

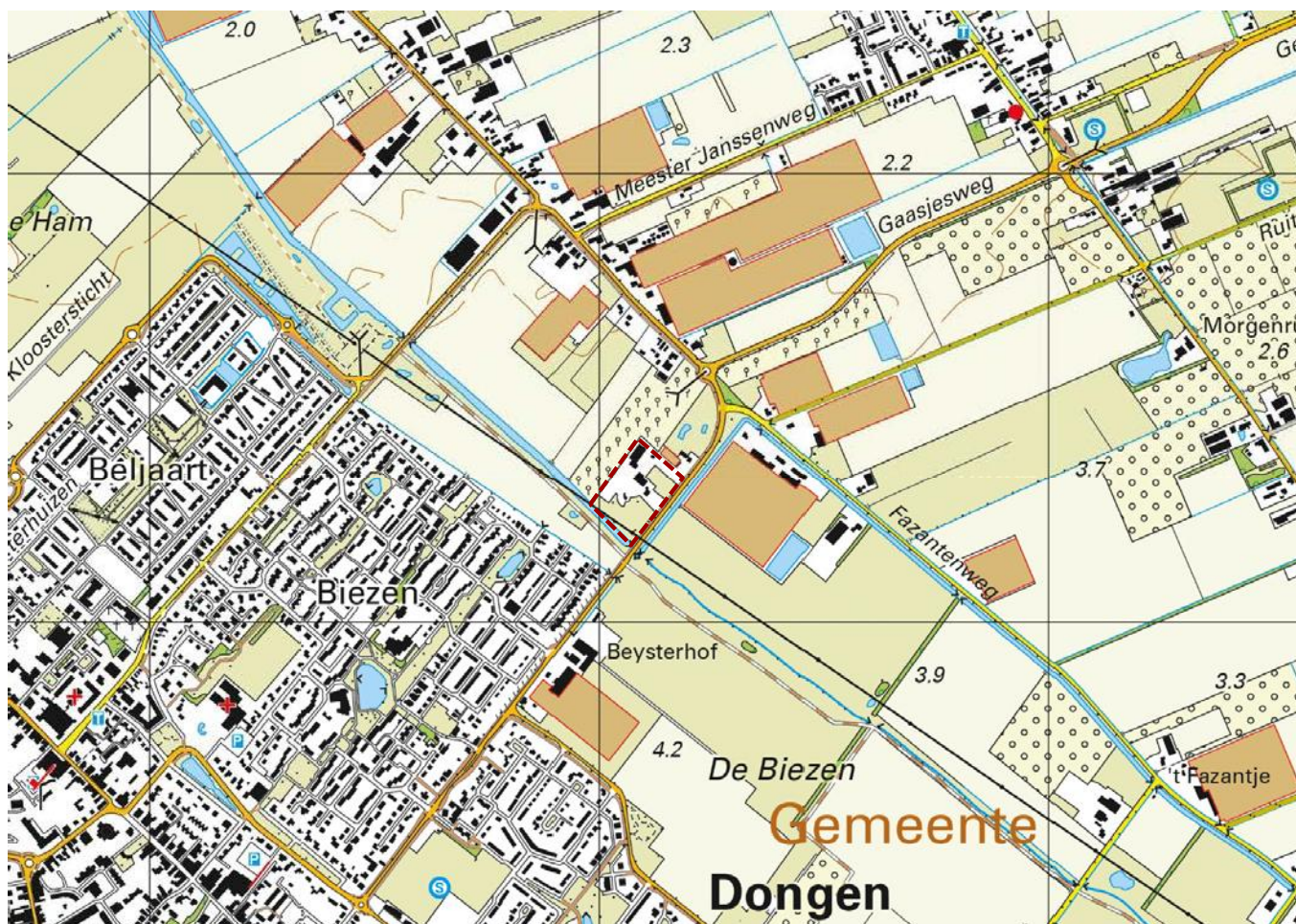
Memo: Procureurweg 47-49, Dongen

Gilze: 17-12-2024 (wijzigingen 16-10-2025)

Kenmerk: B.R./ 20137.013 toelichting landschappelijke inpassing

Aanleiding & doel

Voor de planontwikkeling aan de Procureurweg 45 t/m 49 is een landschappelijke inpassing van de bestaande situatie noodzakelijk. In de bijlage zit de verbeelding van de landschappelijke inpassing. Deze memo vormt de onderbouwing om aan te tonen waarom de ontwikkeling met de landschappelijke inpassing aanvaardbaar is en voldoende ruimtelijke kwaliteit oplevert.



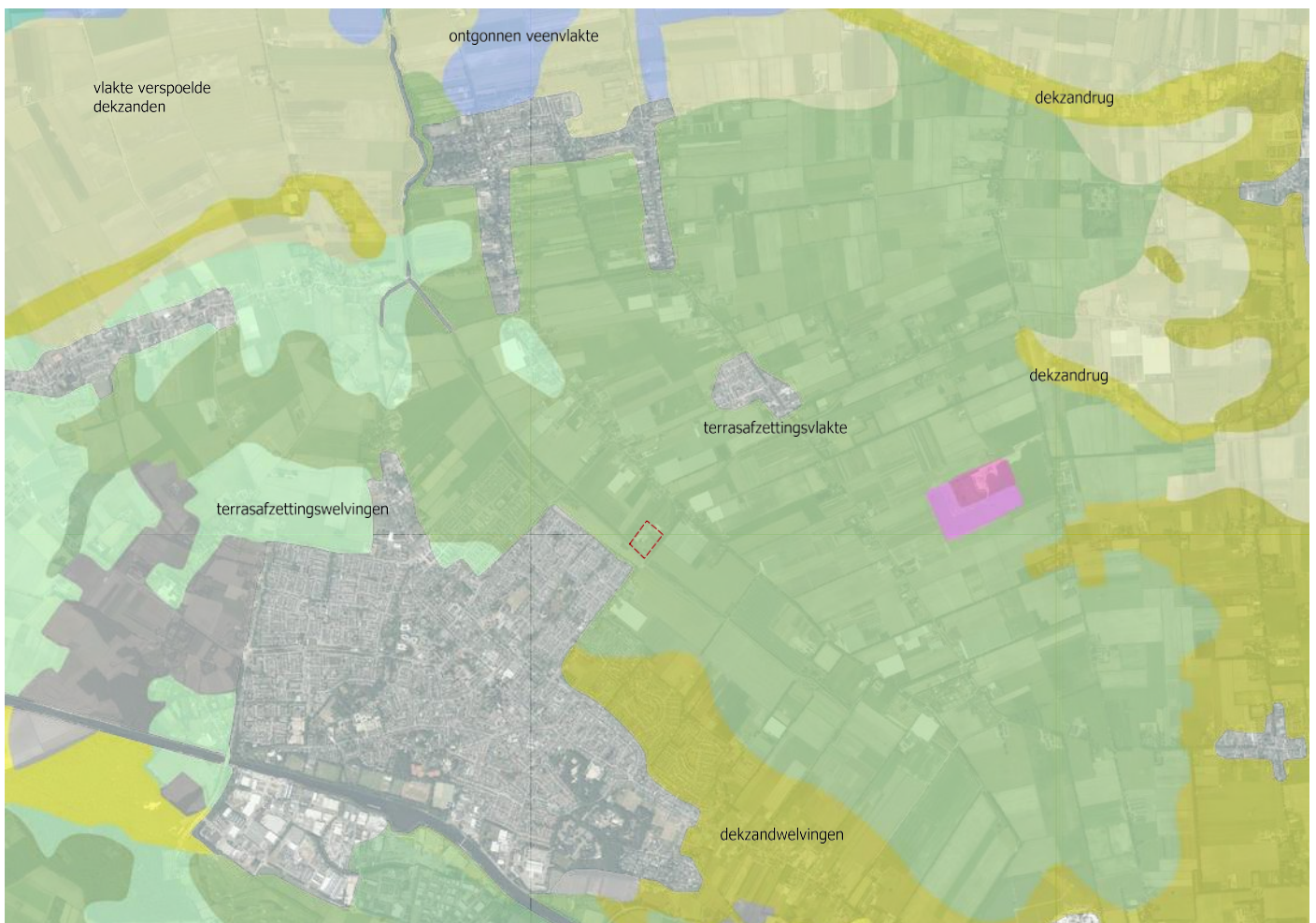
Afbeelding 1: plangebied

Ontstaan landschap

Het plangebied ligt ten noordoosten van de kern van Dongen en ten zuiden van Klein Dongen. Geomorfologisch gezien ligt het op een grote terrasafzettingsvlakte op de grens tussen het oude zeeleigebied in het noordwesten en het dekzandplateau in het zuiden. Het riviertje de Donge doorsnijdt deze rug. Hieraan is Dongen ontstaan. Op de kaart van 1900 is te zien hoe Dongen op de grens ligt tussen het bos- en heidelandschap ten zuiden en het slagenlandschap met strokenverkaveling en lintbebouwing. In het noorden ligt een ontgonnen veenvlakte. Dit veen is in de Middeleeuwen al afgegraven. Het slagenlandschap is ontstaan in moerassig veenachtig gebied, dat werd ontgonnen vanaf een hoger gelegen dijk of weg. Vanaf hier werden sloten gegraven voor de ontwatering. Hierdoor ontstonden lange smalle percelen haaks op deze ontginningsweg. Bij deze percelen is de bebouwing ontstaan die ook vooral op de hogere plekken langs de weg werd gebouwd. Hierdoor is de karakteristieke lintbebouwing ontstaan. Op de kaart van 1900 is het onderscheid tussen het slagenlandschap en het esdorpenlandschap op het zand goed te zien.

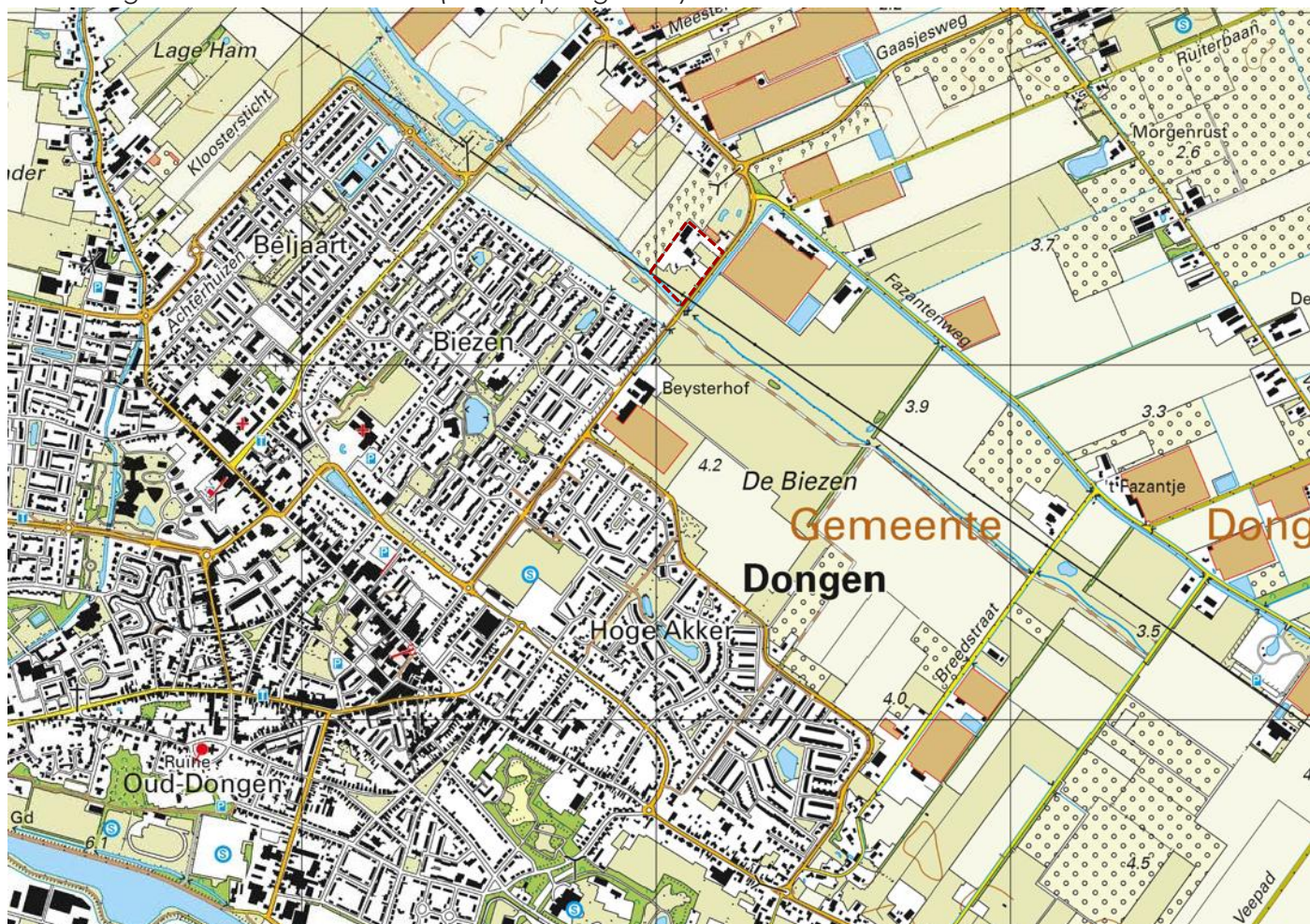
Voor de afvoer hiervan is een vaart gegraven, waarlangs later het lintdorp Dongen-Vaart is ontstaan. Tegen het plangebied ligt de Onkelsloot. Deze bestond waarschijnlijk eerst uit een veenstroompje dat later recht gegraven is om het veen te ontwateren. Recentelijk is deze weer minder strak gemaakt door de oevers te verflauwen en wat natuurlijke aan te leggen ten behoeve van het verhogen van de ecologische waarden.

Door de verwijdering van het veen en de goede ontwatering is een zandbodem overgebleven die goed te bewerken is. Hierdoor zijn hier later (na de ruilverkavelingen) brede en grootschalige akkerbouwpercelen ontstaan gevestigd en nog later veel tuinbouwbedrijven met kassen. Het gebied ten noorden van Dongen is nog steeds een overwegend agrarisch gebied.





Afbeelding 3: Historische kaart 1900 (in rood plangebied)



Afbeelding 3: Kaart 2023 (in rood plangebied)

Landschapskarakteristiek

Het landschap kenmerkt zich door de lintbebouwing langs de ontginningswegen en vaarten. Tegenwoordig zijn ook op enkele dwarswegen bebouwing aanwezig. De bebouwing in het plangebied, langs de Procureurweg is daar een voorbeeld van. De lange lijnen in het landschap zijn nog aanwezig in de vorm van lange rechte wegen met daaraan bebouwing of bomenrijen. Langs de percelen dwars op de wegen staat beplanting. Dit waren elzensingels die goed in de slootkanten konden staan. Deze zijn nagenoeg verdwenen door de schaalvergroting. Wel zijn er in het landschap lange houtwallen te vinden.

De historische bebouwing bevindt zich vooral langs de ontginningswegen. Het plangebied hoort hier niet toe maar ligt aan een dwarsweg door het slagenlandschap. De Onkelsloot is een ook langgerekte rechte sloot met daaromheen kruidenrijk gras, wilgenstruweel, en flauwe oevers. Deze zone heeft een veel losser en natuurlijker karakter, maar het waterelement is juist een opvallende rechte structuur.



Afbeelding 4: Lange rechte houtsingels als perceelsranden



Afbeelding 5: Brede natuurzone langs evz



Afbeelding 6: Onkelsloot is een lange rechte watergang

Natuurbeheerplan

Het plangebied ligt tegen een ecologische verbindingszone aan zoals weergegeven op onderstaande kaart. Dit is de zone rondom de Onkelsloot. Deze is gerealiseerd aan de zuidzijde van de Onkelsloot. Ook is een zone aangelegd in zuidoostelijke richting. Dit is ingericht al wandelgebied. Het vormt ook een groene buffer tussen de bebouwing van Dongen en de bebouwing van Klein-Dongen en het plangebied.



Afbeelding 7: Uitsnede uit Natuurbeheerplan Provincie Noord-Brabant. Onkelsloot als ecologische verbindingzone

Landschappelijke inpassing

Het plangebied zelf bestaat uit 1 woning met daarachter een loods, een paardenrijhal, een paardenstal en nog wat bijgebouwen. Deze zijn vanaf de zuidzijde al deels ingepast met wilgenstruweel en bossages. Vanuit het zuiden in Dongen is de loods niet zichtbaar door de beplanting. Deze bosjes passen ook de grote hoogspanningsmast op ooghoogte in, die in de tuin staat. Ook staan er een aantal knotwilgen in de tuin. De voortuinen hebben verder beide een groen karakter. Deze landschappelijke inpassing zal zich voornamelijk concentreren aan de zuid- en westzijde van het perceel. Dit omdat het plangebied alleen vanaf die zijde beleefbaar is, vanuit Dongen en vanuit de Bolkensteeg. Aan de noordoostzijde ligt een perceel met een landschappelijke, parkachtige tuin. Hierdoor heeft een inpassing aan deze zijde niet zoveel meerwaarde. Het zicht vanaf de weg, vanuit oostzijde, is wel beleefbaar. Hier is echter wel enig doorzicht gewenst. Daarnaast zijn er in de tuinen al veel hagen en grote bomen van formaat aanwezig, die ook waardevol zijn voor de inpassing.

Kruidenrijk grasland

De landschappelijke inpassing bestaat uit het vastleggen en uitbreiden van de bestaande inheemse groenstructuren. Met name aan de Onkelsloot is kwaliteit te behalen door het natuurlijke inrichten van de oever. Daarom wordt een brede strook ingezaaid met kruidenrijk grasland mengsel. Deze wordt extensief beheerd, dat wil zeggen 1-2 x per jaar wordt het gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd zodat gras onderdrukt wordt en bloemen de kans krijgen. Hierdoor ontstaat hier extra leefgebied voor insecten en ander dieren.

Knotwilgen

De bestaande knotwilgen zijn waardevol voor uilen om in te schuilen.

Bosje

Bestaande bosjes onder de hoogspanningsmast behouden en uitbreiden met nog een bosje. Door de openingen tussen de bosjes blijven er zichtlijnen vanaf het terrein naar buiten, zodat de strook niet een afsluitende rand is. Het geheel wordt een bredere natuurlijke zone die overgaat in de tuin. De soorten bestaan uit inheemse heesterachtigen. Boomvormende hoog groeiende soorten worden vermeden vanwege de hoogspanningsmasten. Dit bosje wordt beheerd als hakhoutbosje, waarbij het vaker wordt afgezet om de hoogte in te perken. De bosjes hebben in combinatie met het kruidenrijk grasland en de bomen en knotwilgen een waardevolle beschutting en leefgebied voor amfibieën en kleine zoogdieren en kleine roofdieren zoals marterachtigen of de das. Dit zijn soorten die baat hebben bij kleinschalig landschap.

Beukenhaag

De beukenhaag aan de achterzijde wordt behouden, maar wordt verhoogd tot 2m zodat deze de loods meer uit het zicht houdt.