



LUNTERSEKADE 10 EDERVEEN

Funcieverandering

Stedenbouwkundige
opzet met landschappelijke
inpassing

Opdrachtgever: Struikhoeve Advies B.V.
Documentversie 1

Datum: 3 maart 2022

COLOFON

PROJECT
Luntersekade 10 Ederveen

OPDRACHTGEVER
Struikhoeve Advies B.V.

Contactpersoon:
Dhr. A. Ruitenbeek

SON
buro voor tuin- & landschapsontwerpen

SON buro voor tuin- & landschapsontwerpen
Kolthoornseweg 8
3881 PW Putten

T 033 - 246 10 44
W www.buroson.nl
E info@buroson.nl

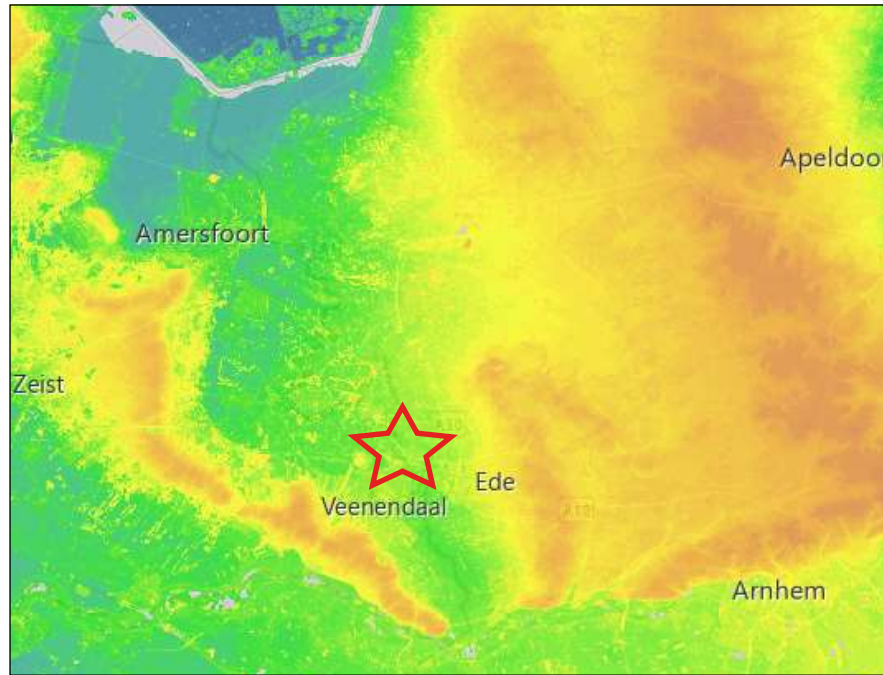
Contactpersoon:
Sonja van Wieringen

De inhoud van dit rapport mag niet
worden verveelvoudigd, gekopieerd of
openbaar gemaakt zonder schriftelijke
toestemming van buro SON.

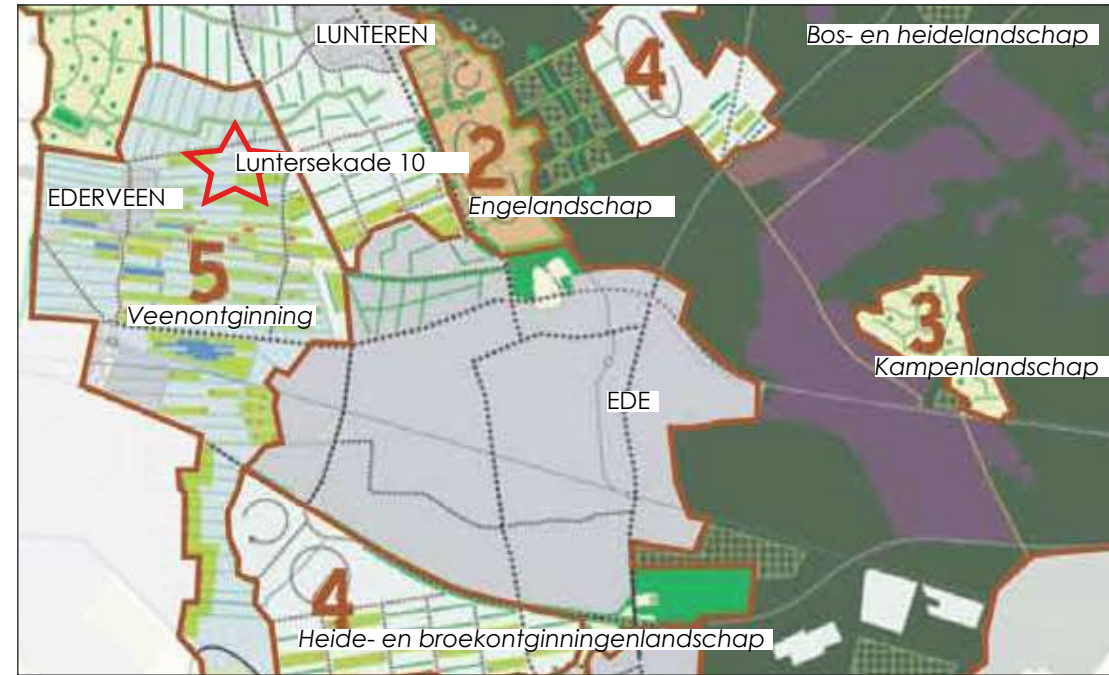
BRONVERMELDING

- Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede
- Veenontginningslandschap - Gemeente Ede
- Beplanting veenontginningslandschap - Gemeente Ede
- Ontwikkelingsplan buitengebied Ede 'Ruimte voor Kwaliteit'
- Structuurvisie buitengebied Ede
- Waterschap Vallei en Veluwe
- Stichting landschapsbeheer Gelderland
- Struikhoeve Advies B.V
- Topotijdreis
- Google Earth

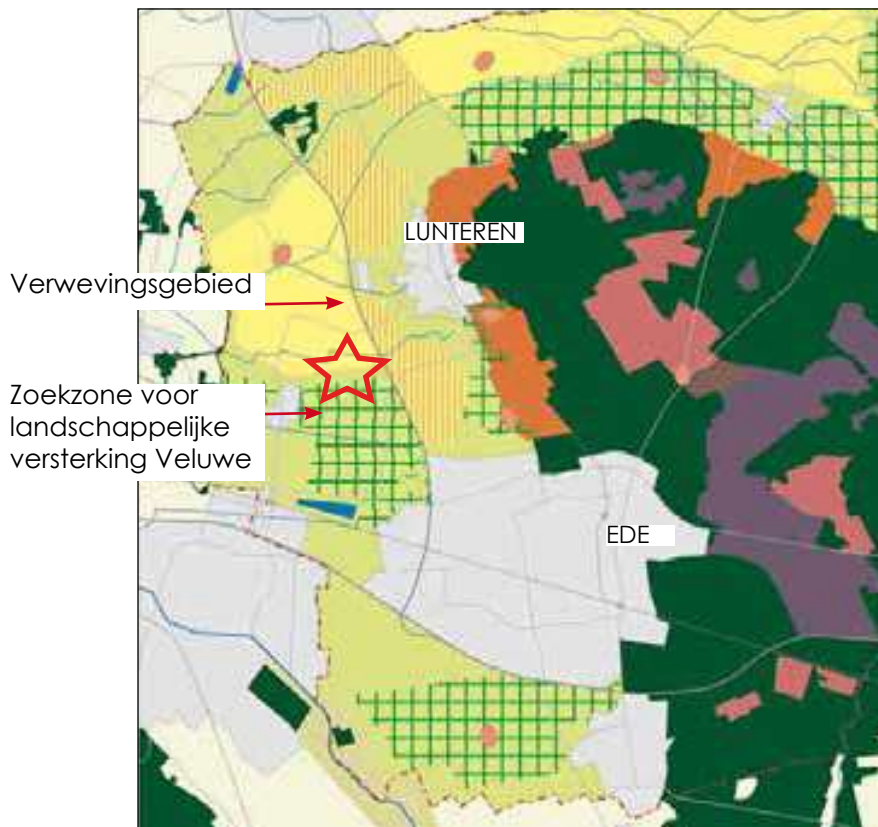
ANALYSE - SITUERING



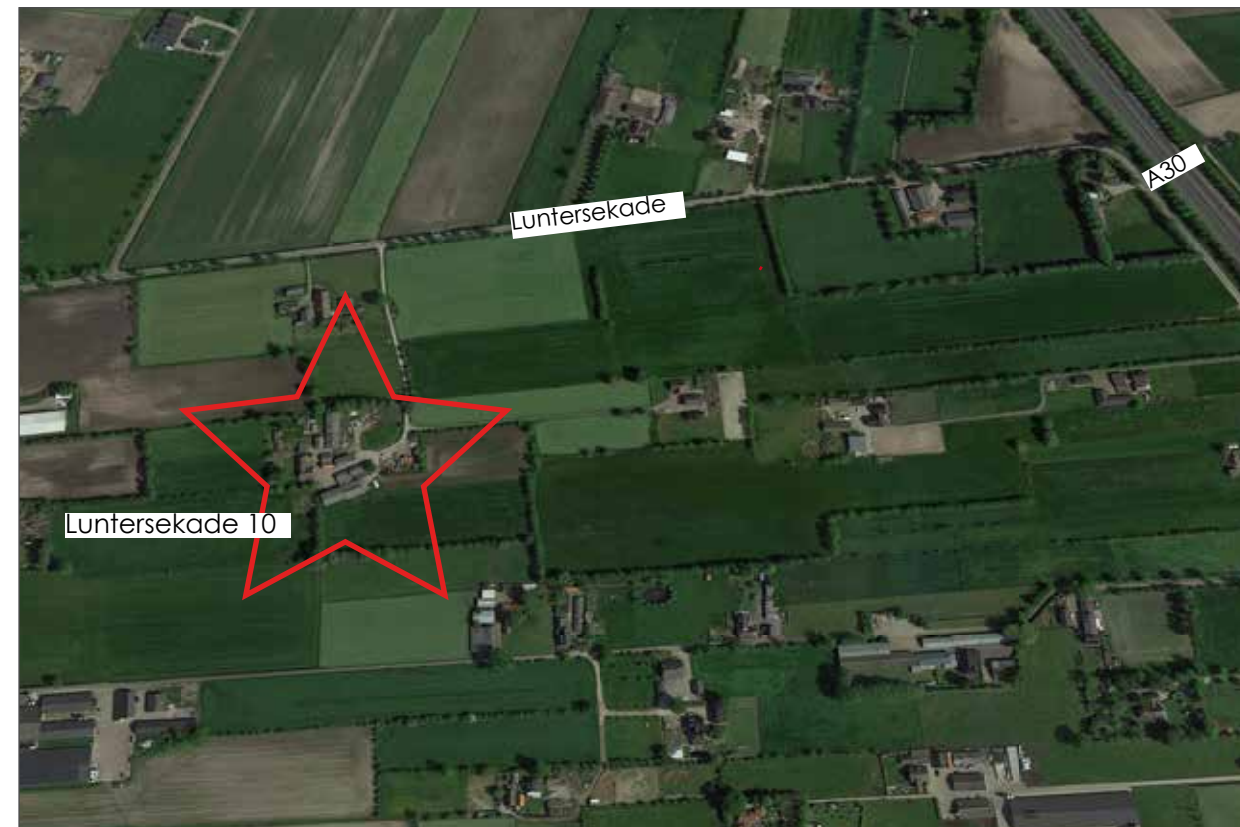
Hoogtekaart (geel=hoog blauw=laag)



Landschappelijke deelgebieden



Structuurvisie buitengebied Ede



Overzichtskaart

LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

Ederveen ligt in de Gelderse Vallei tussen twee stuwwallen in, de Veluwe aan de oostzijde en de Utrechtse heuvelrug aan de westzijde. Door de stagnatie van kwelwater in het centrum van de Gelderse Vallei heeft zich hier een veenkussen ontwikkeld. Het landschap bestaat voornamelijk uit vlakke veenweidegronden met zeer weinig natuurlijke hoogteverschillen.

LANDSCHAPSTYPE

Het projectgebied ligt in het landschappelijke deelgebied veenontginningslandschap (nr. 5 op het kaart). Het gebied is kleinschalig. Sloten scheiden de percelen. Het landschappelijk raamwerk bestaat uit elzen en knotwilgen.

VERKAVELING

Vanuit de ontginningsbasis zijn opstreckende kavels het veengebied ingetrokken. Hierdoor komt in dit gebied een sterke strokenverkaveling voor met een hoofdzakelijke oost-west oriëntatie. Ten noorden van de Luntersekade, zijn de percelen in noord-zuid richting verkaveld.

Aan de ontginningslinten zijn de voorgevels van oorsprong op de weg gericht. Aan de wegen tussen de linten staan de boerderijen doorgaans evenwijdig aan de weg. Het grondgebruik bestaat voornamelijk uit hooi- en graslanden.

Veel namen in het gebied verwijzen naar de waterrijke historie: kade / poel / veen.

ANALYSE - HISTORISCHE GROENSTRUCTUUR

HISTORISCHE GROENSTRUCTUUR

De klassieke verkaveling met langgerekte percelen en veel sloten, is duidelijk te zien op de historische kaart van omstreeks 1925. Op de perceelsgrenzen is een zeer robuust netwerk van lineaire groenstructuren aanwezig. Verspreid in het gebied zijn enkele bosjes / struwelen aanwezig.

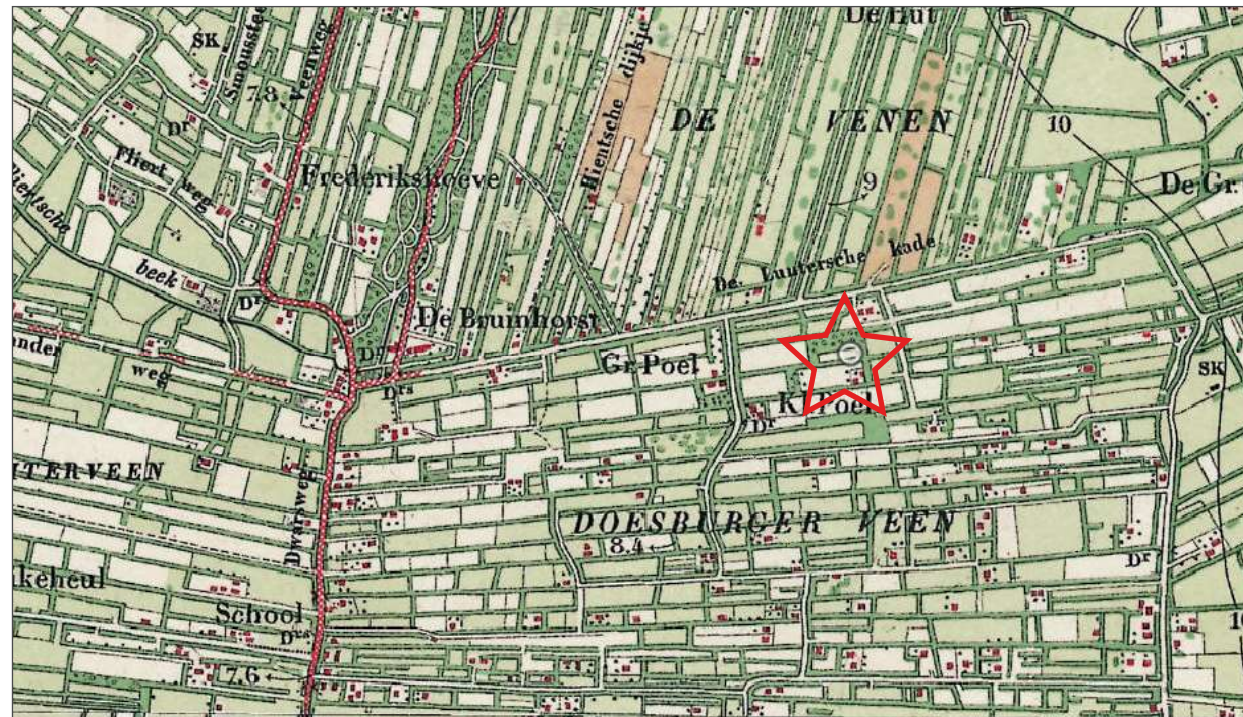
De kenmerkende beplantingsvormen in het veenontginningslandschap zijn lange rijen van knotwilgen en knotelzen.

HISTORISCH BOERENERF

Bij het woongedeelte aan de voorkant (het domein van de vrouw) lag de moestuin, de siertuin en de boomgaard, omgrensd door een haag. Aan de achterkant van het erf speelde het agrarische leven zich af. Het achtererf en het land staan dan ook nauw met elkaar in verbinding.

BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED EDE Advies bij functieverandering:

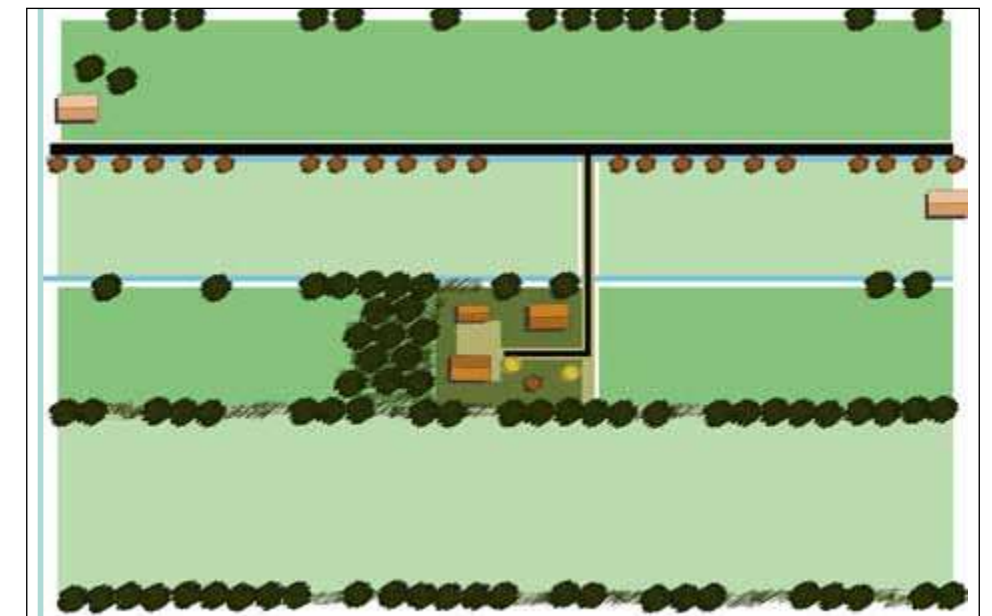
- Ontwikkelingsrichting van het erf in de diepte;
- Versterken van de strokenverkaveling;
- Samenhang tussen bebouwing, waarin nieuwe bebouwing een ondergeschikte positie inneemt;
- Creëren van rijke erfbeplanting op de erfscheidingen als verbinding tussen landschapselementen, bij voorkeur een bomengroep;
- Bospercelen en bomengroepjes als verbinding tussen lineaire beplantingselementen.



Topotijdreis - historische kaart 1925



Veenontginningslandschap
Stichting Landschapsbeheer Gelderland



Functieverandering, gewenste situatie - Beeldkwaliteitsplan Gemeente Ede

ANALYSE - BESTAANDE GROENSTRUCTUUR



Inventarisatie bestaande beplanting



1. Knotels



2. Beuk, fruit en moestuin



3. Knotels en els

BESTAANDE GROENSTRUCTUUR

Op het perceel zijn nog veel karakteristieke lineaire groenstructuren aanwezig, voornamelijk knotelzen.

Aan de voorzijde van de bestaande boerderij zijn fruitbomen en een grote beuk aanwezig.

Achter op het erf staan een esdoorn en een paar eiken.

Knotbomen hebben grote ecologische waarde. Vleermuizen kunnen in de hollen van knotbomen voorkomen. In de knot groeien vaak allerlei andere planten en mossen. De ecologische waarde van knotbomen wordt vergroot doordat ze lijnvormig voorkomen en daardoor een verbindinglijn vormen voor vleermuis, insecten, vlinders en vogels.

VISIE

- Biodiversiteit verhogen.
- De bestaande groenstructuren handhaven en versterken.
- De erfbeplanting versterken met hagen, boomgroepen, bossages en fruitbomen.
- Geen enkele kap van bestaande bomen en groenstructuren.
- Aandacht voor faunavegetatie. Inheemse soorten toepassen die nectar, bessen, noten of holten voor vogels, insecten, vlinders en zoogdieren leveren.
- Aandacht voor kruidenrijke slootranden.

BESTAANDE SITUATIE

Het bestaande erf bestaat uit een hoofdgebouw en dertien bijgebouwen van verschillende grootte, maat, materiaal en vormgeving.

Door tien van de dertien bijgebouwen te slopen en te vervangen door één nieuwe woning is er kwaliteitswinst te behalen op het volgende:

- a) in opbouw van de erf;
- b) in het verminderen van de oppervlakte verharding;
- c) in de groene verbinding van het erf met het landschap;
- d) biodiversiteit verhogen door landschapselementen toe te voegen.

VISIE

Bebouwing

De lange, smalle kavels in het veenontginnings-landschap zijn richtinggevend voor de bouwrichting en veelal de kaprichting. De nieuwe woning dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

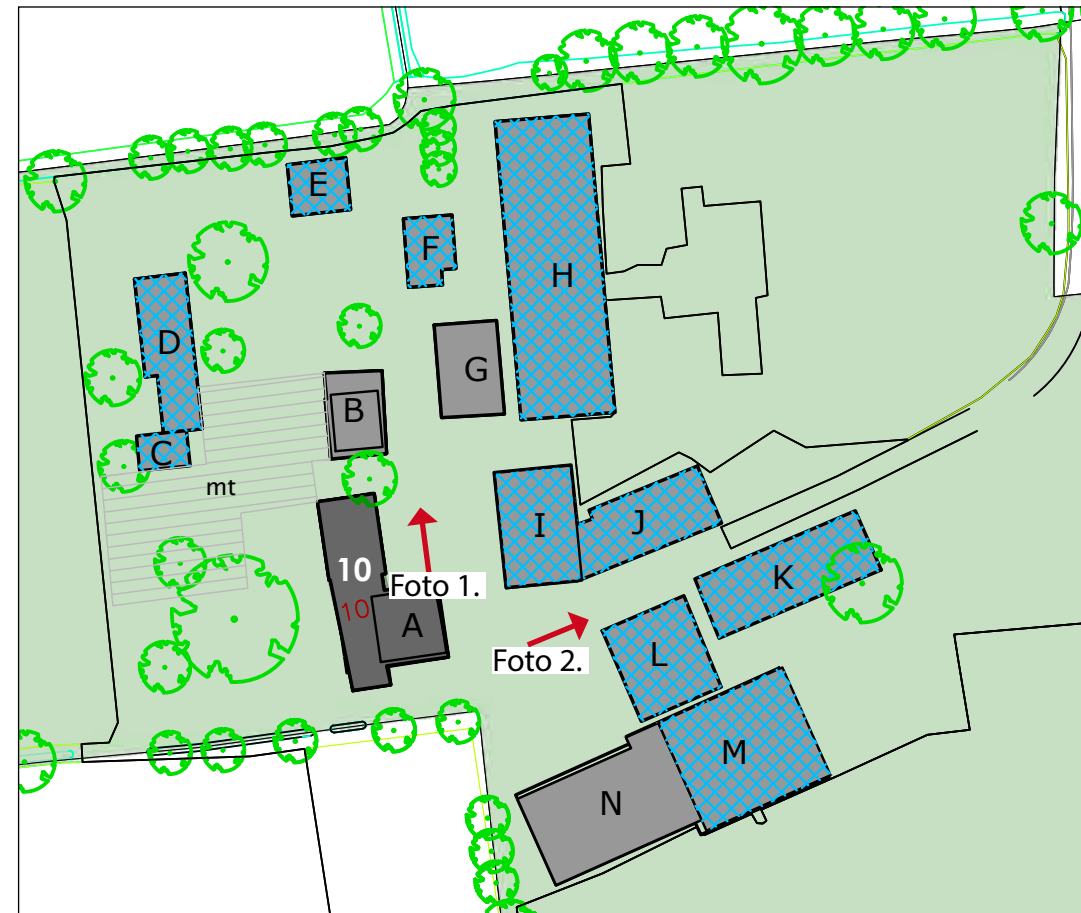
Erf

Het creëren van een nieuw erf met een heldere relatie tussen de bestaande boerderij (hoofdgebouw) en de nieuw te bouwen woning.

De nieuwe woning dient ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

Toevoegen van rijke erfbeplanting en kleine landschapselementen om de biodiversiteit te verhogen en de groene verbinding met het bestaande landschappelijke raamwerk te versterken.

HET BESTAANDE BOERENERF



Bestaande situatie

Aanwezige bebouwing

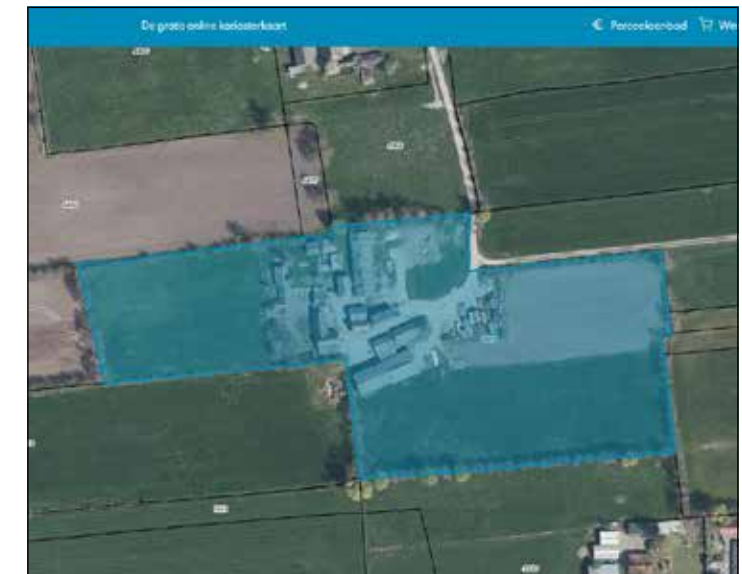
- 10 bedrijfswooning
- A 'deel' in de woning
- B berging
- C kippenschuur
- D varkensstal
- E varkensstal
- F varkensstal ziekenboeg
- G werkplaats
- H varkensstal
- I varkensstal
- J varkensstal
- K kalverenstal
- L opslag/garage
- M rundveestal
- N loods/werktuigenberging



1. Het boerenerf

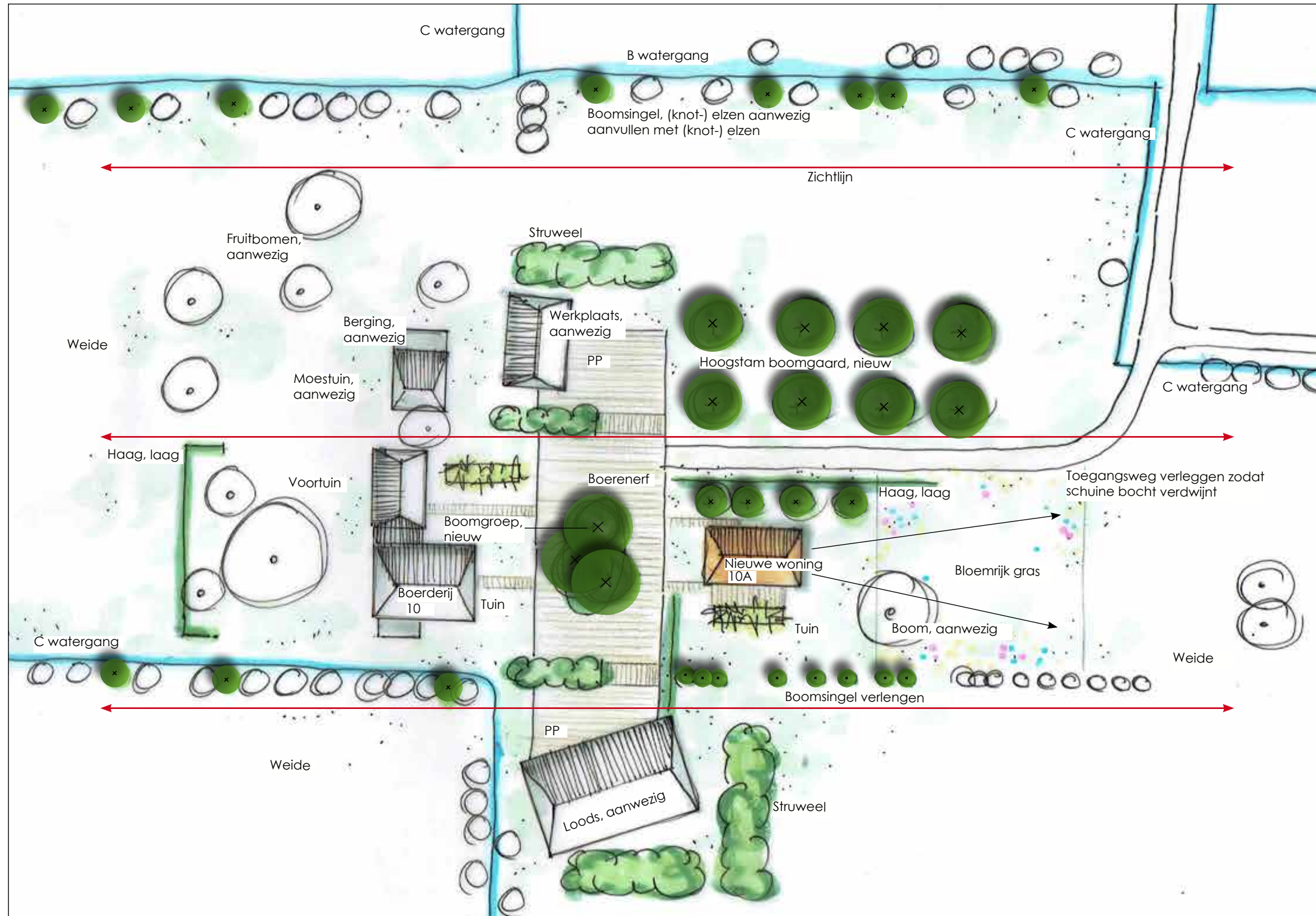


2 Het boerenerf



Kadastrale kaart

STEDENBOUWKUNDIGE OPZET MET LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



VISIE

Stedenbouwkundig:

- Zoals het oorspronkelijke ontginningspatroon in Ederveen, nieuwbouw in de lengterichting situeren.
- De bouwrichting en de kaprichting van de nieuw te bouwen woning volgen de richting van de lange smalle percelen, oost-west.
- De nieuw te bouwen woning heeft een ondergeschikte positie t.o.v. de aanwezige bebouwing.
- Bebouwing aan elkaar koppelen met een zo compact mogelijk erf.

Landschappelijke inpassing van de nieuw te bouwen woning:

- Het toevoegen van een boomgroep op het erf met beeldbepalende bomen, zoals linden.
- Een lage haag toevoegen rond de bestaande voortuin /boomgaard en bij de nieuw te bouwen woning, zoals haagbeuk, veldesdoorn of liguster.
- Het toevoegen van een hoogstam boomgaard aan de zijkant van de nieuw te bouwen woning met soorten zoals appel, peer, pruim en kers.
- Boomsingels aanvullen / herstellen met (knot-)elzen afgewisseld met een enkele knotwilg.
- Het ontwikkelen van een bloemrijk grasland met inheemse soorten bij de nieuw te bouwen woning, d.m.v. vershraling of zaaien.
- Het aanplanten van robuust struweel / vogelbosje met inheemse soorten zoals meidoorn, veldesdoorn, hondsroos bij de aanwezige schuren.
- De biodiversiteit in de slootranden vergroten door een smalle strook niet te mesten en niet (of gefaseerd) te maaien zodat de kruiden kunnen bloeien en zaden zich kunnen ontwikkelen.
- Nestkasten ophangen voor tuinvogels en steenuilen.
- Het maken van een insectenhotel met materialen die in de omgeving voor handen zijn.
- Het achtererf aansluiten op het omringende landschap door middel van zichtlijnen, een boomgroep en robuust struweel.
- Aandacht voor overhoekjes (rommelige hoekjes) met een natuurlijke opslag van planten als schuilplaats voor kleine zoogdieren en insecten.
- Takkenrillen maken van snoeihout als schuil- en broedplaats voor insecten, zoogdieren en vogels.