

Ruimtelijke analyse Sint Annaparochie

Overstap naar natuurinclusieve biologische
akkerbouw

Inhoud

Snelkoppeling

Door te klikken op een onderwerp in de inhoudsopgave ga je rechtstreeks naar dat onderwerp.

Opbouw rapport

Het rapport begint met de potenties van het perceel. In de daaropvolgende hoofdstukken wordt verdiept op de kenmerken en kaders die tot deze conclusie leiden.

Toelichting op versie

V01 Aanvullingen kansen biodiversiteit: advies van Team Biodiversiteit verwerkt (d.d. 10 maart 2023).

V03 Versie voor de ledenvergadering.

Casus en Perceelgegevens 4

Casus en ligging 4

Sfeerbeelden 6

Potenties van het perceel 7

Kansen voor biodiversiteit en landschapontwikkeling 7

Landbouwkundig gebruik 8

Sfeerbeelden potentie 10

Perceelkenmerken en landschappelijke context 11

Landschap en cultuurhistorie 11

Huidig landgebruik 14

Maaiveldhoogte en reliëf 14

Bodemgesteldheid en grondkwaliteit 15

Waterhuishouding 16

Grondwaterstanden en grondwatertrappen 16

Peilbesluiten 16

Planologische kaders en overheidsbeleid, kansen en belemmeringen 17

Natuurbescherming 17

Natuur op de kaart 17

Natuurbeheerplan 17

Omgevingsplan (Bestemmingsplan) 18

Provinciaal, gemeentelijk en rijksbeleid, waterschap 19

Toekomstplannen 20

Zakelijke lasten 20

Erfdienstbaarheden 20

Leefmilieu 21

Luchtkwaliteit 21

Geluidsoverlast 21

Risicocontouren 21

Onderhoud en beheer 21

Omgevingsfactoren, uitstraling en sociale cohesie 22

Uitstraling en potentieel voor werving en vrijwilligers 22

Steden, bevolkingskernen en bereikbaarheid 22

Recreatie 23

Potentieel voor werving vrijwilligers 23

Potentieel voor samenwerking met gelijkgestemden 24

Conclusie 25

Casus en Perceelgegevens

Casus en ligging

De aankoop betreft het grootste gedeelte van de landbouwgrond van een boerenbedrijf in Sint Annaparochie (Friesland). Het is een akkerbouwbedrijf, dat door de huidige eigenaren/boeren vanwege hun leeftijd beëindigd gaat worden. De landbouwgrond wordt verkocht. Het is ook het pensioen van de verkopende eigenaren, die naar elders gaan verhuizen.

Een van hun drie kinderen wil het bedrijf voortzetten. Deze zoon werkt nu al in het bedrijf en heeft al een begin gemaakt met een omschakeling naar biologische landbouw.

Het voorstel is dat Land van Ons het grootste deel van de grond (exclusief boerderij en erf) koopt van de ouders, die vertrekken, en de grond vervolgens verpacht aan de zoon. Als pachter van Land van Ons zal de zoon - met een financieel haalbare en duurzame bedrijfsvoering - het bedrijf volledig omvormen naar natuurinclusieve biologische landbouw.

Het adres is: Langhuisterweg 32, 9076PK Sint Annaparochie.

Deze Ruimtelijke Analyse omvat de volgende kadastrale eenheden:

Sint Anna parochie F 750	4,89,30 ha.
Sint Anna parochie F 1142	5,00,25 ha.
Sint Anna parochie F 652	1,46,20 ha.
Sint Anna parochie F 655	2,22,20 ha.
Lieve vrouwe parochie G 210	5,98,60 ha.
Lieve vrouwe parochie G 600	4,01,05 ha.
Lieve vrouwe parochie G 212	3,97,80 ha.

Samen vormen ze een aaneengesloten perceel van 27,55,40 ha. Dit is inclusief de toegangsweg over het perceel naar de boerderij met erf. Van de oppervlakte zal minus 4.000 m² buiten de verkoop worden gehouden omdat dit ondergrond van de toegangsweg betreft. Na aftrek is er een berekende oppervlakte van 27.15.40 ha.

Het perceel is goed toegankelijk vanaf de openbare weg. Omdat de toegangsweg over de percelen naar de boerderij buiten de verkoop blijft, zal de bereikbaarheid van de achterliggende percelen door middel van een erfdienstbaarheid geregeld moeten worden.

Sint Annaparochie ligt in de gemeente Waadhoeke. Deze in oppervlakte grote fusiegemeente is in 2018 ontstaan. De voormalige gemeente Het Bildt (met Sint Annaparochie als hoofdplaats) is hier in opgegegaan.



Figuur 1 kavelnummers

Sfeerbeelden



Potenties van het perceel

Kansen voor biodiversiteit en landschapontwikkeling

De toekomstige pachter is een jonge boer, die al op volle kracht is gestart met de transitie naar biologische akkerbouw. Hij zegt hierover zelf:

“Ik verbouw op dit moment wintertarwe, mengteelt haver-veldbonen, winterkoolzaad, quinoa en heb een vogelakker aangelegd. Alles is nu in omschakeling naar biologisch. Ik ben van plan om de komende jaren dit soort gewassen te blijven verbouwen. Daarnaast heb ik 6 meter akkerranden langs de sloten liggen om alle percelen. Verder werk ik samen met een biologische melkveehouder in de buurt. Hij voert een aantal van mijn gewassen, krijgt stro en ik gebruik wat van zijn mest. [...] Ik zie voor het bedrijf een toekomst waarin ik de samenleving op een manier meer betrek bij het bedrijf, bijvoorbeeld door een kleine tuinderij rond het erf te hebben met afzet in de korte keten. Dat verder het grootste gedeelte van het bedrijf wat extensievere gewassen kent, waar ruimte is voor insecten en akkervogels etc. Mijn visie is verder ook dat het wel een bedrijf is waar voor het overgrote gedeelte voedsel voor mensen wordt geproduceerd. Ik denk dat de grond te goed is om louter natuur te herbergen. Maar randen, overhoekjes, rondom het erf etc. kan natuurlijk zo goed mogelijk ingericht worden voor de biodiversiteit. Ik vind biologisch eigenlijk heel logisch, maar denk dat er nog wel veel meer te ontdekken is rondom regeneratief. Daarom experimenteer ik op dit moment ook al veel rondom onderzaai in gewassen, zo lang mogelijk groen laten, compostthee en -extracten brouwen en eigen zaden gebruiken, compost maken, noem maar op.”

Deze aanpak van de boer past helemaal bij de visie van Land van Ons. Het biedt veel perspectief op vergroting van de biodiversiteit.

Wat de landschappelijke inrichting betreft, biedt het bestemmingsplan de nodige ruimte (zie paragraaf Omgevingsplan). Het ligt hier voor de hand vast te houden aan open landschap maar wel met mogelijkheden om de biodiversiteit te versterken met wat verspreide bomen en hagen. In dit type landschap is het zaak aan te sluiten bij regionale initiatieven, bijvoorbeeld op het gebied van natte natuur.

De toekomstige pachter heeft ook een relevante parttime nevenfunctie bij Waadrâne, het agrarisch collectief in de Noordelijke kuststrook van Friesland, van de Westhoek tot het Lauwersmeer. (<https://www.waadrane.frl>) Hij zegt hierover zelf: *“Naast dat ik zelf beheerder ben (met onder andere een vogelakker, akkerranden en vogelvriendelijk eiwitgewas) werk ik bij het collectief aan zaken zoals mogelijk nieuwe beheerpakketen, Kritische Prestatie Indicatoren in de akkerbouw, aanleg van groenblauwe landschapselementen, creëren van een lokale keten van vezelvlas en de teelt weer op poten zetten in Noord-Nederland, Korte Keten initiatieven, verbinden van natuurinclusieve landbouw en toerisme”*

Landbouwkundig gebruik

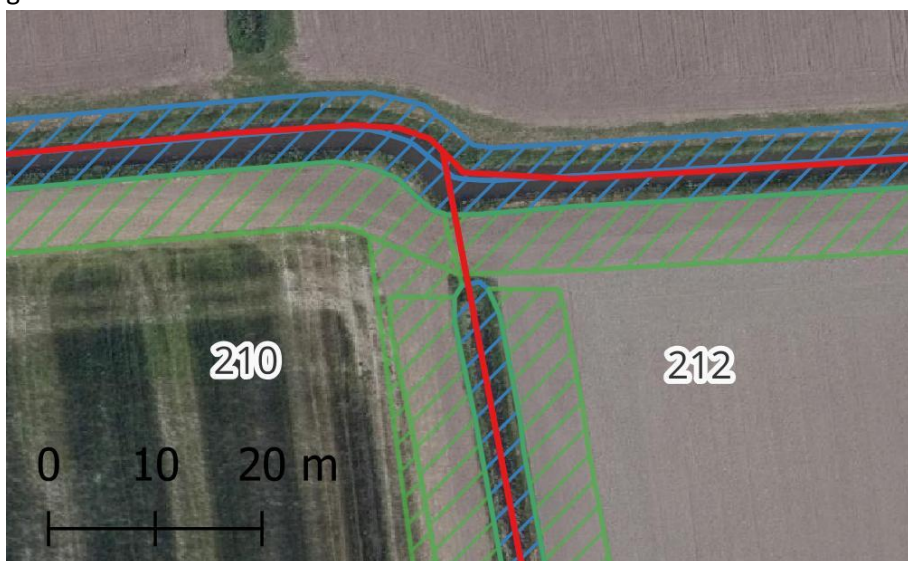
BRP - Gewaspercelen bestaat uit de locatie van landbouwpercelen met daaraan gekoppeld het geteelde gewas.

De gebruiker van het perceel dient jaarlijks zijn gewaspercelen in te tekenen en aan te geven welk gewas wordt geteeld op het betreffende perceel. Van elk jaar wordt een dataset gegenereerd van peildatum 15 mei. De hier weergegeven registratie is van 2024

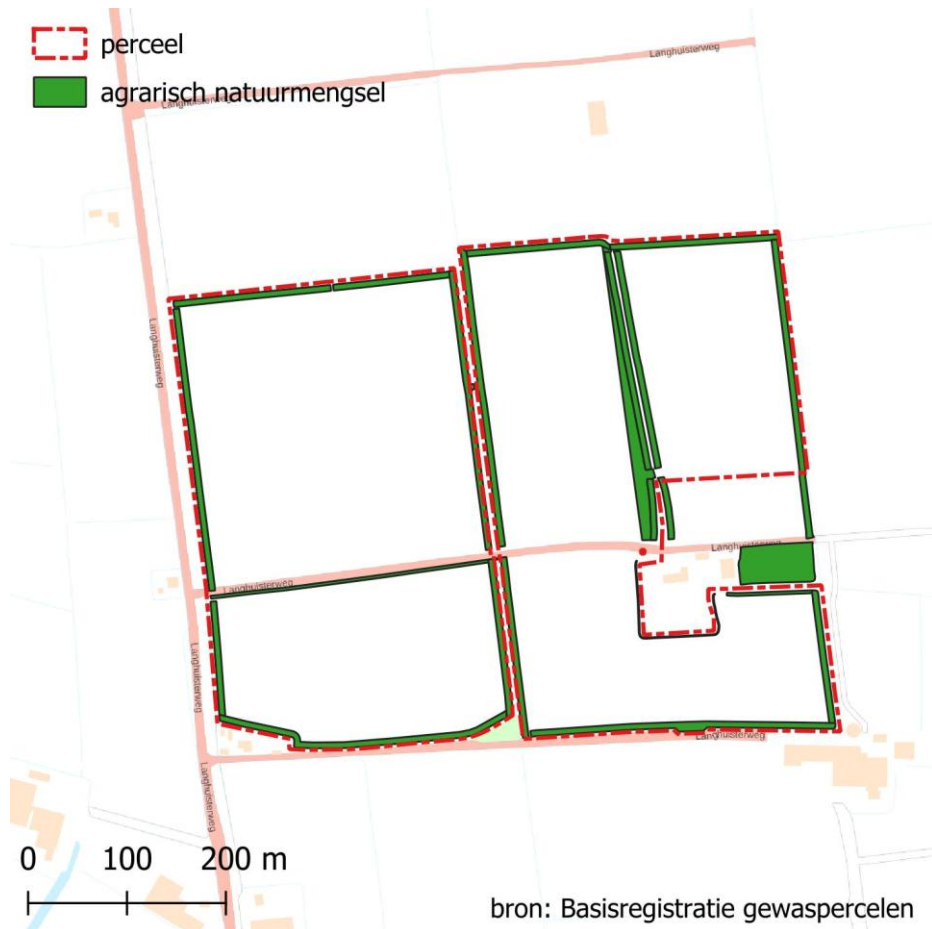
In de BRP wordt onderscheid gemaakt tussen; Bouwland, Grasland en Landschapselementen. De akkerranden zijn ingezaaid met een agrarisch natuurmengsel dat staat geregistreerd als grasland. Onder landschaps elementen staan behalve de sloten ook een strook wildgras geregistreerd

Alle percelen zijn vanaf het eerste moment van registratie (2010) in gebruik als bouwland met wisselende gewassen, (aardappelen, bieten, winter tarwe, veldbonen etc. Het perceel 212 (rechtsboven op de kaart) was in 2020 en 2021 in gebruik als tijdelijk grasland.

De intentie is, dat vanaf 2026 de teelt gedeeltelijk biologisch is en vanaf 2027 geheel.



Figuur 2 bouwland



Figuur 3 grasland



Figuur 4 landschapselementen

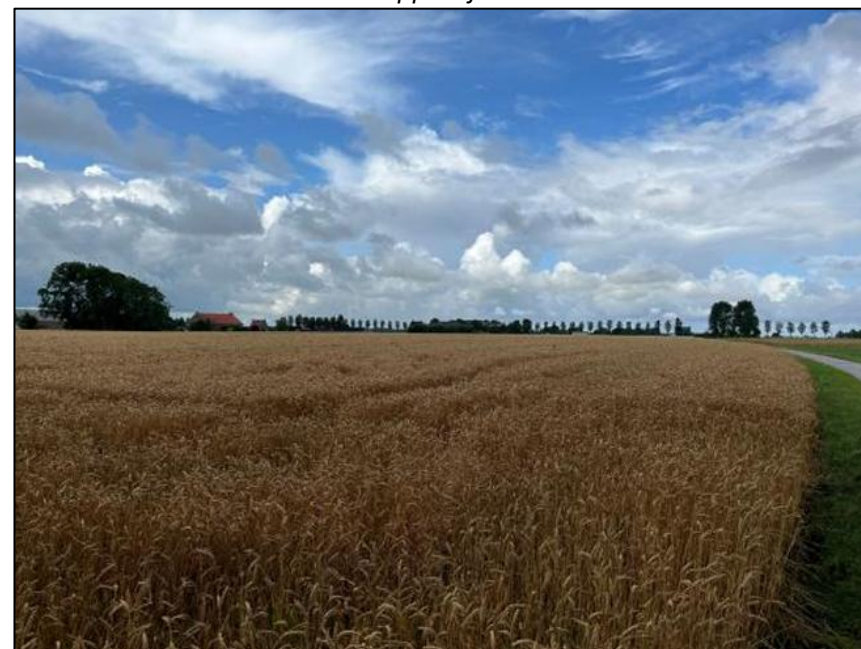
Sfeerbeelden potentie



Foto: Perceel Sint Annaparochie juni 2025.



Foto's boven en onder: taxatierapport juli 2025



Perceelkenmerken en landschappelijke context

Landschap en cultuurhistorie

Sint-Annaparochie en omgeving liggen in de jonge zeepolders van Het Bildt, dat deel uitmaakt van de noordelijke kuststrook van Friesland aan de Waddenzee. Voor de inpoldering vanaf begin 16de eeuw was dit een kweldergebied aan de rand van de Middelzee. Deze zeearm die ooit tot ver in Friesland liep, werd vanaf de 13de eeuw ingedijkt. Tussen 1505 en 1508 werd de eerste zeekleipolder van Het Bildt gevormd met de aanleg van de 14 km lange Oude Bildtdijk en de drooglegging van de brede trechtermond van de Middelzee. Ten zuiden van de Oude Bildtdijk ontstonden langs de Middelweg de dorpen Sint Jacobiparochie, Sint Annaparochie en Vrouwenparochie.

Het noordelijk deel van de polder met vruchtbare zeeklei werd in gebruik genomen voor akkerbouw (vooral graan), het zuidelijk deel waar de grond minder goed was hoofdzakelijk voor veeteelt. De beoogde percelen liggen op de overgangszone van noord naar zuid.

De polders van Het Bildt kregen een zogenaamde rationele indeling met een rechthoekig grid van wegen en waterlopen. De Blikfaart - Súdhoekster Faart die even ten zuiden van de percelen loopt, laat beide richtingen zien.

De Langhuisterweg waaraan de beoogde percelen liggen is een van de rechte noord-zuid verbindingen in het gebied.

Binnen de rechthoekige hoofdstructuur kreeg de verkaveling van de eerste polder gedeeltelijk een onregelmatige blokvorm. Bij de beoogde percelen en omgeving zien we op historische kaarten een meer regelmatige blokvorm, bepaald door de lange lijnen van de Langhuisterweg en de parallelle kavelsloten. De huidige verkaveling is tot stand gekomen in de jaren '70 door het samenvoegen van percelen (zie kaartjes topotijdreis.nl).

De percelen liggen op de overgang van een veehouderijgebied met aan de noordkant overgang naar akkerbouw.

De jonge zeekleipolder is grootschalig open landschap met een rationeel patroon van wegen en waterlopen, zonder terpen en nauwlijks opgaande beplantingen zoals bomen.

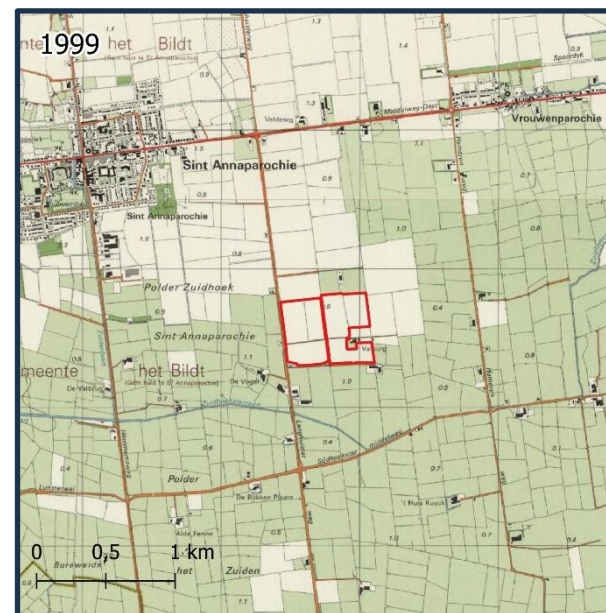
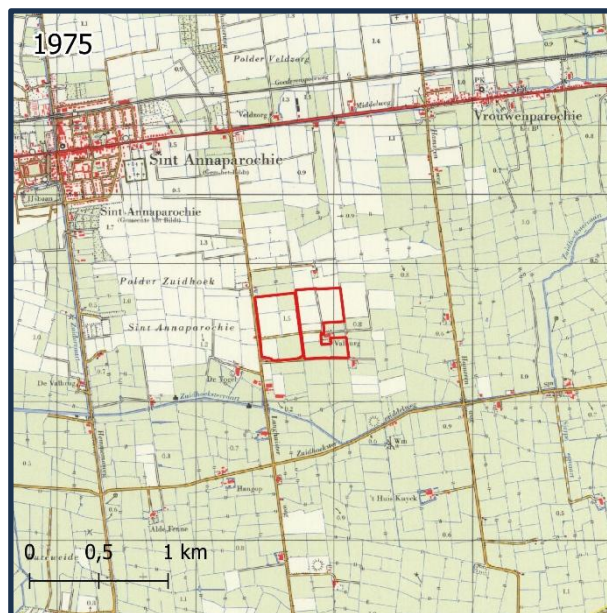
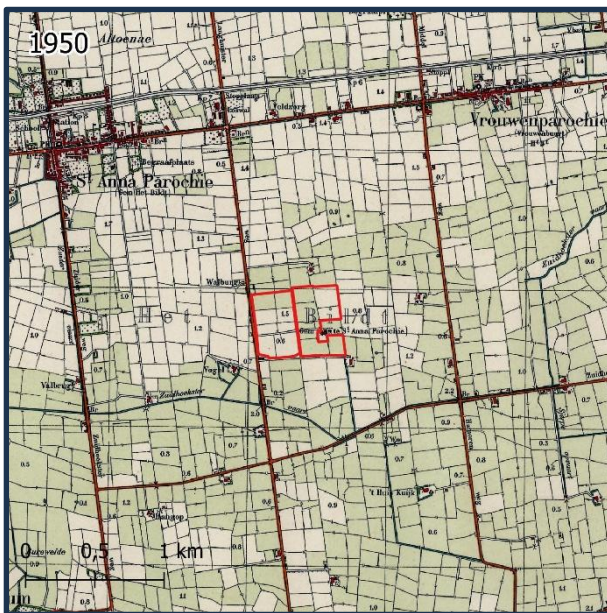
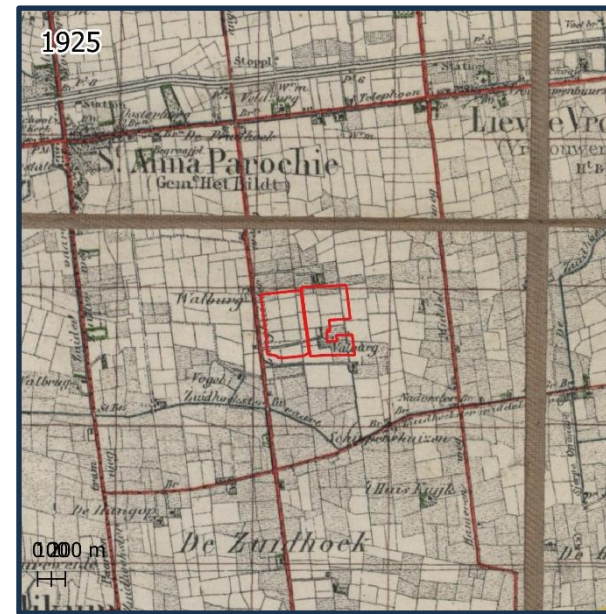
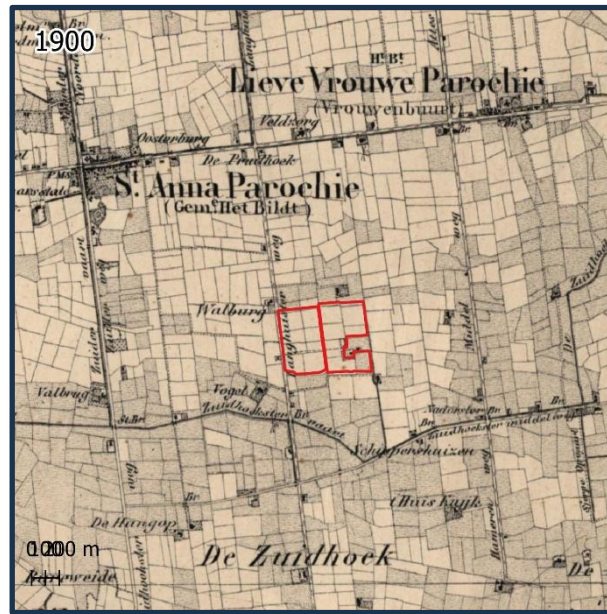
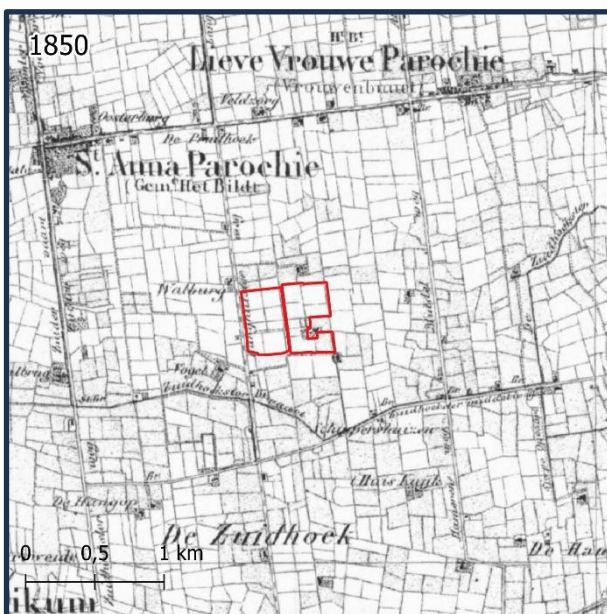


In opdracht van de gemeente Waadhoeke is een landschapbiografie gemaakt waarin de ontwikkeling van het landschap van Waadhoeke uitgebreid wordt omschreven en verbeeld.

https://www.fryslan.nl/flysystem/media/landschapsbiografie_waadhoeke.pdf



Bron: Het verhaal van Waadhoeke – landschapsbiografie opgesteld door BoschSlabbers Landschapsarchitecten 2021



Huidig landgebruik

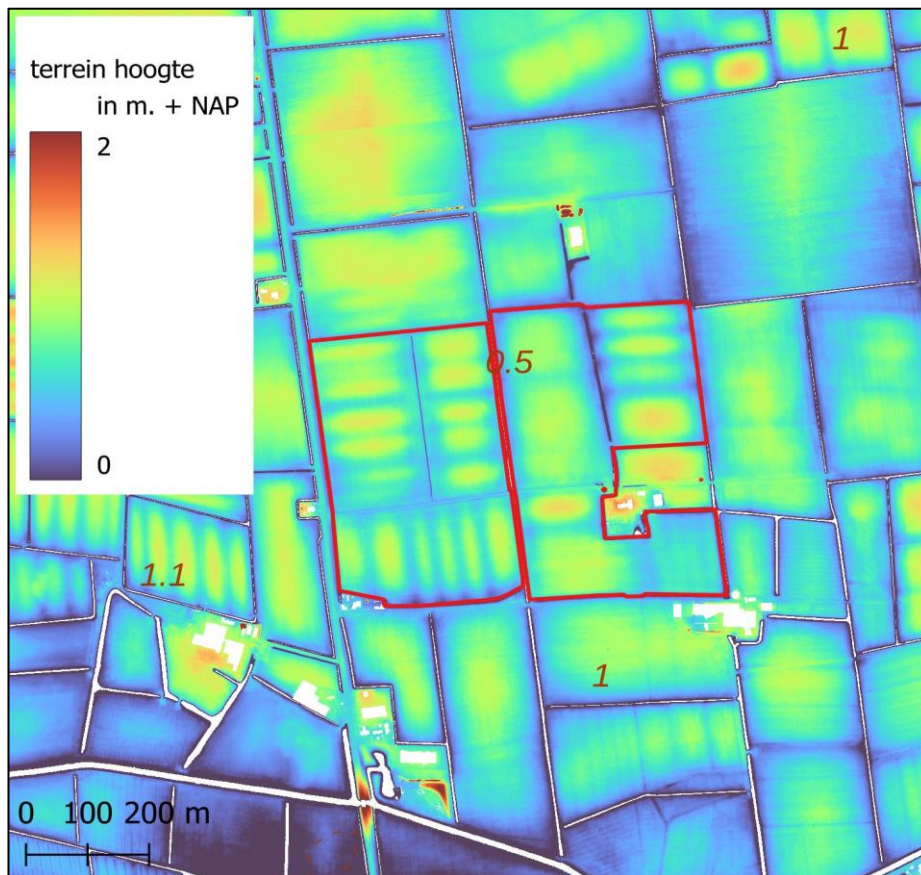
Het huidige landgebruik is hierboven al beschreven in het hoofdstuk “Potenties van het perceel.”

Bij deze percelen is de transitie naar biologische akkerbouw door de boer al begonnen. De aankoop door Land van Ons leidt hier dus niet tot een breuk met eerdere reguliere landbouw, maar tot versterking van de reeds ingezette bewerking.

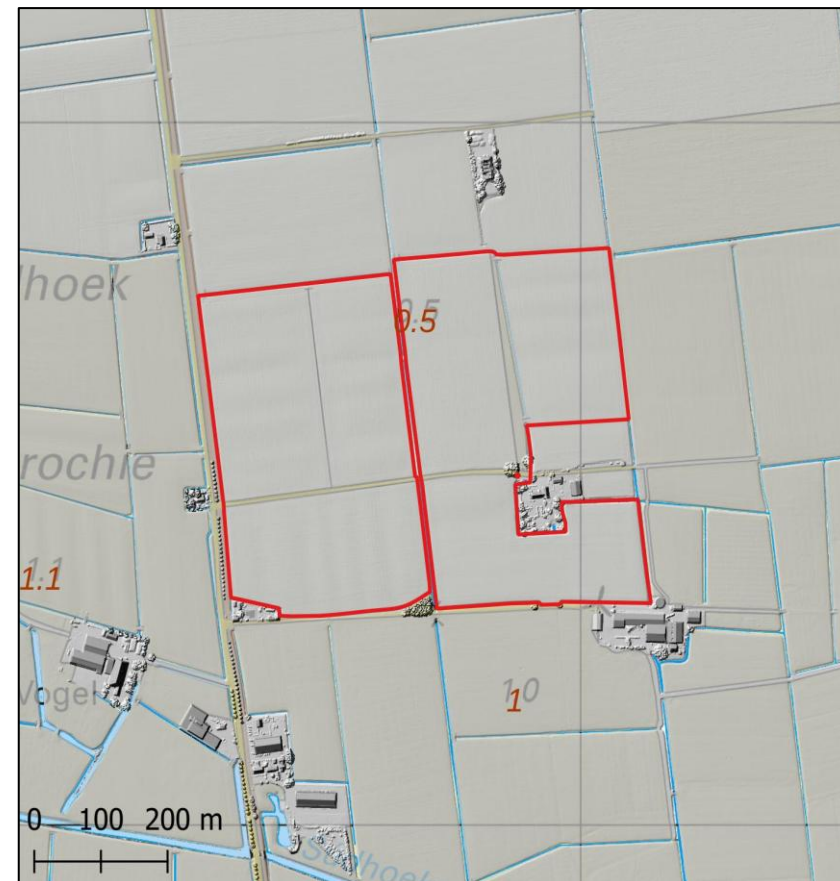
Maaiveldhoogte en reliëf

NAP-hoogte (AHN-4Viewer, peildatum 24-03-2020 gemiddeld 0.5 m +NAP)

Bron AHN-4 viewer [AHN Viewer](#) | [AHN](#)



Figuur 6 maaiveldhoogte



Figuur 5 schaduwkaart

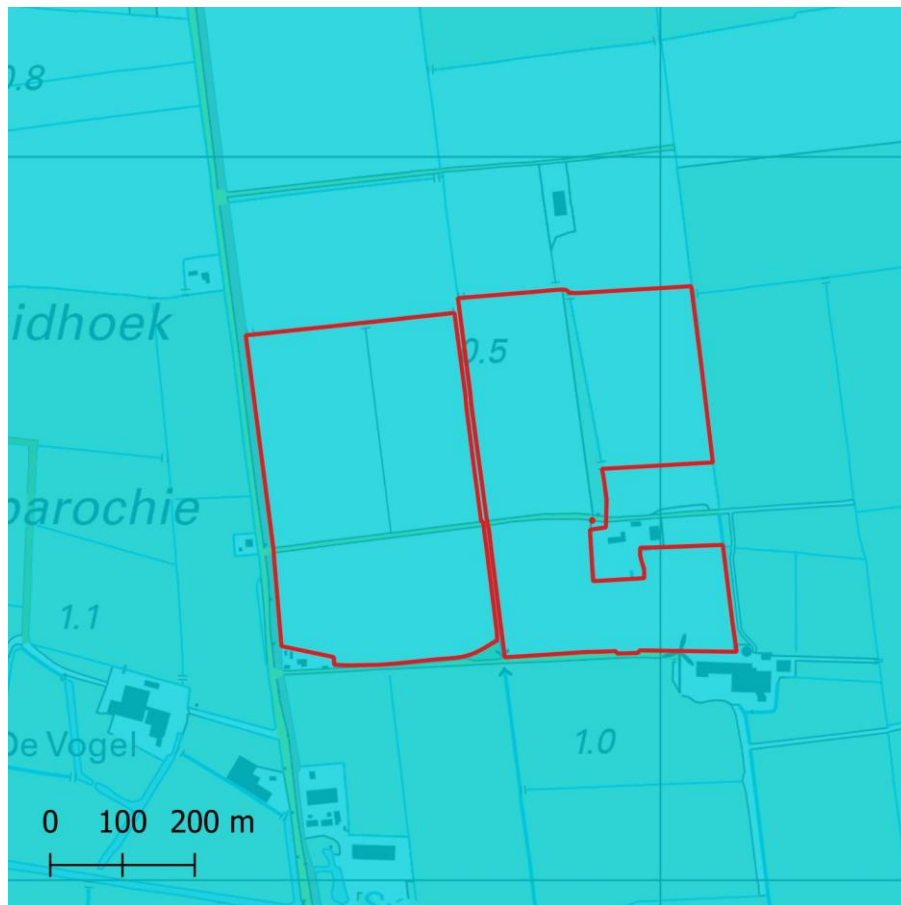
Bodemgesteldheid en grondkwaliteit

Landvormeenheid: M75

Reliëf: 2 Vlakland reliëf; een lokaal maximaal hoogteverschil > 0.25 m, en een lokaal maximaal hoogteverschil < 0.5 m of steilste hellingen < ¼°

Landvormsubgroep: M75 Zeeboezemvlakte

Actief proces: nee

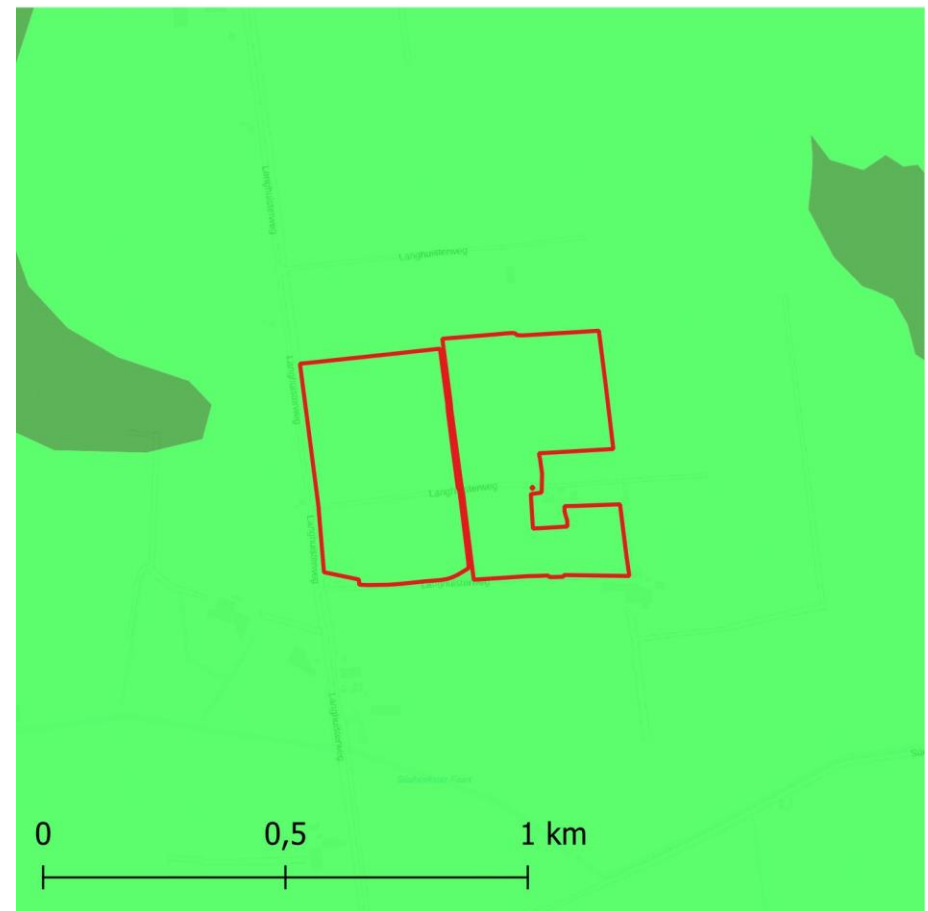


Figuur 7 Geomorfologische kaart bron: BRO Geomorfologie 2024-01 (DINOloket)

bodem

Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5

Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5



Figuur 8 Bodemkaart BROBodemkaart 2024-01 (DINOloket)

Waterhuishouding

Grondwaterstanden en grondwatertrappen

Gemiddeld kleinste diepte (GHG) 54 cm

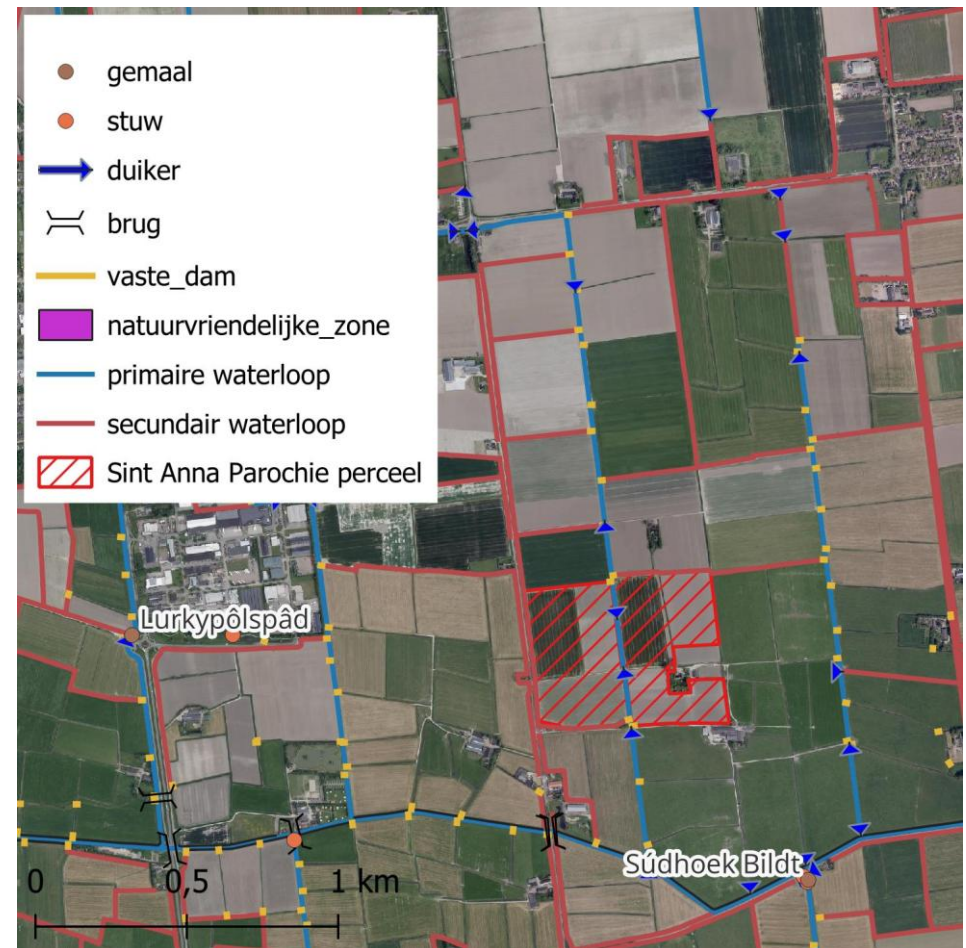
Gemiddeld grootste diepte (GLG) 145 cm

Volgens het taxatierapport (24 juli 2025) is bij de huidige zeespiegel geen sprake van kwel.

Peilbesluiten

Van toepassing is het Peilbesluit Peilenplan W.S. Noordlik Westergoa van Wetterskip Fryslan.

Zomerpeil (m NAP)	-0,75
Winterpeil (m NAP)	-0,90 .



Figuur 9 watersysteem bron: waterschap; Wetterskip Fryslan

Planologische kaders en overheidsbeleid, kansen en belemmeringen

Natuurbescherming

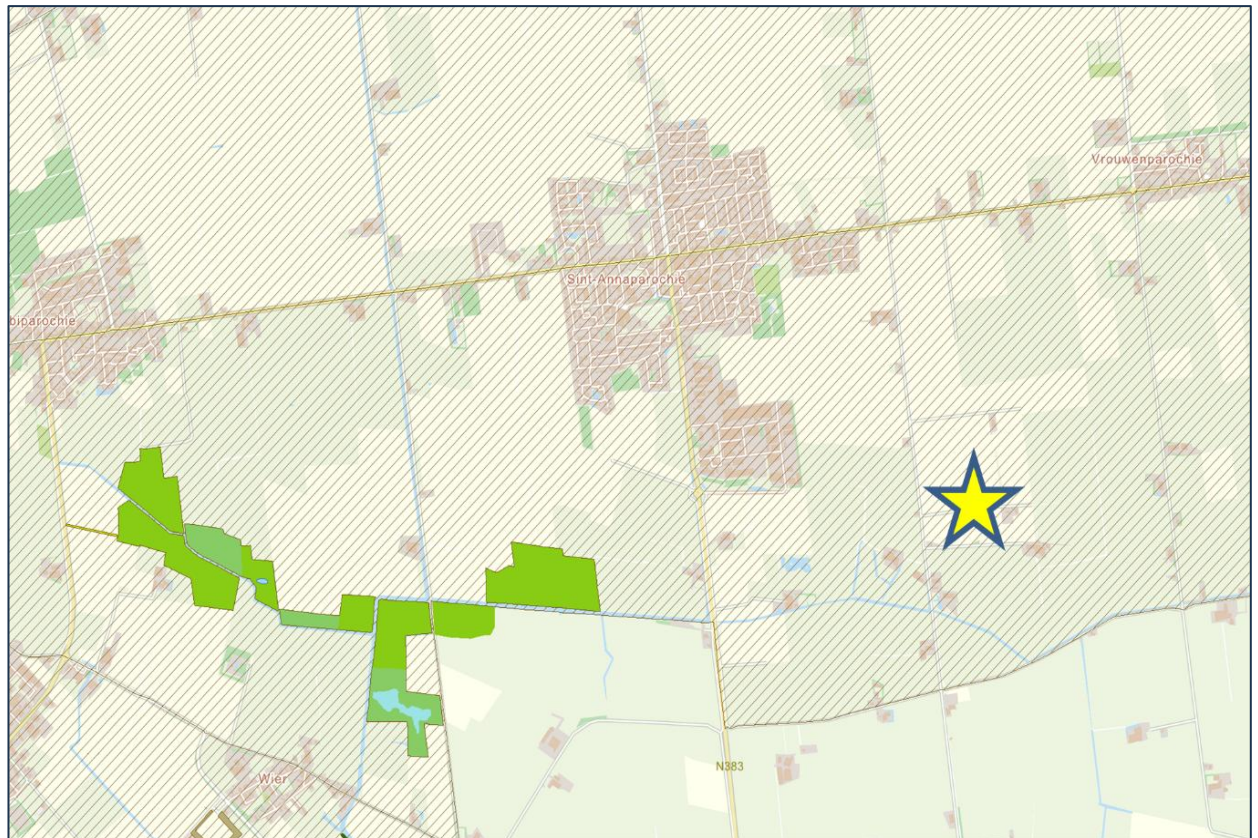
Natuur op de kaart

In de omgeving bevinden zich Natuur Netwerk Nederland gebieden. De Waddenzee is Natura 2000 gebied. De afstand van de percelen tot de waddendijk is hemelsbreed ruim 6 km. *Bron pdokviewer*

Natuurbeheerplan

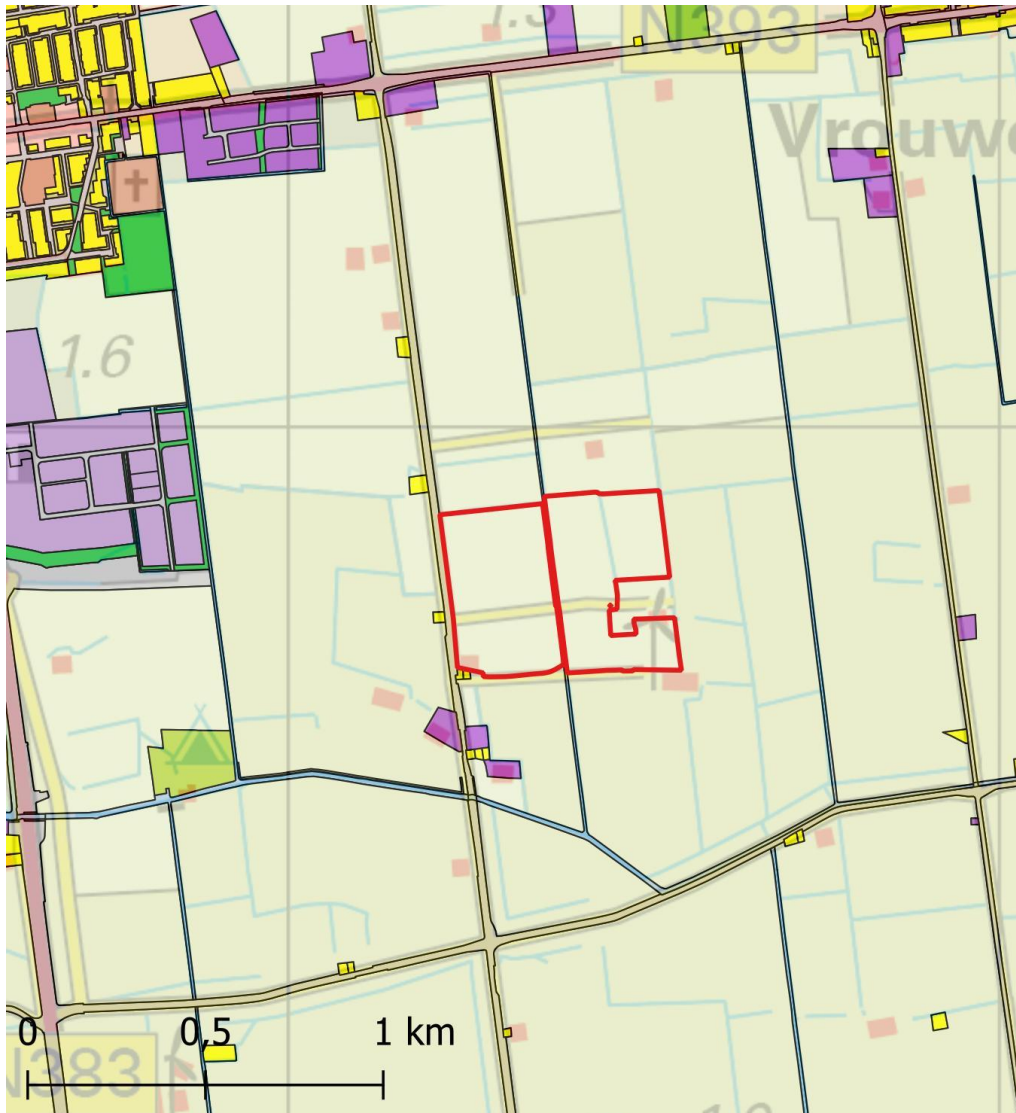
In het Natuurbeheerplan 2025 van de Provincie Friesland is het gebied waarin de kavels zijn gelegen benoemd als open akkerland. Ten westen van de kavels zijn aan weerszijden van de Blikfaart gronden met de aanduiding Vochtig hooiland, Vochtig weide grasland en Zoete plas. Het is natuur buiten de NNN. De Blikfaart gaat over in de Súdhoeksterfaart, net ten zuiden van de kavels.

Het is het onderzoeken waard of voor de ontwikkeling van natte natuur de samenwerking aan kan worden gegaan met de burens, de gemeente, provincie en 't Wetterskip. Als dat wat oplevert kan op het perceel daarop aangesloten worden met natuurvriendelijke oevers of aangepaste slootprofielen e.d.



Bron: Natuurbeheerplan Friesland 2025

Omgevingsplan (Bestemmingsplan)



Het bestemmingsplan buitengebied is het belangrijkste ingrediënt van het omgevingsplan van de gemeente Waadhoeke in werking vanaf 06-09-2024. Daarin hebben de gronden de bestemming “Agrarisch”. De toegestane gebruiksmogelijkheid is : “uitoefening van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering”. Daaraan ondergeschikt is tevens toegestaan het “behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap, doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer, nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik en kleinschalige duurzame energiewinning”.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Provinciaal, gemeentelijk en rijksbeleid, waterschap

Gemeente Waadhoeke

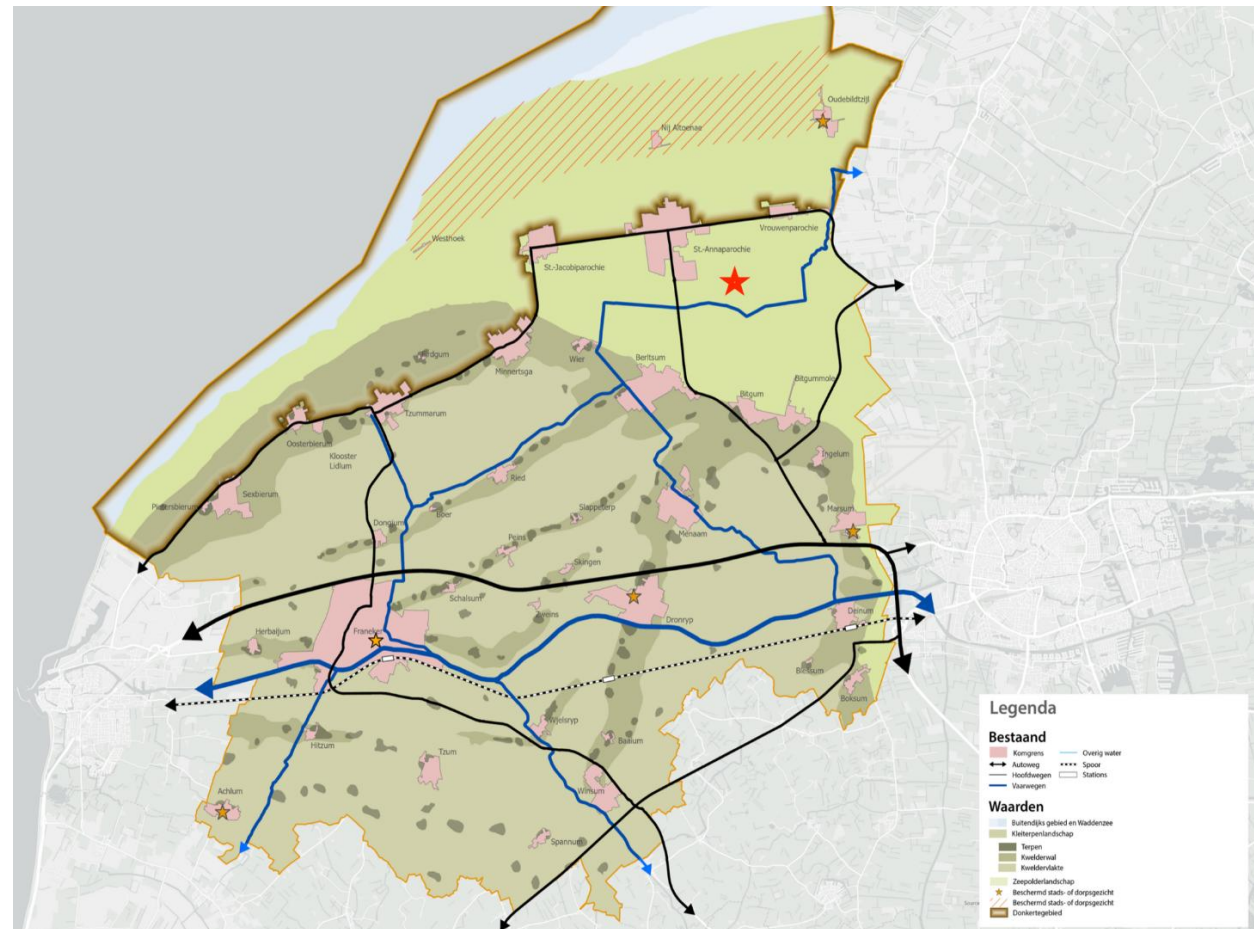
Ontwerp-omgevingsvisie gemeente Waadhoeke

De ontwerp-omgevingsvisie van de gemeente Waadhoeke heeft 9 speerpunten. Speerpunt 8 heeft als titel “Grondgebonden landbouw en faciliteren van verandering naar natuurinclusieve landbouw”, met onderstaande tekst:

“Onze gemeente is een gemeente met hoofdzakelijk grondgebonden landbouw (bij grondgebonden landbouw is het gebruik van de agrarische grond noodzakelijk voor het functioneren van het bedrijf). Dit willen we zo houden. Hierbij passen geen nieuwe intensieve veehouderijen. We denken mee en gaan graag in gesprek met ondernemers die hun bedrijf meer natuurinclusief willen maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurvriendelijke bedrijfsvoering, door bloemrijke randen van akkers, door sloten en vaarten met natuurlijke oevers en/of door een natuurinclusieve inrichting van het erf. Dit soort initiatieven dragen bij aan de groenblauwe dooradering van het landelijke gebied.”

Een gesprek met de gemeente Waadhoeke om te verkennen hoe zij kunnen bijdragen aan de ontwikkeling van natuurinclusieve landbouw is aanbevelingswaardig.

Op de Waardenkaart uit de omgevingsvisie liggen de kavels in de waarde ‘zeepolderlandschap’ en ook de vaarweg ten zuiden van de kavels is als waarde benoemd.



Bron: www.waadhoeke.nl/omgevingsvisie/waardenkaart

Provincie Fryslan

Relevant is vooral het provinciaal programma Biodiversiteit. Dat heeft een looptijd van 2021 tot 2025 en wordt nu afgerond. Het programma heeft zich vooral gericht op het ontwikkelen van een platform voor kennisdeling en het vormen van een netwerk van partijen die werken aan biodiversiteitsherstel. De provincie is voornemens om na 2025 een “netwerk natuurinclusief Fryslan” op te zetten. De gemeente Waadhoeke was/is ook partner bij het provinciaal programma Biodiversiteit. Het verdient aanbeveling om met de provincie contact te zoeken over de mogelijkheden voor ondersteuning (bron: <https://api.openraadsinformatie.nl/v1/resolve/api.notubiz.nl/document/15401187>)

Wetterskip Fryslan

In de Blauwe omgevingsvisie (de Bovi) van het Wetterskip Fryslan en de provincie Friesland) zijn voor de Noordelijke schil de volgende ambities gesteld:

- verbeteren bodemkwaliteit
- verhogen waterpeilen en zoetwaterlenzen in percelen
- vergroten waterberging in het oppervlakte water
- natuurlijke oevers
- waterveiligheid op orde
- bevorderen koolstof
- En de zoute kwelstroom vanuit de Waddenzee verminderen

Toekomstplannen

Op de sites van de gemeente Waadhoeke en van de provincie Friesland is geen informatie over relevante nieuwe plannen in de nabije toekomst te vinden.

Zakelijke lasten

Erfdienstbaarheden

Uit kadastraal onderzoek zijn geen zakelijke of publieke rechten gevonden voor de gronden, die Land van Ons aankoopt.

Leefmilieu

Luchtkwaliteit

n.v.t.

Geluidsoverlast

n.v.t.

Risicocontouren

Er zijn geen boorlocaties of gasvelden in de nabije omgeving van de percelen.

Onderhoud en beheer

De percelen zijn onderdeel van een functionerende boerderij.

Er zijn als gevolg van de grondaankoop door Land van Ons geen investeringen nodig voor toegankelijkheid of iets dergelijks.

Omgevingsfactoren, uitstraling en sociale cohesie

Uitstraling en potentieel voor werving en vrijwilligers

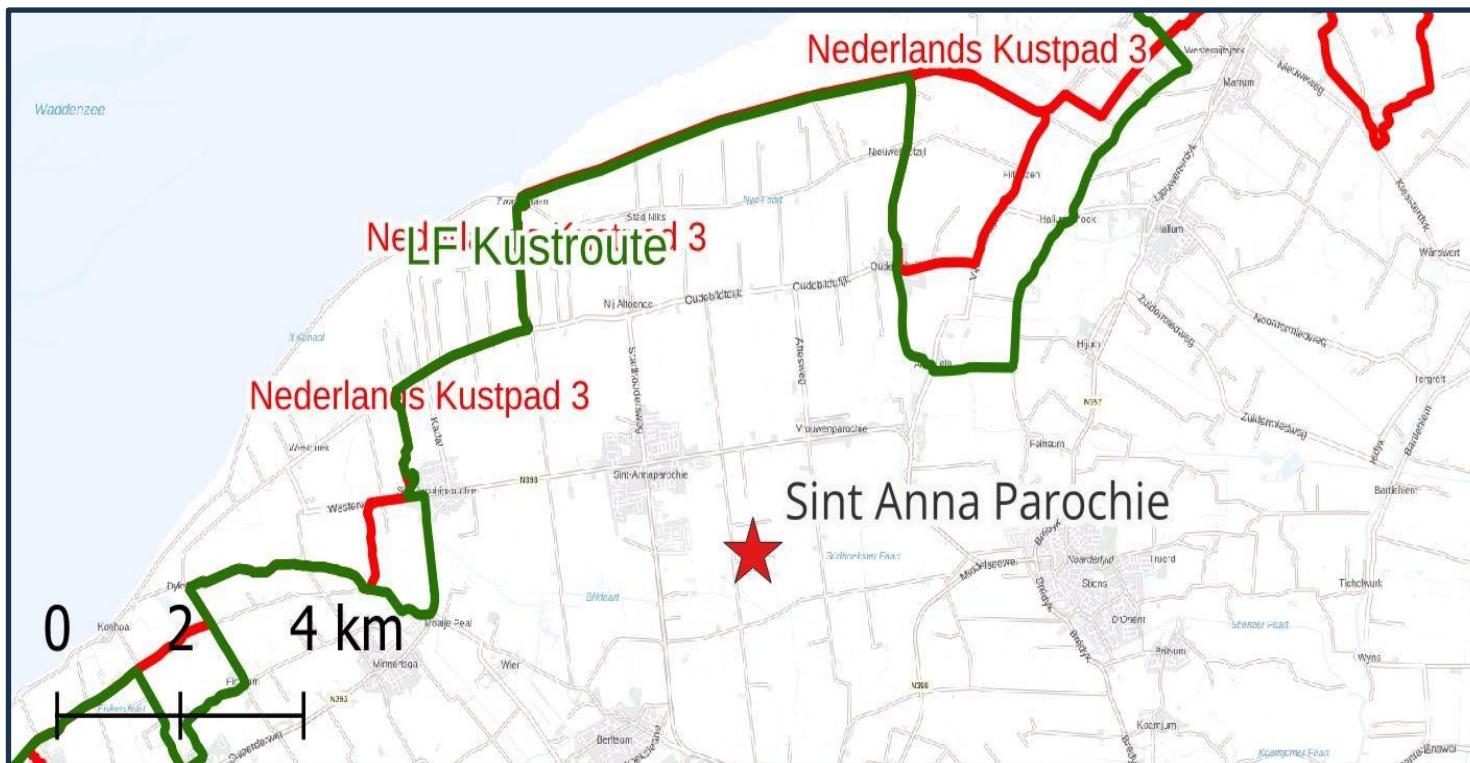


Steden, bevolkingskernen en bereikbaarheid

Sint Annaparochie ligt in het noordwesten van Friesland in een dun bevolkt gebied. In Sint Annaparochie wonen een kleine 5000 mensen. Het ligt 15 km ten noordwesten van Leeuwarden (± 129.000 inw.) en 17 km ten noordoosten van Franeke (± 13.000 inw.). Beide steden liggen binnen fietsafstand van een uur.

Heel veel spontane voorbijgangers zijn hier niet te verwachten. Het is ook geen toeristisch gebied. In die zin is de exposure voor Land van Ons beperkt. Wel is in de omgevingsvisie de ambitie de fietsroute te versterken tussen Berlikum en de Waddenzee. Deze route loopt dwars door Sint Annaparochie. En ook is de ambitie om het centrum met daarbij de winkels in Sint Annaparochie, als kernwinkelcentrum voor de omliggende dorpen.

De toekomstige pachter heeft een uitgebreid netwerk en veel contact met relevante organisaties en natuurclubs. Hij wil ook de publiciteit zoeken met zijn boerderij en mensen naar de boerderij toe organiseren met de verbouw en verkoop van tuinbouw gewassen.



Figuur 10 lange afstands wandel- en fietsroutes

Recreatie

De Waddenkust heeft een grote aantrekkingskracht voor recreanten, en ook Leeuwarden en Franeker zijn aantrekkelijke steden met volop hotels en restaurant. In de zeepolder Het Bildt zijn meerdere B&B's en campings te vinden. Er lopen meerdere fiets en wandelpaden door het gebied en de stichting Sense of Place heeft een Gemalen Verhalen route gemaakt die door Sint Annaparochie loopt.

Potentieel voor werving vrijwilligers

De nogal afgelegen ligging maakt de vorming van een perceelteam waarschijnlijk wat lastiger dan gemiddeld. Maar bij het andere perceel van Land van Ons in deze regio (Triemen in noordoost Friesland) is het ook gelukt. Afstanden worden in dit deel van Nederland ook wat anders ervaren dan in veel andere delen van het land. Bij dit perceel in Sint Annaparochie kan voor de werving van vrijwilligers ook gebruik worden gemaakt van het netwerk van de pachter.

Potentieel voor samenwerking met gelijkgestemden

In de regio is potentieel voor samenwerking.
Mogelijke partners zijn:

<https://woudstraspleats.nl/> : het biologisch melkveebedrijf met vele kwaliteiten waarmee al wordt samengewerkt.

<https://betterfoarletter.nl/> : de buurtmarkt voedsel cooperatie in Menaam. Dat ligt ten zuiden van Sint Annaparochie en is een klein halfuurtje fietsen.

<https://www.waadrane.frl/> : Waadrâne is een Agrarisch Collectief met ruim 185 leden en vele vrijwilligers bij de noordelijke kuststrook tegen de Waddenzee dat meewerkt aan de bescherming van boerenlandvogels. Zij zetten zich in voor het behoud van natuur, landschap en biodiversiteit en werken daarbij samen met elkaar én met de natuur.

<https://biodiversiteit.frl/gebied/bouhoeke-bildt-en-wadden/> : Herstelprogramma Biodiversiteit Fryslân. Sint Annaparochie is onderdeel van het programma en project gebied Bouhoeke/Bildt en wadden. Verschillende partners zetten zich in op het versterken van biodiversiteit in de provincie.



Conclusie

De aankoop van deze percelen is erg aantrekkelijk voor de vergroting van biodiversiteit.

Land van Ons maakt hiermee de transitie naar biologische akkerbouw mogelijk op een groot perceel.

Er zijn geen belemmeringen voor aankoop.

Er zijn ook geen bijzondere aandachtspunten of restricties naar voren gekomen voor het landbouwkundig gebruik of de landschappelijke inrichting.

De visie van de boer / toekomstige pachter komt overeen met de visie van Land van Ons.

De wat excentrische ligging in noord Friesland kan extra inspanningen vergen voor de werving van vrijwilligers voor een perceelteam, maar daar staat tegenover dat daarvoor ook het grote netwerk van de pachter gebruikt kan worden.