



in samenwerking met

ontwerp
kien

BEELDKWALITEITSPLAN GILDELAND 24- LIENDEN

18 november 2025 Versie 2.6



1. INLEIDING EN DOELSTELLING

Dit beeldkwaliteitsplan (BKP) vormt het kader voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van de nieuwe woonbuurt Gildeland in Lienden. Het plan waarborgt dat de ontwikkeling aansluit bij de dorpsse identiteit en de historische structuur van Lienden en draagt bij aan een samenhangend en herkenbaar woonmilieu.

De uitgangspunten uit de stedenbouwkundige verkenning van SAB (december 2024) vormen de basis voor dit plan.

Het BKP richt zich op:

- de samenhang tussen stedenbouw, architectuur en openbare ruimte;
- het versterken van de dorpsse schaal en de groene dooradering;
- het stimuleren van herkenbare, toekomstbestendige architectuur.

Het BKP dient als leidraad bij de toetsing van omgevingsvergunningen en beeldkwaliteitsoverleggen en vormt een onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente.

De onderstaande thema's vormen het toetsingskader:

- Stedenbouwkundige inpassing – oriëntatie, schaal, hoogte, korrel.
- Architectonische kwaliteit – materialisatie, kapvorm, detaillering.
- Relatie openbaar domein – erfafscheidingen, overgangen, groen.
- Duurzaamheid – klimaatadaptieve en natuurinclusieve oplossingen.

Het plan biedt richting en houvast voor architectuur, openbare ruimte en de aansluiting op bestaande bebouwing, maar laat ruimte voor eigentijdse interpretatie binnen de hoofdprincipes.



Uitgangspuntenkaart uit: Lienden, Gildeland, Stedenbouwkundige verkenning, SAB, 13 september 2024

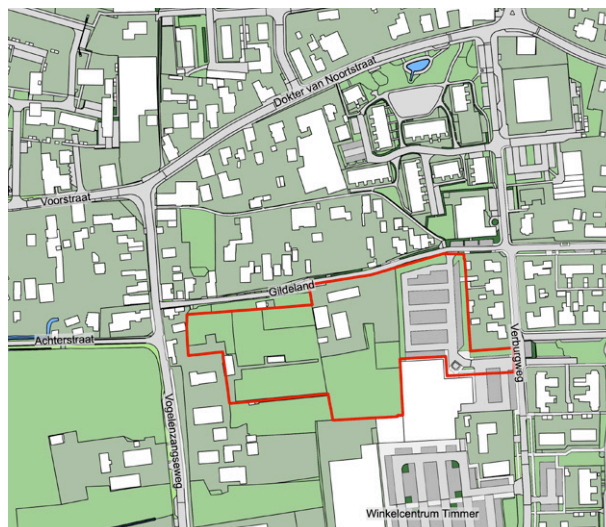
2. CONTEXT EN RUIMTELIJKE IDENTITEIT

De buurt ligt ten noorden van Winkelcentrum Timmer en wordt omsloten door de Vogelenzangseweg, Verburghweg en Gildeland. Het gebied kent een landschappelijke oorsprong als tuinbouw- en boomkwekerijzone.

Lienden is van oudsher een concentrisch esdorp met herkenbare linten – de Voorstraat, Vogelenzangseweg en Gildeland – waarlangs boerderijen met mansardekappen en dwarshuizen het dorpsbeeld bepalen. De overgang tussen dorp en buitengebied is kleinschalig, groen en open.

De nieuwe buurt bouwt voort op deze kenmerken. De bebouwing krijgt een dorpse korrel, herkenbare kappen en groene structuren die het landschap tot diep in de kern door laten lopen. De bestaande boerderij aan het Gildeland fungeert als inspiratiebron en herkenningspunt voor de nieuwe ontwikkeling.

De ambitie is een buurt met samenhang en variatie binnen een herkenbaar ruimtelijk raamwerk: een plek die zich voegt in de dorpse structuur en tegelijkertijd eigentijds en duurzaam is.



Positie plangebied in Lienden



Historisch beeld Lienden met diversiteit gebouwtypen en kappen



Bestaande (deels) te behouden boerderij aan Gildeland 24



Kleinschaligheid en differentiatie in bebouwing aan de Vogelenzangseweg



Karakteristieke kopboerderij aan de Vogelenzangseweg



Zicht vanaf plangebied op achterzijde winkelcentrum



Strook met volkstuinten langs Gildeland



Parkeerterrein achter bebouwingslint Verburghweg met op de achtergrond de te behouden boerderij.

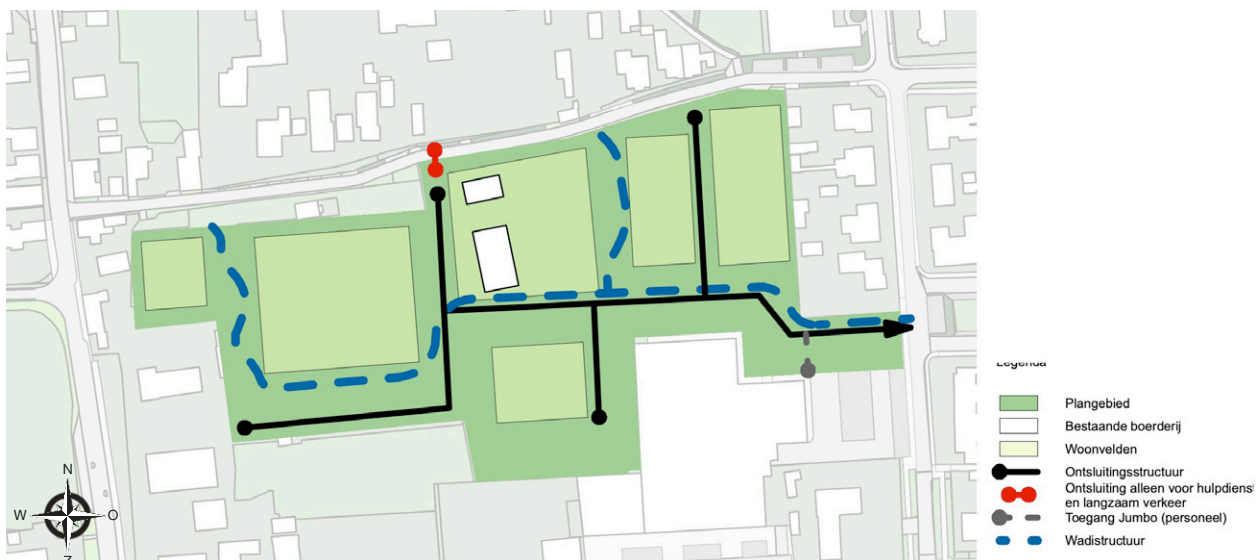
3. STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR EN BEBOUWING

Verkaveling

De buurt is opgebouwd uit een heldere, rechtlijnige structuur die verwijst naar het tuindersverleden van Lienden. De hoofdontsluiting sluit aan op de Verbrughweg en wordt aangevuld met korte woonstraten en groene dwarsverbindingen. De duidelijke opzet zorgt voor overzicht, herkenbaarheid en samenhang.

Binnen de compacte buurt is ruimte voor circa 70 woningen: een mix van rijwoningen, benedenbovenwoningen en appartementen. De bestaande boerderij aan het Gildeland wordt behouden en vormt samen met een nieuw volume een herkenbaar erfcluster.

Groene wadi's vormen oost-west- en noord-zuidverbindingen en dragen bij aan klimaatadaptatie en een aantrekkelijk woonmilieu. Parkeren gebeurt in kleine clusters (parkeerkoffers) of langs de hoofdontsluiting, zorgvuldig landschappelijk ingepast.



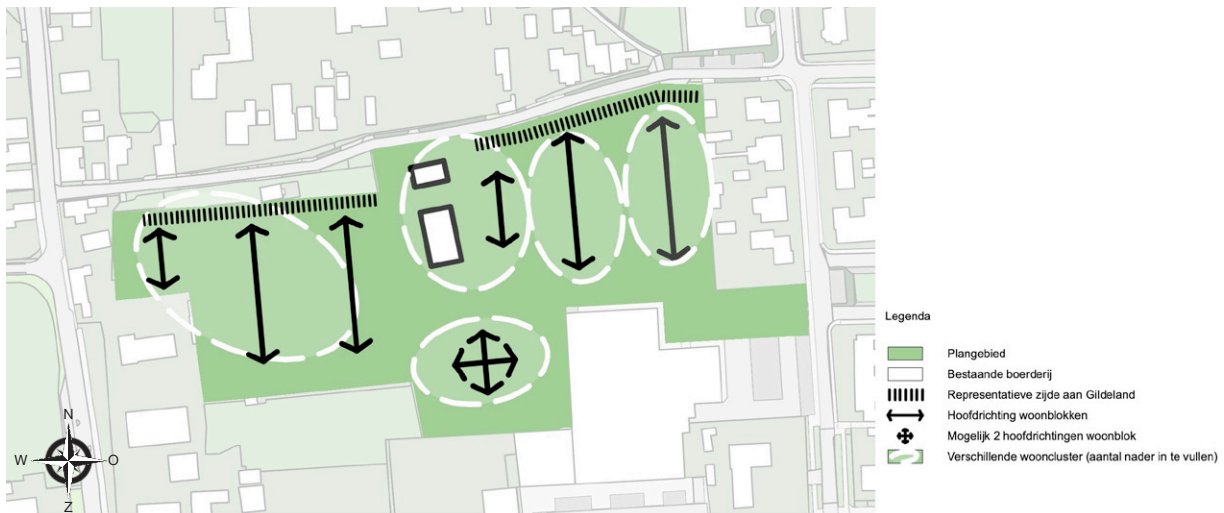
Hoofdstructuur van de buurt

Bouwblokken

De bouwblokken zijn gegroepeerd in kleinschalige clusters. Deze opzet voorkomt monotone straatwanden en benadrukt de dorpse opbouw van de buurt. De bouwblokken krijgen een verwijzing naar agrarische bouwvolumes zoals een boerderij, een potstal, een schuur, wagenschuur of kapschuur, een kas of een fruitloods. Door dit consistent toe te passen versterkt dat de samenhang en herkenbaarheid van het geheel.

De bouwblokken hebben eenvoudige, herkenbare hoofdvormen. Ze bestaan uit één of meerdere rechthoekige volumes, die haaks op elkaar zijn geplaatst. De bouw- en goothoogtes worden vastgelegd in de plankaart van het omgevingsplan.

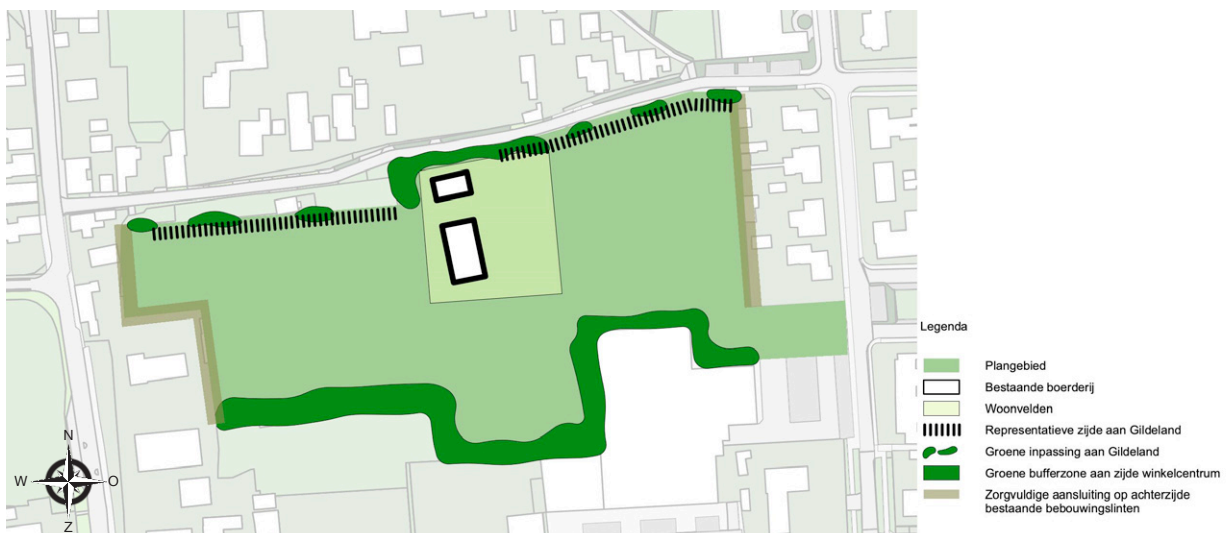
De variatie in bebouwingsvormen en bouw- en goothoogtes zorgen voor een afwisselend straatbeeld, een gedifferentieerd kappenlandschap dat recht doet aan het beeld van agrarische bebouwing en sluit aan bij het kleinschalige karakter van Lienden.



Positionering bouwblokken

Randen en overgangen naar de omgeving

- De bouwblokken staan met de kopse kant aan het Gildeland. Achterkanten naar het historische lint zijn niet toegestaan.
- Aan de zijde van het winkelcentrum komt een groene overgangszone die het zicht verzacht.
- De aansluiting op bestaande kavels aan de Vogelenzangseweg en Verbrughweg wordt vormgegeven met passende schaal en groene erfafscheidingen.



Randen en overgangen naar de omgeving

4. ARCHITECTUUR EN BEELDKWALITEIT

Algemeen beeld

De architectuur sluit aan bij het dorpse, hoofdzakelijk informele beeld van Lienden. De variatie in gevelbreedte, goothoogte en detaillering zorgt voor verscheidenheid, herkenbaarheid en identiteit.

De bebouwing bestaat uit bouwvolumes die verwijzen naar het agrarische verleden van deze plek. Dit betekent geen moderne woningbouw, maar hedendaagse gebouwen die zijn gebaseerd op de historische agrarische bebouwing van Lienden en omgeving. Geen letterlijke kopie, maar een herkenbare herinterpretatie. Dit geeft richting aan het beeld en versterkt de herkenbaarheid van de buurt.

Hoofdprincipes:

- Gebouwen hebben een rustige gevelritmiek met verticale geleding.
- Dakvormen ondersteunen de variatie in gebouwvormen en sluiten aan bij de dorpse en agrarische context.
- De kappen zijn overwegend zadeldaken. Mansardekappen, zadeldaken met schijngevel (pangevel) en asymmetrische zadeldaken zijn toegestaan als variatie binnen het geheel.
- Hoeken en entrees aan de hoofdstructuur krijgen een extra accent, bijvoorbeeld door een verbijzondering in gevel of dakvlak.
- Zonnepanelen worden bij voorkeur rechthoekig op het dakvlak geplaatst, zodat ze onderdeel vormen van het totaalbeeld.



Het te behouden erf als inspiratie voor de toekomstige kapvormen



Zadeldak



Mansarde kap of zadeldak met schijngap (pangevel)



Asymmetrisch zadeldak

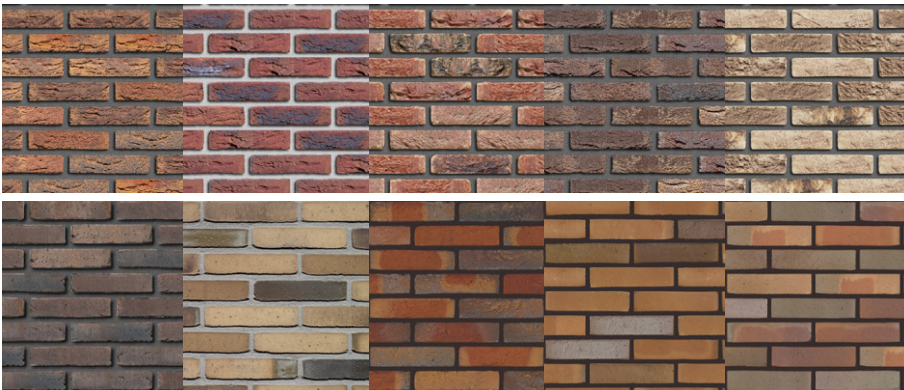


Referentiebeelden van toegestane dakvormen

Materialisatie en kleurgebruik:

De architectuur ademt een warme, ambachtelijke uitstraling.

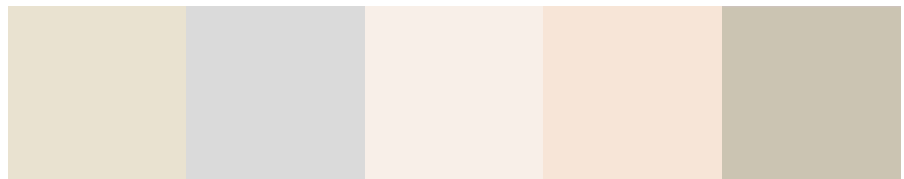
- Gevels bestaan voornamelijk uit baksteen in genuanceerde aardetinten, passend bij de regionale traditie.
- Incidenteel mag een gevel wit worden gekeimd, mits dit past binnen het totaalbeeld.
- Daken krijgen donkere keramische dakpannen die aansluiten bij het dorpse karakter.
- Kozijnen zijn van hout of een duurzaam alternatief, uitgevoerd in lichte tinten.



Baksteen in genuanceerde aardetinten



Klassieke donkere dakpannen

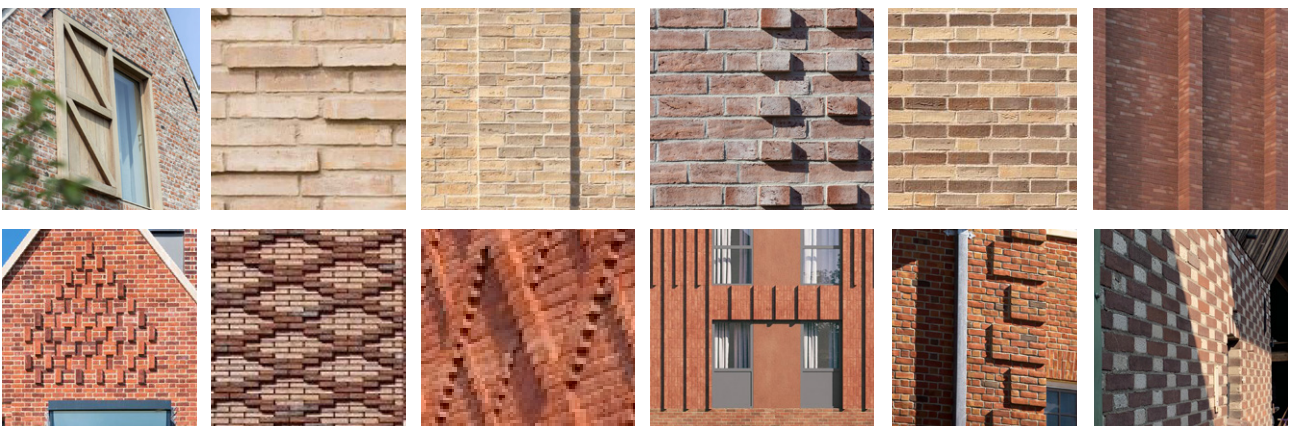


Lichte tinten schilderwerk

Gevelaccenten aan representatieve gevels

Representatieve gevels krijgen accenten die verwijzen naar het agrarische verleden van Lienden. Denk aan houten delen, luiken, metselwerkdetails, luifels of bijzondere kopgevels. Een representatieve zijde hoeft daarmee niet automatisch een gevelopening te hebben.

Deze elementen zorgen voor verfijning en herkenbaarheid en worden consequent toegepast binnen de hele buurt. Een gevel kan door het gebruik van gevelaccenten zonder een gevelopening representatief zijn.



Voorbeelden van gevelaccenten

Gevelaccent
bestaande
kapschuur

5. OPENBARE RUIMTE EN GROENSTRUCTUUR

Het groen vormt de ruggengraat van de nieuwe buurt. Wadi's en groenzones volgen het natuurlijke hoogteverloop en verbinden de erven en woonclusters met elkaar.

De inrichting sluit aan op het dorpse en landschappelijke karakter van Lienden, met ruimte voor ontmoeting, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Boomgaarden en fruitdragende beplanting versterken de herkenbaarheid en verwijzen naar het agrarische verleden van het gebied.

Slingerende paden en natuurlijke waterstructuren maken de buurt beleefbaar en groen. De wadi's zijn zichtbaar in het straatprofiel en dragen bij aan een ontspannen sfeer.

Groene overgangen met hagen zorgen voor verweving met de bestaande omgeving met een informeel en groen karakter.

De inrichting van de openbare ruimte dient te conform de gemeentelijke LIOR te worden uitgewerkt.

Verharding en erfafscheidingen

Voor de openbare ruimte gelden de volgende wensen:

- Verharding sluit aan bij dorpse karakter met klinkers in een rood-bruine kleur voor woonstraten en graskeien voor parkeren. Verharding dient minimaal te worden toegepast.
- Parkeerplekken worden geclusterd, waarbij lange rijen worden vermeden (maximaal 6 op een rij).
- Beplanting is overwegend inheems en draagt bij aan de biodiversiteit en klimaatbestendigheid.
- Bestaande bomen worden zo veel mogelijk behouden.
- Overgangen tussen openbaar en privé worden gevormd door lage of hoge hagen, houtsingels of open hekwerken.
- Hoge schuttingen zijn niet toegestaan aan de straatzijde.

Kleine ontmoetingsplekken, zitplekken en robuuste bomen zorgen voor schaduw, verblijfskwaliteit en een herkenbare dorpse sfeer.



Referentiebeelden inrichting openbare ruimte

6. DUURZAAMHEID, KLIMAATADAPTATIE EN NATUURINCLUSIVITEIT

De buurt wordt ontwikkeld met aandacht voor duurzaamheid, energiezuinigheid en biodiversiteit. De volgende maatregelen vormen het uitgangspunt:

- Wadi's zorgen voor infiltratie en vertraagde afvoer van regenwater.
- Groene erfafscheidingen en bomen beperken hittestress.
- Regenwater wordt bij alle woningen afgekoppeld.
- Zonnepanelen worden waar mogelijk toegepast.
- Natuurlijke, niet-uitlogende materialen dragen bij aan een gezonde leefomgeving.
- Nestkasten, vleermuisstenen en bloeiende beplanting versterken de biodiversiteit.
- Energiezuinige technieken en hernieuwbare bronnen maken de buurt toekomstbestendig.

Duurzame maatregelen zijn zichtbaar in het straatbeeld en dragen bij aan een groene, leefbare en karaktervolle woonomgeving.



Referentiebeelden duurzaam en toekomstbestendig ontwerp

7. RANDVOORWAARDEN VOOR UITWERKING

Voor de verdere uitwerking van de plannen gelden de volgende randvoorwaarden:

- Samenhang door consequente toepassing van hoofdvormen en materialisatie.
- Variatie in kapvormen, met behoud van herkenbare erfstructuur.
- Detailkwaliteit en materialisatie worden consistent doorvertaald binnen alle woningtypen.
- Geen onderscheid in beeldkwaliteit tussen verschillende woningtypen.
- *Stedenbouwkundige inpassing*: samenhang in kaprichting en oriëntatie is verplicht.
- *Architectuur*: toepassing van het baksteenpalet en de kapvormen zoals beschreven in hoofdstuk 4.
- *Openbare ruimte*: hagen en wadi's integraal deel uit van de erfafscheidingen.
- *Duurzaamheid*: biodiversiteitsvoorzieningen zijn verplicht per bouwblok.

De nieuwe buurt Gildeland vormt een eigentijdse vertaling van het historische Lienden. Door de combinatie van dorpse architectuur, groene structuren en duurzame oplossingen ontstaat een samenhangend geheel dat past in het Betuwse landschap én klaar is voor de toekomst.

Titel	Beeldkwaliteitsplan Gildeland 24 - Lienden
Opdrachtgever	Reinbouw B.V. Industrielaan 8 Postbus 24 6950 AA Dieren
Datum	18 november 2025
Versie	2.6
Projectnummer	267.01
Uitgegeven door	Hans Been Architecten i.s.m. Kien Ontwerp
Opstellers	Sander de Bruin - Architect BNA Gereon Bargeman - Stedenbouwkundige BNSP



Hans Been Architecten BNA
Edisonweg 18
3404 LC IJsselstein



Kien Ontwerp BV
Zuidsingel 8a
3811 HA Amersfoort
0334328243

info@kientontwerp.nl
www.kientontwerp.nl