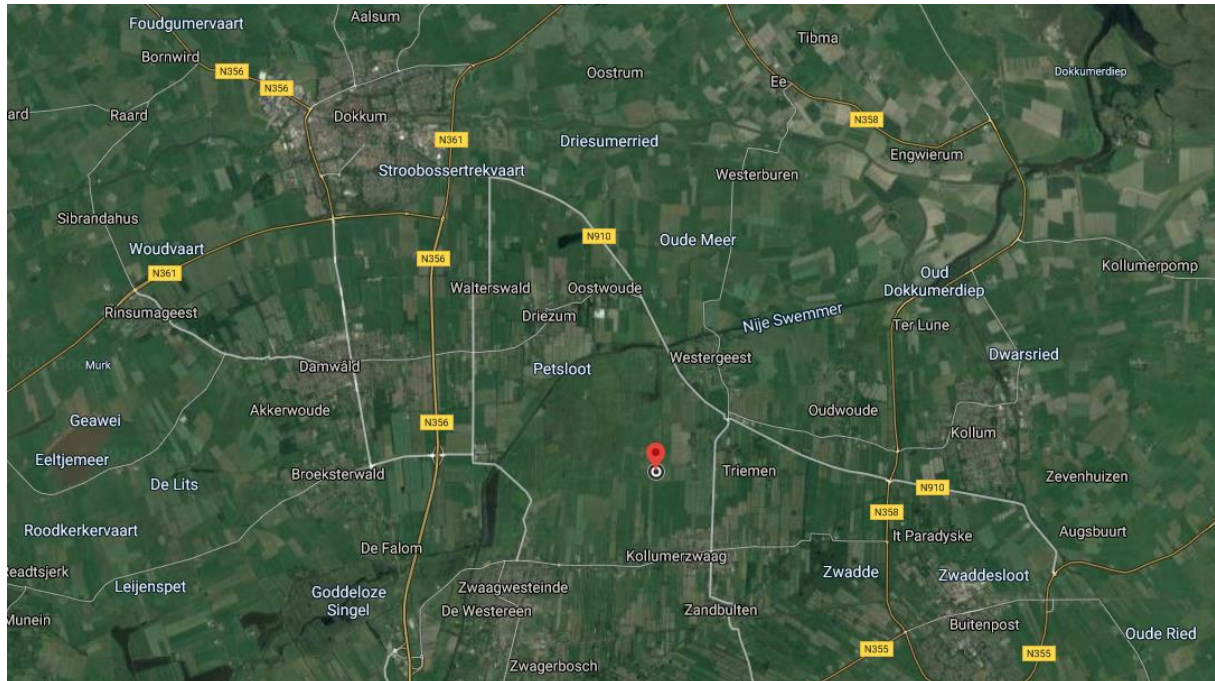


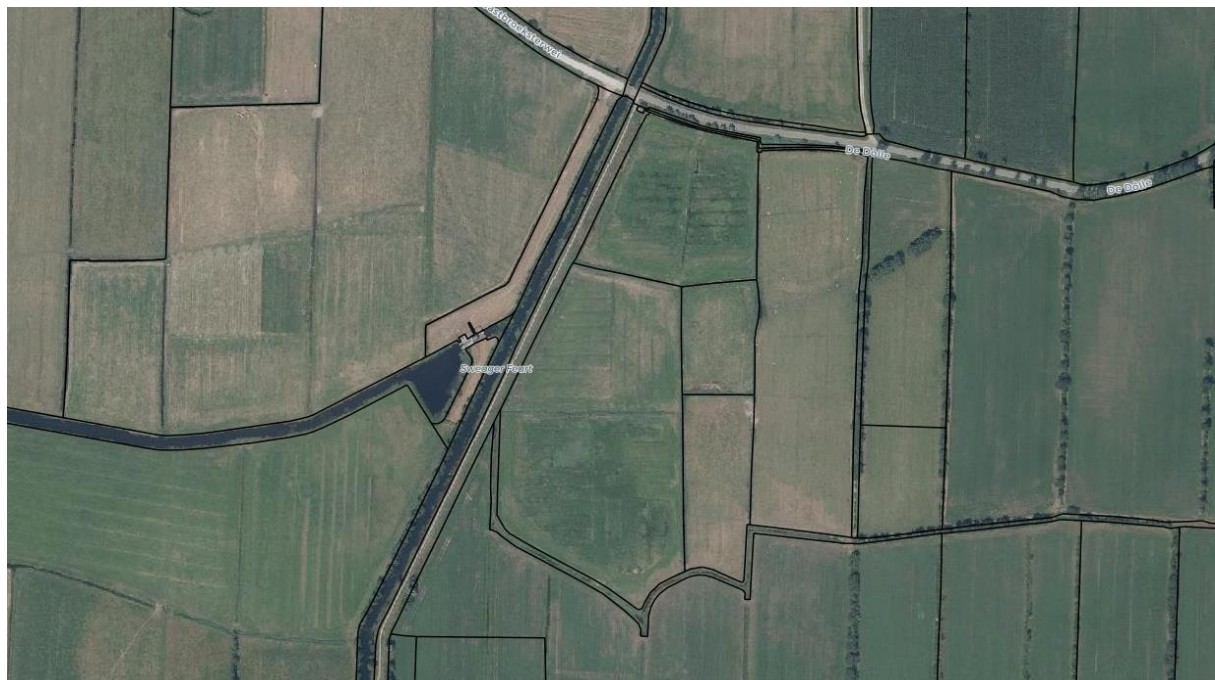
# Deskresearch Hoeve Hoogland – Triemen (Fr.)

## De percelen

In Triemen, ten zuidoosten van Dokkum (Friesland), worden drie percelen grasland te koop aangeboden. De percelen liggen aan de openbare weg.

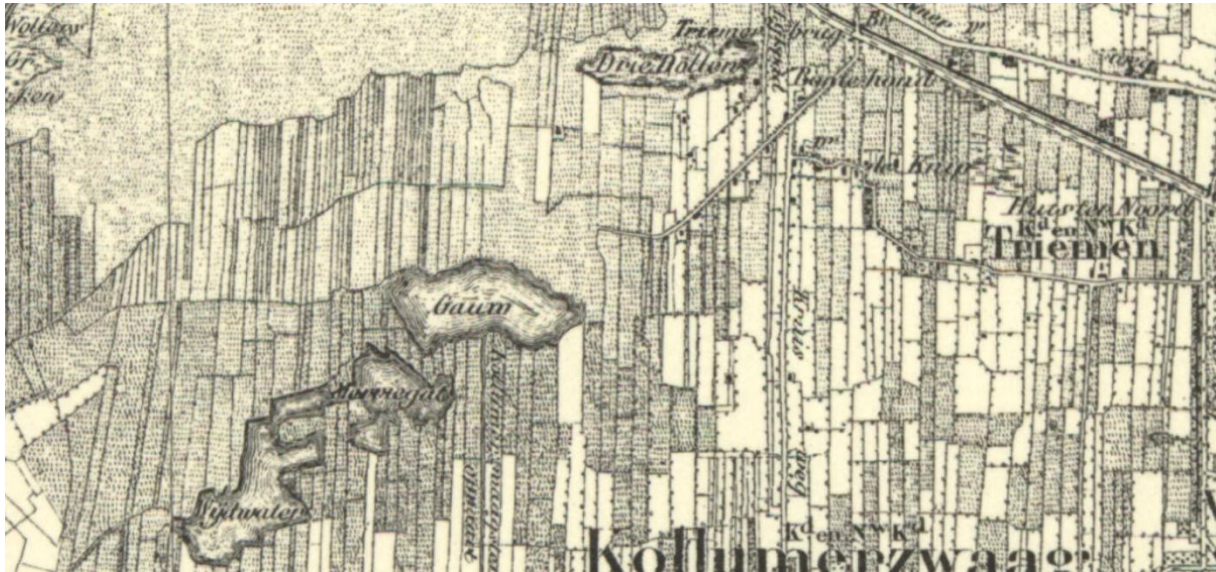


Afbeelding 1 Ligging percelen bij Triemen



Afbeelding 2 Luchtfoto van de percelen

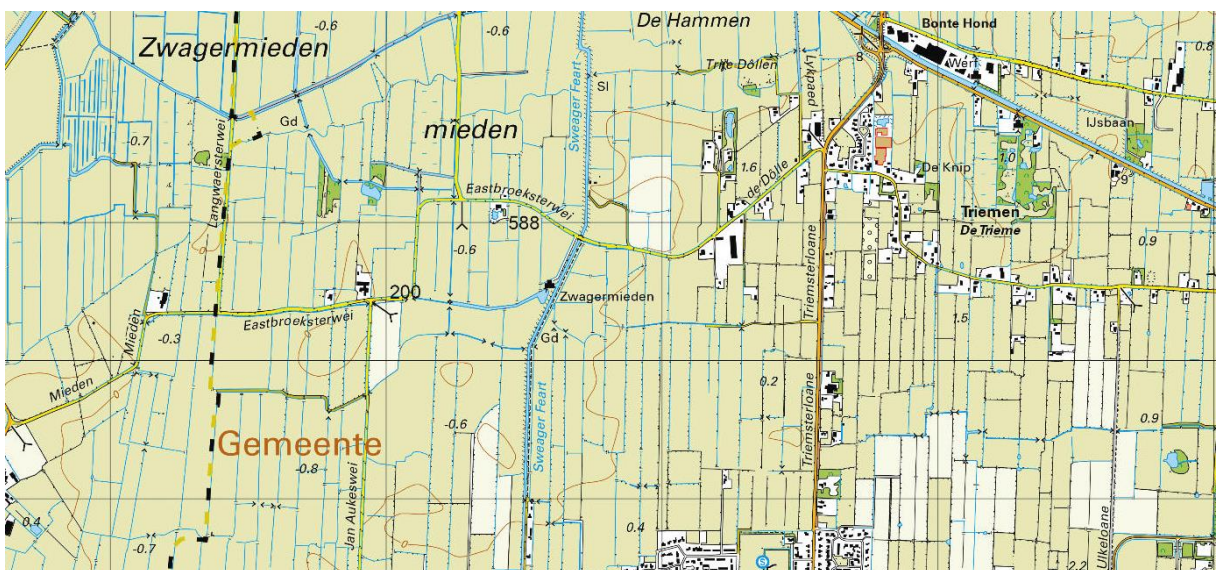
## Historische ontwikkeling



Afbeelding 3 De percelen in de periode 1900 - 1925; ten oosten van het meertje Gaum



Afbeelding 4 1950: Het meertje is verdwenen; er staan een paar watermolentjes



Afbeelding 5 Heden: Aan de situatie is in 70 jaar weinig veranderd

## Te koop

De verkopende makelaar schrijft over de percelen het volgende:

*“De ondergrond is zandig met een ruime teelaardelaag en plaatselijk een zandige teelaardelaag. De beteelbare oppervlakte bedraagt ca 4,08 ha.*

*Op de percelen is een beheersovereenkomst gevestigd met verschillende ingetekende pakketten; reguliere plasdras, greppel plasdras, kruidenrijk grasland, ruige mest, legselbeheer en grasland met rust periode. Dit houdt onder andere in dat er tot en met 15 juni geen werkzaamheden mogen plaats vinden. De watervoorziening van de plasdrassen wordt geregeld door natuurlijke instroming alsmede een pomp op zonnepanelen. De beheersovereenkomst dient door de koper te worden voortgezet. Deze overeenkomst loopt tot 31 dec 2021. De handicaps van deze percelen worden financieel gecompenseerd. Mocht u geïnteresseerd zijn in deze vergoeding, dan kunt u zich laten informeren door Piet Mulder [de makelaar (HV)].*

*De percelen zijn uitermate geschikt voor de winning van structuurrijk voer. Tevens kan het weidevogelbeheer bijdragen aan de ambities van de zuivelonderneming. En nog belangrijker; als u een liefhebber van weidevogels bent, is dit een kans om bij te dragen aan de soortenrijkdom.”*

De vraagprijs bedraagt € 37.000,00 per ha.



Afbeelding 6 De tekoopstaande percelen. In de advertentietekst wordt geschreven over vier percelen. Gelet op de situering, behoort vermoedelijk ook perceel 214 bij het aanbod.

Bron: <https://www.pietmuldermakelaardij.nl/property/4-32-45-ha-grasland-met-beheersovereenkomst-te-dolle-triemen/>

## Overzicht van de percelen

Kadastraal nummer	Oppervlakte in ha
WTG01-F-208	1,2305
WTG01-F-209	2,6505
WTG01-F-213	0,4435
Totale oppervlakte:	4,235

WTG staat voor Westergeest.

Bron: <https://www.kadastralekaart.com>

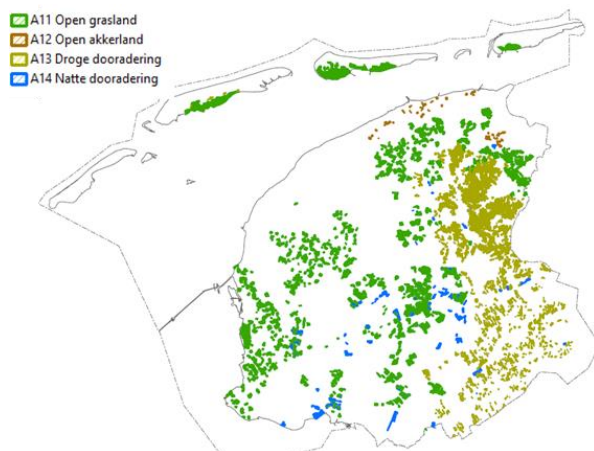
## Beheerbeleid provincie Friesland

De provincie Friesland schrijft over haar natuurbeleid het volgende:

*“Sinds 1994 geven rijk en provincie uitvoering aan de realisatie van de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), zie onderstaand figuur. Deze bestaat uit reeds bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuurgebieden op bestaande landbouwgrond (zogenaamde ‘nieuwe natuur’) en een klein deel via agrarisch natuurbeheer. In 2014 is het Natuurpact tussen rijksoverheid en de provincies ingegaan. Hierin is vastgesteld dat de taakstelling voor de NNN in Fryslân is gesteld op 13.679 ha, en dat deze is gerealiseerd in 2027. Agrarisch natuurbeheer vindt grotendeels buiten het NNN plaats, en heeft recentelijk enkele ingrijpende organisatorische veranderingen doorgemaakt. Ruim 25 jaar vond dit op individuele basis plaats. Sinds 2009 worden de overeenkomsten op basis van collectief beheer door Agrarische Natuur Verenigingen afgesloten. Vanaf 2016, bij de invoering van het Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer, kunnen bij collectieven aangesloten agrariërs binnen daarvoor aangewezen gebieden beheerovereenkomsten afsluiten. Tegelijkertijd is het agrarisch natuurbeheer verbreed naar meerdere flora- en faunasoorten.”*

- \* Er ligt nog een flinke opgave. Land van Ons zou de helpende hand kunnen toesteken. De website van de provincie:

*“Het streven is de EHS in 2027 te hebben afgerond. Dat is een bijstelling naar achteren van eerdere planningen, en sluit aan op de landelijke ontwikkeling. In die resterende 11 jaar, vanaf 2017, dient nog 2.031 ha te worden verworven, wat overeenkomt met een gemiddelde grondaankoop van ruim 200 ha per jaar.”*



Afbeelding 7 Overzicht van het provinciale natuurnetwerk

Bron: [https://www.fryslan.frl/informatiedossier/natuur-kwantiteit\\_43310/](https://www.fryslan.frl/informatiedossier/natuur-kwantiteit_43310/)

## Statenprogramma provincie Friesland

In het Statenprogramma van de provincie Friesland staat over natuur en landschap het volgende:

*“De gelden voor natuur worden gebruikt voor het aankopen, inrichten en beheren van natuur. We hebben daarbij een inspanningsverplichting richting het Rijk, met een resultaatverplichting voor Europese afspraken en regels en beheerplannen in Natura2000 gebieden. Dit omvat tevens de wettelijke vergunningverleningstaak voor de wet Natuurbescherming.*

## Natuurbeleid

Doelen:

- Herstel van biodiversiteit.
- Koppelen van kansen voor natuur en economie.

Om deze doelen te bereiken proberen we breed draagvlak te creëren voor behoud en ontwikkeling van natuur. We herstellen biodiversiteit door natuur te beheren met behulp van beheerplannen. Bij de realisatie van de nieuwe natuurgebieden worden ook andere doelen, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW), meegenomen. We nemen maatregelen voor stikstofgevoelige gebieden vanuit de Programmatische aanpak Stikstof (PAS), creëren weidevogellandschappen, betalen mee aan maatregelen om het aantal standganzen te verminderen en verlenen vergunningen en ontheffingen op basis van een aantal 'groene wetten'. Ook adviseren we over ecologie bij andere beleidsvelden en verlenen we vergunningen aan gidsen voor wadlopen.

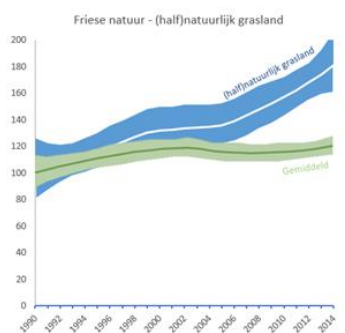
## Landschapsbeleid

Doelen:

- De diversiteit van Friese landschapstypen en hun ontwikkelingsgeschiedenis blijft herkenbaar.
- Ruimtelijke kwaliteit en identiteitsgevoel worden versterkt.
- Landschap is een inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen en kernkwaliteit voor nieuwe sociaaleconomische impulsen.

Een middel om deze doelen te bereiken is de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte', waarin de structuren van provinciaal belang zijn aangewezen. Daarmee houden provincie en gemeenten rekening in hun plan- en besluitvorming. Ook investeren we in landschap, bij voorkeur in integrale gebiedsprojecten. We herstellen landschapselementen in de nationale landschappen. Ook ten aanzien van landschap adviseren we op andere beleidsvelden. We financieren Landschapsbeheer Friesland voor het stimuleren van de actieve deelname van burgers aan landschaps-activiteiten en adviseren projectleiders van provincie, gemeenten en Dienst Landelijk Gebied."

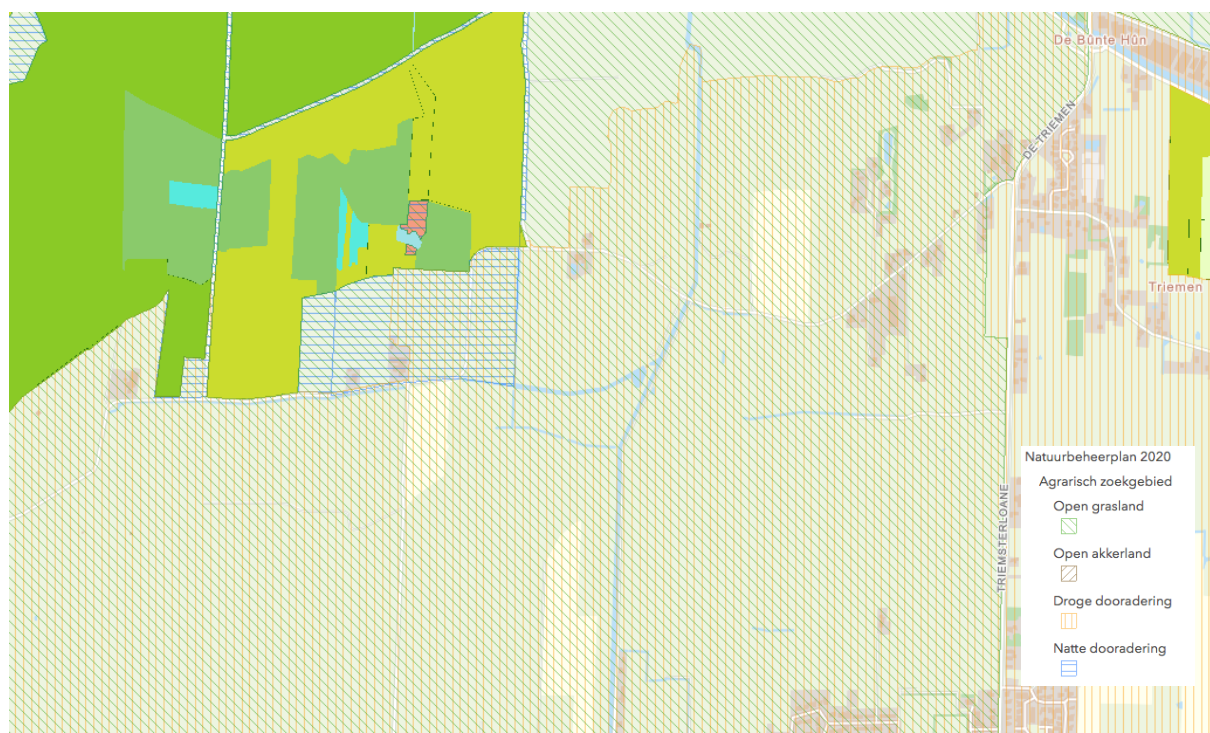
Bron: [https://www.fryslan.frl/informatiedossier/natuur-landschap\\_43523](https://www.fryslan.frl/informatiedossier/natuur-landschap_43523)



Afbeelding 8 Het lijkt in Friesland goed te gaan met de natuur op (half)natuurlijk grasland. (Bron: [https://www.fryslan.frl/informatiedossier/natuur-kwaliteit\\_43313/](https://www.fryslan.frl/informatiedossier/natuur-kwaliteit_43313/))

- \* Er zijn dus voldoende aanknopingspunten voor samenwerking. Landschapsbeheer Friesland lijkt de partij om contact mee te leggen. (Zie: <https://www.landschapsbeheerfriesland.nl/>.) Projectleider voor het Meetnet Agrarisch Cultuurlandschap is Foppe van der Meer (0512-383800).

## Beleidskaart



Afbeelding 9 Beleidskaart Natuurbeheer Friesland

(bron: <https://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=6bb20fd8d7d94151853c6dffc1679a4>)  
(interactief)



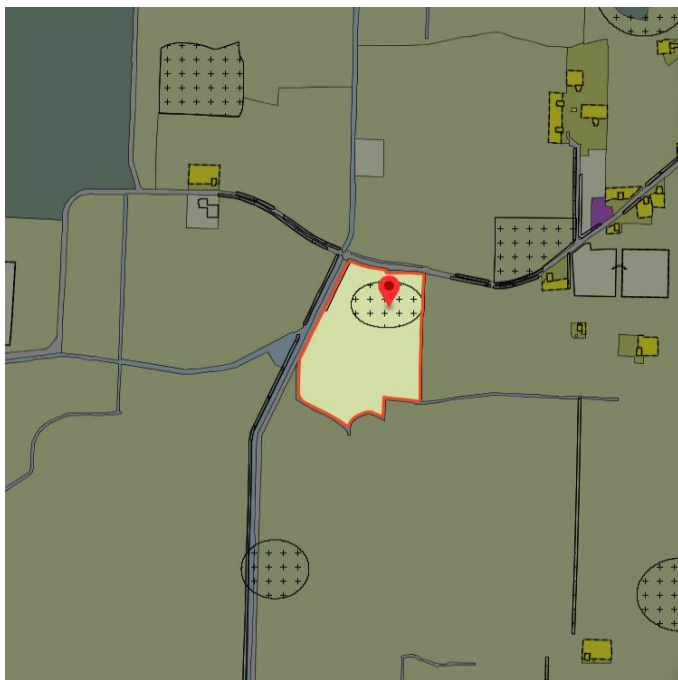
Afbeelding 10 De percelen vallen onder het waterbeheergebied; het middelste deel (waar de twee vaarten bij elkaar komen) is open grasland

- \* De percelen zijn omgeven door dezelfde functies. In de nabije omgeving zitten diverse natuurgebieden. (Zie de interactieve kaart.)

Het Natuurbeheerplan 2021 is als bijlage bijgevoegd. Het e-mailadres voor vragen over en reacties op het Natuurbeheerplan 2021 is <mailto:SANL@fryslan.frl>. Het telefoonnummer van het klantcontactcentrum is 058 - 292 59 25.

## Bestemmingsplan

Het meest actuele bestemmingsplan is de Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland. Dit bestemmingsplan is deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-09-28).



Afbeelding 11 Bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied'

De bestemming op de percelen is Agrarisch met waarden - Besloten gebied en de dubbelfunctie Waarde - Landschap. De term 'Besloten gebied' is met de herziening aan het bestemmingsplan toegevoegd. In het plan staat voor deze bestemmingen het volgende:

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgronden;

en daaraan ondergeschikt voor:

b. dagrecreatief medegebruik;

c. het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld ten behoeve van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen;

d. een evenemententerrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";

e. bestaande kleinschalige kampeerterreinen, alsmede één nieuw kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

f. bestaande paardenbakken;

g. bestaande mestsilo's;

h. bestaande mestopslag

en tevens voor:

i. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende [Bijlage 2](#) 'Landschapskenmerken';

j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

- k. groenvoorzieningen;
- l. water;
- m. openbare nutsvoorzieningen;
- n. ontsluitingswegen, waaronder begrepen kavelpaden;
- o. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- p. parkeervoorzieningen."

Op de percelen mogen een aantal dingen niet gedaan worden zonder een omgevingsvergunning van B&W. Het betreft:

- a. de aanleg en/of het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden;
- b. de aanleg en/of het verleggen van ontsluitingswegen;
- c. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
- f. het ophogen, afgraven, egaliseren of afschuiven van gronden met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm;
- g. het (ver)graven en dempen van waterlopen.
- h. een omgevingsvergunning is niet vereist voor vergunde werken of werkzaamheden die bestaan uit het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in een watergang, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na realisering van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de watergang resteert.

Ook mag er zonder vergunning van B&W niet geknoeid worden aan de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende [Bijlage 2](#) 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende [Bijlage 2](#) 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende [Bijlage 2](#) 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende [Bijlage 2](#) 'Landschapskenmerken', met dien verstande dat compensatie uitsluitend binnen het besloten gebied mag plaatsvinden langs watergangen waar nog geen houtsingels aanwezig zijn.
- d. een omgevingsvergunning niet vereist is voor het verwijderen van houtsingels en het realiseren van dammen ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende [Bijlage 2](#) 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:



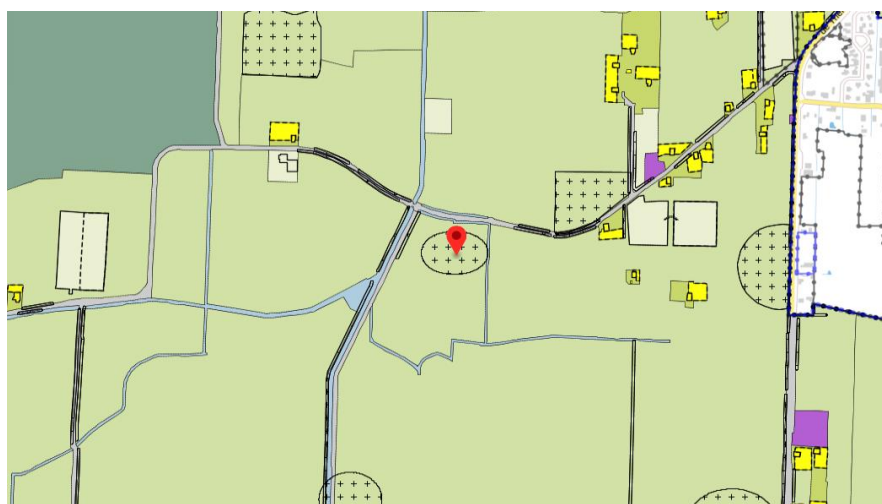
1. *het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;*
2. *het te verwijderen deel van de houtsingels en het gedeeltelijk dempen van watergangen ten behoeve van het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.*

Alle details zijn terug te vinden op

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02/r\\_NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02.html#\\_6\\_Agrarischmetwaarden-Beslotengebied](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02/r_NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02.html#_6_Agrarischmetwaarden-Beslotengebied)

Met name ten aanzien van de bescherming van houtsingels bevat het bestemmingsplan een aantal mooie, beschermende maatregelen, die ik niet vaker ben tegengekomen. (Zie de website.)

De bestemming 'Waarde – Landschap' ziet op het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw. Het betreft het gearceerde gebiedje op onderstaande afbeelding. Ook dit ben ik niet veel vaker tegengekomen. Ik citeer:



Afbeelding 12 Bestemming 'Waarde - Landschap'

*“De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw.*

*In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.”*

Ook hier is het goed om, voordat je zou willen beginnen aan werkzaamheden, eerst de details van het bestemmingsplan te raadplegen. Dat kan via onderstaande link.

[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02/r\\_NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02.html#\\_38\\_Waarde-Landschap](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02/r_NL.IMRO.0079.PChBg15-Vg02.html#_38_Waarde-Landschap)

Doesburg, 24 juni 2020

Henk Verschoor