



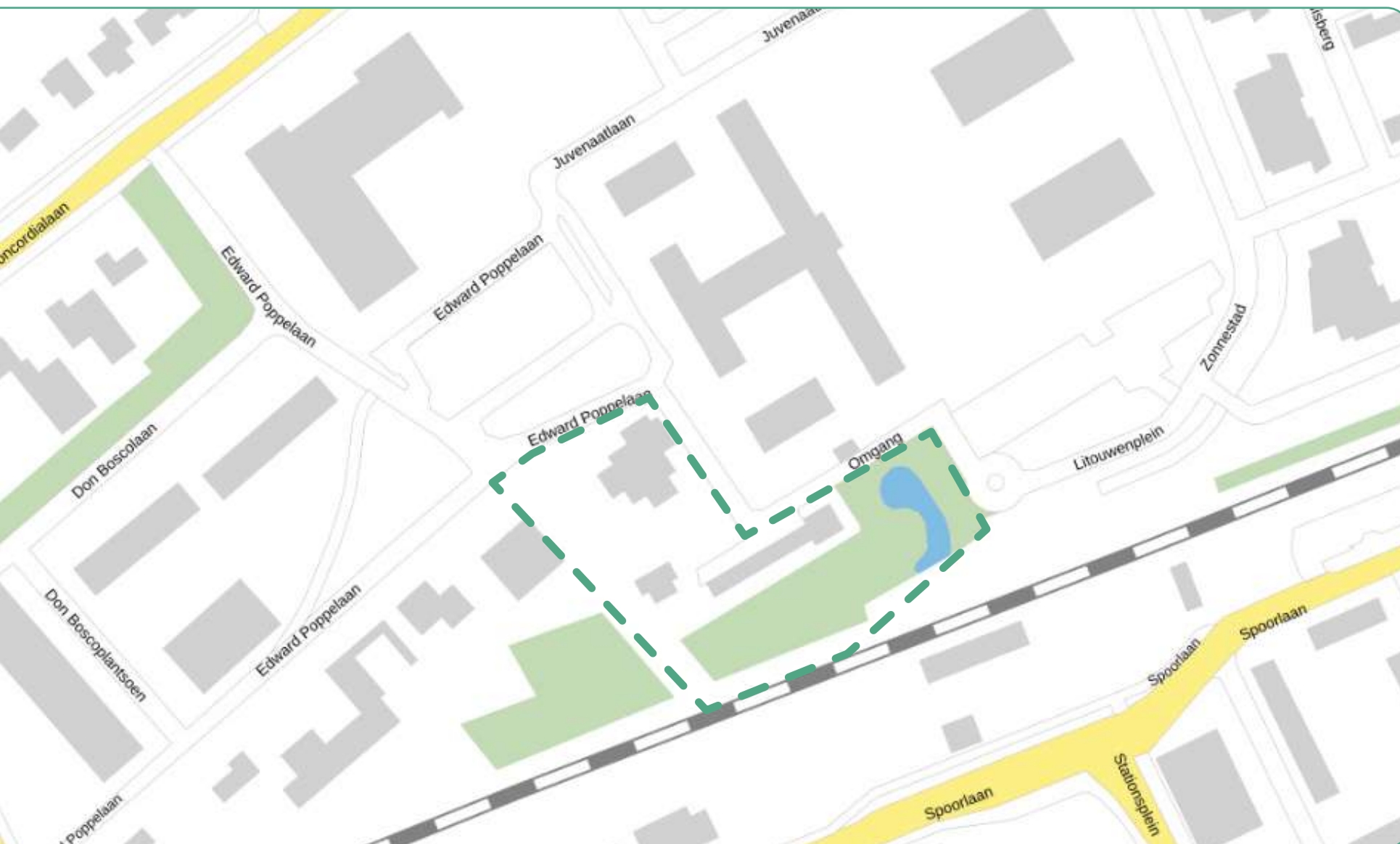
Landschappelijk wonen in het Jacobusbos

SMAAK VASTGOED



ETTEN-LEUR
28 juni 2023

PLANGEBIED IN RUIMTELIJKE CONTEXT



PLANGEBIED IN RUIMTELIJKE CONTEXT

- Groene allure ten noorde van het spoor met aangrenzend NS-station
- Ten zuiden van basisschool en het appartementencomplex 'Het Juvenaat'
- Bosrijke achtertuin met vijver en bruggetje
- Ruime aanwezigheid van boom en heestervormers

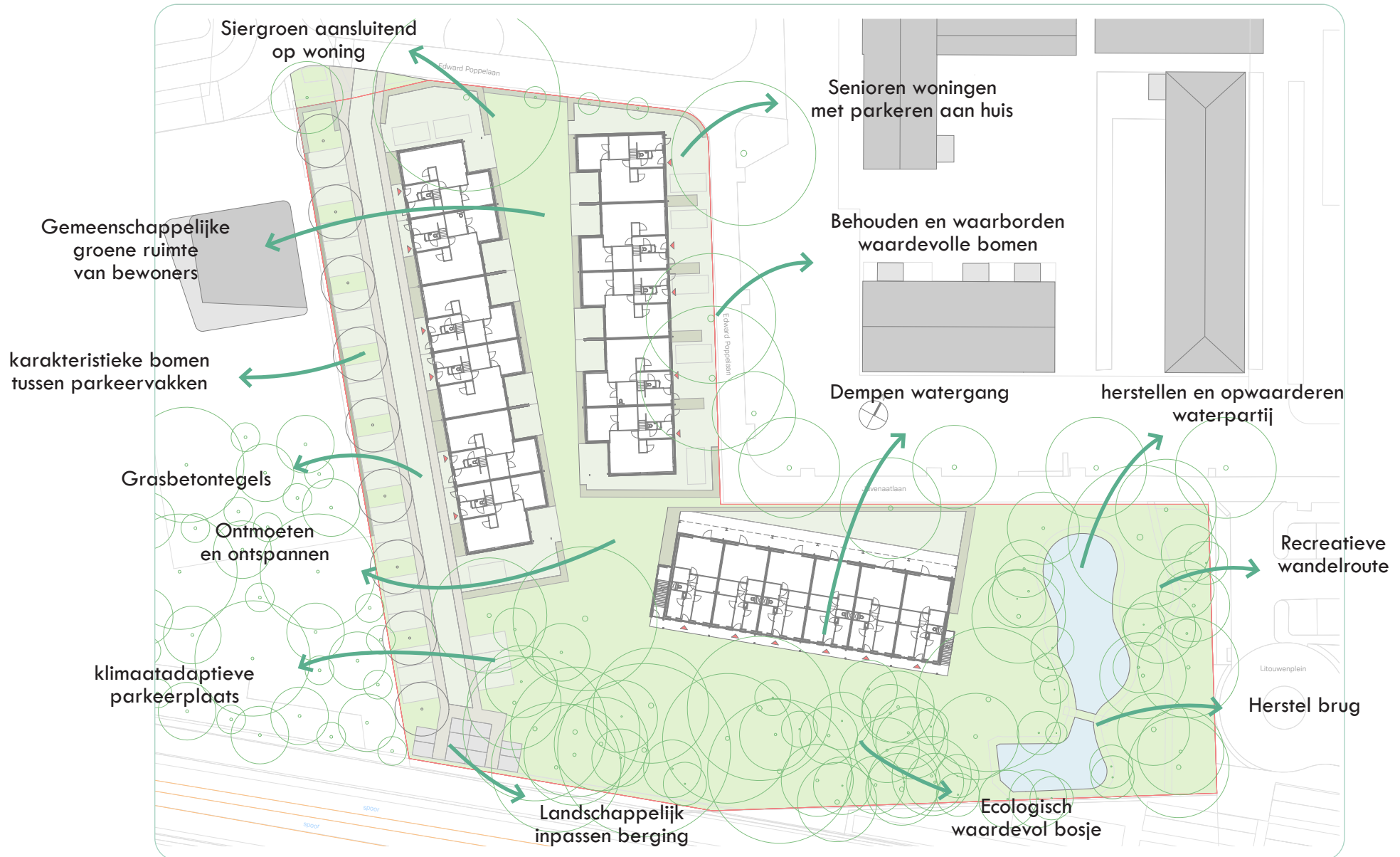


LANDSCHAPPELIJKE CONTEXT

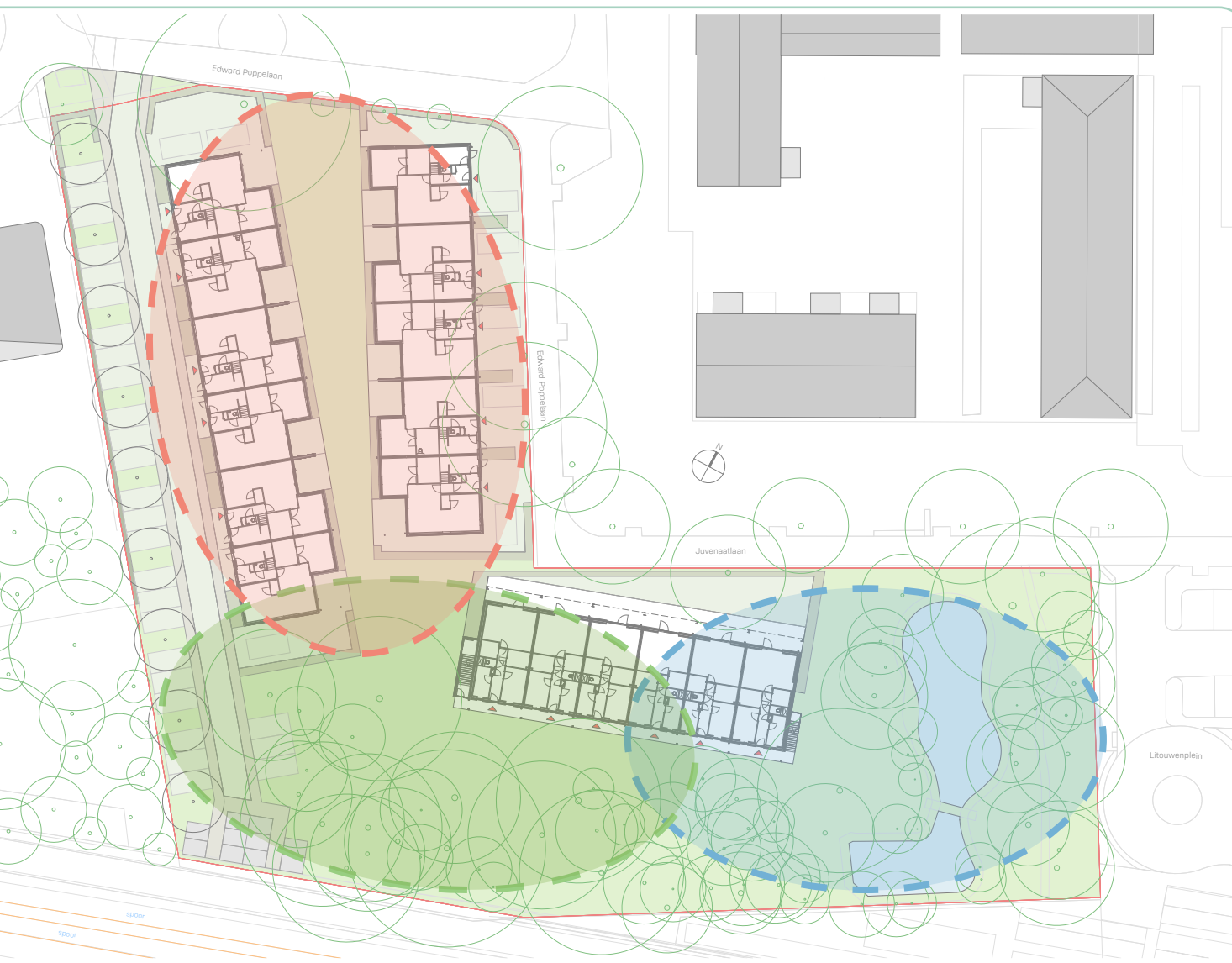
- Dekzandruggen
- Terrasafzettingen
- Dalvormige laagte



RUIMTELIJKE KANSEN



CONCEPT



Drie zones met elk hun eigen karakter

Cultuurlijke zone

- Patiowoningen met ruime privétuin
- Gemeenschappelijke ruimtes
- Natuurlijke afscherming langs parkeerplaats

Semi-natuurlijke zone

- Wonen tussen het groen
- Recreatieve wandelroute
- Dynamische woonomgeving

natuurlijke zone

- Bosrijke omgeving met ruime aanwezigheid van boom en heestervormers
- Ecologisch waardevolle vijver
- Rondgang mogelijk door middel van bruggetje en struinpad

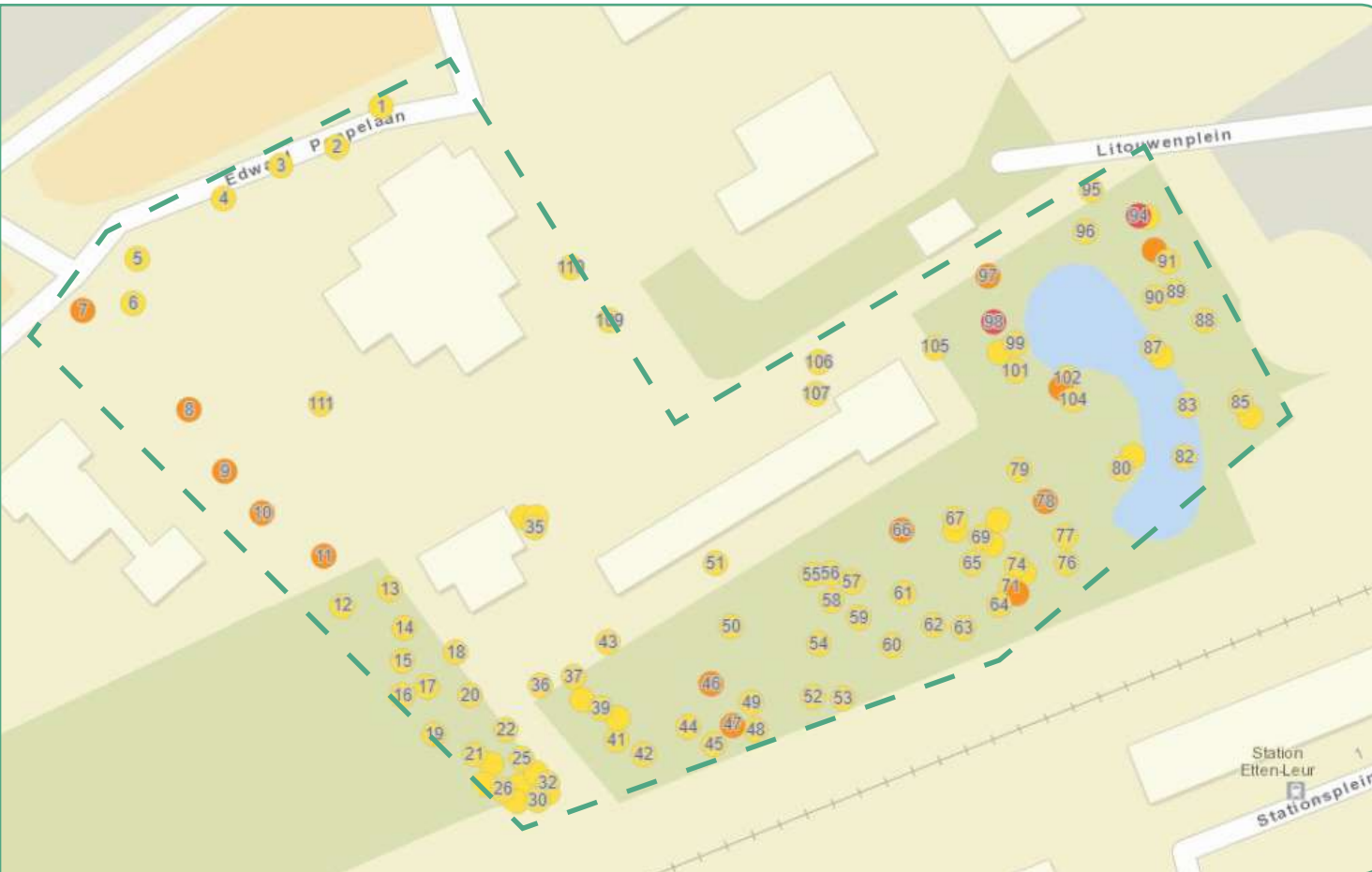
Unieke woonlocatie met open en uitnodigende achtertuin

Heldere routing met een divers spel van open en gesloten beplanting

SFEERIMPRESSIE



BOOM EFFECT ANALYSE



- Redelijke conditie
- Matige conditie
- Slechte conditie

Conditie bomen

Aan de hand van de BEA kan geconstateerd worden dat van de 110 aanwezige bomen er 95 visueel gezond zijn en een levensverwachting hebben van meer dan 15 jaar.

- 95x redelijke conditie >15 jaar
- 6x matige conditie > 15 jaar
- 7x matige conditie 10-15 jaar
- 2x slechte conditie 0-5 jaar

BOOM EFFECT ANALYSE



- Behoud mogelijk
- Behoud mogelijk onder randvoorwaarden
- Niet behouden op basis van het ontwerp
- Niet behouden op basis van de kwaliteit

Eindoordeel

Op basis van de voorgenomen werkzaamheden en de veranderde toekomstverwachtingen kan middels de BEA een eindoordeel gegeven worden op effecten.

- 50 bomen zijn inpasbaar
- 21 bomen zijn inpasbaar met randvoorwaarden
- 30 bomen kunnen niet behouden blijven o.b.v. het ontwerp
- 9 bomen kunnen niet behouden blijven o.b.v. de kwaliteit

Op basis van het eindoordeel blijven er 39 bomen niet behouden.

VOORLOPIG ONTWERP



1. Bestaande en te behouden bomen
2. Nieuw aan te planten bomen
3. Fruitbomen
4. Vaste planten
5. Haagbeplanting
6. Gazon
7. Privaat groen
8. Bloemrijk grasland
9. Struweelbeplanting
10. Bosplantsoen
11. Wandelpad
12. Houten bruggetje
13. Struinpad van houtsnippers
14. Jeu de boules baan met bankjes
15. Berging
16. Parkeerplaats
17. Kokos tuinscherm
18. Picknick bank

VOORLOPIG ONTWERP



Zachte grens tussen het privégroen en de gezamenlijke achtertuintuin

Sierlijke mix van vaste planten, gazon en fruitbomen

Zachte haag beplanting

Parkeerhavens voorzien van grasbeton voor goede doorwatering

Karakteristieke bomen langs parkeervakken

Voetpad van halfverharding

Plek om samen te komen



VOORLOPIG ONTWERP



Inkleding van auto's met haagbeplanting

Gezamenlijke groene ruimte om te ontmoeten

Jeu de Boules baan voor jong en oud

Goed begaanbaar wandelpad van halfverharding

Mix van bloemrijk grasland en intensief gazon



VOORLOPIG ONTWERP



Ecologisch waardevolle omgeving

Bestaande vijver met oeverbeplanting

Wandelroute met klein houten bruggetje om waterpartij

Wonen in een bosrijke omgeving

Visuele afscherming van spoor en stationsgebied

