
Landschappelijk inpassingsplan

Locatie: Nieuw Hofweg 1 en 3, Terschuur

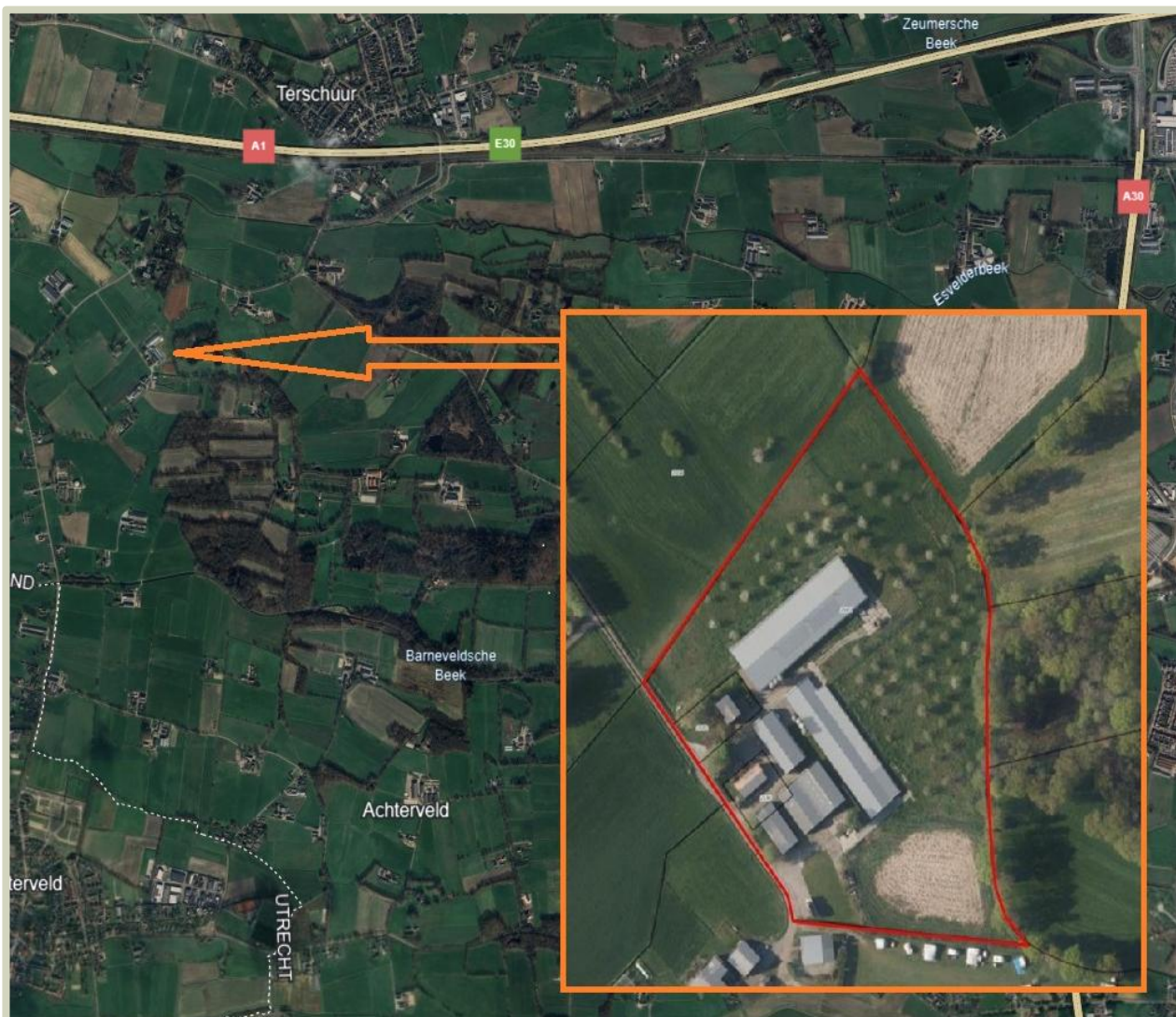


September 2025

Versie: *landschappelijk inpassingsplan Nieuw Hofweg Terschuur_20250917VBN_VO.1.5*

Inhoud

1.	Inleiding en analyse.....	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Huidige situatie	4
1.3	Historie.....	6
1.4	Landschapstype	7
2.	Inpassingsplan	8
2.1	Landschappelijk inpassingsplan.....	8
2.2	Beplantingsplan	10
2.3	Natuur inclusieve maatregelen	12
	Bronnen	13
	Colofon.....	14



afb. 1 Ligging plangebied Nieuw Hofweg 1-3 Terschuur

1. Inleiding en analyse

1.1 Inleiding

Binnen het plangebied aan de Nieuw Hofweg 1 en 3 te Terschuur is men voornemens de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. Hiertoe zullen vier agrarische opstallen gesloopt worden en één woning en twee bijgebouwen toe te voegen. Deze rapportage heeft als doel om de voorgenoemde ontwikkelingen zorgvuldig in te laten passen binnen het omringende landschap.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Nieuw Hofweg in Terschuur, ten westen van de landgoederen Kallenbroek en Groot Bylaer. De locatie is in gebruik als biologisch pluimveebedrijf met 2 bedrijfswoningen en heeft 3921 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing. Op het omliggende erf zijn diverse fruitbomen aangeplant en is een veld met *Miscanthus* aanwezig. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een bosgebied met daarin een aangelegde poel. De zuidelijke grens bestaat uit een aangeplante houtsingel als afscherming van de naastgelegen camping. Ten westen en noorden wordt het plangebied omgeven door grasland en weidegebied.

Op ca 400 meter afstand in noordwestelijke richting bevindt zich de Kallenbroeker korenmolen “Den Olden Florus” en daarmee bevindt het plangebied zich gedeeltelijk binnen de molenbiotoop. Met het tot stand komen van het inpassingsplan is overleg geweest met de initiatiefnemers, molenfederatie, en beheerders van korenmolen “Den Olden Florus”. Met het ontwerp en beplantingsplan is rekening gehouden met de wensen en eisen voortkomend uit het overleg en de molenbiotoop.



afb. 2 Nieuw Hofweg 1-3 Terschuur



afb. 3 Woning Nieuw Hofweg 1



afb. 4 Miscanthus beplanting en afwatering



afb. 5 Poel in het aangrenzende bos



afb. 6 Bestaande fruitbomen

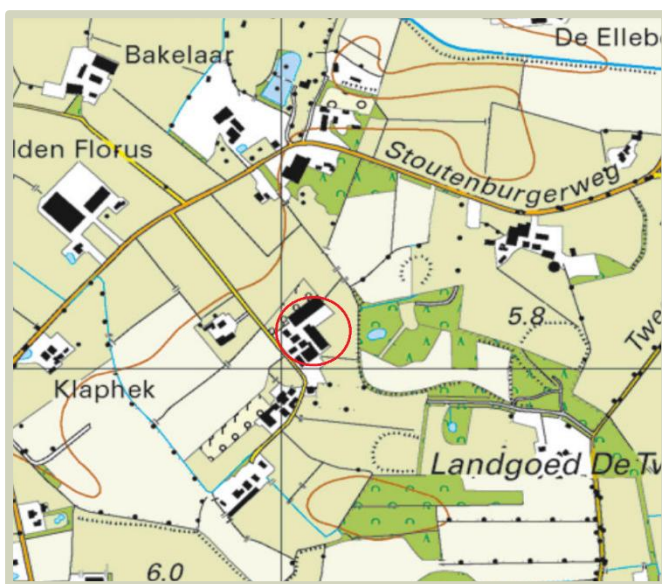
1.3 Historie

De omgeving van het plangebied is door de jaren heen sterk veranderd. Op historische kaart van 1910 is te zien dat de omgeving van het plangebied bestond uit een kleinschalig agrarisch landschap met houtwallen, heide en bosschages. De Nieuw Hofweg was een doorgaande weg en de Esvelderbeek ten noorden van het plangebied was sterk meanderend.

Op de topografische kaart uit 2010 zijn de veranderingen goed waar te nemen. Mede door toedoen van ruilverkaveling is het landschap grootschaliger geworden, houtwallen, heide en bosschages zijn verdwenen. De Nieuwhofweg is doodlopend en de Esvelderbeek gekanaliseerd.



afb. 7 historische kaart 1910



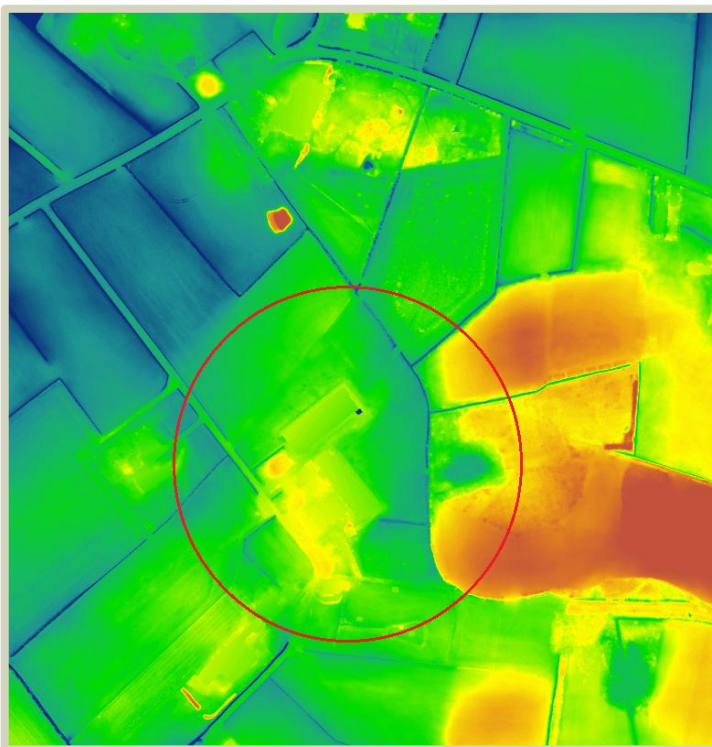
afb. 8 historische kaart 2010

1.4 Landschapstype

Het plangebied is gesitueerd in het kampenlandschap ten westen van de landgoederen Kallenbroek en Groot Bylaer, waar de Barneveldse en Esvelderbeek doorheen stromen. Dit gebied kenmerkt door een kleinschalig agrarisch landschap, bewoning is verspreid en de erven afgezoomd met hagen en houtwallen.

De wegen volgen het reliëf in het landschap. Hierdoor hebben de kavels een onregelmatige vorm gekregen. Het gebied is tamelijk hooggelegen maar op plaatsen drassig door opwellend kwel. Het wisselend gebruik van weidegrond en akkerland als open ruimte tussen de houtwallen, heggen, erven met boomgaarden, bosschages en lanen, zijn de kenmerkende waarden van het kampenlandschap.

Op de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN) is het reliëf te zien rondom het plangebied. Bewoning en bos op de hogere delen, weide en akker op de lagere delen. Het plangebied heeft aan de oostelijke grens een laag gebied. Waarbij een afwatering plaatsvindt via watergangen naar noordwestelijke richting. In het bosgebied aan de oostelijke zijde is in het verleden een poel aangelegd.



afb. 9 Hoogtekaart plangebied AHN

2. Inpassingsplan

2.1 Landschappelijk inpassingsplan

Bij het opstellen van dit landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met de volgende kernpunten:

- ✓ Versterken van de kenmerkende historische waarden
- ✓ Rekening houdend met landschappelijke kernkwaliteiten.
- ✓ Biodiversiteit
- ✓ Waterhuishouding
- ✓ Molenbiotoop

In de huidige situatie staan er 2 bestaande woningen op het plangebied en heeft 3921 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing. Het totaal te slopen oppervlakte bedraagt 3597 m². Aan woning nr1 zal een bijgebouw aan worden toegevoegd. Het bestaande bijgebouw bij woning nr 3 zal gehandhaafd blijven. Na sloop van de opstallen zal een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd worden op een derde kavel. Het bouwvlak van de drie woningen bedraagt 1500 m².

De nieuw te bouwen woning wordt ca 65 meter in noordoostelijke richting vanaf de Nieuw Hofweg geplaatst. De kijkrichting van de woning is noordwestelijk gericht. Het bijgebouw wordt verder in noordoostelijke richting geplaatst, zodat de bebouwing niet op één lijn komen te staan. Mede door deze situering van de bebouwing krijgt het geheel een afwijkend effect dat passend is voor het kampenlandschap. De aanwezige laagte in het veld wordt benut als waterretentie. De waterloop bij woning nr 1 wordt gebruikt als afvoer van hemelwater en retentie. Bestaande waterlopen worden voorzien van natuurlijke overs waardoor er meer dynamiek ontstaat en een hoger water bufferend vermogen.

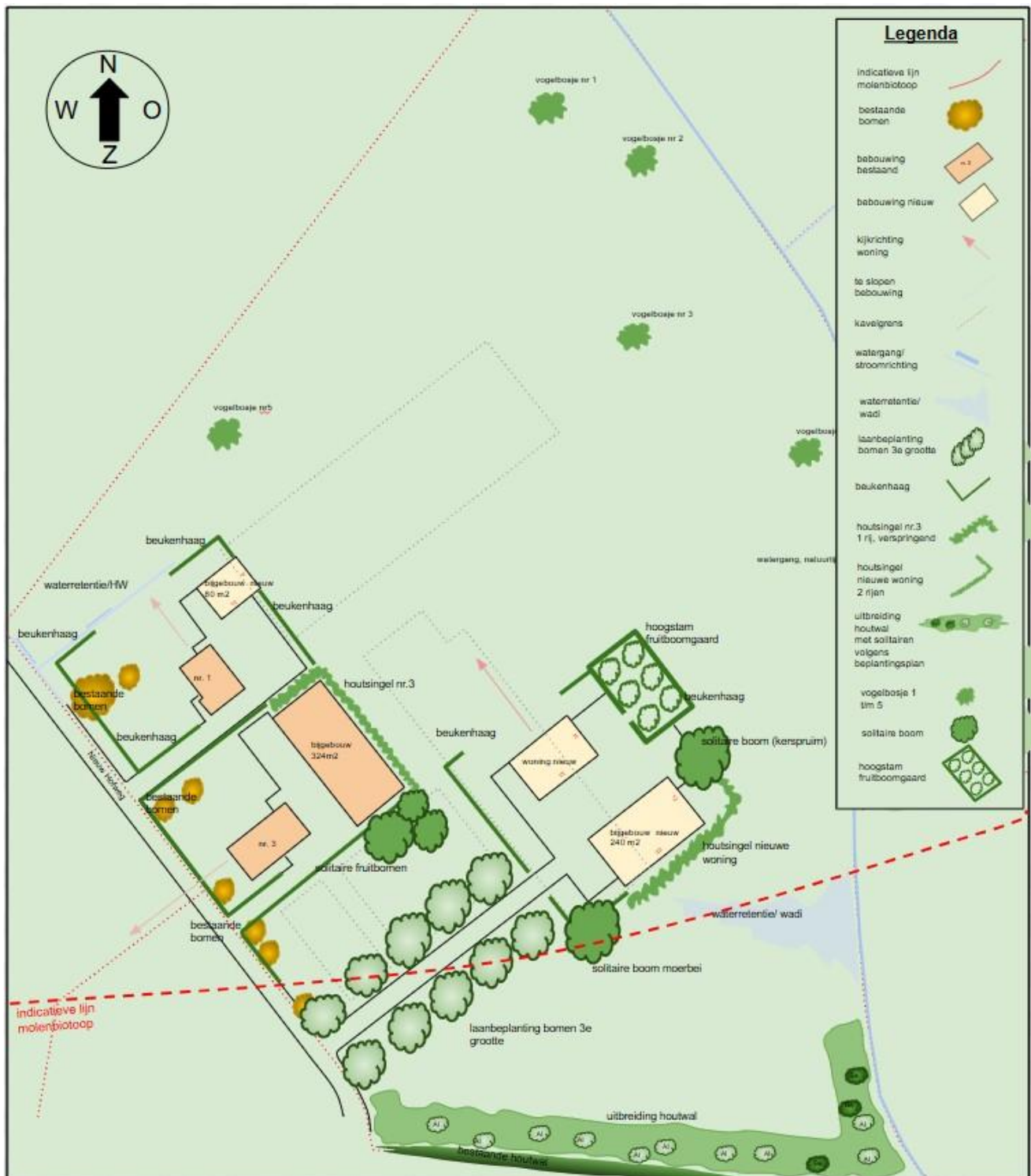
De drie afzonderlijke woonerven beschikken elk over een eigen inrit en zullen worden afgezoomd met deels bestaande beukenhagen. Het erf rondom de nieuwe woning bevat beeldbepalende solitaire bomen, zoals rode beuk, paardenkastanje of walnoot, aan de voorzijde van het erf versterken de sfeer van het boerenerf. De aanplant van een hoogstam fruitboomgaard en ruimte voor een moestuin aan de voorzijde versterken het historische beeld van een boerenerf. Door het uitbreiden van de bestaande houtwal aan de zuidoostzijde zal het besloten karakter van het kampenlandschap versterkt worden.

Uit de historische analyse blijkt dat het plangebied rond 1910 voornamelijk uit heidegebied bestond waarin diverse bosschages stonden. Een duidelijk overgangsgebied tussen de schrale natte heide en weide gebieden.

In het ontwerp worden deze bosschages, in een eigentijdse vorm, teruggebracht in de vorm van een 5-tal lage vogelbosjes. Deze vogelbosjes fungeren als overgang van het bosgebied naar de aangrenzende weiden en akkers. Bestaande fruitbomen kunnen bij geschiktheid verplant worden en een aanvulling zijn in de vogelbosjes.

Rekening houdend met de molenbiotoop van korenmolen “Den Olden Florus”, zullen deze bosjes worden aangeplant met laag blijvende inheemse soorten als Gelderse roos en Hondсроos. Dit betekent dat de toegepaste beplanting niet hoger wordt dan de toegestane 3 meter volgens de formule molenbiotoop. Met het tot stand komen van het inpassingsplan is overleg geweest met de initiatiefnemers, molenfederatie, en beheerders van korenmolen “Den Olden Florus”.

Gewenste situatie plangebied:



2.2 Beplantingsplan

De landschappelijke elementen die worden toegevoegd, zoals vogelbosjes, houtsingels en houtwal, bestaan uit gebiedseigen soorten.

Nieuwe woning: Rekening houdend met de molenbiotoop, waarbij aangegeven is dat beplanting op de planlocatie niet hoger mag worden dan 8-10 mtr, zal de oprijlaan naar de nieuw te bouwen woning worden beplant met bomen van de 3^e grootte (zie <https://bomentabel.nl/>). De bomen staan op een onderlinge afstand van 10 meter. Als voorbeeld kan hierbij gedacht worden aan kerspruim (*Prunus cerasifera*), meidoorn (*Crataegus x media* Pauls Scarlet) of sierappel (*Malus toringo*).

Bij het erf wordt een boomgaard gerealiseerd van 6 hoogstam fruitbomen. De soorten zijn geselecteerd op kruisbestuiving en historische fruitrassen. De boomgaard en het erf wordt omsloten door een beukenhaag om erfcontouren aan te geven en te versterken. De solitaire bomen op het erf, rode kerspruim, moerbei en 3 pruimenbomen, behoren tot de 3^e grootte (zie <https://bomentabel.nl/>).

Aan de achterzijde van het bijgebouw wordt een houtsingel aangeplant. De aanplant zal bestaan in 2 rijen. De soorten worden in groepen van 3-4 bij elkaar geplant, waarbij de onderlinge plantafstand 1,5 meter bedraagt. De singels kunnen als hakhout beheerd worden.

Het uitbreiden van bestaande houtwal aan de oostelijke plangrens, draagt bij aan het versterken van de aanwezige structuren. Door het toepassen van inheemse en gebiedseigen soorten zal de biodiversiteit worden verhoogd. De lengte van de houtwal bedraagt in totaal ca 120 meter, waarbij de breedte ca 10 meter zal bedragen. De aanplant wordt in verspringend verband uitgevoerd met een wisselende plantafstand. Waarbij de hogere soorten als els, lijsterbes, berk de kern zullen vormen en de overige heesters als randbeplanting. De diverse soorten worden in groepen van 2-3 bij elkaar geplant. Hoofdzakelijk bestaat de aanplant uit lagere soorten waarbij de elzen als solitaires verspreid worden aangeplant over de lengte van de houtwal.

Bestaande woningen: Bestaande beukenhagen worden gehandhaafd en uitgebreid. De aanwezige bomen als paardenkastanje, eik, berk en beuk worden gehandhaafd. De nieuw aan te planten houtsingel versterkt de onderlinge structuur van de afzonderlijke erven. Tevens draagt de houtsingel bij aan een natuurlijke afscherming en inpassing van de gebouwen. De houtsingel wordt aangeplant als een enkele rij met een onderlinge plantafstand van 1,5 meter. De singels kunnen als hakhout beheerd worden.

De vogelbosjes in het veld versterken het historische element van de situatie van rond 1910. In deze huidige tijd wordt door het toepassen van deze elementen de biologische waarde verhoogd als voedsel en schuilplaats voor vogels en andere dieren. De aanplant wordt in verspringend verband uitgevoerd met een onderlinge afstand van 2 meter. Rekening houdend met de molenbiotoop zullen deze bosjes worden aangeplant met laag blijvende inheemse soorten als Gelderse roos en Hondсроos. Bestaande fruitbomen kunnen bij geschiktheid verplantbaarheid, toegepast worden in de bosjes 3, 4 en 5 en een aanvulling zijn in de vogelbosjes. De fruitbomen kunnen op den duur opgaan in de aan te planten vogelbosjes. Door de geringe hoogte van de aan te planten soorten zal dit geen belemmering vormen binnen het molenbiotoop en een welkome aanvulling zijn voor het typische kampenlandschap rond Kallenbroek.

Beplantingslijst

CODE	WETENSCHAPPELIJKE NAAM	NEDERLANDSE NAAM	PL.AFST.	MAAT	AANTAL
Beukenhaag nieuw (ca 250 m1)					
fag	Fagus sylvatica	Beukenhaag	4 st/ m1	80/100 cm	1000
Boomgaard					
GIE	Pyrus communis 'Gieser Wildeman'	Peer (laat)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
CON	Pyrus communis 'Conference'	Peer (middel)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
GRA	Malus domestica 'Gravensteiner'	Appel (vroeg)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
NOT	Malus domestica 'Notarisappel'	Appel (middel)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
LUN	Malus domestica 'Lunterse Pippeling'	Appel (middel)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
SCH	Malus Domestica 'Schone Van Boskoop'	Appel (laat)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
Solitaire bomen					
Pru	Prunus cersifera 'Nigra'	kerspruim	solitair	16-18 (hoogstam)	1
Mor	Morus nigra	moerbei	solitair	16-18 (hoogstam)	1
OPA	Prunus domestica 'Opal'	Pruim (vroeg)	Solitair	14-16 (hoogstam)	1
REI	Prunus Domestica 'Reine Victoria'	Pruim (laat)	Solitair	14-16 (hoogstam)	1
Mir	Prunus Domestica 'Mirabelle de Nancy'	Pruim middel	Solitair	14-16 (hoogstam)	1
Laan bomen					
	Prunus cersifera 'Nigra' / Malus 'Toringo'	Kerspruim/ sierappel	Laan 10 m	16-18 (hoogstam)	10
Houtsingel nr3 1 rij breed (ca 45m1)					
Corn	Cornus mas	Gele kornoelje	1,5 m	60/80 cm	5
Am	Amelanchier Lamarckii	krent	1,5 m	60/80 cm	5
Co	Corylus avellana	Hazelaar	1,5 m	60/80 cm	5
Cr	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	1,5 m	60/80 cm	5
Fr	Frangula alnus	Vuilboom	1,5 m	60/80 cm	5
So	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	1,5 m	60/80 cm	5
Vi	Viburnum opulus	Gelderse roos	1,5 m	60/80 cm	5
Ma	Malus sylvestris	Wilde appel	1,5 m	60/80 cm	5
Ile	Ilex aquifolium	Hulst	1,5 m	40/60 cm	5
Houtsingel nieuwe woning, 2 rijen breed verspringend (ca 77m2)					
Corn	Cornus mas	Gele kornoelje	1,5 m	60/80 cm	10
Am	Amelanchier lamarckii	Krent	1,5 m	60/80 cm	5
Co	Corylus avellana	Hazelaar	1,5 m	60/80 cm	5
Cr	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	1,5 m	60/80 cm	3
Fr	Frangula alnus	Vuilboom	1,5 m	60/80 cm	10
So	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	1,5 m	60/80 cm	5
Vi	Viburnum opulus	Gelderse roos	1,5 m	60/80 cm	5
Ma	Malus sylvestris	Wilde appel	1,5 m	60/80 cm	5
Ile	Ilex aquifolium	Hulst	1,5 m	40/60 cm	5
Uitbreiding houtwal (ca 1200 m2)					
Al	Alnus glutinosa	Zwarte els	st	12-14 mk (met kluit)	10
Am	Amelanchier lamarckii	krent	verspreid	60/80 cm	10
Be	Betula pendula	Ruwe berk	st	12-14 mk (met kluit)	3
Cr	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	st	60/80 cm	2
Co	Corylus avellana	Hazelaar	verspreid	60/80 cm	10
Fr	Frangula alnus	Vuilboom	verspreid	60/80 cm	10
Ile	Ilex aquifolium	Hulst	verspreid	40/60 cm	10
Ma	Malus sylvestris	Wilde appel	verspreid	60/80 cm	10
Ps	Prunus spinosa	Sleedoom	verspreid	60/80 cm	5
Ro	Rosa canina	hondsroos	verspreid	60/80 cm	10
Sa	Salix aurita	Geoorde wilg	verspreid	60/80 cm	10
So	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	verspreid	60/80 cm	10
Vi	Viburnum opulus	Gelderse roos	verspreid	60/80 cm	10
Vogelbosje 5x (ca 50 m2 per bosje/ 250 m2 totaal)					
Vi	Viburnum opulus	Gelderse roos	2 m	60/80 cm	62
Ro	Rosa canina	hondsroos	2 m	60/80 cm	62
bestfr	Bestaande fruitbomen	Eventueel toepassen bij geschikte verplantbaarheid	Bosje 3,4,5		

2.3 Natuur inclusieve maatregelen

Om de inclusiviteit van de natuur en waarde te waarborgen zijn een aantal aandachtspunten van belang bij de voorgenomen ontwikkeling.

✓ Vogelbosjes

De beplanting van de 5 vogelbosjes bestaat uit de inheemse soorten hondsroos en Gelderse roos. Deze soorten blijven laag en vormen geen belemmering voor de molenbiotoop. Oppervlakte bedraagt per bosje ca 50 m². De aanplant wordt in verspringend verband uitgevoerd met een onderlinge afstand van 2 meter. Indien gewenst kunnen bestaande fruitbomen worden ingepast in de bosjes 3, 4 en 5. Na een paar jaar zal het vogelbosje meer gesloten raken. Snoeien hoeft alleen waar takken problemen geven.

✓ Laanbeplanting

De aanplant van een laanvormige structuur hebben een ecologische waarde. Vleermuizen, uilen en andere dieren maken gebruik van deze structuren en aanvliegroutes. Enkelbloemige soorten van bijvoorbeeld sierfruit, zijn belangrijk als nectarbron.

✓ Wadi en oevers

De aanwezige laagte in het terrein, welke te zien is op de hoogtekaart (AHN), wordt extra benut voor afvoer en vasthouden van regenwater. Hierdoor zal het regenwater kunnen infiltreren en wordt verdroging beperkt. De laagte wordt uitgediept tot ca 10 cm boven grondwaterstand. De oppervlakte bedraagt ca 200 m². De oevers zullen flauw overgaan naar maaiveldhoogte. Bij overvloedig watertoevoer zal er een overloop plaatsvinden naar de aangrenzende watergang. De oever van de watergang zal eenzijdig worden afgevlakt met een profiel van 1:10. Lengte ca 150 m¹. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke oever als overgang naar het aangrenzende bosgebied met de bestaande poel.

✓ Hagen

Bestaande beukenhagen blijven gehandhaafd, het totaal wordt uitgebreid met een minimale lengte van 250 m¹. Hagen vormen een belangrijke functie als leefgebied voor diverse vogels. Hagen worden gebruikt als schuil en broedplaats.

✓ Houtwal en singels

Door het toepassen van inheemse, bloeiende en vruchtdragende beplanting, dragen de houtwal en houtsingels bij aan de verhoging van natuurwaarden als biodiversiteit. Deze landschappelijke elementen geven daarnaast structuur aan de erfinrichting en dragen bij aan een goede overgang van bebouwing in het landschap.

Bronnen

- ✓ Afbeelding 1, Google Earth bewerkt
- ✓ Afbeelding 2-6, foto's VBN
- ✓ Afbeelding 7-8, Historische kaart
<https://www.topotijdreis.nl/vergelijk/kaart/1910/kaart/1856/@162902,462882,11.8>
- ✓ Afbeelding 9, Hoogtekaart <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
- ✓ <https://onderzoek.molenbiotoop.nl/praktijknormen.html>
- ✓ <https://bomentabel.nl/>
- ✓ <https://edepot.wur.nl/460540>

Colofon

Landschappelijk inpassingsplan

Locatie: Nieuw Hofweg 1 en 3

Versie: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN NIEUW HOFWEG TERSCHUUR_20241113VBN_VO.1.4

Advies door:

Van Buiten Natuur

Martinus Zwetslootstraat 37

3861 HJ Nijkerk

info@vanbuitennatuur.nl



Datum: september 2025

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur(s). Deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Noch de makers, noch de uitgever stellen zich echter aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden in deze uitgave.