





#### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Ogdo B.V.  
Hammerdijk 8b  
6741 JK Lunteren



Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

#### PLANGEGEVENS:

IDN:

Projectnummer:

| Status       | Datum        | Versie |
|--------------|--------------|--------|
| Concept:     |              |        |
| Voorontwerp: |              |        |
| Ontwerp:     |              |        |
| Vastgesteld: | 9 april 2021 |        |

Projectleider: Jan Polinder



## Inhoud

|          |                                                       |           |
|----------|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                 | <b>6</b>  |
| <b>2</b> | <b>Analyse en beschrijving huidige situatie .....</b> | <b>6</b>  |
| 2.1      | Historie .....                                        | 6         |
| 2.2      | Beleid.....                                           | 10        |
| 2.2.1    | Structuurvisie.....                                   | 10        |
| 2.2.2    | Landschapsontwikkelingsplan.....                      | 11        |
| 2.2.3    | Hindercontouren .....                                 | 11        |
| 2.3      | Plangebied in omgeving .....                          | 12        |
| <b>3</b> | <b>Schetsontwerp .....</b>                            | <b>13</b> |
| <b>4</b> | <b>Beplantingsplan.....</b>                           | <b>15</b> |
| 4.1      | Natuurlijke haag langs de zuidrand.....               | 15        |
| 4.1.1    | Struiken (struweelhaag) .....                         | 15        |
| 4.2      | Bomen .....                                           | 18        |
| 4.2.1    | <i>Bomen langs zuidgrens.....</i>                     | <i>18</i> |
| 4.2.2    | <i>Solitairen .....</i>                               | <i>19</i> |
| 4.3      | Knip- en scheerhagen .....                            | 21        |
| 4.4      | Boomgaard .....                                       | 23        |
| 4.4.1    | Soorten:.....                                         | 23        |
| 4.5      | Vogelbosje .....                                      | 25        |
| <b>5</b> | <b>Beplantingslijst en maatvoering .....</b>          | <b>26</b> |

## 1 Inleiding

Op het planperceel Meulunterseweg 61 is het agrarisch bedrijf reeds gestopt. De agrarische bebouwing is daarmee feitelijk overbodig geworden. Deze wordt dan ook verwijderd en in ruil daarvoor komen twee woningen terug, die achter de oorspronkelijke woning en bijbehorende schuur gepositioneerd worden. Het ontwerp is geïnspireerd op traditionele boerenerven waar schuren gegroepeerd zijn rond een gemeenschappelijk erf.

Deze rapportage kent een opbouw die begint met een compacte historisch-ruimtelijke analyse, gevolgd door gemeentelijk beleid op hoofdlijnen, wat resulteert in een schetsontwerp en beplantingsplan.

## 2 Analyse en beschrijving huidige situatie

### 2.1 Historie

Lunteren ligt tussen de plaatsen Ede in het zuiden en Barneveld in het noorden. Aan de oostkant van Lunteren begint het natuurgebied de Veluwe. Na de ontginning van het Lunterse Veld waren meerdere hoeven (percelen) in eigendom van de Hertog van Gelre en andere wereldlijke leiders. Deze hoeven werden in pacht uitgegeven, om door de vroege inwoners van dit gebied bewerkt te worden. Het gebied rondom Lunteren, ook Meulunteren (ten noordoosten), was onderverdeeld in een aantal buurtschappen met een grote populatie aan dieren. De aanwezigheid van meer dieren dan inwoners in het gebied gaf de agrarische activiteiten goed aan.



1850



1900



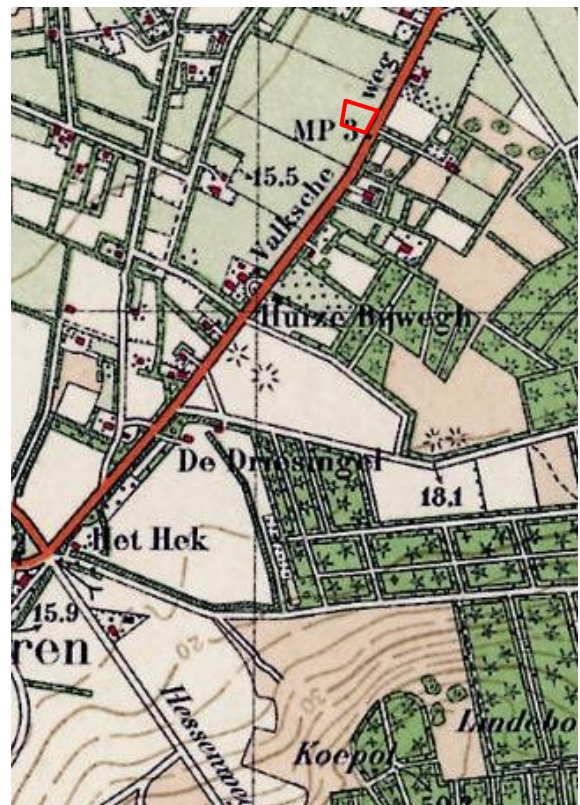


Terwijl Lunteren tussen 1850 en 1900 gestaag doorgroeit, blijft de omgeving van Meulunteren eigenlijk vooral bestaan uit enkele verspreide bebouwing aan een doorlopende weg. Goed te zien in bovenstaande uitsneden, is hoe de projectlocatie aan de rand van de Veluwe ligt. De Veluwe zorgt er dan ook voor dat er vrij veel bebossing aanwezig is ten zuidoosten van de projectlocatie.

Toen in 1902 in Lunteren de spoorlijn in gebruik werd genomen, ging dat gepaard met een snelle ontwikkeling van het dorp. Stedelingen kwamen naar Lunteren in de zomermaanden. Dit had een positieve invloed op de huizenbouw. Er kwamen hotels en pensions, rustoorden en koloniehuisen. Echter veranderde Meulunteren en omliggende buurtschappen, die toch bij Lunteren hoorde, weinig hierdoor. De kleine kern, met de hier omheen liggende verspreidende bebouwing bleef bestaan .



1920



1950

Tussen 1950 en 1951 wordt voor de eerste keer bebouwing gerealiseerd op de projectlocatie. Deze bebouwing is een (agrarisch) woonhuis met daaromheen panden voor agrarische doeleinden. Wat opvalt is dat er weinig verandert aan de huidige en voormalige inrichting van het land. Wegenstructuren blijven hetzelfde, en de omheen liggende groenstructuren ook. Naast de ligging bij het begin van de Veluwe, met een bosrijk gebied, is het voornamelijk agrarisch land met ingepaste bebouwing - vaak beschut met bomenrijen.



*1951 – realisatie bebouwing projectlocatie*





1980



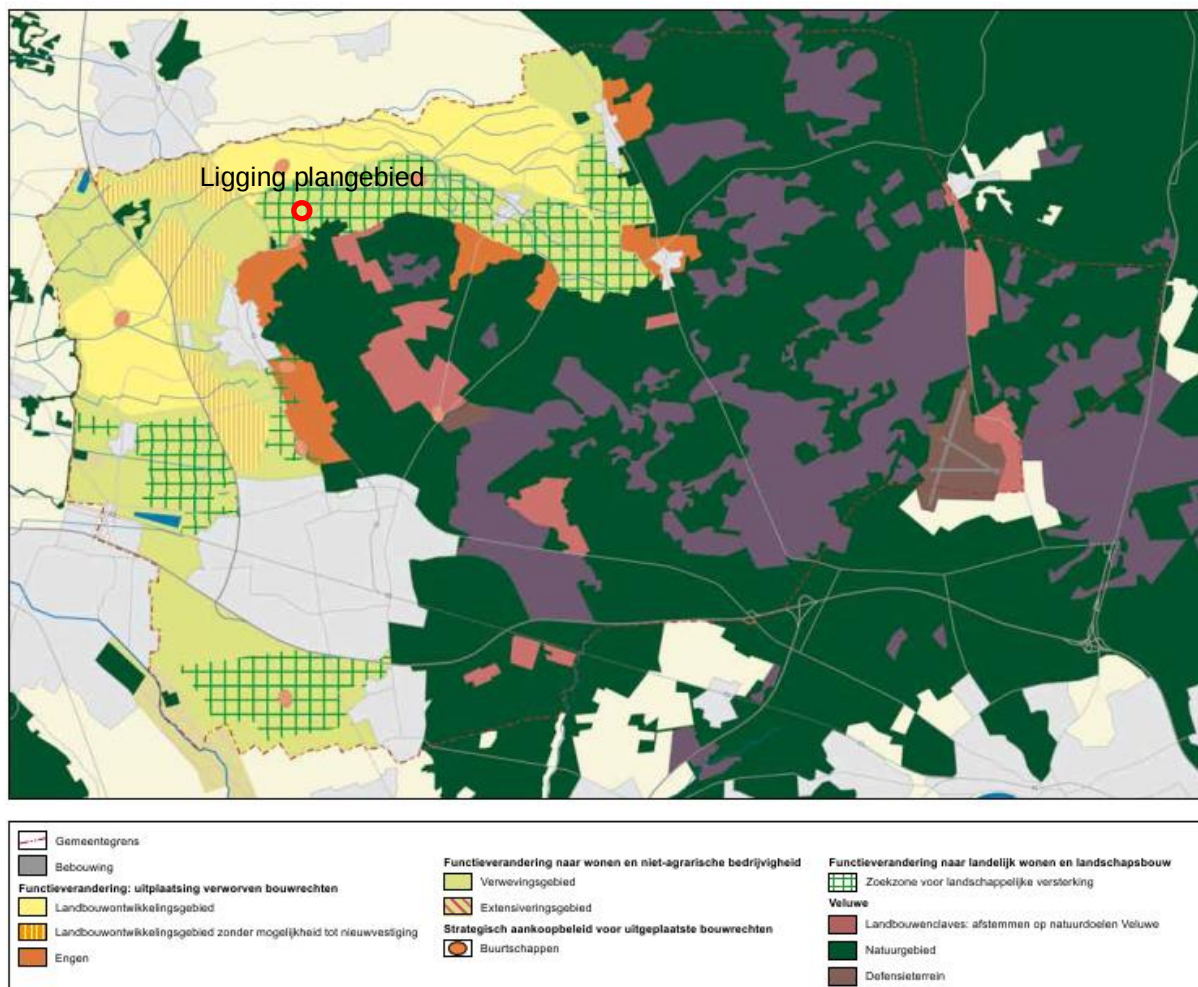
2018

Op bovenstaande kaarten valt te zien dat het bosgebied is uitgebreid richting de Meulunterseweg. Dit gaf ook ruimte om een chaletpark Residence de Tortelduif en later ook minicamping de Zwerfkei in te kunnen passen. Ten westen van Meulunterseweg zijn veel landschapselementen, die nog op de kaart van 1950 zichtbaar waren, verdwenen. De bebouwing op een aantal percelen is daarbij geïntensiveerd. Nabij nr. 61 waren de veranderingen beperkt. Het perceel ligt nog steeds vrij in het landschap.

## 2.2 Beleid

### 2.2.1 Structuurvisie

In de structuurvisie is het plangebied gelegen in de zoekzone voor landschappelijke versterking. In dit gebied is ruimte gegeven voor functieveranderingen.

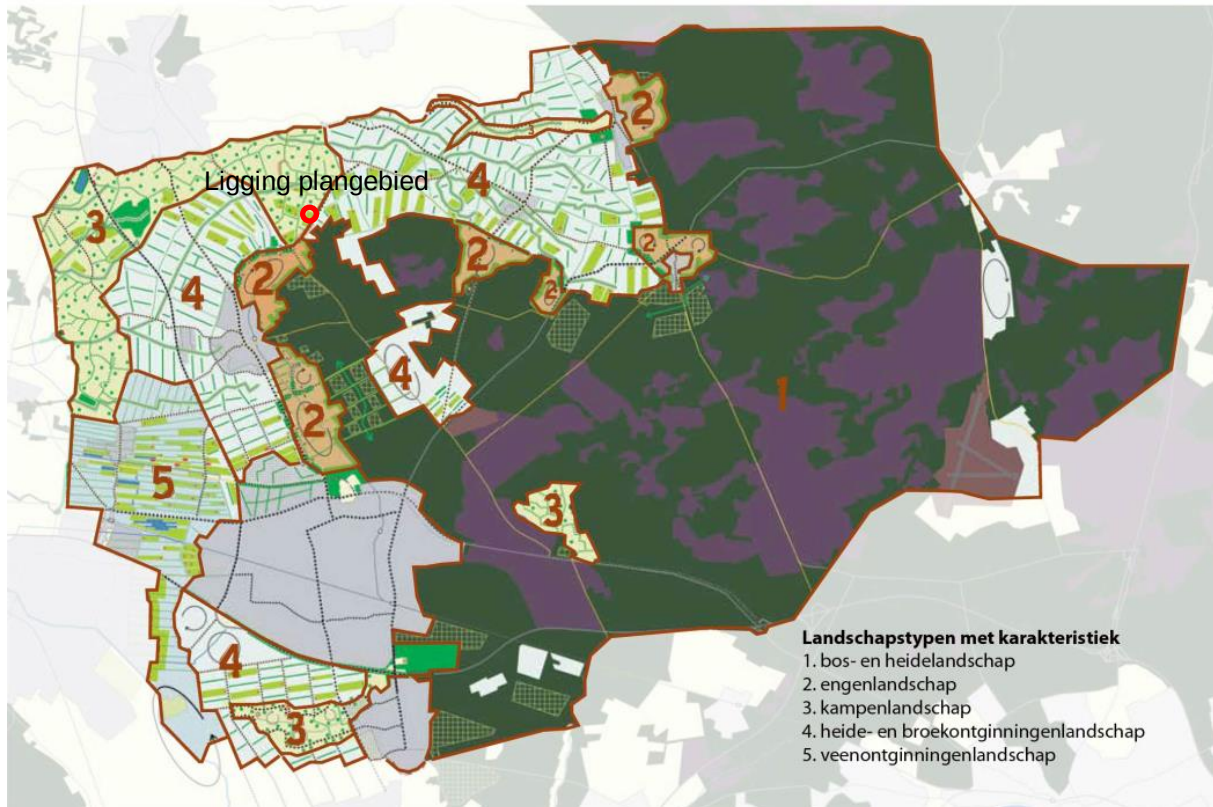


Kaart 6 - Uitwerking vitaal platteland



### 2.2.2 Landschapsonwikkelingsplan

Het plangebied ligt aan de rand van het Kampenlandschap. In het kampenlandschap volgen de wegen van oudsher het hoogteverschil en hebben daardoor een bochtig verloop. Hierdoor zijn onregelmatige blokvormige patronen van verkaveling ontstaan. Op de randen van de kleine kavels bevonden zich veel houtwallen en heggen, waardoor het kampenlandschap van oudsher erg kleinschalig is. Bij veel percelen is de beplanting echter verdwenen. Voor dit bebouwde erf ligt een kans om door een gebiedseigen erfbeplanting een bijdrage te leveren aan het verkleinen van het landschap.



### 2.2.3 Hindercontouren

Het bouwblok van de woningen bevindt zich op meer dan 50m vanaf de noordoostelijk gelegen woonbestemming (met agrarische nevenactiviteit)

### 2.3 Plangebied in omgeving

De Meulunterseweg is een bebouwingslint vanuit Lunteren richting De Valk. Het lint kent een lage intensiteit aan bebouwing met veel doorzichten naar het landschap. Op diverse plekken verdicht het lint, waardoor bebouwde percelen aan elkaar grenzen. De planlocatie ligt echter net vrij van zo een cluster wat ook ruimte geeft om nieuwe woningen goed in te passen en een goede woonkwaliteit te geven. In de omgeving zijn diverse landschappelijke structuren nog goed herkenbaar, maar de nadruk is komen te liggen op perceelbeplanting in plaats van grotere landschappelijke structuren, die zorgen voor een schaalverkleining van het landschap en dit ook meer besloten maken.



*Ligging in omgeving*

Het planperceel heeft altijd vrij in het landschap gelegen dus het is waardevol deze kwaliteit te behouden. Dit betekent onder meer dat extra woningen in de 1<sup>e</sup> lijn aan het lint (i.p.v. de te slopen agrarische bebouwing) niet wenselijk zijn.

Wel zijn er mogelijkheden voor het maken van een 'agrarisch erf', waarbij nieuwe bebouwing wordt geclusterd aan gemeenschappelijk achtererf.

### 3 Schetsontwerp

In onderstaand ontwerp is aan bovengenoemde uitgangspunten vormgegeven. Het erf ligt vrij in het landschap en krijgt een robuuste erfbeplanting om de bebouwing in het passen.



*schetsontwerp in omgeving*

In het schetsontwerp is een nieuw agrarisch erf gemaakt met twee vrijstaande woningen aan een gemeenschappelijk achtererf, waar tevens op geparkeerd kan worden. Het voorste perceel is reeds verkocht, maar deze inrit zal ook gebruikt gaan worden voor de achterste woningen.

In het ontwerp wordt ingespeeld op de karakteristieken van het kampenlandschap:

Door een hoogstamboomgaard aan te planten langs de inrit krijgt het boerenerf aan de voorzijde een meer formele inrichting, zoals van oudsher gebruikelijk was. Er komen lage hagen en de bomen in de boomgaard worden aangeplant in een strak patroon.

Achterop het perceel is de inpassing informeler door de aanplant van een houtsingel met verschillende nieuwe bomen en struiken. Hiermee krijgt de nieuwe en bestaande bebouwing een stevig landschappelijk kader. Om uitzichten vanuit de schuurwoningen mogelijk te maken, is op verschillende plekken geen onderbeplanting toegepast.



In het schetsontwerp zijn twee woningen in 1 enkelvoudig schuurvolume ondergebracht, deels gelegen aan het gemeenschappelijke erf. Het grondvlak van de woningen is ca. 10 bij 12,5m. Het volume bestaat uit 1 bouwlaag met stevige zadeldkap. Goothoogte is max. 4 meter en bouwhoogte max. 9 meter bij een dakhelling van <45 graden. De bergingen worden eveneens als schuren vormgegeven, hebben een oppervlak van ca. 50-60m<sup>2</sup> en zijn ook gelegen aan het erf.



*referentiebeelden schuurwoningen: enkelvoudig volume met lage goot en stevige kap, gevels bestaan vnl. uit een sobere baksteen en of hout. Kleuren zijn gedekt.*



*Schetsontwerp van het nieuwe 'agrarisch' erf*

## 4 Beplantingsplan

### 4.1 Natuurlijke haag langs de zuidrand



*Ligging van knip- en scheerhagen, natuurlijke hagen en struweelhaag*

#### 4.1.1 Struiken (struweelhaag)

- 52 x Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
- 23 x Veldesdoorn (*acer campestre*)
- 14 x Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
- 14 x Hazelaar (*Corylus avellana*)
- 18 x Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
- 10 x Wilde kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)

\* soorten kunnen in overleg gewijzigd worden naar bv. wilde liguster (*ligustrum vulgare*) en hondsroos (*rosa canina*).

Locatie : Zie ontwerpkaart

Lengte : ca.95m

Plantrijen : 2 Plantrijen

Plantwijze : 1 struik per 1,5m, rijen op 1,3m, driehoeksverband

Aantal : 131

Maat : 60 - 80 cm lengte

Overig : Minimaal 0,5 meter uit de eigendomsgrens planten





*Gelderse Roos*



*Hazelaar*



*Sleedoorn*





*Wilde Kardinaalsmuts*



*Eenstijlige meidoorn*



*Veldesdoorn (acer campestre)*



## 4.2 Bomen



### 4.2.1 Bomen langs zuidgrens

Zomereik (*Quercus Robur*)

stamomtrek 16-18cm, aantal: 8 stuks

Ruwe berk (*Betula pendula*)

stamomtrek 16-18cm, aantal: 4 stuks



Zomereik





*Ruwe berk*



#### 4.2.2 Solitaires





soort: zomerlinde (*Tilia platyphyllos*)

Locatie : Zie ontwerpkaart; Aantal : 1;

Maat : stamomtrek 20-25cm, boomhoogte 450-550cm



Zomerlinde



soort: Okkernoot (*Juglans regia*)

Locatie : Zie ontwerpkaart; Aantal : 1

Maat : stamomtrek minimaal 16-18 cm

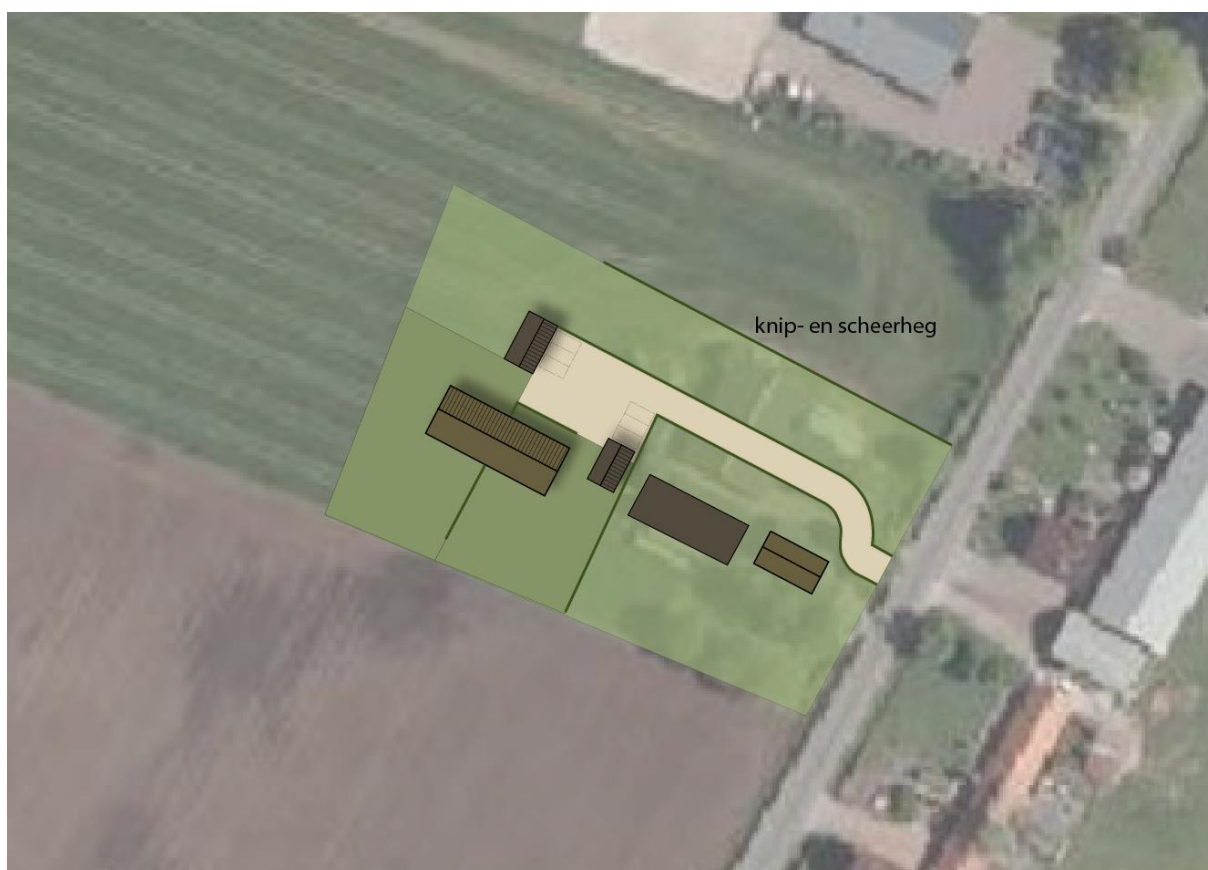


Okkernoot





### 4.3 Knip- en scheerhagen



*Uitsnede met knip- en scheerhagen*

*Soort: Veldesdoornhaag (acer campestre)*

Locatie : Zie ontwerpkaart

Plantrijen: 1

Lengte : ca. 232m

Plantwijze : 5 stuks per meter

Aantal : ca. 1160 stuks

Maat : 60 - 80 cm lengte



*Veldesdoornhaag (rond erf en boomgaard)*



*Soort: Groene beukenhaag (Fagus Sylvatica)*

Locatie : Zie ontwerpkaart (achterzijde perceel bestaande woning dat grenst aan nieuw woonperceel

Plantrijen: 1

Lengte : ca. 28m

Plantwijze : 5 stuks per meter

Aantal : ca. 140stuks

Maat : 150 cm lengte



*Groene beukenhaag*



*Soort: Gemengde haag van groene en rode beuk ((Fagus Sylvatica en Fagus Sylvatica 'Atropunicea'))*

Locatie : Zie ontwerpkaart

Plantrijen: 2, driehoeksverband, afstand tussen rijen 0,2 meter

Lengte : ca. 20m

Plantwijze : 5 stuks per meter

Aantal : ca. 200

Soort : 50% groene beukenhaag 50% rode beukenhaag

Maat : 60 - 80 cm lengte



*Gemengde rode en groene beukenhaag*





#### 4.4 Boomgaard



##### 4.4.1 Soorten:

|                                               |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| Goudreinet (malus domestica 'Goudreinet')     | 3 stuks |
| Notarisappel (Malus domestica "Notarisappel") | 4 stuks |
| Elstar (Malus domestica <i>Elstar</i> )       | 3 stuks |
| Cox orange pippin                             | 4 stuks |

Locatie : Zie ontwerpkaart

Planrijen: 2

Plantwijze : 10 meter onderlinge afstand

Aantal : 14 hoogstambomen

Maat: stamomtrek minimaal 14/16 cm, stamhoogte 180-200cm, boomhoogte 3-4 meter



Goudreinet







*Notarisappel*



*Cox orange pippin*



*Elstar*





#### 4.5 Vogelbosje

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Zomereik:       | 6st.  |
| Ruwe berk:      | 6st.  |
| Hazelaar:       | 20st. |
| Meidoorn:       | 30st. |
| Rode kornoelje: | 10st. |
| Gelderse roos:  | 30st. |
| Lijsterbes:     | 30st. |
| Kardinaalsmuts: | 10st. |
| Hondsroos:      | 10st. |





## 5 Beplantingslijst en maatvoering



beplantingslijst



oppervlaktetekening





**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117  
3904 JB Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)