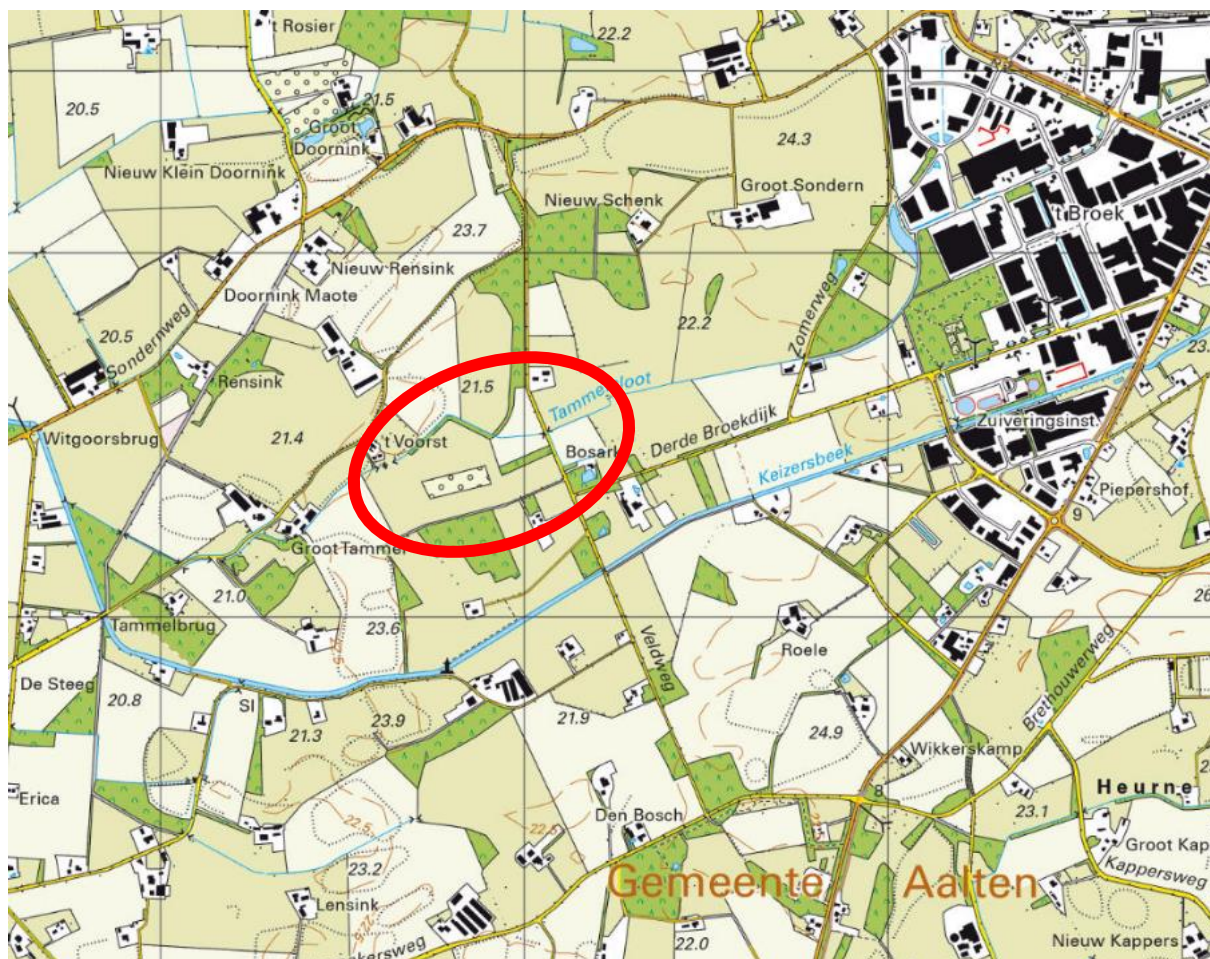


## Aanvraag Waardedaling grond Plan VOF de Plusmaker

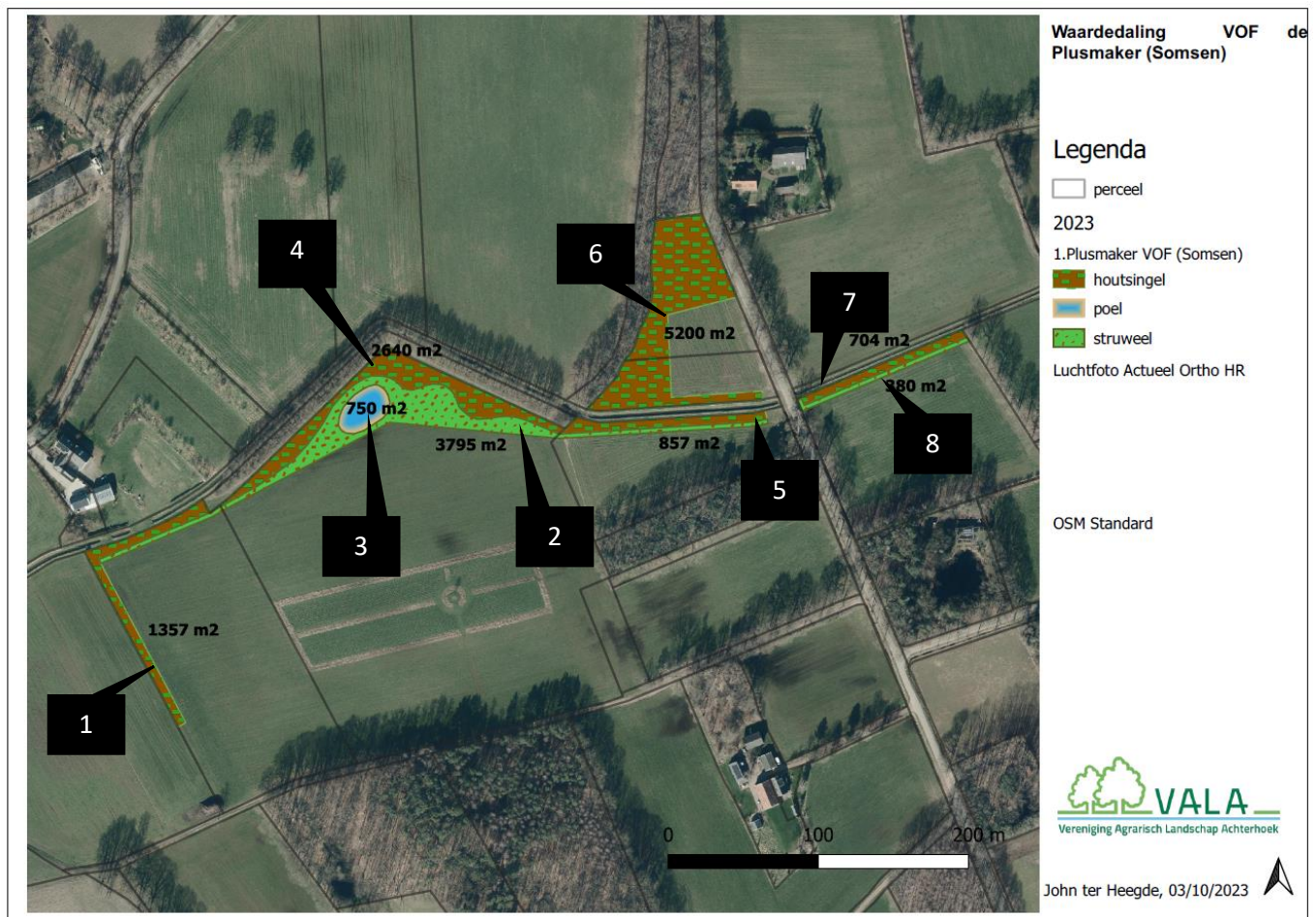
|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Naam deelnemer | VOF de Plusmaker  |
| Adres          | Halteweg 35       |
| 7274 GP        | 7122 MC Aalten    |
| Telefoonnummer | +31 543-461548    |
| e-mailadres    | hsomsen@gmail.com |

### Locatie



Topografische ligging

## KAART



### Inrichting

#### Kadastrale gegevens en oppervlaktes

| Nr element (op kaart) | Kadastraal nummer         | Oppervlakte     | Elementtype      |
|-----------------------|---------------------------|-----------------|------------------|
| 1                     | Aalten L 1032             | 1357 m2         | Houtsingel       |
| 2                     | Aalten L 1032 / 1033 /794 | 3795 m2         | Struweelrand     |
| 3                     | Aalten L 1032             | 750m2           | Poel             |
| 4                     | Aalten L 1033 /793        | 2640 m2         | Houtsingel / bos |
| 5                     | Aalten L 794              | 857 m2          | Houtsingel       |
| 6                     | Aalten L 786 / 787        | 5200 m2         | Houtsingel / bos |
| 7                     | Aalten L 873              | 704m2           | Houtsingel       |
| 8                     | Aalten L 873              | 380 m2          | Struweelrand     |
| <b>Totaal</b>         |                           | <b>15683 m2</b> | <b>1,5683 ha</b> |

Aan de Veldweg in Aalten wil dhr. Somsen van VOF de Plusmaker zijn perceel meer natuurlijk inrichten. Er worden elementen aangelegd die passend zijn in het landschap en de biodiversiteit vergroten.

*In de bijlage bevindt zich een groter formaat kaart.*

## **Aanleg:**

### **1 Singel**

Aanplanten singel van ca. 215 meter lang. De singel wordt ingeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er worden 3 tot 4 rijen aangeplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 475 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

### **2 Struweelrand**

Langs de houtopstanden en rondom de poel wordt ruimte geboden aan een struweelrand van 3795m<sup>2</sup>. Een struweelrand is een ruigtestrook, waarvan maximaal 1/5 deel jaarlijks wordt gemaaid zodat er grote delen overjarig gras ontstaan. Deze rand biedt een ideaal biotoop voor allerlei soorten die houden van ruigte. In de struweelrand wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van o.a. braamstruwelen. Op deze manier wordt een natuurlijke overgang van de poel en houtopstanden naar het omliggende landschap gecreëerd. De struweelrand wordt voor ca 25% beplant (950m<sup>2</sup>). In totaal zijn er 425 stuks bosplantsoen nodig.

### **3 Poel**

Op het perceel wordt op een van nature natte plek een poel gegraven van ca 750m<sup>2</sup> met een diepte van max 1,95 meter onder het maaiveld. De gemiddeld grootste diepte van het grondwater bedraagt ca. 165 cm onder het maaiveld. Door de poel max 30 cm dieper te graven zal er normaal gesproken water in de poel blijven staan in de droogste periode van het jaar. In droge jaren kan hij droog vallen wat gunstig is om vis tegen te gaan. De poel wordt voorzien van flauwe taluds (ca.1:10) Zo wordt er een zone gecreëerd waar verschillende kruiden de kans krijgen om zich te vestigen. Dit heeft een positief effect op diverse insecten, bijen, vogels en verschillende zoogdieren.

### **4 Houtsingel / bosje**

Langs de Tammelsloot wordt een bestaande singel vergroot/verbreed. In totaal wordt er een oppervlakte van 2640m<sup>2</sup> aangeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er wordt geplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 1175 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

### **5 Singel**

Aanplanten singel van ca. 135 meter lang. De singel wordt ingeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er worden 3 tot 4 rijen aangeplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 275 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

### **6 Houtsingel / bosje**

De bestaande houtopstand wordt vergroot met ca. 5200m<sup>2</sup>. Er worden diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers geplant. Er wordt geplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 2300 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

## 7 Singel

Aanplanten singel van ca. 120 meter lang. De singel wordt ingeplant met diverse inheemse en autochtone struikvormers en enkele boomvormers. Er worden 3 rijen aangeplant in driehoekverband op een onderlinge afstand van 1,50 mtr. In totaal zijn er 250 stuks bosplantsoen nodig. Struikvormers in groepen van 5-7 stuks per soort aanplanten.

## 8 Struweelrand

Langs de singel wordt ruimte geboden aan een struweelrand van ca 120 x 3m. Een struweelrand is een ruigtestrook, waarvan maximaal 1/5 deel jaarlijks wordt gemaaid zodat er grote delen overjarig gras ontstaan. Deze rand biedt een ideaal biotoop voor allerlei soorten die houden van ruigte. In de struweelrand wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van o.a. braamstruwelen. Op deze manier wordt een natuurlijke overgang van de singel naar het omliggende landschap gecreëerd. De struweelrand wordt voor ca 30% beplant (120m<sup>2</sup>) In totaal zijn er 50 stuks bosplantsoen nodig.

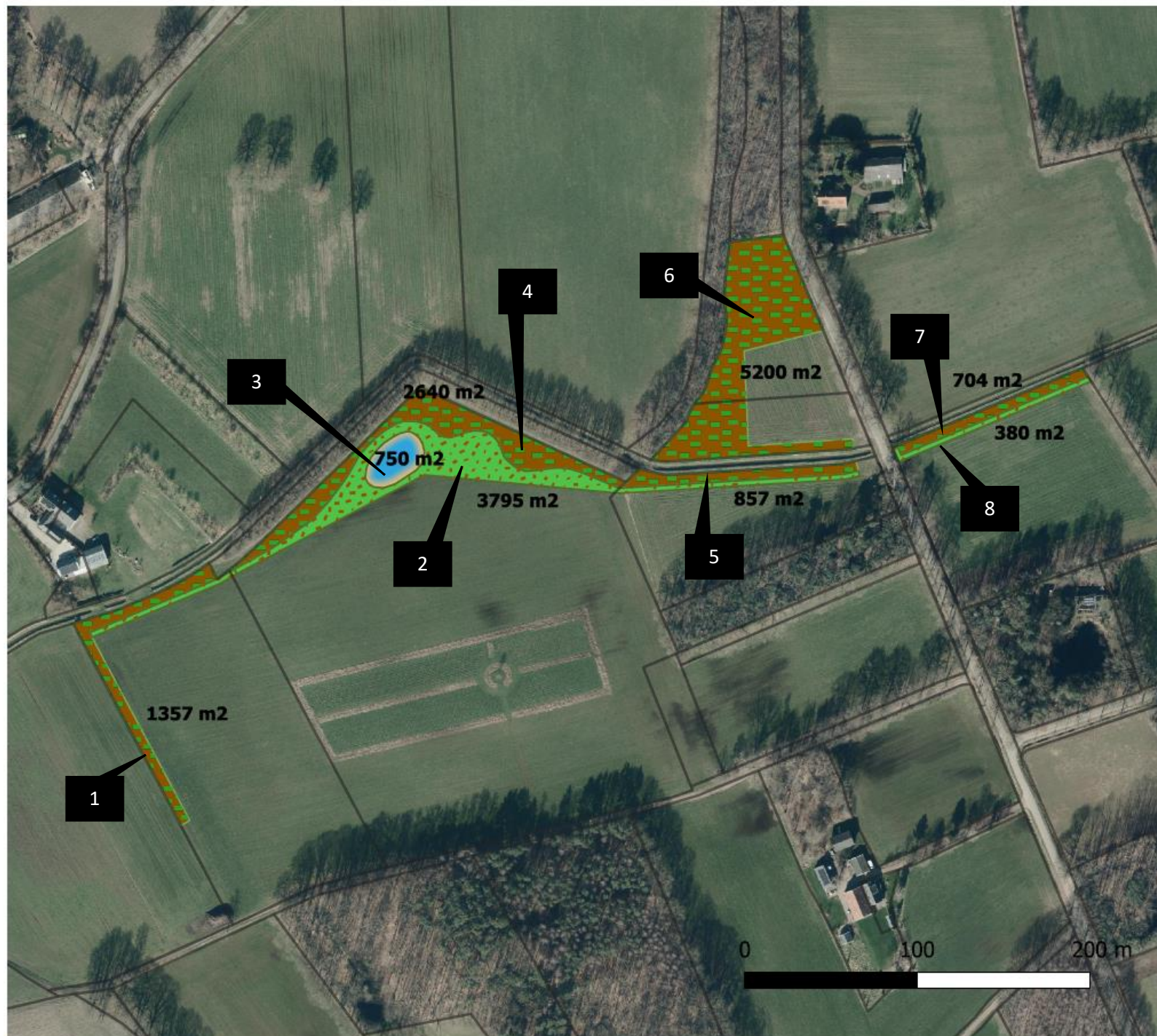
## Ecologische onderbouwing

- Aanleg houtsingels en bosjes: Versterking van het leefgebied van diverse soorten vleermuizen en andere zoogdieren en broedvogels als kerkuil, steenuil, grasmus, grote lijster, torenvalk en geelgors. Belangrijk voor deze soorten is dat de elementen 1, 5, 6 en 7 en de zuidelijke rand van element 4 als hakhout worden beheerd met behoud van enkele overstaanders. Bij voorkeur rondom de elementen een flinke hooilandrand (ANLb) realiseren, waardoor het mogelijk voor een kritische soort als grauwe klauwier een geschikt leefgebied wordt.
- Aanleg struweelranden: Zinnvolle toevoeging voor de versterking van het leefgebied van allerlei insecten van het agrarische cultuurlandschap.
- Aanleg poel: De GHG is hier 74 cm en de GLG is hier 184 cm. De GVG (gemiddelde voorjaarsstand) is hier 110 cm. (gegevens Bodemdata.nl). Een poel met een diepte van 200 cm en een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> kan hier wel, maar doordat de grondwaterstand hier richting de zomer gemiddeld behoorlijk onderuit gaat blijft er dan slechts een gering wateroppervlak over. Een wat grote poeloppervlak (700 - 1000 m<sup>2</sup>) is daarom wenselijk. Het is goed om in de zomer met een grondboring de werkelijke diepte van het grondwater te checken. De locatie ligt niet in het focusgebied van amfibiesoorten. Desondanks voegt het hier wat toe. Aanleg zorgt ook voor versterking van het leefgebied van onder meer algemene amfibiesoorten, libellen, vleermuizen en diverse vogelsoorten van het kleinschalige agrarische cultuurlandschap. De omgeving is slecht onderzocht op amfibieën. Het is niet onmogelijk dat de kamsalamander hier in de omgeving voorkomt en dat aanleg van de poel en de andere elementen het leefgebied van deze soort versterken.

*NB De poel wordt vergroot naar 750 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er over een langere periode het grondwaterpeil gemeten. Aan het einde van de droge zomer van 2022 was het laagste peil 166cm onder het maaiveld.*

## Opmerkingen plan:

- Landschappelijk passend. Het plangebied ligt in de groene ontwikkelzone.



Waardedaling VOF de  
Plusmaker (Somsen)

## Legenda

perceel

2023

1.Plusmaker VOF (Somsen)

houtsingel

poel

struweel

Luchtfoto Actueel Ortho HR

OSM Standard

  
Vereniging Agrarisch Landschap Achterhoek

John ter Heegde, 03/10/2023



Gemeente Aalten  
Tav. mevr. van Straten  
Postbus 119  
7120 AC Aalten

Halle, 28 november 2024

Betreft: Functieverandering en inrichting landbouwgrond (regeling waardedaling grond).

Geachte gemeente Aalten, beste Anette van Straten,

De provincie Gelderland heeft met de subsidieregeling 'Biodiversiteit en landschap' (onderdeel 4.2.e) de doelstelling meer landschapselementen in het Gelderse landelijke gebied te stimuleren. Omdat het hier feitelijk om een functieverandering gaat, komt ook het ruimtelijk beleid in beeld. Hierbij verzoeken wij u om bijgevoegde percelen waarbij de agrarische percelen een functieverandering hebben gekregen, mee te nemen in het omzetten van het op deze locatie geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

### **De regeling**

Bij de regeling 'Biodiversiteit en landschap 4.2.e' wordt de waardedaling van de ondergrond, die ontstaat bij het aanleggen van landschapselementen, gecompenseerd. Hiermee wil de provincie de realisatie van nieuwe landschapselementen stimuleren en zo een bijdrage leveren aan de biodiversiteit, de dooradering en de belevingswaarde van het landschap. Er is nadrukkelijk geen sprake van natuurrealisatie binnen de regeling Biodiversiteit en landschap 4.2.e'. Naast de vergoeding van de waardedaling van de grond, subsidieert de provincie 75% van de kosten van de aanleg van de bijbehorende landschapselementen.

### **Juridische borging**

Onderdeel van deze regeling is het vastleggen van de afspraken bij de notaris middels een kwalitatieve verplichting. Ook is gesproken over het vastleggen in het omgevingsplan van deze landschapselementen. Buiten het verschil in systematiek tussen omgevingsplannen van verschillende gemeenten zijn de kosten van het omzetten van ruimtelijke regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor een specifieke locatie vaak hoger dan de daadwerkelijke inrichtingskosten. Vanuit de provinciale regeling is er dan ook geen vereiste opgenomen in de regeling om deze regels om te zetten..

**Juiste toedeling van functies aan locaties**

Wel is afgesproken om de gemeente waar een functieveranderingsproject speelt, te verzoeken de locatie van de waardedaling mee te nemen in het omzetten van ruimtelijke regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor die specifieke locatie. Hiermee heeft de gemeente inzicht in de locatie van de waardedaling en kan deze implementeren op de wijze die past binnen de eigen omgevingsplansystematiek. Voordeel voor de deelnemer in dit geval is dat er geen afzonderlijke kostbare omgevingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden voor de aanleg van landschapselementen.

**Verzoek**

Graag verzoeken wij u, mede namens de provincie bijgevoegd project mee te nemen bij het omzetten van ruimtelijke regels van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor deze specifieke locatie.

Mocht u na aanleiding van deze brief vragen hebben, ik beantwoord deze graag.

Met vriendelijke groet,

Anne Stortelder  
Projectleider ANLb

**Bijlage:**

- 1: locatie landschapselementen 'waardedaling grond' plan VOF de Plusmaker
- 2: locatie landschapselementen 'waardedaling grond' plan Mateman-Schokkin vof