

Ruimtelijke analyse Hummelo



Inhoudsopgave

1. Casus	3
2. Kaart- en sfeerbeelden.....	4
3. Landschap en cultuurhistorie.....	5
3.1 Historische ontwikkeling	5
3.2 Landschap	6
3.3 Toegankelijkheid van het perceel	7
4. Basisregistratie gewaspercelen.....	8
5. Ruimtelijke plannen	9
5.1 Gemeentelijk beleid	9
5.2 Provinciaal beleid	11
5.3 Erfdienstbaarheden	12
6. Abiotiek	13
6.1 Maaiveldhoogte	13
6.2 Bodem	13
6.3 Water	14
7. Biotiek	16
7.1 Beschermde gebieden	16
7.2 Natuurbeheerplan.....	16
8. Potenties van het perceel	17
8.1 Herstel biodiversiteit en landschap	17
8.2 Landbouwkundig gebruik.....	17
8.3 Exposure.....	18
9. Conclusie	19

1. Casus

Team Aankoop van Land van Ons is in december 2023 benaderd door een biologische boer die grond pacht rond Hummelo. Hij heeft Land van Ons gevraagd of wij interesse hebben in aankoop. De boer wil graag blijven pachten en de waarden van het gebied behouden. De eigenaresse bood vervolgens de grond in mei 2024 te koop aan. De aankoop is toentertijd niet doorgegaan en de betreffende gronden zijn samen met de boerderij verkocht aan een paardenfokker.

De familie van de 91-jarige eigenaresse biedt nu opnieuw een perceel grond aan LvO te koop aan. Ze staan positief tegenover de doelstellingen van Land van Ons en hebben net als de vorige keer de wens dat de gronden in pacht gegeven worden aan de biologisch werkende pachter. LvO heeft een kennismakingsgesprek met de pachter gehad en staat eveneens positief in samenwerking met de pachter. Met aankoop door LvO kan de pachter zijn manier van bedrijfsvoering voort te zetten. Sinds 4 jaar is het bedrijf omgevormd naar een biologische bedrijfsvoering (Skal). Dat bestaat uit jaarrond beweiding, zelfvoorzienend zijn qua grond en inzet van veel eigen arbeid. Hij melkt 50 koeien met zijn verrijdbare melkwagen. De pachtgrond heeft hij nodig om zijn bedrijfsvoering op die manier voort te kunnen zetten.

De nieuw aangeboden grond bestaat uit de kadastrale nummers Hummelo sectie E 201 (0,374 ha) en 202 (8,224 ha) nabij Broekstraat 43. Dit is op minder dan 1 km van de boerderij van de beoogde pachter. Het perceel 202 bestaat voor ca 2 ha uit bos en wordt deels gebruikt voor maisteelt. Beide percelen worden momenteel regulier beheerd.



2. Kaart- en sfeerbeelden



foto 1: ingezaaid gras ten zuiden van het bos



Foto 3: bouwland ten noorden van het grasland



Foto 2: populierenbos met ontwikkelde ondergroei

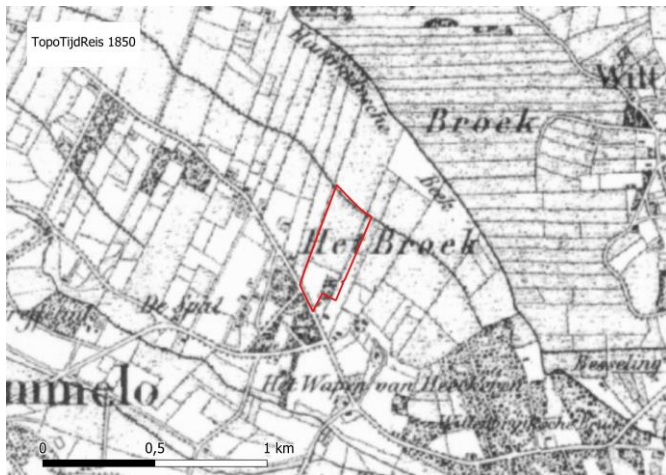


Foto 4: onverharde weg (met recht van overpad achterliggende boer)

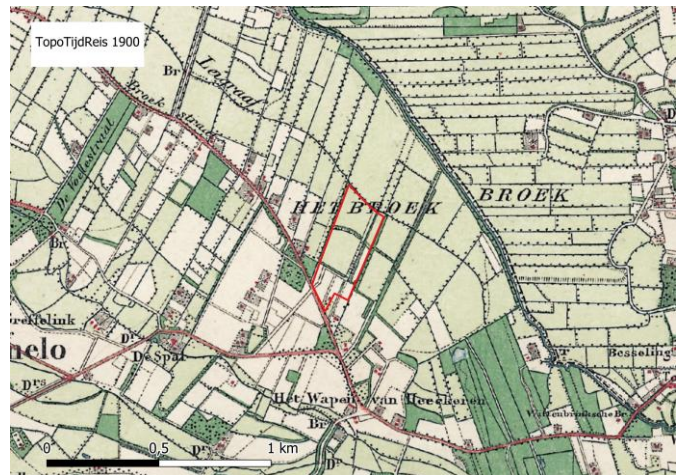
3. Landschap en cultuurhistorie

3.1 Historische ontwikkeling

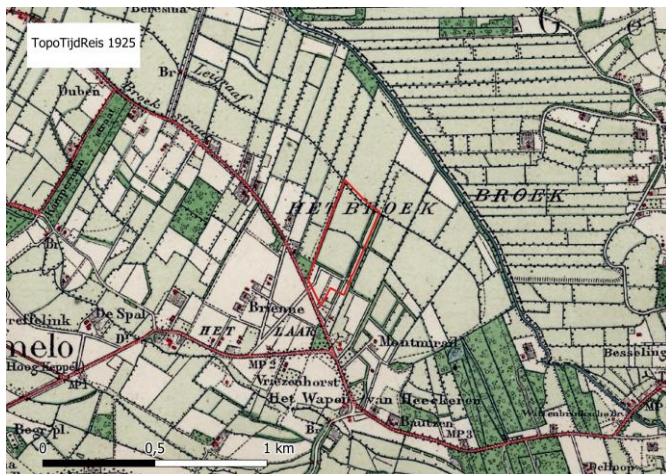
Historische ontwikkeling in kaartbeelden (www.topotijdreis.nl).



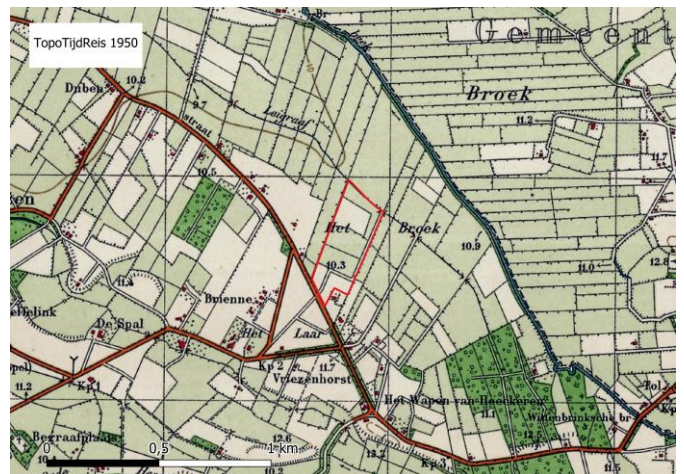
1850



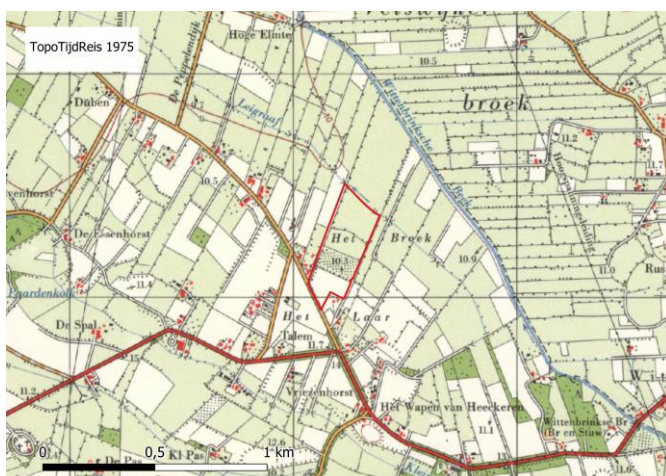
1900



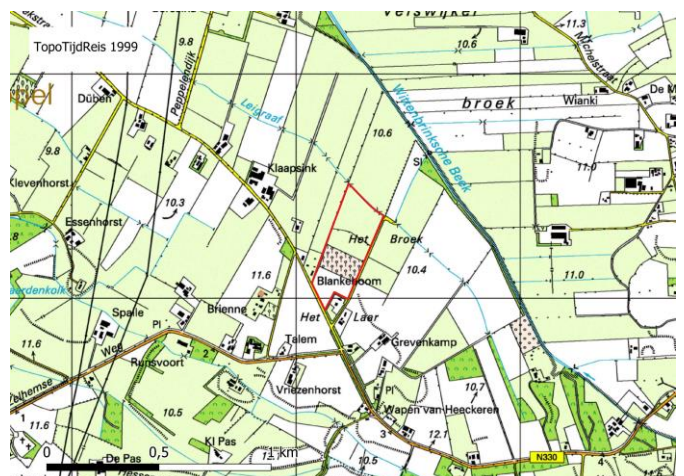
1925



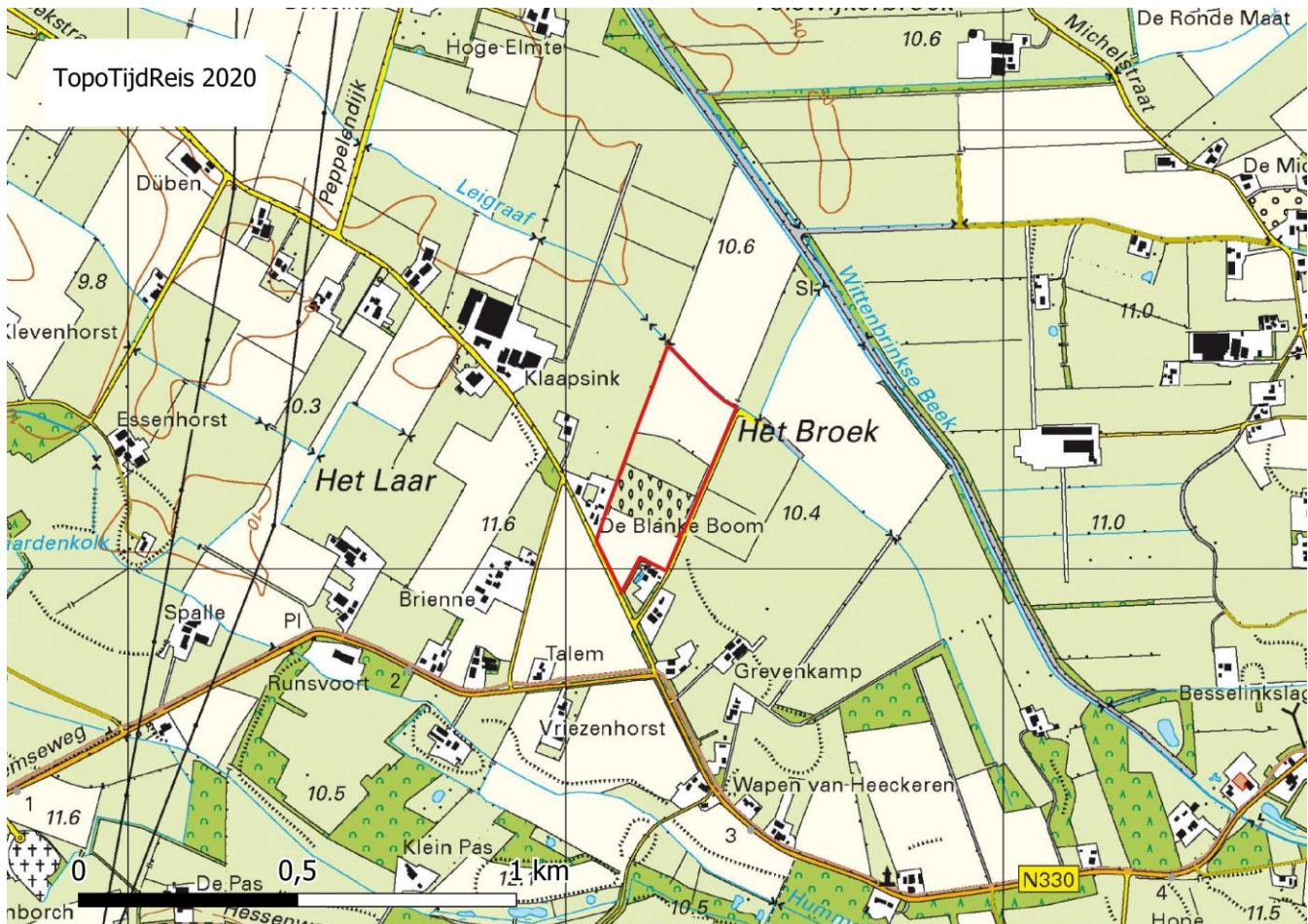
1950



1975



1999



2020

3.2 Landschap

Het gebied aan de noordoostkant van de Broekstraat heet Het Broek. Dit toponiem duidt op relatief lage ligging en natte omstandigheden. We zien dit ook in de op ontwatering gerichte verkaveling: vrij strakke evenwijdige percelen. Het Broek wordt begrensd door de Broekstraat en de (gekanaliseerde) Wittenbrinkse Beek. Aan de andere kant van de beek ligt het Velswijkerbroek. Zie kaart 2020.

De Broekstraat vormt de grens tussen de historisch-geografische landschapstypen *Regelmatig ingedeelde broeken in het rivierterrassengebied* ook wel *broekontginningslandschap* aan de noordoostkant en de *Rivierterrasontginningen op afwisselend plateaus en laagten* aan de andere kant van de weg.

Het gebied waarin de percelen E 201 en 202 liggen is hiermee te typeren als een broekontginning aan weerszijden van de Wittenbrinkse Beek. In de Middeleeuwen zijn deze gebieden, bestaande uit moerassen en broekbossen, in gebruik genomen als extensieve wei- en hooilanden. Eind 18de eeuw was het broekgebied nog grotendeels 'woeste grond'; pas in de periode daarna is het ontwaterd en ontgonnen. Ten westen van de beek ligt ongeveer evenwijdig de Leigraaf, een gegraven afwatering. Perceel E 202 grenst aan de Leigraaf.

Op het kadastraal minuutplan van 1832 staan enkele kavels in de buurt van de huidige percelen E 201 en 202 aangeduid als heidepercelen. Dit kan beteken dat het broekgebied toen nog niet geheel ontgonnen was. Op de topografische kaart 1:25.000 uit 1885 is dat zeker wel het geval. Het grondgebruik is dan grotendeels grasland, met aan de kant van de Broekstraat ook akkerland, boomgaarden en tuinen.

In 1900 zijn de percelen in de omzoomd met een enkele bomenrij (zie kaart 1900). Een paar percelen zijn omgeven met een dichtere singelbeplanting, waaronder delen van E 202. Later, na ongeveer 1974, is een groot deel van de perceelsrandbegroeiing in het gebied verdwenen. In de huidige situatie van E 101 en 102 staat nog een regelmatige rij bomen aan de westkant van (het doodlopend deel van) de Broekstraat, een paar bomen aan de perceelsgrens ten noorden daarvan, een aantal bomen aan de westgrens en enkele aan de gebogen dwarsloot.

Deze sloot is het restant van een dwarsloot die vroeger meerdere percelen kruiste. Zie kaarten 1900 - 1975.

Het huidige bos verschijnt pas rond 1967 als boomweide (nu populieren) op de topografische kaart, daarvoor was het grasland.

Met de ruilverkaveling en de intensivering van de landbouw hebben zich vanaf de jaren 70 landschappelijke veranderingen voorgedaan:

- in Het Broek zijn percelen samengevoegd om tot grotere kavels te komen. De breedte van E 102 is oorspronkelijk;
- zowel de Wittenbrinkse Beek als de Leigraaf zijn rechtgetrokken;
- er is meer akkerland gekomen, minder weidegrond. Het aantal kleine bosjes en boomgaarden is afgenomen;
- een groot deel van de perceelsrandbegroeiing is verdwenen;
- op het perceel sloot oorspronkelijk een onverharde weg aan vanaf de Zelhemseweg die de Broekstraat kruiste. Deze weg is verdwenen. Het doodlopende weggetje aan de oostkant van E 102 is naderhand wat verder doorgetrokken en verhard.

3.3 Toegankelijkheid van het perceel

Het perceel is ontsloten via een doodlopende zijweg tussen Broekstraat 43 en 45. Het eerste deel van deze zijweg tot het bos is in eigendom van de gemeente Bronckhorst. Daar is de toegang tot de te verwerven percelen. Aan het begin van het bos begint een onverharde weg die langs de watergang helemaal naar achter doorloopt en voor de watergang aan het einde naar links gaat tot een dam met duiker. Hier ligt de toegang tot het bouwland dat ten noorden van de te verwerven percelen ligt. De onverharde weg is de enig bruikbare ontsluitingsweg voor dat perceel en om die reden heeft de eigenaar van dat perceel een recht van overpad over de onverharde weg van de te verwerven percelen.

4. Basisregistratie gewaspercelen

Op de beide percelen werden sinds 2009 de volgende gewassen geteeld:

gewas	Perceel E201 en zuidelijk deel E202	Strook ten noorden van bos E202	Noordelijkst deel E202
Blijvend grasland	2009 - 2016	2009 – 2023	2009 - 2016
snijmaïs	2017 - 2019		2017 - 2020
maïskolvensilage	2020 - 2023		2022 - 2023
consumptieaardappelen			2021



Luchtfoto met (deel)percelen en in 2023 geteelde gewassen

5. Ruimtelijke plannen

5.1 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie

De gemeente Bronckhorst heeft in 2022 een Omgevingsvisie vastgesteld, getiteld “Omgevingsvisie 2035, Bronckhorst twee keer zo mooi”. In de visie wordt de nodige aandacht besteed aan landschapsbeheer en kringlooplandbouw. Een tweetal relevante citaten:

“ Samen werken aan kringlooplandbouw

Met name nabij gevoelige natuurgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden zoeken we samen met boeren naar passende bedrijfsmodellen. We sluiten kringlopen op regionale schaal en faseren gebruik van schadelijke stoffen uit. We bevorderen vormen van landbouw die bijdragen aan herstel van natuur, zoals voedselbosbouw. “

“Boter bij de vis voor landschapsbeheer

We gaan op zoek naar mogelijkheden om landschapselementen, zoals houtwallen en bosschages te ontwikkelen en onderdeel te maken van een verdienmodel voor het boerenbedrijf. De boer krijgt een passende vergoeding voor het ontwikkelen en beheren van het landschap.”

Omgevingsplan / bestemmingsplan

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan (lees: bestemmingsplan) laat voor de percelen de bestemming “Agrarisch met waarden-landschap” zien. Dit is de belangrijkste indicatie uit het omgevingsplan voor de manier waarop de gronden mogen worden gebruikt. De volgende (voor het beoogd gebruik relevante) functies zijn toegestaan:

- uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden, zoals: waardevol landschap, bestaande uit het behoud van open essen en gawe broekgebieden, afwisseling van landgoederen, bouwland en grotere bossen, karakteristiek verspreide bebouwing en het behoud van rivier- en stuifduinen met micro-reliëf;
- behoud van het waardevol open gebied en het behoud van Nationaal Landschap De Graafschap zoals vastgelegd in bijlage 6 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de Omgevingsverordening Gelderland;
- historische verkaveling, bestaande uit de instandhouding van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen, grote landschappelijke, esthetische en geomorfologische waarden en de recreatieve belevingswaarde en van het milieu van de natuurlijke leefgemeenschappen;
- instandhouding van aanwezige landschapselementen.
- cultuurhistorische waarden;
- waterhuishouding, paden en extensief recreatief medegebruik. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan in het gehele gebied, zoals fiets-, voet- en ruitpaden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.

Het bosperceel heeft de bestemming bos. De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos met bijbehorende voorzieningen;
- b. houtproductie;
- c. de bescherming van de droge en natte natuurwaarden en landschapswaarden;
- d. de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO), voor zover gelegen binnen deze bestemming;
- e. bescherming van cultuurhistorische waarden;
- f. extensief recreatief medegebruik;

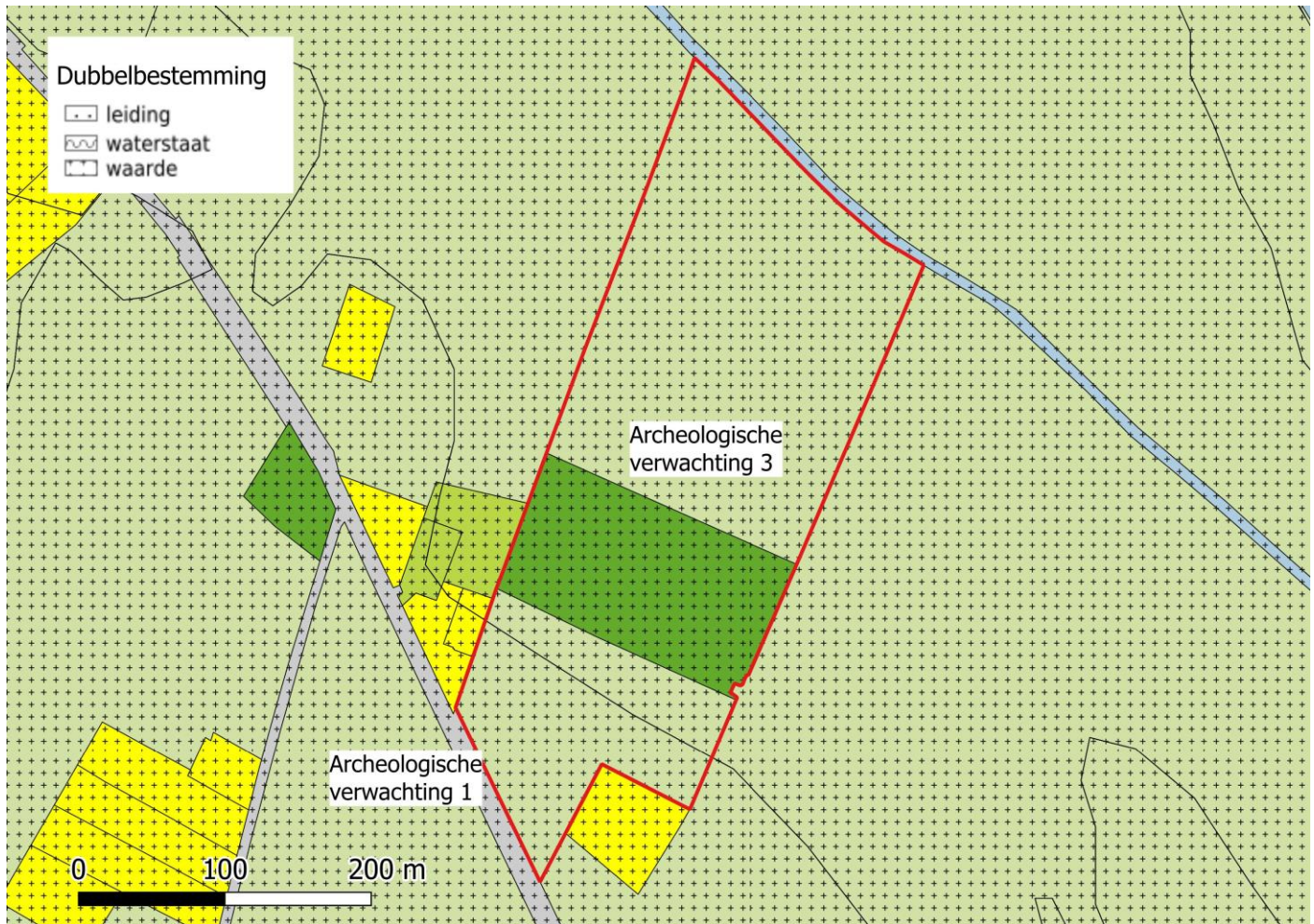
- g. water en waterlopen;
- h. bescherming en instandhouding van drinkwatervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. bestaande (recreatieve) voet- en fietspaden; deze mogen niet verwijderd worden;
- k. onverharde weg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 3';
- l. één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Voor werkzaamheden die mogelijk gevolgen hebben voor bodemstructuur, het bodemniveau, het landschap en de waterhuishouding is een omgevingsvergunning nodig. Dit gaat bijvoorbeeld over het verwijderen van onverharde wegen, egaliseren van grond of het dempen van sloten. Uitgezonderd hiervan is de aanleg van verharde kavelpaden ter ontsluiting van agrarische gronden.



Bestemmingsplankaart enkelbestemming; met rood omlijnd de door Land van Ons te verwerven percelen

Tot slot geldt een dubbelbestemming “Waarde-archeologie 1” of “Waarde-archeologie 3”. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een vergunning nodig, waarbij wordt beoordeeld of deze aanwezige archeologische waarden aantasten. Een vergunning is niet nodig voor normaal beheer en onderhoud en normaal agrarisch gebruik.



Bestemmingsplankaart dubbelbestemming; met rood omlijnd de door Land van Ons te verwerven percelen

5.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie / omgevingsverordening

De [geconsolideerde omgevingsverordening van de provincie Gelderland](#) geeft voor de te verwerven percelen geen regels voor Landbouw, Glastuinbouw, Natuur, Landschap, Water en Milieu, Erfgoed of Veilige Leefomgeving.

Kadernota Agrifood 2021-2030

In de Kadernota Agrifood beschrijft de provincie zijn visie op de toekomst van de agrarische sector. Een belangrijk citaat uit die nota:

“Daarnaast werken we aan een verdienmodel voor maatschappelijke diensten door samen met de sector en de keten afspraken te maken over vergoedingen voor de maatschappelijke diensten (nu m.n. gericht op biodiversiteit, maar kan ook voor koolstofvastlegging, biodiversiteit, landschap, energietransitie of waterzuivering). Hierbij maken we voor een langere periode afspraken over agrarisch natuurbeheer, met het landschapsfonds van de Ooijpolder als inspirerend voorbeeld. Onze ambitie is om voor 600 hectare landbouwgrond langjarige (30 jaar) afspraken te maken met boeren over het natuurbeheer dat zij invullen op deze agrarische gronden”.

Nationaal Programma Ruimte voor Defensie

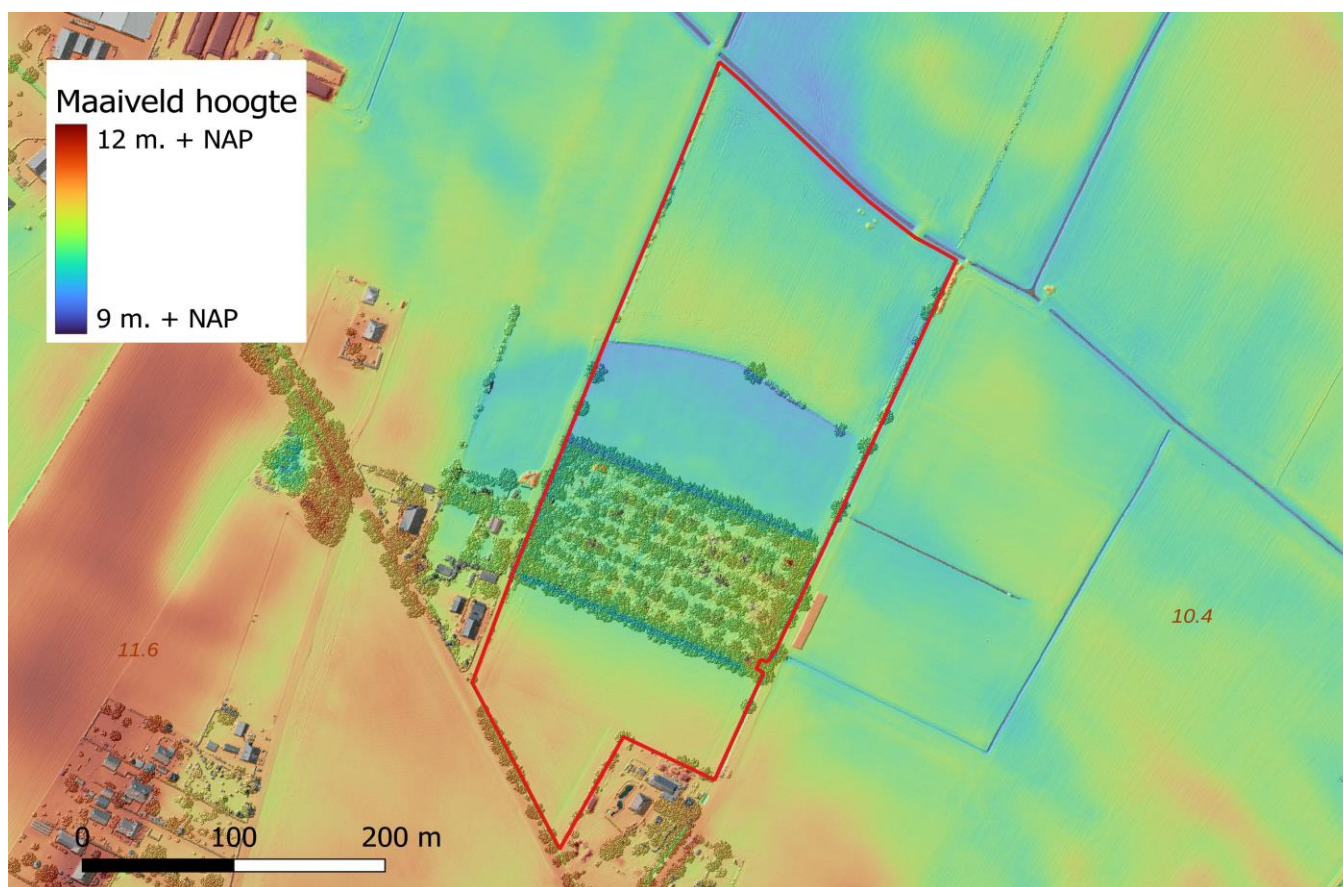
Eind augustus 2024 is een [bundel met detailkaarten locatie-alternatieven NPRD](#) gepubliceerd. Daarin staat een paar kilometer ten noordwesten van de te verwerven percelen het gebied Toldijk – Hummelo als mogelijke extra locatie voor grootschalige munitieopslag op de kaart. Dat lijkt geen belemmering voor het landbouwkundig gebruik op de te verwerven percelen.

5.3 Erfdienstbaarheden

De eigenaar van het perceel aan de noordzijde van de Leijgraaf heeft het recht van overpad over de onverharde weg die aan de oostzijde langs het perceel ligt. Het is de enig bruikbare weg om toegang tot zijn perceel te krijgen.

6. Abiotiek

6.1 Maaiveldhoogte



Op het perceel zijn verschillen in maaiveldhoogte te zien. De zuidkant ligt relatief het hoogst. De bodem bestaat hier uit fijn zand. Het grasland dat aan de noordzijde van het bos grenst ligt relatief het laagst; hier bestaat de bodem uit zavel. Begin september 2024 was het grasland nog erg nat.

6.2 Bodem

Bodemkaart

De toekomstige landbouwpercelen kennen de volgende bodemtypen en geomorfologie:





geomorfologische kaart

 terrasvlakte al dan niet bedekt of opgevuld met dekzand, max hoogteverschil binnen de vorm 0.25 - 0.5 m

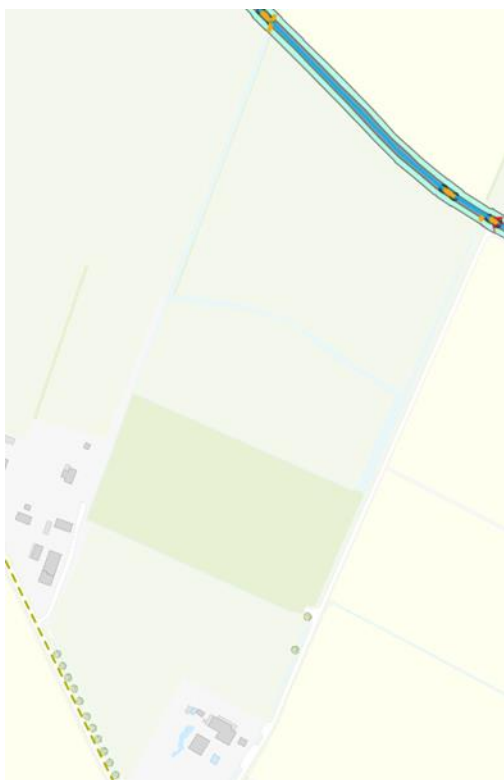
 terrasvlakte, fluviaal, ontstaan door erosie of afzetting van materiaal door rivierwater, lokaal maximaal hoogteverschil 0.25 - 0.5 m of een lokaal maximaal hoogteverschil <0.25 m

 Terrasrest-rug, bedekt of opgevuld met dekzand, lokaal maximaal hoogteverschil 0.5 - 1.5 m

Er zijn geen bodemverontreinigingen bekend op de aan te kopen percelen.

[[Rapportage via zoeken op adres op kaart \(nazca4u.nl\)](#)].

6.3 Water



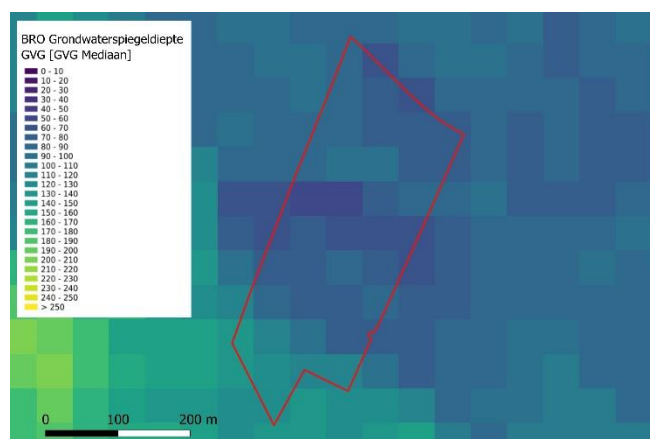
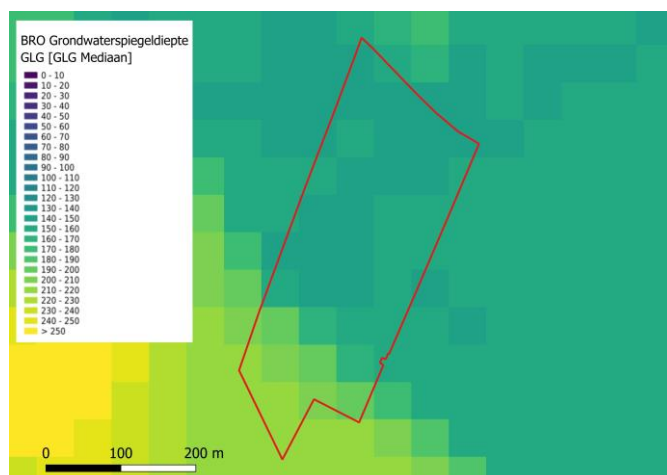
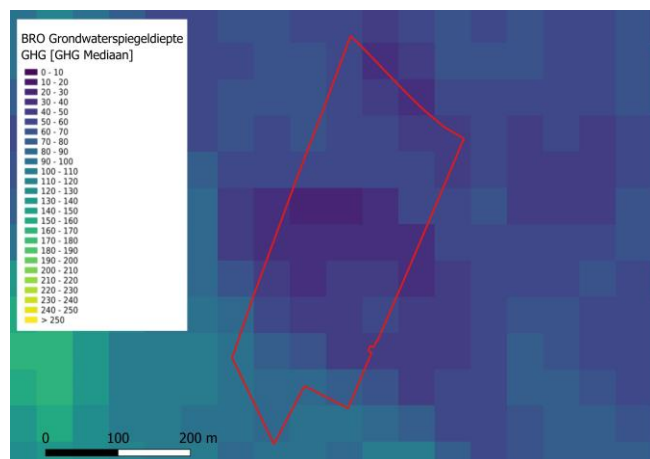
Leggerkaart van Waterschap Rijn en IJssel

Aan de noordoostkant ligt net buiten het perceel de Leigraaf, een watergang met oevers die in eigendom en beheer is bij het Waterschap. De bodemhoogte van de watergang ligt op NAP 9 m.

Rondom het gehele perceel ligt een ondiepe sloot, waar begin september geen water in stond. Ook tussen het grasland en het bouwland ligt een (kromme) dwarssloot.

De perceelsgrens aan de oostkant van het perceel loopt in het midden van de sloot.

Grondwaterstanden



In bovenstaande figuren met de grondwaterstanden ten opzichte van maaiveld is het reliëf terug te zien. De hoogste grondwaterstanden zijn daar waar het maaiveld het laagst is en dat is bij het grasland. Begin september was het hier in het veld nog erg nat.

De laagste grondwaterstanden zijn te zien aan de zuidkant langs de Broekstraat (foto 1); daar is het maaiveld het hoogste.

7. Biotiek

7.1 Beschermde gebieden

De percelen hebben geen beschermde status vanuit natuur.

[\[Geconsolideerde Omgevingsverordening Gelderland \(januari 2023\) - Plannenviewer Provincie Gelderland \(planoview.nl\)\]](#)

7.2 Natuurbeheerplan

Het bos is opgenomen in het Gelders natuurbeheerplan en wordt nu met subsidie beheerd als N16.04 Vochtig bos met productie [\[SNL 2.0-applicatie\]](#).

Met uitzondering van het bos is de rest van de percelen in het natuurbeheerplan aangewezen als leefgebied dooradering en als zoekgebied voor water en klimaat. Wanneer de pachter is aangesloten bij VALA (Vereniging Agrarisch Landschap Achterhoek) dan kan hij in overleg mogelijk gebruik maken van een subsidie voor het Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer (ANLb). Het kan gaan om het beheer van:

- A15.01 Bomenrij en singel
- A15.02 Struweel en ruigte
- A15.03 Watergang
- A15.04 Poel

Voor water en klimaat kan het gaan om maatregelen die bijdragen aan het vastleggen van CO₂, het reduceren uitstoot broeikasgassen, vernatten, opvangen waterpieken en droogte, waterbergen, verbeteren chemische en ecologische waterkwaliteit en water vasthouden.

8. Potenties van het perceel

8.1 Herstel biodiversiteit en landschap

Er zijn goede mogelijkheden voor het vergroten van de biodiversiteit in en om het bos. Het vervangen van de zwaar bemeste maissilage door blijvend biologisch grasland is op zich al een grote verbetering. Het bos is behoorlijk vochtig en ligt nu erg geïsoleerd. Verbindingen met de bredere omgeving zijn wenselijk, bijvoorbeeld door nieuw aan te leggen struweel, singels of natuurvriendelijke oevers, om zo de biodiversiteit te versterken. Het bos zelf, momenteel een populierenakker, kan in de toekomst ook meer biodivers gemaakt worden, bijvoorbeeld door een vorm van agroforestry.

Vanuit het oogpunt van het vergroten van de biodiversiteit zou het goed zijn om een deel van het natte grasland niet te bemesten en niet te beweiden. Om sneller te versralen kan het als hooiland gebruikt worden. Op die manier kan het ontwikkelen tot kruidenrijk grasland. Mogelijk kan de pachter en het perceelteam hierbij ondersteuning krijgen via het agrarisch collectief VALA, waar veel deskundigheid zit.

De sloten bieden mogelijkheden voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

8.2 Landbouwkundig gebruik

Beoogde pachter

De beoogde pachter heeft een melkveebedrijf in Hummelo (Gld) met 42 ha grasland, waarvan 24 ha ingezaaid met grasklaver en in eigendom. Naast de melkkoeien heeft hij ook jongvee uit eigen opfok. Sinds 4 jaar is het bedrijf omgevormd naar een biologische bedrijfsvoering (SKAL), waarbij het uitgangspunt is om zo mogelijk jaarrond te beweiden. Er worden 50 koeien gemolken met een verrijdbare melkwagen. Het bedrijf is qua grond en voer bijna zelfvoorzienend. Alleen in de winterperiode wordt spaarzaam bijgevoerd met krachtvoer. De huidige bedrijfsvoering is gebaseerd op lage kosten en de inzet van veel eigen arbeid. De beoogde pachter heeft al met veel eigen initiatief een transitie van zijn bedrijfsvoering bewerkstelligd. Samenwerking met Land van Ons versterkt deze transitie en gaat ervoor zorgen dat de door hem ingeslagen weg voortgezet kan worden.

Met het pachten van 6,70 ha agrarische grond van Land van Ons blijft de pachter met 50 bio-koeien en jongvee zeer ruim onder de norm van 170 kg N/ha/jaar. Pachter levert biologische melk aan EKO Holland. Naast SKAL is het bedrijf ook NOP gecertificeerd (penicilline vrij bedrijf).

Voor de bemesting van het land gebruikt de beoogde pachter in het voorjaar ruige stalmest. Daarna weidt hij de koeien op het land. Voor een snellere hergroei van het gras wordt tenminste eenmalig bovengronds drijfmest uitgereden op het land. Pachter kiest bewust voor het bovengronds uitrijden van de drijfmest om zo de zoden zo min mogelijk aan te tasten. Het is een redelijke dunne fractie drijfmest, waardoor de planten dit snel op kunnen nemen.

Gemiddeld weidt de pachter zijn koeien 8 maanden per jaar, 24 uur per dag (afhankelijk van weersomstandigheden). Door de koeien zoveel mogelijk buiten te laten zijn, hoeft hij zo min mogelijk drijfmest op te vangen. Daarnaast zorgt dit ervoor dat hij deze percelen nauwelijks hoeft te maaien, omdat de koeien dit op natuurlijke basis doen.

grasland

Het stuk grasland ten noorden van het bos is betrekkelijk nat. De beoogde pachter geeft aan dat dit voor beweiding geen probleem is. Doordat het grasland in het verleden meerdere keren per jaar werd gemaaid, is de bodem vermoedelijk verdicht. De bodem zal zich kunnen herstellen als de pachter alleen over het grasland rijdt om te bemesten en alleen met een licht voertuig.

De pachter wil het huidige bouwland omvormen tot grasland. Het kan zijn dat de grasopbrengst in de eerste jaren minder groot is dan verwacht, omdat bij een dergelijke omvorming eerst de hoeveelheid organische stof in de bodem toeneemt. Dat is goed voor het herstel van de bodem.

8.3 Exposure

Het te verwerven perceel ligt dichtbij Doetinchem (bijna 60.000 inwoners). Vanaf station Doetinchem is het 7 km fietsen.

Het perceel ligt niet aan een gemarkeerde fiets- of wandelroute, maar het gebied wordt relatief veel bezocht door toeristen en dagjesmensen en er zijn de nodige verblijfsaccommodaties in de omgeving.

9. Conclusie

Het perceel biedt een goed perspectief. Met het extra grasland kan de pachter door op de ingeslagen weg; niet alleen op de aan te kopen percelen, maar ook op de percelen in zijn eigendom.

Het bos zal in beheer komen bij het perceelteam en kan omgevormd worden om de biodiversiteit te vergroten. Mogelijk kan een deel van de bomen gekapt worden en tot voedselbos omgezet worden. Door de aanleg van struweel of hagen kan het bos verbonden worden met andere landschapselementen in de omgeving.

In overleg met de pachter kan het perceelteam een deel van het grasland als hooiland gebruikt worden, waardoor zich daar kruidenrijk grasland kan ontwikkelen.

Rapporteur: Land van Ons, Team Ruimtelijke Analyse, 18 september 2024

Disclaimer

Deze rapportage is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desondanks toch onjuistheden in zitten of mocht de rapportage onvolledig zijn, dan kan de rapporteur hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.