



Groenestraat-Brinkstraat

Lienden

Beeldkwaliteitsplan

Project
Beeldkwaliteitsplan Groenestraat - Brinkstraat, Lienden
Projectnummer: SR240061

Opdrachtgever
De Bunte Projecten

Opsteller
Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
Contactpersoon: Krijn Lodewijks
T 030 - 267 91 98
E utrecht@buro-sro.nl

Datum
2 juli 2025



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Opzet BKP	5
1.3.	Plangebied	5
2.	Stedenbouwkundig plan	7
2.1.	Hoofdopzet	7
2.2.	Programma	8
2.3.	Groen en water	8
2.4.	Verkeer en parkeren	9
3.	Beeldambitie	11
3.1.	Ambitie en sfeer bebouwing	11
3.2.	Ambitie en sfeer buitenruimte	11
3.3.	Reikwijdte richtlijnen	11
4.	Beeldkwaliteitsrichtlijnen bebouwing	13
4.1.	Stedenbouwkundige richtlijnen	13
4.2.	Architectonische richtlijnen	13
5.	Beeldkwaliteitscriteria (openbare) buitenruimte	17
5.1.	Algemeen	17
5.2.	Verharding	17
5.3.	Parkeren	17
5.4.	Groen en beplanting	17
5.5.	Erfafscheidingen	19
5.6.	Spelen	19
5.7.	Afval en nutsvoorziening	19

Luchtfoto bestaande situatie



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Bunte Projecten is al geruime tijd bezig met de ontwikkeling aan de Groenestraat en Brinkstraat. Voor deze buurt, gelegen ten noordwesten van het centrum van Lienden, zijn er plannen voor nieuwbouw.

Om tot deze ontwikkeling te komen is Buro SRO gevraagd om een stedenbouwkundig plan (SP) op te stellen in combinatie met een beeldkwaliteitsplan (BKP). Dit document betreft het BKP. Dit BKP bevat richtlijnen voor de verschijningsvorm van zowel de bebouwing als de buitenruimte en vormt daarmee een kader voor zowel de architectonische uitwerking van de woningen als de inrichting van de buitenruimte. De richtlijnen zijn uitgesplitst in richtlijnen voor de bebouwing en richtlijnen voor de buitenruimte.

1.2. Opzet BKP

Dit BKP vangt in hoofdstuk 2 aan met een toelichting op het stedenbouwkundig plan aan de hand van diverse themakaarten. Hoofdstuk 3 bevat de overkoepelende beeldambitie van het plan die aan de basis staat van de richtlijnen. Hoofdstuk 4 bevat de concrete richtlijnen voor de beeldkwaliteit van de bebouwing en hoofdstuk 5 gaat in op de beeldkwaliteit van de openbare buitenruimte.

1.3. Plangebied

Het plangebied ligt tussen de Groenestraat, Brinkstraat, Hogebrinksestraat en de Balferenseweg. De woningen aan de oost-, zuid- en westrand grenzen met hun achtertuinen aan het plangebied. Het gebied is momenteel onbebouwd op een klein schuurtje in het zuidelijke gedeelte na.



2. Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen op basis van een ruimtelijke analyse van het dorp en de directe omgeving van het plangebied. Meerdere schetsmodellen en een intensief proces hebben in 2024 geresulteerd in een stedenbouwkundig plan dat zowel draagvlak van de gemeente Buren als van ontwikkelaar De Bunte heeft. Over dat stedenbouwkundig plan heeft vervolgens participatie plaatsgevonden. Daarop is het plan aangepast tot de versie die ten grondslag ligt aan dit beeldkwaliteitsplan.

2.1. Hoofdopzet

De entree tot de wijk ligt aan de Groenestraat. Dit is de meest geschikte optie omdat deze aan de dorpszijde ligt. Hierdoor bereikt het verkeer via de Brinkstraat snel de Rembrandt van Rijnstraat die een belangrijkere ontsluitingsfunctie krijgt. De woonwijk is daarnaast verbonden met de Hogebrinksestraat en voor langzaam verkeer met de Balferenseweg.

Een centrale groenzone met watergang is de drager van de wijk. Deze staat in verbinding met het landschap aan de noordzijde én met de entree. Het groen en water zorgt voor een visueel aantrekkelijke woonomgeving. Parkeren is hier daarom beperkt tot eenzijdig langsparkeren aan de randen en vindt verder zoveel mogelijk plaats uit het zicht. Daarnaast heeft de groenzone een belangrijke rol bij klimaatadaptatie doordat ze ruimte biedt aan waterberging en hittestress tegengaat.

De oostelijke rand krijgt een inrichting als groene buffer met daarin een watergang. Deze rand grenst aan de achterkanten van de woonpercelen aan de Brinkstraat. Afschermende bomen, watergang en aangrenzende groenstrook zorgen voor passende overgang van bestaande percelen naar de nieuwe wijk.

De woningen grenzen met achter- of zijtuinen aan de bestaande percelen aan de zuid-, oost- en westzijde. Het merendeel van de woningen is hierdoor sterk en direct georiënteerd op de centrale groenzone. Overige woningen zijn op woonstraten of een woonhofje gericht, op het landschap aan de noordzijde of op het groengebied aan de zuidwestzijde. Daarmee ontstaat een aantrekkelijke woonkwaliteit.



Woningtypes (indicatief)

2.2. Programma

Het stedenbouwkundig plan bevat een gevarieerd programma met een mix aan woningtypen. Vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen, rug-aan-rug woningen en beneden-bovenwoningen komen gemengd over het gebied naast elkaar voor. Het plan biedt ruimte aan circa 90-100 woningen. Het woonprogramma is als volgt onderverdeeld:

- 30% sociaal
- 40% middensegment
- 30% vrije sector



Groen en water

2.3. Groen en water

De omgevingsvisie wijst het gebied aan als zoekgebied woningbouw, maar ook als zoekgebied waterberging. Dit stedenbouwkundig plan laat beide samenkomen door waterberging een zichtbaar onderdeel te maken van de openbare ruimte van de woonomgeving. De centrale watergang die de drager van het plan vormt krijgt flauwe, natuurvriendelijke oevers met ruimte voor bomen. Deze zone komt uit op het open landschap ten noorden van de locatie. De groene ruimte in de wijk staat dus ruimtelijk in verbinding met het landschap waardoor er echt een groene woonomgeving ontstaat. Naast de centrale groenzone bevat het westelijk plandeel een aantrekkelijk groen hof, is er een groene buffer aan de oostzijde en worden parkeerplaatsen stevast afgewisseld met bomen.



Ontsluiting

2.4. Verkeer en parkeren

De ontsluiting vindt plaats vanaf de Groenestraat. Dit zorgt voor een snelle en veilige verkeersafwikkeling via de Rembrandt van Rijnstraat en de Vogelenzangseweg richting de provinciale weg.

De nieuwe weg loopt vanaf de entree richting het noorden, langs de centrale groenzone en sluit aan op de Hogebrinksestraat. Langs deze straat liggen verschillende langspaarkeervakken (afgewisseld door bomen) en een parkeercoffer.

Aan de zuidzijde van het plan ligt een parkeerstraat voor de beneden-bovenwoningen. In het noord-westen steek je de groenzone over richting twee bouwvelden. Hier ligt het parkeren zo veel mogelijk uit het zicht.

Het programma leidt tot een parkeerbehoefte van circa 150-160 parkeerplaatsen, rekening houdend met aanwezigheidspercentages voor bewoners en bezoekers op het maatgevende moment. Het stedenbouwkundig plan bevat hiervoor voldoende ruimte en voldoet dus aan de norm.



3. Beeldambitie

3.1. Ambitie en sfeer bebouwing

De karakteristieken van de omgeving staan aan de basis voor de beoogde sfeer in de nieuwe woonbuurt. De omliggende bebouwing bestaat uit veelal dorpse woningen met aan de westzijde meer agrarische architectuur. Het is daarom bedoeling om een mix te vinden tussen enerzijds een dorps 'kleinschalig' karakter en anderzijds een landelijke uitstraling. Uitgangspunt is daarom een passende schaal, aansluitend bij het dorp. Een eigentijdse architectuur op basis van een combinatie van een traditioneel bakstenen dorps bebouwingsbeeld en een lichtere, landelijke architectuur met gebruik van veel hout is daarom het streven.

3.2. Ambitie en sfeer buitenruimte

Het groen heeft een belangrijke rol in de openbare ruimte van deze buurt. Dit groen mag dan ook beeldbepalend zijn. De inrichting van de buitenruimte met verharding en overige elementen is daarom rustig en ondersteunend aan het groen. Het groen zelf is gebiedseigen en heeft daar waar mogelijk een natuurlijk karakter.

3.3. Reikwijdte richtlijnen

De hierboven omschreven beeldambitie is in de volgende twee hoofdstukken vertaald in richtlijnen voor de bebouwing (hoofdstuk 4) en voor de buitenruimte (hoofdstuk 5). Die richtlijnen zijn richtgevend en geven de beoogde sfeer en kwaliteit aan, maar zijn dermate flexibel dat ontwerpers er een eigen invulling aan kunnen geven. Ze vormen geen blauwdruk, maar tippen principes (niet uitputtend) aan om tot de beoogde sfeer en ruimtelijke kwaliteit te komen. Indien met andere principes hetzelfde wordt bereikt dan is dit 'in de geest van deze beeldkwaliteitseisen' en wordt daarmee ook voldaan.

Ontwerpmiddelen

- Heldere massa's;
- Traditionele bakstenen architectuur;
- Horizontale geleding;
- Baksteen en dakpannen, incidenteel rietdaken;
- Houten accenten
- Variatie kleurstelling woonblokken;
- Verbijzondering in metselwerk;

Ontwerpmiddelen

- Gebiedseigen soorten
- Natuurlijk karakter
- Rust in verharding en inrichtingselementen
- Groene verharding

Referentiebeelden

In dit beeldkwaliteitsplan wordt gebruik gemaakt van referentiebeelden. Met deze beelden wordt een mogelijke uitwerking/sfeer weergegeven zonder dat dit een letterlijke uitwerking dient te zijn.



4. Beeldkwaliteitsrichtlijnen bebouwing

4.1. Stedenbouwkundige richtlijnen

Positie en oriëntatie

- De woningen zijn gesitueerd zoals weergegeven in het stedenbouwkundig plan;
- Lichte verspringingen in de rooilijn zijn toegestaan.
- De woningen zijn met de voorzijde gericht op de aanliggende openbare ruimte en/of straat;
- Woningen op hoeken krijgen een dubbele oriëntatie en zijn zowel met de voorzijde als de kop op de openbare ruimte georiënteerd;
- De gevels aan de openbare zijde(n) bevatten over alle woonlagen voldoende gevelopeningen met daarachter een representatief woonprogramma (woonkamer, woonkeuken, werkkamer, slaapkamer);
- De overwegende nokrichting is evenwijdig aan de straat;
- Bijgebouwen staan minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn.

Bouwmassa

- De bouwhoogte bedraagt maximaal twee bouwlagen met een verplichte zadell-, schild- of mansardekap;
- Hoofdmassa's van aaneengesloten volumes bevatten een accent dat voor variatie in de bouwmassa zorgt. Bijvoorbeeld een kapverdraaiing, gootdoorbreking, rooilijnverspringing, nokverhoging of een vergelijkbaar accent;
- Bij dit soort accenten is er sprake van onderlinge samenhang tussen de verschillende volumes;
- Aan de straatzijde zijn (optionele) dakkapellen mee-ontworpen en ondergeschikt aan de hoofdmassa;
- Bijgebouwen staan zoveel mogelijk uit het zicht en zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa;

4.2. Architectonische richtlijnen

Vormgeving

- De woningen hebben een onderlinge samenhang, maar het geheel streeft naar een divers beeld door het gebruik van verschillende kleur- en materiaalgebruik;
- De gevelindeling is rustig en eenvoudig met gevelopeningen afgestemd op de oriëntatie;
- De hoofdmassa heeft een heldere en in de regel horizontale geleiding;
- Kopgevels die grenzen aan, dan wel goed zichtbaar zijn vanaf, openbaar gebied krijgen speciale aandacht. Bijvoorbeeld door de entree hier te plaatsen, een erker of risaliet, overhoekse ramen of variatie in kleur- en materiaalgebruik;
- Bergingen worden meeontworpen.

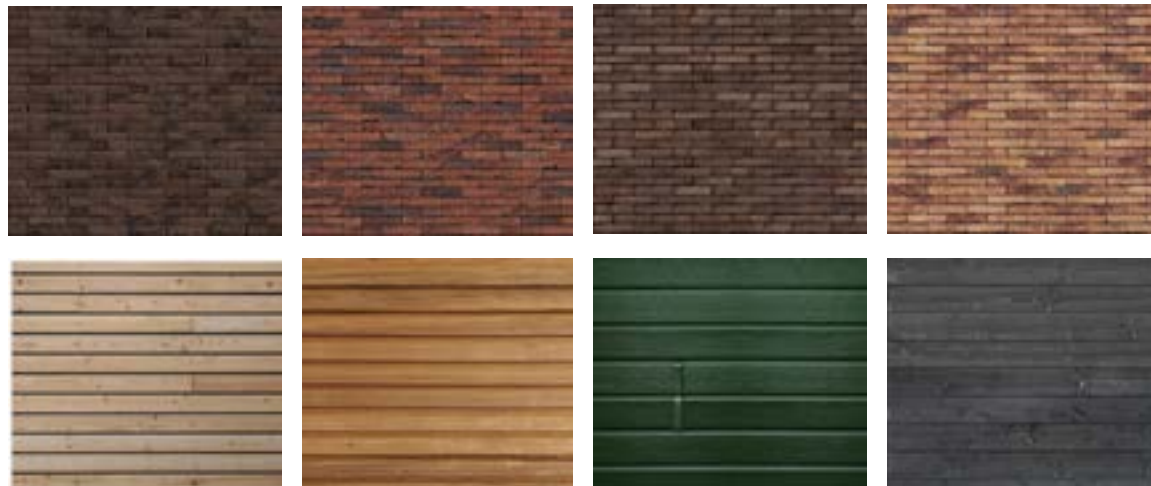
Kleur- en materiaalgebruik

- Onderdeel van de samenhang in vormgeving is de onderverdeling in gevelvlakken van baksteen en gevelvlakken van hout;
- Het kleurgebruik is rustig en terughoudend en getuigt van samenhang tussen de blokken onderling. Kleurnuances zijn toegestaan maar de woningen blijven duidelijk familie van elkaar;
- Daken zijn voorzien van keramische dakpannen, antracietkleurig. Incidenteel kunnen rieten daken worden toegepast als verbijzondering;
- Baksteen in 3 tot 4 kleurnuances, van bruinrode tot lichtbruine kleuren wisselend in verschillende mixpercentages per deel van de buurt;
- Houten gevelvlakken eveneens in 3 tot 4 rustige kleurnuances, wisselend per deel van de buurt;
- De entree tot de woning krijgt bijzonder aandacht en is in de vormgeving van de gevel duidelijk herkenbaar.

Kleur- en materiaalgebruik



Contrastende gevelvlakken, baksteen wordt afgewisseld met hout, baksteen of andere materialen in een contrasterende kleur.



Kleurgebruik baksteen van donkerbruin tot lichtbruin, toepassing van houten (of vergelijkbaar materialen) gevelvlakken



Detaillering

Detaillering

- De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en evenwichtig;
- Fijne detaillering zorgt voor variatie in het gevelbeeld bijvoorbeeld door ramen tot het maaiveld, dakoverstek, verbijzonderingen in het metselwerk, subtiele kleurvlakken, houten accent, frans balkon, etc;
- De entree tot de woning onderscheidt zich door bijzondere detaillering ten opzichte van overige gevelopeningen;
- Aandacht voor HWA en overige materialisatie;
- Kleurgebruik van lijsten, kozijnen, luifels, roedes over overige details sluit passend aan op kleurgebruik houten gevelvlakken.

Duurzaamheid

- Zonnepanelen worden evenwichtig uitgelijnd in of op het dakvlak. Voorkomen van 'tetris' verdeling;
- Installaties voor energie en klimaatbeheersing, bijvoorbeeld warmtepompen, airco zijn bij voorkeur uit het zicht van de straat geplaatst. Daar waar ze in het zicht liggen worden ze goed ingepast;
- Maatregelen aan gebouwen om de biodiversiteit te versterken, zoals nestkasten aan/in de gevel of gevelgroen zijn toegestaan.



Woonstraat met groenstroken en bomen



Boomspiegels beplant met vaste planten



Uitnodigende en groene speelplek



Uitnodigende en groene speelplek



Ruimte voor spelen en bewegen in de centrale groene ruimte



Groen ingericht hof met speel mogelijkheden



Groene en duurzame binnenzijde parkeerhof



Ondergrondse inzameling, groen inpassen

5. Beeldkwaliteitscriteria (openbare) buitenruimte

5.1. Algemeen

De nieuwe buurt wordt als eenheid ingericht, waarbij er sprake is van natuurlijke uitstraling. Het toegepaste groen is streekeigen (inheemse bomen en struiken die van nature in dit gebied voorkomen) en robuust. Het materiaalgebruik is rustig en ondersteunend aan het groen. De verharding wordt uitgevoerd met een kleurechte kwaliteit in een neutrale uitstraling met subtiele kleurverschillen. Inrichtingselementen als verlichtingsmasten, afvalbakken, en hekwerken krijgen over het gehele gebied een uniforme vormgeving en uitstraling, conform de eisen van de gemeente Buren. Uitgangspunt is een rustig, neutraal en eigentijds beeld, waarbij deze elementen zich onopvallend schikken in hun groene en bebouwde context.

5.2. Verharding

- De inrichting van de (openbare) buitenruimte krijgt zo min mogelijk verharding.
- De inrichting van de (openbare) buitenruimte dient aan te sluiten bij de bestaande beeldsfeer van Lienden;
- Voor de materialisering van rijbanen, trottoirs, etc. is het streven naar een rustig en eenduidig beeld. Rijbanen zijn uitgevoerd met gebakken materialen, of hoogwaardige kleurvast betonstraatstenen.
- Daar waar sprake is van een calamiteitenontsluiting liggen (deels) stroken met versterkt gras of grasbetontegels;
- Parkeervakken worden zoveel als mogelijk 'groen' uitgevoerd bijvoorbeeld in grasbetonstenen, ecoroosters, NCB-klinkers of vergelijkbaar.

5.3. Parkeren

- Parkeerkoffers worden waar mogelijk omlijst met een groenblijvende haag om het beeld van geparkeerde auto's te verzachten.
- Na maximaal 6 parkeerplaatsen worden de parkeerstroken onderbroken met plantvakken waar voldoende ruimte is voor een boom.

5.4. Groen en beplanting

- De groeninrichting van de openbare ruimte draagt in belangrijke mate bij aan de sfeer en leefbaarheid van de buurt en dient zo groen mogelijk te zijn om maximaal bij te dragen aan klimaatadaptatie en biodiversiteit.
- De beplanting zorgt voor een robuuste (groene) sfeer, is gebiedseigen en sluit aan op het bestaande groen van de omgeving.
- Boomspiegels worden beplant met robuuste vaste planten of lage heesters.
- Oevers in de centrale groenzone krijgen een natuurvriendelijke inrichting.
- Uitgangspunten voor de beplantingskeuze zijn ecologische waarden, voorkeur voor inheems, onderhoudsvriendelijk, ziekteresistent, geen overlast met luis 'drup', jaarrond aantrekkelijk.
- Bij de aanplant van de bomen moet rekening gehouden worden met voldoende bewortelbare ruimte en het plantvak dient verbeterd te worden met bomengrond.



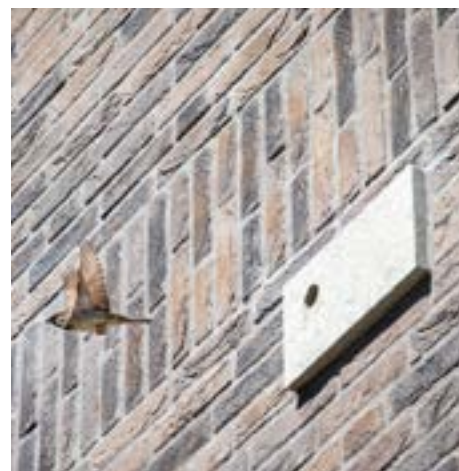
Groen ingericht hof met speel mogelijkheden



Groene centrale zone met open water



Groene centrale zone met open water



Nestgelegenheid in gevels

5.5. Erfafscheidingen

- Erfafscheidingen vormen de overgang tussen de woonkavels en de private of openbare buitenruimte en zijn beeldbepalend in het straatbeeld.
- Voortuinen van de grondgebonden woningen krijgen een lage haag van maximaal 1 meter hoog. Bij voorkeur gemengde hagen van streekeigen inheemse (groenblijvende) hulst, liguster, meidoorn etc. toepassen.
- Voor de zij- en achtertuinten van de grondgebonden woningen, waarbij de privéruimtes aansluiten op het openbaar gebied, wordt een staafmat- of gaashekwerk in de kleur antraciet grijs van 1.80 meter hoog, begroeid met heder ingepast. De erfafscheidingen krijgen hierdoor een rustige groene uitstraling.

5.6. Spelen

- In de centrale groene ruimte of in het hofje wordt een natuurspeelplek gerealiseerd en moet voldoen aan de eisen van de gemeente Buren;
- De speelplek in het hofje wordt gecombineerd met zitbankjes in het groen.

5.7. Afval en nutsvoorziening

- Groene inpassing van de container(s) voor ondergrondse afvalinzameling.
- Onopvallende situering van de nutsvoorziening(en) in de buurt. Materialisatie hiervan sluit aan op die van de woningen daar direct omheen.

stedenbouw + ruimtelijke ordening
+ ontwikkelingsmanagement



buro - sro.nl

www.buro-sro.nl