GEMEENTE NOORDENVELD
DATUM ONTVANGST:
28 NOV. 2023
ZAAKNR: .....

Gemeente Noordenveld
Burgemeester en Wethouders
Postbus 109
9300 AC Roden

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Programma Terheyl, Baggelveld 6 te Nietap

Terheyl, 25 november 2023

Geachte burgemeester en wethouders,

Wij maken dankbaar gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het ontwerp bestemmingsplan Baggelveld 6 te Terheyl. Het was lastig om het bestemmingsplan te vinden in de digitale wereld. Dit is niet burgervriendelijk.

De eerste indruk is dat het plan in elkaar steekt als 'wie betaalt, bepaalt'. Het is heel rooskleurig in elkaar gezet. Het zit vol met niet bij de omgeving passende teksten; van een grondige belangenafweging is geen sprake. Het plan is invulbaar in vele richtingen, en een ieder kan er een eigen draai aan geven. Dit is een groot gevaar voor dit bijzondere gebied.

Algemeen

Met het plan treedt er weer een versnippering op van verschillende initiatieven, op een manier waarvan we later erg spijt zullen krijgen. Er is sprake van een onaanvaardbare aantasting van ons eslandschap, algemeen en in het bijzonder op Terheyl. Vooral rond kernen zoals Leek en Roden is het landschap rondom Terheyl van zeer groot belang. Dit wordt door velen als waardevol ervaren, het is een kernkwaliteit!

Terheyl is een groene long en een ecologische verbindingszone tussen Natuurschoon en Steenbergen (ingevuld op een manier die tot op heden nog niet in orde is). Er valt nog veel te verbeteren in dit opzicht. Door deze geplande verdichting zal het landschap hier geen drager meer zijn, en wat resteert zijn huizen en wegen.

Wij reageren hieronder in meer detail.

Cultuurhistorische en landschappelijke aspecten

Dit plan—op de Es twee woningen—maakt het in onze ogen wel erg bont. De Es van Terheyl is archeologisch, cultuurhistorisch en landschappelijk een zeer waardevolle plek in het hart van het gebied. Het was nauw met het klooster uit Aduard en huize Terheyl verbonden. Het was een plek waar akkerbouw- en voedselgewassen geteeld werden, en nog eerder Celtic Fields te vinden waren. Door de goede bodem werd de Es zo weinig mogelijk voor bebouwing gebruikt. Ook de kippenschuur op het huidige perceel Baggelveld 6 staat naast de Es.

In het ruimtelijk kader landgoed Terheyl is verwoord dat er meer woningen en boerderijen hebben gestaan. Dit is onjuist; dat is veel dichter bij huize Terheyl geweest. De oude bewoningslocaties aan het Baggelveld kunnen niet hergebruikt worden. Deze zijn in het kader van krotopruiming elders herbouwd: aan de Schapenweg en Baggelveld, maar niet op de Es.

Ook wordt in het plan het versterken van het veenkoloniale ontginningsgebied genoemd. Dat kan niet juist zijn; het veenkoloniale ontginningsgebied bevindt zich veel zuidelijker richting Nieuw-Roden, genoemd het Wijkengebied. Baggelveld is in historisch perspectief geen weg maar ree of reed. En het kloppende hart bestaat nauwelijks meer. Huize Terheyl is voor een deel opgebrand eind 1960 en ook de grachten zijn bijna verdwenen.

Dat de nieuwe woonwijk Oostindie bij het plan genoemd wordt is een raadsel. Dat is een hele andere ontwikkeling geweest die niets met de Es van Terheyl van doen heeft, en ook onder een andere provincie valt.

Bladzijde 38: Er wordt in het plan gesproken over houtwallen. Een houtwal heeft een aarden wal met daarop beplanting, dat is hier niet in deze vorm aanwezig. Rondom Baggelveld is er sprake van houtsingels die vaak op perceelgrenzen groeien. Ook hier sprake van misleiding.

Bladzijde 19 (3.3.3): De Es is geen verveningsgebied.

Bladzijde 21 (3.3.7): Hier worden vier punten genoemd waar het Ruimtelijk kader Terheyl op inzet. Wij merken op dat het plan met geen van de vier punten strookt als het gaat om het behouden van de waarde en het versterken van het gebied.

Wat tenslotte van groot belang is staat op bladzijde 25 (3.3.7), over de bijdrage van het plan aan het herstel van het landgoed: "Deze bijdrage bestaat uit de toevoeging/versterking van de laanstructuur langs het Baggelveld en het versterken van de groenstructuur langs de es." Met deze stelling zijn we het zeer oneens. Met twee woningen kan de groenstructuur onmogelijk versterkt worden, en tevens versterken woningen de bestaande laanstructuur niet.

Het plan in detail in relatie tot de bestaande boerderij

Een andere onwaarheid betreft het overzicht van schuren met daken van asbest. In het plan (bijv. pagina 25) staan op drie plekken gebouwen, terwijl er in de werkelijkheid maar één gebouw is. Er is in het verleden een nieuwe schuur gebouwd als vervanging van de oude westelijke schuurtjes. Deze westelijke schuurtjes moesten worden gesloopt. De sloop van deze schuurtjes is echter niet direct gebeurd maar vele jaren later. De nieuwe schuur is zorgvuldig afgebroken en verkocht, en staat elders in Noord-Nederland (en is mogelijk al eerder als ruimte-voor-ruimte gebruikt). Wat resteert is de kippenschuur naast de Es. In de oppervlakteberekening van de slopen bijgebouwen zijn schuren meegerekend die er niet meer staan.

Bladzijde 25, conclusie: Door uit te gaan van meer dakoppervlak dan in werkelijkheid bestaat, en een extra woning in het kader van het Ruimtelijk Kader Terheyl wordt de indruk gewekt dat een ieder vrij spel heeft in de omgeving. Het is ergerlijk dat men zomaar uitgaat van deze oude gegevens en de gegevens zelf niet goed op orde heeft.

Ook staat er in dat de boerderij in oude staat is gerestaureerd, ook dat is een misleiding. Er is een grote verbouwing geweest waar een hele andere boerderij uit voortgekomen is met dakkapellen, geheel met riet. Het is iets wat in deze omgeving niet gebruikelijk is en ook zomaar is gebeurd. Vreemd.

Overige relevante opmerkingen

Bladzijde 38 over spuitvrije zone. Er wordt gesuggereerd dat er op Kwekerij de Baggelhof gespoten wordt. Dit is een beschuldiging die nooit getoetst is bij de kwekerij zelf.

Bladzijde 40: De anterieure overeenkomst is hier niet helder. Wie betaalt wat, aan wie, voor welk doeleinde? Het is onlogisch dat subsidiestromen en vergoedingen naar projectontwikkelaars gaan. Deze voegen niets toe aan de bestaande waardes.

Bladzijde 41: Over burgerparticipatie. Hier komt een heel ander beeld naar voren dan de omwonenden werkelijk vinden. Het huidige bezwaar ondersteunt dit.

Er is een aantal regels gewijd aan zichtlijnen op de Es. Gezien vanaf het Baggelveld is dit lastig en niet zinvol om te creëren, en zou niet ten koste van de aanwezige beplanting moeten gaan. Deze zichtlijnen op de Es zijn al het beste te zien op de hoek Schapenweg-Baggelveld.

Tenslotte, vele foto's en plattegronden zijn gedateerd, waardoor een lezer van het plan op een dwaalspoor terecht komt.

Conclusie

In het kort komt het voor ondergetekenden neer op: geen extra woningen op de Es.

Ons advies is het elders te zoeken in Noord-Nederland, denk aan jonge heide-ontginningsgebieden, waar de schade op gebied van cultuurhistorie en landschappelijke waarde veel kleiner zal zijn.

Al met al is het spijtig dat bewoners zoveel energie moeten stoppen in het voorkomen van dit soort bedreigingen voor het waardevolle gebied Terheyl. Het is teleurstellend dat betrokkenen 'op het gemeentehuis' weinig interesse in het gebied lijken te hebben en weinig tijd steken in het opdoen van kennis erover. Het ontwerp bestemmingsplan Baggelveld 6 Terheyl bevat dan ook veel onjuistheden en misleidende informatie, waardoor het vertrouwen om een goede richting op te bewegen uit het zicht raakt.

Wij hopen dat deze bezwaren de gemeente en andere betrokkenen de plannen doen heroverwegen en dat er een besluit zal worden genomen waarvan iedereen die de Es van Terheyl een warm hart toedraagt, geen spijt van zal krijgen.

Wij wachten uw reactie af. U kunt voor een reactie contact opnemen met [redacted], [redacted], [redacted] Terheyl (tel [redacted]; email [redacted]

[redacted]