



LEGENDA

-  Bestaande bomen
-  Nieuwe bomen
-  Hagen

ROTTEGATSTEEG 1A

PROJECT:
LANDSCHAPPELIJK
INPASSINGSPLAN BIJ
EEN BESTEMMINGSPLAN-
WIJZIGING VAN
AGRARISCH NAAR WONEN

LOCATIE:
ROTTEGATSTEEG 1A
3953 MN MAARSBERGEN

STATUS:
VOORLOPIG ONTWERP



BURO BINNENVELD
Tuin- en landschapsontwerp

BURO BINNENVELD
TUIN- EN LANDSCHAPSONTWERP
DIJKGRAAF 32B
6721NL BENNEKOM
06-12192241
WWW.BUROBINNENVELD.NL

DATUM:
20-04-2026

PROJECTNR:
BB25.10

PAPIERFORMAAT
A3

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

LOCATIE: ROTTEGATSTEEG 1A, MAARSBERGEN



20 april 2026

Colofon

Titel: Landschappelijk inpassingsplan

Locatie: Rottgatsteeg 1A, Maarsbergen

Adviseur:



BURO BINNENVELD
Tuin- en landschapsontwerp

Buro Binnenveld
Dijkgraaf 32B
6721NL Bennekom

www.burobinnenveld.nl
info@burobinnenveld.nl

Buro Binnenveld

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.

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 <i>Inleiding</i>	5
2. Landschappelijk inpassingplan en beplantingsplan	7
2.1 <i>Landschappelijk inpassingsplan</i>	7
2.2 <i>Bepantingsplan</i>	9
Bronnen	11



1

INLEIDING

1.1 Inleiding

Het plangebied ligt aan de Rottegatsteeg 1A te Maarsbergen. De locatie ligt aan de noordoostkant van Maarsbergen. Op de locatie is momenteel een agrarische bedrijf aanwezig. De bestaande woning staat haaks op de weg. Een deel van de aanwezige stallen staan ook haaks op de weg, maar één stal heeft een afwijkende kaprichting. Men beoogt de huidige stallen te slopen, de bestaande woning te behouden en één woning toe te voegen.

De locatie ligt in het mozaïeklandschap. Dit is een een halfopen kleinschalig landschap met een onregelmatige verkaveling en vele landschapselementen. Het plangebied zelf heeft niet de karakteristieke onregelmatige vorm en is juist een rechthoekig kavel. Wel zijn de perceelsgrenzen al zeer rijk beplant met houtsingels. Deze houtsingels bestaan onder andere uit de volgende soorten: eik, vlier, Gelderse roos, hazelaar, zwarte els en veldesdoorn. Andere soorten die op het perceel voorkomen zijn: walnoot en moeraseik.

De locatie maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en grenst er ook niet aan.



Kaart Nederlands
Natuurnetwerk en
Groene Contour



Historische kaart 1920

2 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

2.1 Landschappelijk inpassingsplan

Voor het landschappelijk inpassingsplan is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Twee woningen (één bestaand en één nieuw) met één gezamenlijke inrit en een gezamenlijk erf
- Verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel door de afname van verharding en bebouwing.
- Toevoegen van passende landschapselementen zoals beukenhagen en een hoogstamfruitboomgaard
- In het kader van waterberging wordt 450 m² van het terrein 40 cm verdiept. Dit deel zal ingezaaid worden met een zadenmengsel voor bloemrijk grasland
- Bij de soortkeuze van de beplanting worden soorten gekozen die gebiedseigen zijn en/of bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit.

Gewenste situatie



2.2 Beplantingsplan

Op de locatie zullen verschillende landschapselementen toegevoegd worden. Onderstaand een toelichting per landschapselement.

Hoogstamboomgaard

Voor de hoogstamboomgaard is gekozen voor verschillende rassen appel, peer en pruim. Hierbij is rekening gehouden met bestuiving en oogsttijd. Verder zijn er deels Oud Hollandse rassen gekozen.

Overige beplanting

Naast de hoogstamfruitboomgaard worden er beukenhagen toegepast om het gezamenlijk erf aan te kleden en voor de nodige privacy. Ten slotte zal het deel van het terrein wat bestemd is voor waterberging ingezaaid worden met een zadenmengsel voor bloemrijk grasland.

BRONNEN

Verantwoording foto's en afbeeldingen

Alle foto's en afbeeldingen zijn afkomstig van de auteur, met uitzondering van:

pagina 4: Luchtfoto (bron: <https://topotijdreis.nl/>)

pagina 6: Kaart Nederlands Natuurnetwerk en Groene Contour (bron: <https://gis.provincie-utrecht.nl/>)

pagina 6: Historische kaart (bron: <https://topotijdreis.nl/>)

CODE	WETENSCHAPPELIJKE NAAM	NEDERLANDSE NAAM	PL.AFST.	MAAT	AANTAL
Beukenhaag					
fag1	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	165
fag2	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	85
fag3	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	50
fag4	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	62
Hoogstamfruitboomgaard					
OPA	Prunus domestica 'Opal'	Pruim (vroeg)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
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
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
Bloemrijk grasland inzaaien met					
	Zadenmengsel KG2 Kruidenrijk grasland (N12.02) - vochtige zandgrond				
	<i>van Cruydt Hoeck of vergelijkbaar mengsel van andere leverancier</i>				



Adviseur:



BURO BINNENVELD
Tuin- en landschapsonwerp

Buro Binnenveld
Dijkgraaf 32B
6721NL Bennekom

www.burobinnenveld.nl
info@burobinnenveld.nl

Buro Binnenveld

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.

CODE	WETENSCHAPPELIJKE NAAM	NEDERLANDSE NAAM	PL.AFST.	MAAT	AANTAL
Beukenhaag					
fag1	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	165
fag2	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	85
fag3	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	50
fag4	Fagus sylvatica	Beukenhaag	5 st/ m1	80/100 cm	62
Hoogstamfruitboomgaard					
OPA	Prunus domestica 'Opal'	Pruim (vroeg)	10 m	14-16 (hoogstam)	1
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
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
Bloemrijk grasland inzaaien met					
	Zadenmengsel KG2 Kruidenrijk grasland (N12.02) - vochtige zandgrond				
	<i>van Cruydt Hoeck of vergelijkbaar mengsel van andere leverancier</i>				