

## Ruimtelijk Kader Landgoed Terheijl

projectnummer 269871  
revisie 04  
9 juli 2015

### **auteur(s)**

Stefien Smeding

### **Opdrachtgever**

Gemeente Noordenveld  
Postbus 109  
93300 AC RODEN

Dit Ruimtelijk Kader is mede tot stand gekomen door een financiële bijdrage van de provincie Drenthe en de Regio Groningen Assen.

datum vrijgave  
9 juli 2015

beschrijving revisie 04  
definitief

goedkeuring  
H. Otten

vrijgave  
R. van Delden

**Projectgroep bestaande uit:**

Janine Hogeman	Gemeente Noordenveld
Aletta Reinders	Gemeente Noordenveld
Harm Derk Schreuder	Gemeente Noordenveld
Elzaline Schriever	Gemeente Noordenveld
Jannes de Vries	DLG
Marco Kooijenga	DLG
Frits Foekema	DLG
Wietske van der Meulen	Waterschap Noorderzijlvest
Peter Wienia	Provincie Drenthe
Henk Otten	Antea Group
Stefien Smeding	Antea Group

**Tekstbijdragen:**

Stefien Smeding  
Henk Otten

**Fotografie:**

Stefien Smeding  
Jessica van Tilburg

**Vormgeving:**

Stefien Smeding

**Datum van uitgave:**

9 juli 2015

**Contactadres:**

Tolhuisweg 57  
8443 DV HEERENVEEN  
Postbus 24  
8440 AA HEERENVEEN

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding ..... 2</b>
1.1	Waarom een Ruimtelijk Kader? ..... 2
1.2	Status en juridische context Ruimtelijk Kader ..... 2
1.3	Doel van het Ruimtelijk Kader ..... 3
1.4	Gebruik in de praktijk..... 4
1.5	Leeswijzer ..... 4
<b>2</b>	<b>Opgave ..... 5</b>
2.1	Uitgangspunten Ruimtelijk Kader ..... 5
2.2	Ambities en uitgangspunten voor het landgoed Terheijl ..... 5
<b>3</b>	<b>Analyse ..... 6</b>
3.1	Historische ontwikkeling landgoed Terheijl ..... 6
3.2	Huidige situatie landgoed Terheijl ..... 8
3.3	Waardenkaart..... 8
3.4	Kansen en Knelpuntenkaart ..... 8
3.5	Landgoed Terheijl; een identiteit in groter geheel..... 9
<b>4</b>	<b>Visie op landgoed Terheijl ..... 10</b>
4.1	Landgoed van Alleman ..... 10
4.2	Visiekaart ..... 11
<b>5</b>	<b>Ruimtelijk Kader: ontwikkeling (wat) &amp; aandachtspunten (hoe) ..... 12</b>
5.1	Integraal Ruimtelijk Kader..... 12
5.2	Kaartlaag Groen ..... 13
5.2.1	<i>Thema's Landschap</i> ..... 13
5.3	Kaartlaag Blauw ..... 16
5.3.1	<i>Thema Water, Natuur en Landbouw</i> ..... 16
5.4	Kaartlaag Grijs ..... 18
5.4.1	<i>Thema Verkeer &amp; Recreatie</i> ..... 18
5.5	Kaartlaag Rood ..... 19
5.5.1	<i>Thema Wonen</i> ..... 19
5.6	Kaartlaag Bruin ..... 22
5.6.1	<i>Thema Aardkunde, Archeologie en Cultuurhistorie</i> ..... 22
<b>6</b>	<b>Bijlagen ..... 23</b>
6.1	Analysekaarten ..... 24
6.2	Historische Bewoningsplaatsen ..... 25
6.3	Veldnamenkaart ..... 26

## 1 Inleiding

Landgoed Terheijl, een bijzonder gebied met een rijke geschiedenis wat nog dagelijks waarneembaar is in het landschap. Om deze bijzondere waarden van het gebied te kunnen behouden en of juist te versterken bij toekomstige ontwikkelingen, is een Ruimtelijk Kader opgesteld. Dit kader heeft een sturend karakter maar laat ook vrijheid over aan de initiatiefnemers. De sturing is opgenomen in de maatschappelijke taak en ambitie om de rijke geschiedenis te vertalen naar de toekomst en dit zorgvuldig te beheren. De vrijheid is opgenomen in de ambitie voor Terheijl als levend landgoed, waar ruimte is voor wonen, werken en recreëren.



Projectgebied landgoed Terheijl

### 1.1 Waarom een Ruimtelijk Kader?

#### **Behouden en versterken ruimtelijke kwaliteit van landgoed Terheijl**

Er zijn al veel kwaliteiten in het gebied aanwezig. Waarom is er dan toch een ruimtelijk kader nodig? Er is een ambitie uitgesproken om landgoed Terheijl een levend landgoed te laten zijn. Een landgoed waar ontwikkelingen mogelijk zijn maar wel met respect voor de geschiedenis, voor de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden. We willen de aanwezige kwaliteiten beschermen en behouden maar ook ontwikkelen daar waar er kansen of knelpunten zijn.

### 1.2 Status en juridische context Ruimtelijk Kader

#### **Een document met bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak**

Het kader is opgesteld met een kerngroep waarin alle overheden en partijen zijn aangesloten die betrokken zijn bij de initiatieven die er momenteel in het gebied zijn. Ook de bewoners en ondernemers hebben invloed gehad op het ruimtelijk kader via inbreng van 'verhalen over Terheijl'.

De ideeën die er leven onder al deze partijen, de waardering van het landschap, de rijke geschiedenis, de bijzondere natuur maar ook de zorg over ontwikkelingen, hebben een vertaling gekregen in diverse onderdelen van het Ruimtelijk kader.



Het Ruimtelijk Kader is een meetlat voor toekomstige ontwikkelingen en is een bouwsteen voor verdere uitwerkingen in ontwerp onderzoek, beeldkwaliteitplannen, bestemmingsplannen of structuurvisies.

#### **Juridische context**

Het Ruimtelijk Kader wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Voordat het kader wordt vastgesteld wordt het beleidsvoornemen gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij ingezetenen en belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar kunnen maken bij de gemeenteraad.

Het Ruimtelijk Kader heeft geen juridische status in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Voor het gemeentelijke bestuur is het onderhavig document een belangrijk kader voor de afweging van concrete (ruimtelijke) beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. Het Ruimtelijk Kader heeft een zelfbindend karakter voor de gemeenteraad waaraan geen directe rechten ontleend kunnen worden door andere overheden of burgers. Het document zelf heeft geen rechtsgevolgen. Tegen de vaststelling ervan is dan ook geen bezwaar- of beroepsmogelijkheid mogelijk. Juridische vertaling zal plaats moeten vinden middels instrumenten als een bestemmingsplan of een Wabo-projectbesluit (buitenplanse omgevingsvergunning).

Concreet betekent dit het volgende. Een initiatief wordt in eerste instantie getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. Als het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan kan dit worden uitgevoerd. Voor bouwinitiatieven geldt dat wanneer aan de regels van het bestemmingsplan wordt voldaan een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Past het initiatief niet binnen het bestemmingsplan dan beoordeelt de gemeente aan de hand van onderhavig Ruimtelijk Kader of medewerking kan worden verleend. Het Kader is daarbij richtinggevend en biedt de basis voor de dialoog tussen de gemeente en initiatiefnemer(s); het is geen blauwdruk (zie ook paragraaf 1.3). Er kan gemotiveerd van worden afgeweken. Wanneer medewerking kan worden verleend moet vervolgens hiervoor een aparte planologische procedure worden doorlopen in de vorm van een bestemmingsplan of een Wabo-projectbesluit (artikel 2.12 Wabo). In het kader van die procedure is de rechtsbescherming voor derden / belanghebbenden wettelijk geborgd.

### **1.3 Doel van het Ruimtelijk Kader**

In het Ruimtelijk Kader is een slag gemaakt in verdieping en een actualisatie op voorgaande plannen, de IGS (Intergemeentelijke structuurvisie) en de Schetsschuit. Het ruimtelijk kader is:

- Een richtinggevend document met ambitie, waar zien we kansen en hoe willen we dat bereiken?
- Een sturend document voor de gemeente, wat kan wel en wat kan niet?
- Een inspirerende, ruimtelijke leidraad voor initiatieven en ontwikkelingen.

Het Ruimtelijk Kader is flexibel van karakter, het is geen blauwdruk. Binnen het kader is er ruimte voor interpretatie. Het kader geeft daarmee aanzet tot een dialoog en daarmee tot het leveren van maatwerk. Het kader heeft ook een mate van vrijheid. Er kan veel mits een initiatief of ontwikkeling een meerwaarde heeft en bijdraagt aan het gezamenlijke doel; een nog mooier landgoed Terheijl!

Concreet geeft het Ruimtelijk Kader handvatten voor het benutten van actuele kansen en het oplossen van knelpunten rondom de volgende opgaven:

- De Stedelijke Water Opgave (SWO): droge voeten voor Roden West (Vijfde Verloting)
- Optimalisering van recreatieve ontsluitingen, de recreatieve beleving van de landgoederenzone Nienoord - Terheijl - Mensinge.
- Initiatieven particulieren voor het ontwikkelen van woningbouw.
- Zoeken naar ruimte en mogelijkheden voor het ontwikkelen van de landbouw.

## 1.4 Gebruik in de praktijk

### **Een leidraad voor gemeente en initiatiefnemers**

Het document is een leidraad voor initiatieven en projecten die bijdragen aan de ontwikkeling op het landgoed Terheijl. Het is een instrument voor zowel de Gemeente Noordenveld als voor initiatiefnemers zoals bewoners, verenigingen of ondernemers. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. Samen met de initiatiefnemers zitten zij aan tafel om de mogelijkheden en onmogelijkheden te verkennen voor ontwikkelingen op het landgoed Terheijl.

### **Handvatten voor nadere uitwerking**

Het Ruimtelijk Kader geeft handvatten voor nadere uitwerking van verschillende onderdelen. Met de aandachtspunten voor ontwikkeling zijn aanzetten gegeven maar deze zijn niet altijd één op één te vertalen naar toekomstige projectgebieden. Er zullen dus nadere uitwerkingen gemaakt moeten worden. Voor een aantal onderdelen kunnen we dit nu al voorzien, deze zijn ook aangegeven, andere zullen uit de praktijk moeten volgen. Mogelijke uitwerkingen zijn mogelijk in de vorm van een aanvullend ontwerpend onderzoek of een schetsuitwerking.

*Samengevat - Het Ruimtelijk Kader is een leidraad voor de eindgebruikers, belangenorganisaties, initiatiefnemers en overheden om gezamenlijk het rendement van het gebied te vergroten op een wijze, die past binnen de kenmerkende waarden van het landgoed.*

## 1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 - Nader inzoomen op de opgave, de ambities en uitgangspunten

Hoofdstuk 3 - Een beschrijving van de rijke geschiedenis en een analyse van de huidige waarden

Hoofdstuk 4 - Visie op het landgoed, uitzoomen naar de omgeving en inzoomen naar lokale details

Hoofdstuk 5 - Het ruimtelijk kader, ontwikkelingsrichtingen en bijbehorende aandachtspunten als leidraad voor initiatieven en projecten

## 2 Opgave

### 2.1 Uitgangspunten Ruimtelijk Kader

- Voortbouwen op de planvorming vanuit de IGS (Intergemeentelijke Structuurvisie) en de Schetsschuit;
- Een verdiepingsslag maken, zorgen voor een goed ruimtelijk raamwerk, een kader, waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn;
- Het Ruimtelijk Kader is de schakel tussen de schetsschuit en (grootschalige) initiatieven;
- Richting geven en inspiratie aandragen voor nieuwe ontwikkelingen .

### 2.2 Ambities en uitgangspunten voor het landgoed Terheijl

#### *Ambities voor het landgoed*

- Een levend landgoed; wonen, werken en recreëren;
- Geschiedenis en de verhalen van het gebied beleefbaar maken.

#### *Uitgangspunten voor het landgoed*

- Voortbouwen op de historie door de tijd heen; de ontstaansgeschiedenis in de tijd van de monniken, het verleden als landgoed, de keuterijen tot het wonen en verblijven in het landschap van nu;
- Samen met de lokale bevolking; de verhalen van Terheijl levend houden en nieuwe geschiedenis schrijven; de mensen maken de toekomst;
- Behouden en waar mogelijk versterken van de kenmerkende waarden en kwaliteiten en de onderlinge samenhang daarvan;
- Ontwikkelingen in het landgoed zijn mogelijk mits deze bijdragen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van Terheijl.

#### *Ambities voor proces en ontwikkeling*

- Saamhorigheid op het landgoed, gedragen ontwikkelingen;
- Rijkdom van het gebied zorgvuldig en toekomstgericht beheren.

#### *Uitgangspunten voor proces en ontwikkeling*

- Benutten van de lokale kracht; betrekken van de mensen die er wonen en werken;
- Benutten van de kansen en mogelijkheden; de vele ideeën die er zijn om het landgoed te verfraaien en te versterken tot uitvoer brengen;
- Het faciliteren van initiatieven door de gemeente Noordenveld, begeleiden van het gehele proces rond projecten en ontwikkelingen, van plan tot uitvoering en beheer.



## 3 Analyse

### 3.1 Historische ontwikkeling landgoed Terheijl

*Onderstaande tekst en tijdsbeeld is een samenvatting uit diverse bronnen. Tijdens het opstellen van dit Ruimtelijk Kader is er een verdiepingsslag gemaakt door het opstellen van een landschapsbiografie over de landschappelijke opbouw en bijzondere ontstaansgeschiedenis van het landschap van Terheijl. Dit document dient als hulpmiddel en inspiratiebron voor de planvorming bij ruimtelijke opgaven in het landschap. 'Een paradijs in de kop van Drenthe', Landschapsbiografie van Terheijl bij Roden, Esco W. Kuiper, Rijksuniversiteit Groningen.*

De streek is ontgonnen door **de monniken van het Cisterciënzer klooster uit Aduard**. Zij ontgonnen het land vanuit een voorwerk, met boerderijen en een burcht, waarvan de plek rondom de boerderij Rome nog aanwezig is in het landschap. Bij het bewerken van het land ontdekten zij de **potklei** die verwerkt kon worden tot kloostermoppen. Deze potklei is nog deels aanwezig in de ondergrond. De verwerking van deze klei gebeurde in steenbakkerijen (tichelwerken). Deze locaties zijn nog als kleine verhogingen in het landschap aanwezig. Omdat Terheijl zeer afgelegen lag, werd het beschouwd als een **strafplaats**, kloosterlingen die geen schone lei hadden werden hier naartoe gezonden. De monniken zijn begonnen met de eerste verveningen. Er werden vaarten gegraven en gronden werden ontgonnen. De bedrijvigheid gaf aanleiding om een kapel te bouwen. De gehele uithof werd vervolgens van tijd tot tijd verfraaid zodat de naam '**die Helle**' plaats maakte voor de naam '**Paradijs**'.

Ook de **adel** waardeerde de bijzonder kwaliteiten van het gebied. Na verkoop van de uithof met de burcht heeft Terheijl de status van Havezathe gekregen. Het **stelsel van lanen in een kenmerkend assenkruis** stamt uit deze tijd. Nabij de Havezathe waren er bijzondere tuinen, grachten, een vijverpartij en een eendenkooi aanwezig. De rijke status van Havezathe is na de publieke verkoop verloren gegaan, het eigenaarschap kwam destijds in handen van ruim 200 eigenaren. De plek van de Havezathe **Huize Terheijl** is geworden tot 'gewone' boerderij.

De **lommerrijke parkstructuren met lanen en bospercelen** in het **Natuurschoonbos** zijn ontwikkelingen uit de latere geschiedenis. De verkoop van grote percelen bos is destijds tegengehouden en aangekocht door de vereniging van het Natuurschoonbos. Deze percelen zijn buiten waarneembaar als de noordelijk gelegen bospercelen met parkelementen zoals lanen, wandelpaden en vijverpartijen.

#### Tijdsbeeld

1499	Terheijl eerste vermelding onder de naam 'die Helle'.
1561	Voorwerk Terheijl, strafplaats voor kloosterlingen van het Cisterciënzer klooster uit Aduard met o.a. steenbakkerij, kapel en burcht.
1580	Verkoop kloostergoederen aan de Staten van Stad en Lande Groningen
1612	Verkoop Terheijl aan Casper van Ewsum, eveneens eigenaar landgoed Nienoord
1632	Officiële status Havezathe Terheijl, bewijs van Staten van Drenthe, Drenthe's 12e havezathe
1841	Steen- en pannenfabriek, opgericht door Baron van Westerholt
1853	Publieke verkoop van Terheijl met 1700 ha grond aan ruim 200 eigenaren
1854	Sloop burcht van Terheijl
1922	Verkoop van bossen aan vereniging Natuurschoon



## ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS LANDGOED TERHEIJL

1500	1600	1700	1800	1900	2000	TIJDSLIN	
Moonikan, Klooster Aduard			Welgestelden, 1 eigenaar		Alleman, diverse eigenaren		<b>BEWONING &amp; EIGENAARSCHAP</b>
Kleinschalige ontginning veen Tischelwerken potklei		Grootschaliger ontginning veen Productiebos en Landbouw		Grootschaliger Landbouw Natuurbos		<b>GEBRUIK &amp; VERSCHIJNINGSVORM</b>	
Strafkolonie, Die Helle Bezinning, het paradijs			Rijkdom Havenzathe		Armoede keutenijen	Welvaart	<b>MAATSCHAPPU &amp; VERHALEN</b>



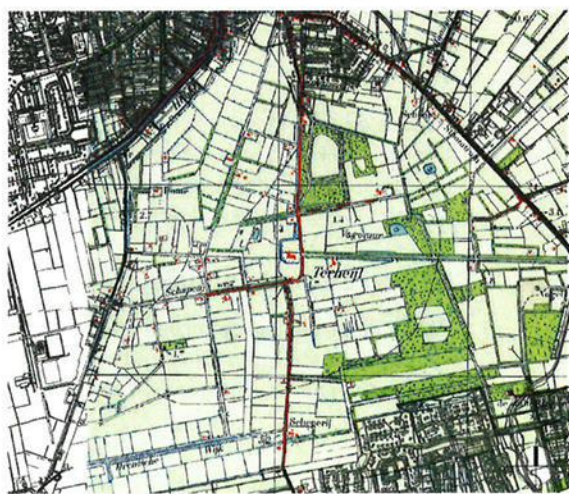
Kaart omstreeks 1811-1832



Kaart omstreeks 1830-1850



Kaart omstreeks 1903

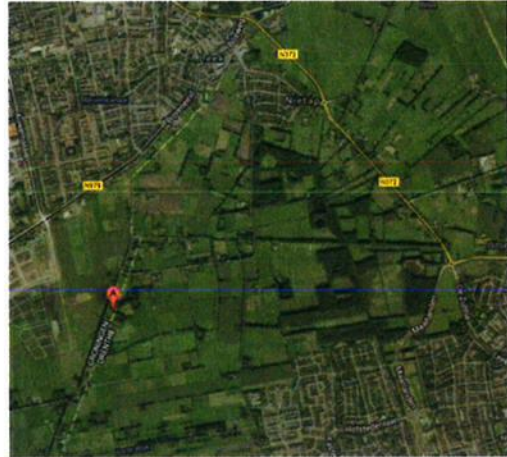


Kaart omstreeks 1935





*Kaart omstreeks 1970*



*Luchtfoto huidige situatie*

### **Conclusie Ontwikkelingsgeschiedenis**

Terheijl is gekenmerkt door een sterk wisselend eigenaarschap, mede door de verkoop van de Havezathe aan ruim 200 eigenaren is ook vandaag de dag het landgoed in bezit van meerdere eigenaren. Deze ontwikkeling heeft er ook voor gezorgd dat het landgoed is meegegaan met de tijdsontwikkelingen zowel in bewoning, gebruik als verschijningsvorm. Terheijl is daarmee een levend landgoed geworden en geleefd; een landgoed van Alleman!

## **3.2 Huidige situatie landgoed Terheijl**

Voor de analyse is de methode van de lagenbenadering gebruikt, we gaan uit van een vijftal lagen.

- Groen groenstructuren en elementen
- Blauw waterstructuren en elementen
- Grijs wegenstructuren en elementen
- Rood bebouwingsstructuren en elementen
- Bruin geschiedenis en cultuurhistorische elementen

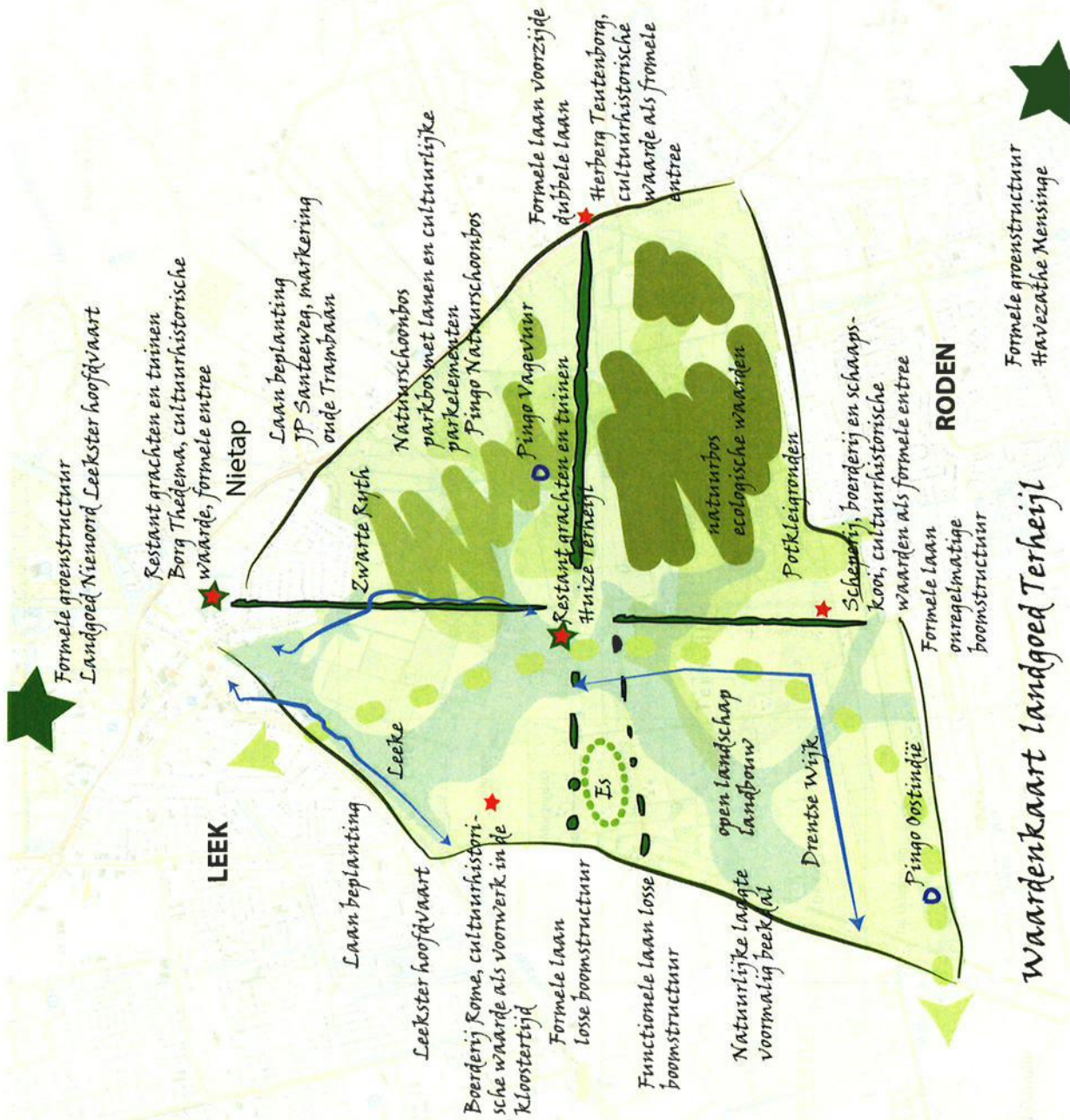
De analysekaarten zijn opgenomen in de bijlage.

## **3.3 Waardenkaart**

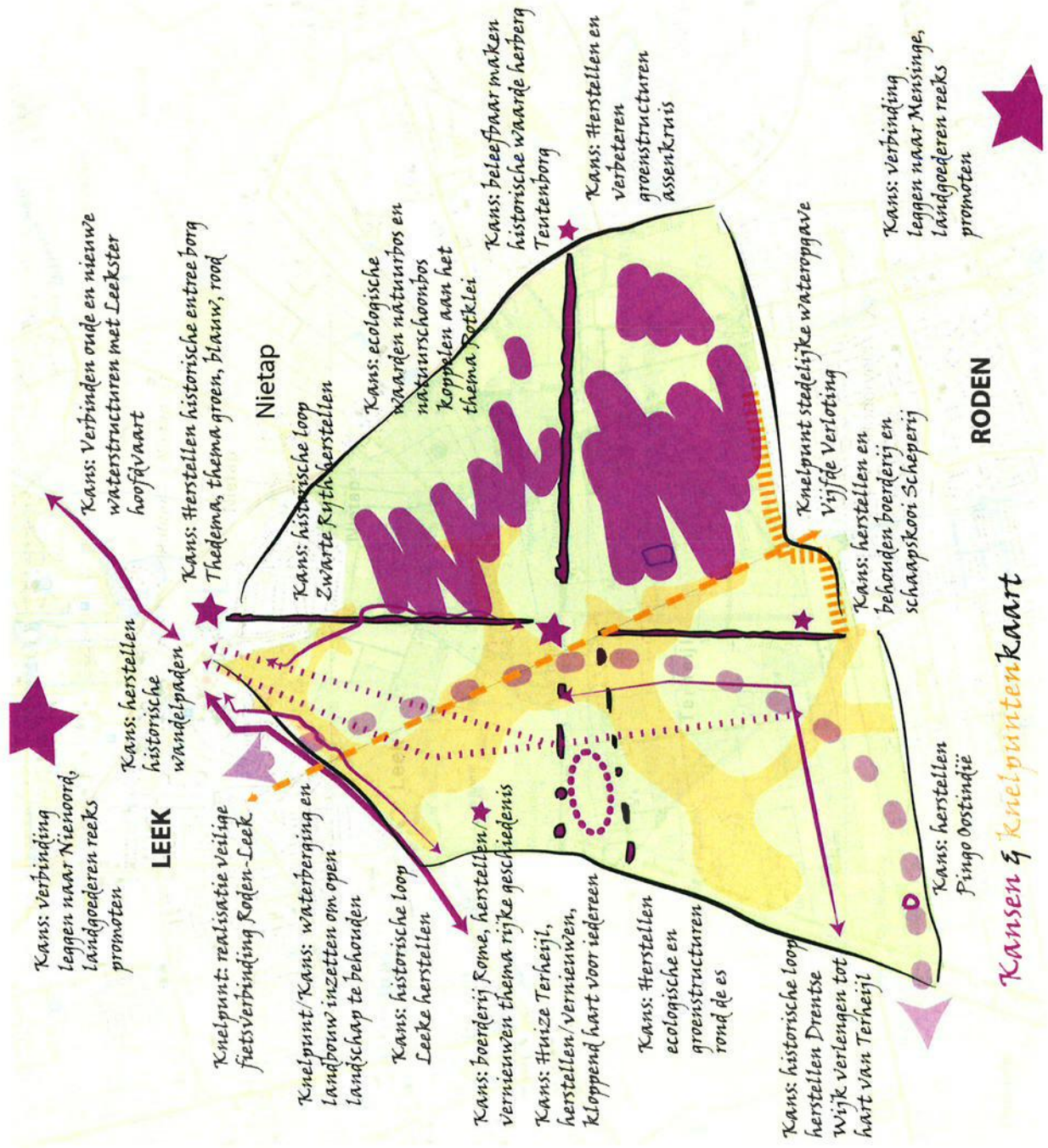
De waardenkaart is een samenvatting van de analyse van alle afzonderlijke kaartlagen en zet de huidige waarden op kaart. Er is al heel veel moois op landgoed Terheijl, dit willen we beschermen en behouden. Er is ook ontwikkeling mogelijk, we kunnen Terheijl nog versterken. De wijze waarop wij beschermen, behouden en versterken komt tot uiting in het Ruimtelijk Kader in hoofdstuk 5.

## **3.4 Kansen en Knelpuntenkaart**

Vanuit de projectgroep en vanuit de gesprekken met bewoners en belanghebbenden zijn verschillende kansen en knelpunten benoemd en op kaart gezet. Deze kansen en knelpunten krijgen een vertaling in de verschillende kaartlagen van het Ruimtelijk Kader in hoofdstuk 5.









### 3.5 Landgoed Terheijl; een identiteit in groter geheel

*De landgoederenzone Nienoord – Terheijl – Mensinge is binnen de Intergemeentelijke Structuurvisie (IGS) Leek – Roden aangewezen als groene ruggengraat. Het beleid richt zich op behoud en versterking van de zone als geheel en ontwikkeling van Terheijl in het bijzonder. De kracht van de zone ligt in de diversiteit ervan: eenheid door verscheidenheid. De drie landgoederen hebben qua landschapstypen en functionaliteit elk hun eigen identiteit en zijn in verschillende eeuwen ontstaan. Nienoord en Terheijl zijn met elkaar verbonden op grond van de vervinggeschiedenis.*

*Met Mensinge is die relatie er niet; wel is het adellijke geslacht Van Ewsum met alle drie landgoederen verbonden. Landschappelijke verbondenheid is vooral gelegen in de redelijk goed herkenbare lanenstructuren. (Bron Schetsschuit DLG)*

Regionale ambitie voor de groene ruggengraat van landgoederen op een rij:

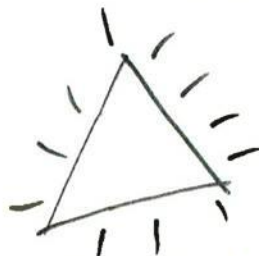
- Nienoord - Vertier en vermaak voor het grote publiek van ver
- Mensinge - Cultuurnatuur
- Terheijl - Landgoed van alleman. Kleinschalige lokale parel, bezoekers uit de omgeving



## 4 Visie op landgoed Terheijl

### 4.1 Landgoed van Alleman

Terheijl als Landgoed van alleman bevat een reeks aan elementen die gewoon heel bijzonder zijn. In een vijftal beelden kunnen we het ruimtelijk raamwerk van Terheijl samenvatten. Dit is de basis, het landschappelijke raamwerk. Toekomstige initiatieven en projecten respecteren dit raamwerk en versterken dit waar mogelijk.



Gewoon Bijzonder



De lijst



Een verbonden hart

#### GEWOON BIJZONDER

**Verhalen en geschiedenis tastbaar** - Het verhaal van Terheijl is rijk aan historie, van de eerste kloosterlingen tot aan de aankoop van gronden door de vereniging Natuurschoon. Elke tijd voegt een nieuw verhaal toe. Het (letterlijk en figuurlijk) vertellen van deze geschiedkundige verhalen maakt het leven en werken uit andere tijden opnieuw beleefbaar.

**Landschap en geschiedenis leesbaar** - Het landschap kent vele gezichten ontstaan in verschillende tijdperiodes uit de vroegere en recente ontwikkelingen. Het landschappelijk casco van het landgoed Terheijl draagt deze geschiedenis nog in zich. Het is een samenhangende compilatie van relictten en elementen. Er liggen volop kansen om de leesbaarheid van het landschap te herstellen en te vergroten.

#### DE LIJST

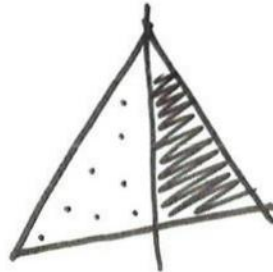
**Heldere plek** - de omkadering, de lijst van het landgoed is niet helder. De begrenzingen zijn deels waarneembaar maar ontbreken in zuidelijke richting. Door de lijst aan deze zijde te voorzien van een duidelijke markering is de plek van het landgoed helder. Ook de entrees van het landgoed zijn niet herkenbaar aanwezig.

**Eenheid op het landgoed** - Terheijl mist herkenbaarheid, het is nu een doorganglandschap zonder een voelbare eenheid. Het herstellen van de lijst maakt deze eenheid tastbaar en voelbaar.

#### EEN VERBONDEN HART

**Kloppend hart, voor iedereen!** - Het centrale punt van het landgoed, op de kruising van de lanenstructuur gelegen. Een plek met een rijke geschiedenis aan bewoning van kloosterlingen tot welgestelden en boeren. Verbonden met de waterstructuren, de groenstructuren, wegenstructuren en de bebouwingsstructuren in de omgeving van het landgoed. De plek mist nu een invulling van dit hart, een toekomstige, nieuwe invulling moet een maatschappelijk draagvlak hebben en openbaar toegankelijk zijn, een bijzondere plek beleefbaar voor iedereen.

**Assenkruis** - het hart van het landgoed is verbonden met de omgeving door de formele lanenstructuur van het assenkruis. De lanen zijn elk verbonden met bijzondere cultuurhistorische locaties, zoals de Thedemaborg en de Scheperij. Zij vormen van oudsher de entreepoorten tot het landgoed. Oorspronkelijke west-as, over het Baggelveld, is in de groenstructuur herkenbaar aan de lossere belastingstructuur van houtsingels. De verkeersfunctie is echter verschoven naar de Schapenweg.



Tweedeling



Sfeergebieden

#### TWEEDELING

**Open en besloten landschap** - Een tweedeling in landschappelijke sferen. Het meer open deel aan de westzijde met landbouw (open weide) als hoofdgebruik. Het meer besloten deel aan de oostzijde met als hoofdgebruik de massa van de bospercelen (zowel natuur als bosbouw). In het noordelijke kwadrant is de sfeer herkenbaar van het parkbos van het Natuurschoonbos, in het zuidelijke kwadrant is de sfeer herkenbaar als besloten natuurbos.

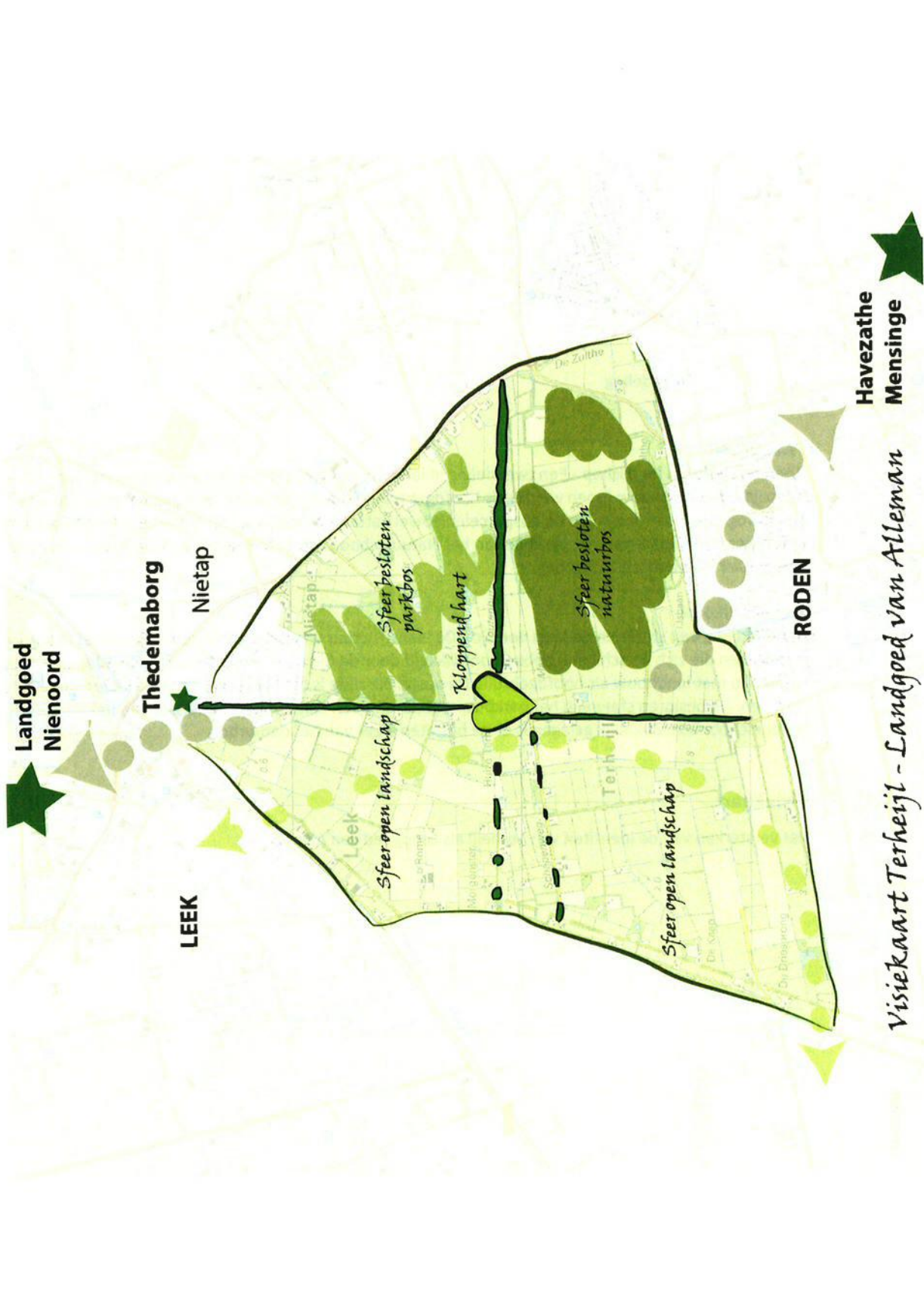
#### SFEERGEBIEDEN

**Ontwikkeling van sferen in de loop der tijd** - De laanstructuur van het assenkruis verdeelt het landgoed in gebieden die zich verschillend hebben ontwikkeld door de tijd heen. Zo is de westelijke zijde een open landschap met landbouw als hoofdgebruik. De oostelijke zijde is dichter en valt in twee sfeergebieden te verdelen. De besloten sfeer van het parkbos, met de lanen en culturele elementen van het Natuurschoonbos. Zuidelijk gelegen is er de besloten sfeer van het natuurbos.

## 4.2 Visiekaart

Het versterken van de identiteit van Terheijl als Landgoed van Alleman.





Landgoed  
Nienoord

Thedemaborg

LEEK

Nietap

Sfeer open landschap

Leek

Kloppend hart

Sfeer besloten  
parkbos

Sfeer besloten  
natuurbos

Sfeer open landschap

Terheijl

RODEN

Havezathe  
Mensinge

Visiekaart Terheijl - Landgoed van Alleman



## 5 Ruimtelijk Kader: ontwikkeling (wat) & aandachtspunten (hoe)

Het ruimtelijk kader bestaat, net als de analyse, uit een vijftal lagen:

- Groen groenstructuren en elementen
- Blauw waterstructuren en elementen
- Grijs wegenstructuren en elementen
- Rood bebouwingsstructuren en elementen
- Bruin geschiedenis en cultuurhistorische elementen

Voor elk van deze lagen is een **ontwikkelingsrichting** op hoofdlijnen geschetst. Het is een denkrichting die met de huidige, actuele kennis stuur geeft aan mogelijke ontwikkelingen; **WAT** gaat er gebeuren? Om deze richtingen invulling te kunnen geven, zijn voor de actuele thema's van de verschillende kaartlagen **aandachtspunten** uiteengezet; **HOE** gaat dit gebeuren? Deze aandachtspunten worden zo concreet mogelijk naar de situatie in Terheijl omschreven, het zijn regels die sturen op maatwerk.

Het kaartmateriaal dient ter ondersteuning van de teksten. De kaarten, ontwikkelingsrichtingen en de aandachtspunten zijn de instrumenten om te sturen en te faciliteren bij het ontwikkelen van plannen. Alle lagen samen vormen het totale, integrale Ruimtelijk Kader voor landgoed Terheijl. Zo is het in één kaartbeeld helder waar er onderlinge relaties en verbanden liggen.

### 5.1 Integraal Ruimtelijk Kader

Het Ruimtelijk Kader is een integrale kijk op de toekomstige ontwikkelingen. Daarin is er vaak samenhang, maar soms ook spanning tussen verschillende elementen en mogelijke ontwikkelingen.

#### Samenhang:

- De geschiedenis en cultuurhistorische ontwikkeling beleefbaar in het landschap;
- Terheijl als onderdeel van de landgoederen zone;
- Het kloppend hart, Huize Terheijl;
- De groene lijst en de historische toegangspoorten;
- Toegankelijkheid van het landgoed, het herstellen van historische wandelpaden en completeren van het rondje Terheijl (lijst);
- Versterken van de natuurwaarden (potklei), de besloten bosstructuren en het open agrarische landschap.

#### Spanning:

- Water en landbouw, is een combinatie van natte landbouw een toekomstbestendige invulling?
- Openheid versus bebouwing toestaan;
- Openheid versus beplantingen langs oude wandelpaden en waterstructuren herstellen;
- Ruimte voor de natuur versus recreatieve beleving;
- Schaalvergroting landbouw versus kleinschalige groene landschapselementen.

Het Ruimtelijk Kader geeft inzicht in een integraal toekomstbeeld, maar laat hierin ruimte voor interpretatie om zo, rekening houdend met nieuwe inzichten of kennis, stuur te geven aan toekomstgerichte maatwerk oplossingen.



Ruimtelijk kader - Landgoed Terheijl





Begroening accentueren met dichte groene structuur op overgang naar Nietap

Impuls tuinen borg Thedema

Begroening accentueren, vitaliteitslag laanbeplanting JP Santeeweg/oude Trambaan, vitaliteitslag maken

Begroening accentueren, vitaliteitslag laanbeplanting maken

Impuls tuinen Huize Terheijl

Formele laan, behouden losse boomstructuur

Functionele laan, losse boomstructuur

Es versterken groen

Natuurschoonbos parkbosclementen behouden en versterken

Formele laan voorzijde herstellen tot dubbele laan

Natuurbos behouden en versterken

Begroening accentueren met dichte groene structuur als overgang naar Roden

Formele laan versterken, wisselend enkel of dubbele laan

Begroening accentueren met transparante groene begroening op overgang naar wijkenlandschap

Visie - Kaartlaag Groen - Groenstructuur

## 5.2 Kaartlaag Groen

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen - Versterken en herstellen groene raamwerk en lijst:

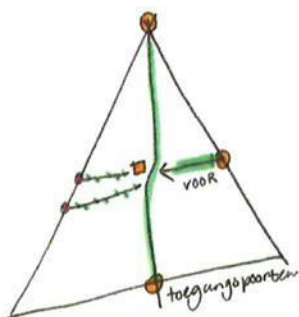
1. Versterken groen raamwerk; kloppend hart, groen assenkruis in samenhang met de toegangspoorten.;
2. Versterken lijst, een groene begrenzing;
3. Bos, ontwikkeling in sferen parkbos en natuurbos, versterken natuurwaarden;
4. Erfontwikkeling, gebiedseigen erven;
5. Behouden historische groene elementen.

### 5.2.1 Thema's Landschap

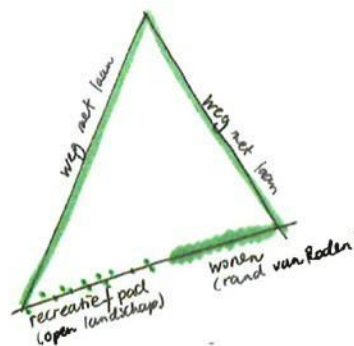
Aandachtspunten bij ontwikkeling:

- Kloppend hart, behouden en versterken van groenstructuren uit de tijd van de Havezathe. Het herstellen van de formele tuinen en eendenkooi op de locatie van huize Terheijl. De tuinen versterken het concept van het kloppende hart. In samenhang met het herstellen van de laanstructuren en de bijbehorende hiërarchie in het assenkruis. Een verbinding leggen met de entrees van de (historisch rode) toegangspoorten van borg Thedema, de Scheperij en herberg Teutenborg.  
*Verdere uitwerkingen in een integraal ontwerpend onderzoek; versterken groen raamwerk*
- Versterken en accentueren van de groene lijst. De begrenzing van het landgoed is groen, eventuele bebouwing is hieraan ondergeschikt. De begrenzing kent verschillende verschijningsvormen. Een transparante groenstructuur op de overgang naar het open landschap van de veenontginningen. Een dichtere groene begrenzing op de overgang naar de beslotenheid van de bebouwing aan de randen van Roden en Nietap. De bestaande laanbeplantingen langs o.a. de J.P. Santeeweg behouden en waar mogelijk een vitaliteitslag maken.  
*Verdere uitwerkingen op lager schaalniveau in een ontwerpend onderzoek; versterken groene lijst*
- Behouden en versterken van het groene raamwerk van bosstructuren van 'natuurbos' en 'parkbos'. Onder 'natuurbos' verstaan wij de bossen die onderdeel zijn van het ontginningslandschap, veelal bossen met een jongere aanplant en modernere structuur in de zuidelijker gelegen bossen. De culturele elementen en bospercelen van het Natuurschoonbos vallen onder het 'parkbos' deze bospercelen zijn onderdeel van het esdorpenlandschap en hebben een oudere landschappelijke structuur. Versterken van de beleefbaarheid van de ecologische waarden in de bossen. De relatie met de potklei versterken.
- Erfontwikkelingen, erven sluiten aan bij de natuurlijke omgeving, ze hebben gebiedseigen natuurlijke elementen en beplantingen.  
*Verdere uitwerking in plan bosgroep*
- Behouden, versterken en herstellen van de elementen uit het landschap door de eeuwen heen; ontginningen van veen, ontginningen van de heide, het gerieffhout uit de hakhoutbossen, singels, bosjes en groenstructuren rond de pingoruïnes, het gebruik van akkertjes en kampjes.





Versterken hart, assenkruis en poorten



Versterken groene begrenzingsen

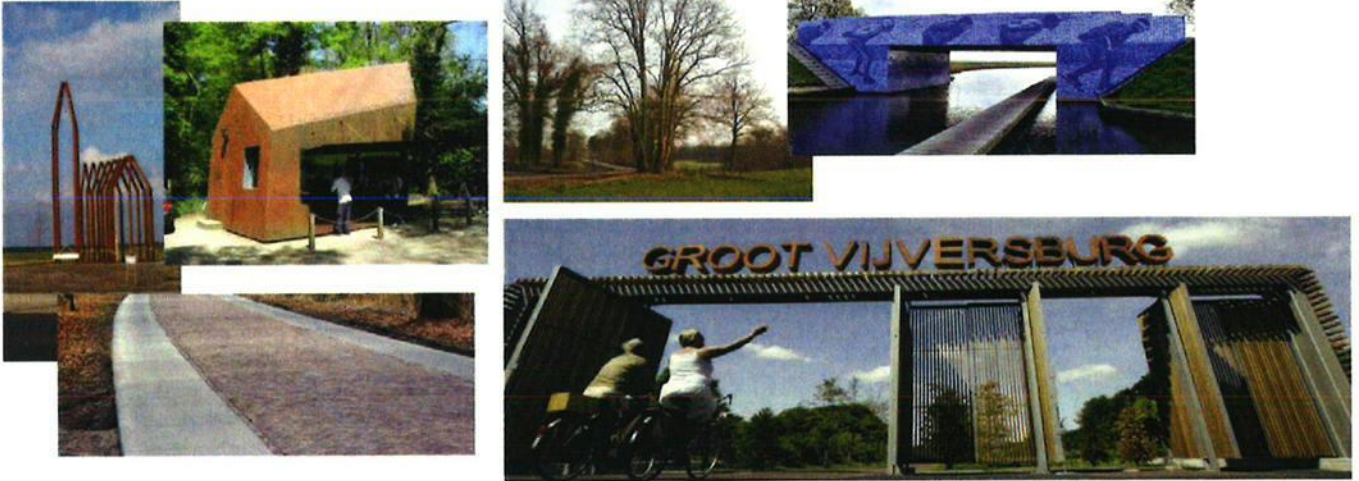
#### Inspiratie: Herkenbaarheid en begrenzing landgoed Terheijl

- Herkenbaarheid van het landgoed Terheijl, 'ik ben in Terheijl' gevoel;
- Heldere invulling, samenhang en eenheid van het gebied zelf
  - 'familie van materialen' bijvoorbeeld eenheid in erfbepanting, bebouwing met rode stenen, zelfde kleurstelling op gebouwen (bijvoorbeeld zoals in Staphorst)
  - 'familie van meubilair' bijvoorbeeld brievenbussen, lantaarnpalen, bebording en banken)
- Landschappelijke grenzen meer waarneembaar, 'ik ga het landgoed in';
- Accentueren of markeren van de grens (grenspalen, toegangshekken). Dit gaat deels samen met de toegangspoorten.

#### Inspiratie: Toegangspoorten

- Formele en informele entrees markeren de lijst van het landgoed en de overgang naar de omgeving;
- Formele markering van de vijf hoofdentrees van het landgoed op het assenkruis:
  1. Poort Teutenborgsingel: historische verbinding aan de voorzijde naar Huize Terheijl, aan het eind van deze laan stond de boerderij en herberg Teutenburg aan de JP Santeeweg.
  2. Poort Borg Thedema: historische verbinding tussen borg Thedema en Huize Terheijl.
  3. Poort Scheperij: historische verbinding naar het zuiden met bebouwing van boerderij en schaapskooi;
  4. Poort Baggelveld: de laan is gedeeltelijk verdwenen maar sloot vroeger aan op de formele achtertuin van Huize Terheijl. De huidige route is een zandpad met boerderijen en woningen die refereren aan de tijd van de keuterijen;
  5. Poort Schapenweg, deze weg heeft de westelijke as van het Baggelveld overgenomen, huidige verkeersroute richting Oostindië.
- Formele poorten zijn op een bijzondere manier herkenbaar. Dit kan door een rode toevoeging (poort/gebouw) maar ook door groen (boomgroep, landart) of blauw (gracht, fontein) of grijs (bestrating). De poorten hebben een historische verwantschap maar zijn verschillend in markering. Ze zijn uniek en kunnen alleen op deze plek staan. Ze doen recht aan de cultuurhistorische en geschiedkundige waarden en versterken daarmee de oriëntatie op het landgoed. De verwantschap komt terug in een familie van vormgeving en of materialen.
- Informele poorten hebben een kleinschalige markeringen. Bij alle toegangen, van zandpad tot laan. De markering is landschappelijk en doet recht aan de gebiedskenmerken en de geschiedenis van landgoed Terheijl. Ze zijn familie van elkaar of zijn allemaal gelijk. Rust en herkenbaarheid versterken de oriëntatie op het landgoed.
- Voorbeelden van poorten die genoemd zijn door belangstellenden zijn; een Terheijlster brievenbus, vlag, putdeksel en landhekken. Onderstaand is een verbeelding van deze voorbeelden in foto's

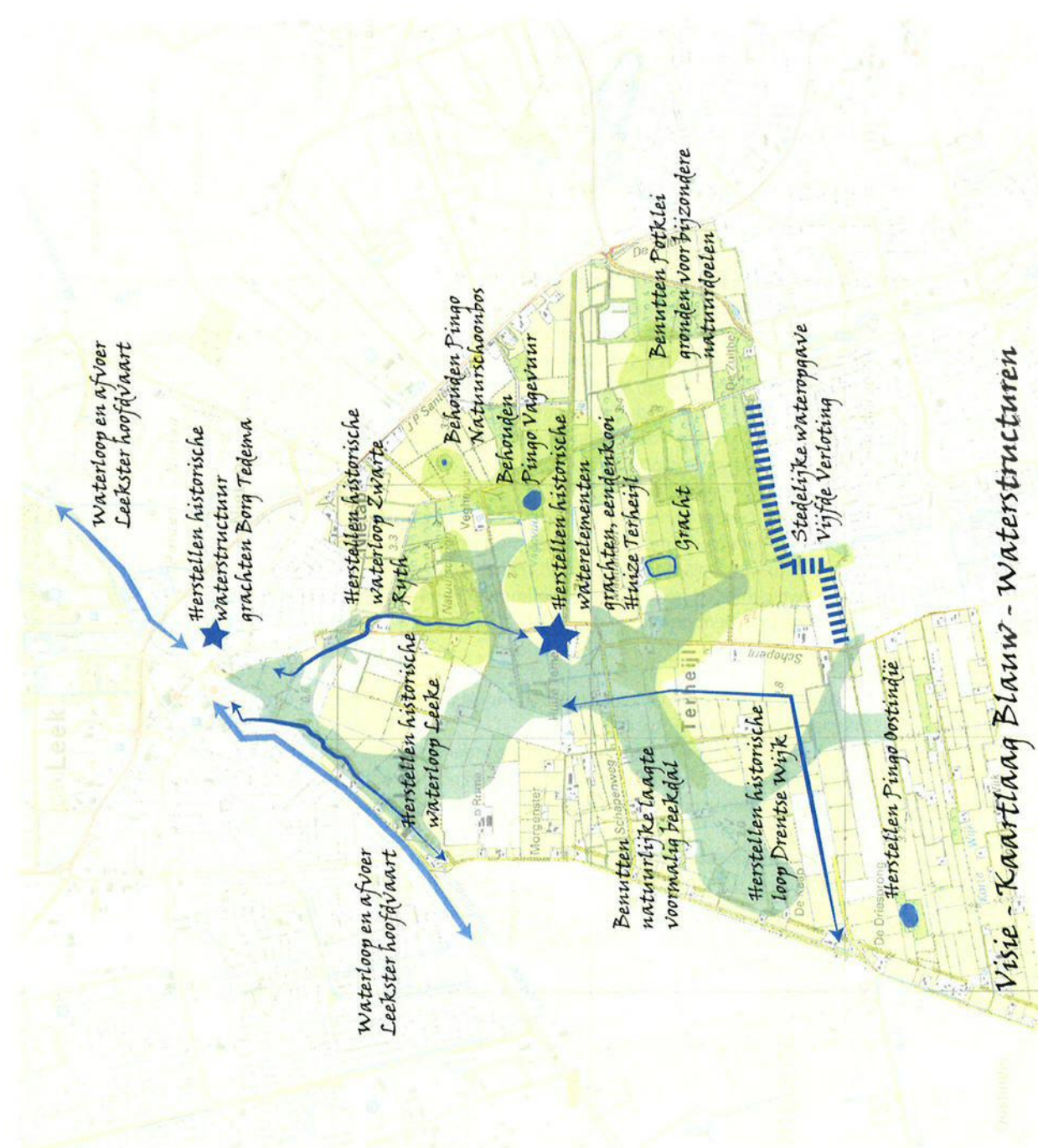
### Formele, grote poorten



### Informele, kleine poorten







Waterloop en afvoer  
Leekster hoofdvaart

Herstellen historische  
waterstructuur  
grachten Borg Tedema

Herstellen historische  
waterloop Zwaarte  
Ryth

Herstellen historische  
waterloop Leeke

Waterloop en afvoer  
Leekster hoofdvaart

Behouden Pingo  
Natuurschoonbos  
Behouden  
Pingo Vagevuur

Herstellen historische  
waterelementen  
grachten, eendenkooi  
Huize Terheijl

Benutten natuurlijke laagte  
voormalig beekdal

Herstellen historische  
loop Drentse wijk

Herstellen Pingo Oostindie

Benutten Potklei  
gronden voor bijzondere  
natuuroebelen

Stedelijke wateropgave  
Vijfde Verloting

Visie - Kaartlaag Blauw - Waterstructuren

### 5.3 Kaartlaag Blauw

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen - Natuurlijke laagten en ondergrond (Potklei) benutten:

1. Toekomstgericht zoeken naar ruimte voor landbouw en (natte) natuur;
2. Herstellen historische waterstructuren en elementen;
3. Potklei ondergrond benutten om specifieke natuurdoelen te versterken;
4. Bergingscapaciteit stedelijke wateropgave Vijfde Verloting.

#### 5.3.1 Thema Water, Natuur en Landbouw

Aandachtspunten bij ontwikkeling:

##### Water

- Benutten van de geologische laagten in het landschap, laagten van het voormalige beekdal;
- Natuurlijke wateroplossingen op laagste delen van het landschap;
- Cultureelrijke, meer stedelijke wateroplossingen op de overgangen naar de bebouwing;
- De stedelijke wateropgave, het opvangen en bergen van een deel van het water uit de wijken Zulterveld, Vijfde Verloting, Nieuw-Roden en de kern van Roden in de Maatlanden is nader onderzocht (onderzoek Grontmij bergingspotentie Maatlanden, 2013), *nadere uitwerking 'rond de tafel' met betrokkenen, voorstellen uit het verleden actualiseren naar de huidige situatie*;
- Herkenbaarheid van historische en gebiedseigen waterstructuren, bijv. slotenpatronen, ven, pingoruïnes, kwelgebieden behouden;
- Bij herstel van waterelementen de verschillende tijdsperioden waarneembaar maken in samenhang met kenmerkende groene landschapselementen; van kronkelige watergangen van de Leeke en Zwarte Ryth, ven Oostindië, pingo's tot rechte lijnen van de vaarten van de Drentse Wijk;
- Lokale kwelgebieden benutten voor behoud en herstel van diverse rode lijst soorten, *nadere uitwerking in Groenboek vereniging NOT*.

##### Natuur

- Versterken en herstellen ecologische verbindingzone door het Wijkengebied richting de Maatlanden en het Natuurschoonbos;
- Potklei in de ondergrond benutten voor bijzondere, specifiek natte natuurdoelen;
- Ontwikkelen en beschermen van specifieke van natuurdoeltypen op de potkleigronden;
- Rekening houden met de lokale diversiteit van de (potklei)ondergrond, lokaal zeer verschillend van hoogte en diepte;
- Behouden heiderestant, met bijzondere vochtige heidevegetaties;
- Herstellen van de natte graslanden, die rijk zijn aan vegetatietypen van bijv. blauwgraslanden;
- Behouden van bosgebieden met verschil in leeftijdsopbouw, van percelen jonger dan 20 jaar tot percelen ouder dan 200 jaar. Deze bospercelen komen voor in de dichtere landschappen ten oosten van het landgoed;
- Stimuleren alternatieve vormen van natuur- en bosbeheer (Vereniging NOT en SBB Staatsbosbeheer), *nadere uitwerking in gezamenlijke beheervisie*;
- Kleinschaligheid en de relatieve openheid behouden rondom de es en het Baggelveld.



### **Landbouw**

- Landbouw draagt bij aan het behoud van de openheid in het westelijke deel van het landschap;
- Landbouwkundig gebruik heeft door de geschiedenis heen de landschappelijke structuren bepaald. Het patroon van ontginningslijnen, patroon van verkavelingen. Ontwikkelingen houden rekening met de maat en schaal van deze kleinschalige landschappelijke structuren en dragen bij om deze structuren te behouden en versterken;
- De landbouw zorgt voor economische bedrijvigheid, het draagt bij aan een levend landgoed;
- De landbouw draagt bij aan de recreatieve beleving van het gebied;
- Schaalvergroting heeft plaatsgevonden waardoor de agrarische functies van de keuterijen zijn komen te vervallen;
- *Nadere uitwerking in een ontwerp onderzoek, een verdiepingsslag gericht op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw op deze natte locatie.*



Formele, historische entree borg Thedema herstellen

Informele entrees markeren

Kleine formele, historische entree Tentenborg herstellen

Huize Terheijl, groots, formeel, herkenbaar hart, oriëntatie op het landschap

Fysieke verbindingen maken langs de grenzen van het landschap, rondje Terheijl is mogelijk

Kleine formele, historische entree Scheperij herstellen en behouden

Bestaande verbindingen in combinatie met nieuwe paden: utilitaire (fiets) routes, recreatieve rondjes mogelijk

Historische paden herstellen

Visie - Kaartlaag Grijs - Verbindingen & entrees



## 5.4 Kaartlaag Grijs

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen - Netwerk compleet, functioneel en recreatief:

1. Herstellen historische routes;
2. Completeren functionele routes;
3. Rondje Terheijl, de lijst van het landgoed is toegankelijk.

### 5.4.1 Thema Verkeer & Recreatie

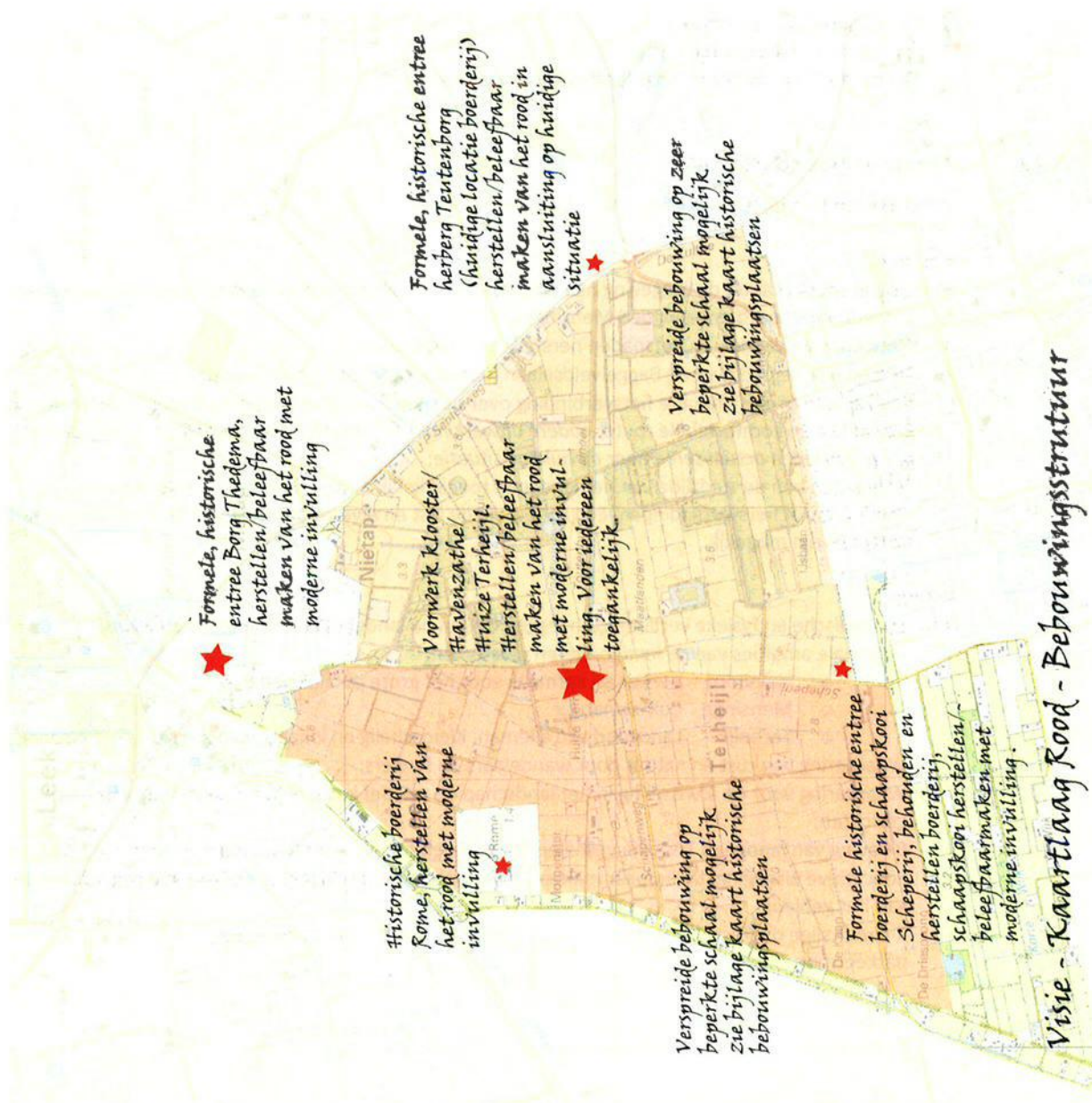
Aandachtspunten bij ontwikkeling:

#### Verkeer

- Goede routes vanuit de omgeving naar Terheijl. Terheijl als schakel in de landgoederenzone tussen landgoed Nienoord en landgoed Mensinge;
- Netwerk van wandel- en fietspaden herstellen en uitbreiden;
- Herstel wandelpad over de Baggelveldselaan (handelsroute) en het Kerkepad;
- Realiseren van een utilitaire fietsverbinding over het landgoed als verbinding tussen Leek en Roden. Een veilige en comfortabele route, *nadere uitwerking 'rond de tafel' met betrokkenen, voorstellen uit het verleden actualiseren naar de huidige situatie;*
- De grenzen aan de zuidzijde van het landgoed toegankelijk maken, bijv. door toevoegen van wandel- en/of fietsverbindingen. Een rondje via de lijst en diverse ommetjes in de omgeving van het landgoed zijn mogelijk.

#### Recreatie

- Symbolische en fysieke verbindingen leggen tussen de landgoederen Nienoord en Mensinge;
- Regionale ambities van de landgoederen versterken:
  - Nienoord Vertier en vermaak voor het grote publiek van ver
  - Mensinge Cultuurnatuur
  - Terheijl Landgoed van alleman. Kleinschalig en lokaal, bezoekers uit de omgeving
- Waardering van rust en natuur door wandelaars en fietsers;
- Waardering voor de afwisseling in het landschap op relatief korte afstand heeft het verschillende gezichten;
- Beleving van landgoed Terheijl; verhalen uit de geschiedenis weer beleefbaar maken;
- Educatieve uitdaging; beleefbaar maken van de ontstaansgeschiedenis en bewoningsgeschiedenis van het gebied;
- Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen aanvullen met zitmogelijkheden, parkeermogelijkheden.



Formele, historische entree Borg Thedema, herstellen/beleefbaar maken van het rood met moderne invulling

Historische boerderij Rome, herstellen van het rood met moderne invulling

Voorwerk Klooster/Havenzathe/Huize Terheijl. Herstellen/beleefbaar maken van het rood met moderne invulling. Voor iedereen toegankelijk.

Formele, historische entree herberg Tentenberg (huidige locatie boerderij) herstellen/beleefbaar maken van het rood in aansluiting op huidige situatie

Verspreide bebouwing op beperkte schaal mogelijk zie bijlage kaart historische bebouwingsplaatsen

Formele historische entree boerderij en schaapskooi Schepert, behouden en herstellen boerderij, schaapskooi herstellen/beleefbaar maken met moderne invulling.

Verspreide bebouwing op zeer beperkte schaal mogelijk zie bijlage kaart historische bebouwingsplaatsen

### Visie - Kaartlaag Rood - Bebouwingsstructuur



## 5.5 Kaartlaag Rood

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen- Aansluiten op hiërarchie en historische ontwikkelingen:

1. Huize Terheijl, voor iedereen!
2. Historische entreepoorten en boerderij Rome
3. Verspreid kleinschalig wonen

### 5.5.1 Thema Wonen

Algemene aandachtspunten voor ontwikkelingen:

- Toegevoegde waarde voor het landgoed, draagt bij aan de identiteit van landgoed Terheijl;
- Woningbouw voegt zich in de ruimtelijke context en de hiërarchie van de bebouwing van het landgoed (zie analysekaart Rood);
- Een nieuwe rode toevoeging heeft een meerwaarde in de vorm van een bijdrage aan het herstel van het casco van het landgoed, in de groen, blauw, grijze en bruine laag;
- Eventuele kosten voor de aanleg van wegen, K&L of riolering komen voor rekening van de initiatiefnemer. In eerste instantie worden deze ontwikkelingen gekoppeld aan bestaande infrastructuur;
- *Nadere uitwerking van initiatieven in een ontwerpend onderzoek om te komen tot een typisch herkenbare en unieke bebouwing met aandacht voor de lokale historische waarden, inpassing, juiste verhouding tussen massa en ruimte en architectonische uitstraling.*

Aandachtspunten voor ontwikkelingen rondom Huize Terheijl:

- In de hiërarchie van de bebouwing op het landgoed staat deze plek bovenaan. Er is maar één plaats voor het hoofdgebouw van het landgoed (huize Terheijl), een ondergeschikte rol in uitstraling en sfeer voor de overige bebouwing;
- Huize Terheijl is het (rode) hart van het landgoed met een centrale ligging op de kruising van het assenstelsel. De invulling van deze plek heeft een toegevoegde waarde voor het landgoed;
- Eventueel benutten van vervallen woonlocaties in de directe omgeving van Huize Terheijl, de combinatie van Huize Terheijl. Benutten van de vervallen woonlocaties geeft het centrum de potentie om een krachtiger centrum te worden. Opgave om deze combinatie van gebouwen in samenhang te ontwerpen en ontwikkelen. (zie kaart historische, vervallen woonlocaties in de bijlage)
- Deze locatie heeft een rijke geschiedenis, van burcht (voorwerk, burcht, uithof) ten tijde van de bewoning door monniken, naar Havezathe en later boerderij. Deze plek geeft ruimte voor een nieuwe invulling met waardering voor de ontwikkelingsgeschiedenis van deze plek.

- Een nieuwe rode invulling gaat in samenhang met een versterking in groen, blauw, grijs en bruin, bijv. herstellen tuinen, wandelpaden, waterstructuren eendekooi en vijverpartijen. De impuls draagt bij om de rijke geschiedenis van het dagelijks leven van de vroegere bewoners van Terheijl weer beleefbaar maken;
- De architectuur spreekt de taal van het landgoed en maakt gebruik van gebiedseigen detailleringen en gebiedseigen, natuurlijke materialen;
- Het hart van het landgoed is een plek die toegankelijk is voor iedereen, bewoners, gebruikers en bezoekers;
- Het hart is een plek met een maatschappelijke functie en is van maatschappelijk belang;
- De plek heeft een verankering in de omgeving door rekening te houden met en het versterken van het groene assenstelsel van lanen en het functionele assenstelsel van wegen;
- De structuren van de voormalige tuin, water en groen, is onderlegger voor de ontwikkeling;
- De structuren van historische verbindingen zijn onderlegger voor de ontwikkeling;
- *Nadere uitwerking in een ontwerpend onderzoek of prijsvraag om ideeën te genereren die aanvullend zijn aan bijv. een economische drager zoeken, ontwikkelingen voor recreatie, een ontwikkeling met ruimte voor bezinning, het levend houden van de verhalen van Terheijl.*



*Inspiratie: Uniastate in Bears (Friesland), markering in 'rood' van oorspronkelijke bebouwing*



*Inspiratie: Kathedraal in Almere, markering in 'groen'*



Aandachtspunten voor rode ontwikkelingen bij de historische entreepoorten:

- Zie ook H 5.2 inspiratie voor formele en informele poorten van het landgoed Terheijl;
- De historische samenhangende structuren van lanen, paden en zichtlijnen zijn sturend;
- Behouden, herstellen en benutten van (restanten) van de historische bebouwing, (voormalige) bebouwingvormen, het gebruik en bijzonderheden in architectuur;
- Beleefbaar maken van de cultuurhistorische status en waarde van de bebouwing in samenhang met de plek en de directe omgeving (erfplanting, tuin- en groenelementen);
- Borg Thedema - Ontwikkelingen zijn in samenhang met de cultuurhistorische waarden met herstel en behoud van de deels nog aanwezige groen- en waterstructuren;
- Herberg Teutenberg - Ontwikkeling in samenhang met de cultuurhistorische waarden;
- Boerderij en schaapskooi Scheperij - Ontwikkeling in samenhang met de cultuurhistorische waarden met herstel en behoud van de deels nog aanwezige karakteristieke ensembles op het erf (samenhang tussen hoofdgebouw en bijgebouwen) en bijzondere architectonische elementen in de bebouwing (raampartijen, kapconstructies woning en stal).

Aandachtspunten voor ontwikkelingen rondom boerderij Rome:

- Beleefbaar maken van de cultuurhistorische status en waarde van de plek;
- Benutten van historische status en bebouwing dient als inspiratiebron bij nieuwe ontwikkelingen;
- De bebouwing op deze locatie is in samenhang ontworpen met de plek en de directe omgeving en ligt als een 'eiland' in de open omgeving (samenhang tussen erfplanting en bebouwing).

Aandachtspunten voor ontwikkelingen rondom verspreid liggende, kleinschalige bebouwing:

- Kleinschalige rode toevoegingen zijn mogelijk met een maximum van in totaal 15 woningen op het gehele landgoed. (Inspiratie en basis voor dit getal is de kaart historische, vervallen woonlocaties in de bijlage);
- Onder een kleinschalige toevoeging verstaan wij een enkele woning met één bijgebouw (garage of schuur);
- De draagkracht is per deelgebied verschillend. Oostelijk is op zeer beperkte schaal woningbouw mogelijk mits deze de ecologische en natuurlijke waarden niet aantasten. Westelijk is er op beperkte schaal woningbouw mogelijk;
- De bebouwing sluit aan bij de identiteit van het deelgebied, bij keuterijen of kleinschalige bebouwing in de voormalige veenontginningen is er voorkeur om een oude bewoningsplaats hiervoor te benutten, zie bijlage voor kaart oude bebouwingsplaatsen;
- De verspreiding, de grootte, maat en schaal van de bebouwing zijn passend bij de lokale omgeving;
- De nieuwe toevoegingen sluiten aan bij de gebiedseigen bebouwingsstructuren en landschappelijke patronen in de directe omgeving;
- De bebouwing heeft een kleine voetprint en bestaat uit een kleinschalige eenheid of een ensemble van kleinschalige eenheden;
- De architectuur moet de taal van het landgoed spreken en gebruik maken van gebiedseigen detailleringen en gebiedseigen/natuurlijke materialen;
- Plaatsing van nieuwbouw op het erf; verhouding tussen bebouwd en onbebouwd, verhoudingen tussen voor-, zij- en achtertuinen, afstand rooilijn tot openbare weg;
- Erfplanting; een zorgvuldige opbouw en samenhang tussen de groenelementen, met een natuurlijke afscheiding in de vorm van een haag of singel, enkele solitaire bomen of boomgaard.



De verhalen van Terheijl  
weer beleefbaar maken, van  
de tijd van de monniken tot  
nu!

Kampjes land met  
moestuinen in de  
oksel van Nietap

Boeg Thedema link  
tussen Niemoorden  
en Terheijl

Tramhalte + tramlijn  
bereikbaarheid van de omgeving

Zwarte Ryth

#Handels Ronte  
Leek-Terheijl

Leekeek  
Kerkpad

Boerderij Rome

Openheid, zicht  
vanaf het Baggel-  
veld tot aan het café  
in Nietap

Slaapsteeg  
Gouden Spoel

Natuurschoonbos  
Voorwerk Klooster/  
Havenzathe

#Huize Terheijl  
#Pingo Vagevuur

Herberg Tentenberg

Formele Lanen, tuin,  
eendekooi

Verveningen eigenaar  
#Huize Terheijl Dhr. De Lille  
uiting in kleinschalige  
bewoning en verkaveling

Drentse Wijk

Pingo Oostindie

Boerderij en schaapskooi  
Scheperij

Herstellen van  
landschappelijke of  
stedebouwkundige  
elementen  
Versterken van  
recreatie en educatie

Visie - Kantlijn Bruin - Geschiedenis & Cultuurhistorie





*Inspiratie: combinatie van oud en nieuw, aan elkaar vast of losse elementen*

## 5.6 Kaartlaag Bruin

Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen - De lokale geschiedenis en de verhalen beleefbaar maken.

### 5.6.1 **Thema Aardkunde, Archeologie en Cultuurhistorie**

Aandachtspunten voor ontwikkelingen:

#### **Aardkunde**

- Respecteren van de natuurlijke ondergrond;
- Benutten van de bijzonderheid van de Potklei gronden en de bijbehorende kansen voor specifieke natuurdoelen;
- Benutten van de natuurlijke laagten van het voormalige beekdal.

#### **Archeologie**

- Respecteren en benutten van de archeologische waarden.

#### **Cultuurhistorie**

- Versterken en beleefbaar maken van de lokale cultuurhistorische ontwikkelingen passend bij de totale identiteit van het landgoed Terheijl, de specifieke lokale eigenschappen van deelgebieden en bijzondere plekken en elementen in het landgoed;
- Leesbaar landschap, elementen uit verschillende tijden, van de monniken tot nu, zichtbaar maken in het landschap;
- De verhalen en de geschiedenis over bewoning en gebruik van het gebied worden weer waarneembaar;
- De verhalen en de geschiedenis dragen bij aan de recreatieve beleving en zijn waarneembaar als educatief element;
- Inspiratiebron, veldnamenkaart Nietap-Terheijl, zie bijlage;
- *De uitkomsten uit het onderzoek naar de geschiedkundige en cultuurhistorische ontwikkelingen van Terheijl door de RUG Groningen (najaar van 2014) zijn nog niet verwerkt in het Ruimtelijk Kader en kunnen daarmee dus verschillen of aanvullend zijn.*

## 6 Bijlagen



## 6.1 Analysekaarten



Erven, streekeigen opbouw en beplanting ontbreekt veelal

Laan beplanting langs wegen, onregelmatige structuur

Restanten tuinen borg Thedema

Laan beplanting JP Santeeweg/oude Trambaan

Natuurschoonbos parkbos structuren duidelijk aanwezig, visie op ontwikkeling en eigenbeeld door vereniging Natuurschoonbos

Natuurschoonbos, visie op ontwikkeling en eindbeeld door SBB en vereniging NOT

Onduidelijke grens van het landgoed, achterkanten woonwijk

Laan beplanting op het landgoed, geen hiërarchie, onregelmatige structuur, vitaliteit laat te wensen over.

Geen grens waarneembaar in het landschap

### Analyse - Kaartlang Groen - Groenstructuur





Waterloop en afvoer  
Leekster hoofdvaart

Historische water-  
structuur grachten  
Borg Terema

Historische waterloop  
Zwarte Ryth

Historische waterloop  
Leeke

Kleine waterrelementen,  
Pingo Natuurschoonbos

Kleine waterrelementen,  
Pingo Vagevuur

Historische waterre-  
lementen grachten,  
eendenkooi  
Huize Terheijl

Potklei gronden zorgen  
voor specifieke, natte  
groeiplaats omstan-  
digheden

Kleine waterrelemen-  
ten, gracht

Waterverlast door capaci-  
teits tekort wateropgave  
Vijfde Verloting

natuurlijke lange  
voormalig beekdal  
aanwezig

Drentse Wijk deels  
overvarenen

Kleine waterrelementen,  
Pingo Oostindie

## Analyse - Kaartlang Blauw - Waterstructuren



Entrees niet herkenbaar

Huize Terheijl oriëntatie op het landgoed

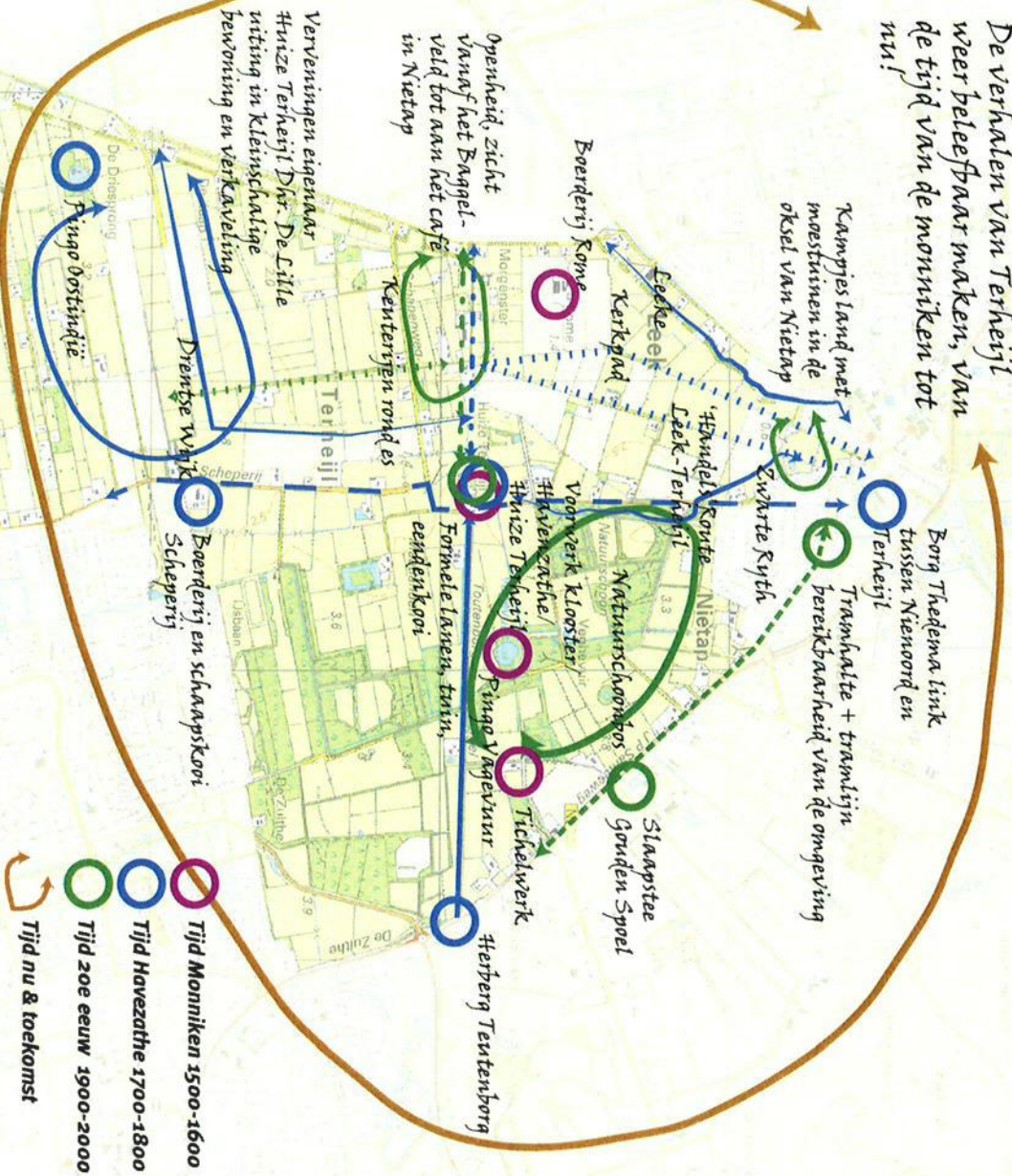
Recreatieve routes ontbreken, beleefbaarheid vanuit het gebied versterken

Lijst niet compleet, fysieke verbinding rondom het landgoed ontbreekt

Analyse - Kaartlaag Grijs - Verbindingen & entrees



De verhalen van Terheijl  
weer beleefbaar maken, van  
de tijd van de monniken tot  
nu!

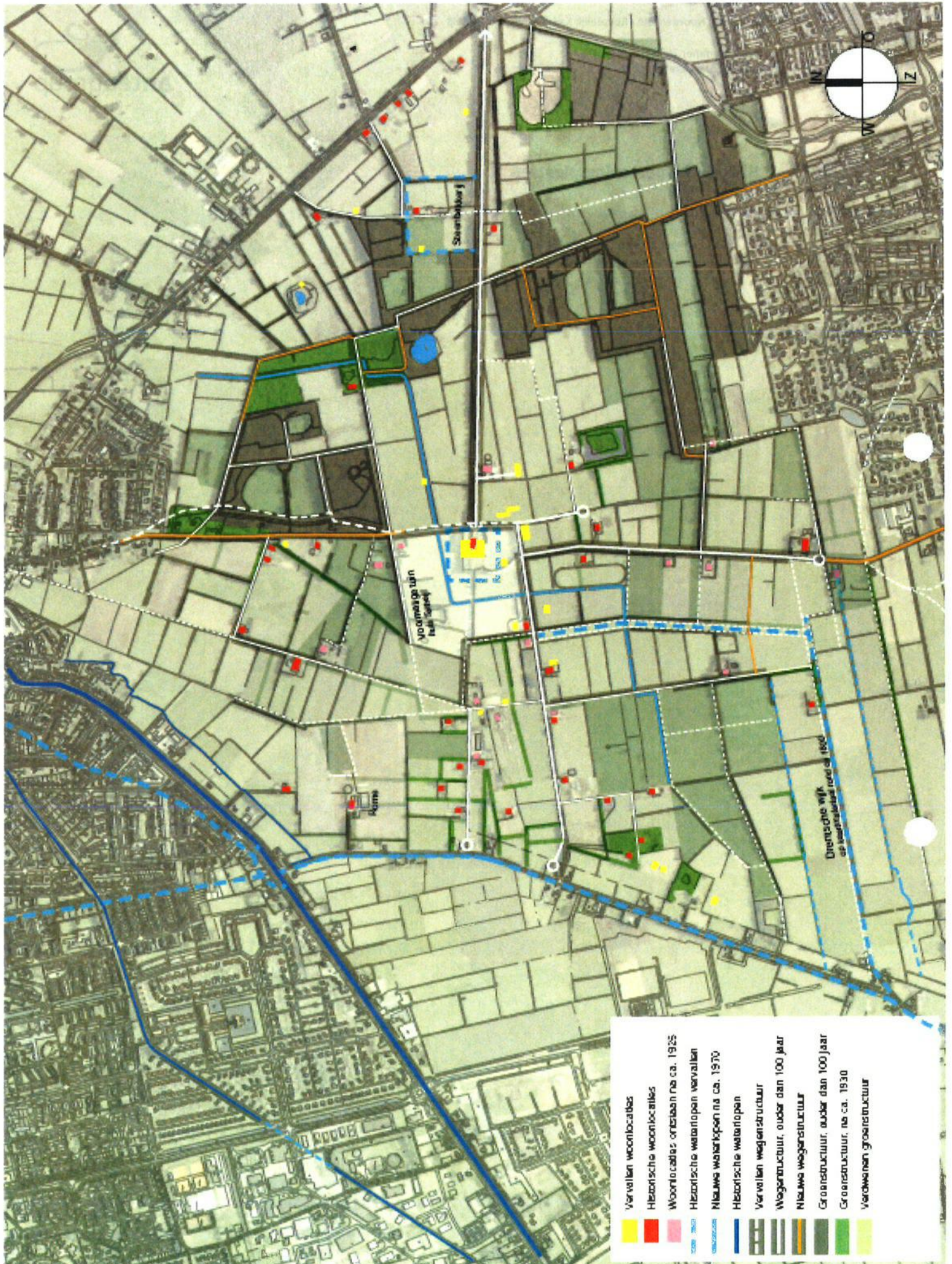






## 6.2 Historische Bewoningsplaatsen





Analyse - Historische woonlocaties \* aangepast n.a.v. zienswijzen 7 juli 2015



### **6.3 Veldnamenkaart**



Veldnamen Landgoed Terheijl  
Jan Smit september 2012



Statposten en andere kaarten kunnen verschillen van de huidige situatie.  
Topografische dienst © 2006. Dienst voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn

Bokkeveld, aanvulling t.a.v. zinswize 7 juli 2015



## Reactienota Ruimtelijk Kader Landgoed Terheijl



# Reactienota Ruimtelijk kader Landgoed Terheijl

projectnummer 269871  
definitief  
juli 2015

**Auteur(s)**  
Stefien Smeding

**Opdrachtgever**  
Gemeente Noordenveld

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
juli 2015		Jessica van Tilburg 	Henk Otten

**Contactgegevens:**

Tolhuisweg 57  
8443 DV HEERENVEEN  
Postbus 24  
8440 AA HEERENVEEN

T. 0513-634567  
E. [info.nl@anteagroup.nl](mailto:info.nl@anteagroup.nl)

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.



# Inhoud

		Blz.
<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Algemeen	1
1.2	Inspraak	1
1.3	Reactienota	1
<b>2</b>	<b>Ingekomen reacties en beantwoording</b>	<b>2</b>
2.1	Reactienummer 1	2
2.2	Reactienummer 2	4
2.3	Reactienummer 3	5
2.4	Reactienummer 4	9
2.5	Reactienummer 5	12
2.6	Reactienummer 6	13

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Voor het Landgoed Terheijl is een Ruimtelijk Kader opgesteld in overleg met een kerngroep waarin alle overheden en partijen zijn aangeschoven die betrokken zijn bij de initiatieven die er momenteel in het gebied zijn. Ook de bewoners en ondernemers hebben invloed gehad op het Ruimtelijk Kader via inbreng van 'verhalen over Terheijl'. De ideeën die er leven onder al deze partijen hebben een vertaling gekregen in diverse onderdelen van het Ruimtelijk Kader. Op 11 februari 2015 is het rapport van het Ruimtelijk Kader vastgesteld door de gemeenteraad.

## 1.2 Inspraak

Het Ruimtelijk Kader is op 2 maart 2015 gepresenteerd aan de omwonenden en belangstellenden in de Waag te Nietap. Hier is het doel en de inhoud van het Ruimtelijk Kader aan de orde geweest en nader toegelicht. Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het Ruimtelijk Kader daarna zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon iedereen een inspraakreactie op het Ruimtelijk Kader indienen.

## 1.3 Reactienota

Deze reactienota is opgesteld om de ingestuurde inspraakreacties van commentaar te voorzien. Tevens wordt aangegeven of de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het Ruimtelijk Kader. Aanpassingen worden verwerkt in de definitieve versie van het document. Dit aangepaste document zal door het college ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Vanuit de ontvangen reacties worden alle opmerkingen van een reactie voorzien. Bij gelijke vragen zal worden verwezen naar een eerder gegeven reactie. Instanties en gegevens zijn open en inzichtelijk voor alle indieners en worden naar een ieder persoonlijk verstuurd.



## 2 Ingekomen reacties en beantwoording

In dit hoofdstuk worden de ingekomen reacties van personen en instanties beantwoord. Per antwoord is een codering weergegeven zodat een verwijzing tussen de antwoorden mogelijk is. Per reactie zal worden aangegeven of en hoe dit verwerkt zal worden in de definitieve rapportage.

De onderstaande personen of instanties hebben een reactie ingediend.

Reactienummer	Naam instantie/persoon	Ontvangstdatum
1	Romke Lemstra, Architect BA 32	23 februari 2015
2	Presentatie avond, diverse personen	2 maart 2015
3	Tiddens Pater	22 maart 2015
4	Vereniging Natuurlijk Oostindië Terheijl	24 maart 2015
5	Fam. J. Dijk	30 maart 2015
6	Buurtschap Nietap-Terheijl	31 maart 2015

### 2.1 Reactienummer 1

**In hoofdstuk 5.1 wordt de lijst als groen benadrukt. Welk gevolg heeft dit op het voortraject dat in 2009 t/m 2013 is gedaan?**

*Reactie 1.1 - In principe heeft dit geen gevolgen. De groene lijn laat ruimte aan de zuidkant van deze lijn, ruimte voor ontwikkeling.*

**In hoofdstuk 5.1 wordt de spanning benadrukt, tussen de tegenstelling open-dicht, "verspreide" bebouwing is dan een overbodig tussenvoegsel.**

*Reactie 1.2 – Het woord "verspreide" komt te vervallen*

**Er is sprake van "Parkbos" en "natuurbos" omschrijving. Onderstaande nuance is niet opgenomen in de landschappelijke analyse. "Natuurbos" is onderdeel van het ontginningslandschap dus jonger en moderner van structuur. "parkbos" is onderdeel van het esdorpenlandschap en dus ook veel ouder als landschappelijke structuur.**

*Reactie 1.3 – De nuancering zal worden overgenomen in de beschrijving bij 5.2.1 onder het kopje "behouden en versterken van het groene raamwerk van bosstructuren".*

**Op 2tal kaartbijlagen staat een mogelijke plek als begraafplaats voor monniken. Ik heb daar mijn twijfels bij. Lichamen werden nooit nat begraven. In de tijd voor 1580 was dit overwegend veen landschap, dit deel is volgens mij het laatst ontgonnen deel. Op de kaart van 1811-1832 is dit één van de eerste veenslagen 13 hect. bos geplant. Daarvoor dus heide landschap. Het bos is hier niet ouder dan 100 jaar.**

*Reactie 1.4 – Door meerdere personen en instanties is deze plek genoemd als mogelijke plek voor de begraafplaats. Uit het onderzoek gedaan voor de landschapsbiografie van Terheijl door de RUG komen geen duidelijke aanwijzingen tevoorschijn. Het verhaal creëert echter een mystiek element. Op de kaartbijlagen zal het worden verwijderd.*

**Hoofdstuk 5.2 wordt gesproken over het versterken van de groene lijst. Welk gevolg heeft dit op het voortraject 2009 t/m 2013 dat is gedaan?**

*Reactie 1.5 – Zie antwoord bij reactie 1.1*

**In het verleden hebben wij de toegangspoorten geïntroduceerd. De invulling is nu versmalt tot een element of een object. We hebben destijds aangegeven dat een “overgangs”gebied ook een poort- of entreefunctie kan vervullen. Welk gevolg heeft dit op het voortraject 2009 t/m 2013 dat is gedaan?**

*Reactie 1.6 – Uw vraag duidt op eerdere schetsuitwerkingen die zijn gemaakt om meerdere woningen als “overgangsgebied” de poort of entreefunctie te laten vervullen. In het Ruimtelijk Kader zijn de entree en poortfuncties aangescherpt tot de vijf historische structuren die gelinkt zijn aan het groene assenkruis; poort Teutenborgsingel met herberg Teutenburg, poort Borg Thedema, poort Scheperij, poort Baggelveld, poort Schapenweg. De toekomstige bebouwing beperkt zich tot de historische bebouwingsstructuren en elementen zoals die zijn benoemd bij de inspiratie op pagina 14 van de rapportage. Een overgangsgebied is in geen van deze gevallen passend. Een ‘overgang’ behoort nog steeds tot de mogelijke vorm van een ‘poort’.*

**Wordt de historische waarde van de Scheperij niet overgewaardeerd. De plek op zich heeft veel meer waarde dan de opstal. De bouwstijl is van rond 1900, rond 1800 eerste aanwezigheid op de kaart heeft er vast een schuur gestaan.**

*Reactie 1.7 – De historische waarde van de huidige bebouwing op de Scheperij heeft inderdaad een hoge waardering gezien de context en historie van de plek. Bij ontwikkeling vraagt dit om een zorgvuldige inpassing en ontwerp van het nieuwe erf. De bebouwing zelf kan hierbij een moderne of een oude uitstraling krijgen. Behoud of deels hergebruik van de huidige bebouwing geniet de voorkeur bij ontwikkeling.*

**Er is sprake van maximaal 15 woningen verspreid over het gebied, en kleinschalig van karakter. Er is duidelijk gekozen voor een bouwaccent nabij huize Terheijl. Immers hier hebben meer bedrijven/boerderijen gestaan.**

*Reactie 1.8 – Uw veronderstelling klopt, uit oude kaarten blijkt dat er een kleine concentratie was rond het hart van het landgoed, nabij het huidige Huize Terheijl.*

**Het traject is in 2009 en ook daarvoor, gestart met een verzoek / intentie te onderzoeken naar de mogelijkheden van een bedrijfsverplaatsing Zuidersma. De argumenten vanuit kwaliteit en veiligheid om dit te willen zijn toen ook bevestigd. Ter compensatie, om dit mogelijk te maken een locatie grenzend aan de 5<sup>de</sup> verloting voor woningbouw. In 2010 is toen een onderzoekstraject gedaan samen met Juurlink en Geluk (IGS) naar de landschappelijke mogelijkheden. Daarna in samenspraak met DLG een alternatief en nu de ruimtelijk kader. Hoe is het belang van de bedrijfsverplaatsing, en de daaraan verwante aspecten gewaarborgd in dit ruimtelijk kader?**

*Reactie 1.9 – De bedrijfsverplaatsing en de bijbehorende ontwikkeling zijn niet opgenomen in dit Ruimtelijk Kader. Wij zien deze ontwikkelingen als nadere uitwerking van het Ruimtelijk Kader. Zoals omschreven in 5.5.1 ‘ontwikkelingen hebben een toegevoegde waarde voor het landgoed en draagt bij aan de identiteit van het landgoed Terheijl’, en ‘een rode toevoeging heeft een meerwaarde in de vorm van een bijdrage aan het herstel van het casco van het landgoed in de groen, blauw, grijze en bruine laag’. In deze context zien wij dat de bedrijfsverplaatsing bijdraagt aan de identiteit, het zorgt voor meer rust en veiligheid, een leefbaar landgoed. Eveneens zijn toezeggingen gedaan omtrent bijdragen voor de bovengenoemde lagen.*



## 2.2 Reactienummer 2

Op de informatieavond in De Waag in Nietap zijn verschillende zaken naar voren gekomen. Een aantal opmerkingen verwoorden wij hieronder.

*Algemene reactie - De communicatie naar de omgeving en betrokkenheid vanuit de omgeving bij het tot stand komen van het Ruimtelijk Kader (participatietraject) zullen wij nader toelichten in het definitieve rapport door o.a. opnemen van relevante nieuwsbulletins, verslagen van bijeenkomsten e.d.*

**In eerdere documenten is de 'NV Terheijl' genoemd, is dit idee overgenomen in het ruimtelijk kader?**

*Reactie 2.1 – Dit idee is niet letterlijk overgenomen maar de intentie tot samenwerking is wel beschreven in het Ruimtelijk Kader. Hiervoor is samenwerking in het gebied, tussen ondernemers, bewoners, verenigingen en de lokale overheden (gemeente, provincie, waterschap) van belang. De gemeente hecht belang aan deze samenwerking. Mw. J.G. Hogeman is vanuit de gemeente aangesteld als projectleider voor alle zaken die spelen rondom Terheijl.*

**Hoe komen projecten nu van de grond? Bij wie kan ik mij aanmelden met projecten?**

*Reactie 2.2 – Op de informatieavond heeft het Buurtschap aangegeven een faciliterende rol op dit vlak te willen nemen. Zij kunnen projecten ondersteunen of zelf initiator zijn. Het Buurtschap heeft korte lijnen richting de gemeente Noordenveld lopen.*

**Hoe weten we nu wat er gaande is aan projecten?**

*Reactie 2.3 – Communicatie over lopende projecten en plannen voor nieuwe projecten komen aan bod in het nieuwsbulletin, verspreiding vind huis aan huis plaats op het gehele Landgoed Terheijl en de direct omgeving evenals naar betrokken partijen zoals Buurtschap, verenigingen en andere (semi-) overheden.*

**Waarom pakt de gemeente de waterproblemen niet concreter aan? Dit is nu niet uitgewerkt in het Ruimtelijk Kader. Waarom zetten ze niet alle betrokkenen aan één tafel, de betrokkenen zijn ook in staat om met oplossingen te komen.**

*Reactie 2.4 – Het Ruimtelijk Kader geeft alleen richting aan (mogelijke) ontwikkelingen. Het bevat geen concrete en uitgewerkte projecten. Wel geeft het op bepaalde punten inspiratie voor mogelijke uitwerkingen. Het waterprobleem is bekend maar zal nog nader uitgewerkt moeten worden. Dit zullen we opnemen in de definitieve rapportage bij hoofdstuk 5.3.1. De suggestie om dit met de betrokken partijen 'rond de tafel' te doen nemen wij hierin mee. In het verleden zijn hierin al stappen genomen maar deze zullen geactualiseerd worden.*

**Waarom zijn er geen oplossingen opgenomen in het Ruimtelijk Kader voor het verkeersprobleem? Er wordt veel te hard gereden, in combinatie met fietsers (veel schoolgaande kinderen) geeft dit zorgen over de verkeersveiligheid. Dit oplossen zou de leefbaarheid vergroten.**

*Reactie 2.5. - Het Ruimtelijk Kader geeft alleen richting aan (mogelijke) ontwikkelingen. Het bevat geen concrete en uitgewerkte projecten. Wel geeft het op bepaalde punten inspiratie voor mogelijke uitwerkingen. Het verkeersprobleem is bekend. Er zijn in het verleden verschillende oplossingen aangedragen. De nadere uitwerking benoemen wij in de definitieve rapportage bij 5.4.1. Ook hier nemen we de betrokkenheid van de partijen uit het veld mee. De oplossingen uit het verleden zullen in deze uitwerking worden geactualiseerd.*



## 2.3 Reactienummer 3

**Allereerst mijn algemene opmerkingen over het Ruimtelijk Kader.**

**De visie in het kader van het Integraal Ruimtelijk Kader is zoals we in De Schetsschuit hebben aangegeven en deelt grotendeels mijn visie.**

**Alle in het rapport genoemde initiatieven en beoogde ontwikkelingen moeten gericht zijn op een meerwaarde voor het gebied rond het landgoed Terheijl. Naast het behouden en versterken van kenmerken in het landschap dient ook het herstellen van verdwenen of fout aangelegde inrichtingen een uitgangspunt te zijn.**

*Reactie 3.1 – De eerst genoemde punten zijn juist en komen overeen met het gedachtengoed in het Ruimtelijk Kader. Echter het herstellen van verdwenen of fout aangelegde inrichtingen kunnen wij niet als algemeen uitgangspunt benoemen. Het landgoed is geen museum er wordt gewoon en gewerkt het is een levend landgoed en daarbij horen ook elementen uit de huidige tijd. Het herstellen van verdwenen elementen is o.a. benoemd bij het herstellen van de routing van de Baggelveldselaan en het Kerkepad. Dit wordt in de visie als passend gezien bij de huidige en toekomstige activiteiten op het landgoed.*

**De cultuurhistorie in het gebied is vanaf 1900 tot 2010 redelijk in tact gebleven. Het landschap bestond o.a. uit: de contouren van Huize Terheijl. Veel kleine landbouwpercelen. Veel houtsingels. Veel bomen, wallen en sloten langs de voormalige looppaden. De oude lanenstructuur. Blijvende poelen en dobben en hoogten en laagten in het landschap. Na 2010 verandert het gebied snel. Er ontstaat grootschalige landbouw. Er worden sloten gedempt, wallen gekapt en verwijderd. Grote, niet in het landschap passende tuinen aangelegd. Bomen verlicht. etc. Dit gebeurt door de inwoners en de Dienst Landelijk Gebied zonder overleg met de omgeving en de overheid. Er is dus de laatste tijd veel in het landschap veranderd. Dit in tegenstelling met het geen er in dit rapport wordt beoogd.**

*Reactie 3.2 – Zie ook onder 3.1. Het landgoed is geen museum er wordt gewoon en gewerkt het is een levend landgoed en daarbij horen ook elementen uit de verschillende perioden. De Dienst Landelijke Gebied heeft in opdracht van de provincie Drenthe en het waterschap Noorderzijlvest met meerdere betrokken partijen in het gebied gewerkt aan de herinrichting Roden- Norg. Als opdrachtnemer hebben zij niet zonder overleg met andere partijen inrichtingsmaatregelen in het gebied uitgevoerd.*

**Aangezien dit rapport geen juridische status heeft, ben ik van mening dat ook dit rapport de ontwikkelingen niet keert. Het rapport kan alleen een richting geven en nu in samenwerking met de alle huidige inwoners te doen en te trachten de mentaliteit van de vernieuwers te veranderen. Dat er de laatste paar jaar zo veel ten nadelen van het landschap is veranderd heeft grotendeels een financieel, economische redenen. Grootschalige landbouw heeft zijn intrede gedaan. Er zijn rijke mensen komen wonen met grote huizen en tuinen.**

**Reactie 3.3 – Het Ruimtelijk Kader is opgesteld om ontwikkelingen mogelijk te maken maar om deze ontwikkelingen wel richtingen mee te geven. Het kader geeft ruimte maar geeft daarin ook duidelijk richting en grenzen aan.**

**Ten einde, de aan m.i. foute ontwikkelingen van de laatste jaren te keren, moet dit rapport de juiste richting geven aan de landbouw, veeteelt, bosbouw, wateropvang en afvoer, recreatie en nieuwe woningbouw.**

*Reactie 3.3 – Het rapport heeft deze thema's ondergebracht in de kleurlagen; groen, blauw, grijs, rood en bruin.*

### **Opmerkingen over het thema water**

Als men m.b.t het landschap het oude nog bestaande waardevolle wil behouden en of versterken, moet men dit niet alleen doen t.a.v het groene, grijze en rode in het landschap. Ook de blauwe sector in het rapport, dient dan grotendeels teruggebracht worden naar de oorspronkelijke stroomrichting, opvang en afvoer. Het overtollig water vanuit zuidelijke richting dient zoals vroeger in zuidelijke, westelijke en noord-westelijke richting te worden afgevoerd. De afvoer van overtollig regenwater moet niet alleen via de Terheijlster tocht gebeuren. Dit gebeurt nu. Hier kom ik afzonderlijk op terug.

*Reactie 3.4 – Zie antwoord bij 2.4. De genoemde versterking bij de blauwe laag staat benoemd bij paragraaf 5.3.1.*

De gemeente Noordenveld heeft zijn zorgplicht voor de opvang van regenwater ernstig verwaarloosd. Dat het gebied Terheijl gaat meewerken aan het herstellen van dit probleem voor de opvang van water in het kader van de Stedelijke Wateropgave is op zich geen probleem. Tenzij dit op diverse plaatsen gebeurd en de opvang plaats vindt in die gebieden die vroeger ook onder water stonden. Het is echter niet zo, dat het gebied (gelegen in het laatste noordelijkste gedeelte van de Terheijlster tocht) alleen, de problemen van de wijk Vijfde Verlotingen, de Hofsteden en het Roderveld moet oplossen. Bij veel regenval loopt het water vanuit de Tocht zijwaarts de sloten in. Ook veel water vanuit Nieuw-Roden wordt via de Terheijlster tocht afgevoerd. Dit was vroeger niet het geval. M.i. moet dit zo dicht mogelijk bij de bron worden opgevangen en worden afgevoerd via de wijken richting Oostindie.

*Reactie 3.4 – Zie antwoord bij reactie 2.4.*

Er wordt in het rapport met geen woord gerept over het veranderen of het laten meanderen van de Terheijlster tocht. Deze gekanaliseerde tocht loopt recht door het Natuurschoon. Zij is een vloek in het landschap en grijpt diep in op de natuurwaarden in het gebied. Bovendien is dit niet de natuurlijke stroomrichting voor de afvoer van water. Op veel plaatsen zie je dat de Dienst Landschappelijk Gebied in samenwerking met het waterschap, berging van water creëert, en de in het verleden aangelegde rechte waterlopen met een snelle afvoer laat meanderen. (zie Grote Diep en Peizerdiep etc.). Een uitgelezen kans, lijkt mij om dit t.a.v. de Terheijlster tocht ook te plannen. Het uitgraven van bv. De Zwarte Ryth kan, maar draagt niet substantieel bij aan de werkelijke oplossing van het waterprobleem. Het uitgeven van overheidsgelden dient efficiënt, nuttig en zorgvuldig te gebeuren.

*Reactie 3.5 – U geeft aan dat de gekanaliseerde Terheijlster tocht niet de natuurlijke stroomrichting is. Meanderen lijkt dan niet op zijn plek. Versterking van de blauwe laag is wel een aandachtspunt en lijkt ons onderwerp van gesprek zoals aangegeven bij reactie 2.4.*

**Momenteel is men bezig de gronden van Natuurschoon en of DLG in de Ecologische Hoofdstructuur uit te breiden met de aankoop van landbouwgrond in dit gebied. Waarom plant men hier geen waterberging of meanderende afvoer?**

*Reactie 3.6 Er is sprake van aankoop van een stuk grond welke grenst aan de pingo Vagevuur. De aankoop is bedoeld voor natuurversterking (voorkomen van eutrofiëring) van de bewuste pingo en staat los van waterberging of meandering.*



**Ook wordt in het rapport met geen woord gerept over de invloed van het Waterbedrijf Bedrijf Nietap op de stand van het grondwater, het peil van het oppervlaktewater en de herintroductie van mogelijk kwelwater. Deze invloed is er wel degelijk. Dit kan men niet zo maar veranderen. Het waterbedrijf verdwijnt niet van vandaag op morgen. Kwellen met schoon kwelwater en/of natte gebieden maken is sterk afhankelijk van de grondsoort en de plaatselijke omstandigheden. Het waterbedrijf Nietap heeft hierop nu en in het verleden veel invloed op.**

*Reactie 3.7 – Zie antwoord bij reactie 2.4. Genoemde onderdelen zijn relevant bij een verdere uitwerking van het Ruimtelijk Kader.*

#### **Opmerkingen over het thema wonen**

**Ook zie ik niet dat het gebied Terheijl mee moet werken aan initiatieven van projectontwikkelaars (wel aan een enkele particulier) aan het ontwikkelen van woningbouw.**

*Reactie 3.8 – Het Ruimtelijk Kader geeft een leidraad en inspiratiebron voor ontwikkelingen. Voor iedereen die in het landschap initiatieven tot ontplooiing wil brengen, ongeacht of dit een particulier, een bedrijf of een overheidsinstelling is.*

**De ontwikkeling van Woningbouw ten westen van en ten zuiden van het perceel Scheperij 1 draagt op geen enkele wijze bij aan de ontwikkeling van het landgoed Terheijl. In dat gebied (sfeer open landschap) zouden enkele kleine verspreide woningen passen die ingekleed moeten worden in het landschap (zoals dat bestond tot ca. 2010). Dus geen grote huizen met niet in het landschap passende aangelegde parktuinen met verlichting en voetbalvelden. (alleen gebiedseigen huizen en erven.)**

*Reactie 3.9 – Voor de ontwikkelingen op de locatie van de Scheperij zijn nog geen definitieve plannen ingebracht omdat ook deze getoetst zullen worden aan het Ruimtelijk Kader. Voorwaarde gesteld in het Ruimtelijk Kader is dat er wel degelijk een bijdrage gedaan moet worden op alle gestelde kleurlagen (groen, blauw, grijs, rood, bruin).*

#### **Opmerkingen over het thema water, natuur en landbouw**

**Hierbij ontbreekt m.i. het herstel van de oorspronkelijk afvoer van overtollig water. Alleen berging in de geologische laagten wordt wel genoemd. Veeloude grachten en wijken in het oorspronkelijke gebied zijn gedempt. De Terheijlsterocht is een kleine rechte gekanaliseerde tocht. Hij stroomt dwars door de ecologische hoofdstructuur. Alle afvoer van overtollig hemelwater, vindt door deze tocht plaats. Hij loopt dwars door het waardevolle potkleigebied van Natuurschoon. Het is een vloek in het landschap. Het water loopt ook nog eens tegen de oorspronkelijke stroom in. Vandaar dat hij diep, meer dan een meter beneden het maaiveld) is gegraven. Ook nog met een maaipad van 4,5 meter breed en daarnaast de uitgegraven bergen potklei, die er nog steeds liggen. In droge perioden wordt het water in de tocht gekeerd door twee stuwen. Vismigratie is niet mogelijk. Neem in het plan op, deze tocht te laten meanderen en de oorspronkelijke afvoeren via de Leeke, de Bitse het oorspronkelijke Wijkengebied en richting de Steenbergerloop te herstellen. Voor een klein gedeelte gebeurt deze alternatieve afvoer aldoor de moderne agrariërs en Staatsbosbeheer zelf. Dit heeft men op eigen initiatief gedaan, omdat anders het water anders vanuit de tocht op het aangeplante bos en de akkers stroomt. Het aanwezige DB lid van het waterschap heeft tijdens de gesprekken in de Schetsschuit toegezegd geld te hebben en beschikbaar te stellen voor dit waterprobleem. Ook dient de bij het waterschap tot 2013 onbekende stuw in het Piepke te worden verlaagd of te verdwijnen. Deze is ontdekt bij de verandering van de Leekster riolering. Deze vast betonnen stuw belemmert de afvoer van water via het Piepke.**

*Reactie 3.10 – Het Ruimtelijk Kader laat de ruimte om bovengenoemde ingrepen en oplossingen toe te passen in de praktijk. Hier is echter nog een nadere uitwerking voor nodig. Het Ruimtelijk Kader geeft richting aan die uitwerking en doet daarover uitspraken op hoofdlijnen.*

**Graag zou ik het rapport van de Grontmij over stedelijk water bestuderen en de conclusies en aanbevelingen uit dit rapport beoordelen. Daarna met de gemeente en het waterschap overleggen of de oplossing van het probleem m.i. de juiste is. Dit voordat men opnieuw verkeerde werkzaamheden gaat uitvoeren. Ook dient men dan de invloed van het waterbedrijf Nietap op het grondwater mee te nemen.**

*Reactie 3.11 – Zie antwoord bij reactie 2.4*

**Het gebied heeft van perceel tot perceel verschillende grondsoorten. De potklei is verticaal zeer divers van hoogte en diepte. Het verbouwen van aardappelen en graan hangt hiermee samen. Bosbouw en veeteelt vond oorspronkelijk plaats op de slechtste grond. Vandaar de aanwezigheid van veel bos.**

*Reactie 3.12 – Wij zullen de bovengenoemde informatie aanscherpen in de paragraaf natuur.*

**Herstel van natte potklei weilanden is het meest wenselijk op de weilanden, die in bezit zijn van Staatsbosbeheer en het Natuurschoon Nietap.**

*Reactie 3.13 – Het Ruimtelijk Kader laat ruimte voor natuurontwikkeling, het daadwerkelijk uitvoeren van een herstelproject is een uitwerking van dit kader en valt voor nu buiten de scope van de rapportage.*

#### **Opmerkingen over het thema verkeer en wonen**

**In het onlangs uitgevoerde plan van de herinrichting Roden Norg zijn gronden aangekocht en verkocht om herstel van wandel en fietspaden mogelijk te maken. Ook hier hebben landschapsarchitecten een indeling in het gebied gemaakt. Ook zijn er wandelpaden verdwenen. Kijk hier goed na en benut de mogelijkheden.**

*Reactie 3.14 – Bovengenoemde opmerkingen kunnen worden meegenomen bij de uitwerking van plannen. De genoemde plannen zijn bij de Gemeente Noordenveld bekend.*

**Bepaalde uitbreiding recreatie is mogelijk. Fiets- en wandelpaden zijn er en lichte uitbreiding is mogelijk. Geef in het rapport aan, waar (in welk gebied) kleinschalige parkeermogelijkheden mogelijk zijn, voor die mensen die het gebied niet per fiets of per voet kunnen bereiken. Doe dit in een open gebied. Op de parkeerplaats in het bos vinden ongewenste bezigheden plaats.**

*Reactie 3.15 – Wij zien uw opmerking over parkeerplaatsen als een uitwerking van het versterken van de recreatieve mogelijkheden welke initiatiefnemers uit het gebied zelf kunnen oppakken. In een nadere studie kan worden afgewogen of, en zo ja, hoe parkeermogelijkheden worden ingepast in het landschap.*

**Met het verspreid kleinschalig wonen in de beoogde gebieden kan ik het eens zijn. Houdt het echter wel verspreid. Bouw niet enkele woningen naast elkaar op percelen, die nu niet bebouwd zijn of waar een of geen woning staat. Bouw ook alleen woningen die passen in het kleinschalig landschap. Bouw geen ensemble van kleinschalige eenheden.**

*Reactie 3.16 – Wij zullen de verduidelijking maken door toevoeging van een extra tekstbolletje. Zie ook antwoorden bij reactie 4.10*



## 2.4 Reactienummer 4

**Allereerst onze waardering voor de opzet en de transparantie van het ruimtelijk kader van Terheijl. Vooral de visie op het landgoed raakt de essentie.**

**Bladzijde 6:** In het tijdsbeeld graag ook de één na laatste ijstijd opnemen. In die periode is het landschap van Terheijl in de basis aangelegd. De potkleischollen zijn nog goed zichtbaar en de pingo ruïnes vinden hun oorsprong in die periode. Wanneer ook de één na laatste ijstijd wordt opgenomen in het tijdsbeeld dan kan ook beter worden voldaan aan de aandachtspunten voor de ontwikkeling als genoemd op bladzijde 21 onder "Cultuurhistorie", het tweede aandachtspuntje. Dan zou moeten worden: "Leesbaar landschap, elementen uit verschillende tijden, van de één na laatste ijstijd tot nu, zichtbaar maken in het landschap."

*Reactie 4.1 – In de definitieve rapportage zullen wij een duidelijke verwijzing maken naar de Landschapsbiografie van Terheijl bij Roden. Deze rapportage is onlangs afgerond en gaat veel dieper in op de bovengenoemde tijdslijn. De Landschapsbiografie is een verdiepingsslag en daarmee leidend ten aanzien van de ontwikkelingsgeschiedenis. Paragraaf 3.1 historische ontwikkeling Landgoed Terheijl, beschrijft enkel de laatste fasen van de geschiedenis op hoofdlijnen.*

**Bladzijde 12:** Het ruimtelijk kader zou aan de zuidgrens op moeten schuiven tot aan de Lange Wijk. Noodzakelijk omdat daar de restanten van de kleinschalige veenontginningen nog te vinden zijn in de vorm van de kleine perceeltjes die veenontginning De Lille uitgaf aan zijn arbeiders om een huisje te bouwen, met ruimte voor wat vee en een moestuin. Dit gebiedsdeel zou zeer bijdragen aan het leesbaar maken van het landschap. Eigenlijk had, gezien de veenontginningen, de zuidgrens van het ruimtelijk kader nog verder naar het zuiden moeten. Tot aan de Poolswijk. Maar in dat gedeelte van het gebied is niets meer te herkennen van de historie, dus voor het ruimtelijk kader van het landgoed minder waardevol. Het rondje Terheijl zou aan de zuidgrens via de Lange Wijk moeten gaan. Een extra oost-west verbinding is dan niet nodig.

*Reactie 4.2 - We verschuiven de begrenzing van de ondergrond van de kaarten voor Terheijl op naar het zuiden. In de bruine kaartlaag ontstaat de connectie naar de geschiedenis van de veenontginningen. De grenzen voor de andere kaartlagen (groen, blauw, rood, grijs) blijven op de huidige locatie liggen.*

**Bladzijde 12:** De kaart die hoort bij het ruimtelijk kader bevat twee nieuw te ontwikkelen verbindingswegen door het westelijke gedeelte van het landgoed. Op bladzijde 17, onder 5.4.1 worden ze benoemd in de tekst bij "Verkeer". Naar ons idee is het niet noodzakelijk om deze paden te realiseren. Een aanduiding van deze paden via beplanting (net als aangeven van de contouren van de Drentse Wijk) zou het landschap leesbaar genoeg maken. Het is denken wij beter het gebied van buiten naar binnen te bekijken. Als een kijkdoos. Dan zie je meer van het gebied dan wanneer je er midden in zit. Een wandeling langs de schouwpaden brengt de recreanten diep genoeg in het gebied.

*Reactie 4.3 – De genoemde paden zijn historische routes van het Baggelveld en het Kerkepad die in ere hersteld kunnen worden en bijdragen aan het maken van recreatieve rondjes. De concrete uitwerking en het exacte uiterlijk is hiermee nog niet vastgelegd. (toepassen van beplanting, verhard/halfverhard of onverhard pad, aanduiding route etc. behoren tot een nadere uitwerking).*

**Bladzijde 13: Aandachtspunten bij de ontwikkeling van het landschap graag aanvullen met:**

**a. Versterken van de oost-west structuur van de kleinschalige veenontginningen in groen of blauw.**

*Reactie 4.4 – Dit nemen we mee zoals verwoord onder 4.2*

**b. Versterken van de nog resterende kleine kavels ten noorden van de Lange Wijk (zie ook onze opmerkingen bij punt 2). Dit kan met groene accenten.**

*Zie reactie 4.4*

**Bladzijde 14: Het belang van de herkenbaarheid van het landgoed onderschrijven wij ten eerste. Als aanvulling op de genoemde items noemen we een vlag van Terheijl en toegangshekken naar weilanden/huizen.**

*Reactie 4.6 – Deze aanvullingen zullen wij in tekst opnemen onder Inspiratie Toegangspoorten in de definitieve rapportage.*

**Bladzijde 14: We stellen voor de zuidelijke toegangspoort verder naar het zuiden op te schuiven. Bij punt 2 hebben we al aangegeven dat de zuidelijke begrenzing van het landgoed verder naar het zuiden moet. Dit houdt naar ons idee in dat ook de toegangspoort daarom verder naar het zuiden moet.**

*Zie reactie 1.6 en 6.1*

**De kaart tussen bladzijde 15 en 16: Graag het “Ven van Oostindie” veranderen in de “Pingo Oostindie” (zie kaart bij bladzijde 8)**

*Reactie 4.7 – Dit wordt aangepast*

**Bladzijde 16: In tegenstelling tot wat in het hoofdje landbouw wordt omschreven is er ook nog een tweede agrarisch bedrijf actief. Weliswaar is er geen sprake van landbouw bedreven vanuit een boerderij, maar de heer Zuidersma bezit een groot aantal hectares landbouwgronden. Het grootste gedeelte van zijn grond wordt verhuurd aan derden. De activiteiten op die gronden vallen onder het begrip intensieve landbouw. De schaalgrootte is er, daar waar kon, op aangepast. Kleinere akkers, struwelen, houtwallen en sloten zijn verdwenen. Hetgeen een forse inperking oplevert voor de habitat van verschillende soorten vogels, zoogdieren, reptielen, insecten en planten. Ook de uitwisseling van soorten is ingeperkt. Willen we Terheijl de status van een landgoed geven, dan past grootschalige intensieve landbouw daar niet in.**

*Reactie 4.8 – We zullen dit punt nader aanscherpen onder het tweede bolletje bij 5.3.1 Landbouw naar:*

Landbouwkundig gebruik heeft door de geschiedenis heen de landschappelijke structuren bepaald. Het patroon van ontginningslijnen, patroon van verkavelingen. Ontwikkelingen houden rekening met de maat en schaal van deze kleinschalige landschappelijke structuren en dragen bij om deze structuren te behouden en versterken;



**Bladzijde 18:** Het is ons niet duidelijk waar de zuid-oost grens van het landgoed Terheijl ligt. Op sommige kaarten valt het stuk bouwland tussen de fouragehandel en de boerderij Scheperij binnen de grens en op sommige valt het er buiten. We willen hier graag duidelijkheid over. In het verlengde daarvan willen we graag weten of de mogelijke woningbouw op dat stuk bouwland meetelt voor de quotering van het aantal te bouwen woningen op het landgoed.

*Reactie 4.9 – de groene grens gelegen ten zuiden van het dorp Nietap en ten noorden van het perceel bouwland zorgt voor een duidelijke groene afscheiding tussen landgoed en omgeving. ‘Achter’ deze groene grenzen zijn ontwikkelmogelijkheden mogelijk mits er daarbij wordt uitgegaan van een versterking in de blauwe, grijze en bruine laag (en automatisch daarmee ook in de groene laag). Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken kan de rode laag het verdienmodel zijn. Wanneer gekozen wordt voor een rode toevoeging heeft dit ons inziens geen invloed op de quotering van het aantal te bouwen woningen in het landgoed daar het buiten de groene grenzen valt. De relatie die een blauwe, grijze of bruine laag heeft met zijn directe omgeving bepaalt dat deze grenzen zich wel achter de groene grens kunnen bevinden.*

**Bladzijde 20:** De aandachtspunten voor ontwikkelingen rondom verspreid liggende, kleinschalige bebouwing gaf bij ons de nodige verwarring. In het eerste aandachtbolletje wordt gezegd dat kleinschalig wonen alleen mogelijk is aan de westzijde van het landgoed. Bij het derde aandachtbolletje staat dat er kleinschalige rode toevoegingen mogelijk zijn met een maximum van totaal 15 woningen op het gehele landgoed. Het gehele landgoed? Kleinschalig wonen kon toch alleen maar aan de westzijde? Verder staat er bij het tweede aandachtbolletje dat er oostelijk op zeer beperkte schaal gebouwd mag worden. Moet dit contingent opgeteld worden bij het contingent van 15 kleinschalige woningen?

*Reactie 4.10 – Het eerste bolletje komt te vervallen. We zullen de tekstbolletjes daarna als volgt aanpassen:*

- *Kleinschalige rode toevoegingen zijn mogelijk met een maximum van in totaal 15 woningen op het gehele landgoed. (Inspiratie en basis voor dit getal is de kaart historische, vervallen woonlocaties in de bijlage)*
- *Onder een kleinschalige toevoeging verstaan wij een enkele woning met één bijgebouw (garage of schuur) zie link naar vraag 3.16*
- *De draagkracht is per deelgebied verschillend. Oostelijk is op zeer beperkte schaal woningbouw mogelijk mits deze de ecologische en natuurlijke waarden niet aantasten. Westelijk is er op beperkte schaal woningbouw mogelijk.*
- *Vervolg van de bestaande tekst.*

*Ook zullen wij de kaart aanpassen en daarin het verschil aangeven tussen de draagkracht van het landschap voor wat betreft verspreide bebouwing, het oostelijke deel op zeer beperkte schaal (kleurcode = licht rood) en westelijke deel beperkte schaal (kleurcode = midden rood)*

**En vallen de woningen die mogelijk gebouwd gaan worden op het stuk bouwland tussen de fouragehandel en de boerderij Scheperij onder het oostelijk contingent?**

*Zie reactie 4.9*

**We willen graag een concretere omschrijving van de bouwmogelijkheden op het landgoed. Qua aantal en plaats. Een omschrijving die niet op verschillende manieren kan worden geïnterpreteerd.**

*Reactie 4.12 – Met de verduidelijkingen en aanvullingen genoemd in reactie 4.9, 4.10 en 4.11 is aan deze opmerking voldaan.*

## 2.5 Reactienummer 5

Het valt ons op dat in het concept (te) weinig wordt gesproken over een gezamenlijke aanpak van initiatieven. Juist om de saamhorigheid en gedragen ontwikkelingen te stimuleren, zou niet iedereen op zichzelf staande initiatieven moeten ontwikkelen. In de schetsschuit werd ook gesproken over een zgn. BV Terheijl. Juist omdat Terheijl een landgoed is van Alleman, kun je o.i. alleen bepaalde doelen bereiken door samen te werken en initiatieven te bundelen. Dit geldt m.n. voor het "parkgedeelte". Als ieder voor zich plannen gaat ontwikkelen wordt het een lastig verhaal.

*Reactie 5.1 – Zie voor beantwoording de tekst bij reactie 2.1, 2.2 en 2.3.*

**punt 5.3.1.** Er heeft de afgelopen jaren, en ook recentelijk nog, een vrij grote verandering plaats gevonden in de eigendomssituatie van landerijen. Met als gevolg dat veel land inmiddels is gedraineerd wat een versnelde watertoevoer tot gevolg heeft. Dit houdt in dat de waterlossing steeds meer water moet afvoeren. Dit is niet meegenomen in het hele verhaal van waterberging en is toch van belang.

*Reactie 5.2. - Zie antwoord bij reactie 2.4. Boven genoemde onderdelen zijn relevant bij een verdere uitwerking van het Ruimtelijk Kader.*

**O.i. wordt aan de `Zwarte Ryth` een veel te hoge waarde gehangen v.w.b. waterafvoer. Wij begrijpen dat het leuk is om een dergelijk water weer zichtbaar te maken maar voor de waterafvoer heeft het geen betekenis.**

*Reactie 5.3 – Zie antwoord bij reactie 2.4. Het herstellen van de historische waterelementen en structuren hoort bij het beleefbaar maken van de geschiedenis van het landgoed. De eventuele bijdrage aan de waterafvoer is in de fase van het Ruimtelijk Kader niet berekend. Dit behoort tot de nadere uitwerking van de wateropgave en zal in samenhang bekeken moeten worden.*

**De lijst met woningen uit het verleden is niet compleet. (zie blz. 20 en kaart van analyse woonlocaties).**

*Reactie 5.4 – Wij zullen contact met u opnemen om te vernemen welke omissies er in de kaart zitten.*

**De kaart met veldnamen landgoed Terheijl bevat een onvolkomenheid/onjuistheid, het land direct ten noorden van `Zuidenveld` wordt in de eigendomsakte beschreven als `Bokkeveld`**

*Reactie 5.5 – Wij zijn niet de auteur van deze kaart maar zullen dit doorgeven aan de auteur. We zullen de naam toevoegen in de kaart onder vermelding van aanvulling vanuit zienswijzen.*

**Wil het gebied Terheijl aantrekkelijk zijn/worden, dan is het van het allergrootste belang dat er iets gedaan wordt aan het drukke en (te) hard rijdende verkeer met name op de Schapenweg en Scheperij.**

*Reactie 5.6 – Zie antwoord bij reactie 2.5.*



## 2.6 Reactienummer 6

Het bestuur van de Buurtschap Nietap-Terheijl heeft kennis genomen van het ontwerp voor het Ruimtelijk Kader Terheijl, en wil daarover de volgende opmerkingen maken.

Het bestuur onderschrijft voor een groot deel de opmerkingen die de vereniging Natuurlijk Oostindië en Terheijl over dit ontwerp maakt. Er zijn echter een tweetal punten waar de Buurtschap iets anders over denkt. Het gaat daarbij om het volgende.

- 1. Ook al zou het plangebied naar het zuiden worden opgeschoven tot aan de Langewijk, dan zou een eventuele toegangspoort of andere markering geplaatst moeten worden op de oorspronkelijk grens van het landgoed. Het lijkt ons uit historisch oogpunt niet juist hiervan af te wijken.**

*Reactie 6.1 – Wij zullen de locatie van de eventuele toegangspoort of markering niet veranderen, geheel volgens uw visie laten wij dit op de historische locaties, ongeacht wat de huidige begrenzing is.*

- 2. Het is nu eenmaal een gegeven dat voor de huidige landbouwpraktijk grotere percelen worden gebruikt. In het zuidwesten van Terheijl is dat niet anders. De Buurtschap meent dat ook met grotere percelen het mogelijk moet zijn een redelijk evenwicht te creëren tussen natuur en landbouw. Dit zou kunnen door het aanleggen van verspreide bosjes en het toepassen van akkerrandbeheer.**

*Reactie 6.2 – De spanning tussen bepaalde thema's is benoemd in H5.1. Het genoemde spanningsveld zullen we daaraan toevoegen. Het Ruimtelijk Kader geeft ruimte voor ontwikkelingen, het nemen voor een initiatief om een project te starten rondom akkerrandbeheer of kleinschalig groen past prima binnen het Ruimtelijk Kader.*

**Veel percelen in het gebied hebben een veldnaam. Om deze veldnamen kenbaar te maken voor de bezoekers van het gebied, zouden bijvoorbeeld informatieborden geplaatst kunnen worden bij de toegangspoorten of namen vermeld kunnen worden op landhekken.**

*Reactie 6.3 – De veldnamenkaart is als inspiratiebron genoemd bij H5.6.1. bij het onderdeel cultuurhistorie. De bovengenoemde landhekken of vermelding bij historische toegangspoorten is een nadere uitwerking daarvan en past prima in het Ruimtelijk Kader.*

**De Buurtschap mist nog de aandacht voor een veilige fietsverbinding door het plangebied, met name voor de schooljeugd. Wij verzoeken u nadrukkelijk hiervoor een voorziening te treffen.**

*Reactie 6.4 – Zie antwoord bij reactie 2.5.*