



Rapport

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

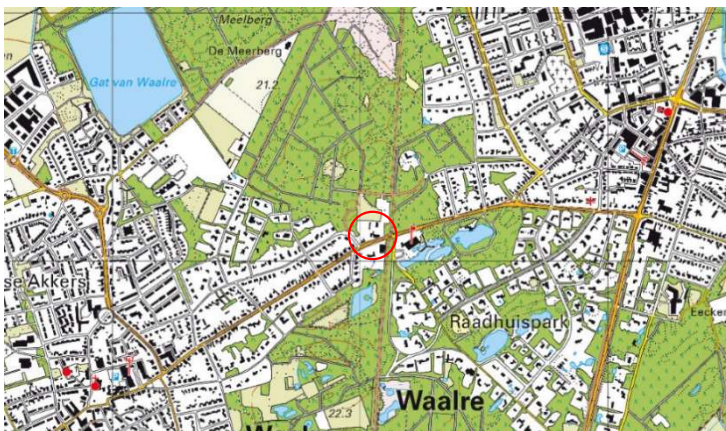
avecodebondt.nl

project Verhoeven terrein Willibrorduslaan 133-137 Waalre
projectleider Wilrik Hengstmengel
contactpersoon Madelon van Winden

datum 18 november 2024
referentie 230995_AdB_toelichting_lip_v3.0

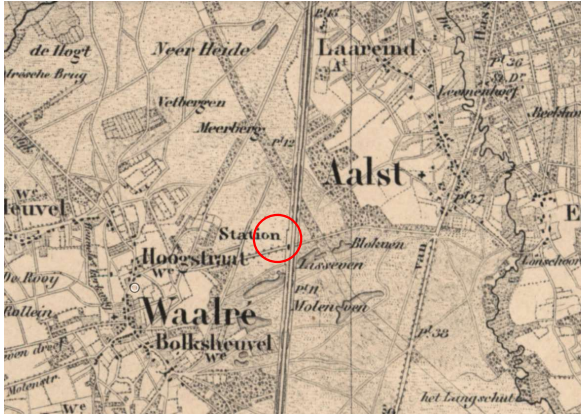
Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van Waalre langs de Willibrorduslaan, ter hoogte van nummer 133, 135 en 137. Janssen de Jong projectontwikkeling heeft voornemens om op deze locatie 17 grondgebonden en 6 boven/benedenwoningen te bouwen.

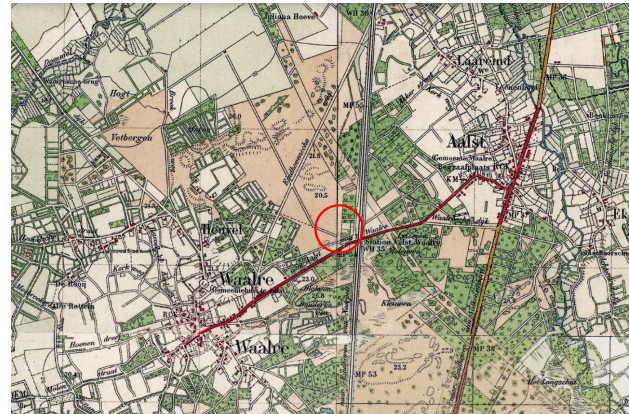


Topografische kaart met een rode cirkel om het plangebied (bron: topotijdreis.nl)

Het plangebied ligt op een dekzandwelling met bodemtype haarpodzolgronden. Historische kaarten weergeven dan ook dat het plangebied vroeger was omringd met woeste heide gronden. Gedurende de jaren heeft het bos de heide overgenomen, dit heeft ertoe geleid dat de huidige omgeving van het plangebied dicht bebost is. De potentieel natuurlijke vegetatie (PNV) van het gebied is een 'Droog berken-zomereikenbos'.



Topografische kaart uit circa 1890 (bron: toptijdreis.nl)



Topografische kaart uit circa 1950 (bron: toptijdreis.nl)

Landschappelijke inpassing

Op basis van het stedenbouwkundig plan heeft de gemeente locaties aangewezen voor groenstructuren ten behoeve van de landschappelijke inpassing voor het initiatief. In het landschappelijk inpassingsplan is onderscheid gemaakt tussen twee type groenstructuren, namelijk een nieuw te planten bossingel en een bomenrij op een wal. De bossingel is ten noorden van het plangebied en ten westen, aan beide zijden van de entree, gesitueerd. Hiermee sluiten deze aan op het bestaande bos. De groenzone langs de zuidrand maakt onderdeel uit van de groenstructuur van de Willibrorduslaan. Door het planten van een bomenrij wordt een voor de Willibrorduslaan kenmerkend groentype toegepast.

Bij de selectie van de vegetatie voor het landschappelijke inpassingsplan vormde de PNV associatie het uitgangspunt. Daarnaast is rekening gehouden met doelen van de gemeente Waalre voor onderwerpen zoals klimaatbestendigheid en het doorbreken van de huidige monocultuur in beplanting. Door de ligging op hoge zandgronden kent het gebied lange periodes van een gebrek aan voldoende (grond)water. Ten behoeve van een klimaatbestendig beplantingsplan worden daarom enkel soorten toegepast die tegen extreme droogte kunnen. In het landschappelijk inpassingsplan zijn negen plantsoorten opgenomen waarmee tevens meer (bio)diversiteit in het gebied wordt aangebracht.