

Land van Ons

A landscape photograph showing a wide, open field with a path leading towards a large, dense cluster of green trees. The field is filled with various types of grasses and wildflowers, including some yellow and white blooms. The sky is overcast and grey.

Ruimtelijke analyse Bakkeveen
In het “Andere Friesland”
Just Verhoeven

Inleiding

Op de grens met het natuurgebied Duurswouderheide van SBB (tussen Bakkeveen en Wijnjewoude) heeft de maatschap van biologisch veehouder Rozema een boerderij, een gemengd bedrijf met slachtkuikens (niet biologisch), circa 70 stuks vee en circa 46 ha land. Op bijgevoegd kaartje (zie bijlage 1) is de ligging van de verschillende percelen aangegeven. Een deel van het land kent een huurkoopconstructie. De boer wil de komende jaren stoppen met de veehouderij en wil daarom zijn land wel gefaseerd verkopen (inclusief het deel wat in een huurkoopconstructie zit). De boerderij met opstallen en de gebouwen met de leghennen zijn niet te koop. Bakkeveen is een toeristisch dorp met een vakantiepark en een aantal campings. De Camping Ickeane grenst aan de percelen van de maatschap.



Inhoud van deze ruimtelijke analyse

[Locatie, percelen en gebouwen](#)

[Sfeerimpressie](#)

[Historische ontwikkeling](#)

[Gebiedsinformatie](#)

[Ruimtelijke plannen en voornemens](#)

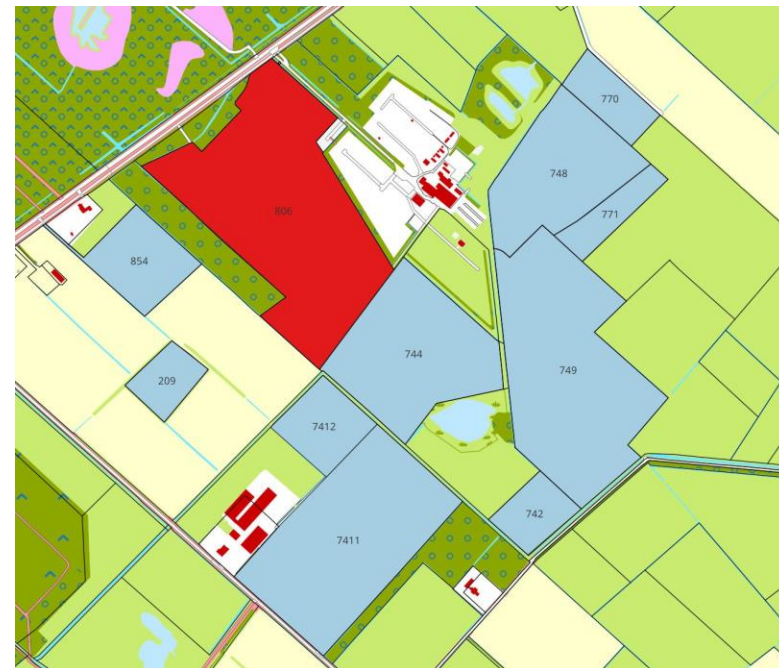
[Beleidskaders](#)

Het wapen van Wijnjewoude, het nabijgelegen dorp dat in 1974 ontstond door de samentrekking van Wijnjeterp en Duurswoude. In relatie met Land van Ons een opmerkelijk wapen. Links zien we een klaverblad, daar onder twee turven en daaronder een boekweitkorrel.



Locatie, percelen en gebouwen

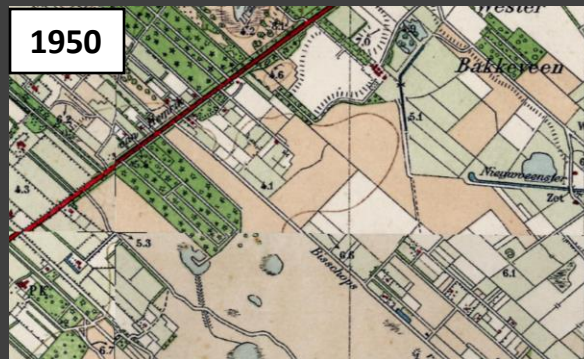
De aan te kopen percelen liggen tussen de dorpen Wijnjewoude, Bakkeveen en Waskemeer in de gemeente Opsterland (provincie Friesland). De percelen liggen in een landbouwgebied dat grenst aan de Duurswouderheide en Landgoed de Slotplaats. Het gaat in totaal om 10 percelen, waarvan er 9 in 2022 worden aangekocht. Deze percelen hebben een totaaloppervlak van 35,6 ha. Het tiende perceel (10,2 ha, rood in de figuur) wordt eerst gepacht en over 5 jaar gekocht. De boerderij met opstallen en de gebouwen met de leghennen zijn niet te koop. De percelen liggen in een halve ring rondom een vakantiepark (Camping de Ikeleane) en omsluiten een perceel van Staatsbosbeheer en de huiskavel van de verkopende agrariër aan de Biskopsreed.



Perceel	Omvang		Aankoop in
C748	42.435	m ²	2022
C771	10.400	m ²	2022
C749	83.965	m ²	2022
C744	53.670	m ²	2022
C854	20.579	m ²	2022
C209	10.030	m ²	2022
C742	11.605	m ²	2022
C741	111.285	m ²	2022
C770	12.255	m ²	2022
Totaal	356.224	m²	
	35,6	Ha	
C806	101.980	m ²	Aan te kopen over 5 jaar.
Bron:			
kadastralek			
aart.com			

Sfeerimpressie





Jaartallen indicatief, bron: topotijdreis.nl

Historische ontwikkeling

De ontwikkeling van het gebied is complex, met zowel antropogene als geomorfologische invloeden. Het verdient de aanbeveling om hier nog wat dieper op in te gaan bij het maken van een beheerplan. Voor de ruimtelijke analyse ontbrak het aan tijd om dit te doen.

Gebiedsinformatie

Geteelde gewassen in afgelopen 10 jaar

De percelen zijn hoofdzakelijk in gebruik geweest als grasland. Op de percelen van fase 1 (noordwest) is in 2020 en 2021 snijmaïs geteeld. Enkele andere percelen zijn sporadisch en/of langer geleden met snijmaïs bebouwd.

Ondergrond

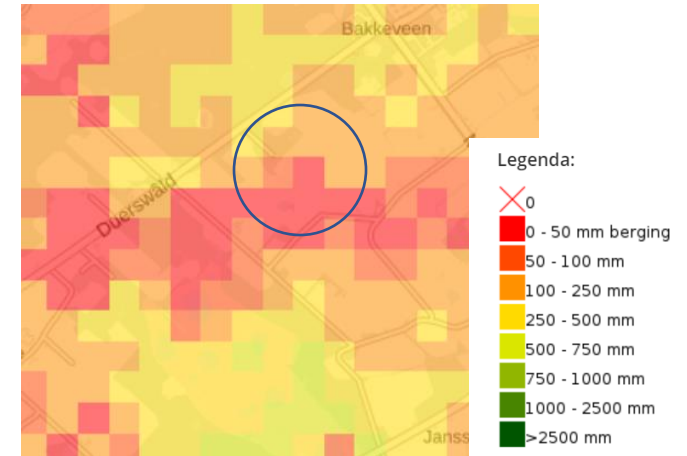
De geomorfologie van de grond is die van een ontgonnen veenvlakte tussen grondmorenewelvingen.

De ondergrond bestaat uit zandgronden met onder het zand leem en plaatselijk veen. Dit zijn podzolgronden (veldpodzolgronden, moerige podzolgronden en laarpodzolgronden).

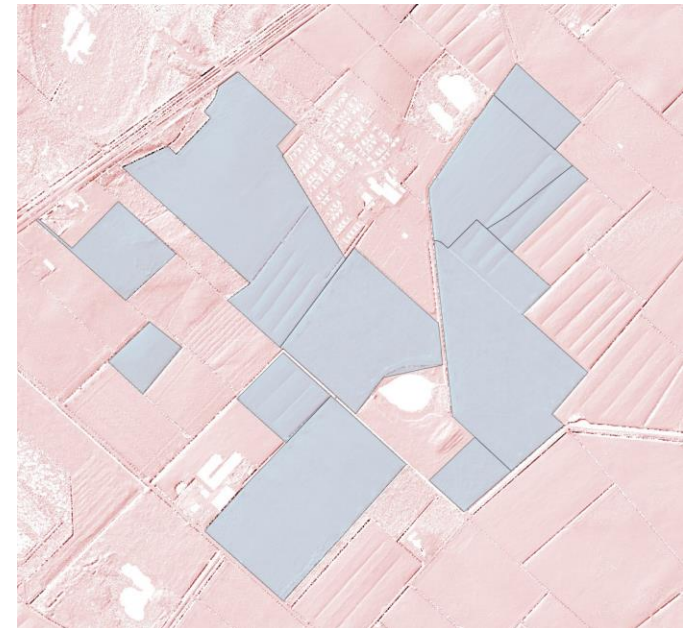
Op de kaart van het waterbergend vermogen van de ondergrond (Atlas Leefomgeving, rechtsboven) is een zone zichtbaar met een beperkt waterbergend vermogen.



Waterbergend vermogen van de ondergrond. De cirkel geeft de locatie van de percelen (indicatief).



Hoogtekaart



Gebiedsinformatie (2)

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De percelen zijn onderdeel van heideontginningen De Slotplaats en Mandeveld.

Op basis van de Cultuurhistorische kaart Fryslân zijn enkele relevante cultuurhistorische elementen te benoemen. Rond de percelen liggen een voormalige boerderijplaats (nu camping) en een voormalig klooster/uthof met mogelijk een stins. Deze uthof uit de 13^e eeuw was vanaf de 15^e eeuw een priorij. De zuidelijke percelen liggen in aardkundig waardevol gebied, dat waardevol is vanwege de dobben:

Dobben zijn komvormige terreinlaagten die soms gevuld zijn met water. Deze terreinlaagten kunnen op verschillende wijze ontstaan zijn: sommige zijn restanten van vroege ijsheuvels (pingo's), andere vormen zijn door uitblazing van dekzand ontstaan. Vaak heeft zich veen in de terreinlaagten kunnen ontwikkelen, dat soms weer is afgegraven. Hoewel er eveneens dobben in Drenthe voorkomen zijn deze reliëfvormen landelijk gezien uniek en zeer waardevol. De gaafste gebieden waar zich concentratie van dobben bevinden zijn aangegeven. De dobben zijn alleen op het zuidoostelijke en noordoostelijke zandgebied van Fryslân aan te treffen.

Toerisme en recreatie

De percelen liggen nabij het toeristische dorp Bakkeveen. Hier zijn onder andere een openluchtzwembad en in de buurt vakantieparken, vele wandel- en fietsroutes en verblijfshoreca. De percelen liggen rondom camping/vakantiepark Ikeleane en vlakbij het landgoed De Slotplaats (met restaurant).

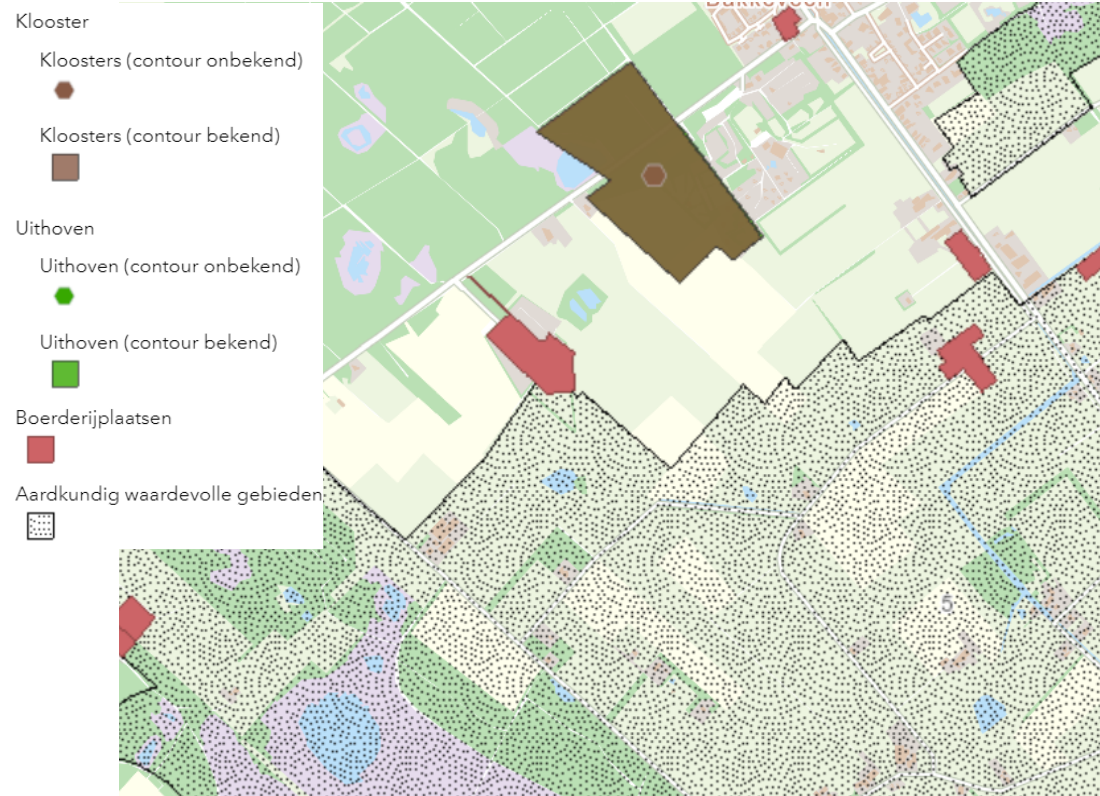
Bakkeveen ligt op de grens van Friesland, Groningen en Drenthe, nabij de Friese wouden, het Nationaal Park Drents-Friese Wold.

Landbouwgemeente Opsterland

Door schaalvergroting in de laatste decennia is het aantal agrarische bedrijven in Opsterland afgenomen. In een periode van 20 jaar zijn er 42% minder agrarische bedrijven, en is het landbouwareaal afgenomen met ruim 8%. Daarnaast is het areaal natuurlijk grasland in 20 jaar gestegen van 93 naar 797 hectares en maakt nu ongeveer 6% van het landbouwareaal uit (zie de tabel hieronder), ten opzichte van 0,6% in het jaar 2000. Hiermee is een voorzichtige stap gezet naar een duurzame en meer natuurlijke landbouw. (bron: concept Omgevingsvisie Opsterland)

Agrarische sector Opsterland				
	Jaar	2000	2010	2019
Aantal landbouwbedrijven		487	393	283
Oppervlaktes in hectares (afgerond)		15168	15273	13912
Veeteelt (oppervlakte in ha)				
	Blijvend grasland	13402	11156	9928
	Natuurlijk grasland	93	682	797

Bron: CBS Statline



Gebiedsinformatie (3)

Beschermde natuurgebieden

Ten noorden en westen van de percelen ligt NatuurNetwerk Nederland (NNN) gebied, aan de overzijde van de Biskopsreed en de Duerswaldmer wei. Direct rondom het plangebied zijn enkele perceeltjes aangeduid als natuur buiten de EHS/NNN. Zodoende worden de natuurlijke waarden beschermd via de omgevingsverordening van de provincie Fryslân.

Waarnemingen

In het gebied Westerbakkeveen zijn de afgelopen twee jaar de volgende meldingen van zeldzame soorten gedaan:

- Ruige rupsklaver
- Naalzaadbloem
- Donkere ooievaarsbek
- Gazonlobelia
- Mosbloempje
- Groot leermos
- Gewoon schriftmos
- Voorjaarsster
- Muizenstaart
- Holwortel
- Stekelboterbloem
- Postelein
- Zwarte ooievaar (zomergast 2021)
- Kraanvogel (wintergast 2021)

Deze zijn niet op de percelen van deze ruimtelijke analyse waargenomen.

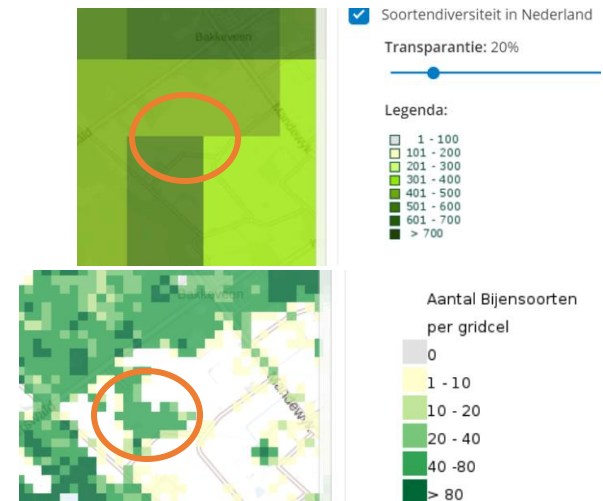
Voor alle meldingen klik [hier](#).

Nb. Op waarneming.nl zijn enkele percelen (niet de onderhavige percelen) gemarkeerd als zijnde met glyfosaat bespoten.

*Natuurgebieden beschermd in de provinciale omgevingsverordening.
Lichtgroen: natuur buiten de EHS.*



Soorten- en bijendiversiteit



Bron: Atlas Leefomgeving

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Buitengebied (Gemeente Opsterland)
Status	Deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-06-30)
Bestemming	Agrarisch Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming)
Toelichting op bestemming	<p>De gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden, tijdelijke waterberging en andere waterbeheersmaatregelen in het kader van zogenaamde 'blauwe diensten' en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de natuurlijke waarden. In het bouwvlak (geen onderdeel van de percelen) is onder meer intensieve veehouderij toegestaan. Het bouwen van gebouwen en overkappingen is buiten het bouwvlak niet toegestaan. Ondergeschikte erfbeplantingen, landbouwontsluitingswegen en dagrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan.</p> <p>De voor 'Waarde-Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden met reliëf.</p>
Strijdiggebruik	<p>Tot een gebruik in strijd met de bestemming Agrarisch wordt in ieder geval aangemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het gebruik van de gronden en bebouwing buiten een bouwvlak voor opslag; • het gebruik van gronden ten behoeve van de houtteelt en de bosbouw; • het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij het bestaand gebruik betreft; <p>Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie wordt in ieder geval gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden; • het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen

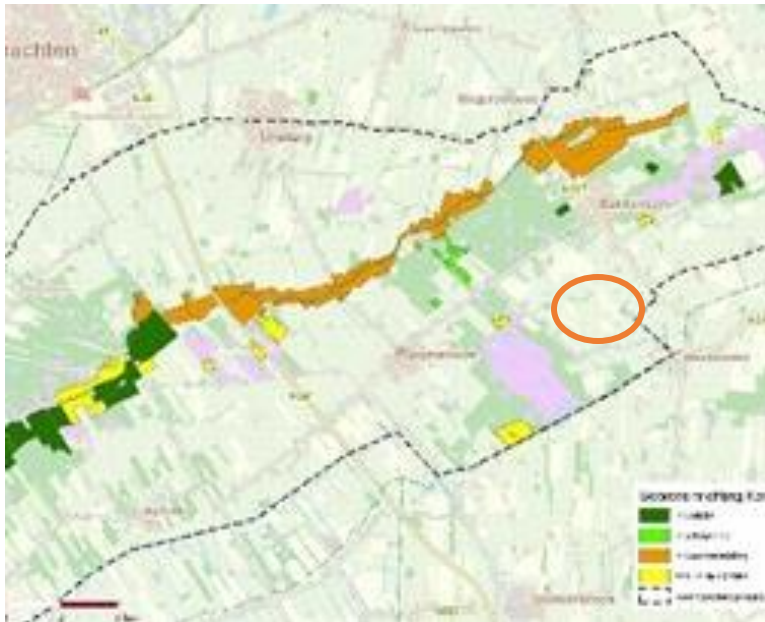
Bestemmingsplannen



Ontwikkelingen in de buurt

In het project Koningsdiep wordt aan het Alddijp (ook Koningsdiep) meer ruimte gegeven (beekherstel en ontwikkeling van 350 ha NNN) ten behoeve van biodiversiteit en klimaatbestendigheid. Het plangebied ligt ten noordwesten van de percelen op ca. een kilometer. Er wordt nu een MER opgesteld, de ruimtelijke procedure wordt naar verwachting in 2023-2024 doorlopen.

Ligging inrichtingsgebied Koningsdiep (Oranje/geel). Locatie percelen in cirkel.



Beleidskaders

Omgevingsvisie Opsterland (conceptversie 04/2022)

De gemeente maakt de volgende voor LvO relevante keuzes:

Opgave – Naar landbouw met toekomst

1. Wij stimuleren natuurinclusieve landbouw. Samen met de provincie zetten we in op natuurinclusieve landbouw in Opsterland, waar dit kan. Onze prioriteit voor een snelle omslag naar natuurinclusieve landbouw ligt bij de bedrijven in of dichtbij de Natura 2000-gebieden, in het Veenweidegebied en in grondwaterbeschermingsgebieden.
2. We vinden het belangrijk dat:
 - landbouw grondgebonden, circulair en energieneutraal is;
 - landbouw bijdraagt aan herstel biodiversiteit, landschap, dierenwelzijn en gezonde voeding;
 - landbouw het milieu niet belast;
 - landbouw maatschappelijk draagvlak heeft;
 - landbouw duurzaam economisch renderend is.
3. Natuurinclusieve landbouw vraagt een aangepast ruimtegebruik per agrarisch bedrijf. Op het land en in de stallen krijgen dieren meer ruimte.
4. Dit betekent samen met de afname van het aantal bedrijven dat er meer bedrijfspercelen zullen vrijkomen. Wij stimuleren daarom de verandering van functie en gebruik van het perceel en de gebouwen.
5. Wij nemen deel aan het Friese Veenweideprogramma (2021-2030).
6. Waar mogelijk wordt maatwerk gemaakt om de transitie naar een natuurinclusieve landbouw te faciliteren. Daarbij wordt gedacht aan specifieke kaders voor stank/geur.

Opgave – Versterken natuurwaarden en herstel biodiversiteit

1. Met provincie, Wetterskip, landbouw, natuurverenigingen, terreinbehoudende organisaties (tbo's) en anderen wordt gewerkt aan een natuurinclusieve (re)samenleving. Wij sluiten aan bij de Agenda Biodiversiteit van de provincie Fryslân.
2. Wij versterken de bewustwording van inwoners en sluiten aan bij de inzet op het bewust worden van de algehele gezondheid.
3. Wij bevorderen natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit geldt voor zowel de gemeentelijke organisatie als voor initiatiefnemers.
4. De gemeente streeft naar een natuurinclusief beheer en onderhoud van zijn eigen areaal.
5. Wij versterken de verbinding tussen natuur en economie. We onderzoeken de mogelijkheden om economische ontwikkelingen te verbinden aan investeren in natuur.

Provinciaal beleid

Agenda Herstel Biodiversiteit

Samen met partners maakte de provincie Fryslân een agenda voor het herstel van de biodiversiteit. Met behulp van deze agenda ontwikkelen we een programma om de biodiversiteit een handje te helpen. Dat kunnen nieuwe natuurprojecten zijn, projecten die te maken hebben met educatie over biodiversiteit, maar bijvoorbeeld ook het aan elkaar koppelen van bestaande initiatieven.

Op 28 januari 2021 presenteerden de samenwerkende partijen de agenda in [een webinar \(externe link\)](#).

Bomen- en bossenstrategie

Verder stelden GS in juli 2022 de Friese bomen- en bossenstrategie vast. Hoofddoel hiervan is vastlegging van meer CO₂ om de effecten van klimaatverandering te verminderen. Tegelijkertijd bevorderen extra bomen, boomwallen en bossen de biodiversiteit.

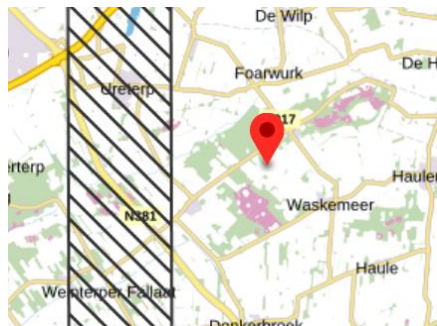
In de strategie staat aangegeven welke omstandigheden het meest geschikt zijn voor nieuwe aanplant.

Uitgangspunt is dat zo veel mogelijk wordt aangesloten op bestaande biotopen en landschappen. Er zijn geen gebieden aangewezen, dat gebeurt later in overleg met lokale mienskippen.

Ten westen van de percelen ligt een laagvliegroute voor militaire vliegtuigen (zie kaartje).

Rijksbeleid

Ligging laagvliegroute militaire vliegtuigen (vastgelegd in de Rarro - rijksbelang)



Conclusie

- Er lijken geen grote belemmeringen voor de aankoop van deze percelen door Land van Ons. De percelen liggen in een gebied met veel natuurlijke waarden en beschermde gebieden, die toeristisch worden gewaardeerd. Dat laatste is zowel een kans als een risico voor biodiversiteit.
- De ontwikkelingen langs het Alldjip/Koningsdiep kunnen biodiversiteit een plus bieden op de middellange termijn (5-10 jaar).
- De gemeente Opsterland kiest (meer dan andere gemeenten) voor agrarische transitie en herstel van biodiversiteit. Ze geeft daarbij ook de grenzen van haar eigen impact aan.
- Het verdient aanbeveling om dieper in de ontstaansgeschiedenis (geologie, geomorfologie, antropogene invloeden) te duiken ten behoeve van inrichting en beheer van de percelen.
- Gezien de ligging is er een hoge potentie om aan te sluiten op een groter geheel van landschappelijk-natuurlijke gebiedjes in een toeristische regio.