renwoud kleuren en arceringen

- uitgeefbare gronden
- houtopstanden
- 1e categorie boom thoogte 12-20m, diameter 7-Cm1
- 2e categorie boom thoogte 6-12m, diameter 3-8m1
- 3e categorie boom thoogte 3-6m, diameter 3-5m1
- heuvel / glooiing
- houtwal
- wadi's
- vijvers
- verharde wegen / inrijpad
- verharde wandelpaden
- grens projectplan
- onverharde wandelpaden
- bloemrijk gras met bloembollen
- bouwkavel
- lage begroeiing
- uitrit en parkeren
- bestemmingsplan "Tuin"

digitale ondergrond kadaster BGT d.d. 15-09-2022
betrokken kadastrale percelen: (kadastrale gemeente Roden)

ROND-F-1127	/	31.800 m2	/ Scheperij 6
ROND-F-1128	/	43.740 m2	
ROND-K-442	/	42.735 m2	
ROND-K-6106	/	27.520 m2	
ROND-K-4999	/	8.779 m2	/ Terheijsterweg 33
ROND-K-4998	/	1.536 m2	/ Terheijsterweg 31

bouwhoogte max 9,0m & goothoogte max 3,5m : nr 01 t/m 09
bouwhoogte max 10,0m & goothoogte max 4,0m : 10 t/m 35
nr 36 bestaand
nr 37 hoogten n.t.b.

parkeernorm per woning: 2,0 per woning
totaal 37 woningen x 1,7 = 62,9 p.p. verreist
woningen met dubbele oprit = 36
woningen met 2x dubbele oprit = 1
totaal (37 x 2) + 2= 76 parkeerplaatsen (+62,9 voldoet!)

woningen 01 t/m 09 bouwlaag + 10x schuurwoningen, 4x kubistische vlbl 61°
woningen 10 t/m 35 vrijstaand (25x kleine schuurwoningen)
woning 36 bestaande woning
woning 37 buitenplaats ca. 6100m2

nieuwe ontsluitingswegen verharding ca. 7968 m2 incl. verharding buitenplaats
bestaande verharding Terheijsterweg 33, 35, scheperij 6 : 8900m2

grondoppervlakte:
totaal plangebied: 191.687m2
plangebied gebiedsoppervlakte: 83.083m2
plangebied ongebiedsl buitengebied excl. buitenplaats): 108.408m2

plangebied
uitgeefbare gronden 45.018m2
binnen uitgeefbare gronden 10.780m2 houtopstanden
buitenplaats 37a 10.329m2
hoofdontsluitingsweg klinkerverharding totaal:5644m2
wandelpaden verhard totaal:542m2
wandelpaden onverhard totaal:3647m2
grasvelden/grasstroken totaal:5407m2

lage begroeiing: 2023m2
tuin/hoofwal totaal: 3146m2
wadi totaal: 1682m2
vijvers totaal: 1706m2
fietspad totaal: 886m2

bos percentgemeentegrond: 103m2
te reserveren ruimte fietspad 2820m2
nieuwe natuur, begroeiingsbeeld en waterberging: 18.778m2
oprit verharding t.p.v. buitenplaats:972m2

BA32
Abe Lenstra Boulevard 52-9a
8448 JB Heereveen
T: 0513-448245
E: info@BA32.nl
S: www.BA32.nl
Stedenbouw, Architectuur, Management & Advies

Opdrachtgever:

Project:
Roden
Zuidpoort Terheijl

Onderwerp:
Definitief Ontwerp
Stedebouwkundig Situatie

Architect:
Romke Lemstra

Projectleider:
Hylke Westra

Getekend:
BA32

Datum:
14-09-2023

Laatst gewijzigd:
02-02-2024

Schaal:
1:1000

Projectnummer:
B0938

Bladnummer:
HS08_6