

Inloop en informatieavond Zuidpoort Terheijl



22 November 2018

Introductie

anteagroup

Landgoed Terheijl

Ruimtelijk Kader

Understanding today.
Improving tomorrow.

ALLEMANSGOED TERHEIJL

HET FYSIEK EN MENTAAL ONTSCUTTEN VAN TERHEIJL

Landgoed met historische
erfgoedwaarde N.O.W. Terheijl Group

erfgoedinstelling
 groningen

Een paradijs in het noorden van Drenthe
Landschapsbiografie van Terheijl bij Roden

Esgo W. Kuiper

Kenniscentrum Landschap

Rapport 004



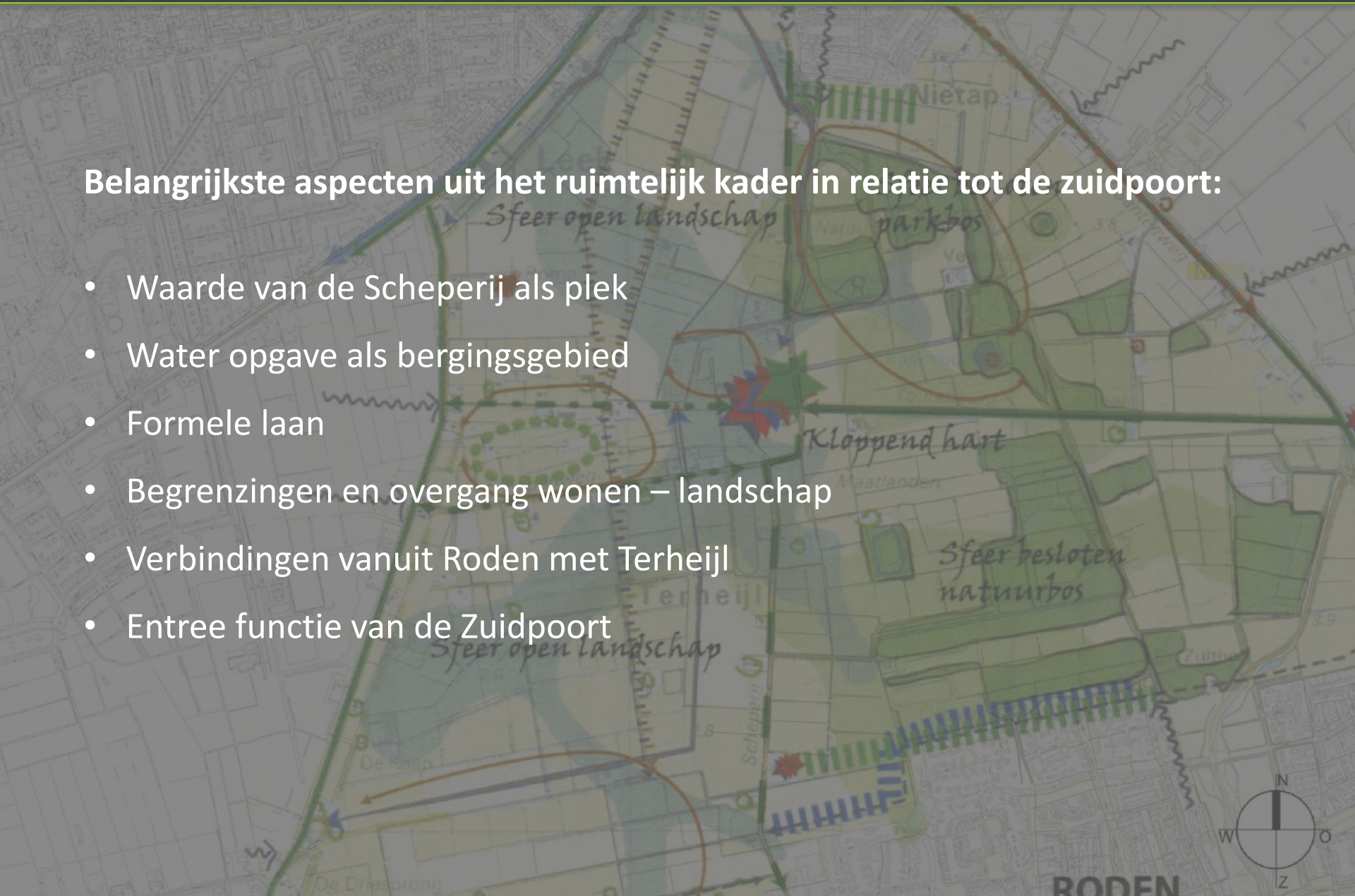






Belangrijkste aspecten uit het ruimtelijk kader in relatie tot de zuidpoort:

- Waarde van de Scheperij als plek
- Water opgave als bergingsgebied
- Formele laan
- Begrenzingsen en overgang wonen – landschap
- Verbindingen vanuit Roden met Terheijl
- Entree functie van de Zuidpoort



Landschappen & kwadranten



WEGDORPENLANDSCHAP

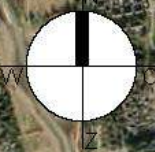
kwadrant IV

kwadrant I
ESDORPENLANDSCHAP

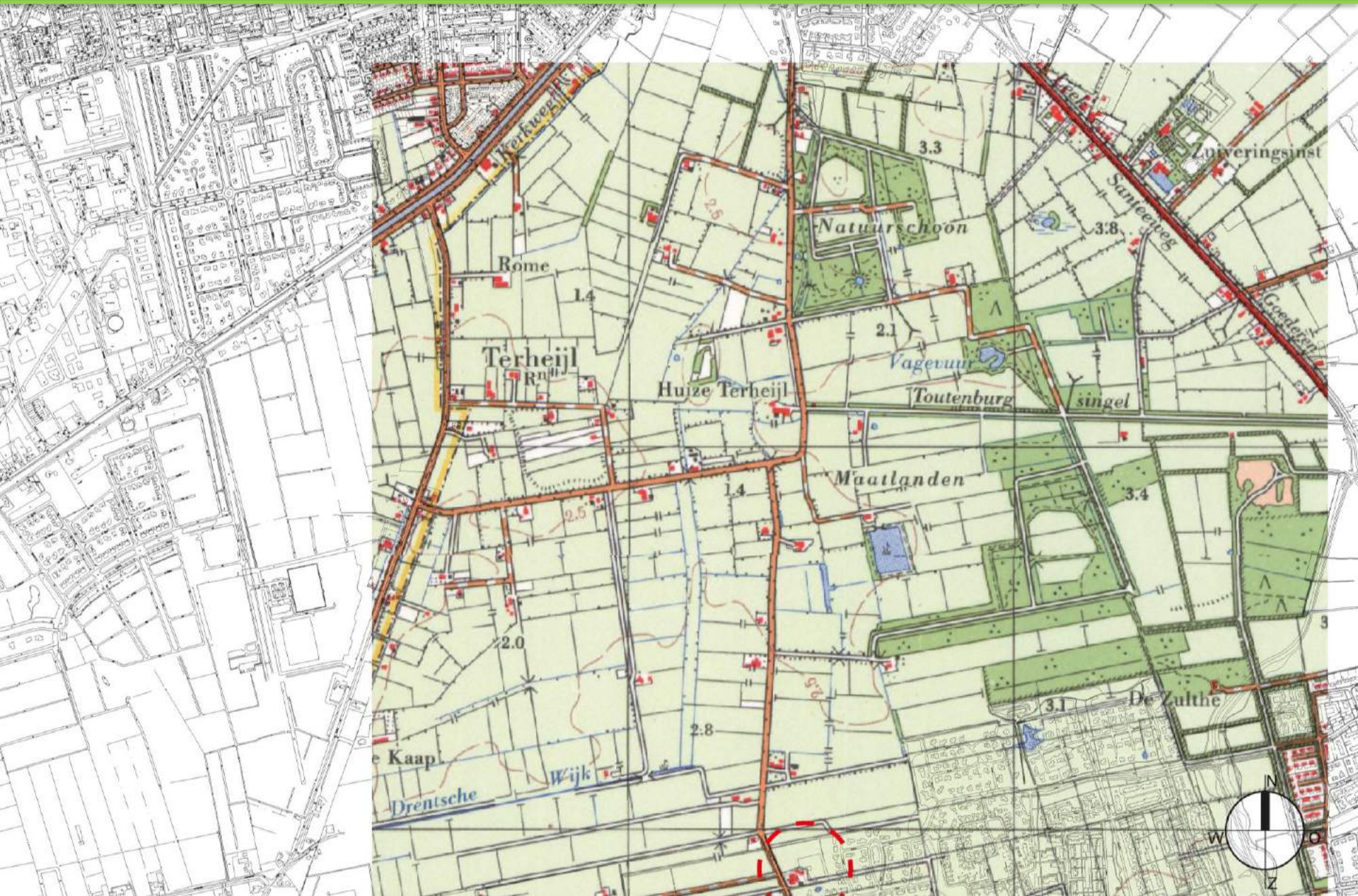
kwadrant II

kwadrant III
ONTGINNINGS
LANDSCHAP

-  Landgoed Terheijl: centraal punt, formeel van architectuur
-  formele entree landgoed Terheijl: middels "Wachters" in groene ruimte urban villa in kleinschalige setting



Kaart 1970



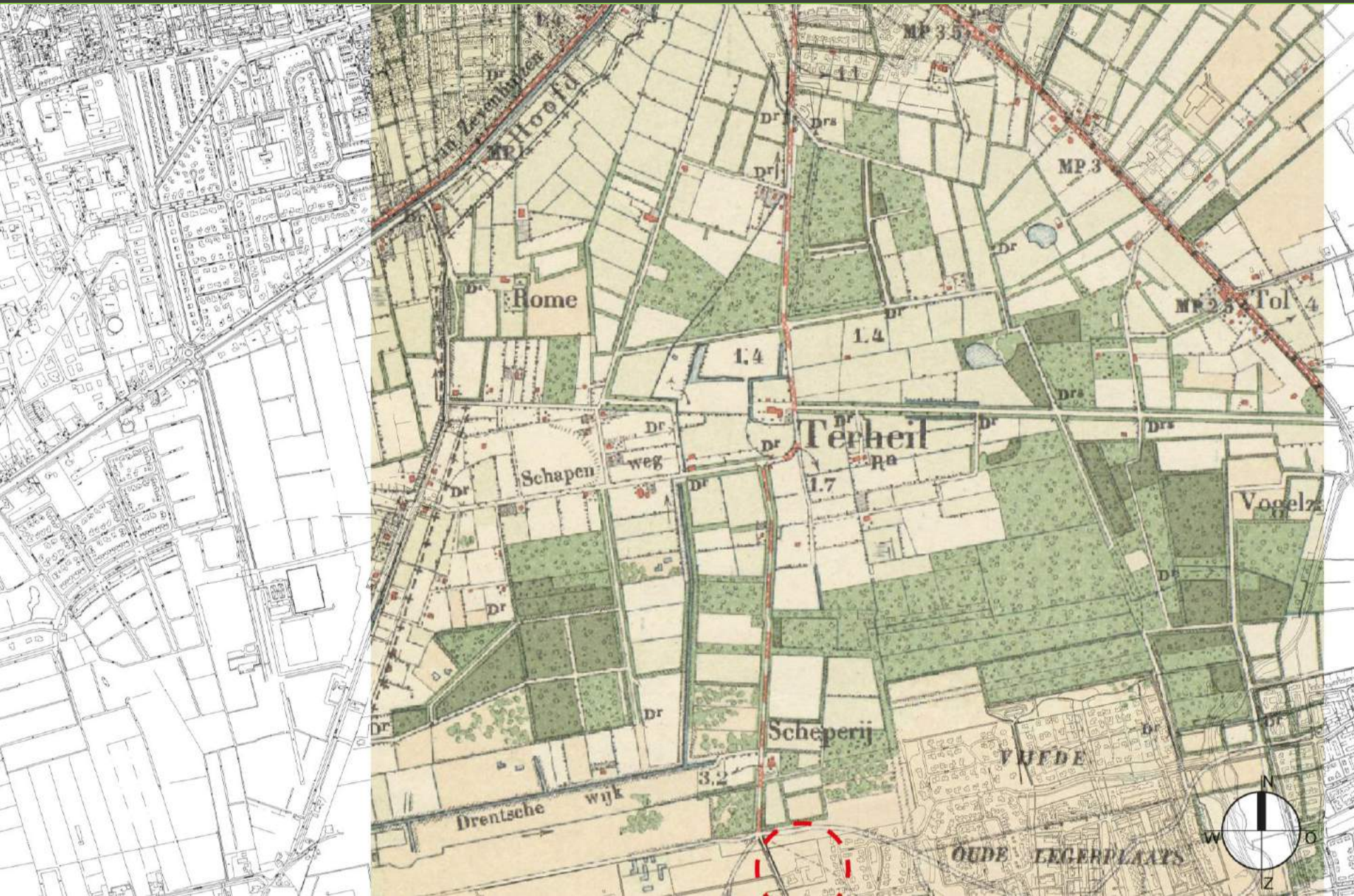
Kaart 1935



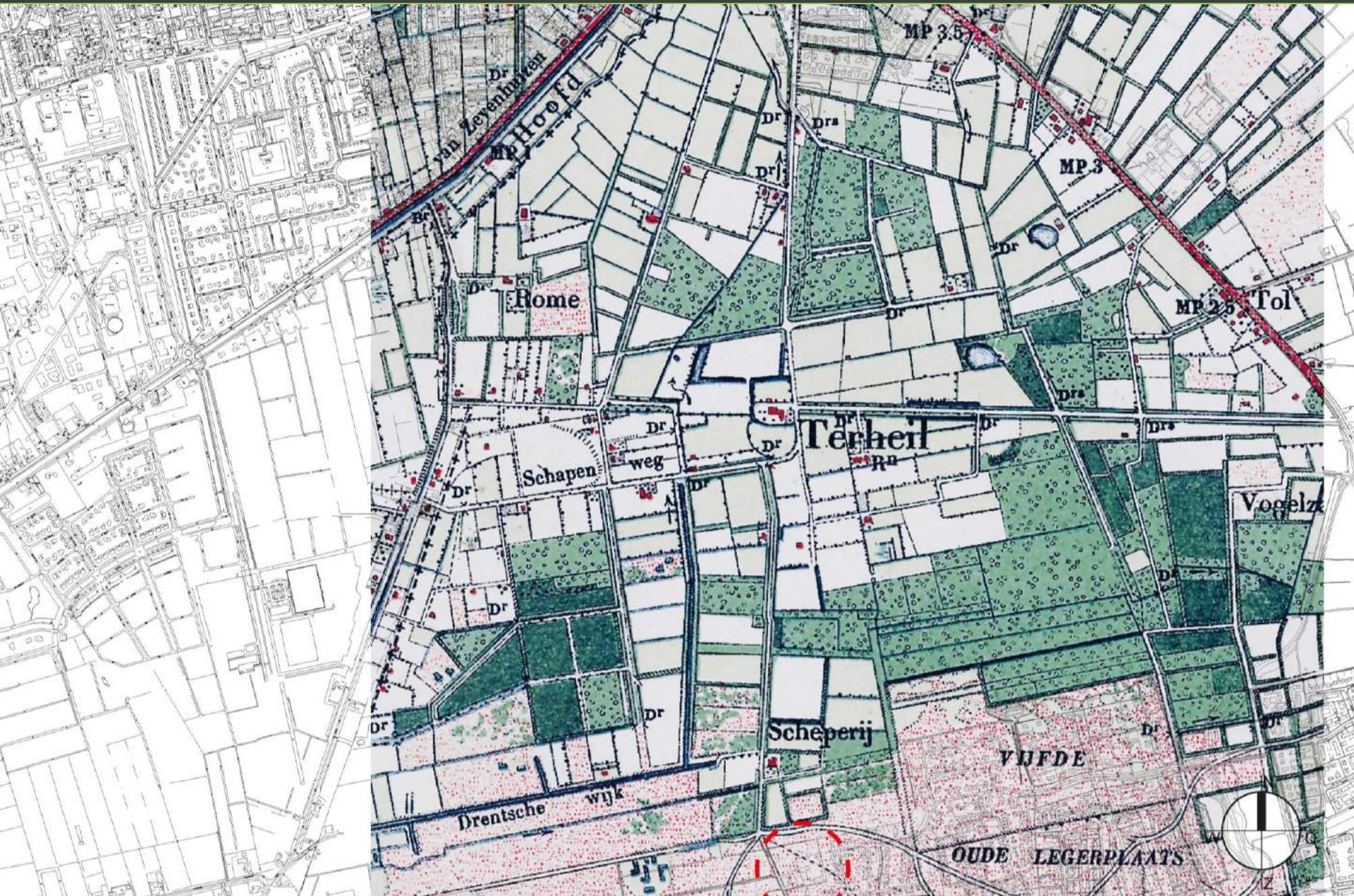
Kaart 1926



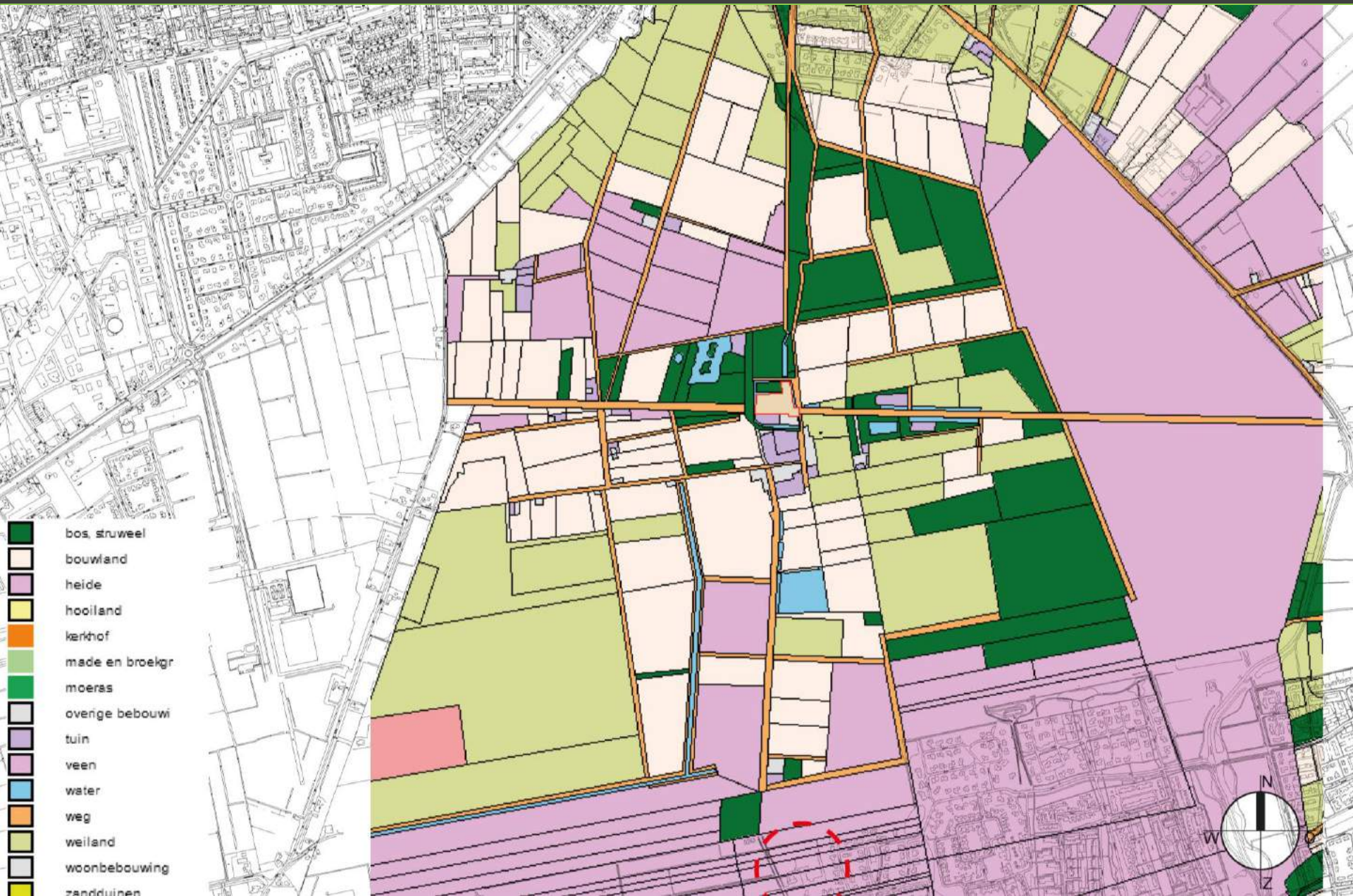
Kaart 1915



Kaart 1903



Kaart 1832

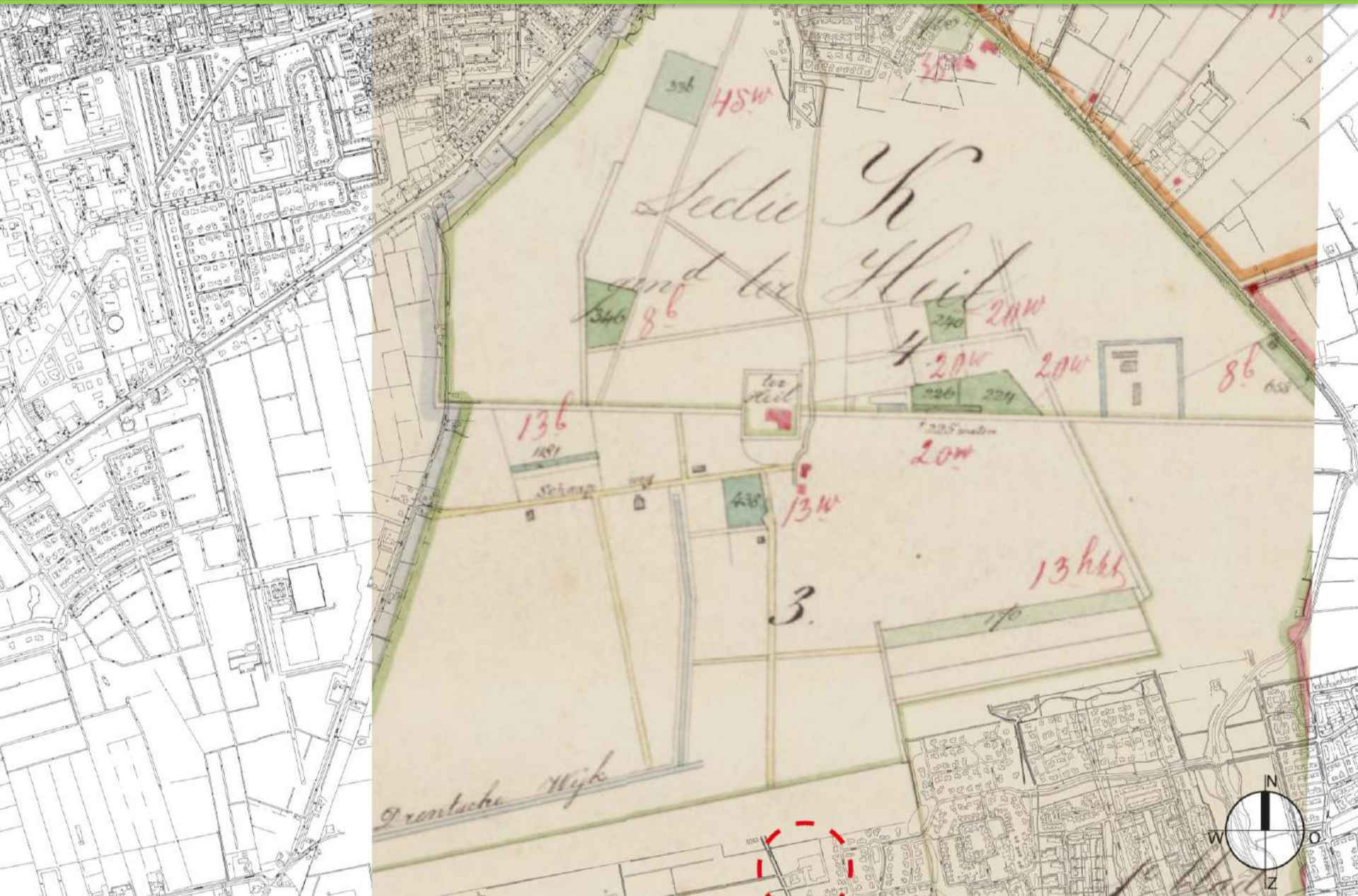


- bos, struweel
- bouwland
- heide
- hooiland
- kerkhof
- made en broekgr
- moeras
- overge bebouwi
- tuin
- veen
- water
- weg
- weiland
- woonbebouwing
- zandduinen

Kaart 1830 - 1850



Kaart 1811 - 1832



Heden en verleden - analyse



- Vervallen woonlocaties
- Historische woonlocaties
- Woonlocaties ontstaan na ca. 1925
- Historische waterlopen vervallen
- Nieuwe waterlopen na ca. 1970
- Historische waterlopen
- Vervallen wegenstructuur
- Wegenstructuur, ouder dan 100 jaar
- Nieuwe wegenstructuur
- Groenstructuur, ouder dan 100 jaar
- Groenstructuur, na ca. 1930
- Verdwenen groenstructuur



Opgave gebied – Zuidpoort Terheijl



- Vervallen woonlocaties
- Historische woonlocaties
- Woonlocaties ontstaan na ca. 1925
- Historische waterlopen vervallen
- Nieuwe waterlopen na ca. 1970
- Historische waterlopen
- Vervallen wegenstructuur
- Wegenstructuur, ouder dan 100 jaar
- Nieuwe wegenstructuur
- Groenstructuur, ouder dan 100 jaar
- Groenstructuur, na ca. 1930
- Verdwenen groenstructuur



Street view



Belangrijkste aspecten uit het ruimtelijk kader in relatie tot de zuidpoort:

- Waarde van de Scheperij als plek
- Water opgave als bergingsgebied 5^{de} verloting, Zultherveld en dorp Nieuw-Roden
- Formele laan
- Begrenzingeren en overgang wonen – landschap
- Verbindingen vanuit Roden met Terheijl
- Entree functie van de Zuidpoort



Aanleiding opgave

Direct:

- Bedrijfs verplaatsing Zuidersma fourage
- Wegnemen van het vrachtverkeer en milieu contouren
- Water berging en watercompensatie
- Een landgoed ontwikkelen/wonen

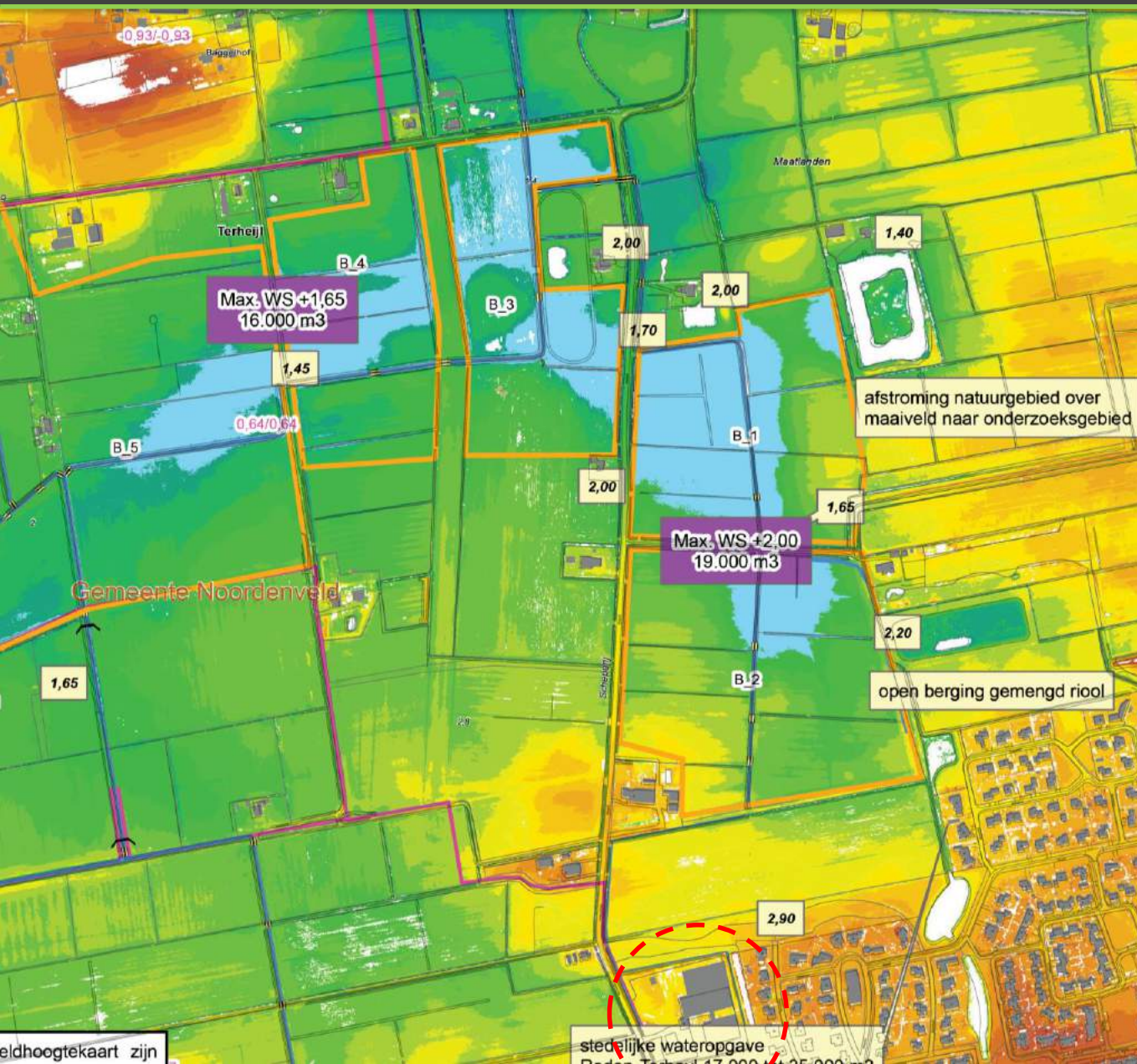
Indirect:

- Meer wandel verbindingen en verbeteren verkeersveiligheid
- Versterken van de groene drager i.c.m. ruimtelijke kwaliteit
- Overgang van groen naar rood
- Entree functie (zuidpoort) Terheijl
- Meerwaarde door het verenigen van gemeenschappelijke doelen



Water berging

5^{de} verloting, Zultherveld en dorp Nieuw-Roden



Legenda

- Onderzoekgebied
- Inundatie
- Geen inundatie

Maaiveldhoogte (m+NAP)

- 0.52 - 0.75
- 0.76 - 1.00
- 1.01 - 1.25
- 1.26 - 1.50
- 1.51 - 1.75
- 1.76 - 2.00
- 2.01 - 2.25
- 2.26 - 2.50
- 2.51 - 2.75
- 2.76 - 3.00
- 3.01 - 3.25
- 3.26 - 3.50
- 3.51 - 3.75
- 3.76 - 4.00
- 4.01 - 4.25
- 4.26 - 4.50
- 4.51 - 4.75
- 4.76 - 5.00

- peilgebied
- hoofdwatergang

Max. WS +1,65 16.000 m³ Indicatieve maximale waterstand met bergingspotentie

1,45 Maatgevende hoogte - 0,30 m marge



Fourage bedrijf - verplaatsen



Fourage bedrijf - verplaatsen



Luchtkwaliteit (stof en geur)
geluidshinder
explosiegevaar
weg- en verkeershinder

Milieubelemmering voor
toekomstige woningbouw locatie

“Kwaliteitsverbetering”
Oplossen van alle verkeers overlast

“Kwaliteitsverbetering”
Bestaande woningen 5de verloting
in de milieucontour fouragebedrijf Zuidersma



Realiseren van gemeenschappelijke doelen

- Verkeersveiligheid
- Natuur & Waterberging
- Recreatieve routes
- Herbestemming Scheperij
- Kwaliteitsverbetering woongebied

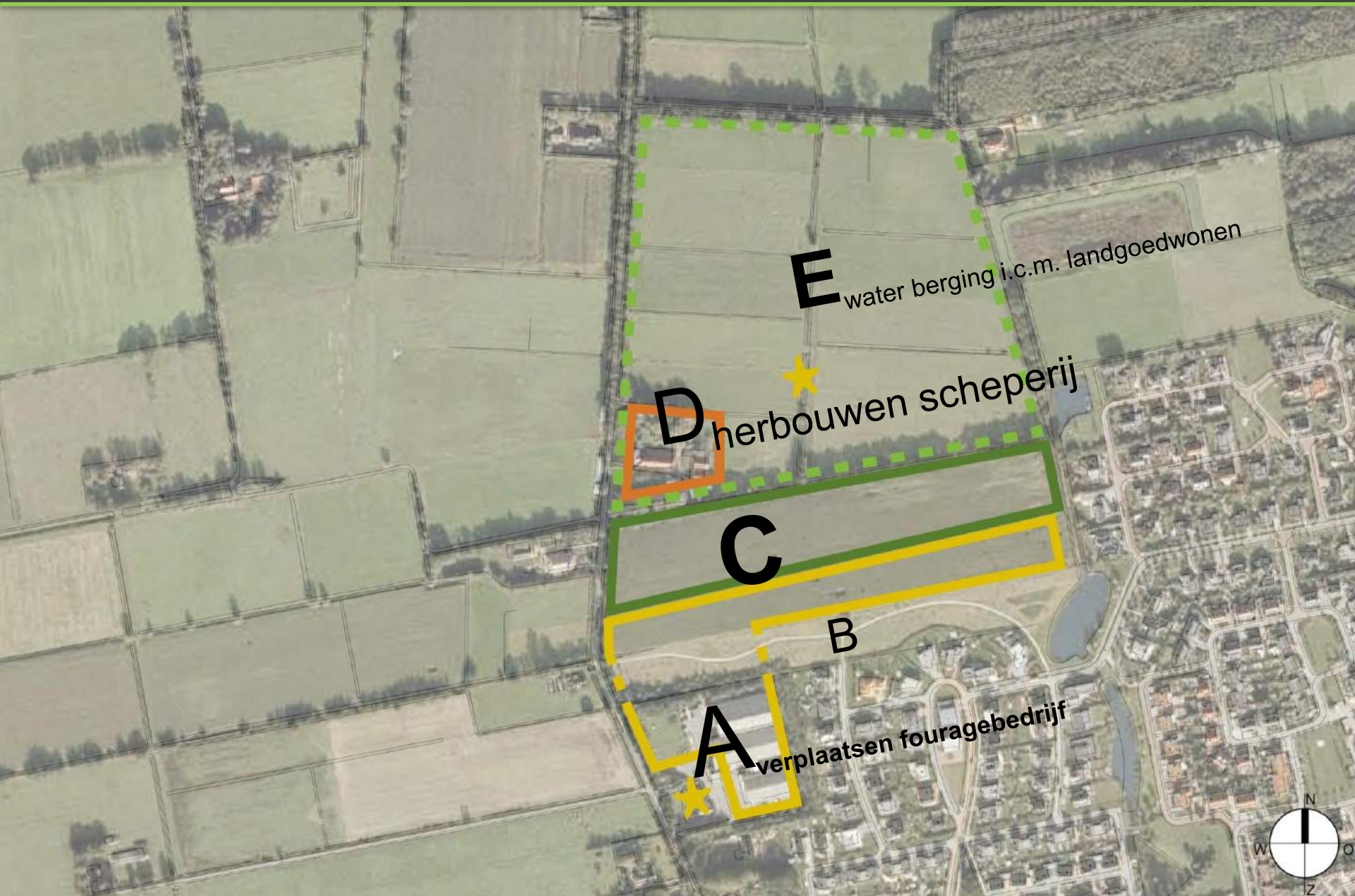


plan gebied



Idee vorming “kwadrant van de locatie”





Groene drager



Water berging



Water berging



Water berging



Wandel en fietsverbindingen



Natuur als drager



Pad

Straat

Brug

Opstallen



Natuur als drager



3D ondersteuning



3D ondersteuning



3D ondersteuning



3D ondersteuning



3D ondersteuning



Dank voor uw aandacht

Na deze korte introductie, hoe gaan we verder?

- Open gesprek, ruimte voor input en discussie
- Tekeningen & beeld materiaal liggen op tafel
- Meedenken en participeren
- Volgende week zelfde informatie in een grotere setting
- Verdiepingsslag in de planvorming
- 1, 2 of meer Terugkoppelingen (informatieavond)
- Start onderzoekrapportage & voorbereiding bestemmingsplan procedure

