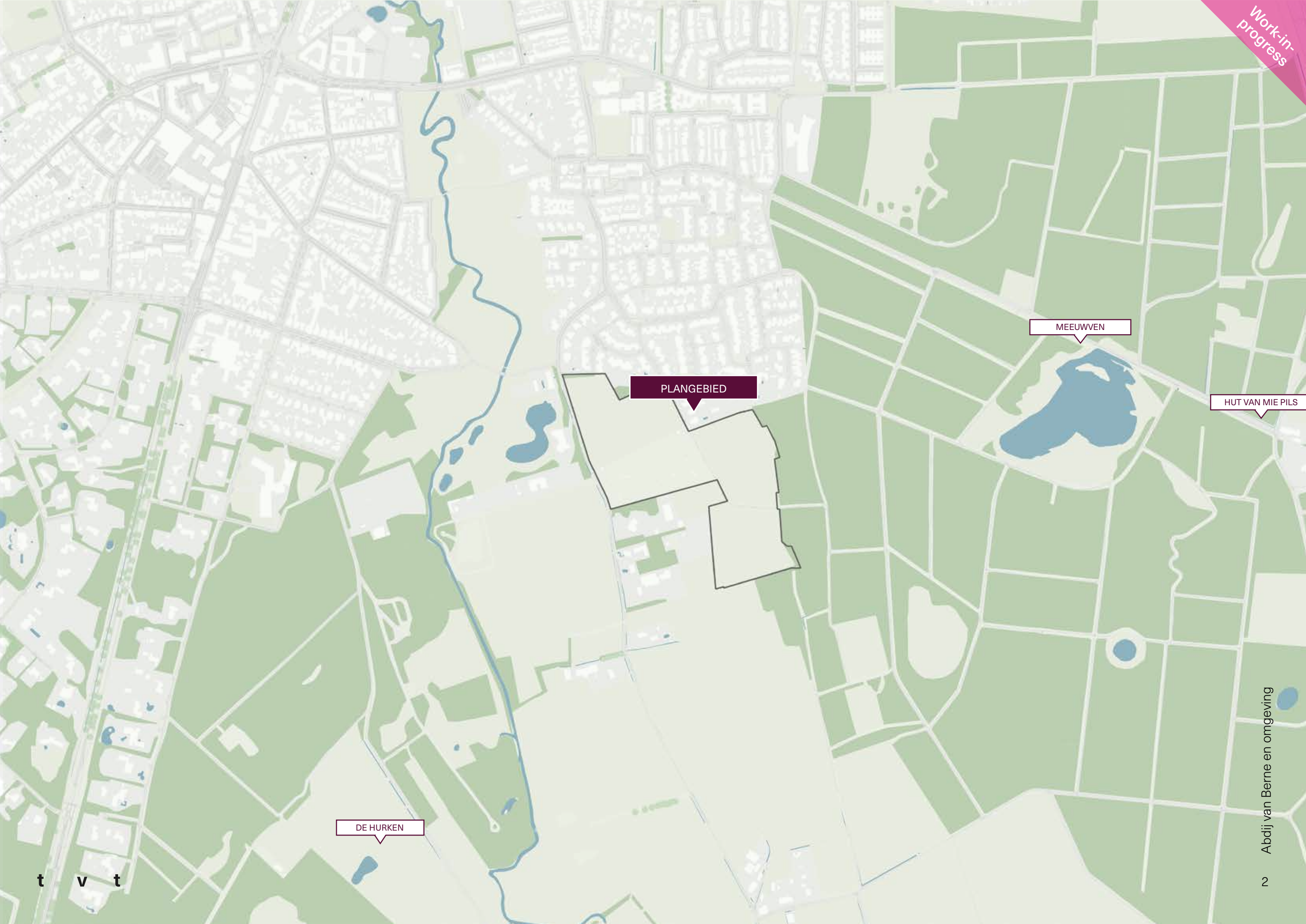




Ekenrooi Waalre
Gebiedsvisie

informatieavond 2
Ekenrooi-zuid
6 oktober 2025

van tuijn stedenbouw
landschap
onderzoek



Work-in-progress

PLANGEBIED

MEEUWVEN

HUT VAN MIE PILS

DE HURKEN

Abdij van Berne en omgeving

t v t

LOCATIE



Work-in-progress

2

[CULTUUR] HISTORIE EN ERFGOED

Tijdlijn van Ekenrooi

1456 - Ekenrooi genoemd in de schepenenbank, hoogstwaarschijnlijk al bewoond in de middeleeuwen

Work-in-progress

1456

Ekenrooi wordt voor het eerst genoemd in de Schepenenbank, maar was waarschijnlijk al bewoond sinds de middeleeuwen. Het maakt onderdeel uit van het *akkercomplex Achtereind*, met als bijzondere kenmerken de bolle ligging, steilranden, zandpaden, restanten van hakhout



Ca. 1778

Het zwaartepunt van Aalst ligt op Kerkeind en Laareind, met Ekenrooi en Achtereind als belangrijke buurtschappen

Bron: SRE Milieudienst 2012



Voor 1500

Ekenrooi (oorspronkelijk: Eijghenroede) betekent "eigen ontginning" en was een allodiale ontginning, dus niet in leen van een heer of klooster. Dit wijst op een vroege, zelfstandige ontwikkeling.

Achtereind ontwikkelt zich als een kleine huizengroep met enkele boerderijen, mogelijk als onderdeel van een systematische middeleeuwse ontginning

Bron: SRE Milieudienst 2012

19e eeuw

De Achtereindsestraat wordt genoemd als een oude lokale weg, maar in de 20e eeuw verdwijnt deze grotendeels door verstedelijking.

In 1830 bestaat Achtereind uit een groep van 6 boerderijen dicht bij elkaar, met een duidelijke ontginningsstructuur richting de Tongelreep.

In 1867 wordt de spoorlijn Eindhoven–Luik aangelegd, met een station tussen Aalst en Waalre. Dit stimuleert de ontwikkeling van wegen zoals de Ekenrooisestraat.

Bron: SRE Milieudienst 2012



20ste eeuw

In de jaren 1920–1930 begint de verstedelijking van Ekenrooi. De oude boerderijen verdwijnen geleidelijk

Bron: SRE Milieudienst 2012



21ste eeuw

Ekenrooi is nu een moderne woonwijk, maar de naam leeft voort in straatnamen en basisschool St.-Christoffel. De historische structuur van Achtereind is grotendeels verdwenen, maar leeft voort in toponiemen en cultuurhistorische kaarten.

Bron: SRE Milieudienst 2012

1900



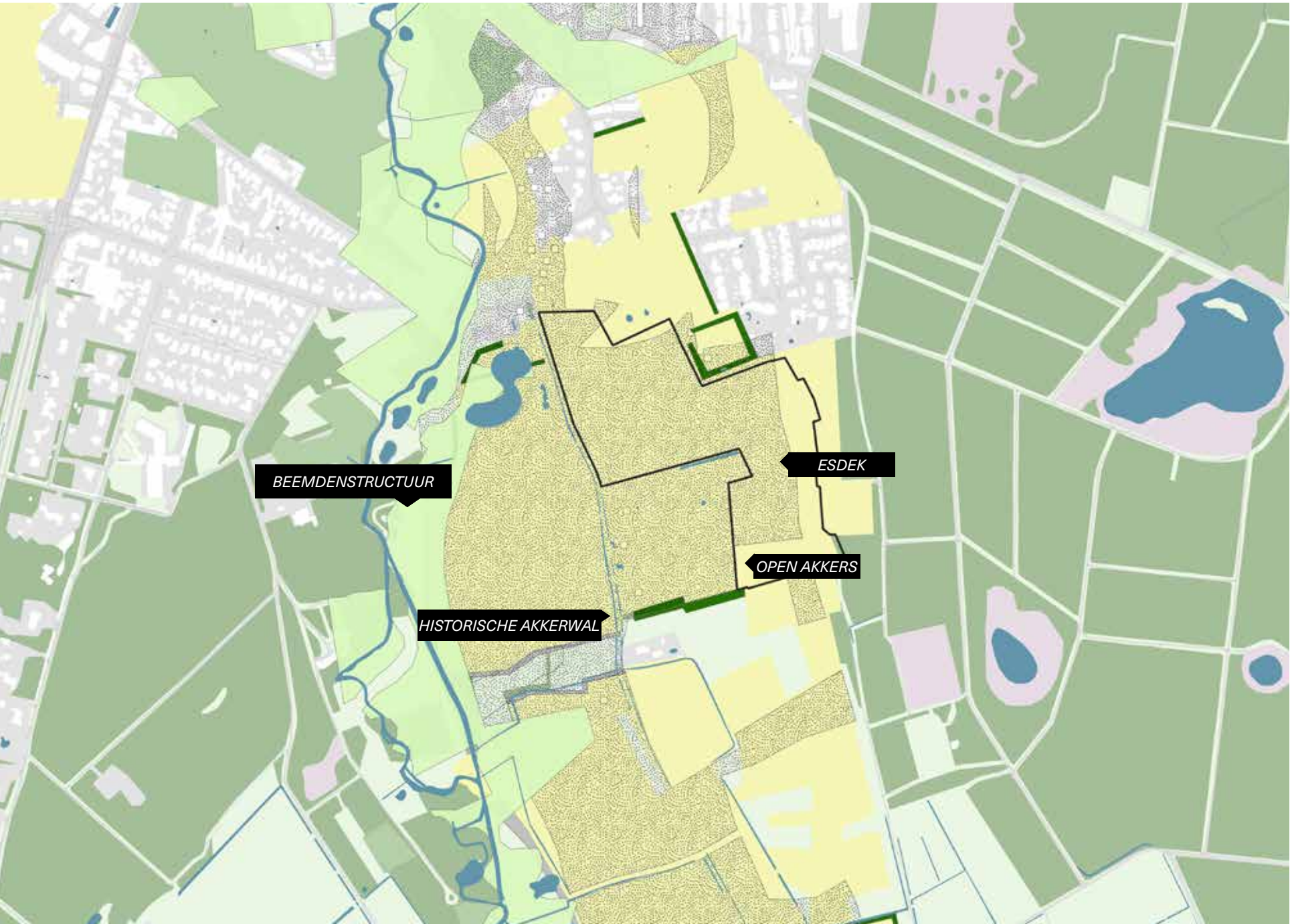
LANDERIJEN AAN HISTORISCHE WEG



RECREATIEVE EN GROENE DORPSRAND

PLANGEBIED

2024



Bron: omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Legenda

 open akkers	 esdek (bolle akkers)
 cultuurhistorische waarde	 akkerrand

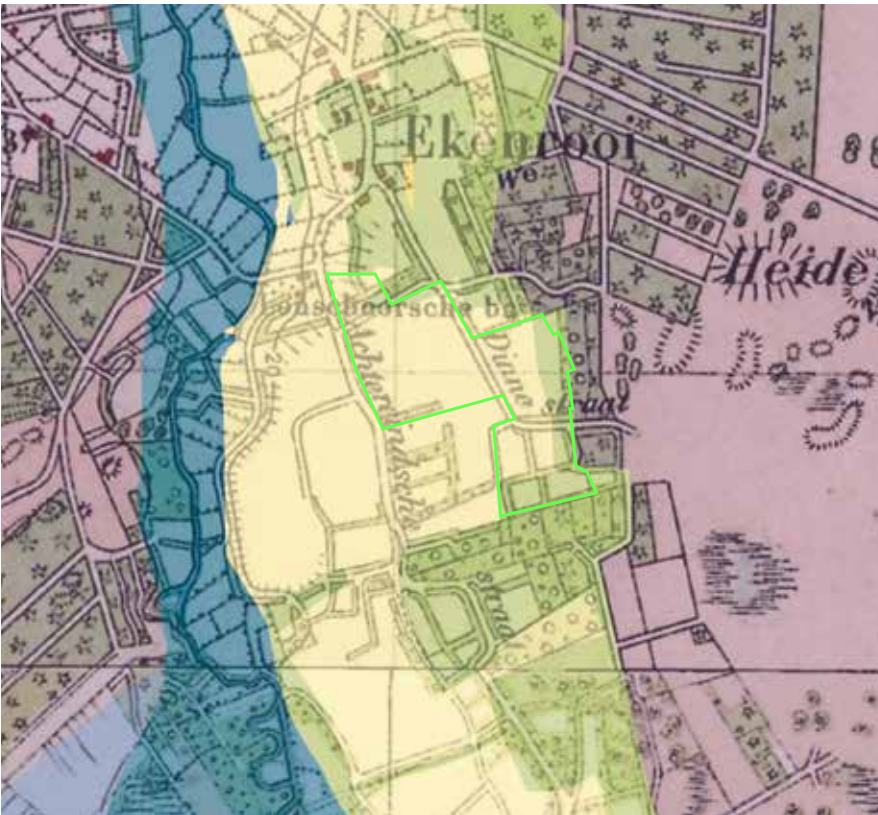
Vijf landschapstypen

Het buitengebied van Waalre is gestoelt op een natuurlijk en cultureel systeem. Het beekdal van de Tongelreep is de basis, met aan weerszijden hoger gelegen stuifzandgebieden met van oudsher heidebregroeiing. Deze heide is in de middeleeuwen ontgonnen tot essen- gemeenschappelijke akkers. Rond 1900 is de rest van de (droge) heide ontgonnen om tot productiebos om te vormen. Vandaag de dag is een kleinschalig mozaïek overgebleven, waarbij delen van de spinnenwebvormige esdorpstructuur nog intact zijn gebleven.

Op basis van een landschapsanalyse (vanuit bodem, water en historie) zijn 3 deelgebieden te onderscheiden:

- 1. De beekdalzone - beekdallandschap
- 2. De oude cultuurgronden: Essen- en kleinschalig mozaïek
- 3. Jonge cultuurgronden: Natte- en droge heideontginning.

De zone met natte heideontginning in het gebied is beperkt. Enkel ter plaatse van de zuidelijk gelegen droogdalbodem kan natte heideontginning verwacht worden.



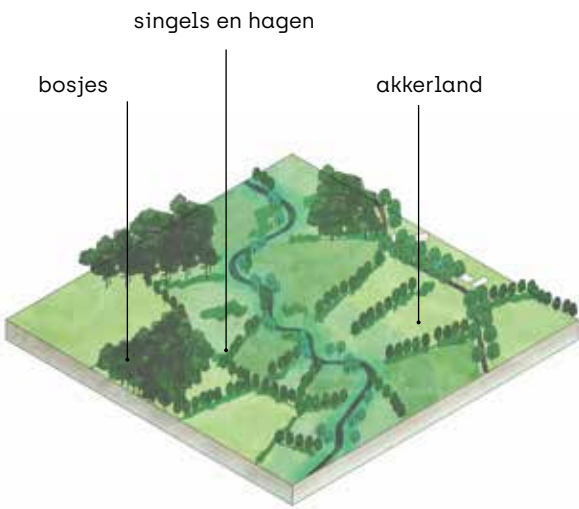
Gefaseerd ontginning. Bron: omgevingsdienst Zuidoost-brabant

Legenda

 heide-ontginning	 beekdallandschap	 essen
 natte heide	 mozaïek	

Natuurlijk fundament

I. Beekdallandschap



Beekdallandschap met aangrenzend groen

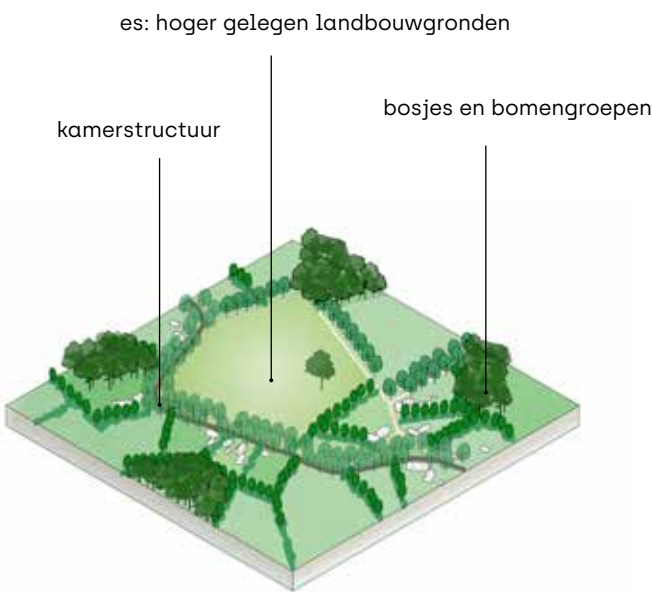


Niet overal is het cultuurlandschap grenzend aan de beek nog intact

Oude cultuurlandschappen

II. Essenlandschap

III. Kleinschalig mozaïek



Essenlandschap: bolling akkers grotendeels geegaliseerd. De kamerstructuur is hier zichtbaar



Essenlandschap: bomengroep

Jonge cultuurlandschappen

IV. Droge heideontginning

V. Natte heideontginning

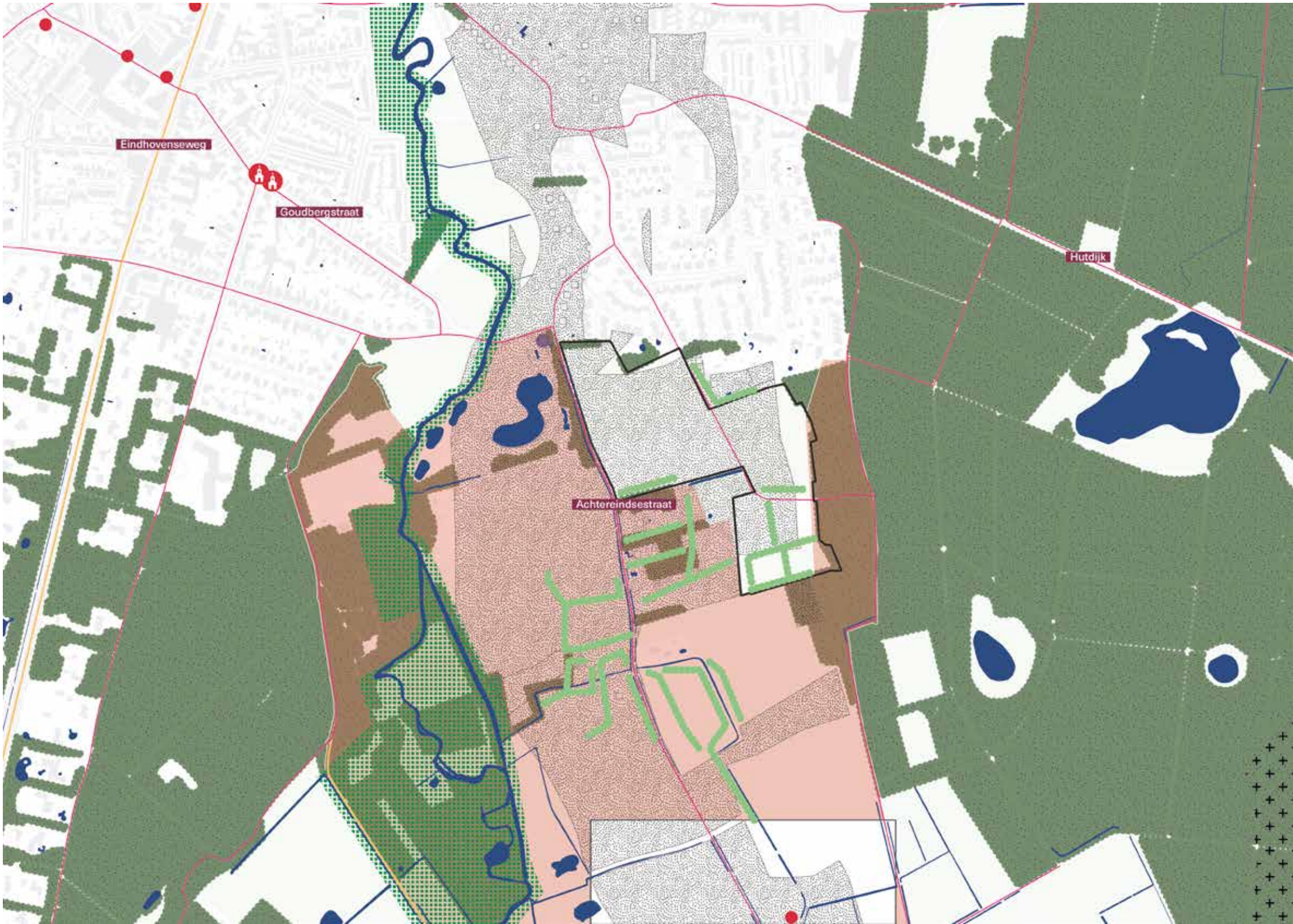


Heideontginning: grootschaliger, zicht op het bos



Droog bos: aangelegd voor houtkap

conclusiekaart (cultuur)historie



- Ekenrooi zuid ligt aan het historisch akkercomplex van achtereind, maar valt niet onder het cultuurhistorisch vlak
- Het gebied heeft er hoogstwaarschijnlijk wel bij gehoord, want op de planlocatie vinden we het oude esdek dat gevormd moet zijn tussen grofweg 1250 en 1500
- Het oude esdek werd collectief beheerd en gebruikt door boeren
- op de onderzoekslocatie vinden we belangrijke historische geografische lijnen: de Achtereindsestraat en de Dianeweg
- Van oudsher werden de (bol) akkers afgeschermd met houtwallen, een groot deel van deze houtwallen zijn inmiddels verdwenen

Legenda

cultuurhistorische waarde

cultuurhistorisch groen

esdek (bolle akkers)

historische akkerrand

Historische geografie hoog

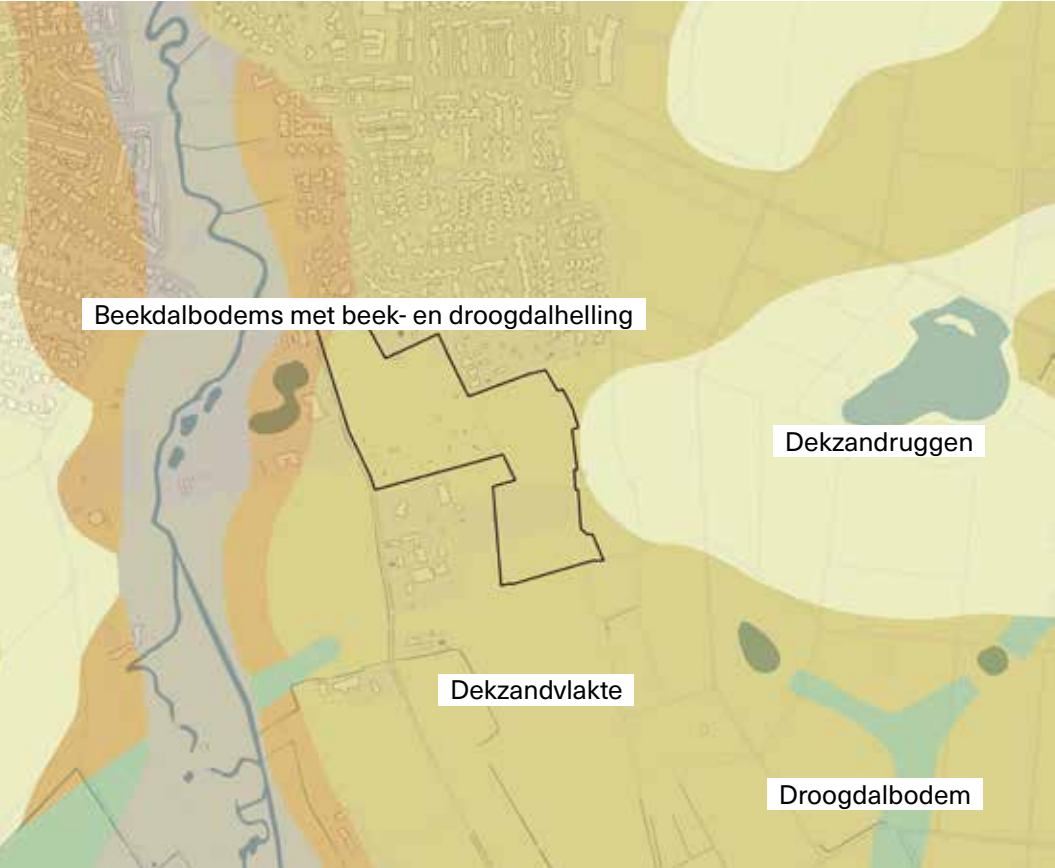
Historische geografie zeer hoog

bouwkunst historie

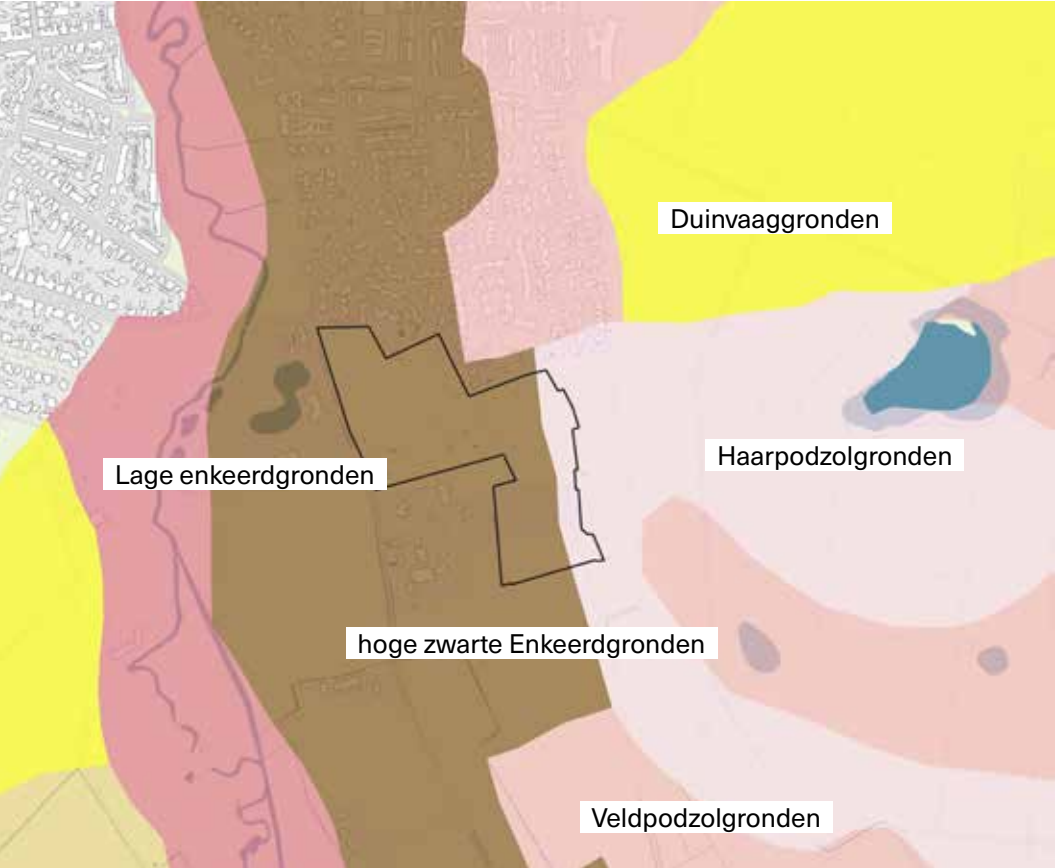
rijksmonument

3

ONDERGROND



Geomorfologische kaart



Bodemkaart

Ondergrond

Aardkundige waarden

Plangebied ligt op een dekzandrug. Het maakt deel uit van het beekdalsysteem van de Tongelreep, die tussen twee systemen van dekzandruggen door meandert.

Bodem

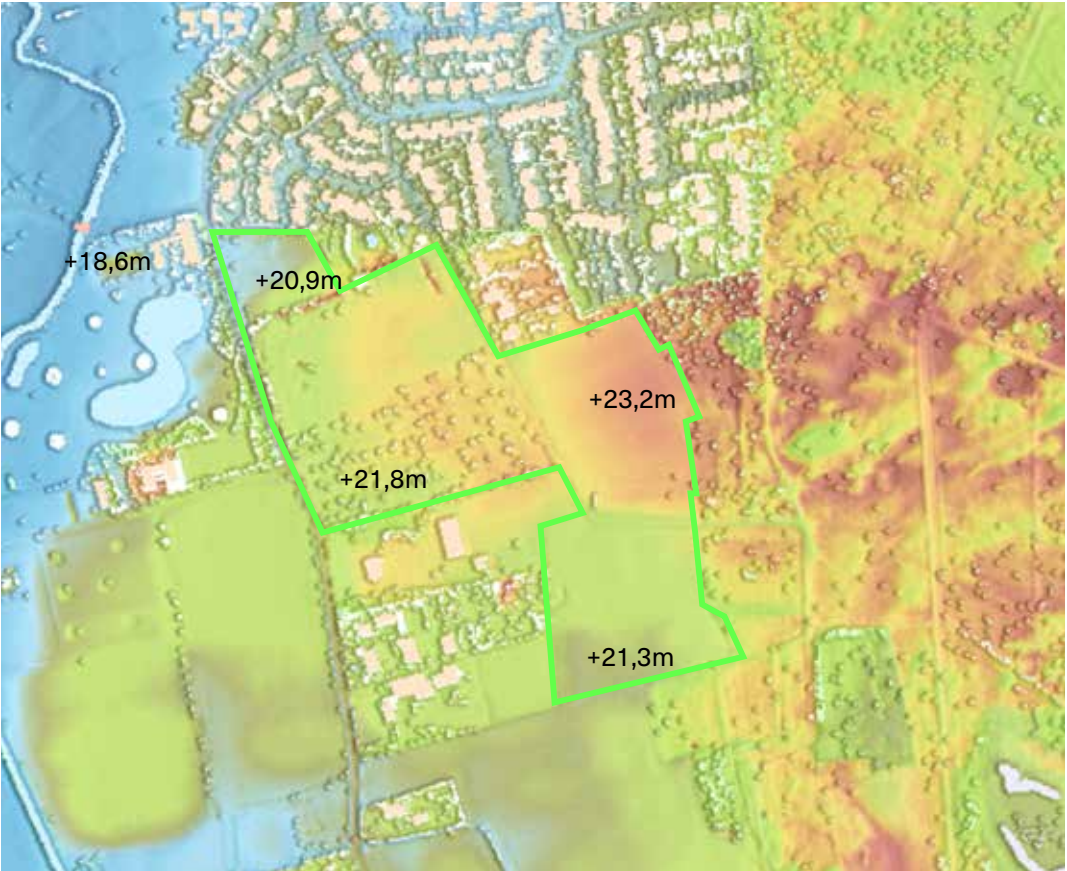
De bodem bestaat voornamelijk uit Enkeerdgronden, deze gronden duiden op het agrarisch gebruik door de tijd heen vanaf de middeleeuwen. Deze gronden zijn door de mens bewerkt en bemest, en maken deel uit van het esdek. Het ophogen van de gronden is noodzaak voor het succesvol verbouwen van gewassen in verband met de bodem die gevoelig is voor kwel

Hoogte

het plangebied heeft een laagste punt op 20,9m aan de noordwestelijke punt die raakt aan de beekdalhelling, en een hoogste punt op 23,2m, die raakt aan de dekzandrug in het oostelijk deel.

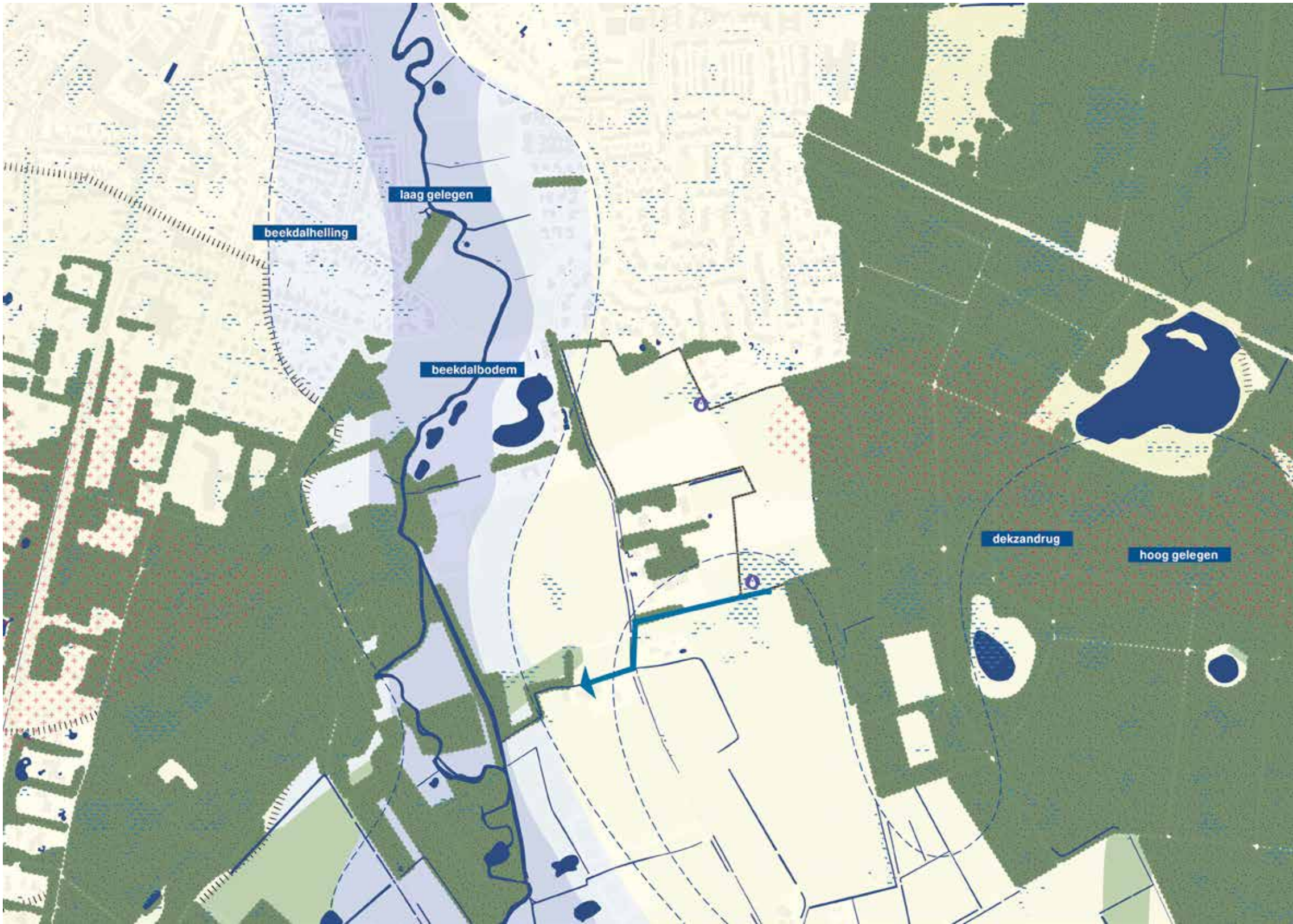


Hoogtekaart dynamisch grote schaal



Hoogte kaart dynamisch kleine schaal

2.2 Conclusiekaart bodem en water



- Legenda**
- | | | | | |
|---|---|--|---|---|
|  dekzandvlakte |  beekdalhelling |  laaggelegen gronden |  wateroverlast |  Kans: afwatering richting |
|  beekdalbodem |  dekzandrug (GLG laag) |  hoog gelegen gronden |  beschermingszone beek |  GHG hoog (natte zone) |

- Het plangebied ligt volledig op de dekzandvlakte, met uitzondering van de noordwestelijke punt. Dit is tevens het laagst gelegen deel. De hoogst gelegen gronden vinden we in het oosten
- Het gebied heeft te maken met sterke wateroverlast bij piekbuien. Door het gebied plangebied heen liggen nu weinig watergangen en is weinig waterbuffering. Dit is wel wenselijk wanneer er hier gebouwd gaat worden. Mogelijk kan de afvoer van water richting het beekdalsysteem van de Tongelreep worden onderzocht
- Het gehele focusgebied kent een lage laagste grondwaterstand in de zomer. Er kan in de zomer sterke verdroging in het gehele gebied optreden. Ook dit kan worden tegengegaan door meer waterbuffering in het gebied te maken voor droge perioden.

4

BIOTISCH SYSTEEM

5.2 Conclusiekaart biotisch systeem



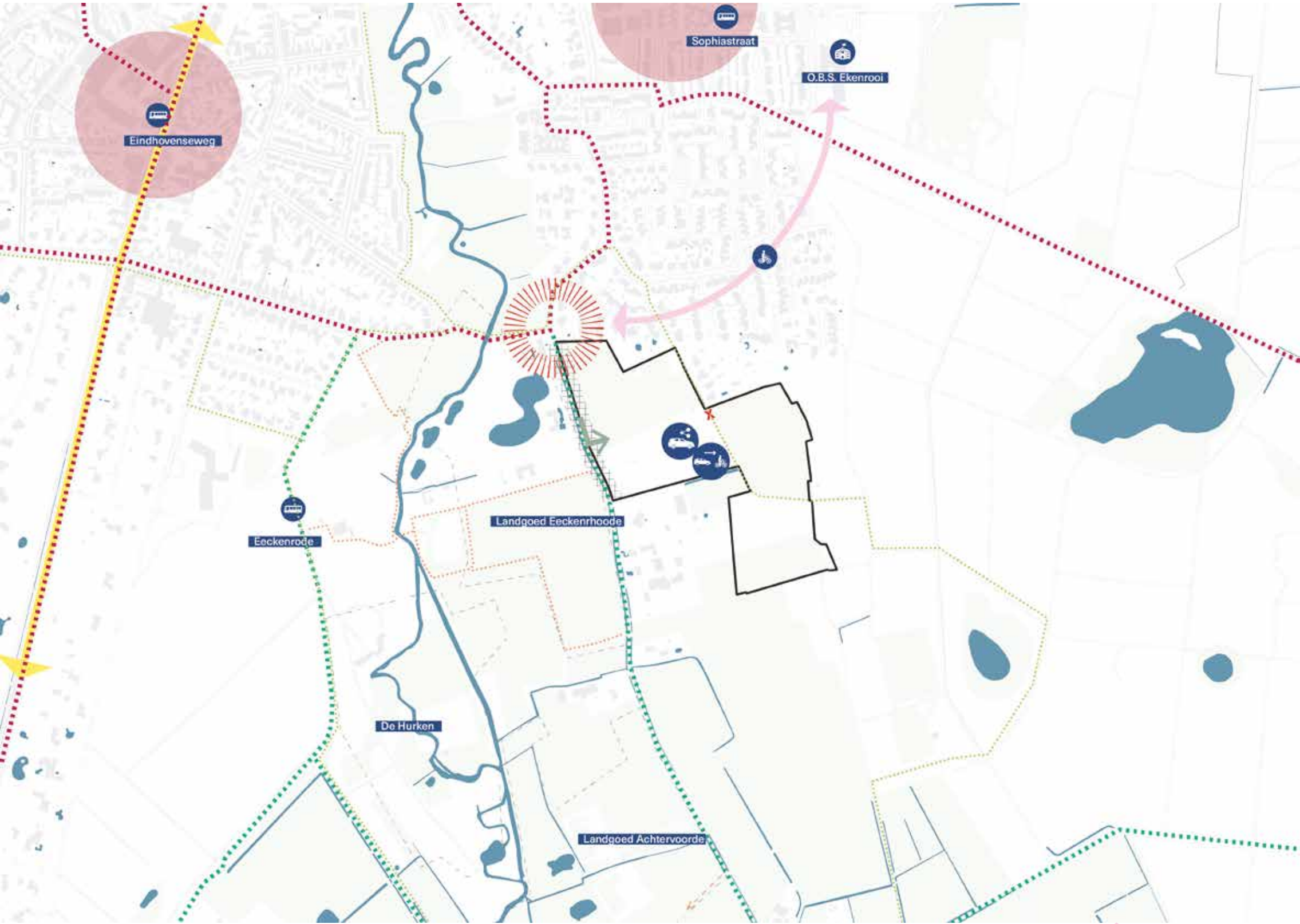
- Het plangebied ligt aan de rand van NNB gebieden, en kan een verbindende functie vormen tussen deze natuurgebieden
- Er zijn verschillende elementen die een belangrijke ecologische functie vervullen, zoals het zandpad, greppel, struweel en haag, en de bomenlanen
- Verbindingen met naastgelegen NNB kunnen gerealiseerd worden door historische of nieuwe hagen - of struweelranden te maken van ten minste 10m breedte.
- Het is van belang voor de natuur om zones te waarborgen zonder gemotoriseerd verkeer, en om zones van donkerte te behouden

Legenda		Beekdalbodembodem		Dekzandrug		NNB		zandpad (waardevol)		verbinden bos en beek		bestaande greppels
		Beekdalhelling		Droogdal		kansen groene verbinding obv. historische structuur		bosrand (waardevol)		bestaande bomenlaan		kansen groene verbinding (nieuwe suggestie)

5

NETWERKEN

4.2 Conclusiekaart mobiliteitssysteem



Legenda

Centrumzone

HOV-verbinding

t v t

bushalte

knelpunt verkeer

wandelroute regionaal

fietsroute recreatief

primaire fietsroute

wandelroute lokaal

toekomst: entree wandelroute Achtervoorde

entree plangebied

Herinrichten Achtereindsestraat

fietsroute basisschool

Niet ontsluiten op Dianestraat

Modal shift

Deelvervoer

- Huidig verkeerssysteem voldoet qua capaciteit
- Ontsluiting moet aantakken op de Achtereindsestraat. Ontsluiting op de Dianestraat wordt ongewenst geacht
- Nadeel is dat er een herinrichting vereist is aan de kruising van de kon. Wilhelminalaan en de Achtereindsestraat.
- De dichtsbijzijnde bushalte ligt op 600m. Verder liggen er weinig haltes in het gebied. Hiermee is vervoer een aandachtspunt. Aanbeveling is om te kijken of deelvervoer een mogelijkheid zou zijn.
- Langs het plangebied lopen zowel primaire- als recreatieve fietsroutes
- Eindhoveneweg wordt getransformeerd naar HOV-verbinding
- Verschillende lokale wandelroutes sluiten aan op het plangebied

Ekenrool Zuid, Waalre

19

6

AANZET RAAMWERK



Legenda

Zone wateroverlast, realiseren waterbuffer

NNB

Zone waterberging

Hooggelegen (hooiland)

Gemengd gebied

Lage zone (nat)

Beekdalbodem

Dekzandrug

Bosrand versterken

Nieuwe houtwallen en watergangen

Historische kamerstructuur terugbrengen

Historische geografie

Spuitzone (obv. BRP gewaspercelen)

Gebiedsentry vanaf Achtereindsestraat

Zoekgebied bebouwing

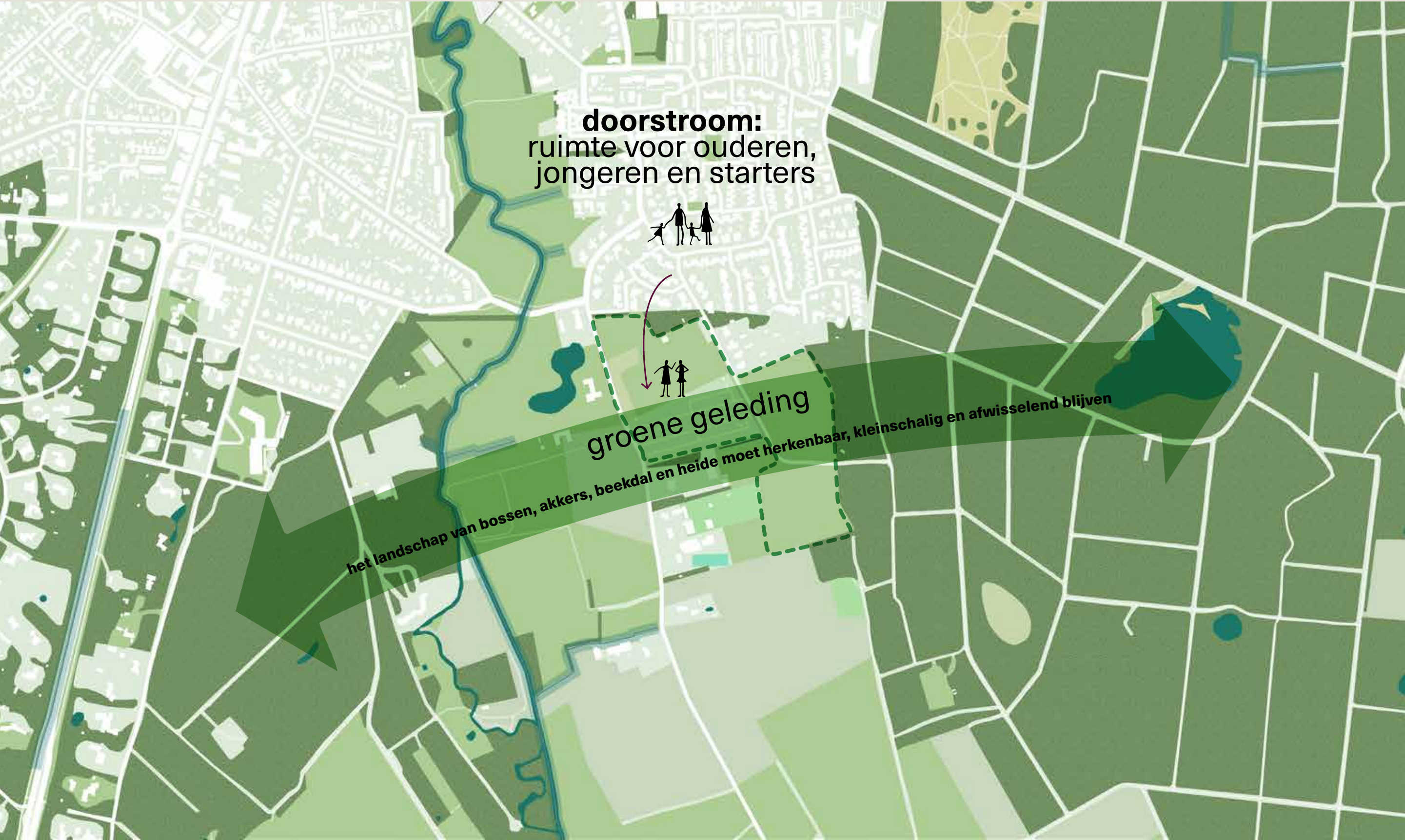
Moestuinen/buurttuinen, onderzoeken van een combinatie met wonen

- Zones inrichten voor waterberging, daar waar nu de grootste wateroverlast optreed
- Vanuit deze zones onderzoeken of afwatering richting de Tongelreep kan worden gecreëerd. Als koppelkans om biodiversiteit te versterken wordt dit gecombineerd met de aanplant van houtwallen
- De bosrand versterken, afstand houden tot bosrand (10-15m)
- Ontsluiten van het gebied vanaf de Achtereindsestraat
- Instandhouding van historische geografie, zoals de Dianestraat.
- Onderzoeken van (gedeeltelijke) instandhouding van de moestuinen, icm. wonen
- Zuidzijde van het plangebied: terugbrengen van historische kamerstructuur

7

EERSTE VISIE

Het antwoord op de omgevingsvisie en woonbehoefte vergroten en verduurzamen woningaanbod i.r.t. ruimtelijke kwaliteit



dorp en landschap verbonden

raamwerk uitbreiden en complementeren



De oost-west gerichte dekzandrug met vlaktes, de noord-zuid gerichte structuren beekdalen.



dwarsverbindingen in het raamwerk sterken om dorp en landschap met elkaar te verbinden

van losse onderdelen

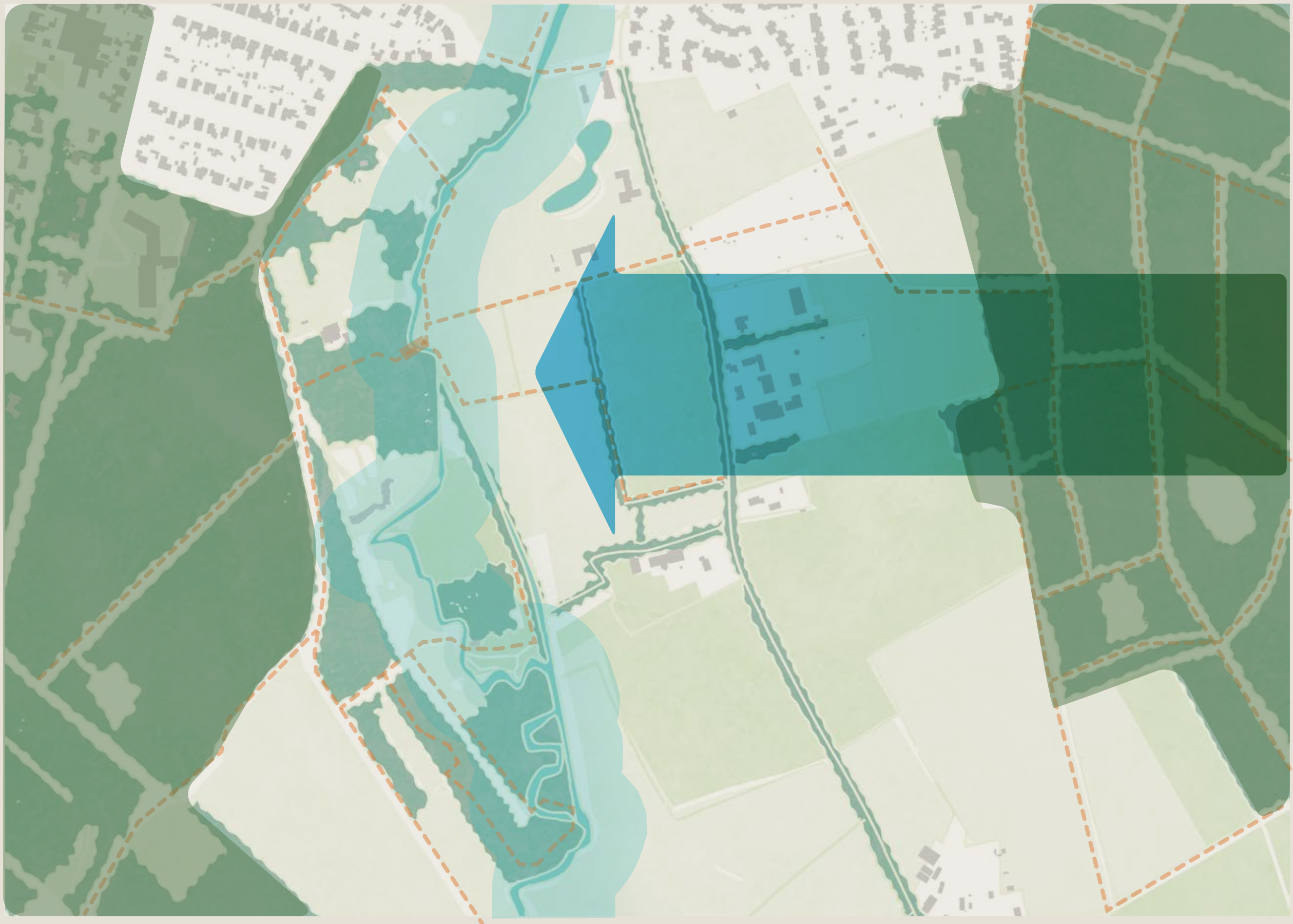
Tongelreep en bos als twee losse entiteiten



focus op de Tongelreep

verankeren en verbinden met de omgeving

Work-in-progress



naar een samenhangend mozaïek ingebed tussen Tongelreep en bos

Work-in-progress



8

PRINCIPES VOOR HET RAAMMWERK

Hoe positioneer Ekenrooi zuid t.o.v. Aalst

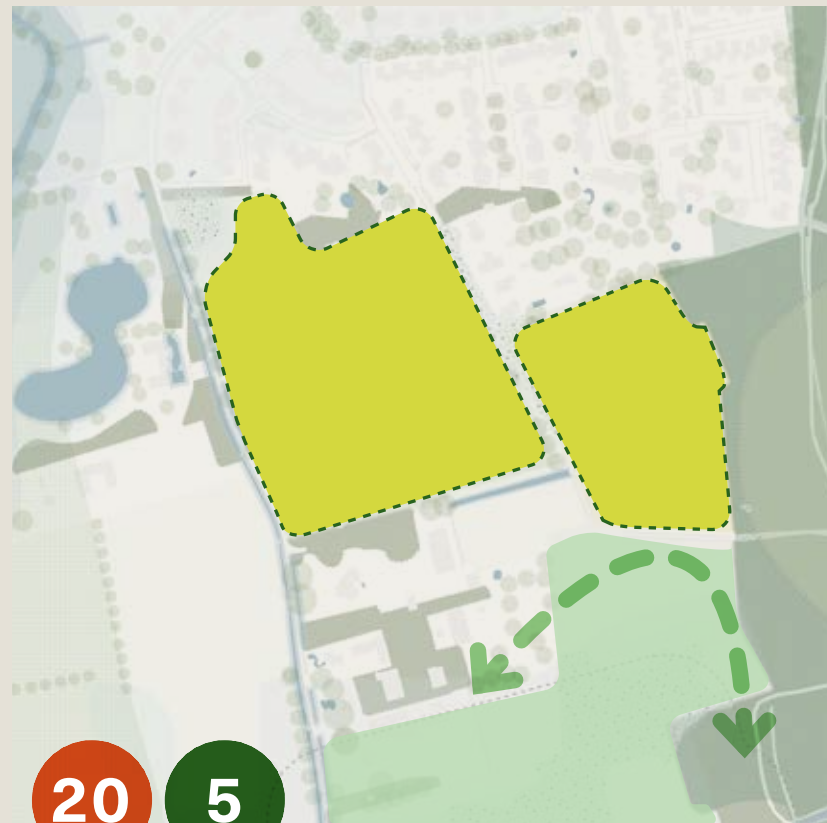


De positionering van Ekenrooi, en met name Ekenrooi-Zuid, is cruciaal in het streven van de gemeente Waalre naar een evenwichtige uitbreiding van woonruimte, met behoud van natuurwaarden en kwaliteit van leven. Het gebied wordt gepositioneerd als een overgangszone tussen dorp en buitengebied, waar wonen, natuur, recreatie en mobiliteit zorgvuldig op elkaar worden afgestemd.

Het mozaïek mag zich ontwikkelen, mits de kernkwaliteiten behouden blijven:

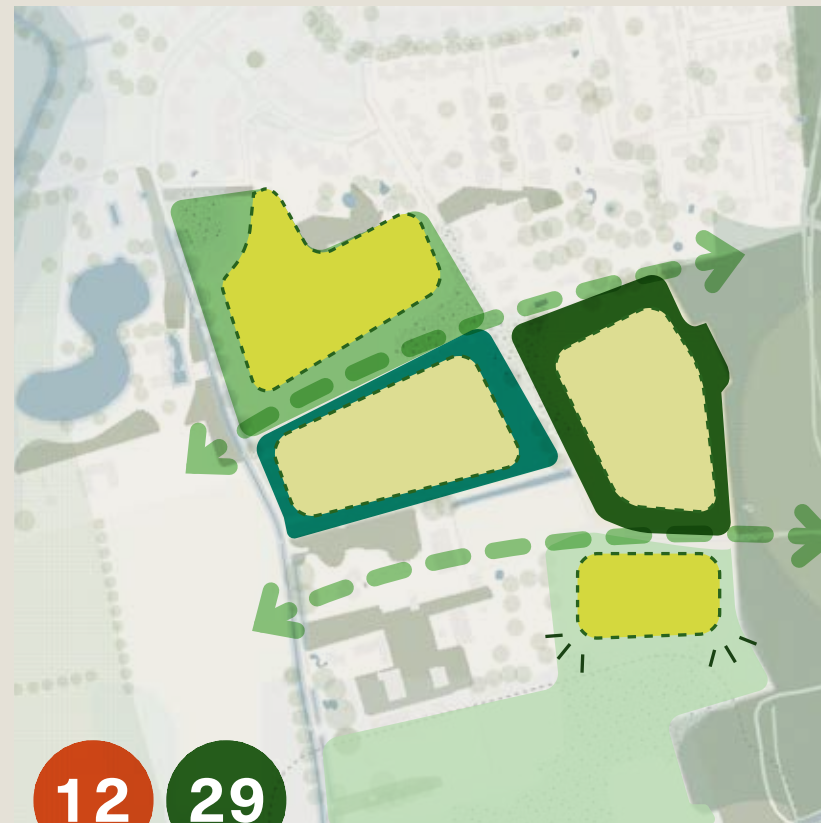
- *Rust en ruimte: het gebied moet een plek blijven waar je kunt ontsnappen aan de stedelijke drukte.*
- *Bijzonder landschap: het landschap van bossen, akkers, beekdal en heide moet herkenbaar, kleinschalig en afwisselend blijven.*
- *Samenspel tussen mens en natuur: menselijke activiteiten moeten de natuur versterken, niet ondermijnen.*

straatjes erbij
dorpsrand verschuiven

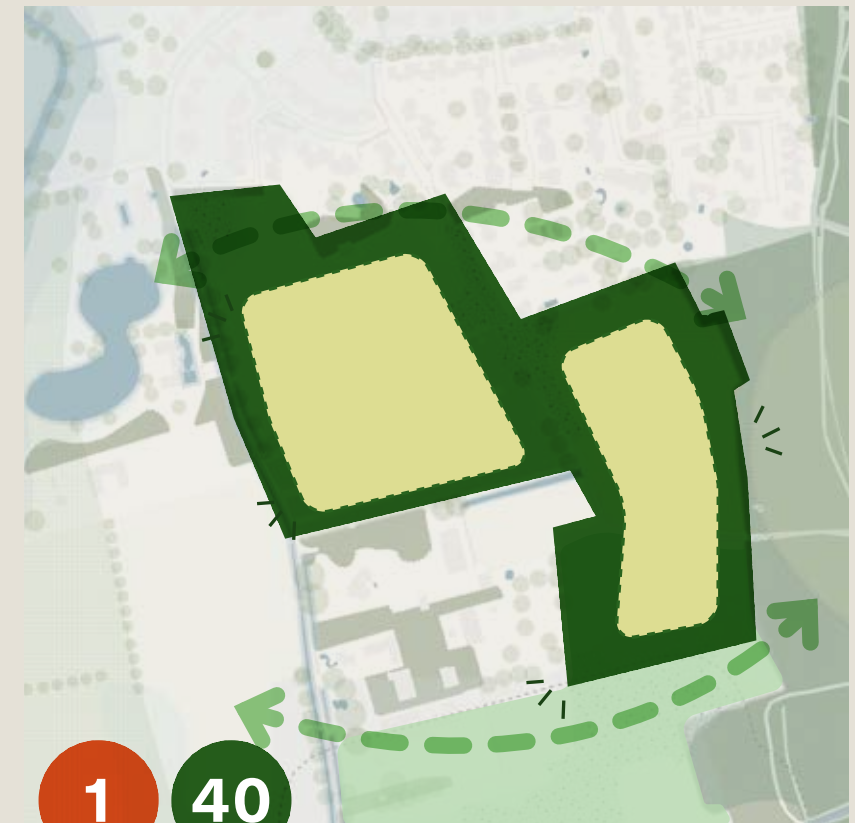


t v t

mozaïek
diverse sferen



eigen gebied
wonen in een eikenbos



9

EERSTE IDEE RAAMMWERK

Woonconcept

Work-in-progress



compact wonen
in ongedwongen sfeer



Je eigen tuin, én
samen een erf.



groots landschap als tuin



Ontmoeten
zonder moeten.

Natuurlijke rust, stijlvol wonen

liefde voor het
landschap



Een gedeelde plek,
met ruimte voor ieders
eigenheid.



cultuurhistorie
ecologie bevorderen

recreatie
in het landschap

microcentraliteit

kleinschalig
weefsel

Waar elke wandeling een
ontmoeting kan zijn.



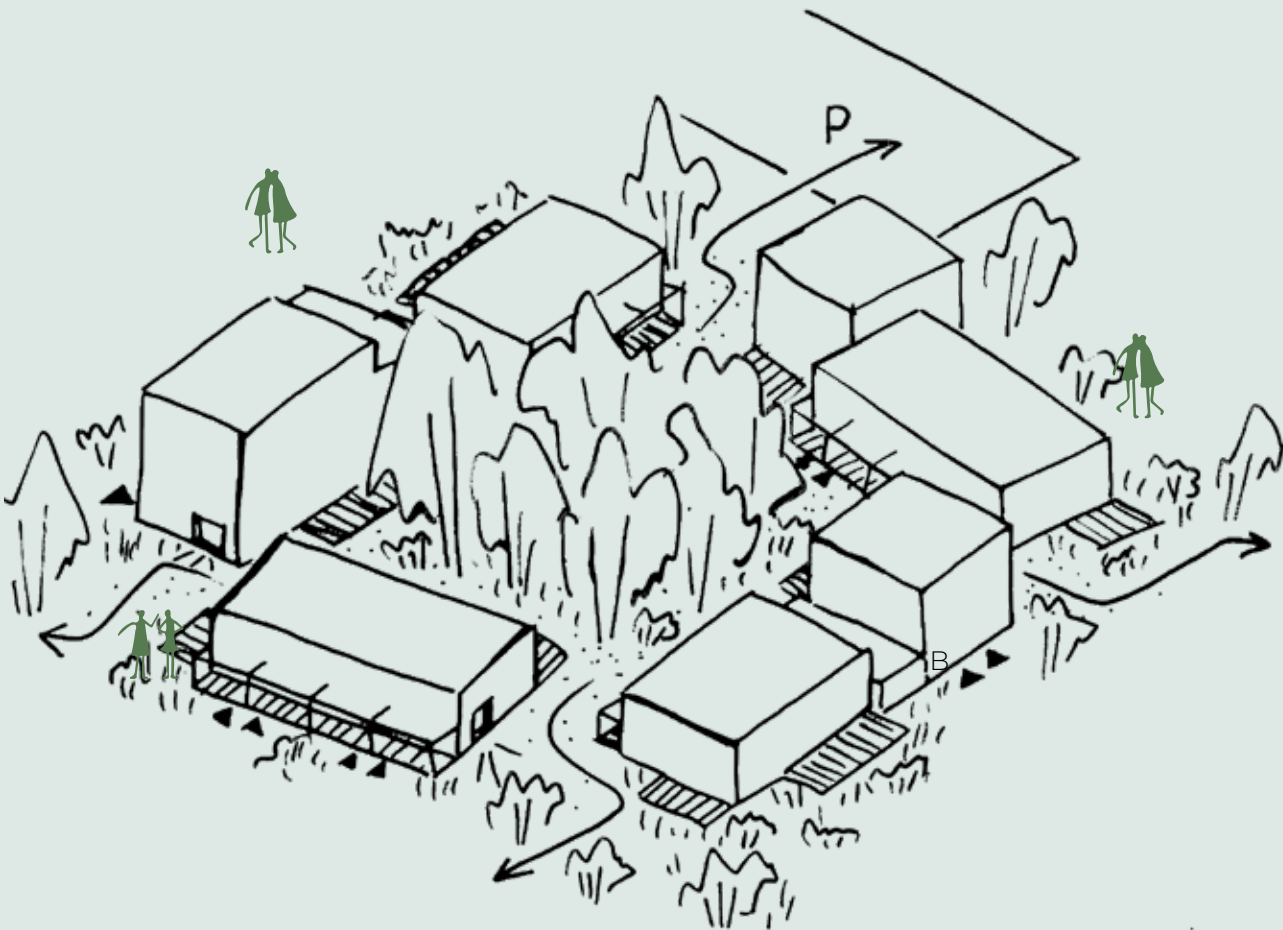
klimaatadaptief



Ekenrooi Zuid, Waalre

Woonconcept

Work-in-progress



variant I - mozaiek - groen raamwerk

wonen in diverse landschappen

*je woont aan een
vloeiveld*

eigentijds boerenerf

*je woont tussen boeren
houtwallen*

*twee intieme
woonerven*



*je woont in een kamer
omzoomt met bos*

*twee doorwaadbare
velden*

*je woont in en tussen
de mantelzoom en een
natuurlijk glooiing*

twee ensembles

variant II - eigen gebied - groen raamwerk

wonen in een bos

*je woont aan een
vloeiveld*

eigentijds boerenerf

*je woont in een
halfopen loofbos met
open plekken*

*aan elkaar verbonden
woonvelden*

*je woont in een kamer
omzoomt met bos*

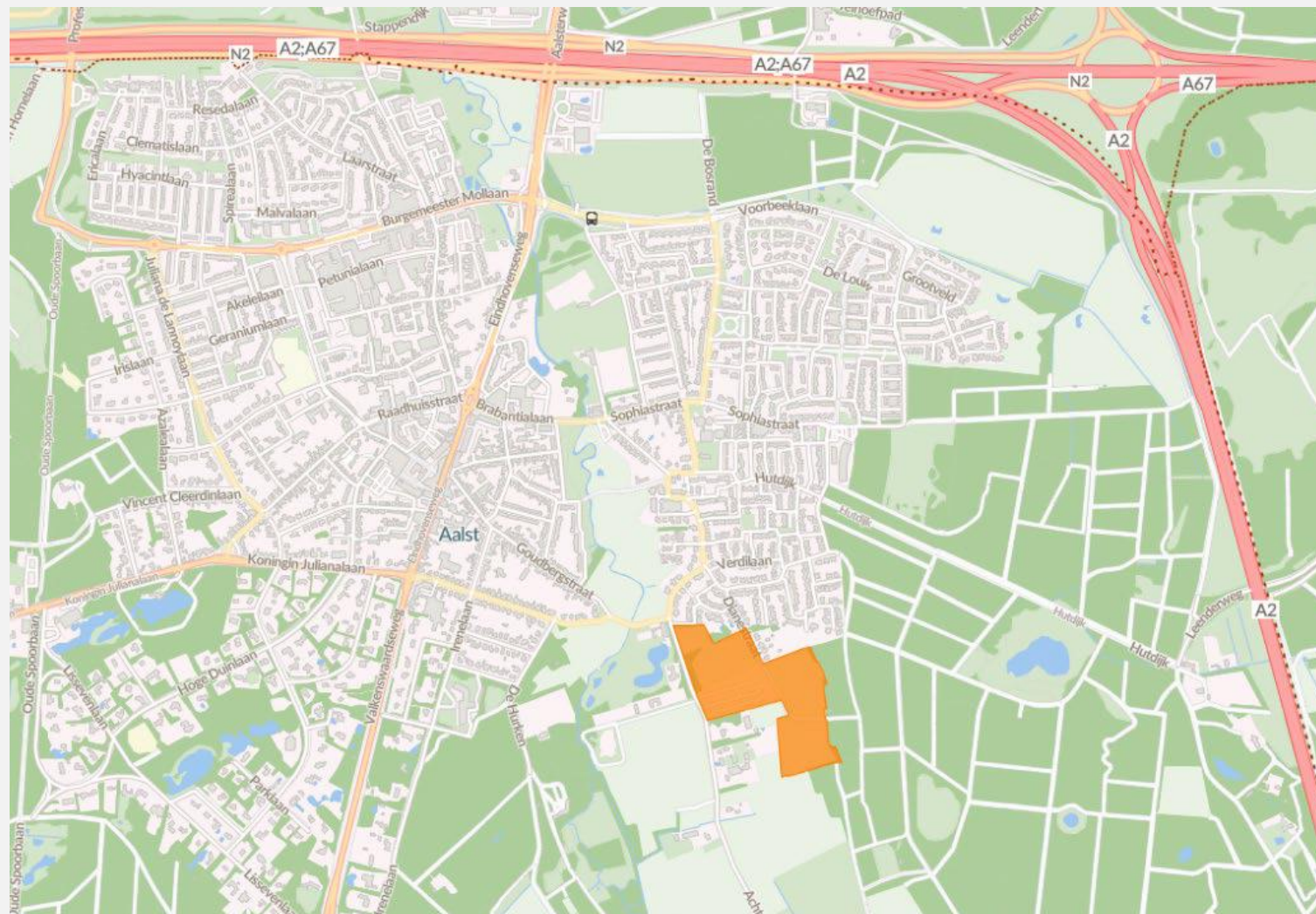
*twee doorwaadbare
velden*

*je woont in en tussen
de mantelzoom en
boomgroepjes en een
natuurlijk glooiing*

twee ensembles

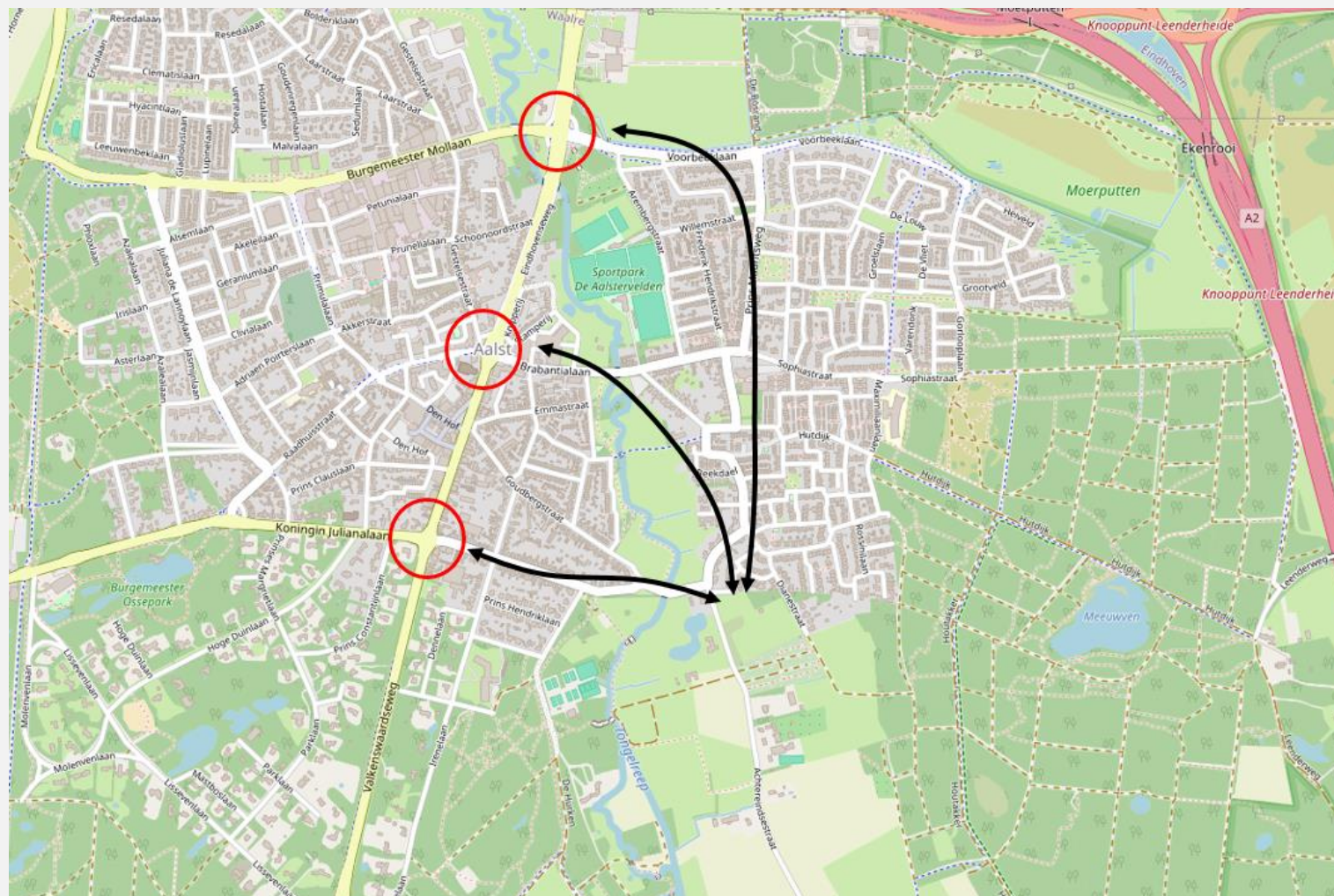


Verkeersstudie Ekenrooi Zuid



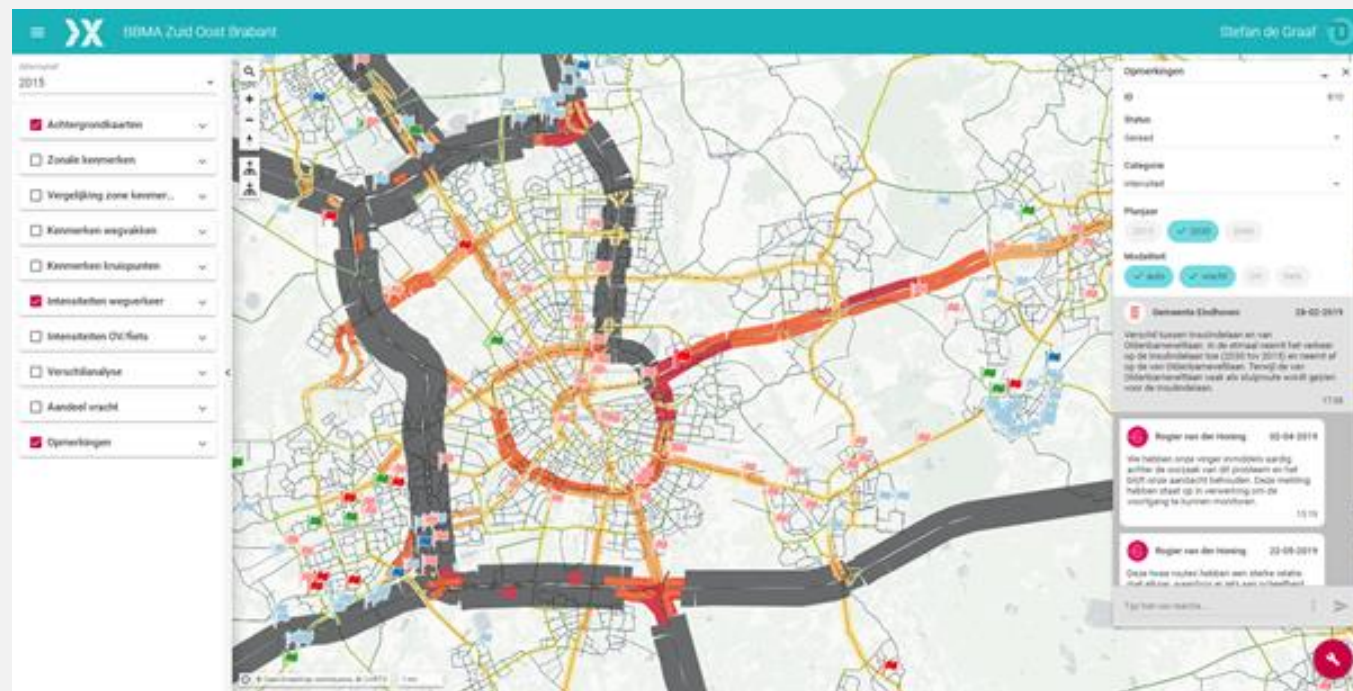
Onderdelen verkeersstudie

- Huidige verkeersstructuur
- Effectenstudie
 - Wegvakniveau
 - Kruispuntberekeningen
- Casestudie Koningin Wilhelminalaan



Huidige verkeersstructuur

- Ontsluitingsmogelijkheden
- Ontsluitingsprincipes
 - Verkeer zo snel mogelijk afwikkelen richting de ontsluitingsassen
 - Sluipverkeer door de wijken is niet gewenst



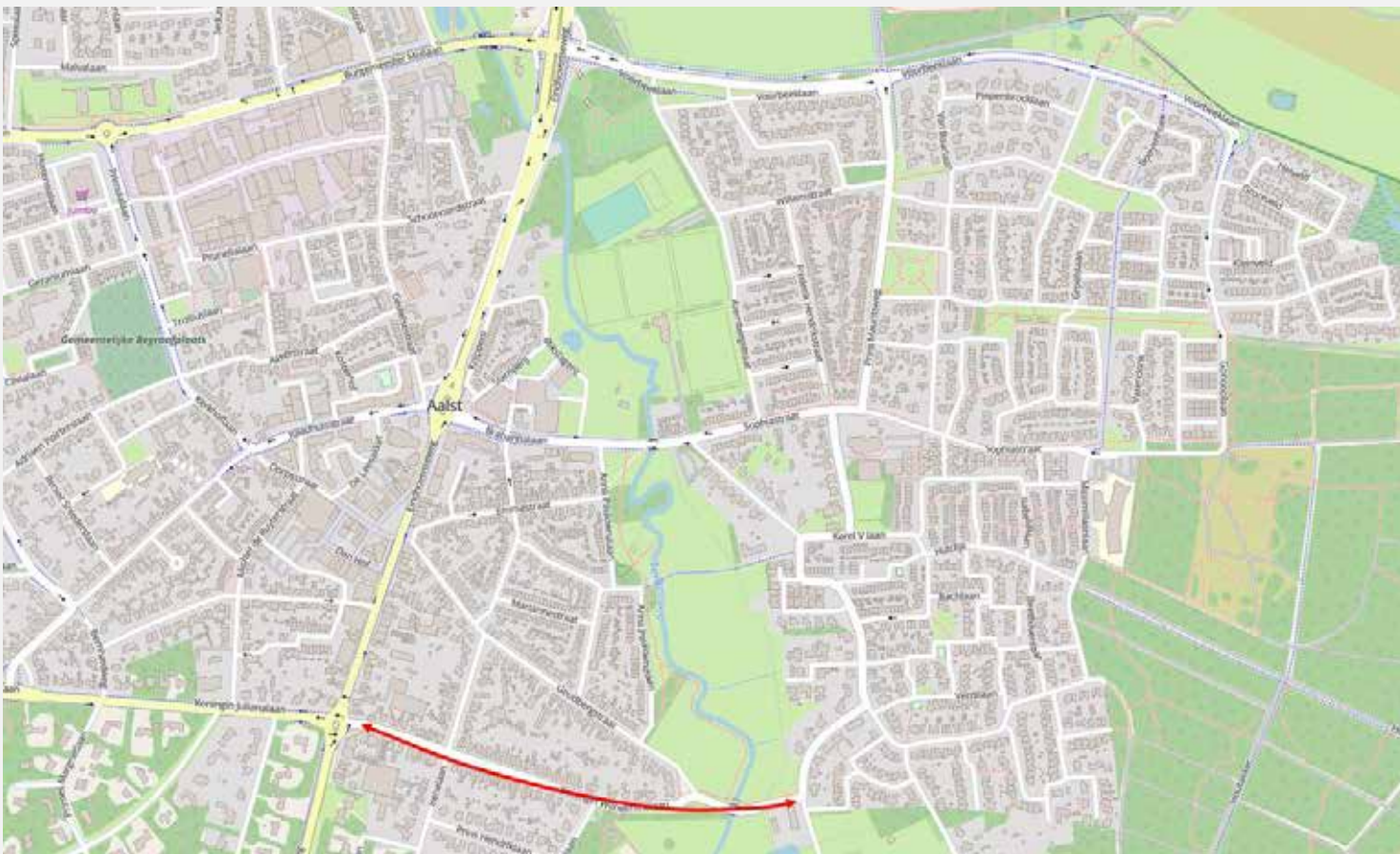
Bron: Goudappel

Effectenstudie

- BBMA Verkeersmodel
- Belangrijke databronnen
 - Netwerken/infrastructuur
 - Verkeerstellingen uit Waalre
 - Sociaal Economische Gegevens
 - Inwonersdata
 - Arbeidsplaatsen
 - Gedragsmodel
 - Verplaatsingsgedrag

Effectenstudie - Wegvakniveau

- Onderzoek naar de verkeersbelasting op het verkeersnetwerk in de toekomst
- Verkeergeneratie Ekenrooi Zuid: circa 1.100 verkeersbewegingen
- Verkeersgeneratie geprojecteerd op het huidige verkeersnetwerk met een doorkijk naar 2040 (input in BBMA)
- Tussentijdse resultaten tonen aan dat er geen capaciteitsproblemen verwacht worden op de Koningin Wilhelminalaan





Effectenstudie - Kruispuntberekeningen

- Intensiteiten omgerekend naar PAE (personenauto-equivalent) voor uniforme vergelijking
- Berekening wordt doorgerekend naar toekomstjaar 2040
- Afwikkeling voorrangskruispunten en meerstrooksrotonden
- Tussentijdse resultaten tonen over het algemeen weinig tot geen wachttijd



Casestudie Koningin Wilhelminalaan

- Inventariseren infrastructuur en huidige maatregelen
- Inventariseren verkeersgedrag
- Aandachtspunten in beeld brengen in het kader van de ontwikkeling
- Tussentijdse resultaten tonen aan dat de ontwikkeling niet zorgt voor verkeersonveilige situaties

van tuijn stedenbouw
landschap
onderzoek

van tuijn stedenbouw

Nachtegaallaan 13m
5613CM Eindhoven

040 2094164
info@tomvantuijn.com
www.tomvantuijn.com

t v t