

Verzoek rangschikking als landgoed NSW 1928

landgoed "De Duinen"



adres. Watersnip 15
5165 KS Waspik
gsm. 06 22 59 56 36
email. mommers@landgoedadvies.nl
web. www.landgoedadvies.nl

Inhoud

1	Gegevens landgoedeigenaar	3
2	Contactpersoon.....	3
3	Gegevens van het landgoed.....	3
4	Kadastrale gegevens	3
5	Topografische kaart.....	3
6	Beschrijving van het landgoed.....	4
7	Oppervlakte aangevraagde terreinen.....	4
8	Beschrijving van de historische ontwikkeling	5
9	Openstelling van het landgoed	5
10	Bijgevoegd zijn	6
11	Formeel verzoek	6
	Bijlage a Kadastrale uittreksels en kaarten	7
	Bijlage b Terreinkaart 1/ 3.000.....	8
	Bijlage c Openstellingskaart.....	9
	Bijlage d Beplantingsplan	10
	Bijlage e Foto's opstallen.....	11
	Bijlage f (kopie) volmacht	12

1 Gegevens landgoedeigenaar

Naam eigenaar	De heer A.G.J. Wiering
Straat en huisnummer	De Gracht 25
Postcode en woonplaats	1684 NR Zwaagdijk-Oost
Eigendom	aandeel 1/1

2 Contactpersoon

Naam contactpersoon	Mommers Landgoedadvies
Straat en huisnummer	Watersnip 15
Postcode en woonplaats	5165 KS WASPIK
Telefoonnummer	0416-31 13 62
E-mailadres	mommers@landgoedadvies.nl

3 Gegevens van het landgoed

Naam landgoed	De Duinen
Kadastrale gemeente	Wervershoof
Provincie	Noord-Holland

Het gaat om een nieuwe aanvraag voor dit landgoed.

4 Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	totale perceel
Wervershoof	P	262	5.16.90
totale oppervlakte in ha			5.16.90

5 Topografische kaart

Een overeenkomstig de richtlijnen ingekleurde terreinkaart, schaal 1 : 3.000, is als bijlage (b) toegevoegd.



Uitsnede topografische kaart

6 Beschrijving van het landgoed

Ter. nr	Oppervlakte (in ha)	Terrein type	Letter	Foto nrs.	Opstal bouwjr.	Opstal functie	Opeengesteld	nadere bijzonderheden
1	0.95.06	O	A	1,2	2006	funct.	ja	schuur water (helft in eigendom) weitje laagstam kersen pruimen laagstam pruimen laagstam hoogstam Kersen, Walnoten
2	0.34.08	W					ja	
3	0.10.95	L					ja	
4	1.11.72	L					ja	
5	0.50.60	L					ja	
6	0.38.99	L					ja	
7	1.75.50	BC					ja	
	5.16.90							

7 Oppervlakte aangevraagde terreinen

Terreintype	Oppervlakte in hectare	Oppervlakte in %
Bossen en andere houtopstanden	1.75.50	34
Landbouwgrond	2.12.26	41
Overige grond	0.95.06	18
Water	0.34.08	7
Totale oppervlakte aanvraag	5.16.90	100

8 Beschrijving van de historische ontwikkeling

Dit gebied heeft altijd de naam De Duinen gehad omdat het voor de ruilverkaveling in 1970 een golvend terrein was. In het gebied waren verschillende lopen van de Kromme Leek. De Kromme Leek is de enige voormalige veenrivier die nog herkenbaar is in het landschap van West-Friesland. Vanaf Wognum tot aan Wervershoof meandert het riviertje door het landschap. De Kromme Leek is ongeveer 2500 jaar geleden ontstaan.

Ruim voor het begin van de jaartelling, in de tijd dat het veen aangroeide was de Kromme Leek een indrukwekkende veenrivier, die uitwaterde in het Flevomeer. Rond het jaar 900 vestigden zich de eerste bewoners in het gebied van Wognum, een veenlandschap met hogere en lagere delen, waar kleinere veenstroompjes hun water in de Leek loosden.

De eerste ontginners gebruikten het hoogteverschil bij het graven van sloten om het veen te ontwateren. Het afwateren van het veen leidde tot bodemdaling, met als bijbehorend gevolg dat de rivier steeds breder werd. Deze brede rivier gaf wateroverlast. Om deze wateroverlast te bedwingen werd rond 1300 de Zwaagdijk aangelegd.

De gronden zijn al generaties in de familie Wiering en in 2004 is de huidige eigenaar op deze plek gestart met een fruitboomgaard. Het eerste deel bestaat geheel uit kersenbomen. Het tweede deel bestaat uit pruimen met aan de randen walnoten. Het laatste deel bestaat ook uit fruitbomen met aan de randen walnoten. De bedoeling van de eigenaar is om het gehele landgoed te gebruiken als een voedselbos waar ieder zijn eigen fruit kan plukken en vervolgens betaalt voor het fruit dat meegenomen wordt.

De gemeente Medemblik heeft de wens dat het Kromme Leekgebied beter wordt ontsloten ten bate van natuurbeleving en recreatie. De openstelling van het landgoed is een voorwaarde om mee te werken aan de bouw van een woning op deze locatie voor de familie Wiering. De gemeente geeft aan dat openstelling van dit perceel met een wandelroute een kans biedt voor het drop Zwaagdijk Oost, mits de openstelling duurzaam wordt geborgd.

9 Openstelling van het landgoed

Totale oppervlakte die, gelet op de fiscale faciliteiten, voor openstelling voor het publiek in aanmerking wordt genomen bedraagt: 5.16.90 ha. Nagenoeg het gehele landgoed is begaanbaar. Men mag ook door de boomgaard doorlopen.

Openstellingcriterium

Vereist	
1,8 ha bos à 50 m ¹	88
3,4 ha overig à 25 m ¹	85
Totaal vereist	173
Aanwezig	1250

10 Bijgevoegd zijn

- a) Uittreksel uit het kadastrale plan en de kadastrale legger,
- b) Terreinkaart ingedeeld in terreintypen,
- c) Openstellingskaart,
- d) Plan voor beplanting,
- e) Foto's opstellen,
- f) (kopie) volmacht

11 Formeel verzoek

Ondergetekende verzoekt om rangschikking van voornoemde onroerende goederen onder de werking van de Natuurschoonwet 1928. Hij verzoekt het landgoed, **als opengesteld** voor het publiek, te rangschikken.

Aldus opgemaakt te Waspik op 8 mei 2017,

J.P.W.M. Mommers
Rentmeester NVR

Bijlage a Kadastrale uittreksels en kaarten

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: WERVERSHOOF P 262 17-4-2017
Zwaagdijk ZWAAGDIJK-OOST 14:38:40
Uw referentie: De Duinen
Toestandsdatum: 13-4-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WERVERSHOOF P 262
Grootte: 5 ha 16 a 90 ca
Coördinaten: 136902-523961
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (GRASLAND)
Locatie: Zwaagdijk
ZWAAGDIJK-OOST
Zwaagdijk 212
1682 NP ZWAAGDIJK-OOST
Herinrichtingsrente: € 736,68 Eindjaar: 2022
Ontstaan op: 29-8-1991

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Adrianus Gregorius Johannes Wiering
De Gracht 25
1684 NR ZWAAGDIJK-OOST
Geboren op: 11-11-1965
Geboren te: NIBBIXWOUD
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)
Recht ontleend aan: HYP4 11317/198 reeks ALKMAAR
d.d. 7-6-2004
Eerst genoemde object in
brondocument: WERVERSHOOF P 262



Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Natalia Kopylkova
De Gracht 25
1684 NR ZWAAGDIJK-OOST
Geboren op: 21-05-1970
Geboren te: MINSK (USSR)
Ontleend aan: BSA 506/2003 reeks ALKMAAR d.d. 30-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Legenda

-  De Duinen
-  Kadastrale grens



MOMMERS

LANDGOEDADVIES

De Duinen

Kadastrale kaart luchtfoto

	Status:	Datum:	Schaal:
	Concept	18.04.2017	1:4.000
Papierformaat: A4 Liggend			

Bronnen: © Topografische Dienst Kadaster, Apeldoorn.
© Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS en Rijkswaterstaat.

 **OOLDER ADVIES** Victor Mattart
info@oolderadvies.nl







© Oolder Advies. Op deze kaart rusten auteursrechten, welke uitdrukkelijk zijn voorbehouden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het de gebruiker van deze kaart niet toegestaan deze kaart geheel of gedeeltelijk te vereenvoudigen en/of openbaar te maken. De kaart en daarin opgenomen gegevens vormen een indicatieve weergave van de werkelijkheid waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Document Path: G:\112 Opdrachtgevers\010 Mommers\023 De Duinen Wervershoof\02 ArcMap\170418 DeDuinen KDL.mxd



Bijlage b Terreinkaart 1/ 3.000

Legenda

-  NSW grens
-  Gebouwen
-  Overige terreinen (1)
-  Water (2)
-  Landbouwterrein (3 t/m 6)
-  Bos met hoge cultuurwaarden (7)



MOMMERS

LANDGOEDADVIES

De Duinen

Terreinkaart



Status: Concept
Datum: 01.05.2017
Schaal: 1:3.000

Papierformaat: A4 Liggend

Bronnen: © Topografische Dienst Kadaster, Apeldoorn.
© Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS en Rijkswaterstaat.

OOLDER ADVIES

Victor Maltart
info@oolderadvies.nl





© Oolder Advies. Op deze kaart rusten auteursrechten, welke uitdrukkelijk zijn voorbehouden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het de gebruiker van deze kaart niet toegestaan deze kaart geheel of gedeeltelijk te vervoelvoudigen en/of openbaar te maken. De kaart en daarin opgenomen gegevens vormen een indicatieve weergave van de werkelijkheid waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Document Path: D:\12 Opdrachtgevers\010 Mommers\023 De Duinen Wevershoo\02 ArcMap\170501 De Duinen TR.mxd



Bijlage c Openstellingskaart

Legenda

-  openstellingsbord
-  pad in eigendom (1250 m)
-  NSW grens
-  Gebouwen



MOMMERS
LANDGOEDADVIES

De Duinen

Openstellingskaart



Status: Concept Datum: 01.05.2017 Schaal: 1:3.000

Papierformaat: A4 Liggend

Bronnen: © Topografische Dienst Kadaster, Apeldoorn.
© Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS en Rijkswaterstaat.

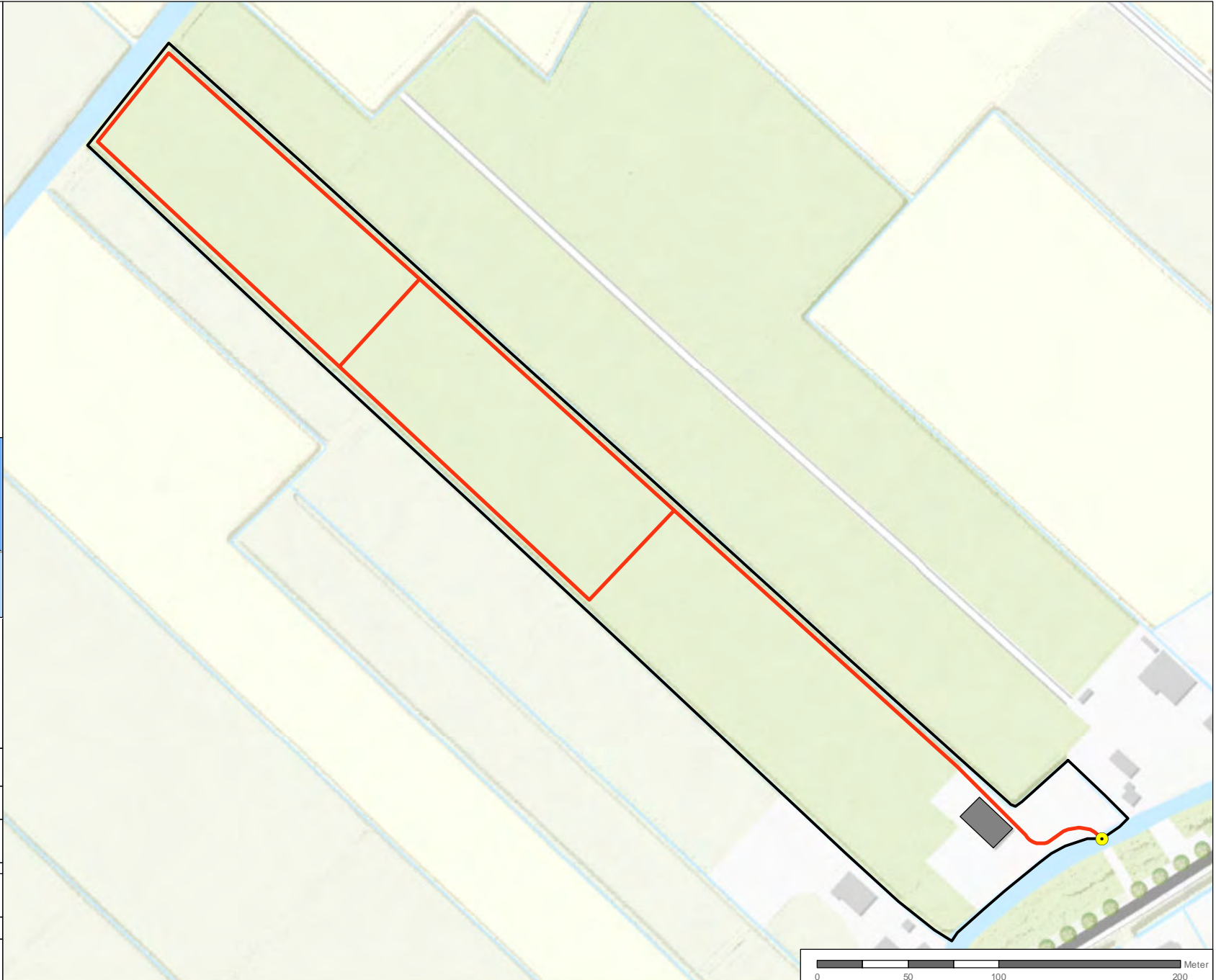


OOLDER ADVIES

Victor Maltart
info@oolderadvies.nl



© Oolder Advies. Op deze kaart rusten auteursrechten, welke uitdrukkelijk zijn voorbehouden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het de gebruiker van deze kaart niet toegestaan deze kaart geheel of gedeeltelijk te vervoelvoudgen en/of openbaar te maken. De kaart en daarin opgenomen gegevens vormen een indicatieve weergave van de werkelijkheid waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Document Path: D:\12 Opdrachtgevers\010 Mommers\023 De Duinen Wevershoo\02 ArcMap\170501 De Duinen OP.mxd



Bijlage d Beplantingsplan

Legenda


-  NSW grens
-  Beplantingsplan



MOMMERS
LANDGOEDADVIES

De Duinen

Beplantingsplan

	Status:	Datum:	Schaal:
	Concept	01.05.2017	1:3.000
Papierformaat: A4 Liggend			

Bronnen: © Topografische Dienst Kadaster, Apeldoorn.
© Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS en Rijkswaterstaat.

OOLDER ADVIES Victor Maltart
info@oolderadvies.nl

© Oolder Advies. Op deze kaart rusten auteursrechten, welke uitdrukkelijk zijn voorbehouden. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is het de gebruiker van deze kaart niet toegestaan deze kaart geheel of gedeeltelijk te vervoelvoudgen en/of openbaar te maken. De kaart en daarin opgenomen gegevens vormen een indicatieve weergave van de werkelijkheid waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Document Path: D:\12 Opdrachtgevers\010 Mommers\023 De Duinen We\ereshoo\02 ArcMap\170501 De Duinen BP.mxd



De te verrichten werkzaamheden bestaan uit het aanplanten van de onderstaande beplanting:

Bepantings- groepnummer	Opp. (ha)	Element, afmeting	Aantallen en soorten indicatief	Bijzonderheden
A	0.21.29	Bestaande rij wordt niet meer gesnoeid	25	hoogstam
B	0.22.33	Bestaande rij wordt niet meer gesnoeid	28	hoogstam
C	0.32.79	2 extra rijen (plantverband max 10*10)	37	walnoten
D	0.05.43	1 extra rij walnoten	7	walnoten
E	0.25.41	2 extra rijen (plantverband max 10*10)	31	Walnoten
F	0.11.37	Hoogstamboomgaard 10*10	9	walnoten
G	0.00.92	Moerascipres (1), rode moerbeï (4)	5	
Totaal:	1.19.54			

De beplanting wordt voor 30-04-2020 uitgevoerd volgens het beplantingsplan.

Toelichting

- A. De reeds aanwezige kersenbomen (*prunus avium burlat*) worden niet meer gesnoeid en kunnen uitgroeien tot grote bomen. Alleen de eerste rij.
- B. De reeds aanwezige kersenbomen (*prunus avium burlat*) worden niet meer gesnoeid en kunnen uitgroeien tot grote bomen. Alleen de eerste rij. De overige rijen worden gewoon periodiek gesnoeid (halfstam boomgaard)
- C. De aanwezige walnoten staan in de buitenste rij op een afstand van 12 meter. De 2^e en 3^e rij worden op een maximale afstand van 8 meter van de eerste rij gezet, zodat de bomen onderling voldoen aan een plantverband van max. 10*10 meter. In het terrein met nummer 5 staan al meerdere walnoten tussen de pruimenbomen. In het vak met nummer 5 worden bovendien diverse extra bomen aangeplant waarbij de nadruk ligt op voedselbos
 - *Castanea sativa* (tamme kastanje)
 - *Pinus korainsis* Silveray (koreaanse den)
 - *Toona sinensis* (Chinese mahonieboom)
 - Hazelaars
 - Bovendien een paar moerascypres
- D. Naast de bestaande walnoten komt een extra rij walnoten
- E. De aanwezige walnoten staan in de buitenste rij op een afstand van 12 meter. De

2e en 3e rij worden op een maximale afstand van 8 meter van de eerste rij gezet, zodat de bomen onderling voldoen aan een plantverband van max. 10*10 meter. In het terrein met nummer 6 staan al meerdere walnoten tussen de pruimenbomen. In het vak met nummer 6 worden bovendien diverse extra bomen aangeplant waarbij de nadruk ligt op voedselbos

- *Castanea sativa* (tamme kastanje)
 - *Pinus korainsis* Silveray (koreaanse den)
 - *Toona sinensis* (Chinese mahonieboom)
 - Hazelaars
- F. Het achterste deel van terrein 6 wordt met een hoogstamboomgaard van walnoten opgevuld. De bomen van vak 6 voldoen na aanplant aan plantverband van 10*10 (hoogstamboomgaard).
- G. Naast de *Sequoiadendron giganteum* komt een Moerascipres. Daarnaast worden er nog 4 rode moerbeï (*morus rubra*) aangeplant

Het totale landgoed zal straks minimaal voor 37% uit bomen bestaan die kwalificeren als hoogstamboomgaard c.q. houtopstanden voor de NSW

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Bijlage e Foto's opstellen

Landgoed *De Duinen* te Medemblik (kadastrale Gemeente Wervershoof)



Opstal 1a, foto 1



Opstal 1a, foto 2

Bijlage f (kopie) volmacht

Volmacht

in het kader van de Natuurschoonwet

A GEGEVENS VOLMACHTGEVER (S)

1	Naam/voorletters	Wiering	De heer A.G.J.W.
	Straat/ nummer	De Gracht 25	25
	Postcode/ woonplaats	1684 NR	Zwaagdijk-Oost

2	Naam/voorletters		
	Straat/ nummer		
	Postcode/ woonplaats		

3	Naam/voorletters		
	Straat/ nummer		
	Postcode/ woonplaats		

4	Naam/voorletters		
	Straat/ nummer		
	Postcode/ woonplaats		

B GEGEVENS GEVOLMACHTIGDE

MOMMERS
LANDGOEDADVIES 

Naam/voorletters	Mommers Landgoedadvies
Straat/ nummer	Watersnip 15
Postcode/ woonplaats	5165 KS Waspik
Telefoonnummer	06- 22 59 56 36

C DEZE VOLMACHT IS UITGEGEVEN

Voor het landgoed	De Duinen
datum	17 april 2017

VOORWAARDEN EN VERPLICHTINGEN

VOLMACHT in het kader van de Natuurschoonwet voor:

1. De uit deze regeling voortvloeiende verplichtingen;
2. De uit te voeren werkzaamheden overeenkomstig de daarvoor gestelde voorschriften;
3. Het namens volmachtgever bezwaar maken tegen genomen beslissingen

Deze volmacht geldt tot wederopzegging. Hiervan wordt terstond schriftelijke mededeling gedaan aan Dienst regelingen. Volmachtgever is verplicht terstond Dienst Regelingen in te lichten bij faillissement van de gevolmachtigde. De volmachtgever en gevolmachtigde zijn bekend met de voorwaarden en verplichtingen van de Natuurschoonwet 1928

ONDERTEKENING

Volmachtgever 1

Datum

17 april 2017

Plaats

Zwaagdijk-Oost

De heer A.G.J.W. Wiering

Handtekening

Volmachtgever 2

Datum

Plaats

Handtekening

Volmachtgever 3

Datum

Plaats

Handtekening

Volmachtgever 4

Datum

Plaats

Handtekening

Gevolmachtigde

Datum

17 april 2017

Plaats

Waspik

J.P.W.M. Mommers

Handtekening