



Landgoed Terheijl

Ruimtelijk
Kader

Ruimtelijk Kader Landgoed Terheijl

projectnummer 269871
revisie 03
2 december 2014

auteur(s)

Stefien Smeding

Opdrachtgever

Gemeente Noordenveld
Postbus 109
93300 AC RODEN

datum vrijgave

2 december 2014

beschrijving revisie 03

definitief

goedkeuring

H. Otten

vrijgave

R. van Delden



Ruimtelijk Kader Landgoed Terheijl

projectnummer 269871
revisie 03
2 december 2014

auteur(s)

Stefien Smeding

Opdrachtgever

Gemeente Noordenveld
Postbus 109
93300 AC RODEN

datum vrijgave	beschrijving revisie 03	goedkeuring	vrijgave
2 december 2014	definitief	H. Otten	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:

2 december 2014

Contactadres:

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

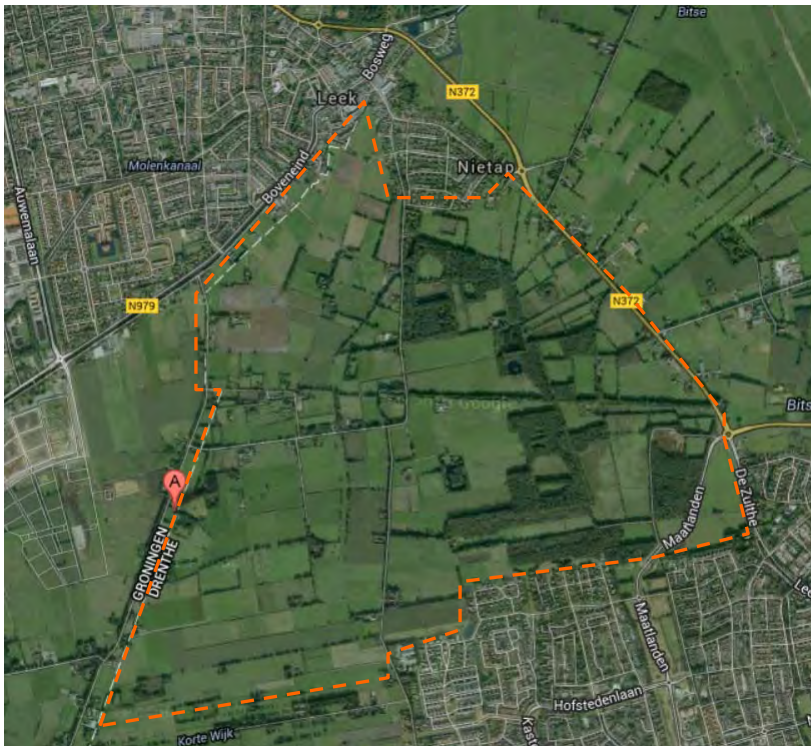
Copyright © 2014

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.

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	2
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
2	Opgave.....	5
2.1	Uitgangspunten Ruimtelijk Kader	5
2.2	Ambities en uitgangspunten voor het landgoed Terheijl	5
3	Analyse	6
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
4	Visie op landgoed Terheijl	10
4.1	Landgoed van Alleman	10
4.2	Visiekaart	11
5	Ruimtelijk Kader: ontwikkeling (wat) & aandachtspunten (hoe)	12
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	17
5.4.1	<i>Thema Verkeer & Recreatie</i>	17
5.5	Kaartlaag Rood	18
5.5.1	<i>Thema Wonen</i>	18
5.6	Kaartlaag Bruin	21
5.6.1	<i>Thema Aardkunde, Archeologie en Cultuurhistorie</i>	21
6	Bijlagen	22
6.1	Analysekaarten	23
6.2	Historische Bewoningsplaatsen	24
6.3	Veldnamenkaart	25

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 ontwerpend onderzoeken, 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 particulariseren 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

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, voor de veenderijen werden vaarten gegraven. 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 verworpen 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.

Samenvatting in tijd uit diverse bronnen

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	TIJDLIJN
Monniken, Klooster Aduard		Welgestelden, 1 eigenaar		Alleman, diverse eigenaren		BEWONING & EIGENAARSCHAP
Kleinschalige ontginning veen Tichelwerken potklei		Grootschalige ontginning veen Productiebos en Landbouw		Grootschalige Landbouw Natuurbos		GEBRUIK & VERSCHIJNINGSVORM
Strafkolonie, Die Helle Bezinning, het paradijs		Rijkdom Havenzathe		Armoede keuterijen	Welvaart	MAATSCHAPPIJ & VERHALEN



Kaart omstreeks 1811-1832



Kaart omstreeks 1830-1850



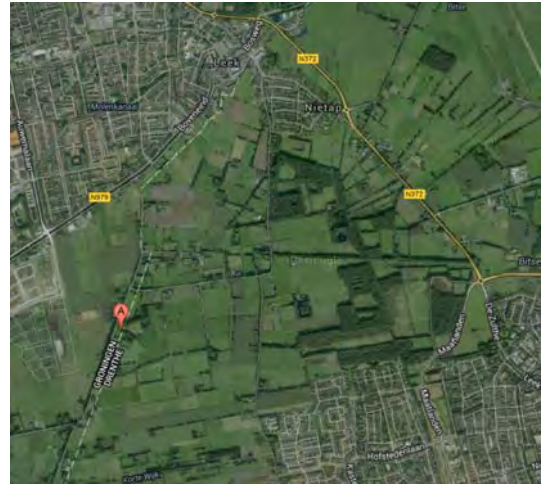
Kaart omstreeks 1903



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 gebleven; 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.

Kans: verbinding
leggen naar Nienoord,
landgoederen reeks
promoten

LEEK

Kans: herstellen
historische
wandelpaden

Kans: Verbinden oude en nieuwe
waterstructuren met Leekster
hoofdvaart

Kans: Herstellen historische entree borg
Thedema, thema groen, blauw, rood

Nietap

Kans: historische loop
Zwarte Ryth herstellen

Kans: ecologische
waarden natuurbos en
natuurschoonbos
koppelen aan het
thema Rotklei

Kans: beleefbaar maken
historische waarde herberg
Teutenborg

Kans: Herstellen en
verbeteren
groenstructuren
assenkruis

RODEN

Knelpunt: realisatie veilige
fietsverbinding Roden-Leek

Knelpunt/Kans: waterberging en
landbouw inzetten om open
landschap te behouden

Kans: historische loop
Leeke herstellen

Kans: boerderij Rome, herstellen/
vernieuwen thema rijke geschiedenis

Kans: Huize Terheijl,
herstellen/vernieuwen,
kloppend hart voor iedereen

Kans: Herstellen
ecologische en
groenstructuren
rond de es

Kans: historische loop
herstellen Drentse
Wijk verlengen tot
hart van Terheijl

Kans: herstellen
Pingo Oostindie

Knelpunt stedelijke wateropgave
Vijfde Verloting

Kans: herstellen en
behouden boerderij en
schaapskooi Scheperij

Kans: verbinding
leggen naar Mensinge,
landgoederen reeks
promoten

Kansen & knelpuntenkaart

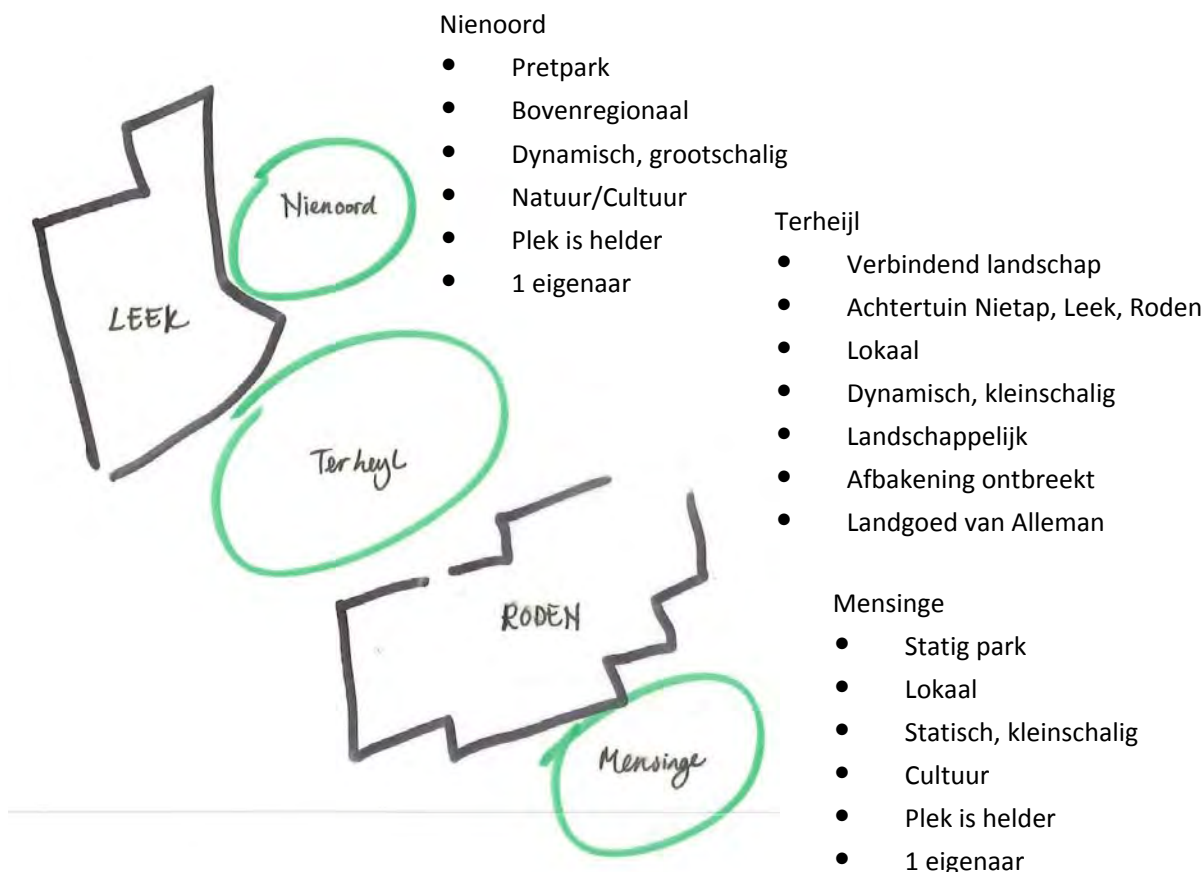
3.5 Landgoed Terheijl; een identiteit in groter geheel

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 verveninggeschiedenis.

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



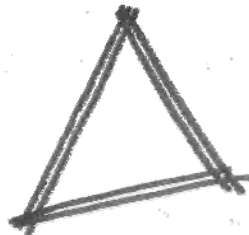
4 Visie op landgoed Terheijl

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 relict en elementen. Er liggen volop kansen om de leesbaarheid van het landschap te herstellen en te vergroten.

DE LIJST

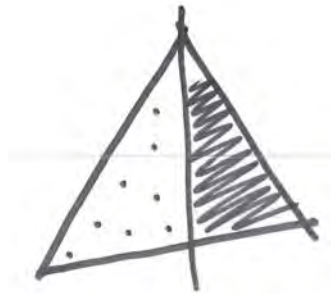
Heldere plek - de omkadering, de lijst van het landgoed is niet helder. De begrenzingen zijn deels waarneembaar maar ontbreken in zuidelijke richting. Door de lijst aan deze zijde te voorzien van een duidelijke markering is de plek van het landgoed helder. Ook de entrees van het landgoed zijn niet herkenbaar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

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

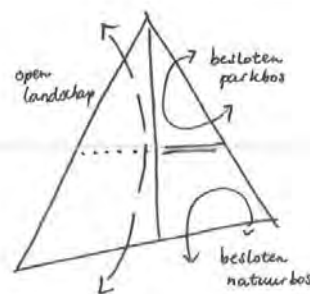
EEN VERBONDEN HART

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

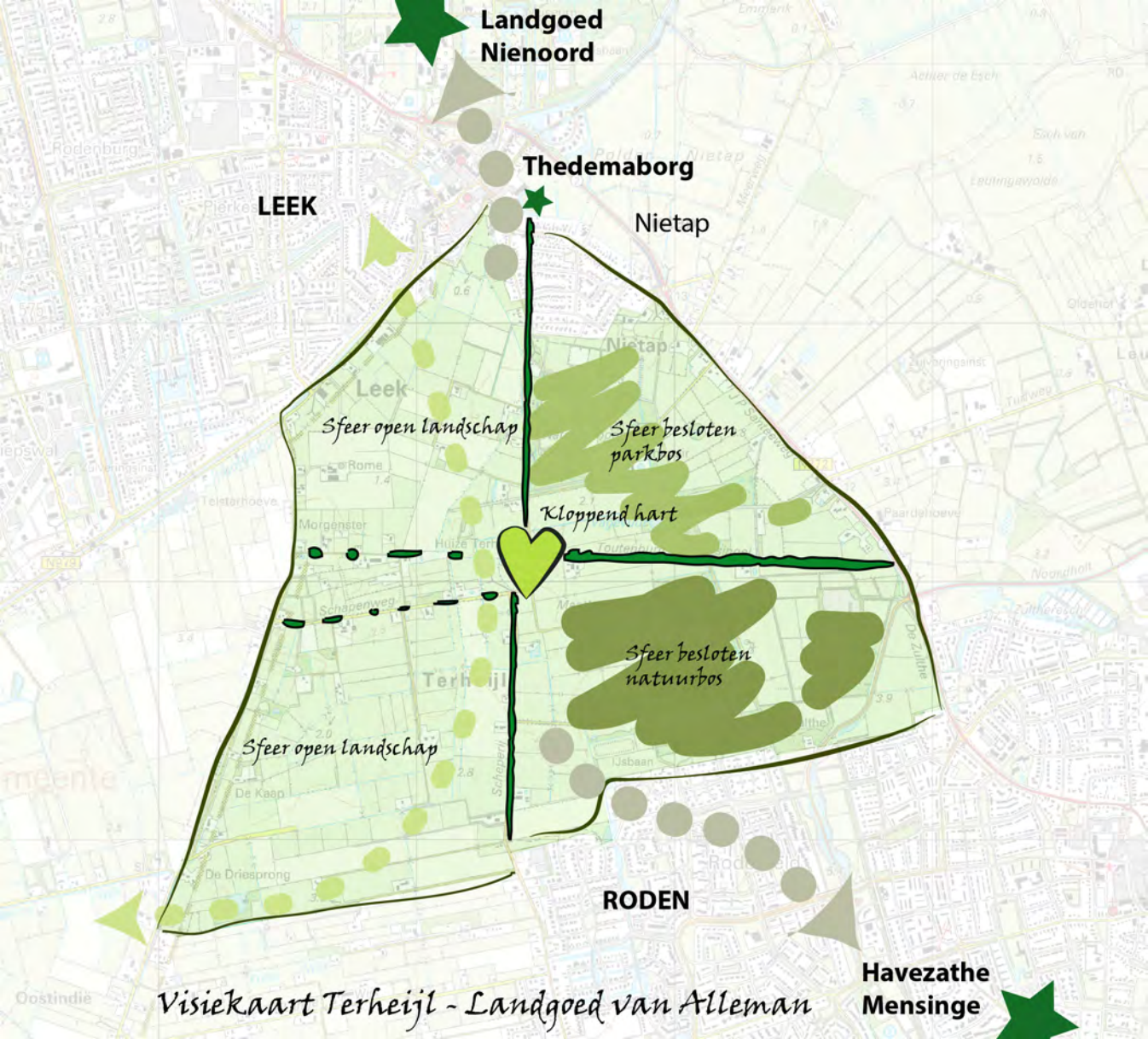
Open en besloten landschap - Een tweedeling in landschappelijke sferen. Het meer open deel aan de westzijde met landbouw (open weide) als hoofdgebruik. Het meer besloten deel aan de oostzijde met als hoofdgebruik de massa van de bospercelen (zowel natuur als bosbouw). In het noordelijke kwadrant is de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

Sfeer besloten
parkbos

Kloppend hart

Sfeer besloten
natuurbos

Sfeer open landschap

RODEN

Havezathe
Mensinghe

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.

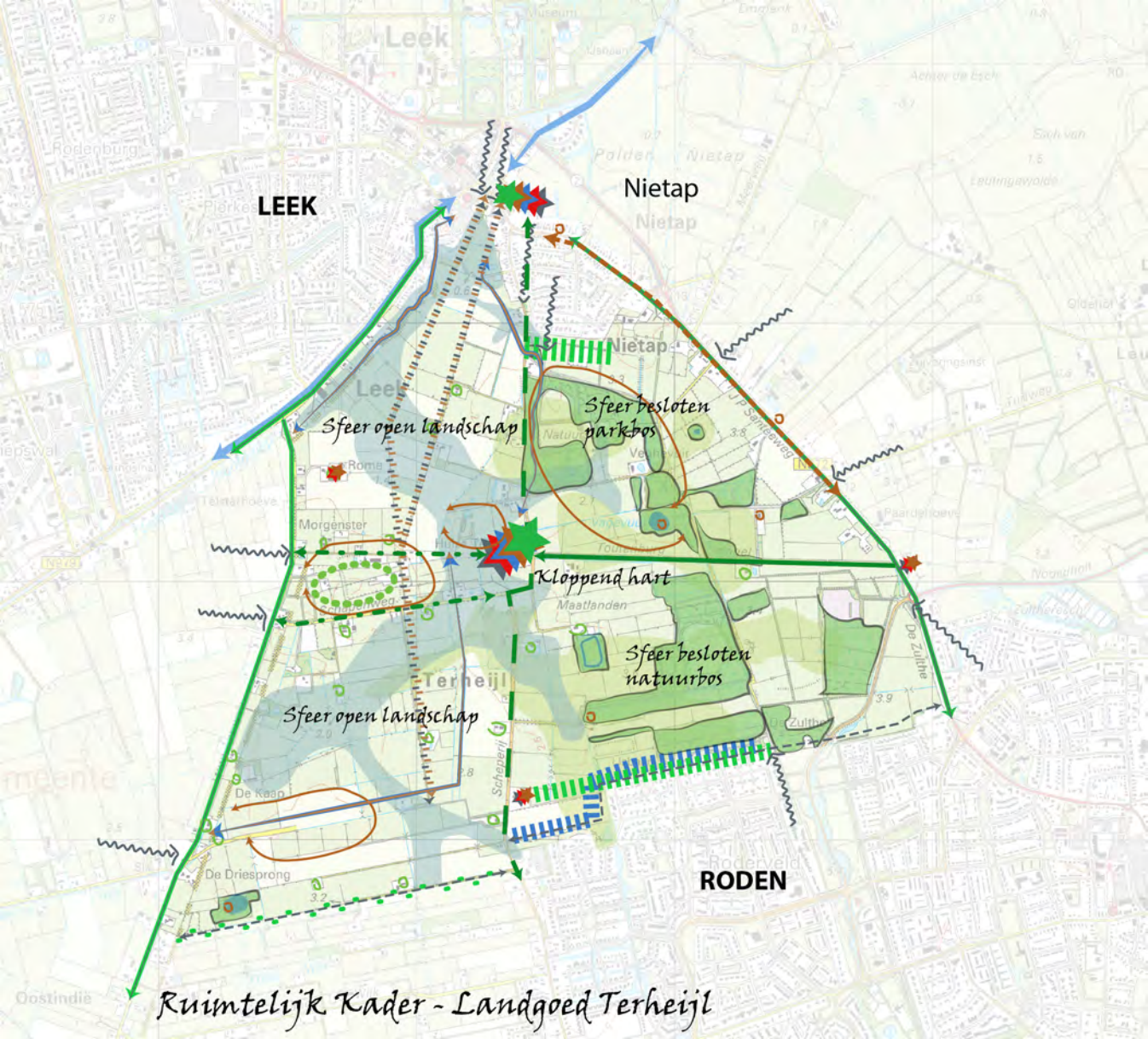
Samenhang:

- 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.

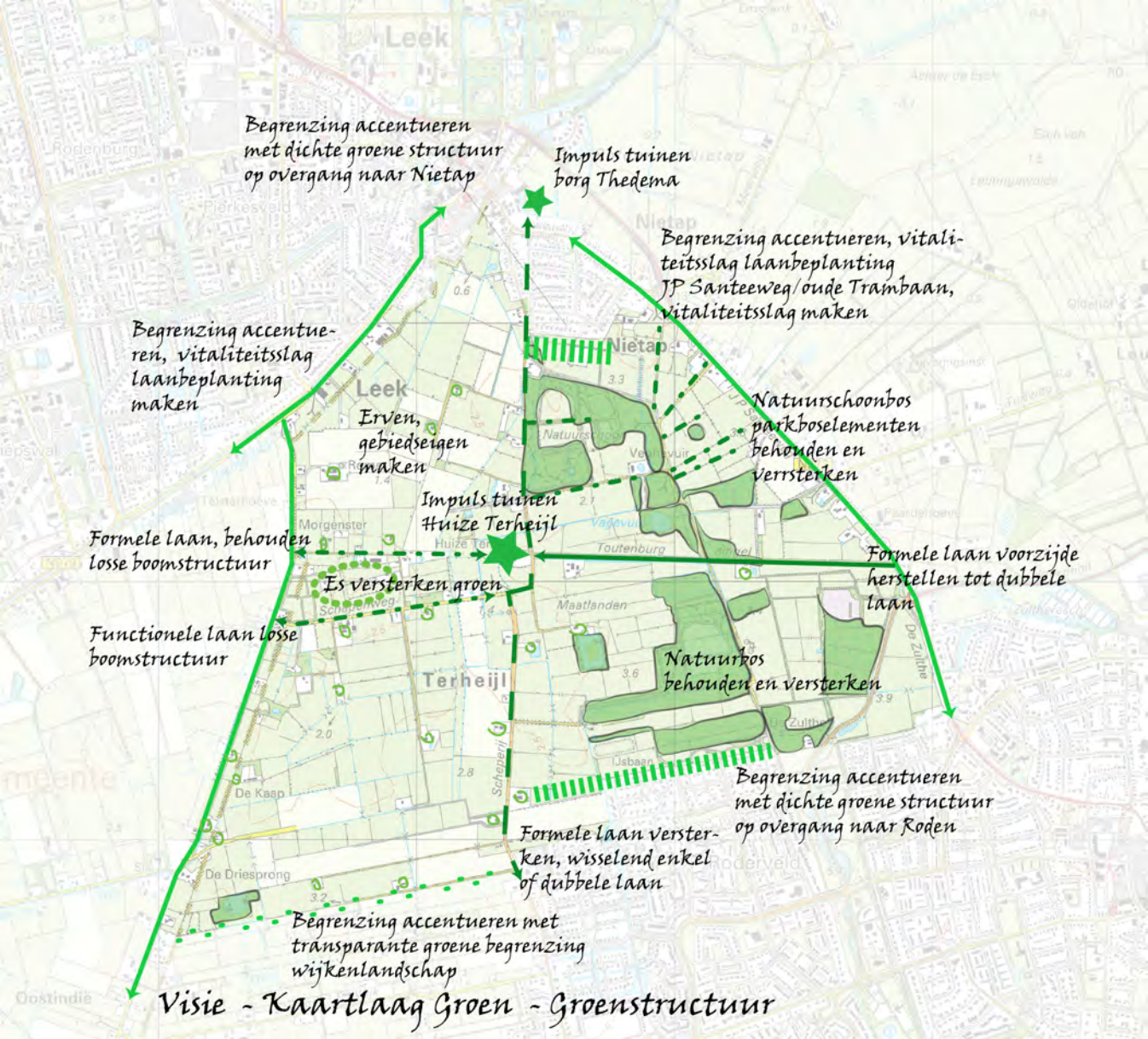
Spanning:

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

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



5.2 Kaartlaag Groen

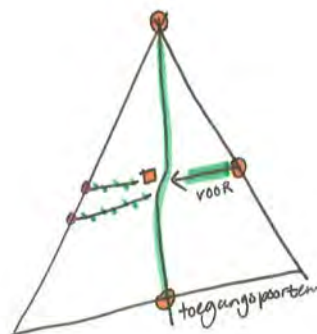
Ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen - Versterken en herstellen groene raamwerk en lijst:

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.

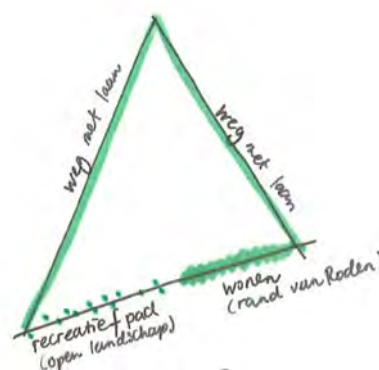
5.2.1 Thema's Landschap

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 vitaliteitsslag maken.
Verdere uitwerkingen op lager schaalniveau in een ontwerpend onderzoek; versterken groene lijst
- Behouden en versterken van het groene raamwerk van bosstructuren, de culturele elementen en bospercelen van het Natuurschoonbos en de natuurlijke elementen van de zuidelijker gelegen bossen. 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 geriefhout 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' b.v. eenheid in erfbeplanting, bebouwing met rode stenen, zelfde kleurstelling op gebouwen (b.v. staphorst)
 - 'familie van meubilair' b.v. 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 hooftentrees 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.

Formele, grote poorten



Informele, kleine poorten





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;
- Cultureel, 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);
- Herkenbaarheid van historische en gebiedseigen waterstructuren, bijv. slotenpatronen, ven, pingeruïnes, 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;
- 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 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 hoofdstructuren;
- 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. Momenteel is er één agrarisch bedrijf actief aanwezig op het landgoed;
- *Nadere uitwerking in een ontwerp onderzoek, een verdiepingsslag gericht op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw op deze natte locatie.*



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

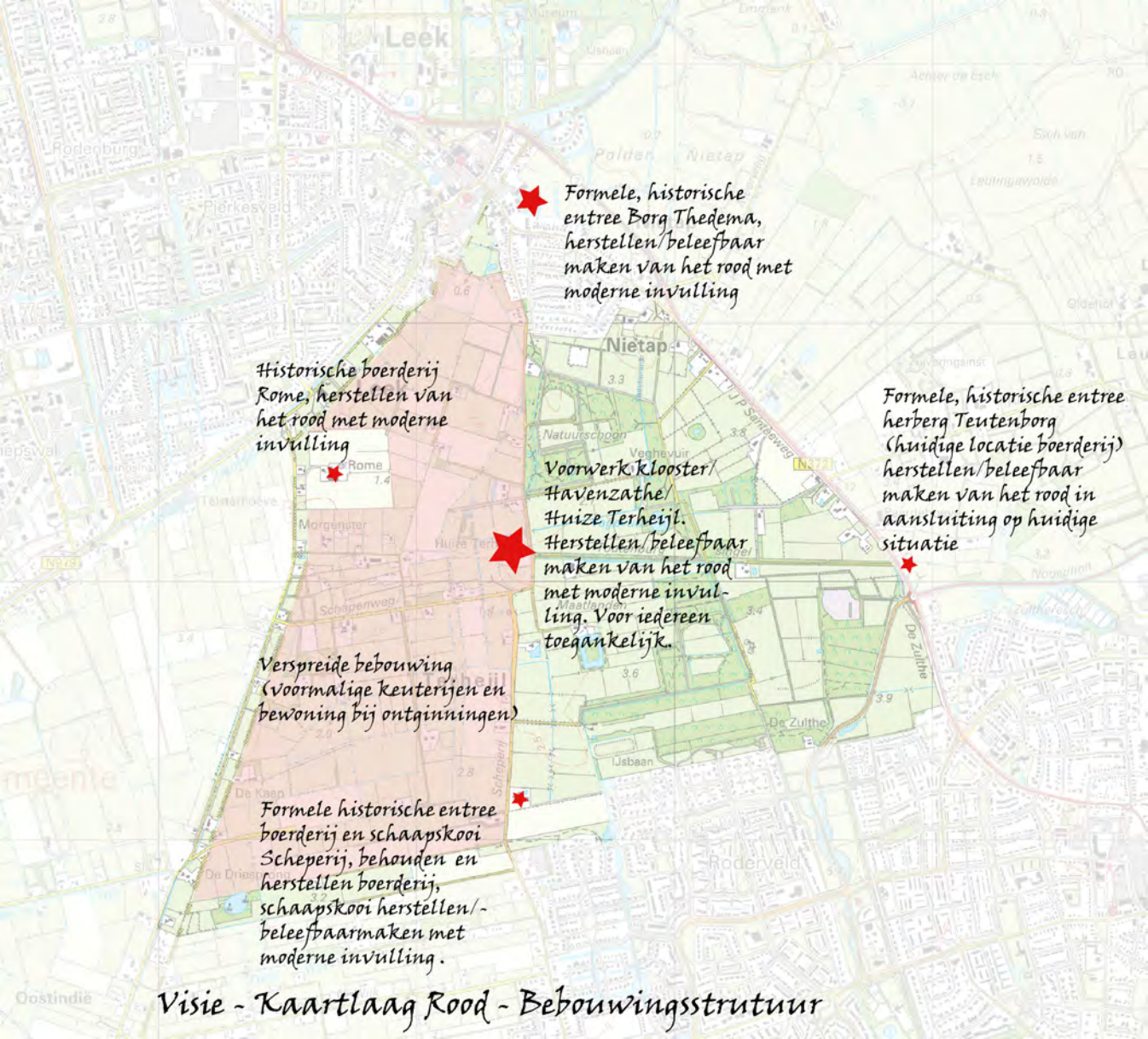
Aandachtspunten bij ontwikkeling:

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 Baggelveldse laan (handelsroute) en het kerkepad;
- Realiseren van een utilitaire fietsverbinding over het landgoed als verbinding tussen Leek en Roden. Een veilige en comfortabele route;
- 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:
 - o Nienoord Vertier en vermaak voor het grote publiek van ver
 - o Mensinge Cultuurnatuur
 - o 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 Tentenborg (huidige locatie boerderij) herstellen/beleefbaar maken van het rood in aansluiting op huidige situatie



Verspreide bebouwing (voormalige keuterijen en bewoning bij ontginningen)

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

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 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 of 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 eendenkooi 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) bebouwingsvormen, 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 (erfbeplanting, 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 Teutenborg - 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 erfbeplanting en bebouwing).

Aandachtspunten voor ontwikkelingen rondom verspreid liggende, kleinschalige bebouwing:

- Kleinschalig wonen alleen mogelijk aan de open, westelijke zijde van het landgoed;
- 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;
- Kleinschalige rode toevoegingen zijn mogelijk met een maximum van in totaal 15 woningen op het gehele landgoed.
- 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 rooijlijn tot openbare weg;
- Erfbeplanting; 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.



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

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



Visie - Kaartlaag Bruin - Geschiedenis & Cultuurhistorie

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

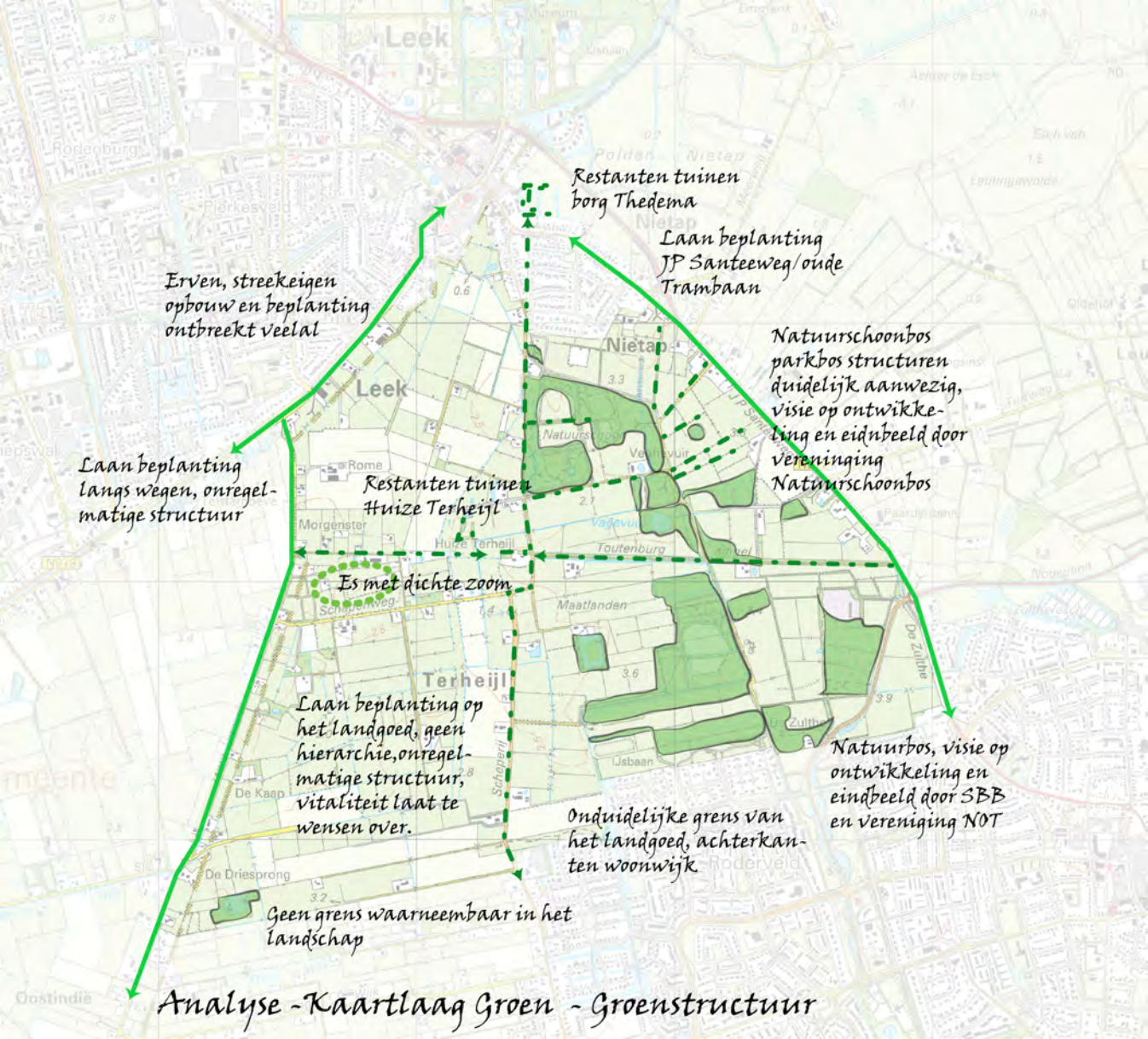
- Respecteren en benutten van de archeologische waarden.

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 Huize Terheijl

Es met dichte zoom

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

Geen grens waarneembaar in het landschap

Restanten tuinen borg Thedema

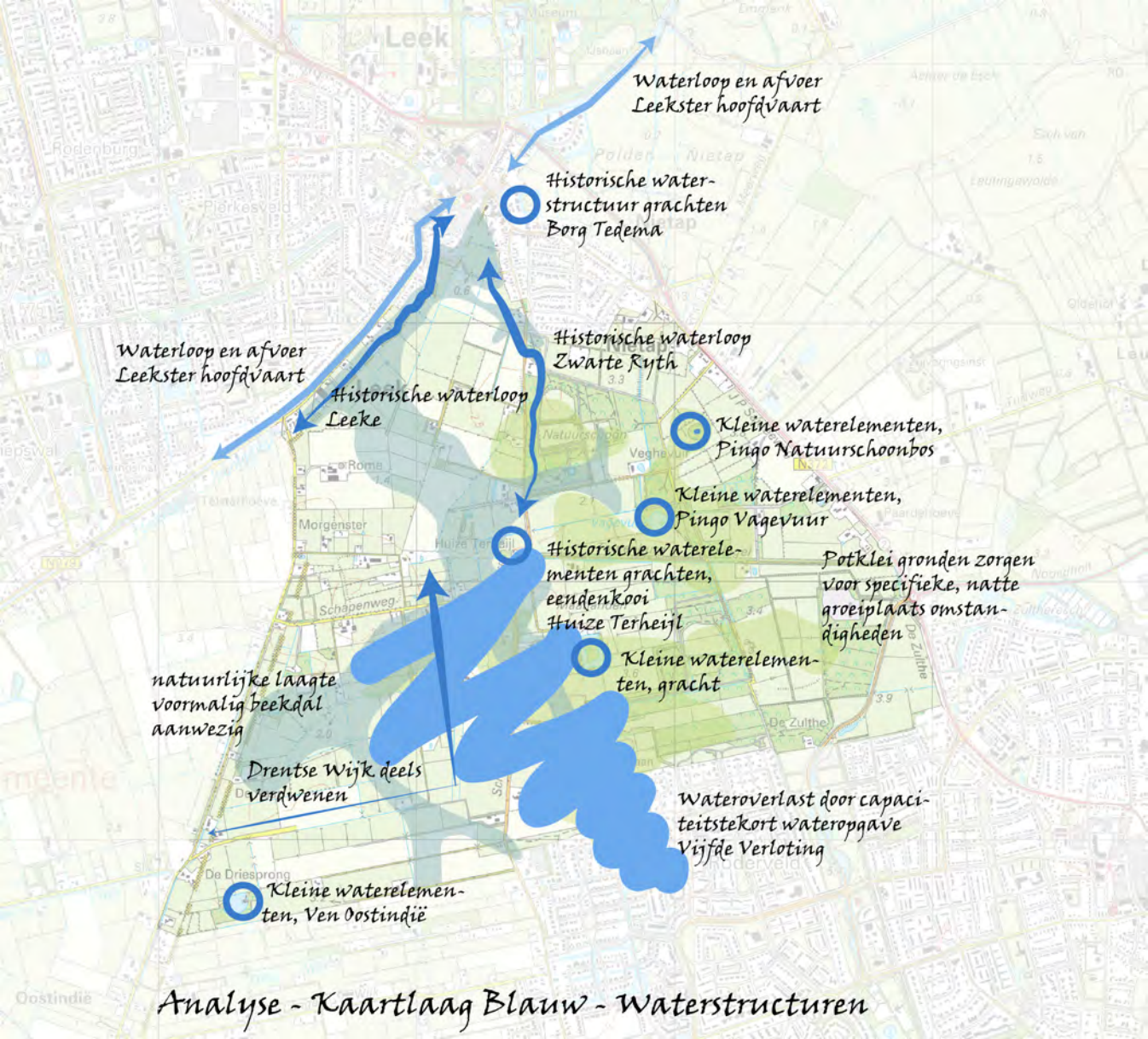
Laan beplanting JP Santeeweg/oude Trambaan

Natuurschoonbos parkbos structuren duidelijk aanwezig, visie op ontwikkeling en eindbeeld door Vereniging Natuurschoonbos

Onduidelijke grens van het landgoed, achterkanten woonwijk

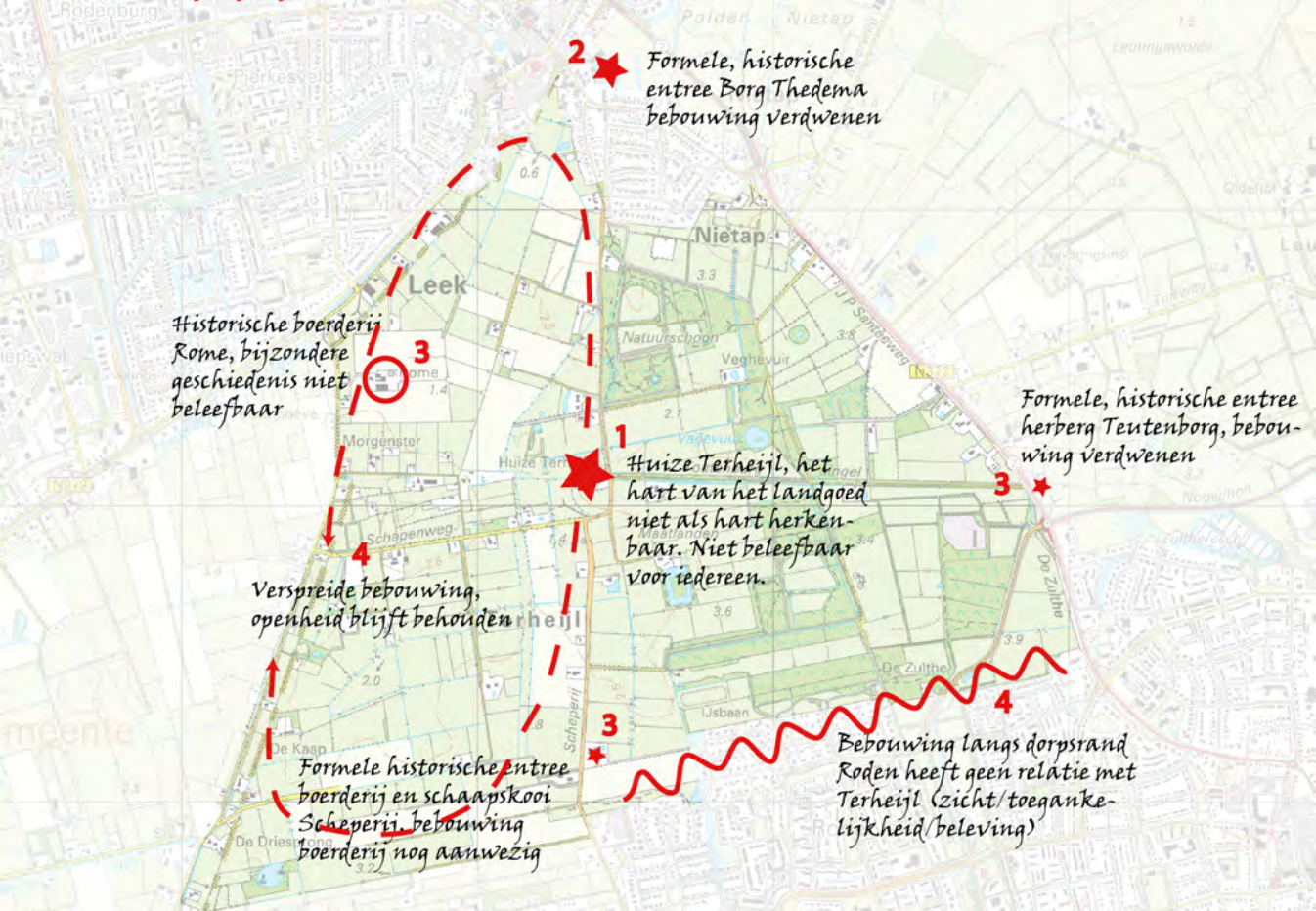
Natuursbos, visie op ontwikkeling en eindbeeld door SBB en Vereniging NOT

Analyse - Kaartlaag Groen - Groenstructuur



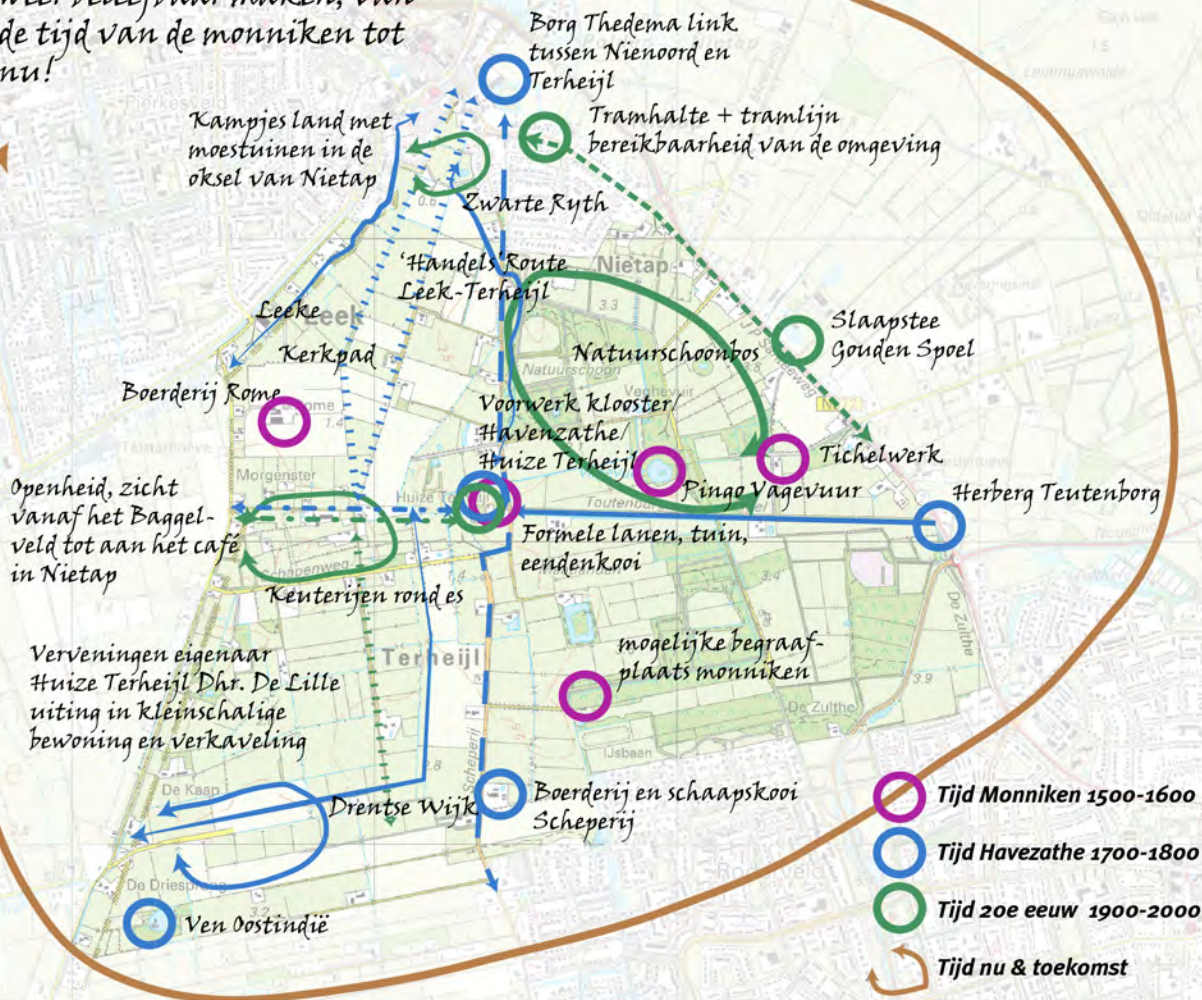


1, 2, 3, 4 HIERARCHIE IN BEBOUWING



Analyse - Kaartlaag Rood - Bebouwingsstructuur

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



Analyse - Kaartlaag Bruin - Geschiedenis & Cultuurhistorie

6.2 Historische Bewoningsplaatsen



Analyse - Historische woonlocaties

6.3 Veldnamenkaart

Veldnamen Landgoed Terheijl
Jan Smit september 2012

Staatsoverheid. Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.
Topografische Copyright © 2006, Dienst voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn

Veldnamen Landgoed Terheijl
Jan Smit september 2012

Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.
Topografische Copyright © 2006, Dienst voor het kadaster en openbare registers Apeldoorn