

## **TOELICHTING LANDSCHAPPELIJKE INPASSING**

**Brinkstraat 4b te Lienden**



HDD Advies  
Voorstraat 8  
4033 AD Lienden

T. 085 – 023 90 59  
[www.hddadvies.nl](http://www.hddadvies.nl)  
[info@hddadvies.nl](mailto:info@hddadvies.nl)

,  
**Bevoegd gezag:** Gemeente Buren  
Postbus 23  
4020 BA Maurik  
  
**Plangebied:** Brinkstraat 4b te Lienden  
  
**Opdrachtgever:** Familie de Haas  
Kanaalweg 14A  
3901 ET Veenendaal  
  
**Datum:** 22 augustus 2022

## INHOUDSOPGAVE

|          |                                                |           |
|----------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding .....</b>                         | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding .....                               | 3         |
| 1.2      | Planlocatie .....                              | 4         |
| 1.3      | Leeswijzer .....                               | 4         |
| <b>2</b> | <b>Plangebied.....</b>                         | <b>5</b>  |
| 2.1      | Ruimtelijke en functionele structuur .....     | 5         |
| 2.2      | Beschrijving huidige situatie plangebied ..... | 6         |
| 2.3      | Beschrijving nieuwe situatie.....              | 10        |
| <b>3</b> | <b>Landschapsbeleid.....</b>                   | <b>11</b> |
| 3.1      | Landschapsonwikkelingsplan Buren.....          | 11        |
| 3.2      | Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Buren .....    | 11        |
| <b>4</b> | <b>Landschappelijke inpassing .....</b>        | <b>14</b> |

## Bijlage

1. Situatietekening landschappelijke inpassing

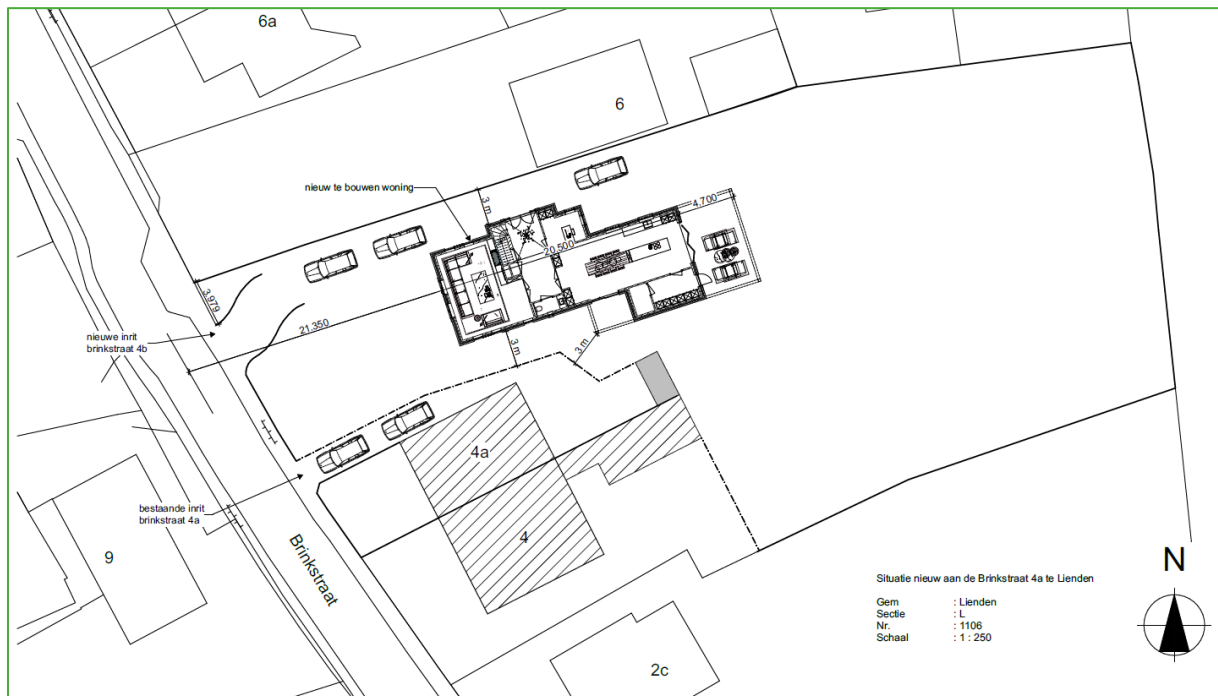
# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van voorliggend landschapsplan is de voorgenomen sloop van oude bijgebouwen aan de Brinkstraat 4b te Lienden. De oude bijgebouwen worden vervangen door een nieuwe, vrijstaande woning. Hiervoor wordt het bestemmingsplan van het perceel gewijzigd. Een goede landschappelijke inpassing van het geheel is een voorwaarde voor de bestemmingsplanwijziging.

De nieuwe woning wordt enigszins naar achteren gevestigd. Dit past goed in het straatbeeld en zorgt ervoor dat het perceel Brinkstraat 4a niet te smal wordt voor een goede opgang. Enkele decennia geleden was er op deze plaats een oude woonboerderij gevestigd. Deze is jaren terug al gesloopt. Met de nieuwe landschappelijke inpassing wordt het gevoel van een historische woonboerderij alsook het gevoel van buitenleven teruggebracht op deze plek.

Figuur 1.1 illustreert een situatieschets van de nieuwe situatie.



Figuur 1.1: Situatieschets van de nieuwe situatie aan Brinkstraat 4b te Lienden.

Alvorens de bestemmingsplanwijziging wordt doorgevoerd, is het van belang om een goede landschappelijke inpassing van het perceel uit te werken en te verbeelden. In dit landschapsplan wordt de huidige ruimtelijke context en het huidige ruimtelijk beleid ten aanzien van onderhavig plan beschreven en worden de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld.

## 1.2 Planlocatie

Het plangebied aan de Brinkstraat 4b te Lienden ligt in de bebouwde kom van Lienden, gemeente Buren. De Brinkstraat is een kenmerkend, beklinderd straatje met veelal vrijstaande woningen of twee-aaneen gesloten woningen en solitaire bomen. Aan de overzijde van het plangebied is een bedrijf gelegen. Op korte afstand is een kleinschalig winkelcentrum en een voetbalveld aanwezig. Achter de Brinkstraat is het Hessepad gelegen met weiljes en open ruimten.

In figuur 1.2 is het plangebied in zijn ruimere omgeving weergegeven.



Figuur 1.2: Wijdere omgeving Brinkstraat 4B te Lienden (Bron: google.nl/maps)

## 1.3 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting wordt de landschappelijke inpassing van de planlocatie toegelicht. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het specifieke landschapsbeleid van de gemeente Buren uiteengezet. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 de landschappelijke inpassing op de planlocatie toegelicht.

## 2 PLANGEBIED

### 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Vanouds was de Neder-Betuwe, het gebied waarin de gemeente Buren ligt, een onbedijkt landschap, dat in grote mate werd gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Bij hoge waterafvoeren konden de rivierbeddingen het water niet verwerken en functioneerden de aangrenzende, lager gelegen gebieden als 'overstort'. Grote delen van de Neder-Betuwe stonden herhaaldelijk blank. De manier waarop de meegevoerde ladingen zand en klei door het rivierwater werden afgezet was bepalend voor de landschappelijke structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het zwaardere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgerekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen, vaak afvoerloze gebieden, waar het water na een overstroming maanden lang kon blijven staan, bezonken de lichtere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgebieden: lager gelegen gebieden met een zware, kleiige bodem.

Lienden is ontstaan op de oeverwal langs de Rijn. Het huidige Lienden is voortgekomen uit twee dorpen: het oorspronkelijke Lienden en Meerten. Lienden was een rond esdorp en Meerten een uitgestrekt esdorp. Beide dorpen zijn in de loop van de tijd aan elkaar gegroeid, waardoor Lienden zijn karakteristieke spinnenwebstructuur gekregen heeft: een dorpscentrum en marktplein met uitwaaierende oude wegen. Langs deze wegen, die nog steeds de belangrijkste verkeersaders van het dorp zijn, is deels de historische en voor het dorp karakteristieke lintbebouwing ontstaan. Door de tijd heen zijn de onbebouwde gebieden tussen de bebouwingslinten bebouwd.

In figuur 2.1 zijn historische kaarten van de omgeving van het plangebied weergegeven. Hierop is te zien dat het gebied door de jaren heen een herkenbare verkavelingsstructuur heeft behouden.





Figuur 2.1 Topografische situatie omstreeks 1900, 1950, 1986 en heden.

## 2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat thans uit twee bijgebouwen die toebehoren aan Brinkstraat 4A te Lienden. Na de sloop hiervan wordt een nieuwe, vrijstaande woning geplaatst. Het perceel wordt gesplitst. Er ontstaan hierdoor twee separate kadastrale percelen.

In figuur 2.1 is de directe omgeving van de planlocatie weergegeven. Het rode kader geeft het plangebied weer. De twee paarse kaders geven de oude bijgebouwen weer die gesloopt worden in de nieuwe situatie.



Figuur 2.2: Directe omgeving planlocatie.

Figuur 2.3 e.v. geven de huidige situatie van het plangebied weer.



Figuur 2.3: Schets van de bestaande situatie.





Figuur 2.4: Brinkstraat 4B te Lienden, benadering vanaf het zuiden.



Figuur 2.5: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf het zuiden.



Figuur 2.6: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf de voorzijde.



Figuur 2.7: Huidige situatie van plangebied, gezien vanaf het noorden.



### **2.3 Beschrijving nieuwe situatie**

In de beoogde situatie worden de bijgebouwen, die thans horen bij Brinkstraat 4A, gesloopt. Het plangebied wordt kadastraal afgesplitst van Brinkstraat 4A. Na de sloop wordt een nieuwe, vrijstaande woning geplaatst binnen het plangebied. De nieuwe woning wordt enigszins naar achteren geplaatst. Hiermee wordt rekening gehouden met Brinkstraat 6, deze woning is eveneens enigszins naar achteren gerealiseerd. Ook wordt voor het perceel Brinkstraat 4b rekening gehouden met de minimale afstand tot de naburige perceelsgrenzen van ten minste 3 meter. Dit geldt niet voor het perceel Brinkstraat 4a.

De nieuwe, vrijstaande woning aan de Brinkstraat 4b wordt lang en smal, dit past goed bij de inpassing van het perceel welke eveneens lang en smal is. Aan de voorzijde van het perceel zijn drie parkeerplaatsen voorzien. De oprit is voorzien aan de linkerzijde van het perceel, aan de rechterzijde is een tuin voorzien. Aan de achterzijde van het perceel is eveneens een tuin voorzien. De oprit met twee parkeerplaatsen van de Brinkstraat 4a is ook aan de linkerzijde voorzien met aan de rechterzijde een tuin.

De woning wordt gerealiseerd met een afwijkende gevellijn van Brinkstraat 6 en de dubbelwoning aan Brinkstraat 4/4a. In de Omgevingsvisie van de gemeente wordt aangegeven dat de Brinkstraat gekenmerkt wordt door de wisselende gevellijnen. In de huidige situatie valt de woning aan de Brinkstraat 6 weg uit het zicht. De nieuwe situatie zorgt voor een meer open situatie vanaf de weg. Zowel vanuit het zuiden als het noorden gezien wordt de openheid van de weg verbeterd. Bovendien kunnen op deze manier de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd worden op de oprit.

### 3 LANDSCHAPSBELEID

#### 3.1 Landschapsonwikkelingsplan Buren

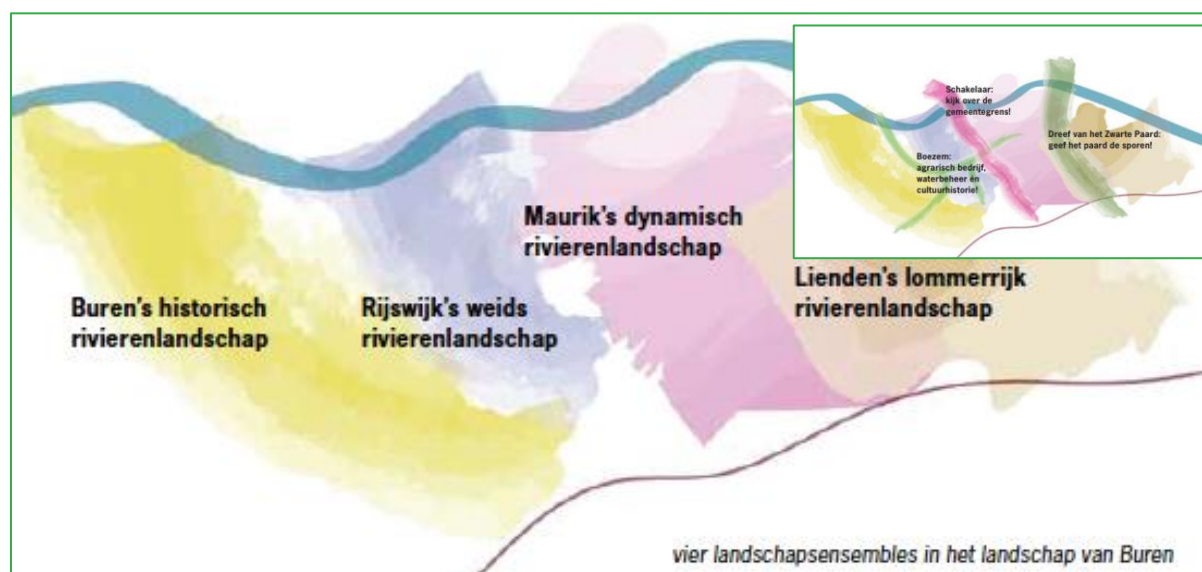
Het plangebied valt onder het Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Buren. In dit plan worden concrete handvatten geboden waarmee de gemeente initiatieven snel kan goed- of afkeuren. Het is daarmee een visie op welke ontwikkelingen de gemeente wel en niet in het landschap wil hebben.

Het landschapsonwikkelingsplan schetst de ontwikkelingsrichting in verschillende delen van het landschap. Het geeft aan waar nieuwe ontwikkelingen plaats kunnen vinden, waar de openheid voorop moet staan en waar het gebruik van het landschap breder kan worden door recreatie, waterbeheer en natuur. De visie van het plan is gericht op het versterken van de variatie in de vier landschapsensembles binnen de gemeente. Tevens is het gericht op het verstevigen van de banden tussen de gebieden en de kwaliteit te stimuleren.

Binnen de gemeente Buren zijn – op basis van de historie én het huidige gebruik – verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap.

Het perceel aan de Brinkstraat ligt in landschapsensemble 'Lienden's lommerrijke rivierenlandschap'.



Figuur 3.1: Vier landschapsensembles in het landschap van Buren.

#### 3.2 Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Buren

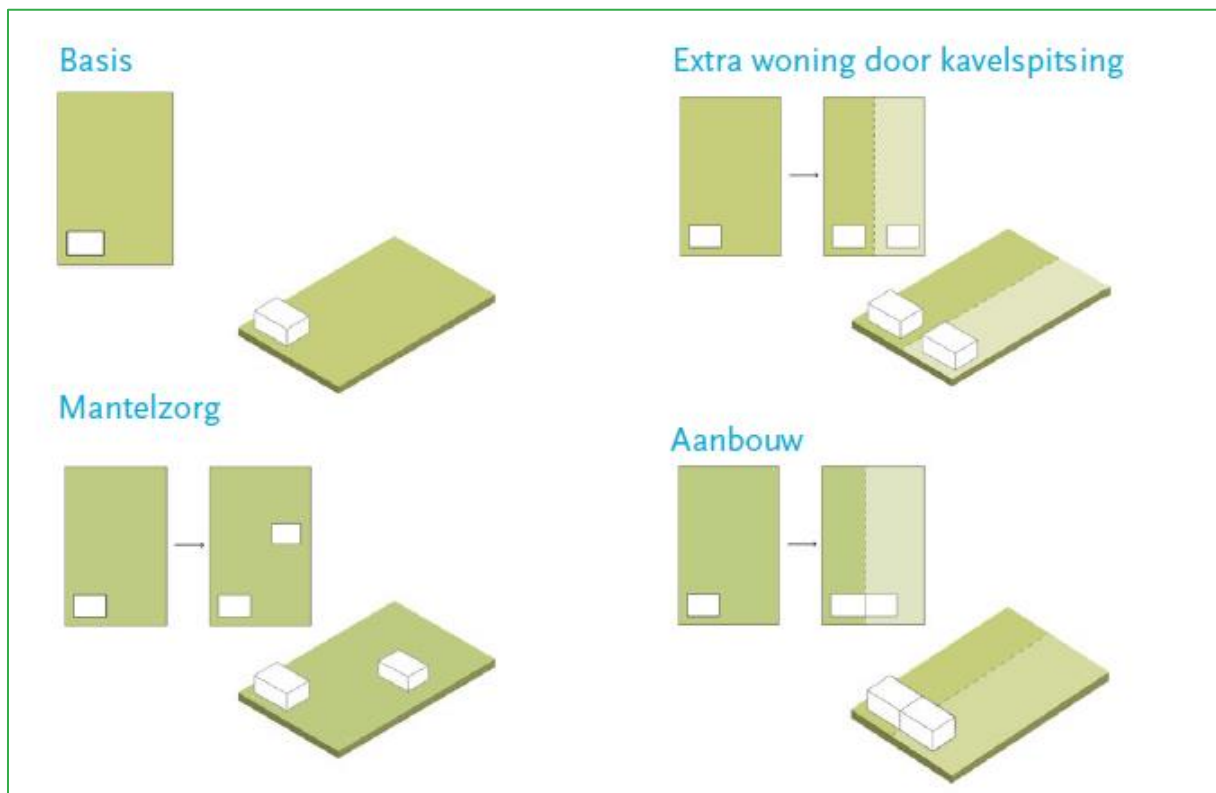
De ontwerp-Omgevingsvisie is een nieuw (beleids-)instrument en is thans in voorbereiding. Het ontwerp heeft inmiddels ter inzage gelegen, waarschijnlijk wordt het met de ingang van de Omgevingswet definitief vastgesteld. Vooruitlopend op de vaststelling van de nieuwe Omgevingsvisie, wordt het ontwerp betrokken in de Omgevingsvisie.

### 5 speerpunten

In de Omgevingsvisie zijn een vijftal speerpunten genoemd die de gemeente Buren van belang acht, dat zijn de volgende:

1. Evenwichtige groei.
2. Gezonde en veilige leefomgeving.
3. Sterke voorzieningen.
4. Naar een multifunctioneel buitengebied.
5. Ruimte voor onze kernkwaliteiten en -activiteiten.

In de Omgevingsvisie wordt ook ingegaan op het woningbouwprogramma. Er is een grote woningdruk en de overheid heeft de opdracht gekregen meer woningen te gaan ontwikkelen. Ook verduurzaming van woningen is een belangrijke opgave. De Omgevingsvisie geeft een aantal voorbeelden voor nieuwe woningvormen. Aan de Brinkstraat wordt een nieuwe woning gecreëerd door kavelsplitsing.

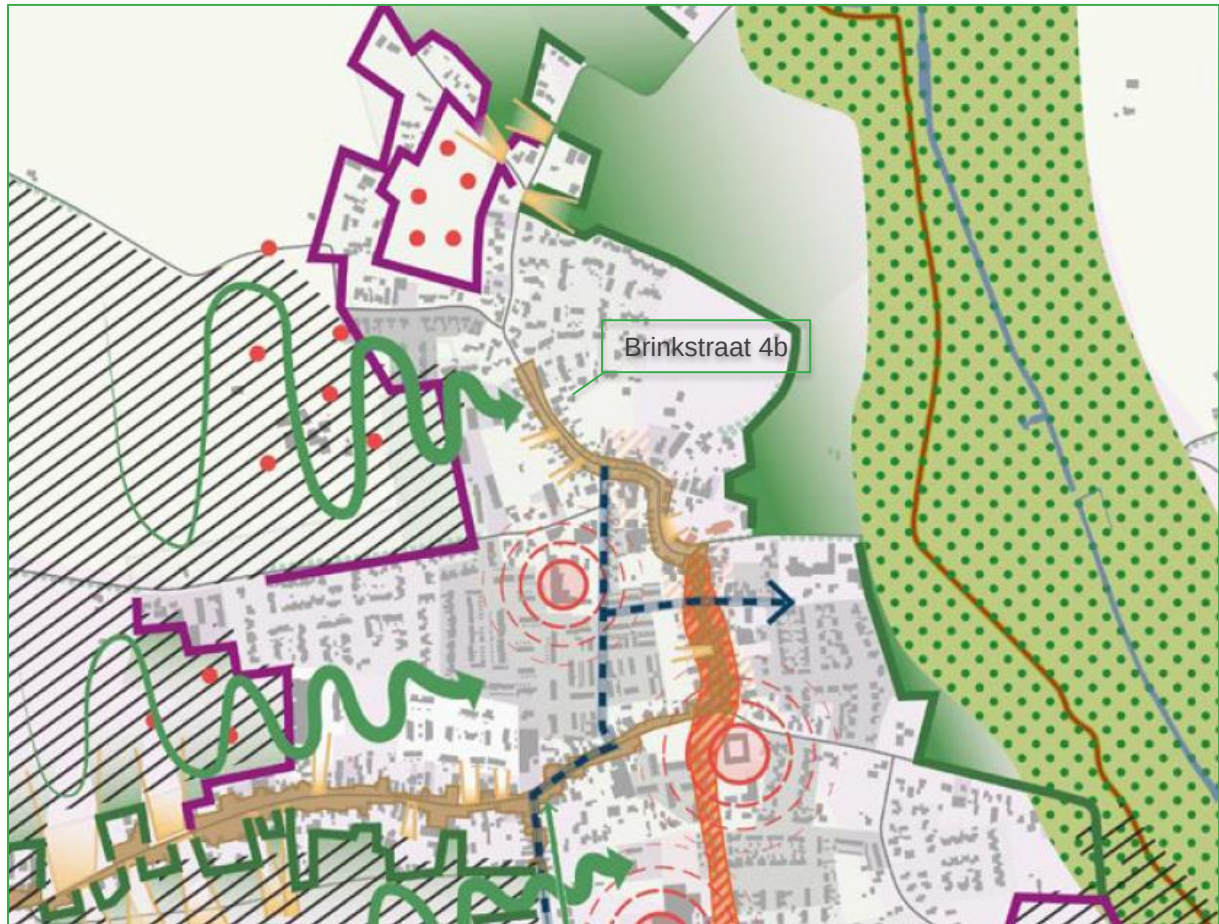


Figuur 3.2: Voorbeelden voor nieuwe woonvormen in de gemeente Buren.

Aangaande Lienden is in de Omgevingsvisie besloten om bij toekomstige ontwikkelen oog voor de identiteit en de kwaliteiten van Lienden te houden. In de eerste plaats wordt de karakteristiek van de historische dorpslinten Voorstraat, Dokter van Noortstraat, Dorpsstraat, Waterstraat, Kerkstraat en **Brinkstraat** behouden. Dit zijn straten met veel afwisselde en vaak historische gebouwen, deels vrijstaand met verschillende rooilijnen. Op verschillende plekken bestaan er doorzichten naar het achterliggende landschap.

Het perceel ligt aan de Brinkstraat. In de straat is er sprake van wisselende rooilijnen. Dit blijft ook zo in de nieuwe situatie. Er is gekozen van een afwijkende rooilijn ten opzichte van omliggende rooilijnen. Het doorzicht naar het achterliggende landschap (de tuin) is in het verleden verloren gegaan door de bouw van grote bijgebouwen. Door de sloop van die bijgebouwen wordt het doorzicht naar achteren deels hersteld.





Figuur 3.3: Visie voor de kern van Lienden.

## 4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De woning aan de Brinkstraat 4/4a was oorspronkelijk een (woon)boerderij. Enkele decennia geleden is de woonboerderij reeds gesloopt en vervangen door de twee-onder-één-kapwoning zoals die er nu nog staat. Langs en voor de oude woonboerderij stonden vroeger leibomen. Deze leibomen worden in de nieuwe situatie hersteld. Waar mogelijk wordt een openheid naar de achterliggende tuin gecreëerd. De achterliggende tuin wordt ingericht als een dierenweide voor kleinvee. De dierenweide wordt voorzien van enkele hoogstamfruitbomen wat kenmerkend is voor de regio. De terreinafscheiding bestaat voornamelijk uit beukenhaag en fruitbomen aan de achterkant.

Als leiboom, wordt de amberboom gebruikt. De lei-amberboom is een speciale leiboom vanwege zijn dichte vorming met het blad. In het najaar valt de amberboom op door de spectaculaire herfstverkleuring. Dan kleuren de bladeren in allerlei schakeringen wijnrood, geel, oranje en violet, wat wekenlang een fantastisch kleurenspeel geeft. Bij een amberboom als leiboom zorgen de takken en bladeren er al in enkele jaren voor, dat het plateau geheel dicht zit. Het blad is namelijk handvormig en prachtig donkergroen. Verder is de boom privacybiedend en vormt het een mooie eyecatcher in de tuin.



*Figuur 4.1: Oude woonboerderij aan de Brinkstraat 4/4a met leibomen aan de voorkant.*





*Figuur 4.2: Liquidambar styraciflua 'Worplesdon' (Amberboom).*

De oprit wordt vormgegeven door gebakken klinkers. In het verleden waren er veel steenovens gevestigd langs de Rijn, hier werden klinkers uit de klei gebakken. Gebakken klinkers zijn dus echt kenmerkend voor deze streek, en geven een knipoog aan het verleden.



*Figuur 4.3: Gebakken klinkers op een oprit, sfeerbeeld.*



De dierenweide wordt ingericht voor kleinvee. Thans staat er al een kippenhok, de kippen kunnen in de wei los scharrelen. Het is de wens de dierenweide uit te breiden. De dierenweide wordt afgescheiden met een landelijk hekwerk, een beukenhaag, een rij knotwilgen aan de achterzijde en aan de zuidzijde enkele hoogstamfruitbomen.



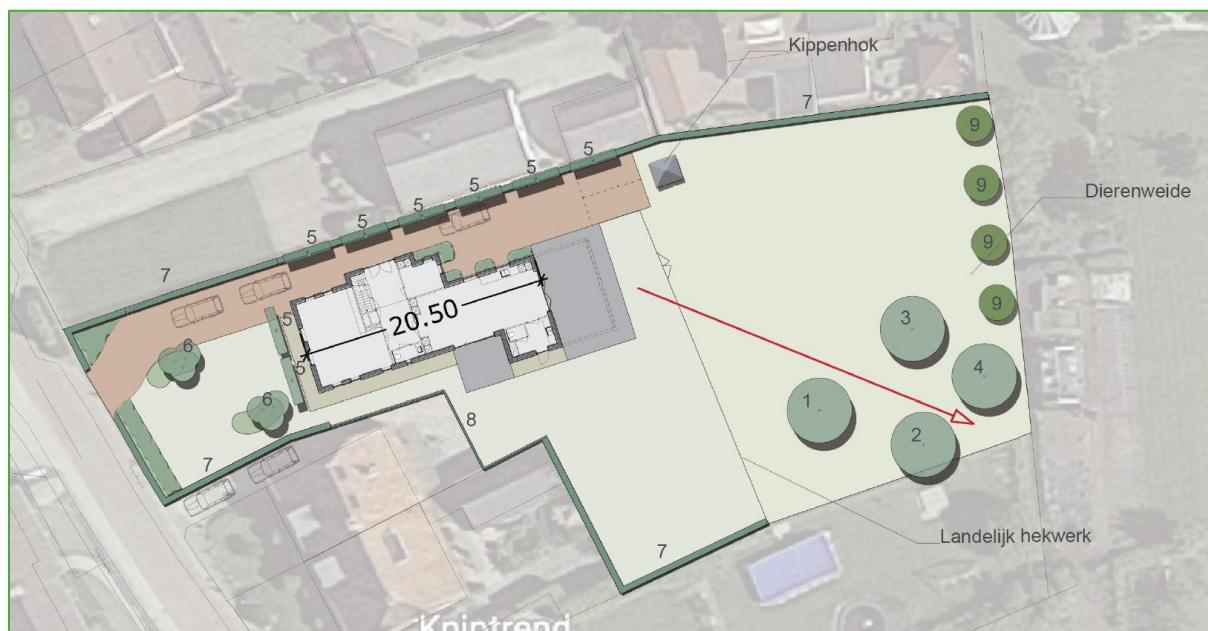
*Figuur 4.4: Kippen in de dierenweide.*



*Figuur 4.5: Kippenhok in de dierenweide.*



Figuur 4.6 geeft de landschappelijke inpassing (tuininrichting) in de nieuwe situatie weer. In de bijlage is de situatietekening op groot formaat opgenomen.



Figuur 4.6: Landschappelijke inpassing in de nieuwe situatie.

In tabel 4.1 is de plantsamenstelling van de beplanting weergegeven.

Tabel 4.1 Plantsamenstelling

| Nederlandse naam                   | Wetenschappelijke naam               | Aantal |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| <b>Hoogstamfruitbomen</b>          |                                      |        |
| Handpeer, type 'Doyenne du Comice' | Pyrus communis 'Doyenne du Comice'   | 1      |
| Stoofpeer, type 'Saint remy'       | Pyrus communis 'Saint remy'          | 1      |
| Pruimenboom, type 'Anna Spath'     | Prunus domestica 'Anna Spath'        | 1      |
| Pruimenboom, type 'Opal'           | Prunus domestica 'Opal'              | 1      |
| <b>Leiboom</b>                     |                                      |        |
| Amberboom                          | Liquidambar styraciflua 'Worplesdon' | 8      |
| <b>Hagen</b>                       |                                      |        |
| Beukenhaag                         | Fagus sylvatica                      | 134 m1 |
| Atlantische klimop                 | Hedera hibernica                     | 23 m1  |
| <b>Meerstammige heester</b>        |                                      |        |
| Krentenboompje                     | Amelanchier lamarckii                | 2      |
| <b>Knotwilgen</b>                  |                                      |        |
| Schietwilg                         | Salix alba 'Chermesina'              | 4      |

## BIJLAGE

1. Situatietekening landschappelijke inpassing