



Herbestemming St. Antonius Abt te Lunteren

Ruimtelijk inpassingsplan



Landschappelijke inpassing
herbestemming herbouw St. Atoniusabt te Lunteren
Juni 2021

Opdrachtgever:

Brandhof Vastgoed B.V.
Bisschopweg 51
6741LD Lunteren
Contactpersoon: B. van Leeuwen



Opsteller:

Ir. E.G.L de Kock
Landschapsarchitect
Spaarne 46 te Veenendaal
e: mail@ruimteatelier.nl
t: 06-30210159



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Initiatief	3
3.	De opgave	6
4.	Vigerend beleid en uitgevoerde onderzoeken	6
5.	Ruimtelijke analyse	7
	5.1 Historische ontwikkeling	7
	5.2 Huidige situatie en kwaliteiten	8
6.	Inpassing van ontwerp	10
	Bijlage: Bronvermelding	13

1. Inleiding

Dit inpassingsplan is opgesteld in het kader van de vergunningsaanvraag voor het realiseren van twee levensloopbestendige woningen in Lunteren.

De architectonisch unieke vormgeving wordt soortgelijk her ontwikkeld en dit vraagt om een passende buitenruimte, die als basis dient voor de toekomstige bewoners.

Bovendien stelt gemeente Ede een aantal randvoorwaarden voor de inrichting van deze buitenruimte.

Het ontwerp met toelichting in dit document geven daar antwoord op.

2. Initiatief

Het initiatief is de herontwikkeling van de St. Antoniusabt in Lunteren. Het is een voormalige kerk uit 1960 in een woonwijk met karakteristiek volume en gevelontwerp. Het huidige gebouw wordt gesloopt en er komt een gelijkvormig volume met twee levensloopbestendige woningen voor terug. De oriëntatie van het gebouw is in de toekomst gelijk aan de huidige situatie. De ruimte rondom blijft gehandhaafd als groene verblijfsruimte voor de toekomstige bewoners.

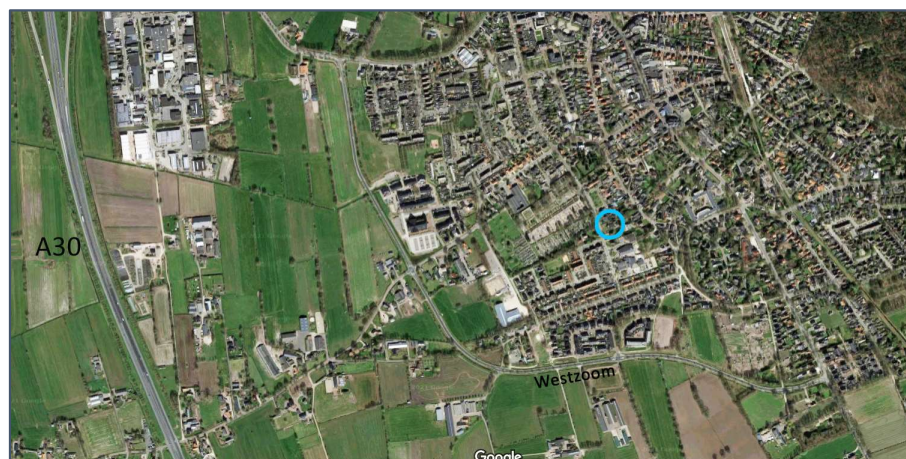
De architect formuleert de opdracht als volgt:

Transformeer de voormalige hulpkerk naar een nieuwe bestemming die recht doet aan het oorspronkelijk ontwerp, met behoud van uitstraling en de relatie tot de omgeving.

ir L.H. van Leeuwen, november 2020



De voormalige kerk ligt in een jaren '70 wijk. Een ruim opgezette wijk met relatief veel groene ruimte, zowel openbaar als privé.



Het ontwerp voor de twee woningen, ontworpen door de architect, staan hieronder afgebeeld. Het volume, oriëntatie en vormgeving is nagenoeg gelijk aan het huidige pand.



Impressie Kerkhoflaan (zuid)



Impressie Kerkhoflaan (noord)



3. De Opgave

De opgave

Ruimtelijke kwaliteit staat in de gemeente Ede hoog op de agenda. Dat wat van waarde is, wordt behouden en/of verder ontwikkeld. Het gaat hier over gebruikswaarden, belevingswaarden en toekomstwaarden.

Het behouden en zelfs ontwikkelen van biodiversiteit heeft speciale aandacht bij ieder initiatief. Zo ook bij de ontwikkeling van deze woningen op een kavel met historische betekenis.

Dit inpassingsplan geeft antwoord op de wijze waarop de buitenruimte op de kavel is ingericht. En hoe deze rekening houdt met de stedenbouwkundige context.

In het voorstel op pagina 10 geven we aan op welke wijze een heldere structuur wordt gecreëerd en ook toekomstbestendig is qua gebruik.

Concreet gaat dit over de volgende onderwerpen:

- Te behouden groen
- Vormgeving kavelgrens
- Padenstructuur en materialisatie
- Ligging en materialisatie parkeerplaatsen
- Heggenstructuur om privéruimte te creëren.

Hierbinnen is er ruimte voor de toekomstige bewoners om een tuin te creëren die past bij hun wensen en mogelijkheden voor wat betreft het onderhoud.

Bij het ontwikkelen van de basisstructuur moeten we er rekening mee houden, dat het gaat om woningen, die ook voor senioren geschikt zijn. De gebruikswaarde voor mensen die mogelijk minder mobiel zijn, is extra belangrijk.

4. Vigerend beleid en uitgevoerde onderzoeken

Onderliggend aan het inpassingsplan, zijn vigerend beleid en uitgevoerde, noodzakelijke onderzoeken. Deze geven de kaders voor het inpassingsplan.

Vigerend beleid

Relevant voor het opstellen van het inpassingsplan, zijn de volgende stukken:

- *Handreiking Omgevingskwaliteit (gemeente Ede)*

Hierin worden een 12-tal thema's aangewezen, waarbinnen de omgevingskwaliteit onderzocht en ontwikkeld wordt.

Het herbestemmen en behoud van de vormgeving is in de basis al een bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Ook het levensloop bestendig maken van de woningen, draagt hieraan bij. Het voornemen past goed bij de volgende thema's met doelstellingen

- Mens
 - Bouwen duurzame en levensloop bestendige woningen
 - Beeldbepalend cultureel erfgoed een nieuwe bestemming geven of restaureren
 - Zichtbaar maken, beschermen en in stand houden van cultuurhistorische waarden.

Voor de inpassing houden we rekening met de volgende thema's:

- Aarde
 - Behoud van waardevolle bomen en bosjes
 - Plek maken voor groen en water
 - Aanplanten van inheemse en nectar dragende bomen en struiken
 - Gebouwen en buitenruimte natuur inclusief ontwerpen (plek bieden aan dieren en planten)

- *Natuurinclusief bouwen (Ede Natuurlijk)*

Binnen dit kader worden er suggesties gedaan voor het bevorderen van biodiversiteit voor flora en fauna. Aan deze maatregelen hangen punten. Van toepassing zijnde maatregelen gaan over *Tuinen en Erven*.

Uitgevoerde onderzoeken

- *Quick scan natuur*

De quick scan voor de natuurwaarden laten geen beschermde plantensoorten en insecten zien. Er zijn volgens het onderzoek geen aanpassingen voor vliegroutes van vleermuizen nodig. Wel kunnen er nestkasten geplaatst worden voor de vestiging van mezen en mussen.

5. Ruimtelijke analyse

5.1 Historische ontwikkeling

De ligging van de kerk en het naastgelegen pad is terug te vinden op oude kaarten. De kerk zelf is in 1960 gebouwd en wordt geduid op de kaart van 1980.

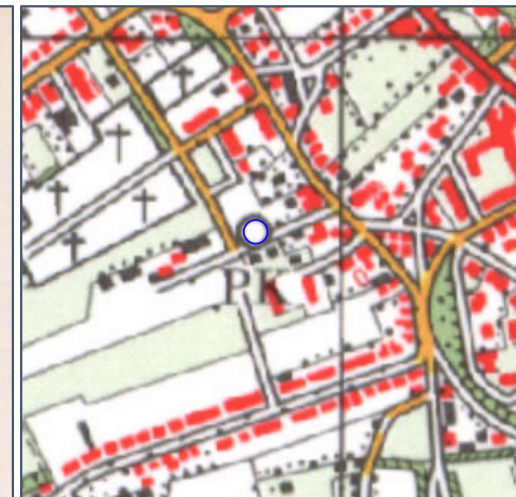
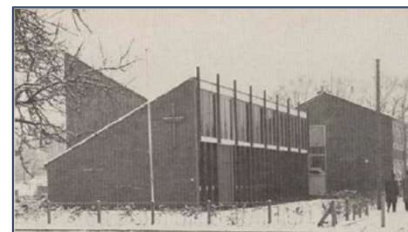
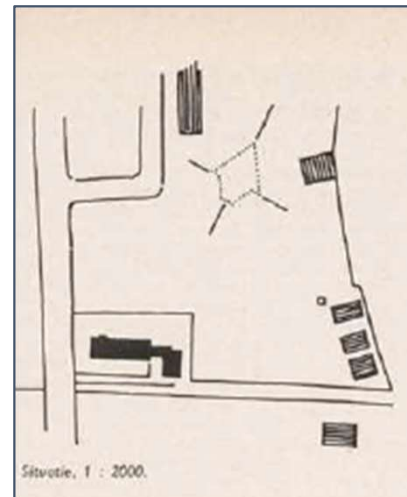
De kerk werd aan de rand van Lunteren gebouwd, met een directe verbinding naar het buitengebied. In de afgelopen 20 jaar, zijn woningen rondom gebouwd en is de begraafplaats uitgebreid. Dit zorgt ervoor, dat de kerk in het midden van de wijk is komen te liggen. De lijn langs de kavel is nog terug te vinden als groene zone aan de zuidkant van de begraafplaats. Het Antoniuspad, dat langs de kavel loopt, is er nog steeds (oranje pijl).



1870



1950



1980



2020

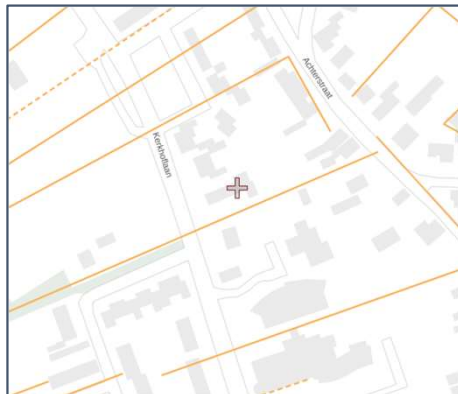
5.2 Huidige situatie en kwaliteiten

De kavel ligt in een ruim op gezette jaren '70 wijk met relatief veel openbaar groen. De groenstructuur van de straat bestaat uit berken (zie de kaart hiernaast). Ter hoogte van de begraafplaats wordt deze onderbroken.

In de huidige situatie is de kerk en de tuin niet meer in gebruik. Dat is te zien aan de onderhoudsstaat van het gebouw en de tuin. Het zal een grote opwaardering van deze plek en het straatbeeld zijn, als de nieuwbouw heeft plaatsgevonden en de basis van de tuin is gerealiseerd.

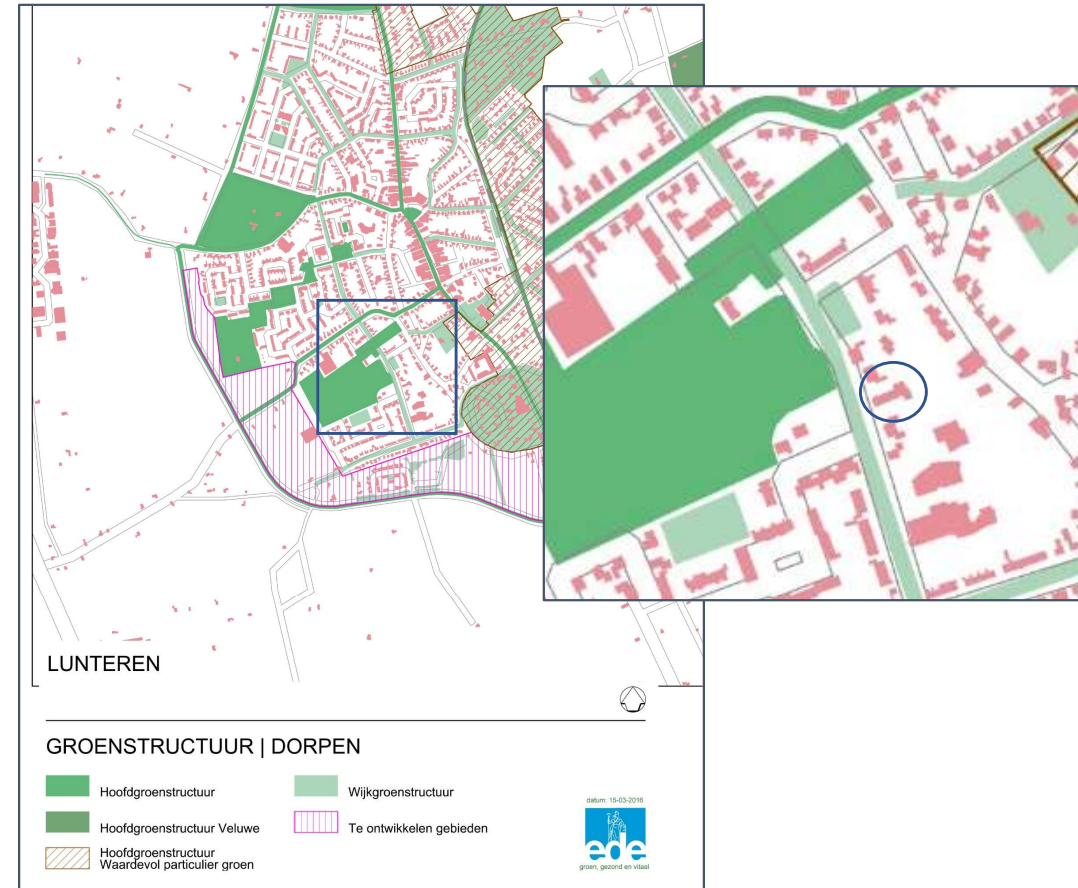
De kavel is aan twee zijden ingericht met een ca 1 meter hoge beukenhaag met aan de westzijde een klaphekje. Het is te zien dat de haag niet is onderhouden op die hoogte en krijgt lange uitlopers. Een toekomstig, meer strakke haag, definieert deze kavel met karakteristiek gebouw. Het heeft de potentie om weer een fraaie eenheid te worden.

Het Antoniuspad is goed herkenbaar, doordat op de kavelgrens van de burens een goed onderhouden beukenhaag staat. De kavelgrens van de voormalige kerk wordt niet als zodanig benadrukt. Hier vinden we een open structuur van Rhododendron, Vlier en Braam. Het pad wordt bij de gemeente erkent als landschapselement (lijn onder de +).



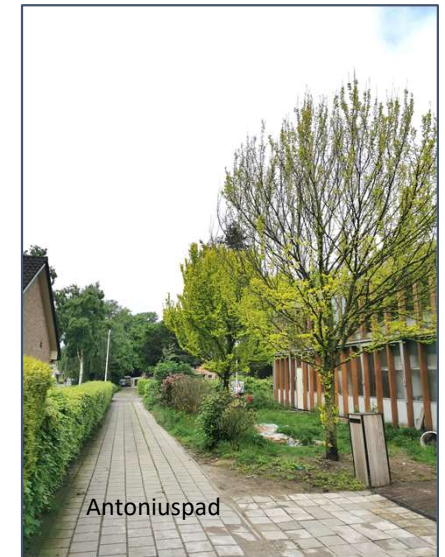
Het groen op de kavel is zoals gezegd weinig onderhouden. Gevolg hiervan is, dat de van nature voorkomende bloeiende kruidenlaag de kans krijgt zich te ontwikkelen. Voor de insecten is dit een welkome voedingsbron. Deze kruidenlaag is met name te vinden rondom de Kastanje en aan de noordzijde van het gebouw.

Aan de zuidzijde staan twee lepen. Eén lep komt dit voorjaar slecht in het blad en ziet er niet gezond uit.



Groenstructuur van dit deel van Lunteren.

De volgende pagina laat een aantal foto's zien, waarop de karakteristieken van deze locatie en het gebouw staan afgebeeld.



6. Inpassing van het ontwerp

Op de volgende pagina staat de inpassing afgebeeld.

De buitenruimte wordt aan de hand van een hagenstructuur vormgegeven. Het is een uitbreiding van de bestaande beukenhaag aan de voorzijde. Door deze soort te continueren ontstaat een rustig ogend en stak geheel, passend bij de stijl van de woningen.

De buitenranden zijn ca 1.2 meter hoog. De hagen binnen de kavel hebben een hoogte van ca 1,2 m of ca 0.5 meter hoog.

Vanwege het levensloop bestendig maken van de woningen, komen de twee parkeerplaatsen (breed genoeg voor een invalideplek) op het terrein en dicht bij de entrees van de woningen te liggen.

De bestrate paden zijn comfortabel voor een rolstoel of rollator. De toekomstig bewoners zijn vrij, om extra paden in eigen gekozen materiaal toe te voegen.

De afscheiding tussen beide tuinen aan de noordzijde, gebeurt ook met een groene haag. Dit zorgt voor eenheid in de buitenruimte en voorkomt bovendien het plaatsen van een schutting, die niet zou samengaan met het gebouw.

Het bestaand groen blijft behouden. Dat houdt in, dat de kastanje met kruiden laag in stand blijft. Ook de bosschages en overig (inheems) groen blijft zoveel mogelijk behouden. De meest zuidelijke iep blijft staan. De meest oostelijke iep heeft een geringe levensduur. Om deze voor de toekomst te compenseren, wordt in het voorste deel van de tuin een nieuwe boom aangeplant (sierappel).



Bijlage: Bronvermelding

- Biomorfologische kaart Ede
- Handreiking omgevingskwaliteit – gemeente Ede
- Natuurinclusief bouwen – gemeente Ede
- Quicksan Ecologie – Els & Linde B.V. - 4 mei 2021
- Topotijdreis (historische kaartbeelden)
- Ontwerp van de twee levensloopbestendige woningen – architect B. van Leeuwen te Rhenen.
- Google streetview