



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Ottenskamp 4a en 5 Siebengewald

Colofon

Datum	16 november 2025, aangepast 20 februari 2026
Projectlocatie:	Ottenskamp 5 Siebengewald
Opgesteld door:	Maashuys Vastgoed en Advies Dorpsstraat 18, 5441 AC Oeffelt Tel.: (0485) 33 65 49 info@maashuysbv.nl www.maashuysbv.nl
Projectkenmerk	V24220

Inhoudsopgave

1. Aanleiding	3
2. Voorwaarden	5
3. Historische landschapsanalyse	6
4. De beoogde situatie.....	7
5. Beleid Gemeente Bergen.....	10
6. Beplanting.....	11
7. Beplantingsaantallen	13
8. Toetsing aan het beleid	14
9. Conclusie.....	15

1. Aanleiding



Figuur 1: Luchtfoto Ottenskamp 5 Siebengewald

De locatie is gelegen aan de Ottenskamp 5 & 4a te Siebengewald en betreft een voormalige melkveehouderij, met naastgelegen woningen. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Bergen Limburg, sectie R, nummer 1371 (voorheen 1271) en heeft een oppervlakte van circa 83.430 m².

De eigenaar heeft voorheen op deze locatie een melkveehouderij gedreven en wenst de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming, waarbij het grootste deel van de bestaande opstallen behouden blijft. Voor dit plan is een principeverzoek ingediend bij de Gemeente Bergen, waarop positief is gereageerd.

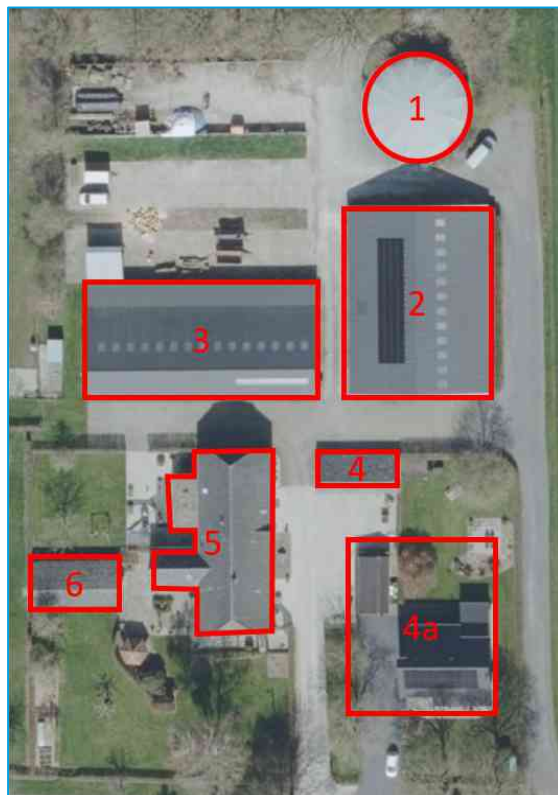
Vanzelfsprekend zal de bestaande gemeentelijk beschermde boom blijven staan.

Om deze herbestemming mogelijk te maken, heeft de gemeente enkele voorwaarden gesteld, (zie pagina 5). De eigenaar is voornemens aan deze voorwaarden te voldoen en wil in samenwerking met de Gemeente Bergen dit traject tot een succesvolle afronding brengen.



Figuur 2: Huidige situatie vigerende omgevingsplan

2. Voorwaarden



Figuur 5: Huidige bebouwde situatie



Figuur 4: Gewenste situatie omgevingsplan regels (aangepast)



Figuur 3: Toekomstige situatie tuin

Voorwaarden:

1. Er dient een sloopverplichting in het plan te worden opgenomen voor een deel van de gebouwen, de mestopslag (gebouw 1) met alle bijbehorende verharding. De dan overgebleven bebouwing is het maximum voor de nieuwe planologische situatie;

2. In het nieuwe ruimtelijke plan dient in de regels te worden vastgelegd dat gebouw 2 alleen verhuurd mag worden door de eigenaar/bewoner van Ottenskamp 5 ten behoeve van (statische) opslag. Deze activiteit dient te worden beperkt tot de huidige omvang (oppervlakte en gebruik);

3. Voor het deelperceel met de toekomstige functie Tuin zal een landschappelijk inpassingsplan moeten worden opgesteld wat door het college dient te worden goedgekeurd. In het nieuwe ruimtelijke plan krijgt deze locatie de functie Tuin zonder bebouwingsmogelijkheden en verharding;

4. Alle aanwezige gebouwen dienen te worden afgekoppeld van de riolering en al het hemelwater dient op eigen terrein te worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem;

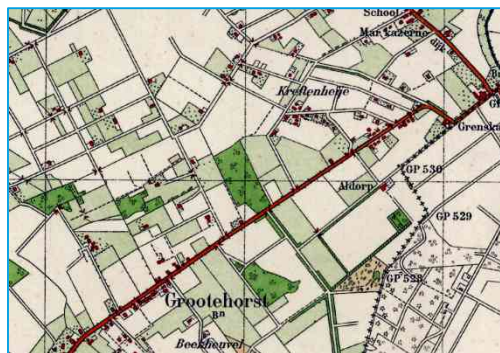
5. De eigenaar van de plattelandswoning Ottenskamp 4a moet worden geïnformeerd en bij voorkeur wordt deze locatie ook betrokken in het nieuwe ruimtelijke plan;

6. Met de initiatiefnemer wordt een nadeelcompensatie-overeenkomst afgesloten.

3. Historische landschapsanalyse



Figuur 6: 1900 (bron: TopoTijdreis)



Figuur 7: 1930 (bron: TopoTijdreis)



Figuur 8: 1970 (bron: TopoTijdreis)



Figuur 9: 1998 (bron: TopoTijdreis)

Het gebied rond de Ottenskamp wordt al decennia lang gebruikt voor landbouw-activiteiten. Op kaarten van omstreeks 1930 (zie figuur 6) is zichtbaar dat het aantal boerderijen en agrarische woningen in het gebied toenam, wat wijst op een geleidelijke uitbreiding van de agrarische sector. Ook de huidige hoofdstructuur van het gebied vindt zijn oorsprong in deze periode. De contouren van de huidige boerderij zijn op deze historische kaart al in vroege vorm te onderscheiden.

In de daaropvolgende jaren heeft het landschap verschillende veranderingen ondergaan. De lijnen die haaks op de Gochsedijk liepen, zijn voor een groot deel verdwenen, wat duidt op aanpassingen in de verkaveling en infrastructuur. Daarnaast heeft de verlenging van de Nieuweweg zichtbare sporen achtergelaten in het landschap, waarbij de bestaande structuur werd aangepast aan de veranderende ruimtelijke ontwikkelingen. Ook de boerderij zelf is in de loop der tijd verder uitgebreid, wat een verdere ontwikkeling van het agrarische gebruik in de regio weerspiegelt.

4. De beoogde situatie



Figuur 10: Beoogde toekomstige situatie.

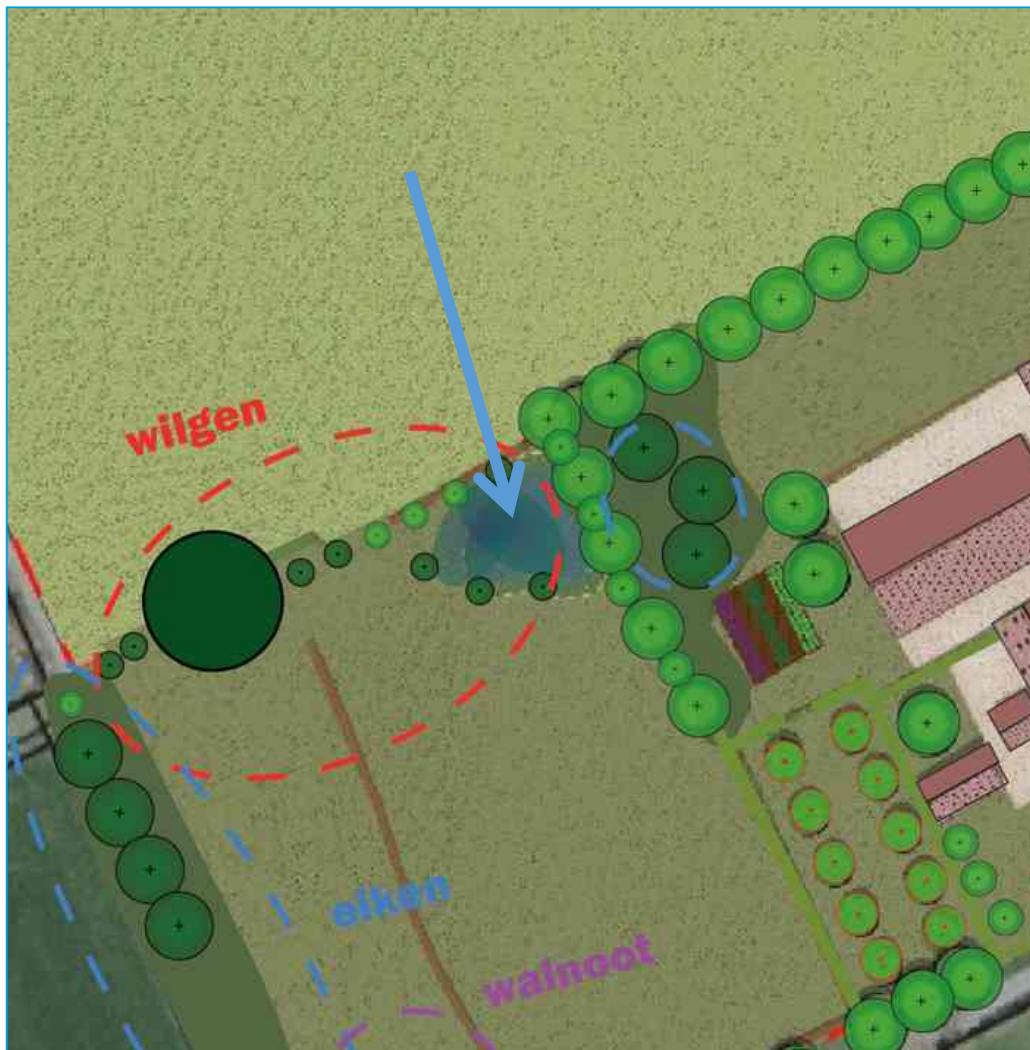


Figuur 11: Toekomstige situatie, ingezoomd met boomsoorten

In de toekomstige situatie wordt de weide ten oosten van het bebouwingsblok ingezaaid met kruidenrijk grasland. Dit bevordert de ontwikkeling van een gevarieerd ecosysteem dat gunstig is voor insecten, kleine dieren en de algemene biodiversiteit. De bosplantsoenen aan de randen van het erf worden verder versterkt; er is momenteel al een begin gemaakt met een houtsingel, die in de komende periode zal worden uitgebreid. Ook de wilgen aan de rand van de weide worden aangevuld, wat extra beschutting en nestgelegenheid biedt voor diverse vogel- en zoogdiersoorten.

Op de tekening (figuur 13) lijkt het alsof de houtsingel wordt doorbroken, maar dat is niet het geval. Op deze locatie bevindt zich al een deel van de houtsingel die in het verleden is aangeplant door Het Limburgs Landschap.

Door voort te bouwen op de bestaande landschapselementen blijft de huidige biodiversiteit behouden. Dat geldt in het bijzonder voor de gemeentelijk beschermde boom. Daarnaast wordt de ecologische waarde van het gebied waar mogelijk versterkt. De variatie in vegetatie en landschapselementen creëert een aantrekkelijke leefomgeving voor verschillende soorten flora en fauna en draagt bij aan een duurzaam en natuurvriendelijk beheer van het terrein.



Figuur 12: aan te leggen water

Vervanging bestaande boom

Een bestaande solitaire linde (Tilia sp.) aan de oostzijde van het perceel verkeert in slechte conditie. Hiervoor is een kapvergunning aangevraagd. Wanneer de kapvergunning wordt verleend zal deze geroooid worden en zal ter plaatse een nieuwe boom worden aangeplant: *Acer x freemanii* 'Autumn Blaze'.

Waterberging

Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd; de bestaande mestopslag en de bijbehorende verharding worden verwijderd. Dit heeft een positieve invloed op de waterhuishouding en vermindert de belasting op de hemelwaterafvoer.

Met de uitvoering van dit plan neemt het verhard oppervlak in het plangebied af, naar verwachting met circa 1.800 m².

5. Beleid Gemeente Bergen

Landschapsplan 2013, samengevat voor deze locatie

De voorkeur gaat uit naar een ingetogen, strakke stijl, waarbij bebouwing geleidelijk wegvalt in geometrische bosschages. Dit sluit aan bij het karakter van de jonge ontginningen en bij de maatschappelijke wens om megastallen landschappelijk te verzachten.

Karakteristiek

De Leege Heide is een gebied met grootschalige landbouwontginningen en een wijdmazig stelsel van eikenlanen (500–1000 m tussenruimte).

Rond Siebengewald liggen oude ontginningen en gehuchten zoals Flieray, De Vrij (langs de Kendel) en Lakei/Groote Horst, met kenmerkende houtwallen van eikenhakhout, soms met berk en hulst.

Daarnaast komen ook “Duitse” erfbeplantingen met sparren voor.

Er is relatief veel leegstaande agrarische bebouwing, maar het landschap is verder weinig veranderd.

De laatste jaren zijn er grootschalige intensieve veehouderijen bijgekomen in het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Deze vallen nu nog weinig op door hun sobere kleur (grijs), lage bouwhoogte en omliggende beplanting.

Aanbevolen inrichting

- *Hoofdsoorten: wintereik (robuust, duurzaam) of linde (meer nadruk op de bebouwing).*
- *Vorm: mozaïeklandschap van eikenbosjes met landbouwgronden ertussen.*
- *Aanvullende soorten: sparren (bij vrijkomende agrarische bebouwing), meidoorn- of beukenhagen (geen haagbeuk), vrijstaande inheemse bomen of grote vruchtbomen.*
- *Erfbeplanting: robuuste singels of lanen met zomereik/linde, bosjes rond stallen in verhouding tot de omvang van de gebouwen, en houtwallen bij oude ontginningen.*

Kern van de visie

Een sober, groen en samenhangend agrarisch landschap, waarin nieuwe bedrijven niet domineren, maar wegvallen in beplanting.

Door voort te bouwen op de bestaande eikenstructuren en houtwallen, ontstaat een duurzaam mozaïeklandschap dat landbouw, natuur, recreatie en waterbeheer combineert.

6. Beplanting

Afbeelding	Categorie	Naam	Wetenschappelijke naam	Beheer	Plant afstand
	Boom	Knotwilg	Salix alba	Voor een schietwilg of een niet-geknotte boom, is het snoeien van lange scheuten in het voorjaar of de zomer aan te raden om de vorm te behouden.	Minimaal 3 meter
	Boom	Wintereik	Quercus petraea	Wintereiken vragen terughoudende snoei: alleen ingrijpen voor veiligheid of om de kroonstructuur te verbeteren, zoals bij dubbele toppen of schurende takken. Dode takken en lage takken mogen meestal blijven zitten omdat ze ecologisch waardevol zijn en bijdragen aan de natuurlijke vorm. Snoei bij voorkeur in de late winter en maak schone sneden zonder de takkraag te beschadigen.	8 tot 10 meter
	Boom / grote haag	Lijsterbes	Sorbus aucuparia	Bij voorkeur niet snoeien.	75 cm of 5 meter
	Hoogstam-fruitbomen	Gewone Walnoot	Juglans regia	Snoei het liefst in de zomer (juni-juli), wanneer de boom in blad staat en de wonden snel kunnen overgroeien. Dit voorkomt het 'bloeden' van de boom, wat gebeurt bij snoeien in het vroege voorjaar.	6-8 meter
	Bomen/haag	Meidoorn	Crataegus monogyna	Een meidoorn kan je het best snoeien in juni, direct na de bloei. Dit geeft de plant de tijd om nieuwe scheuten te vormen voor het volgende jaar. In september of oktober een tweede snoeibeurt worden uitgevoerd voor een strakkere haag, maar dit kan ten koste gaan van de bloei in het voorjaar.	0,25 meter
	Bomen/haag	Tweestijlige meidoorn	Crataegus laevigata	Een meidoorn kan je het best snoeien in juni, direct na de bloei. Dit geeft de plant de tijd om nieuwe scheuten te vormen voor het volgende jaar. In september of oktober een tweede snoeibeurt worden uitgevoerd voor een strakkere haag, maar dit kan ten koste gaan van de bloei in het voorjaar.	0,25 meter

Bomensingels

Doel

Het beheer richt zich op het behouden van een duurzame boomlaag met een rijke struik- en kruidenlaag, het waarborgen van veiligheid en het stimuleren van biodiversiteit.

Aanplant

Plant wintereiken als losstaande bomen in de middenrij, met een onderlinge afstand van 6–8 m. Vul de langszijden met struiken zoals meidoorn en lijsterbes op 0,75–1 m, zodat een duidelijke boomlaag ontstaat met dichte struweelranden.

Beheer eerste 0–3 jaar na aanplant

- Vraatbescherming: plaats boombeschermers of gaas rond elke eik en om kwetsbare struiken; controleer jaarlijks op beschadigingen of doorgroei van knaagdieren/herten en vervang waar nodig.
- Onkruid- en concurrentiebeheer: houd een cirkel van 50–80 cm rond elke eik vrij van onkruid door handmatig wieden of mulchen, let op beschadiging van wortels; verwijder hoge grassen en kruiden in het eerste groeiseizoen.
- Water en staking: geef supplementair water bij langdurige droogte; gebruik een enkele steunpaal bij zwakke wortelzetting en verwijder deze na 2-3 jaar.
- Kwaliteitscontrole plantgoed: vervang dode of sterk verzwakte planten binnen de eerste twee plantseizoenen.

Jaarlijks beheer (doorlopend):

- Controle boombescherming; licht snoeien struiklaag gefaseerd; maaien/plag onder kroon 1-2 x/jaar in wisselende patronen.

Periodiek beheer en kapselectie (5–25 jaar)

- Selectieve uitdunning eiken: vanaf jaar 5–10 markeer de eiken die doorgroeien als standaards en dun concurrerende aangroei weg (richtlijn: ca. 1 eik per 8–10 m).
- Afzetten en hakhoutbeheer struikzones: voer gefaseerd terugzetten of afzetten uit elke 10–12 jaar in vakken van 10–20 m om verjonging te stimuleren en continu dekking voor fauna te behouden.
- Snoei van volwassen eiken: verwijder periodiek dode of gevaarlijke takken; laat kroonopbouw zo natuurlijk mogelijk verlopen en maak snoeiwonden klein en schuin; vermijd grootschalige kroonverkleining.
- Herbeplanting en aanvulling: vul dode plekken in de struikrand binnen 2–3 jaar om gaten te voorkomen.

7. Beplantingsaantallen

Naam	Wetenschappelijke naam	Plant afstand (m)	Aantal meter	Aantal planten
Wilg	Salix alba			7
Wintereik	Quercus petraea	8		7
Winter Lindeboom	Tilia Cordata	1,8		10
Meidoorn (1 stijlig)	Crataegus monogyna	0.6	100	67
Meidoorn (2 stijlig)	Crataegus laevigata	0.6		68
Vlier	Sambucus negra	0.6		16
Veldesdoorn	Acer campestre	0.6		8
Gelderse roos	Viburnum opulus	0.6		8
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	1	50	50
Walnoot	Fagus sylvatica	-	-	1

8. Toetsing aan het beleid

In het landschapsplan van de gemeente Bergen is het betreffende perceel onderdeel van het landschapstype “grootschalige landbouwontginningen” (Lege heide) waarin de volgende landschapselementen aanwezig zijn;

1. Stelsel van lanen bestaande uit o.a. zomereiken
2. Solitaire inheemse bomen (eik, linde)
3. Houtwallen met eikenhakhout
4. Singels bestaande uit eik, berk en hulst,
5. Erfbepantingen met sparrenbosjes en boerenbongers
6. Meidoorn- of beukenhagen
7. Toevoegen van water

Zoals de opdrachtgever al met de gemeente besproken heeft voldoet op dit moment de bestaande situatie grotendeels aan de eerder geschetste beschrijving. De bebouwing is al op natuurlijke wijze geïntegreerd in het landschap, omgeven door hagen, singels en een boomgaard. Het behoud van zowel de recreatieve als de ecologische functie blijft essentieel. Toch zijn er nog enkele landschappelijke verbeteringen mogelijk (zoals geschetst in (Figuur 10: Beoogde toekomstige situatie.):

1. Versterking van het huidige “vogelbos” door de planten van bomensingel
2. Verhoging van de biodiversiteit door het grasland in te zaaien met een kruidenrijk grasmengsel en dit jaarlijks te hooien ter behoud van de kruidenrijkdom.
3. De afscheiding tussen de percelen kan worden gerealiseerd door de versterking van de huidige wilgen
4. Het planten van een solitaire walnoot
5. Het behouden van de gemeentelijk beschermde boom
6. Het beplantingsplan meidoornhaag wordt voor meer diversiteit aangevuld met:
 - 10% vlier (*Sambucus nigra*)
 - 5% veldesdoorn of Spaanse aak (*Acer campestre*)
 - 5% Gelderse roos (*Viburnum opulus*)

9. Conclusie

De gemeente Bergen heeft met hun reactie op het principeverzoek aangegeven onder voorbehoud positief tegenover deze transformatie te staan. De landschappelijke inpassing en ontharding van deze percelen vormt een waardevolle toevoeging aan het bestaande landschap, met positieve effecten op biodiversiteit en ecologische waarden. Door zorgvuldig rekening te houden met de natuurlijke omgeving draagt deze ontwikkeling bij aan een duurzamer en harmonieus geheel. Bovendien biedt het de bewoners de kans om in hun gekoesterde buitengebied te blijven wonen, waarbij de balans tussen menselijke aanwezigheid en natuurbehoud behouden blijft.



Maashuys Vastgoed en Advies