

Gemeente Waalre  
Tav leden van de gemeenteraad  
Koningin Julianalaan 19  
5582 JV Waalre

Datum 9 januari 2023  
Behandeld door [REDACTED]  
Telefoonnummer [REDACTED]  
Onderwerp Versterking natuur- en landschapswaarden Waalre- Noord fase 3

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 10 januari as vindt een bijeenkomst plaats waarbij u oordeelsvormend in gesprek gaat over het voorstel tot het vaststellen van de kaders voor ontwikkeling Waalre-Noord fase 3. Natuurmonumenten was aanwezig bij de informatiebijeenkomst en reageert met deze brief graag op het voorliggende voorstel.

### **Ambities Natuurmonumenten**

Natuurmonumenten is natuurbeheerder en grondeigenaar in het Dommeldal en beheert een deel van het beekdal. Met de gemeente Waalre werken we samen in de gebiedscommissie Dommeldal De Hogt. Onze ambitie is om het karakteristieke beekdallandschap te behouden en te versterken. Dit kan bijvoorbeeld door het bevorderen van natuurinclusieve landbouw, te investeren in biodiversiteitsverhoging, zorgen voor een goede waterhuishouding, vergroting van landschappelijke kwaliteit en planologische bescherming.

### **Aantasting beekdallandschap en biodiversiteit**

In deze brief uiten we onze zorgen over de voorgestelde extra woningbouwontwikkeling van ca 14 hectare. Wij zien twee grote bedreigingen voor de biodiversiteit en de kwaliteit van het landschap:

1. Verlies aan groene ruimte:  
Door de ontwikkeling ontstaat er een ruimtelijke aantasting van het beekdallandschap dat is ingeklemd tussen de A67 en de bebouwingkern van Waalre. Er wordt een extra flinke hap genomen uit de steeds schaarser wordende open ruimte tussen Waalre en Eindhoven/ Veldhoven.
2. Toename recreatiedruk:  
Daarnaast betekent de toevoeging van minimaal 350 woningen, ook minimaal 700 mensen extra die het beekdal gaan gebruiken als hun 'achtertuin'. Dit betekent een toename van recreatieve druk op het beekdallandschap met de daar bijbehorende negatieve effecten op de daar voorkomende planten, insecten, zoogdieren en vogels.

Aan Gemeente Waalre  
Datum 9 januari 2023  
Onderwerp Versterking natuur- en landschapswaarden Waalre- Noord fase 3  
Pagina 2 van 3

Wat ons betreft zou dit dan de laatste aansnijding van de groene ruimte in het Dommeldal moeten zijn, dit zou planologisch verankerd kunnen worden door bijvoorbeeld een deel van het overgangsgebied te voorzien van een ruimtelijk beschermingsregime als natuur en/of landschapsgrond. Deze grond kan ontwikkeld worden tot gebied bestemd voor natuurinclusieve landbouw en/of natuur en kan worden ingezet

### **Uitgangspunt natuur en landschap toevoegen**

Ons voorstel is om in uw ontwikkelingskaders een extra uitgangspunt op te nemen op het gebied van natuur en landschap. Hierbij kan gedacht worden aan: een evenwichtige ontwikkeling van woningbouw én natuur en landschap (zowel in oppervlakte als kwaliteit) en deze zichtbaar maken in de stedenbouwkundige visie. Het vergroten van het aantal woningen en oppervlakte van fase 3 kan niet zonder investering in natuur en landschap.

Wij denken hierover graag verder met u mee. Een aantal mogelijkheden willen we in deze brief alvast benoemen. Bijvoorbeeld een deel van het overgangsgebied te voorzien van een ruimtelijk beschermingsregime als natuur en/of landschapsgrond. Deze grond kan ontwikkeld worden tot gebied bestemd voor natuurinclusieve landbouw en/of natuur en kan worden ingezet om de recreatieve druk op de bestaande natuur te beperken. Ook kan er via ruimtelijke regelgeving of anderszins geborgd worden dat er in het overgangsgebied in de toekomst geen stedelijke ontwikkelingen meer mogelijk zijn die het landschappelijke en natuurlijke karakter van het beekdal aantasten. Bij de ontwikkeling van Waalre-Noord fase 1 en 2 heeft de gemeente vooruitlopend op de woningbouwontwikkeling natuurcompensatie en kwaliteitsversterkende maatregelen gerealiseerd. Dit was een fijne samenwerking en deze werkwijze zouden we graag willen voortzetten bij de ontwikkeling fase 3.

Ook zijn er mogelijkheden op het gebied van woningbouw. Recent is het biodiversiteitsverdrag in Montreal getekend, hierin zijn afspraken gemaakt over de versterking van biodiversiteit, hoe mooi zou het zijn als Waalre-Noord fase 3 hier een landelijke voorbeeldfunctie in vervuld. Dit kan bijvoorbeeld via inrichting van de groene ruimte in de woningbouwclusters, maar ook door eisen te stellen aan de woningen op het vlak van bijvoorbeeld nestgelegenheid voor vogels in de muren en onder de dakpannen, eisen aan inrichting van tuinen (maximale oppervlakte verharding), groene daken, verticale tuinen en aard van de beplanting (grote variatie aan inheemse soorten, besdragende heesters, bloeiende soorten etc). Daarnaast is de infiltratie van neerslag in de nieuwe woonwijk ook belangrijk voor het in stand houden van goede hydrologische omstandigheden (kwelstromen) voor het beekdal.

Aan Gemeente Waalre

Datum 9 januari 2023

Onderwerp Versterking natuur- en landschapswaarden Waalre- Noord fase 3

Pagina 3 van 3

### **Conclusie en vervolg**

Wij vragen u om ook op het gebied van natuur en landschap uitgangspunten op te nemen voor de extra ontwikkeling Waalre-Noord fase 3. Door een evenwichtig ontwikkeling van woningen én natuur/landschap zorgt u voor een bijdrage aan een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu, het behouden en versterken van het groene karakter van Waalre en draagt daarmee ook bij aan het welbevinden en de gezondheid van uw inwoners.

Wij doen dan ook graag het aanbod om mee te denken over de ruimtelijke inpassing en compensatie van de ontwikkeling Waalre-Noord fase 3.

Met vriendelijke groet,



Rob van Schijndel  
Gebiedsmanager Kempen en Midden-Limburg