijdraagt aan de kwaliteit van het dorp.

Op deze manier vormt dit beeldkwaliteitsplan het toetsingskader voor ontwerpers, ontwikkelaars en vergunningverleners, en geeft het richting aan de realisatie van een hoogwaardige en passende uitbreiding van Aalst.

1.2 RELATIE MET BELEIDSKADERS

De ontwikkeling van Ham 4 sluit aan op de Omgevingsvisie Bommelerwaard uit 2022, waarin wordt ingezet op een zorgvuldig dorpsgroei, leefbaarheid en een versterking van het landschap van de Bommelerwaard.

Daarnaast is het plan in lijn met de Nota Ruimtelijke Kwaliteit en de uitgangspunten van de Welstandsnota Zaltbommel uit 2017.

Op regionaal niveau past het plan binnen de provinciale doelen op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteit en woningbouw. Het project draagt bij aan de woningbouw opgave in de regio door een mix van gezinswoningen, starterswoningen en levensloopbestendige woningen aan te bieden.

De landschappelijke opzet met terpen, wadi's en griendzones volgt uit de visie van het landschapsplan 'een dorp in het landschap' en versterkt de relatie tussen de bebouwde kern en het omliggende agrarische gebied.



2. GEBIEDSCONTEXT

2.1 PLANGEBIED

Aalst is een dorp in de gemeente Zaltbommel, gelegen in het westen van de Bommelerwaard tussen de Maas en de Waal. Het dorp heeft een kenmerkende lintstructuur en wordt omringd door een open agrarisch landschap met karakteristieke sloten en grienden.

Het plangebied Ham 4 ligt aan de oostzijde van de dorpskern, direct aansluitend op de bestaande woonwijk Ham 3. De locatie wordt begrensd door de Maas-Waalweg aan de noordzijde en agrarische gronden aan de oostzijde. Aan de westzijde sluit het gebied aan op de bestaande woonbebouwing van Ham 3. Het terrein kent een open en licht glooiend karakter, typerend voor het rivierenlandschap van de Bommelerwaard. De overgang tussen de bebouwde kom en het omliggende landschap vormt een belangrijke inspiratie voor de ruimtelijke opzet van de nieuwe wijk.

De ontwikkeling van Ham 4 maakt deel uit van een reeks dorpsuitbreidingen die het dorp de afgelopen decennia hebben versterkt. Waar eerdere uitbreidingen een meer traditionele verkaveling kenden, onderscheidt Ham 4 zich door een landschappelijke opzet met terpen, griendzones en wadi's als dragers van het ontwerp.

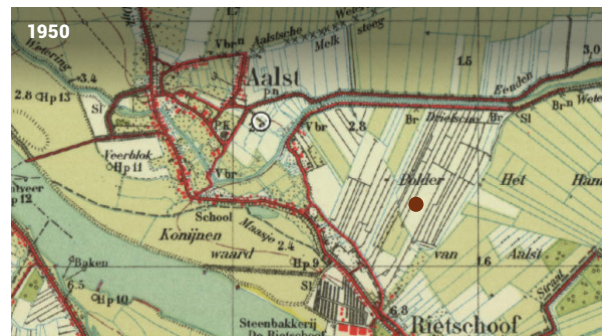


2.2 LANDSCHAP EN HISTORIE

Het dorp Aalst ligt op een historische stroomrug tussen de Maas en de Waal. Deze ligging zorgde voor vroege bewoning, agrarische bedrijvigheid en de vorming van de karakteristieke verkaveling met sloten en greppels.

De kern van Aalst is ontstaan als lintbebouwing langs de Hamweg en de Maasdijk. In de loop van de 19e en 20e eeuw breidde het dorp geleidelijk uit richting het achterliggende poldergebied, waarbij een mix ontstond van agrarische erven, dorpswoningen en kleinschalige voorzieningen. Het plangebied Ham 4 maakt deel uit van de historische overgangszone tussen de dorpsrand en het open land. Oude verkavelingslijnen en slotenstructuren zijn nog herkenbaar in het landschap en vormen een belangrijke basis voor de ruimtelijke structuur van het plan.

De nieuwe wijk borduurt voort op deze karakteristieken door het landschap opnieuw leesbaar te maken: de terpstructuur verwijst naar de verhoogde erven uit het verleden en de griendzones herinneren aan de waterbergende laagten en houtteelt die van oudsher voorkwamen in dit gebied.



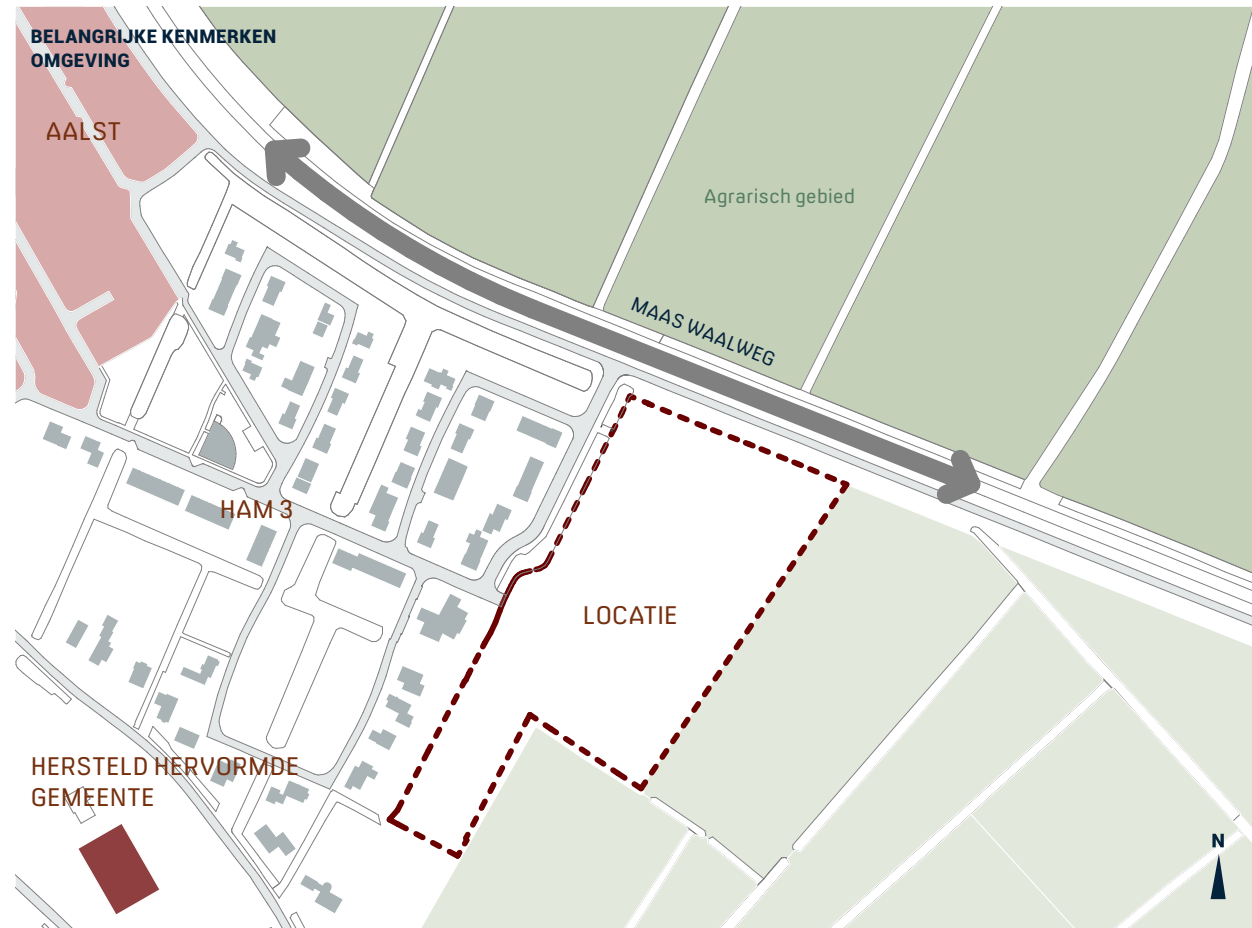
Het behoud van deze landschappelijke identiteit vormt een belangrijk uitgangspunt bij de verdere uitwerking van het beeldkwaliteitsplan.

2.3 OMGEVING

De locatie wordt aan drie zijden omsloten door bestaande dorpsfuncties en aan één zijde door open agrarisch gebied. Aan de westzijde grenst het plan aan de woonwijk Ham 3, waarmee de nieuwe ontwikkeling een logische voortzetting vormt van de bestaande bebouwingsstructuur. Aan de noordzijde ligt de Maas-Waalweg, een belangrijke verkeersader die Aalst verbindt met Zaltbommel en Kerkdriel. Aan de oostzijde strekt het open polderlandschap zich uit, met agrarisch gebruik en enkele houtopstanden. Aan de zuidzijde bevinden zich enkele sport- en recreatieve voorzieningen, waaronder sportpark De Eik.

De nabijheid van bestaande voorzieningen, openbaar vervoer en scholen maakt Ham 4 tot een goed ontsloten en levendig woongebied. Tegelijkertijd biedt de ligging aan de dorpsrand ruimte voor een groene, landschappelijke overgang naar het buitengebied.

Deze dubbele context — dorp én landschap — vormt de essentie van het plan en bepaalt de beeldkwaliteit: het woonmilieu voelt dorps aan, maar heeft de ruimte, rust en natuur van het omliggende rivierenlandschap.



2.4 GROEN- EN WATERSTRUCTUREN

Het landschap van Ham 4 wordt gekenmerkt door een sterke verweving van groen en water. De opzet van het plan is gebaseerd op het terpenprincipe, waarbij de woningen op verhoogde wooneilanden liggen, omringd door groene griendzones die functioneren als wadi's.

Deze zones zorgen voor de opvang en infiltratie van regenwater, maar vormen ook ecologische en recreatieve dragers binnen de wijk. Het groene netwerk is opgebouwd uit:

- Wadi's en grienden – natte laagtes met wilgen, riet en kruidenrijk grasland, die water bergen en de biodiversiteit versterken;
- Groene entrees – beplante toegangen die de wijk verbinden met de bestaande straten van Ham 3;
- Centrale groenzones – open plekken op de terpen die ruimte bieden voor spel en ontmoeting;
- Boomstructuren en hagen – die de erfgrenzen en straatprofielen markeren in aansluiting op het dorps beeld.

De groenstructuur draagt bij aan de klimaatbestendigheid van de wijk, bevordert infiltratie, verkoeling en biodiversiteit, en versterkt de landschappelijke identiteit van Aalst als dorp in het rivierenlandschap.



2.5 VERKAVELING EN ARCHITECTUUR

VERKAVELINGSPATRONEN

De verkaveling van Ham 4 te Aalst sluit aan op de dorpse en landschappelijke structuur van de Bommelerwaard. Waar Aalst historisch is ontstaan langs de Hamweg en de Maasdijk, kenmerken latere uitbreidingen zoals Ham 3 zich door korte straten, hoven en een kleinschalige korrel. Ham 4 bouwt hierop voort, maar voegt een landschappelijke laag toe door de woningen op twee terpen te organiseren.

De terpen zijn ingericht als compacte woongebieden met korte zichtlijnen, groene hoven en kleine straatprofielen. Tussen deze wooneilanden liggen wadi's en griendzones, die dienen als groene buffers en waterbergende structuren. Hierdoor wisselen bebouwing en landschap elkaar op natuurlijke wijze af.

De kavels zijn gevarieerd in breedte en oriëntatie, waardoor een informeel dorpsbeeld ontstaat. Rijwoningen liggen vooral aan de woonstraten, terwijl vrijstaande woningen en alzijdige volumes juist aan de randen staan, waar de wijk overgaat in het open landschap. De structuur zorgt voor afwisseling in zichtlijnen: naar de wadi's, de groene hoven en het omliggende agrarische gebied.

ARCHITECTUURKENMERKEN

De architectuur in Ham 4 kent een rustige, dorpse schaal met één of twee lagen en een herkenbare kap of leesbaar compact volume. De volumes zijn eenvoudig en helder, geïnspireerd op de landelijke bebouwing van de Bommelerwaard.

Materialen en kleuren zijn zorgvuldig gekozen: genuanceerd metselwerk in aarde tinten, houten accenten, keramische dakpannen in donkere kleuren en lichte kozijnen. Deze combinatie zorgt voor een samenhangend en warm straatbeeld.

Rijwoningen en beneden-bovenwoningen vormen de meer stedelijke kern van de terpen, terwijl vrijstaande woningen en seniorenwoningen een lichtere, landschappelijke uitstraling hebben. Rug-aan-rugwoningen sluiten qua schaal aan op traditionele schuren en kleinere dorpswoningen.

Kleine variaties in kaprichting, gevelindeling, materialisatie en kleur zorgen voor afwisseling binnen een rustige, herkenbare basiskwaliteit.

CONCLUSIE

Ham 4 vormt een zorgvuldig ontworpen dorpsuitbreiding waarin de verkaveling, architectuur en landschappelijke structuren nauw met elkaar verweven zijn.

De terpstructuur, de veelheid aan zichtlijnen en de warme, dorpse architectuur maken het gebied tot een logische en kwalitatieve voortzetting van de bestaande woonwijk van Aalst.

BESTAANDE BEBOUWING TE AALST



3. STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

3.1 TERPENSTRUCTUUR ALS DRAGER

De stedenbouwkundige opzet van Ham 4 is gebaseerd op het terpenprincipe. Twee verhoogde wooneilanden – de zogenaamde terpen – vormen de dragers van het plan. Deze liggen als natuurlijke verhogingen in het landschap en worden omringd door lager gelegen wadi's en groenzones.

De terpen zijn landschappelijk ingebed in een netwerk van paden, grienden en waterstructuren. Hierdoor ontstaat een karakteristiek beeld waarin wonen, groen en water elkaar afwisselen. De hoogteverschillen in het terrein geven de wijk een eigen identiteit en versterken de relatie tussen de bebouwing en het omliggende rivierenlandschap.

Binnen de terpstructuur ligt de bebouwing in kleine clusters rond groene binnenhoven. Deze opzet sluit aan bij de dorpschaal van Aalst en zorgt voor beschutte woonmilieus met doorzichten naar de open omgeving.

De openbare ruimte volgt het natuurlijke reliëf: wegen en paden kronkelen licht mee met de terpen, terwijl de wadi's water opvangen en afvoeren. Zo ontstaat een klimaatadaptieve en toekomstbestendige woonwijk, waarin landschap en bebouwing op een vanzelfsprekende manier samenkomen.



3.2 HOOGTEOPBOUW EN BOUWMASSA'S

BEBOUWING AAN DE WOONSTRATEN

De rijwoningen en beneden-bovenwoningen vormen de kern van de terpen. Deze woningen hebben twee lagen waarbij de rijwoningen nog worden uitgevoerd met een kap. Deze volumes bepalen het straatprofiel. De rijwoningen zijn eenvoudig van vorm met langskappen onder een hoek van circa 40°. Kleine variaties in kaprichting, goothoogte en gevelindeling geven de straat een levendig maar rustig ritme. Deze massaopbouw sluit goed aan bij de schaal van Ham 3.

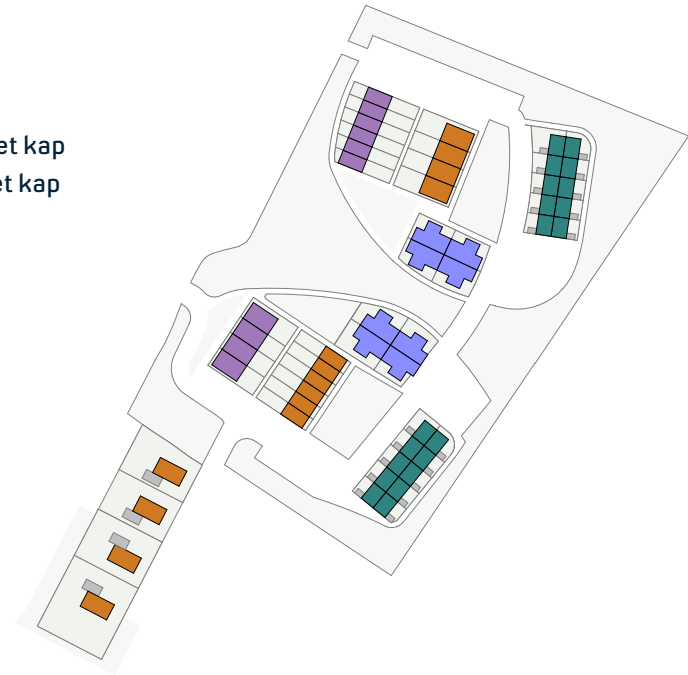
KLEINSCHALIGE BEBOUWING AAN BINNENHOVEN

De rug-aan-rugwoningen en enkele seniorenwoningen liggen aan de meer besloten hofjes op de terp. Deze woningen zijn één tot anderhalve laag met kap, waardoor een lagere, vriendelijke schaal ontstaat. De compacte volumes verwijzen naar agrarische bijgebouwen. Bij de rug-aan-rugwoningen vormen bergingen en hoofdgebouw één samenhangend volume, wat zorgt voor een rustig beeld.

RANDBEBOUWING AAN HET LANDSCHAP

Aan de randen van de terpen, richting het open landschap, staan vrijstaande woningen en rug aan rug woningen. Deze woningen zijn één tot anderhalve laag hoog, met langskappen of

- 2 lagen plat
- 2 lagen met kap
- 1,5 tot 2 lagen met kap
- 1 tot 1,5 lagen met kap



dwarskappen afhankelijk van hun situering. De lagere schaal en royale dakvolumes zorgen voor een zachte overgang tussen dorp en polder.

4. ARCHITECTONISCHE UITGANGSPUNTEN

De architectuur van Ham 4 te Aalst vormt een eigentijdse vertaling van het dorpse en landelijke karakter dat kenmerkend is voor de Bommelerwaard. De woningen sluiten in schaal, materiaal en vormgeving aan bij de bestaande bebouwing van Aalst en dragen bij aan een samenhangend en herkenbaar dorpsbeeld.

De architectuur is ingetogen, maar rijk in detail en materiaalgebruik. De kracht ligt in eenvoud: goed geproportioneerde volumes en duidelijke kappen, rustige gevels en natuurlijke kleuren. Het doel is een woonomgeving te creëren die vertrouwd aanvoelt, past bij de identiteit van Aalst en duurzaam is in uitstraling en materiaal.

Binnen het plan vormt de kap het belangrijkste beeldbepalende element, waarna de Bebo's als moderne toevoegingen in het plan voor variatie zorgen. De kappen geven het ritme van de wijk, herkenning en menselijke maat. De gevels worden evenwichtig in raamverdelingen en accenten bij entrees. Natuurlijke materialen zoals metselwerk, hout en keramische pannen vormen de basis; moderne details en verfijnde overgangen zorgen voor een hedendaagse uitstraling zonder de dorpse sfeer te verliezen.

Eenheid in architectuur wordt bereikt door samenhang in kapvorm, materialisatie en kleurgebruik. Variatie ontstaat door verschillen in gevelindeling, kozijnkleur, metselwerkverband en kaprichting. Zo ontstaat een 'familie van gebouwen': herkenbaar als één geheel, maar met een levendige afwisseling tussen de verschillende woningtypen.

In kleur en materiaal gebruik vormen de bouwblokken aan de rand van het bouwplan lichte metselwerk volumes met donkere hout accenten. De bouwblokken die aansluiting vinden met de Ham 3 worden in aardse tinten metselwerk uitgevoerd met lichte hout accenten. Hierdoor ontstaat er een rustig en evenwichtige overgang van de dorpsuitbreiding naar de landelijke omgeving,

De gemeente Aalst stimuleert het toepassen van biobased en toekomstgerichte bouwmethoden, waarbij hout een belangrijke rol speelt. Hout past goed bij het dorpse en landschappelijke karakter van Ham 4 en draagt bij aan CO2-reductie, circulariteit en een gezond woonklimaat. Deze technieken verkorten de bouwtijd en leveren een hoog wooncomfort op. Hout kan volledig constructief worden toegepast, maar ook als deeltoepping, bijvoorbeeld voor gevelaccenten, luifels, veranda's of verduurzaamde houten gevelbekleding. De toepassing blijft ingetogen, zorgvuldig gedetailleerd. De natuurlijke veroudering van het materiaal wordt meegenomen in de ontwerpkeuzes, zodat het beeld kwalitatief en tijdloos blijft.

4.1 TYPOLOGIE

De verkaveling van Ham 4 kent een gevarieerde mix aan woningtypen, passend bij de gewenste dorpse diversiteit. De bebouwing is compact georganiseerd, met een kleinschalige korrelgrootte en een natuurlijke aansluiting op de bestaande wijk Ham 3.

DE BELANGRIJKSTE WONINGTYPEN ZIJN:

Rijwoningen – twee lagen met kap, gegroepeerd in blokken van vier tot zes woningen. Deze vormen de ruggengraat van de terpstructuur en sluiten in schaal en maat aan op de bestaande bebouwing van Ham 3.

Rug-aan-rugwoningen (sociaal) – één tot anderhalve laag met kap. Compacte, betaalbare woningen die bijdragen aan de sociale diversiteit van het plan.

Levensloopbestendige woningen – gelijkvloerse woningen of woningen met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, georiënteerd op de groene zones en wadi's.

Vrijstaande woningen – anderhalve tot 2 laag met kap, geplaatst op ruimere kavels. De losse situering en groene erfafscheidingen versterken de overgang tussen dorp en landschap.

- Vrijstaande woning
- Levensloopbestendige woning
- Rijwoning
- Rug-aan-rug-woning (sociaal)
- Beneden-boven woning



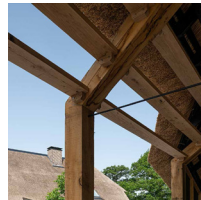
Beneden-boven woningen – met een open structuur die in verbinding staat met de omgeving. Deze staan tussen de grienden en de ingerichte openbare ruimte in.

De mix van woningtypen zorgt voor variatie in beeld, leefvormen en prijsklassen, en biedt ruimte aan uiteenlopende doelgroepen, van starters tot gezinnen en senioren. De oriëntatie van de woningen is zorgvuldig afgestemd op de

openbare ruimte en de landschappelijke structuur. Entrees liggen aan de straat of aan kleine hofjes, en tuinen grenzen aan het groen of aan de wadi's. De architectuur is eigentijds maar ingetogen, met herkenbare hoofdvormen, natuurlijke materialen en een rustig ritme in de gevels. De samenhang tussen de woningtypen wordt versterkt door een consistent gebruik van materialen, kapvormen en kleurtonen, zodat het geheel een herkenbare dorpsfamilie vormt met subtiële variatie in details en geleding.

4.2 BENEDEN-BOVEN WONINGEN

4.2.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



HOOFDVORM

De beneden-boven woningen krijgen een herkenbare moderne hoofdvorm zonder kap. De 2 verdieping toont differentiatie met de onderbouw in materialiteit en of plasticiteit maar blijft leesbaar als één geheel.

Door de plasticiteit in uitkragende elementen te zoeken ontstaat er een dynamisch beeld met de omgeving. Op de begane grond ligt de nadruk op de verbinding met het openbaar gebied zodat deze woningen hier een zichtbare relatie mee aangaan en onderdeel worden van de landschappelijke omgeving.

GEVELINDELING EN RITMIEK

De gevels hebben een rustige, verticale ritmiek die past bij de dorpse straatprofielen.

Entrees zijn duidelijk herkenbaar door een luifel, pergola, portiek of terugliggend vlak. De woningen krijgen een dubbele oriëntatie op straat en zijhof. Grote glasvlakken komen voor aan de tuin- of hofzijde; de straatzijde blijft evenwichtig en rustig. Kozijnen volgen het principe "hoogte boven breedte", waardoor een slank, kleinschalig beeld ontstaat.

MATERIALISATIE

Gevels worden uitgevoerd in genuanceerd licht bruin metselwerk, aangevuld met houten accenten. Daken worden voorzien van vegetatie. Kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout of onderhoudsarm materiaal in grijs of grijsgroen. Hemelwaterafvoeren zijn bij voorkeur uitgevoerd in zink of gecoat aluminium.

KLEURGEBRUIK

Het kleurpalet is warm en ingetogen, passend bij de referentiebeelden. Gevelkleuren variëren in lichtbruin en zandtinten. Kleuraccenten zijn bij entrees, mits sober en binnen het natuurlijke palet.

PLASTICITEIT

De architectuur is eenvoudig van opzet, met subtiële dieptewerking door verspringingen in het metselwerk, luifels en rollagen. De hoofdvolumes blijven helder leesbaar: gevel en plint vormen een rustige compositie.

DETAILLERING

Metselwerkverbanden zoals halfsteens of kruisverband zorgen voor nuance. Kleine rollagen en accenten bij entrees versterken de dorpse uitstraling. Installaties worden geïntegreerd in het volume en achter gevelvlakken weggewerkt.

4.2 BENEDEN-BOVENWONINGEN

4.2.2 REFERENTIES



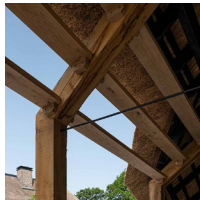
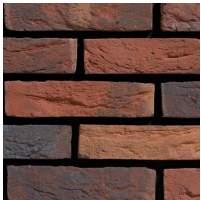
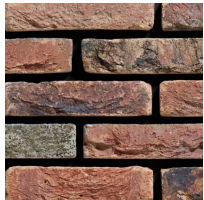
4.2.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT

ASPECT	CRITERIA
Hoofdopzet	• Compact woonblok met twee lagen vormgegeven als één samenhangend geheel. • Beneden- en boven woningen zijn duidelijk herkenbaar onderdeel van één volume. • Heldere oriëntatie op de woonstraat; entrees goed zichtbaar en logisch gepositioneerd.
Plasticiteit	• Eenvoudige hoofdvorm met subtiele dieptewerking in entrees en raamopeningen. • Verticale geleiding ondersteunt karakter. • Verspringingen blijven beperkt en versterken blokritme.
Oriëntatie	• Bouwblok is alzijdig representatief. • Voorijde tuin moet een open karakter zijn.
Gevelindeling en ritmiek	• Regelmatig, verticaal raamritme. • Entrees gemarkeerd met pergola, luifel, portiek of terugliggend vlak. • Grote glasvlakken aan tuinzijde.
Materialisatie en kleurgebruik	• Metselwerk in warme aardkleuren; houtaccenten toegestaan. • Dak voorzien van sedum. • Kozijnen in lichte grijs tinten of zachtgroen. • HWA's in zink, aluminium of gecoat staal.

ASPECT	CRITERIA
Detaillering	• Bescheiden steen accenten: strekken, rollagen, neggeverbredingen. • Dakranden zorgvuldig slank profiel.
Uitbreidingen en bijgebouwen	• Vormgeving onderdeel van het hoofdvolume, ondergeschikt maar in het zelfde materiaal-/kleurpalet als hoofdvolume.
Techniek	• PV-panelen in rechthoekige grid op dakvlak. • Ventilatie- en warmtepompunits onzichtbaar vanaf openbare ruimte. • Leidingen geïntegreerd binnen gevel of onderdakrand.

4.3 RIJWONINGEN

4.3.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



KAPVORM

De rijwoningen vormen de ruggengraat van de woonstraten op de terpen en krijgen daarom een herkenbare en rustgevende kapopbouw. De basisvorm is een zadeldak met een helling van circa 40°, afgestemd op de dorpse schaal van Aalst. Bij eindwoningen kan een dwarskap worden toegepast om de hoekpositie te markeren en de oriëntatie op de zijtuin te versterken.

Lichte variaties in de kaprichting zijn toegestaan op plekken waar de bebouwing een accent vormt, bijvoorbeeld aan straatbochten of zichtlijnen.

De daken hebben een bescheiden overstek, wat een verfijnde schaduwwerking oplevert langs de gevel. Dakkapellen zijn toegestaan onder de voorwaarde dat zij klein en ondergeschikt aan het hoofdvolume blijven.

GEVELINDELING EN RITMIEK

De gevelcomposities zijn gebaseerd op een rustig, verticaal ritme dat past bij de schaal van het dorp. Het straatbeeld is evenwichtig, met herhaling van raamposities en een duidelijke opbouw tussen plint, gevel en kap. Entrees worden benadrukt door een luifel, portiek of terugliggend gevelvlak. De eindwoningen krijgen een dubbele oriëntatie: aan de straatzijde én aan de zijtuin.

Aan de tuinzijde zijn grotere glasvlakken

toegestaan; aan de straatzijde blijft het ritme gesloten en krachtig. Kozijnen blijven slank en verticaal geproportioneerd, wat bijdraagt aan het dorpse karakter.

MATERIALISATIE

De gevels worden uitgevoerd in traditioneel, genuanceerd metselwerk in roodbruine en donkere zandtinten. Accenten in hout of lichte gevelbekleding zijn mogelijk bij entrees of bijzondere posities. Daken worden voorzien van matte keramische pannen in donkergrijs of roestbruin. Kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout of onderhoudsarm materiaal in grijs of grijsgroen. Dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn van zink, aluminium of gecoat staal.

KLEURGEBRUIK

Het kleurenpalet is warm en ingetogen.

Gevelkleuren variëren tussen roodbruin, zandkleur met subtiele nuanceverschillen tussen blokken. Accenten in kleur blijven beperkt tot entrees of luifels.

PLASTICITEIT

De architectuur ontleent haar karakter aan eenvoudige volumes, aangevuld met verfijnde dieptewerking. Verspringingen in de gevel, terugliggende entrees, rollagen, verticale metselwerkstreken en subtiel geprofileerde kozijnen versterken de plasticiteit. De massaopbouw blijft helder en leesbaar: een duidelijke kap, een rustige gevel en een herkenbare plint.

DETAILLERING

Metselwerkdetails zoals rollagen, hanenkammen en streken worden toegepast rondom ramen en deuren. Dakkapellen, dakramen en luifels worden ingetogen vormgegeven zodat ze bijdragen aan een consistent straatbeeld. Technische installaties en PV-panelen worden netjes geïntegreerd binnen het dakvlak.

4.3 RIJWONINGEN

4.3.2 REFERENTIES



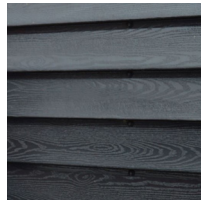
4.3.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT

ASPECT	CRITERIA
Hoofdropzet	• Langgerekt volume van 6 woningen met twee lagen en kap. • Ritmische herhaling van wooneenheden vormt basis van het straatbeeld. • Kopwoningen geven richting aan de straat door extra oriëntatie. • Ensemble vormt een rustige, dorpse straatwand.
Kapvorm	• Zadeldak met 40° helling; rustige daklijn over het hele blok. • Dwarskap mogelijk bij kopwoningen. • Overstekken klein maar expressief.
Plasticiteit	• Hoofdvorm blijft leidend; gevelsprongen beperkt toegepast. • Verticale raamritmiek en terugliggende entrees creëren diepte.
Oriëntatie	• Entrees direct herkenbaar aan woonstraat. • Kopwoningen oriënteren zich op zowel straat als zijtuin. • Tuin-/groenzijde kan grotere raamopeningen bevatten.
Gevelindeling en ritmiek	• Verticaal georiënteerde raamverdeling; regelmatig herhaalpatroon binnen blok. • Entrees licht geaccentueerd met luifel of

ASPECT	CRITERIA
	• materiaalverschil. • Voorkeur voor een rustige straatgevel.
Materialisatie en kleurgebruik	• Metselwerk in warme aardkleuren; houtaccenten toegestaan. • Dakpannen donkergrijs, antraciet of donkerbruin, mat. • Kozijnen in lichte grijs tinten of zachtgroen.
Detaillering	• Rollagen bij bovenramen, strekken boven entrees. • Gootconstructies in slanke detaillering.
Dakkapellen	• Kleine, bescheiden dakkapellen toegestaan; uniform in maat en type. • Alleen bij behoefte aan extra functionele ruimte; niet beeldbepalend.
Uitbreidingen en bijgebouwen	• Achterzijde: aanbouwen toegestaan mits ondergeschikt. • Bijgebouwen in hout of metselwerk, ingetogen kleuren. • Geen bijgebouwen aan straatzijde.
Techniek	• PV-panelen in één vlak, in lijn met dakhelling. • Afvoeren geïntegreerd in gevel of goot.

4.4 RUG-AAN-RUG WONINGEN

4.4.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



KAPVORM

De rug-aan-rugwoningen vormen een kleinschalig ensemble aan de rand van de binnenhoven. De volumes hebben één tot anderhalve laag met een zadeldak met een helling van circa 40°, maar met een bewust lage gootlijn zodat de woningen zich bescheiden opstellen. Kapvariaties zijn beperkt en de eenvoud van het hoofdvorm is essentieel. Overstekken zijn klein en ondersteunen het rustige, schuurachtige karakter. Dakkapellen worden alleen toegestaan indien ondergeschikt en functioneel.

GEVELINDELING EN RITMIEK

De gevels hebben een sobere en functionele geleding, passend bij het karakter van compacte dorpswoningen en schuurtypologieën. Verticale ritmiek is leidend, met smalle raamopeningen en rustige composities. Glasvlakken zijn groter aan de tuin- of hofzijde, terwijl de voorgevel meer gesloten blijft voor privacy en rust. Kozijnen zijn slank en verticaal georiënteerd.

MATERIALISATIE

In deze typologie krijgt het gebruik van aardse materialen extra nadruk. Gevels worden uitgevoerd in genuanceerd licht bruin metselwerk, aangevuld met donkere houten accenten. Daken

worden gedekt met donkere, matte keramische pannen. Kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout of onderhoudsarm materiaal in grijs of grijsgroen.

KLEURGEBRUIK

Gevels worden uitgevoerd in genuanceerd licht bruin metselwerk, aangevuld met donkere houten accenten. Deze balans zorgt voor een rustige, bijna erfachtige sfeer binnen de hoven.

PLASTICITEIT

De volumes zijn eenvoudig, maar subtiële dieptewerking ontstaat door terugliggende vlakken, raamnissen, houten accenten en pergola's. De massaopbouw blijft helder: compacte plint, eenvoudig gevelvlak, rustige kap.

DETAILLERING

Metselwerkdetails worden spaarzaam toegepast, voornamelijk rond entrees en raamopeningen. De bergingen worden architectonisch geïntegreerd in het hoofdvolume. Dakdetails zijn ingetogen; installaties worden zorgvuldig uit het zicht geplaatst.

4.4 RUG-AAN-RUG WONINGEN

4.4.2 REFERENTIES



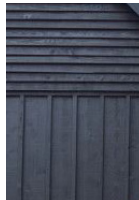
4.4.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT

ASPECT	CRITERIA
Hoofdpzet	• Compacte blokjes van één massa, één tot anderhalve laag met kap. • Sterke eenvoud, refererend aan kleine schuren in het buitengebied. • Bergingen en hoofdvolume als één geheel ontworpen in compositie, materialisatie.
Kapvorm	• Eenvoudige langskap met 40–45° helling. • Lage gootlijn voor kleinschalige uitstraling. • Overstek minimaal; dakvlak rustig houden. • Geen grote variaties in kapvorm.
Plasticiteit	• Strakke hoofdvorm; subtiele diepte door raamnis, houten stijlen of terugligging. • Geen grote erkers of uitbouwen aan straat- of hofzijde.
Oriëntatie	• Entree voor en achterzijde, gevels verzorgd maar bescheiden. • Achterzijde (tuin/hof) mag open en licht zijn.
Gevelindeling en ritmiek	• Eenvoudig ritme, passend bij compacte schaal. • Verticale kozijnen, rustige raamverdeling. • Houtaccenten versterken agrarisch karakter.
Materialisatie en kleurgebruik	• Metselwerk in warme aardkleuren; houtaccenten toegestaan. • Dakpannen donkergrijs, antraciet mat. • Kozijnen in lichte grijs tinten of zachtgroen.

ASPECT	CRITERIA
Detaillering	• Sober en doelmatig; rollagen alleen bij entrees of onder ramen. • Eventuele pergola's of luifels aansluiten op agrarische referenties.
Dakkapellen	• Bij voorkeur geen; als ze nodig zijn: klein, smal, ondergeschikt en achterzijde.
Uitbreidingen en bijgebouwen	• Aanbouw alleen aan achterzijde; beperkt in hoogte. • Bijgebouwen in hout of donker metselwerk, passend bij schuurkarakter.
Techniek	• PV-panelen in strak grid in achterdakvlak. • Techniekunits gebundeld in berging of achtergevel uit het zicht. • HWA's sober en afgestemd op gevelkleur.

4.5 VRIJSTAANDE WONINGEN

4.5.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



KAPVORM

Vrijstaande woningen vormen de overgang tussen terp en landschap en hebben daarom een uitgesproken maar ingetogen kapvorm. De basis is een zadeldak of dwarskap met een helling van circa 40°-60°. Afhankelijk van de positie aan het landschap kan een dwarskap de oriëntatie versterken. Subtiële variaties in kaprichting zijn toegestaan om zichtpunten te markeren. Overstekken blijven verfijnd en dragen bij aan de landelijke uitstraling.

GEVELINDELING EN RITMIEK

De gevels kennen een rustige opbouw met een duidelijke verticale oriëntatie, maar met meer vrijheid dan bij rijwoningen. Ramen zijn verticaal en slank; grotere glasvlakken zijn toegestaan aan de tuinzijde. Entrees worden gemarkeerd met luifels, veranda's of terugliggende gevelvlakken. De compositie kan asymmetrisch zijn, mits evenwichtig en passend in het dorpsbeeld.

MATERIALISATIE

Gevels worden uitgevoerd in genuanceerd licht bruin metselwerk, aangevuld met donkere houten accenten. Daken krijgen matte keramische pannen in donkere kleuren. Kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout of onderhoudsarm

materiaal in grijs of grijsgroen.

KLEURGEBRUIK

Gevels worden uitgevoerd in genuanceerd licht bruin metselwerk, aangevuld met donkere houten accenten. De kleuren zijn ingetogen en natuurlijk, passend bij de dorpsrand. Subtiële kleuraccenten bij entrees zijn toegestaan.

PLASTICITEIT

Vrijstaande woningen hebben een iets vrije massaopbouw, maar blijven rustig in hoofdvorm. Dieptewerking ontstaat door veranda's, uitbouwen, overstekken en raamomkaderingen. De leesbaarheid van de massa blijft helder.

DETAILLERING

Metselwerkdetails zoals strekken, rollagen en verspringingen worden zorgvuldig toegepast. Dakdetails zijn fijn uitgewerkt; installaties worden geïntegreerd of uit het zicht geplaatst. Erfafscheidingen sluiten direct aan op de kleur en materialisatie van de woning.

4.5 VRIJSTAANDE WONINGEN

4.5.2 REFERENTIES



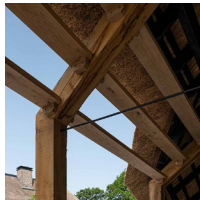
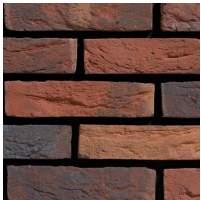
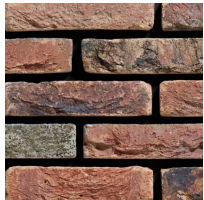
4.5.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT

ASPECT	CRITERIA
Hoofdopzet	• Vrijstaande massa van 2 laag met kap; duidelijke landelijke hoofdvorm. • Architectuur sluit aan op overgang naar landschap; rustige, ingetogen verschijningsvorm. • Mogelijkheid tot asymmetrische opzet, mits evenwichtig.
Kapvorm	• Zadeldak of dwarskap, 40–60° helling. • Dakvlak zo rustig mogelijk; beperkte onderbrekingen. • Bescheiden overstek versterkt landelijke karakter.
Plasticiteit	• Subtiële diepte door veranda's, terugliggende entree, raamnis, kapoverstek. • Hoofdvorm altijd dominant; toevoegingen zijn ondergeschikt.
Oriëntatie	• Entree aan straat of erf; gevel naar landschap zorgvuldig vormgegeven. • Hoekpercelen: dubbele oriëntatie.
Gevelindeling en ritmiek	• Rustige, verticale geleding; raamverdeling evenwichtig. • Grote glasopeningen aan tuinzijde toegestaan. • Minder gevelopeningen aan straatzijde voor landelijk beeld.

ASPECT	CRITERIA
Materialisatie en kleurgebruik	• Metselwerk in warme aardkleuren; houtaccenten toegestaan. • Dakpannen donkergrijs, antraciet mat. • Kozijnen in lichte grijs tinten of zachtgroen.
Detailering	• Verfijnde dorpse details: rollagen, hanenkammen, houten dakranden. • Goten en HWA's in natuurlijke tinten.
Dakkapellen	• Toegestaan mits compact, traditioneel gedetailleerd en passend binnen dakvlak. • Eén type per woning; geen gekoppelde volumes.
Uitbreidingen en bijgebouwen	• Aan achterzijde: uitbreidingen toegestaan mits ondergeschikt. • Bijgebouwen als kleine schuurvolumes in hout of metselwerk. • Bijgebouwen maximaal éénlaagse uitstraling.
Techniek	• PV-panelen zichtbaar toegestaan maar uniform geplaatst. • Installaties geïntegreerd in erf of berging, niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

4.6 SENIOREN RIJWONINGEN

4.6.1 SITUATIE, KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK



KAPVORM

De senioren rijwoningen krijgen een lage, vriendelijke kapvorm die aansluit op hun kleinschalige en toegankelijke karakter. De hoofdvorm is een zadeldak met een helling van 30–45°, met bescheiden overstekken die zorgen voor schaduw en een zachte overgang naar de gevel. Kapvarianties worden beperkt gehouden; rust en herkenbaarheid zijn leidend. Dakkapellen zijn mogelijk, mits compact en ondergeschikt aan het hoofdvolume.

GEVELINDELING EN RITMIEK

De gevelindeling is eenvoudig, rustig en verticaal georiënteerd. Grote ramen aan de tuin- of hofzijde zorgen voor veel daglicht, terwijl de straatzijde een meer ingetogen ritmiek heeft. Entrees worden herkenbaar vormgegeven met een luifel of terugliggend gevelvlak en zijn laagdrempelig gesitueerd. Kozijnverhoudingen blijven slank en verticaal, waardoor de woningen een dorps karakter behouden.

MATERIALISATIE

De gevels worden uitgevoerd in traditioneel, genuanceerd metselwerk in roodbruine en donkere zandtinten. Accenten in hout of lichte gevelbekleding zijn mogelijk bij entrees of

bijzondere posities. Daken worden voorzien van donkergrijze of roestbruine keramische pannen. Kozijnen en deuren worden uitgevoerd in hout of onderhoudsarm materiaal in grijs of grijsgroen. Dakgoten en hwa's zijn van zink of gecoat staal.

KLEURGEBRUIK

Het kleurgebruik is licht en warm, passend bij een rustige woonomgeving. Accenten zijn mogelijk bij entrees, mits subtiel en binnen het natuurlijke palet. Binnen het blok wordt een consistente kleurcombinatie toegepast voor eenheid.

PLASTICITEIT

De hoofdvolumes zijn eenvoudig, met subtiele dieptewerking door terugliggende entrees, raamnissen en lichte verspringingen in het metselwerk. Overstekken, luifels en houten accenten zorgen voor een vriendelijke schaal.

DETAILLERING

De detaillering is ingetogen en verzorgd. Metselwerkaccenten zoals rollagen en strekken worden spaarzaam toegepast. Dakramen en eventuele dakkapellen worden zorgvuldig ingepast. Installaties en PV-panelen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het dakvlak of achter gevelvlakken geplaatst.

4.6 SENIOREN RIJWONINGEN

4.6.2 REFERENTIES



4.6.3 CRITERIA BEELDKWALITEIT

ASPECT	CRITERIA
Hoofdopzet	• Gelijkvloerse woonvolume één laag en kap. • Compacte massa's met rustige schaal en beperkte hoogte. • Toegankelijke en duidelijk herkenbare entreezone.
Kapvorm	• Lage zadeldaken (30–45°); benadrukt vriendelijke schaal. • Overstekken t.b.v. verblijfskwaliteit. • Dakvlak rustig; wolfseind optioneel.
Plasticiteit	• Hoofdvorm eenvoudig; subtiele articulatie via luifel, veranda of entreeportiek. • Raamnissen en lichte metselwerk verspringingen zorgen voor diepte.
Oriëntatie	• Entree gericht op erf of rustige straat; gevels representatief. • Woonkamers en grote ramen georiënteerd op tuin of groenstrook.
Gevelindeling en ritmiek	• Rustige herhaling; verticale kozijnverhoudingen. • Grotere ramen aan tuinzijde; straatzijde evenwichtig en ingetogen. • Accenten via materiaal of kleur beperkt toepassen.

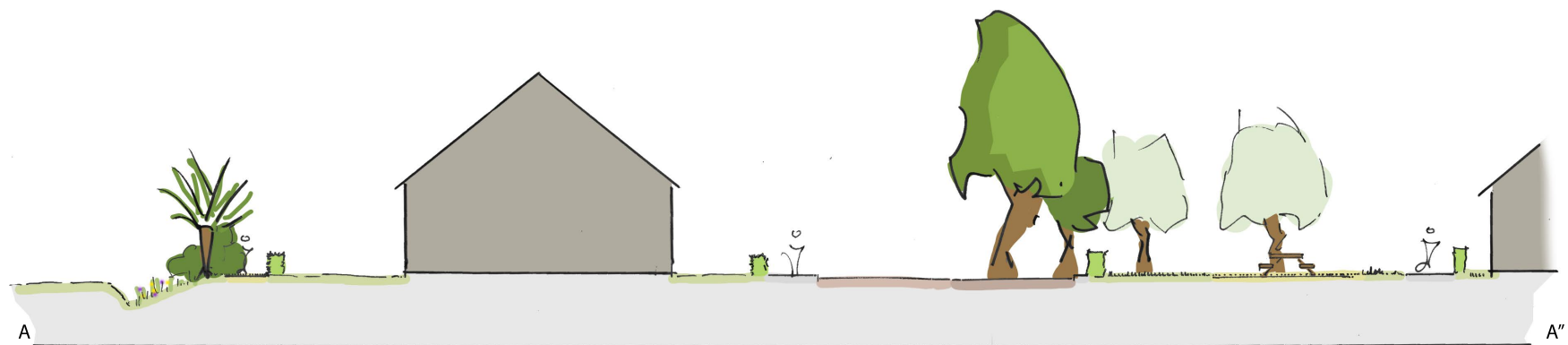
ASPECT	CRITERIA
Materialisatie en kleurgebruik	• Metselwerk in warme aardkleuren; houtaccenten toegestaan. • Dakpannen donkergrijs, antraciet of donkerbruin, mat. • Kozijnen in lichte grijs tinten of zachtgroen.
Detailering	• Bescheiden metselwerkdetails: strekken, rollagen, subtiele plint. • Goten en dakranden slank en verzorgd.
Dakkapellen	• Uitsluitend kleine, ingetogen dakkapellen; nadruk op éénlaagse uitstraling. Of doorgetrokken begane grond gevel • Voorkeur voor plaatsing aan achterzijde of hofzijde.
Uitbreidingen en bijgebouwen	• Achterzijde: kleine uitbreidingen toegestaan voor toegankelijkheid. • Bijgebouwen beperkt in omvang en afgestemd op hoofdvolume. • Voorkeur voor hout of licht metselwerk.
Techniek	• PV-panelen in vloeiend vlak op dak; uniforme kleurstelling. • Installaties in berging of achter de woning; niet zichtbaar vanaf openbaar gebied. • Ventilatie en afvoeren netjes verwerkt binnen gevelvlak.

5. OPENBARE RUIMTE EN GROEN

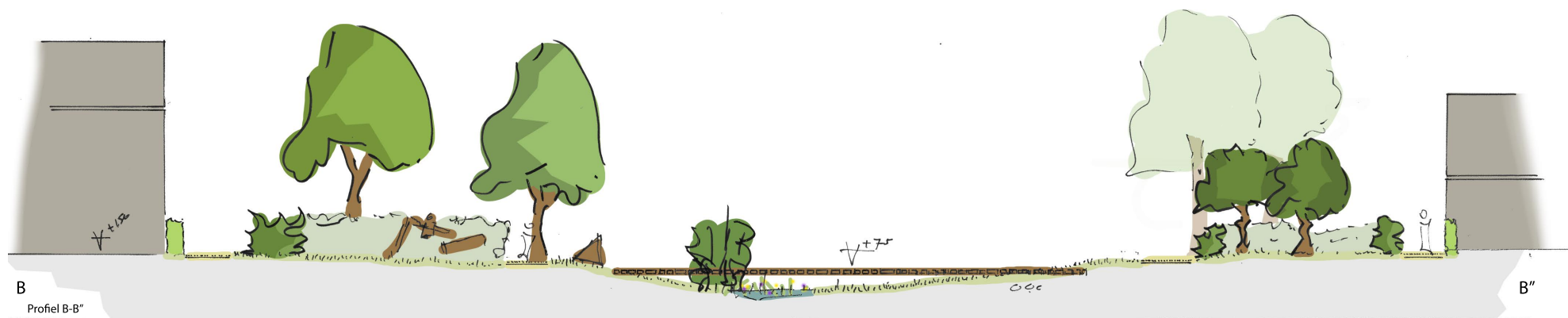
5.1 LANDSCHAPPELIJK ONTWERP



PROFIELEN



PROFIEL A



PROFIEL B

5.2 BOMEN

REFERENTIEBEELDEN

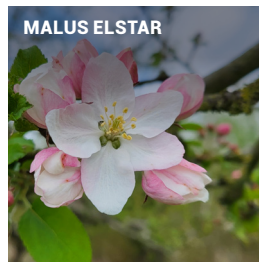
BOMEN



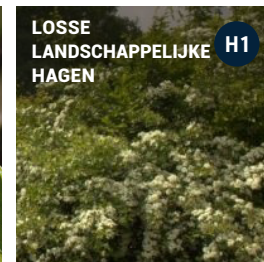
5.3 BEPLANTING, IN TE ZAAIEN & ERFAFSCHIEDING

REFERENTIEBEELDEN

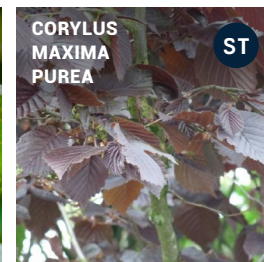
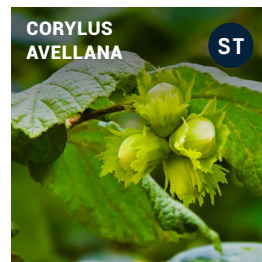
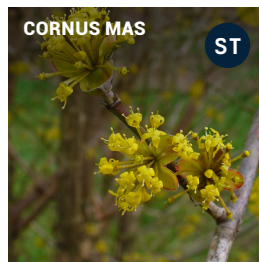
FRUITBOMEN



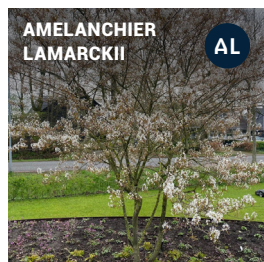
HAGEN



STRUWEEL



MEERSTAMMIGE SOLITAIRE HEESTERS



IN TE ZAAIEN



HEESTERS



5.4 VERHARDING, PARKEREN & SPELEN

REFERENTIEBEELDEN

VERHARDINGEN



PARKEREN



SPELEN & ONTMOETEN



6. DUURZAAMHEID

Groene platte daken bieden extra groen en helpen water vasthouden, terwijl nestplekken voor insecten, vogels en vleermuizen het leven in de omgeving versterken. Duurzame verlichting zorgt voor een energiezuinige inrichting zonder de dieren te verstoren.



QUADRANT
architecten bna

Markt 24, 4761 CE Zevenbergen
+31(0)168 32 82 55

mail@qarch.nl

QARCH.NL