



Definitief Ontwerp Inrichtingsplan | februari 2024

Woon- en zorgcentrum Het Maanderzand Ede

Colofon

Opdrachtgever

Stichting Het Maanderzand

Planteam veenenbos en bosch landschapsarchitecten

Jeroen Bosch

Lisa Biris

In samenwerking met:

GSG architecten

SmitsRinsma

Buro Mink

Van Aarle De Laat

februari 2024

Inhoud

Definitief Ontwerp Inrichtingsplan

Toelichting	4
Bestaande situatie incl. hoogtemeting	8
Boominventarisatie	9
Plankaart	10
Globaal peilenplan	12
Verkeersafwikkeling	14
Profiel Dienstweg	16
Profiel Entreeplein	18
Profiel Entreeplein	20
Hulp- en nooddiensten	22
Parkeren	24
Fietsen stallen	24
Profielen Amalia van Solmslaan	26
Afwatering	28
Kabels en leidingen	30
Verharding	30
Buitenmeubilair	32
Profiel bomenveld noord	34
Bomen	36
Beplanting	38
Natuurinclusief	40

Woon- en zorgcentrum Het Maanderzand

Definitief Ontwerp Inrichtingsplan

Onderdeel Beatrixpark

Het Beatrixpark is een geliefde woonbuurt in Ede. De op een zandverstuiving gebouwde buurt is rijk aan groen. Het in de zuidoosthoek van het Beatrixpark gelegen woon- en zorgcentrum Maanderzand wordt vervangen door nieuwbouw. Het nieuwe gebouw wordt fasegewijs achter het bestaande gebouw geplaatst. Als een nieuw deel gereed is wordt een oud deel van het Maanderzand afgebroken.

Met de veranderende stedenbouwkundige opzet ontstaat voor het Maanderzand ruimte om een in meerdere opzichten betekenisvol terrein te ontwerpen. Met het aanplanten van nieuwe bomen op het voorterrein voegt het complex zich straks in de groene woonbuurt. Dankzij buitenvoorzieningen zoals een terras aansluitend op een petit café en een tweetal zorgtuinen wordt het vernieuwde Maanderzand een volwaardig onderdeel van het Beatrixpark.

Op een heuvel

Het Maanderzand ligt op een reliëfrijk terrein. Van noord naar zuid loopt het maaiveld af. In de nieuwe situatie zakt het vloerpeil van de begane grond van het gebouw van +19.80m naar +19.00m, waardoor de te overbruggen hoogteverschillen naar de omliggende straten een stuk minder groot worden. Omwille van

de bereikbaarheid voor voetgangers is aan de omgang met het reliëf in het terreinontwerp de nodige aandacht geschonken.

Meerdere entrees

Het nieuwe Maanderzand kent meerdere entrees. Aan de Louise Henriëttelaan komt net als in de huidige situatie een klein voorplein waarop taxi's, koeriersdiensten en dergelijke kunnen draaien. De aan het plein grenzende entree leidt naar de ontvangstruimte en het petit café. Personeel en bezoekers die met de auto komen betreden het gebouw veelal via de aan de Amalia van Solmslaan gelegen entree. Bewoners van het Kreelsezand en Reemsterzand die het Maanderzand willen bezoeken worden via de over het voorterrein lopende voetpaden naar het ontvangstgebouw geleid. Leveranciers en de afvaldienst maken gebruik van de vanaf de Louise Henriëttelaan te bereiken dienstweg.

Parkeren

Berekend is dat Cavaljé A en B en het Maanderzand samen 70 parkeerplaatsen nodig hebben. Rond Cavaljé zijn reeds 27 parkeerplaatsen gerealiseerd. Langs de Louise Henriëttelaan wordt een 3-tal bestaande parkeerplaatsen gehandhaafd. Aansluitend worden dwars op de weg 11 parkeerplaatsen

aangelegd. Nabij de westelijke entree zijn 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden geprojecteerd.

Aan de oostzijde van het Maanderzand, in de Amalia van Solmslaan, is dwars op de weg voorzien in 29 parkeerplaatsen waarvan 1 voor een mindervalide. Daarmee komt het totaal aantal parkeerplaatsen in het plangebied op 72 (27 voor Cavaljé, 45 voor Maanderzand).

Met de gemeente is afgesproken dat in geval er in en rond de Louise Henriëttelaan een permanent tekort aan parkeerplaatsen ontstaat er 10 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Omdat er reeds 2 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd moet ruimte voor 8 extra plaatsen aangegeven. Deze zijn voorzien langs de Amalia van Solmslaan, aan de noordoostzijde van het projectgebied.

Een voetpad ten zuiden van het Reemsterzand én een verbreed pad achterlangs het Kreelsezand verbinden de Amalia van Solmslaan en Louise Henriëttelaan met elkaar. Ten behoeve van de aanleg van extra groen wordt de hellingbaan naar het Reemsterzand ingekort.

Fietsen stallen

Bezoekers en een deel van het personeel stallen hun fiets op het voorplein aan de Louise Henriëttelaan.

Aan de Amalia van Solmslaan komt een ruime fietsenberging voor het personeel. Hierin kunnen e-bikes worden opgeladen. Tevens wordt hierin de duofiets van het Maanderzand gestald. Voor de bewoners van het Kreelsezand wordt langs de Amalia van Solmslaan een vervangende berging aangebracht.

Bomenveld

Het Maanderzand ligt aan de rand van het Beatrixpark. Opvallend aan de wijk zijn de lommerrijke straten, plantsoenen en tuinen. Ook het nabijgelegen Marnix College is omgeven door grote bomen. Daarbij steekt het huidige Maanderzandterrein mager af. Een bomenveld langs de Louise Henriëttelaan vormt een belangrijk middel om het nieuwe Maanderzand in het Beatrixpark op te nemen. De bomen maken de seizoenen beleefbaar, trekken vogels aan en op hete dagen geven ze de nodige verkoeling. Enkele grote eiken, die langs de Amalia van Solmslaan staan, zijn in het ontwerp opgenomen.

Zinnenprikkelende tuinen

De besloten tuinen bieden de bewoners van het Maanderzand straks uiteenlopend vertier. Aan de huiskamers grenzen grote terrassen. Kleine ommetjes nodigen uit tot beweging.

De verschillend ingerichte tuinen prikkelen de zintuigen. Aan het ontvangstgebouw grenzende terrassen, die op het zuiden georiënteerd zijn, moeten uitgroeien tot ontmoetingsplek van de bewoners van het Maanderzand, van de aangrenzende woongebouwen én van de buurt. De zorgtuinen zijn met hagen en een daarin opgenomen hekwerk op passende wijze van de omgeving afgesloten. Voor een beperkt aantal bewoners van het Maanderzand gelden voor de tuinpoorten via elektronica te regelen beperkingen.

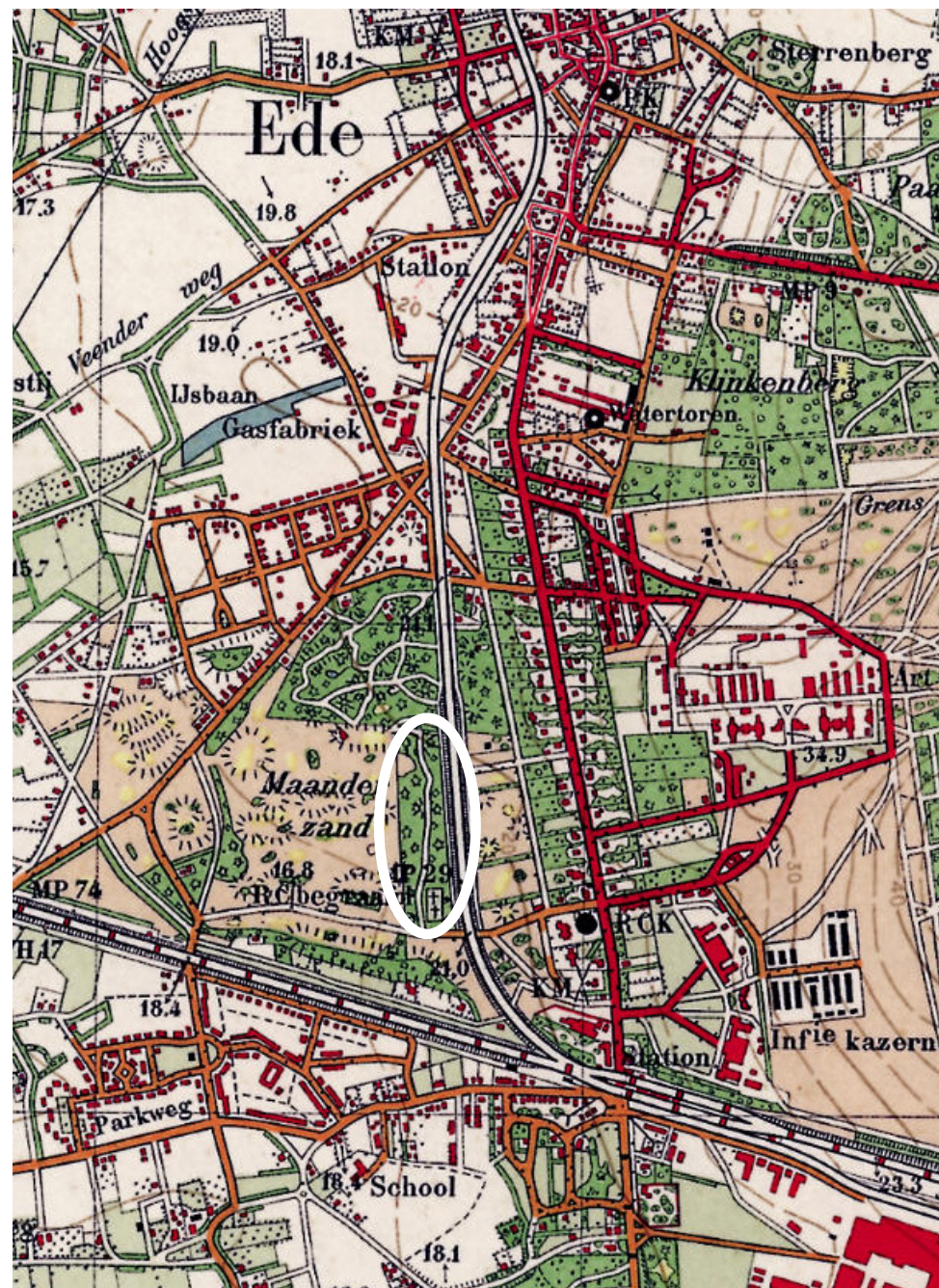
Circulair en natuurinclusief

De in hout uit te voeren nieuwbouw van het Maanderzand wordt in velerlei opzichten een duurzaam en natuurvriendelijk gebouw. In aansluiting hierop wordt voor de buitenruimte ook op een duurzaam en natuurinclusief ontwerp aangestuurd. Ingezet wordt op een inrichting die lang meegaat, goed te beheren is en herbruikbaar is.

Uitgegaan wordt van het ter plaatse infiltreren van het regenwater van de daken en van de verhardingen. Het groen buiten de zorgtuinen, bestaande uit bomen, struiken, grassen en planten, kent een potentieel natuurlijke vegetatie die de biodiversiteit ter plaatse bevordert. De buitenverlichting wordt energiezuinig.

Voor het buitenmeubilair wordt uitgegaan van hout en gerecycled materiaal.

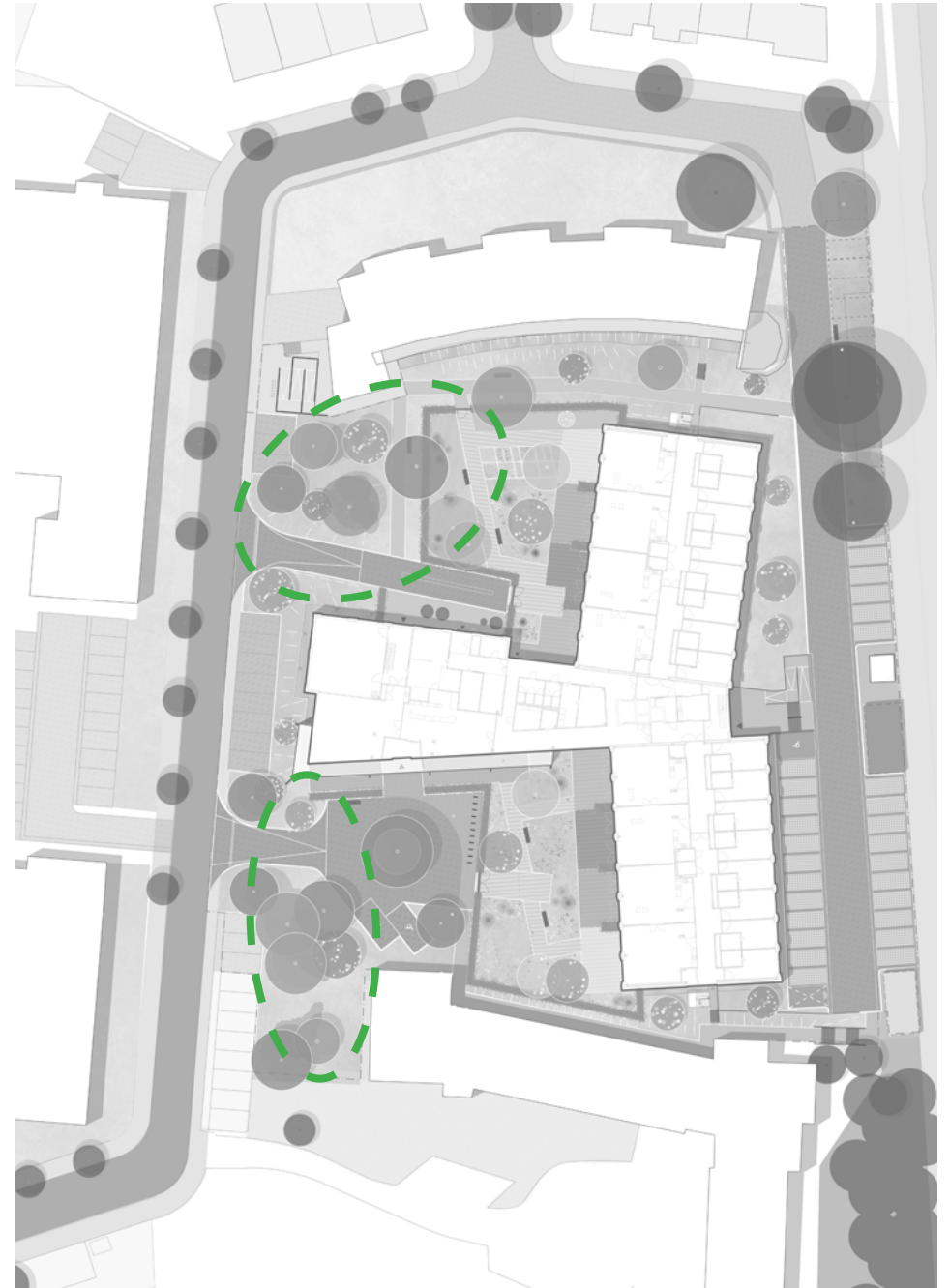
Uitgegaan wordt van een natuurinclusieve bouw en buitenruimte. De in dit kader uitgedachte maatregelen, die diverse soorten zoogdieren, vogels en insecten aantrekken, verschaffen het woon- en zorgcentrum meerwaarde.



Beatrixpark in de jaren '30: stuifzand, deels bebost



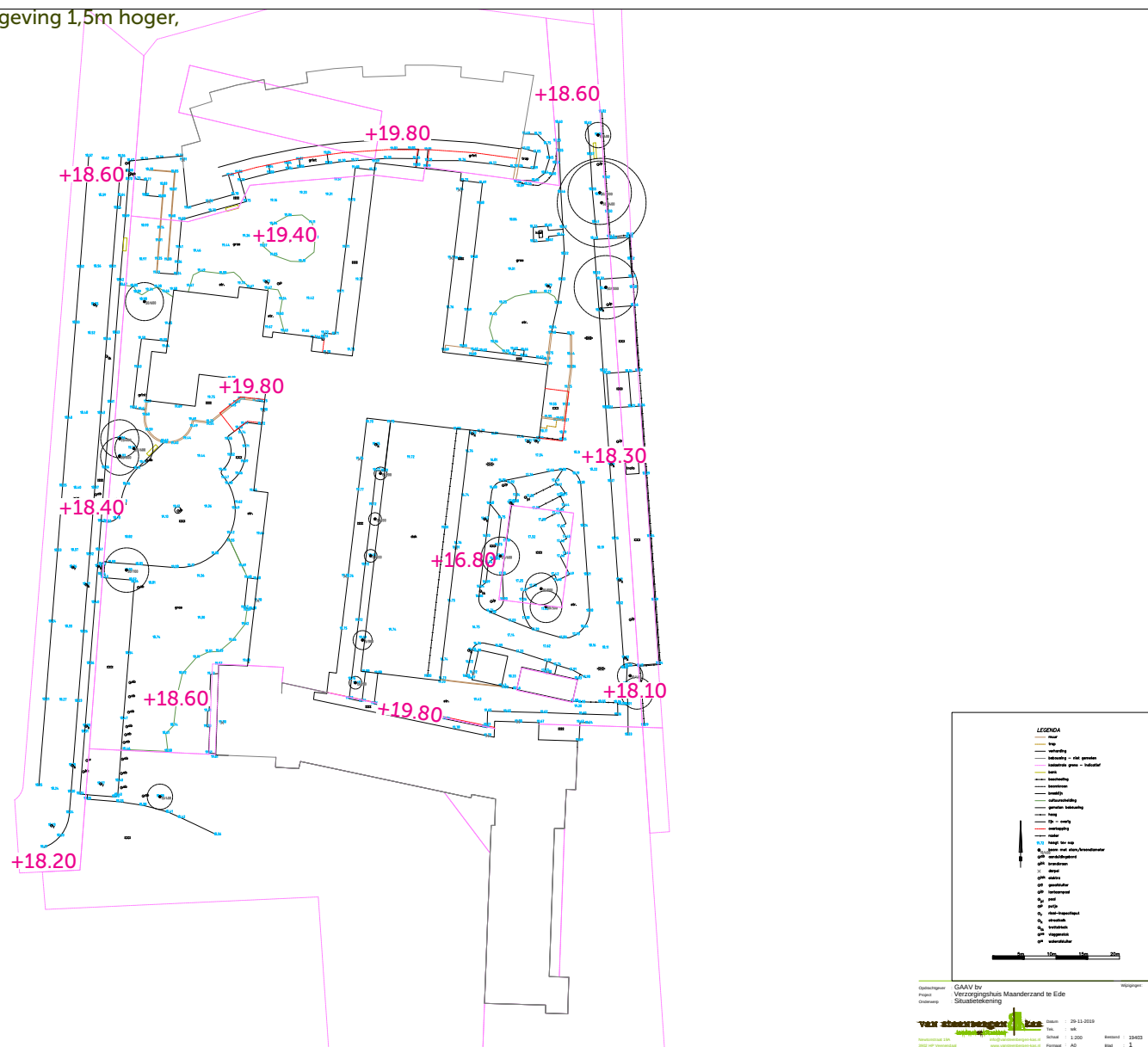
Situatie nu: weinig bomen rond woon- en zorggebouwen



Doordat gebouw richting spoorlijn opschuift ontstaat ruimte voor boomaanplant:
Maanderzand in Beatrixpark opgenomen.

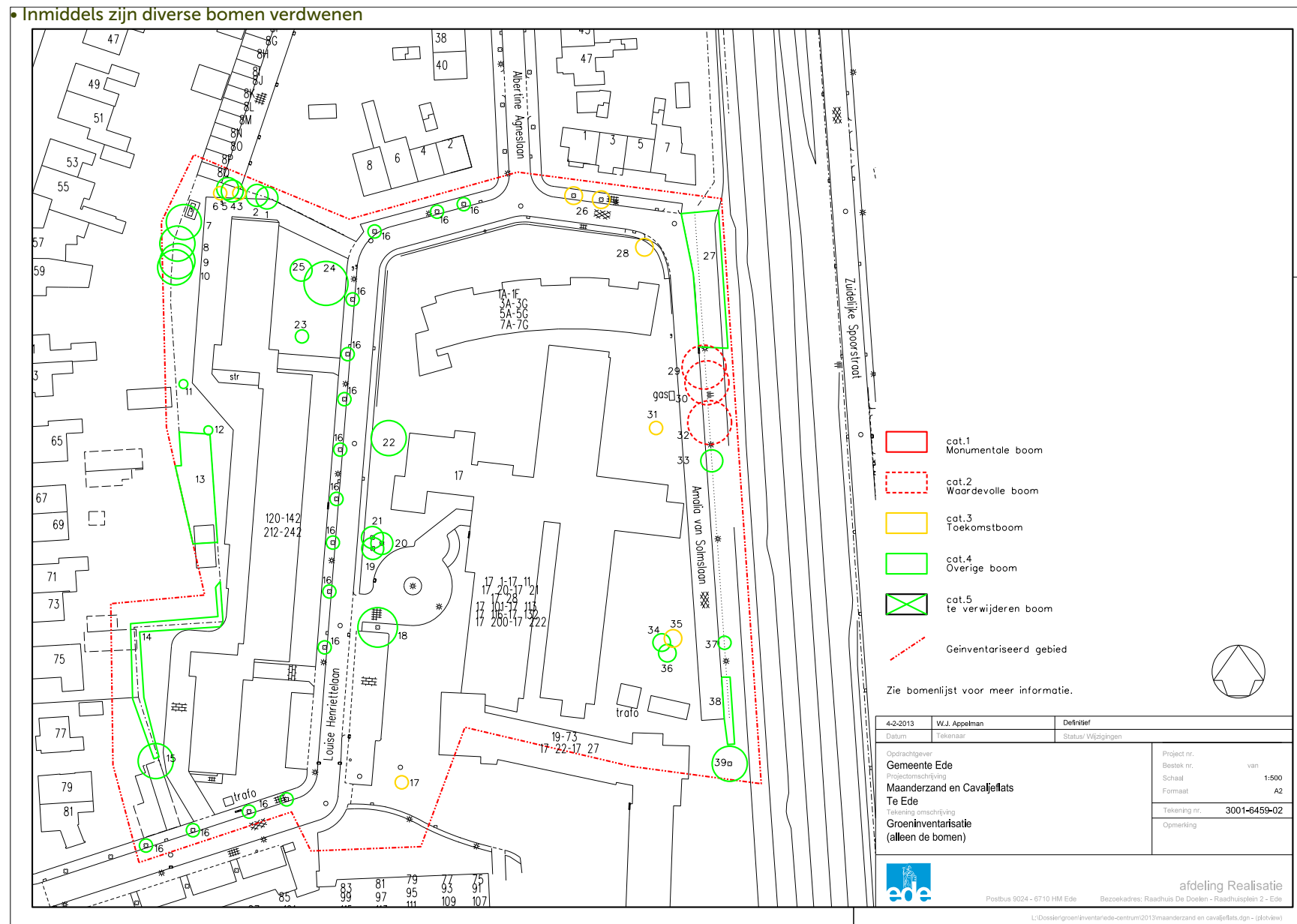
- Aflopend van noord naar zuid

- Huidige begane grond t.o.v. omgeving 1,5m hoger, huidig souterrain 1,5m lager



Boominventarisatie 2013

- Weinig bomen op terrein
- Boompjes in Louise Henriëttelaan kwarren
- Inmiddels zijn diverse bomen verdwenen



Plankaart

Algemeen

-  taludlijnen
-  bestaande bebouwing
-  nieuwbouw
-  nieuwe fietsenberging Maanderzand
-  vervangende fietsenberging Kreelsezand
-  trafo (nieuw)
-  trap en hellingbaan

Verharding

-  rijweg Amalia van Solmslaan; bestaand
-  rijweg Louise Henriëttelaan; bestaand
-  rijweg; nieuw (dienstweg, entreeplein)
-  loopstrook entreeplein
-  parkeerplaatsen; mindervaliden
-  parkeerplaatsen; grasbeton
-  parkeerplaatsen; betonklinkers
-  parkeerplaatsen; bestaand
-  stoep; bestaand
-  paden; betontegels
-  terras; betontegels
-  paden en terrassen zorgtuinen; betontegels met verbijzondering
-  extra parkeerplaatsen

Groen

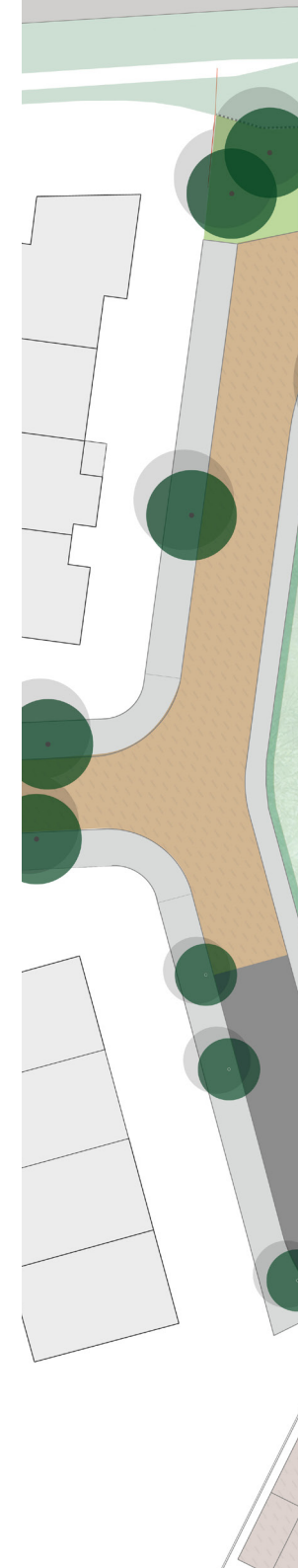
-  boom bestaand
-  sierboom; nieuw
-  meerstammige sierboom; nieuw
-  inheemse boom; nieuw
-  meerstammige boom; nieuw
-  fruitboom
-  struweel, diverse inheemse soorten
-  gemengde haag; nieuw
-  haag; bestaand
-  gazon; bestaand
-  kruidenrijk grasmengsel (voor zonnige en schaduwrijke omstandigheden)

Tuinen

-  omsloten zorgtuin met bijbelse tuin en moestuin
-  omsloten zorgtuin met nader in te vullen verlevendiging

Meubilair

-  fietsenstalling
-  poort met deurgreep tuinen
-  bestaand hekwerk langs spoor
-  verlichting
-  bank
-  afvalcontainers





AMALIA VAN SOLMSLAAN

entree

MAANDERZAND

huiskamers

huiskamers

REEMSTERZAND

petit café

entree

aula

entree

KREELSEZAND

LOUISE HENRIËTTELAAN

CAVALJÉ A

Globaal peilenplan

- Vloerpeil begane grond wordt +19.00m
- Toegang oostzijde middels hellingbaan en trap.

legenda

 helling(baan)

 taludlijn

 keerwand

 trap

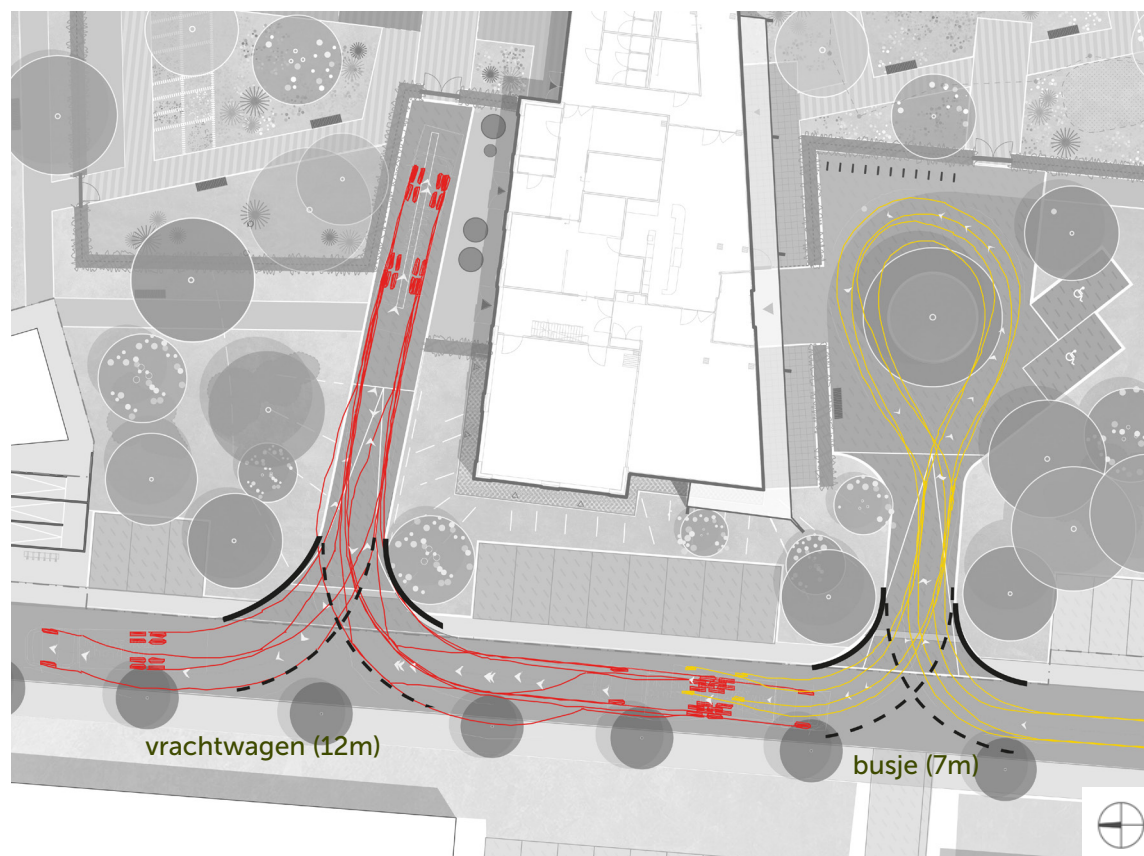
+18.40 hoogtepeil nieuw t.o.v. NAP

+19.75 hoogtepeil bestaand t.o.v. NAP



Verkeersafwikkeling

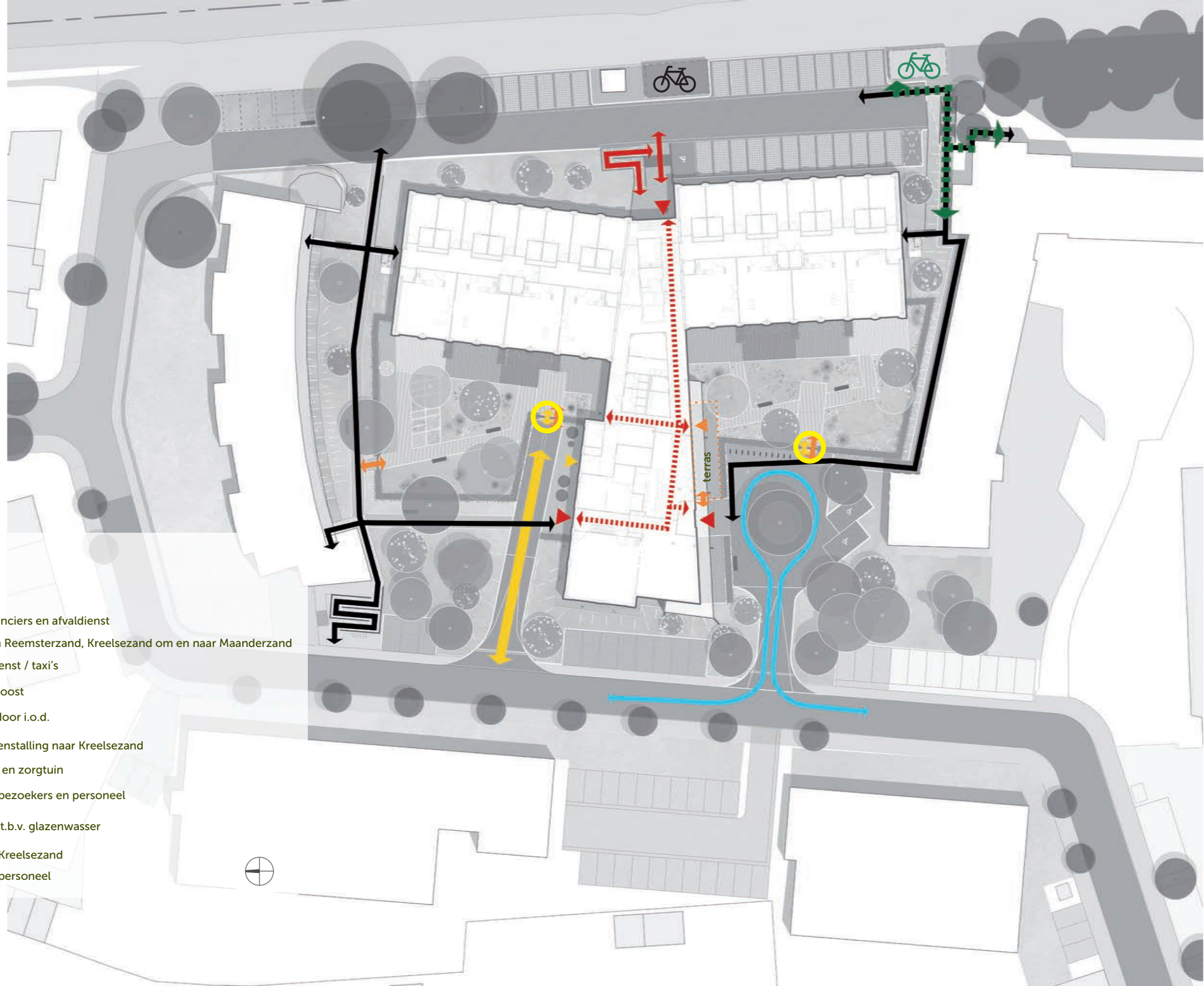
- Louise de Henriëttelaan is 30 km zone.
- Toegangsweg naar entreeplein (met draaimogelijkheid taxi's, koerier e.d.).
- Entree naar begane grond Maanderzand aan westzijde.
- Entree aan oostzijde naar begane grond Maanderzand via trap en hellingbaan.
- Entrees Kreelsezand en Reemsterzand via voetpaden, aangepaste trappen (Kreelsezand) en aangepaste hellingbaan (Reemsterzand).
- Aparte entree voor leveranciers en afvaldienst ten noorden van ontvangstgebouw.
- Fietsenstalling bezoekers en personeel op entreeplein.
- Fietsenberging personeel in berging langs spoor, tevens opladen e-bikes.
- Fietsenberging Kreelsezand in strook langs spoor.
- Dienstweg met straal binnenbocht 6m en straal buitenbocht 8m. Toegang entreeplein, binnen- en buitenbochtstraal 5,5m.
- Toegangen zorgtuinen voor glazenwasser met hoogwerker via dubbele poorten.
- Rouwauto ook via aan dienstweg grenzende entree die aansluit op pad richting Kreelsezand.



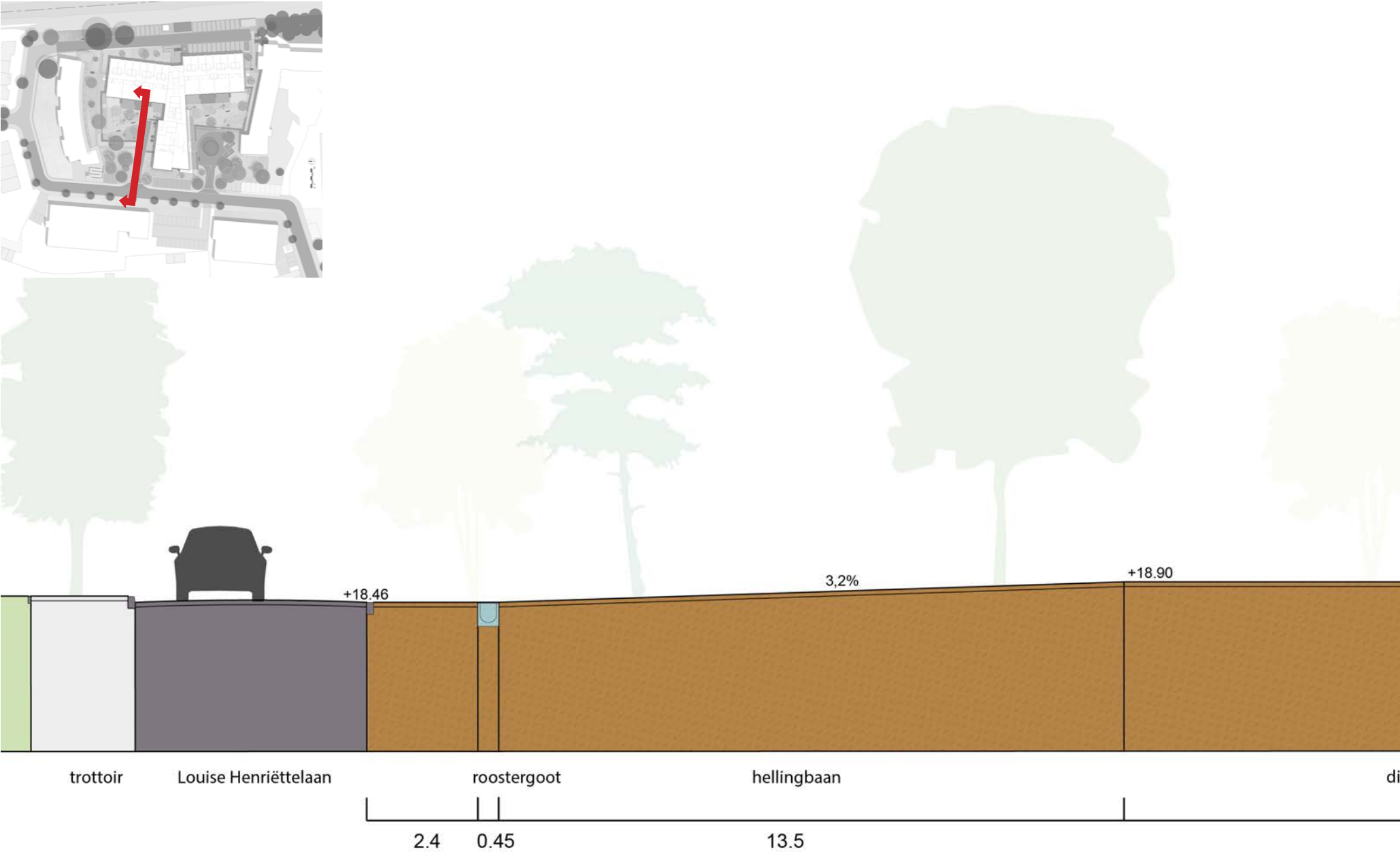
bochtstralen t.b.v. busje en vrachtwagen

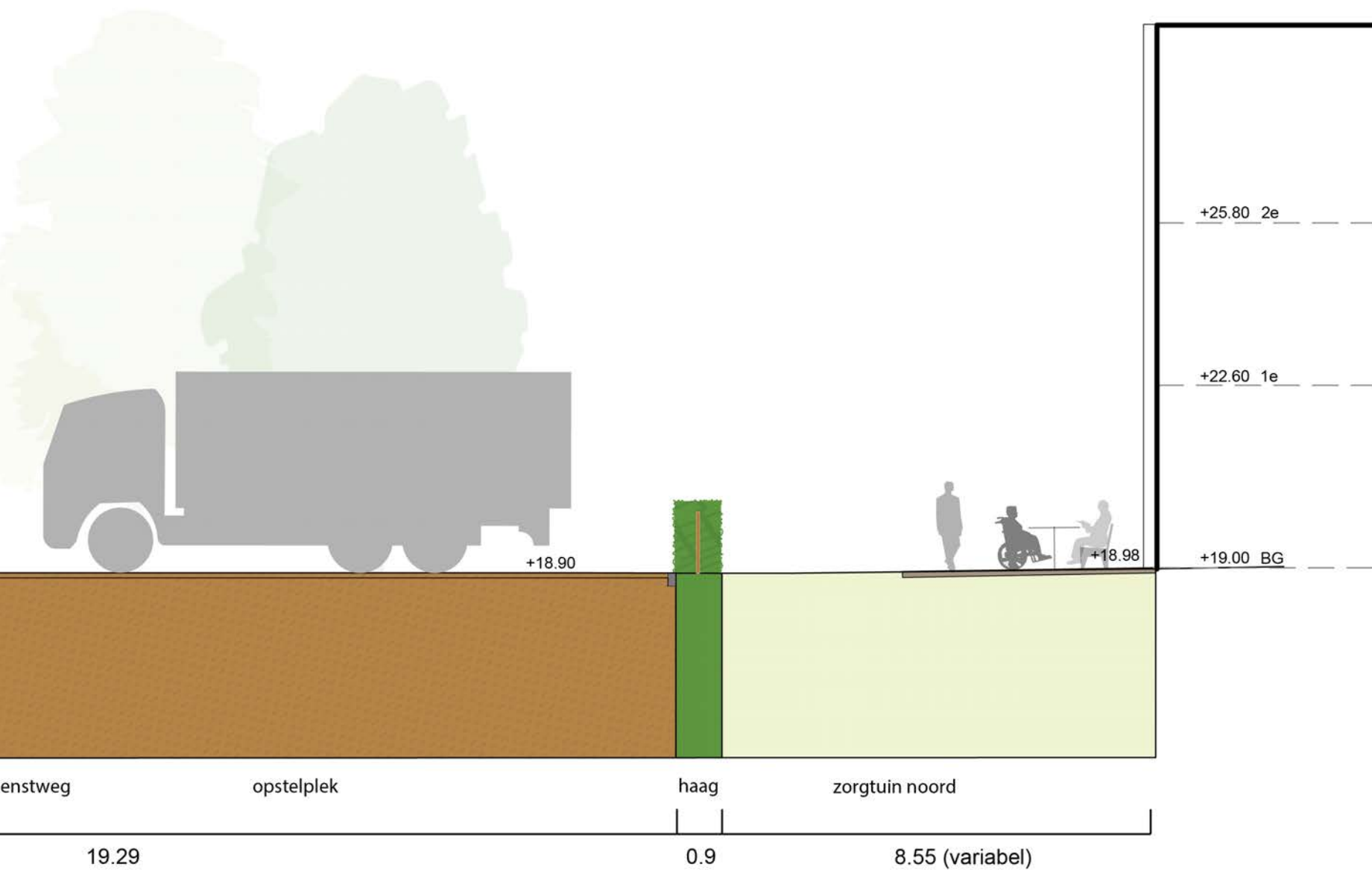
legenda

-  gebouwentree
-  toegang leveranciers en afvaldienst
-  looproutes van Reemsterzand, Kreelsezand om en naar Maanderzand
-  route pakketdienst / taxi's
-  route toegang oost
-  routes binnendoor i.o.d.
-  route van fietsenstalling naar Kreelsezand
-  toegang terras en zorgtuin
-  fietsenstalling bezoekers en personeel
-  dubbele poort t.b.v. glazenwasser
-  fietsenstalling Kreelsezand
-  fietsenstalling personeel

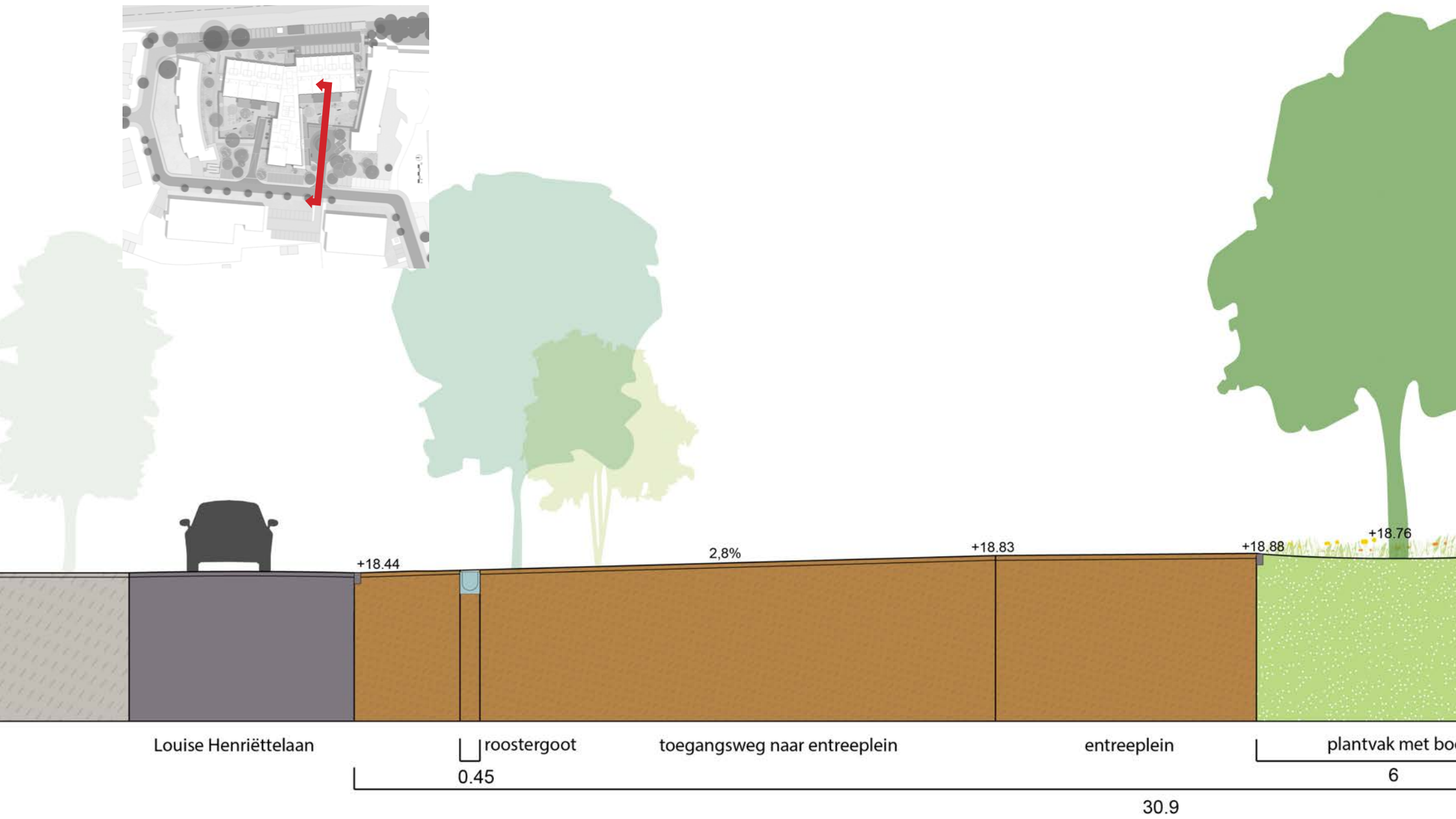


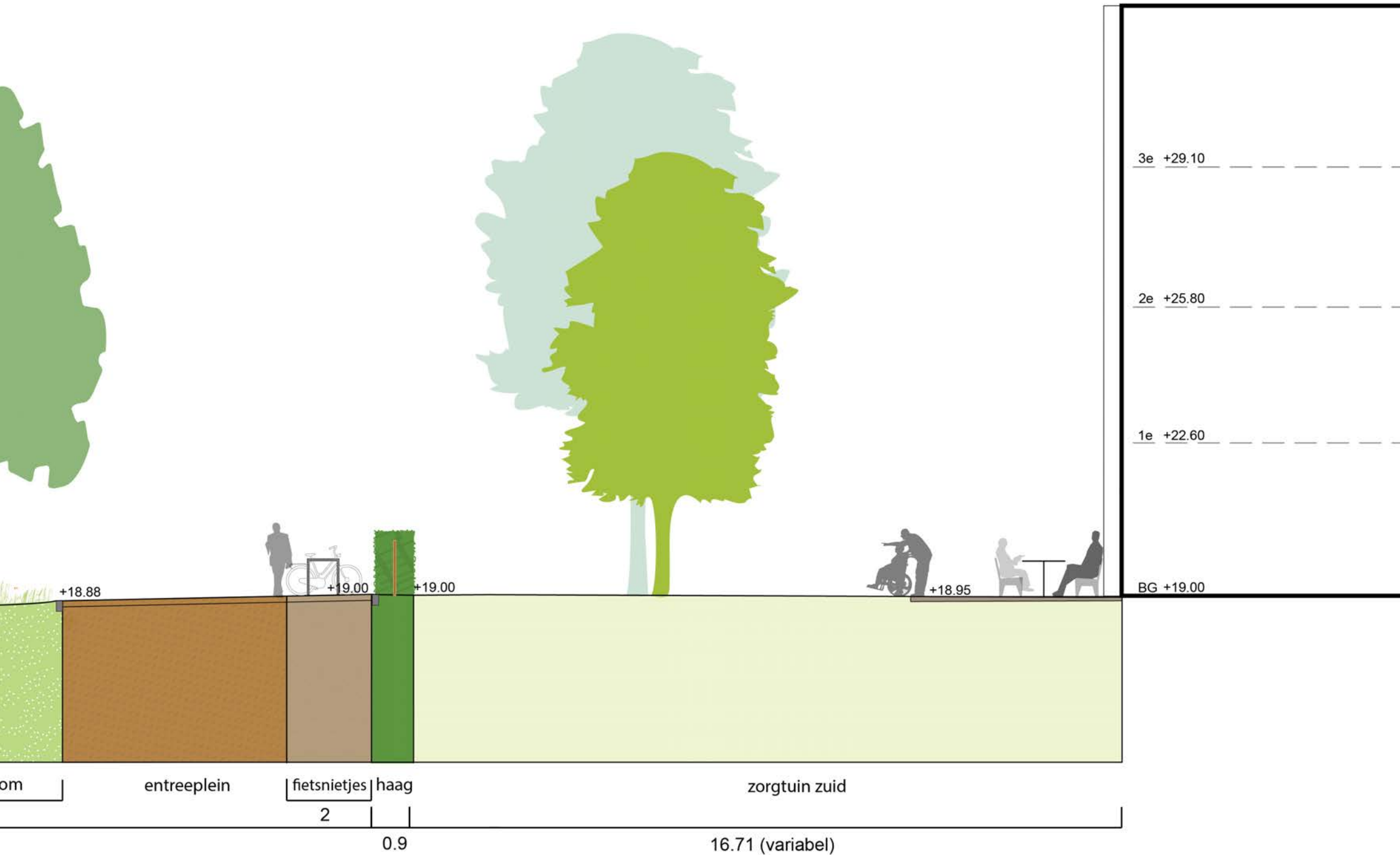
Profiel dienstweg



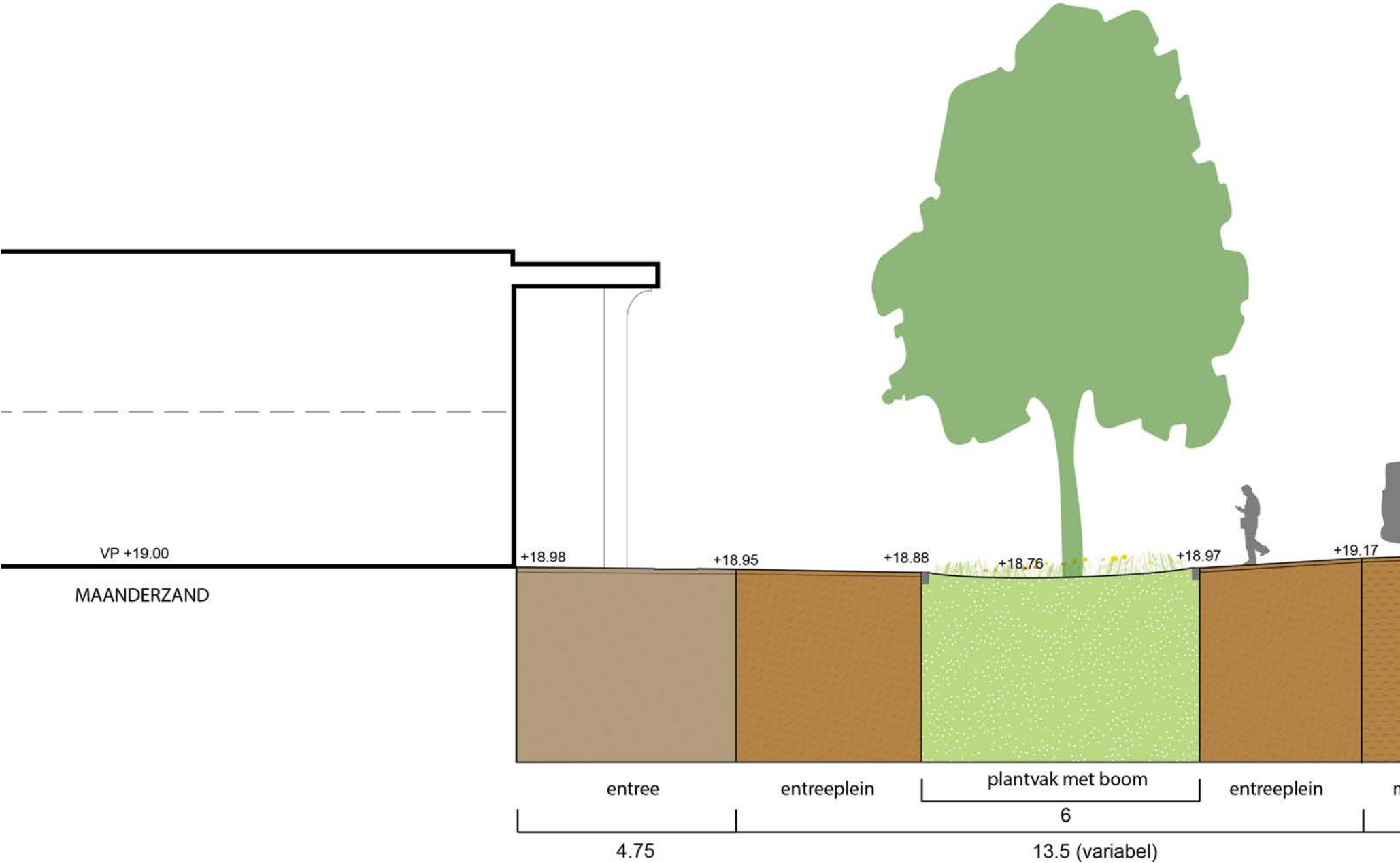


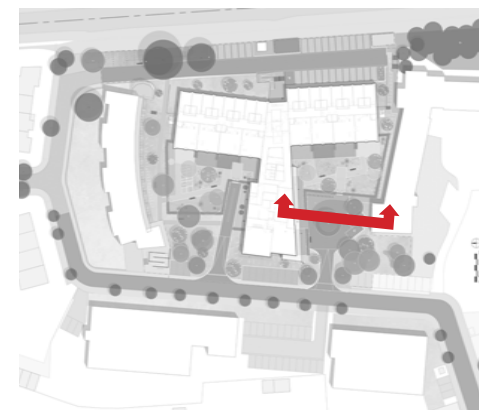
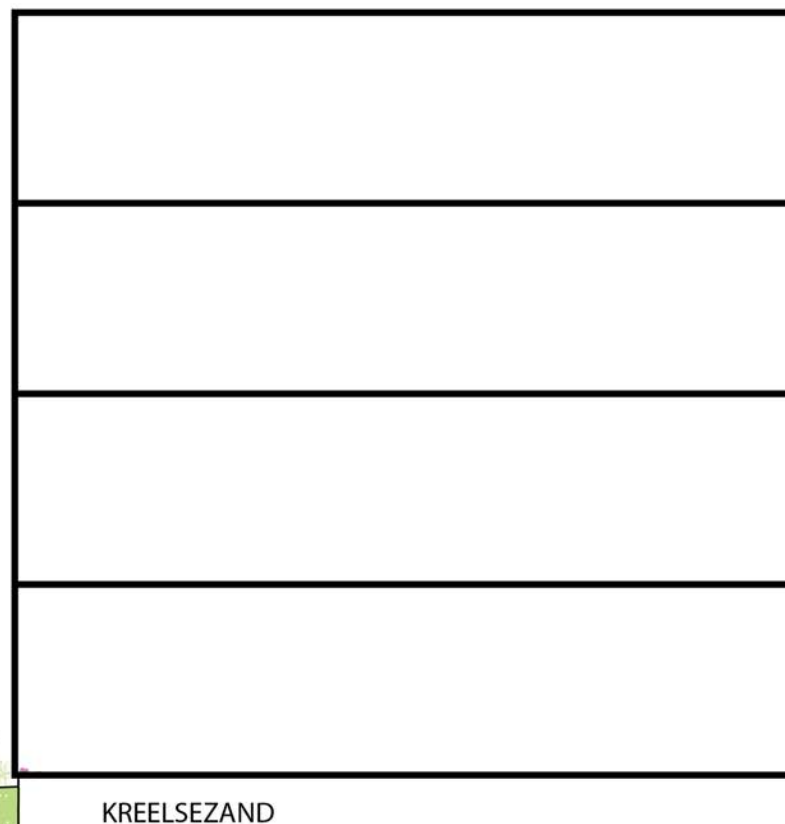
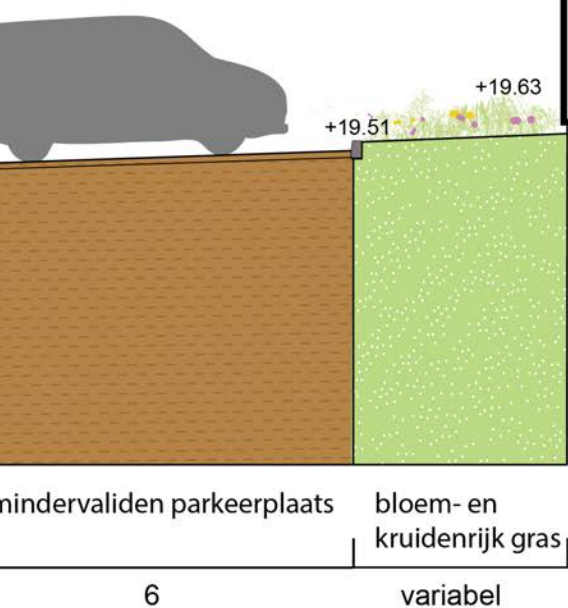
Profiel entreeplein west - oost





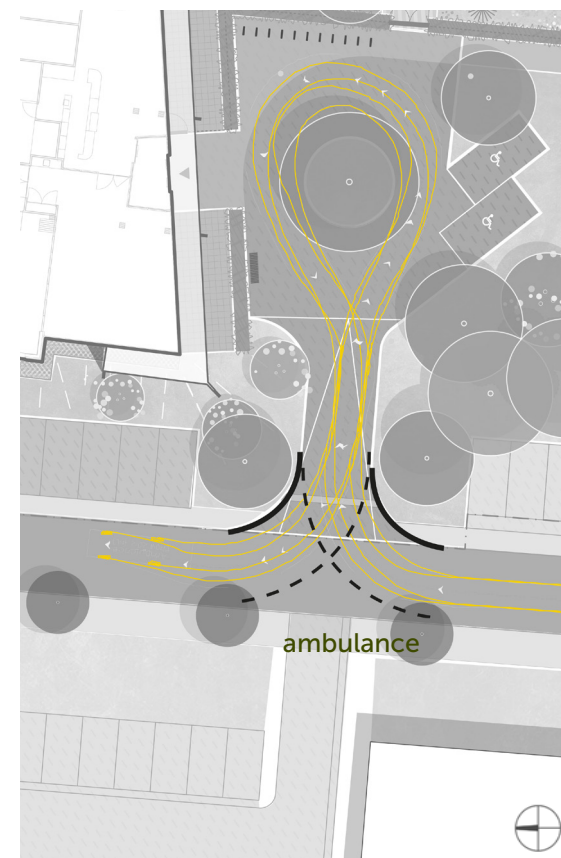
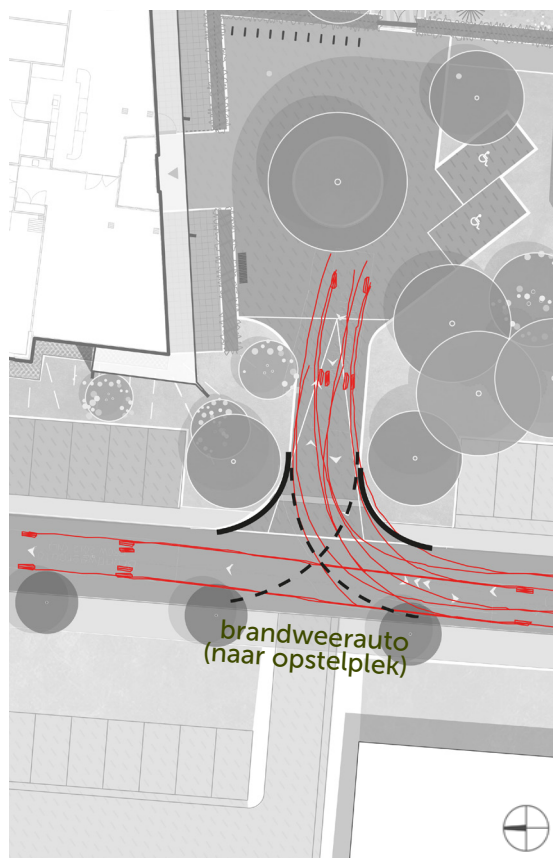
Profiel entreeplein noord - zuid





Hulp- en nooddiensten

- Ambulance en rouwauto via entree westzijde of entree oostzijde.
- Opstelplekken brandweer 20m vanaf entrees westzijde en oostzijde.
- Afstand bestaande brandkraan naar opstelplek aan westzijde 40m.
- Afstand bestaande brandkraan naar opstelplek aan oostzijde 70m.
- Dienstweg met straal binnenbocht 6m en straal buitenbocht 8m. Toegang entreeplein, binnen- en buitenbochtstraal 5,5m.



bochtstralen t.b.v. ambulance en brandweer



Parkeren

- Op terrein Cavaljé zijn eerder 27 pp gerealiseerd.
- Dwars op Louise Henriëttelaan blijven 3 pp bestaan (5 pp op terrein Maanderzand blijven door bewoners Oraniënborg gebruikt worden).
- Dwars op Louise Henriëttelaan komen 11 extra pp.
- Op entreeplein komen 2 pp voor mindervaliden.
- Langs de Amalia van Solmslaan worden 29 pp gerealiseerd, waarvan 1 pp voor een mindervalide
- Dwars op Amalia van Solmslaan is ruimte voor 8 extra pp.

Cavaljé A & B	27 pp
achterzijde (vernieuwd)	28 pp
voorzijde bestaand	3 pp
voorzijde nieuw	11 pp
miva nieuw (voor/achter)	3 pp
totaal	72 pp
+ extra 8 pp	

telling parkeerplaatsen

Fietsen stallen

- Fietsenstalling personeel en bezoekers op entreeplein.
- Nieuwe fietsenberging personeel alsmede opladen e-bikes langs spoor.
- Vervangende fietsenberging Kreelsezand in strook langs spoor.

entreeplein	22 fietsen
fietsenstalling	27 fietsen
duofiets	1 fiets
totaal	50 fietsen

telling aantal te stallen fietsen



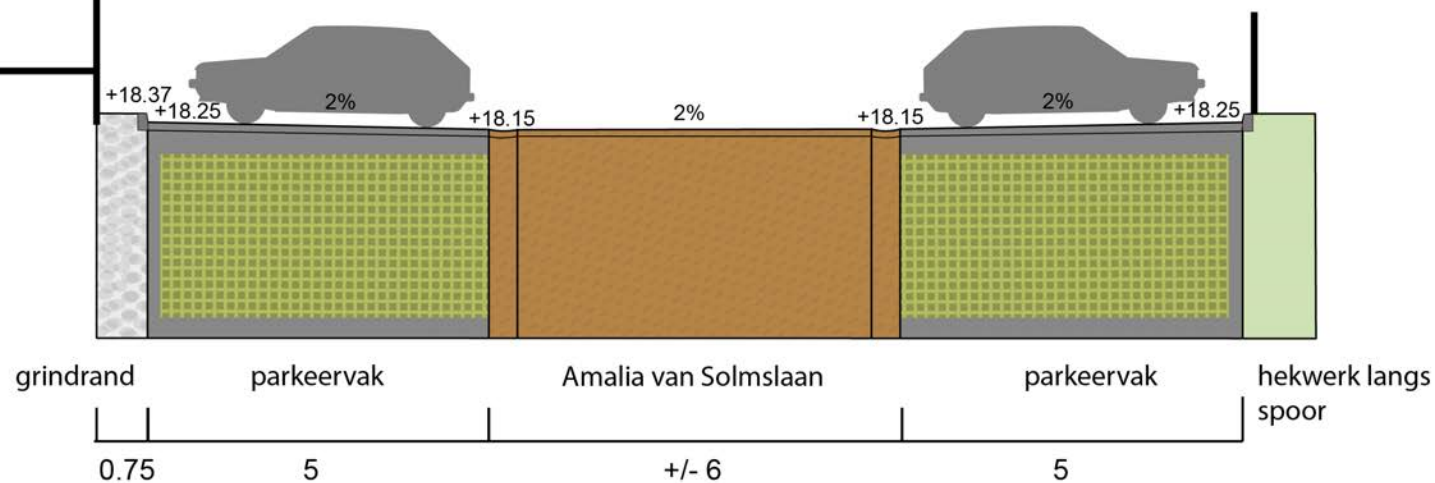
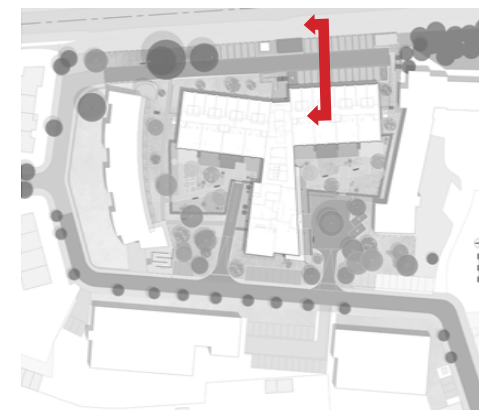
bord routing parkeren bij entree Louise Henriëttelaan

legenda

-  parkeerplaatsen Cavaljé bestaand
-  parkeerplaatsen Oraniënburg bestaand
-  parkeerplaatsen bestaand
-  parkeerplaatsen oostzijde; deels nieuw
-  parkeerplaatsen mindervaliden nieuw
-  parkeerplaatsen westzijde nieuw
-  parkeerplaatsen extra
-  fietsenstalling bezoekers en personeel
-  fietsenberging Kreelsezand
-  fietsenberging personeel



Profiel Amalia van Solmslaan rijweg - parkeren



Afwatering

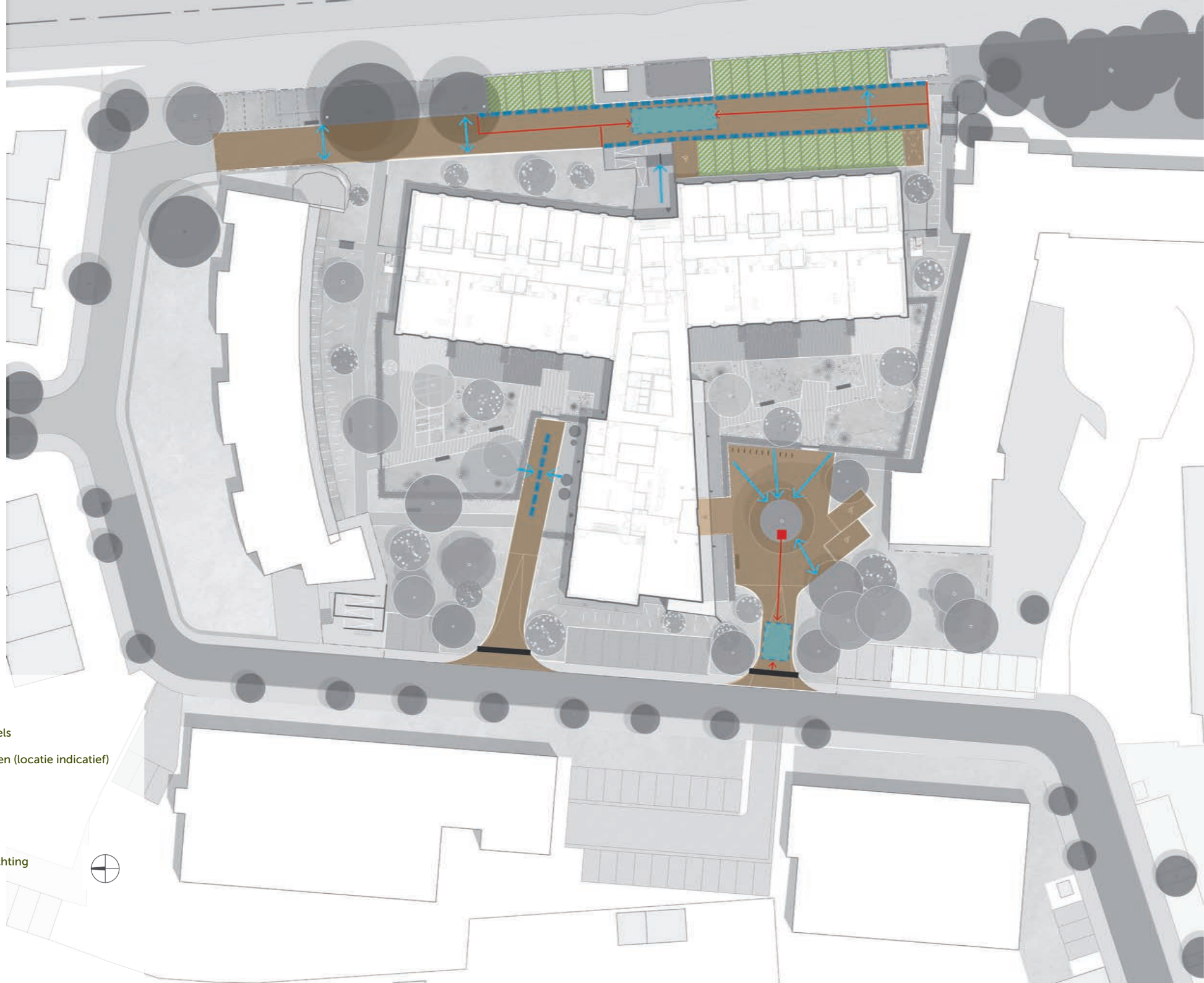
- Waar dat mogelijk is wateren verhardingen bovengronds op aangrenzend groen af.
- Parkeerplaatsen langs Amalia van Solmslaan worden in grasbetonkeien uitgevoerd.
- Tweetal hellende wegen (entreeweg, dienstweg) watert af op lijngoten.
- Amalia van Solmslaan watert af op molgoot en op trottoirkolken.
- Op daken vallende regenwater wordt via standpijpen afgevoerd.
- Kolken, lijngoten en standpijpen worden via in het terrein aan te brengen HWA-leidingen op infiltratiekratten aangesloten.
- De infiltratiekratten kennen een daarvoor geldende infiltratiecapaciteit.
- Voor zeer extreme regenval hebben de kratten een overstort op het gemeenteriool.
- Via een pomp worden de buitenkranen in de tuinen van water voorzien.



grasbetontegels



infiltratiekratten



legenda

-  grasbetontegels
-  infiltratiekratten (locatie indicatief)
-  inlaat/ uitlaat
-  lijngoot
-  molgoot
-  afwateringsrichting

Kabels en leidingen

- In overleg met de installateur en NUTS-partijen (combicoördinator) is bepaald hoe de kabels en leidingen in de nieuwe situatie komen te lopen.
- De kabels en leidingen worden zoveel mogelijk in tracés gebundeld en onder verhardingen gelegd.
- Nieuwe bomen komen op tenminste 3 meter van de kabels- en leidingen te staan.

Verhardingen

- De Amalia van Solmslaan, het voorplein en de dienstweg worden van bruine betonklinkers voorzien.
- De parkeerplaatsen langs de Amalia van Solmslaan worden in grasbeton uitgevoerd.
- Voor de markering van deze parkeervakken worden betonklinkers hergebruikt.
- Op paden en terrassen worden tegels toegepast



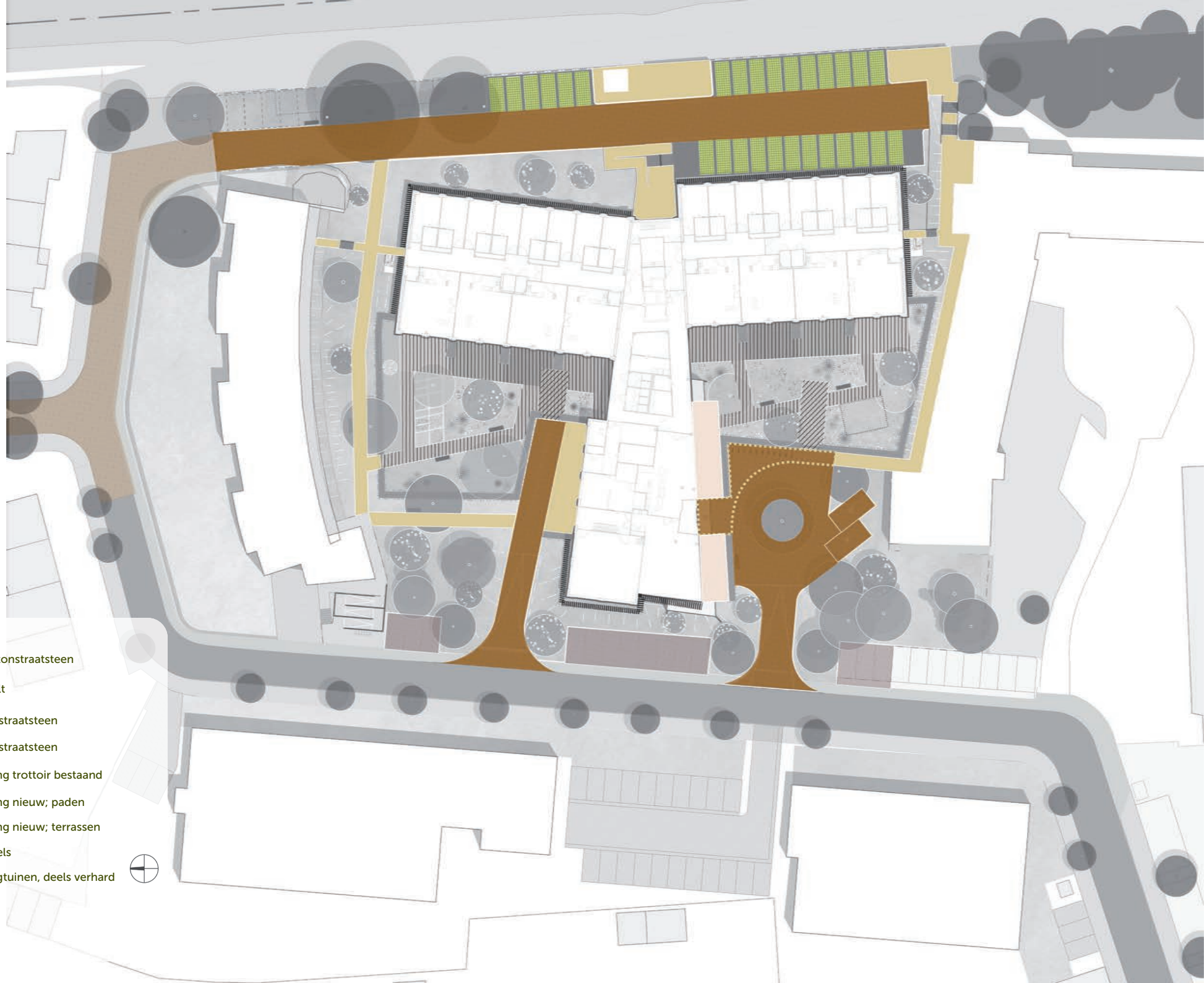
terreinwegen en voorplein in bruine betonklinkers



parkeerstroken langs Amalia van Solmslaan in grasbeton

legenda

- bestaande betonstraatsteen
- bestaand asfalt
- nieuwe betonstraatsteen
- nieuwe betonstraatsteen
- tegelerharding trottoir bestaand
- tegelerharding nieuw; paden
- tegelerharding nieuw; terrassen
- grasbetontegels
- omsloten zorgtuinen, deels verhard



Buitenmeubilair

- De fietsenbergingen worden in planken van dezelfde houtsoort als het Maanderzandgebouw uitgevoerd.
- De fietsenberging van het Maanderzand blijft aan de westzijde open, de fietsenberging van het Kreelsezand wordt gesloten.
- Fietsen op het entreeplein worden langs fietsbeugels gestald.
- Zorgtuinen worden met in haag opgenomen hekwerken en poorten van de omgeving afgesloten.
- Lichtmasten langs Amalia van Solmslaan worden hergebruikt.
- Lichtmasten aan westzijde gebouw zijn nieuw, van hout.
- Langs de voetpaden komen houten bolders te staan.
- Bestaande banken worden hergeplaatst, enkele nieuwe banken zijn van hetzelfde type.
- Langs de dienstweg worden ondergrondse vuilcontainers aangebracht.



fietsbeugels entreeplein



bestaande banken hergebruiken en aanvullen



hergebruik lichtmasten oostzijde



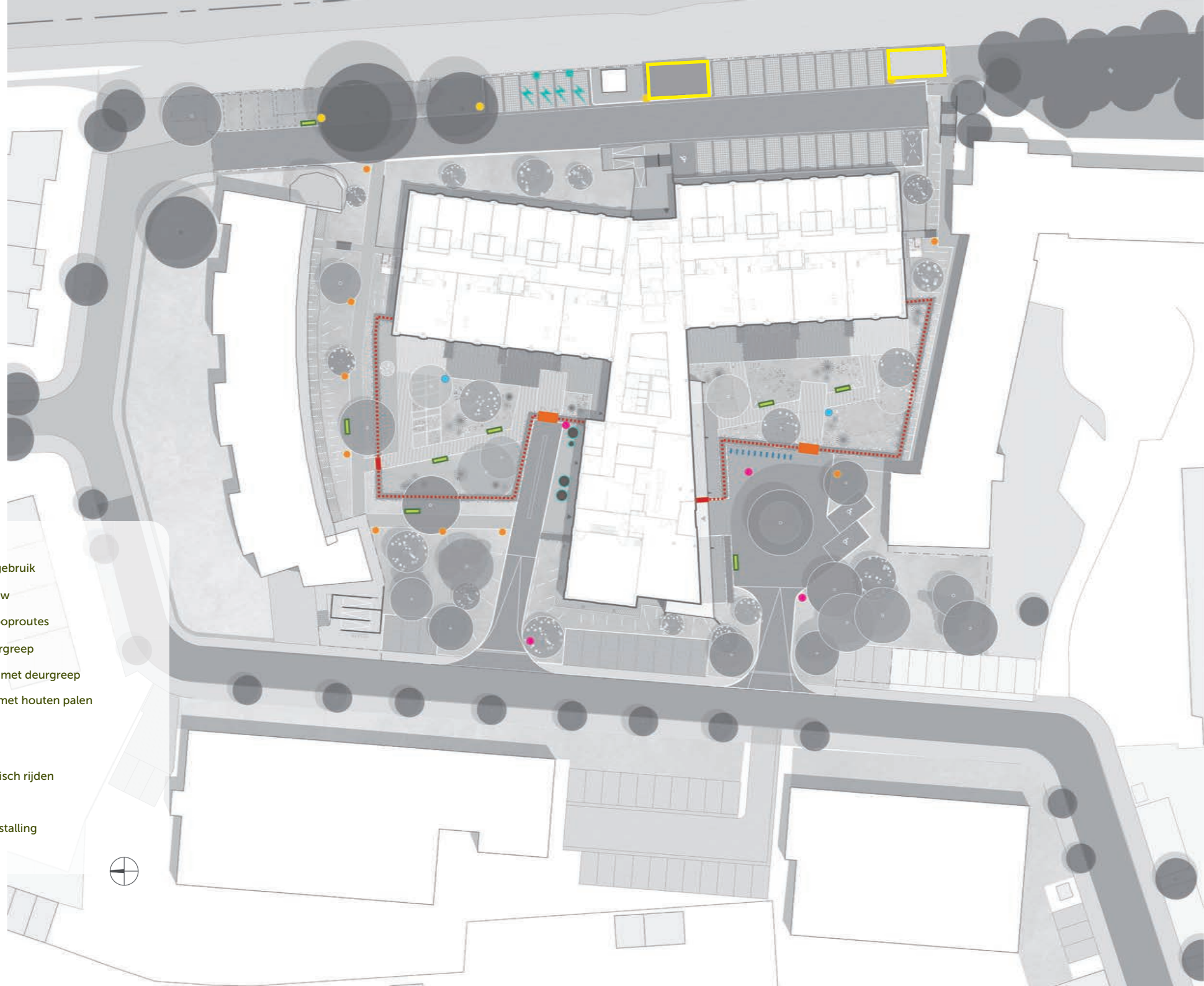
houten lichtmasten westzijde, houten bolders paden



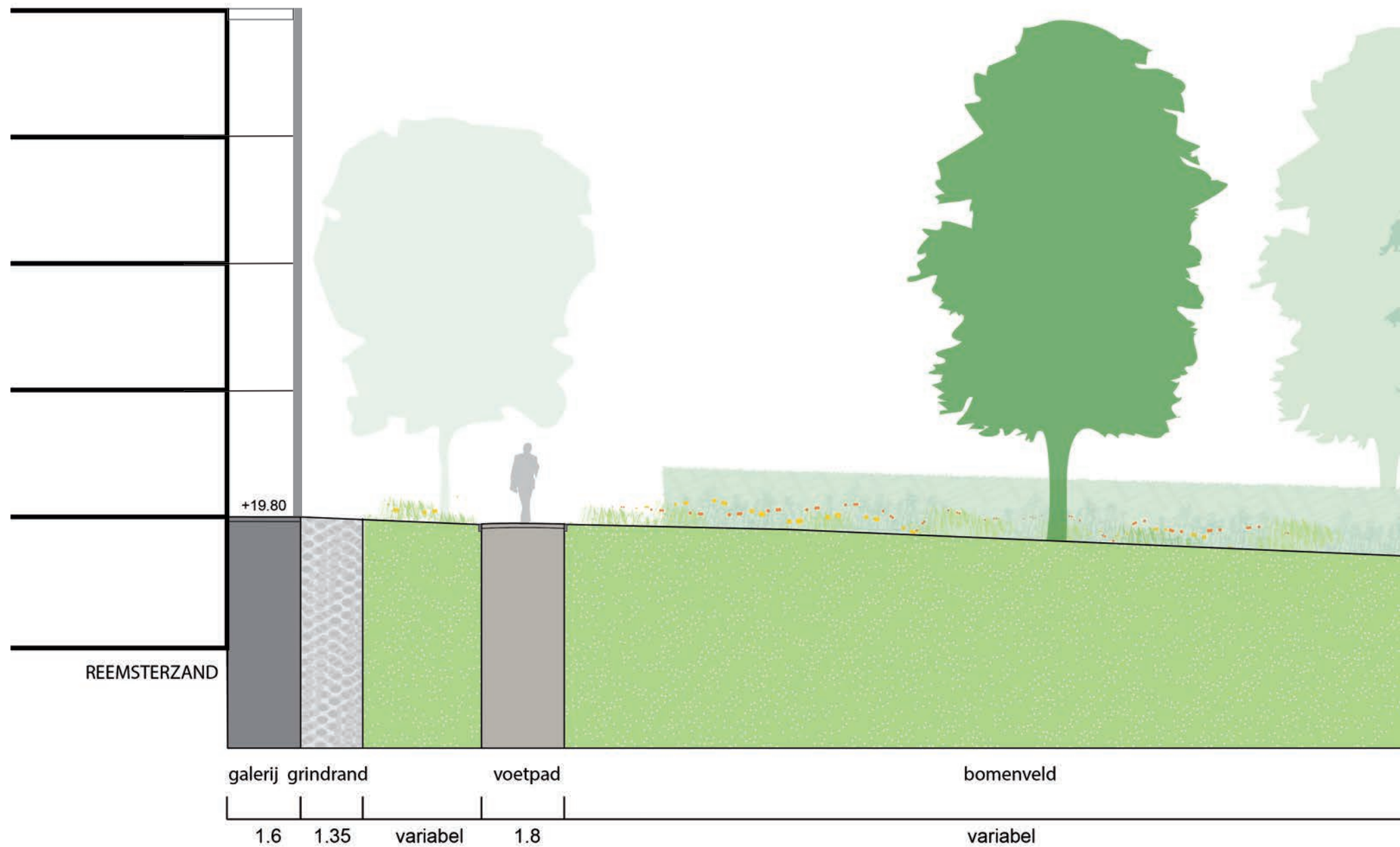
half open fietsenberging Maanderzand

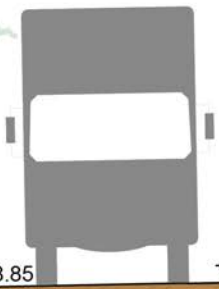
legenda

-  lichtmast; hergebruik
-  lichtmast; nieuw
-  bolder langs looproutes
-  poort met deurgreep
-  dubbele poort met deurgreep
-  gaas hekwerk met houten palen
-  bank
-  fietsnietjes
-  laadpaal elektrisch rijden
-  vuilcontainer
-  houten fietsenstalling
-  watertappunt



Profiel bomenveld noord





+18.85

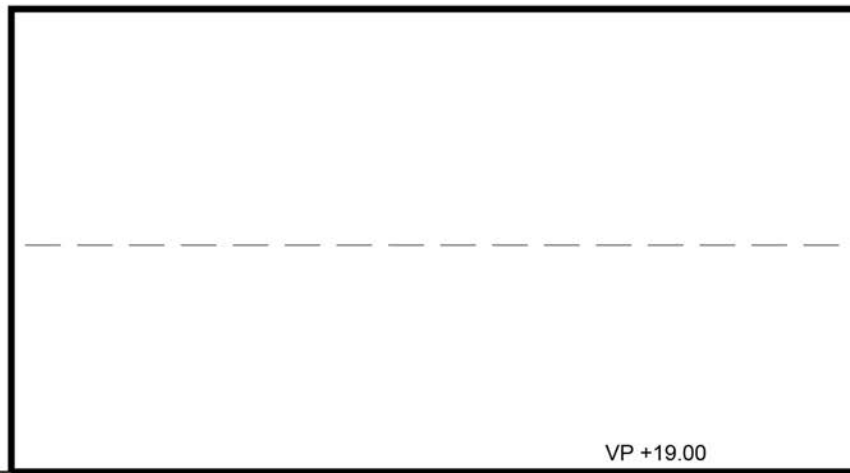
+18.93

dienstweg

logistiek

4

variabel



MAANDERZAND



Bomen

- In verband met de nieuwbouw en de herinrichting van het terrein wordt voor een 4-tal bomen op het terrein (met een stamomtrek van meer dan 0.8 meter) een kapvergunning aangevraagd.
- Drie grote eiken langs Amalia van Solmslaan worden gespaard. Zie hiervoor ook de aanbevelingen in de opgestelde Boom Effect Analyse.



bestaande te sparen eiken

legenda

-  bestaande boom; te handhaven
-  te kappen boom



Beplanting

- Aan de west- en oostzijde van het terrein worden 18 inheemse bomen (eik, grove den, berk, linde), 14 meerstammige bomen/struiken (sleedoorn, hazelaar) en meerdere gemengde heestergroepen (lijsterbes, vuilboom, hulst, taxus) geplant.
- Het maaiveld wordt ingezaaid met een bloemenweidemengsel van Cruydt Hoeck, direct ten noorden van de gebouwen het voor halfschaduw geschikte mengsel O2, voor de zonniger omstandigheden het mengsel G1.
- Rond de zorgtuinen worden gemengde hagen aangeplant.
- De zorgtuinen kennen diverse plantenborders met zinnenprikkelende beplanting



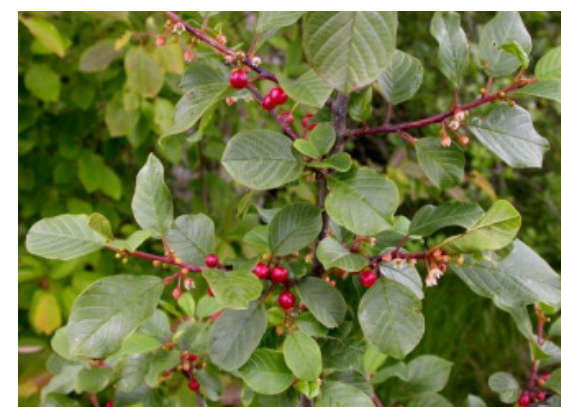
gemengde hagen



inheemse bomen en struiken



kruidenrijk mengsel



inheemse bomen en struiken

legenda

- bestaande boom
- sierboom tuin
- meerstammige sierboom tuin
- inheemse boom
- inheemse meerstammige boom
- inheems struweel
- laagstam fruitboom
- haag nieuw
- kruidenrijk mengsel
- moestuin in zorgtuin
- beplantingen zorgtuin



Natuurinclusief

- Het plangebied ligt in de Stationsbuurt
- Te behalen punten bij grootschalige projecten:
125
- Maatregelen terreinontwerp voorzien in
maximaal 95 punten
- Overige punten worden met in de architectuur
opgenomen punten behaald

Thema	maatregelen	punten	hoeveelheid	vermenigvuldigingsfactor	resultaat
Verhardingen	Halfgroene verharding (max. 10 punten)	1/per vak	10	1	10
Groene buitenruimte	Bloemrijke boomspiegel (max 10 punten)	1/boom	1	2	2
	Insectvriendelijk maaibeheer (min 500m2)	2	2	2	4
	Vervangen uitheemse beplanting (max 2 punten)	2	2	-	2
	Vogel- en vleermuisvriendelijke straatverlichting (max 5 punten)	5	5	-	5
Tuinen & erven	(Half)open composthoop (1 stuks)	2	2	2	4
	Doodhout (max 5 punten)	5	5	-	5
	Drinkplaats mussen en mezen (max 1 per project)	1	1	2	2
	Aanplant insectvriendelijke struik (max 5 punten)	1	5	-	5
	Egelvriendelijk overhoekje	2	2	2	4
	Inheems zaadmengsel (max 15 punten)	15	15	-	15
	Insectenhotel (max 1 punt)	1	1	2	2
	Kwetterbosje huismus (max 2 punten)	2	2	-	2
	Mezenkast (max 2 per tuin)	1	4	2	8
	Tegels vervangen door groen (max. 20 punten)	20	20	-	20
	Sleedoorn (max 5 punten)	1	5	-	5
totaal					95

Bebouwing	Scholekstervriendelijk grinddak	1	1	3	3
	Inbouw voorziening laatvlieger	2	2	3	6
	Nestkast Zwarte roodstaart (max 2 per project)	1	2	3	6
	Vogel- en vleermuisvriendelijke verlichting	5	5	3	15
totaal					30

natuurpunten



buitenruimten

-  vogel- en vleermuisvriendelijke straatverlichting
-  halfgroene verharding in parkeervakken
-  aanplant vogelbosje
-  takkenril, doodhout
-  egelvriendelijk overhoekje
-  mezenkast
-  inheems zaadmengsel
-  insectenvriendelijk maaibeheer
-  zandbank voor graafbijen
-  aanplant insectenvriendelijke struiken
-  aanplant sleedoorn
-  insectenhotel
-  drinkplaats mussen en mezen
-  (half)open composthoop

gebouw

-  scholekstervriendelijk grinddak
-  nestkast zwarte roodstaart
-  inbouwvoorziening laatvlieger
-  vogel- en vleermuisvriendelijke gevelverlichting

