

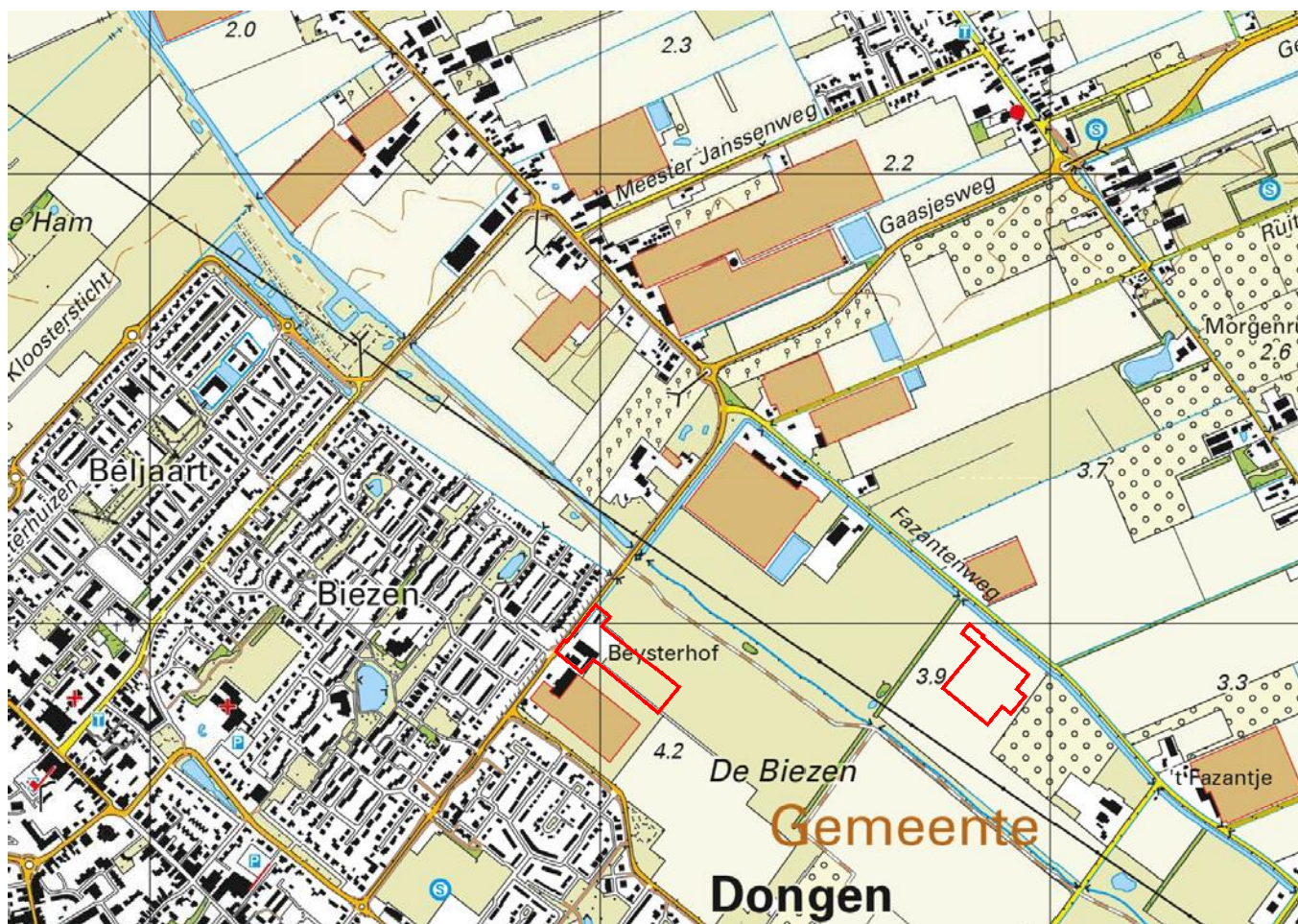
Memo: Procureurweg & Fazantenweg, Dongen

Gilze: 14-11-2025)

Kenmerk: 25153.005 Analyse landschap

Aanleiding & doel

Voor de planontwikkeling aan de Procureurweg 24/26 en de Fazantenweg ong. is een landschappelijke inpassing van de beoogde situatie noodzakelijk. In de bijlage is een situatietekening van de landschappelijke inpassing van beide locaties opgenomen. Deze memo vormt de onderbouwing om aan te tonen waarom de ontwikkeling met de landschappelijke inpassing aanvaardbaar is en voldoende ruimtelijke kwaliteit oplevert.



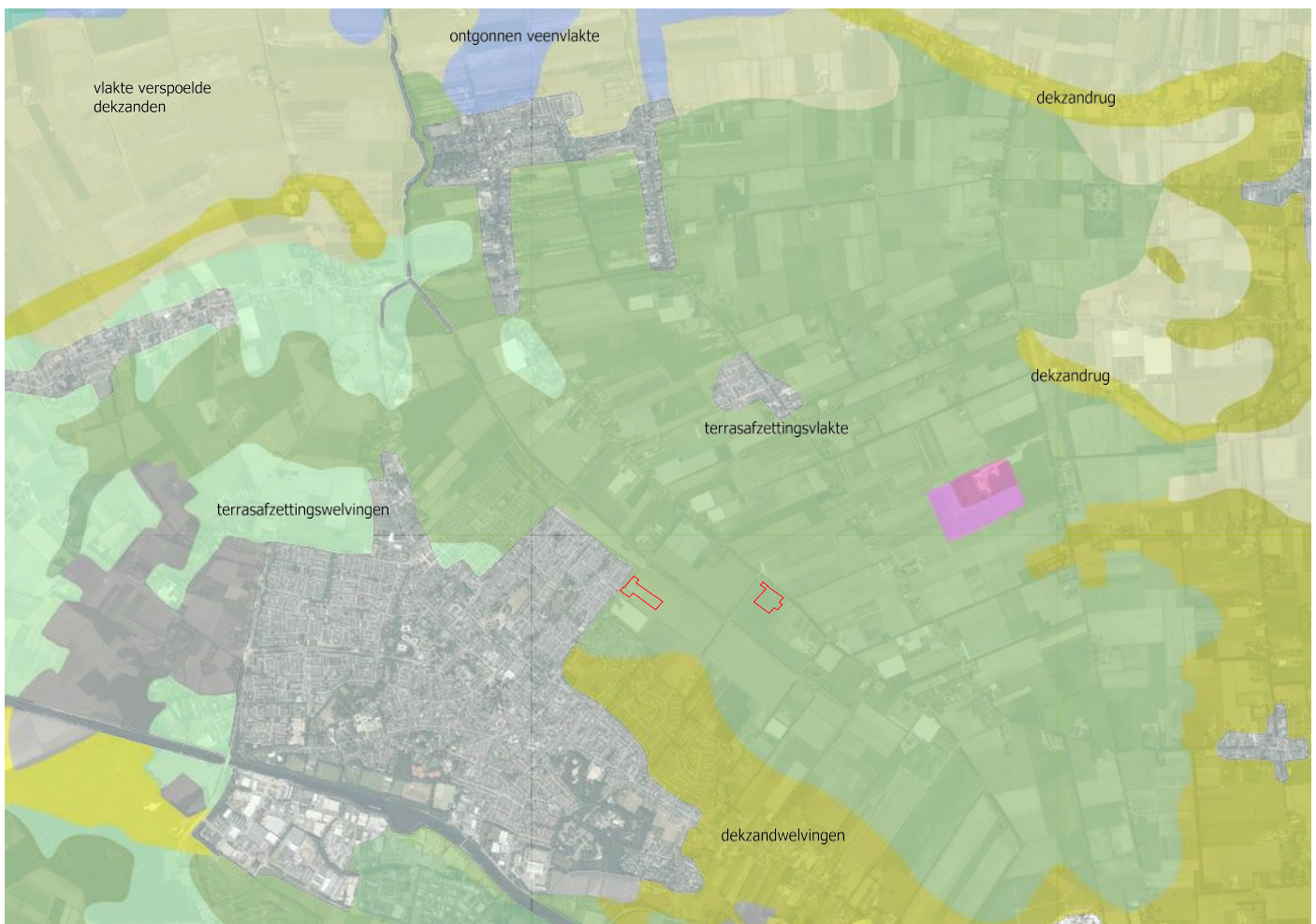
Afbeelding 1: plangebieden rood omkaderd

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.

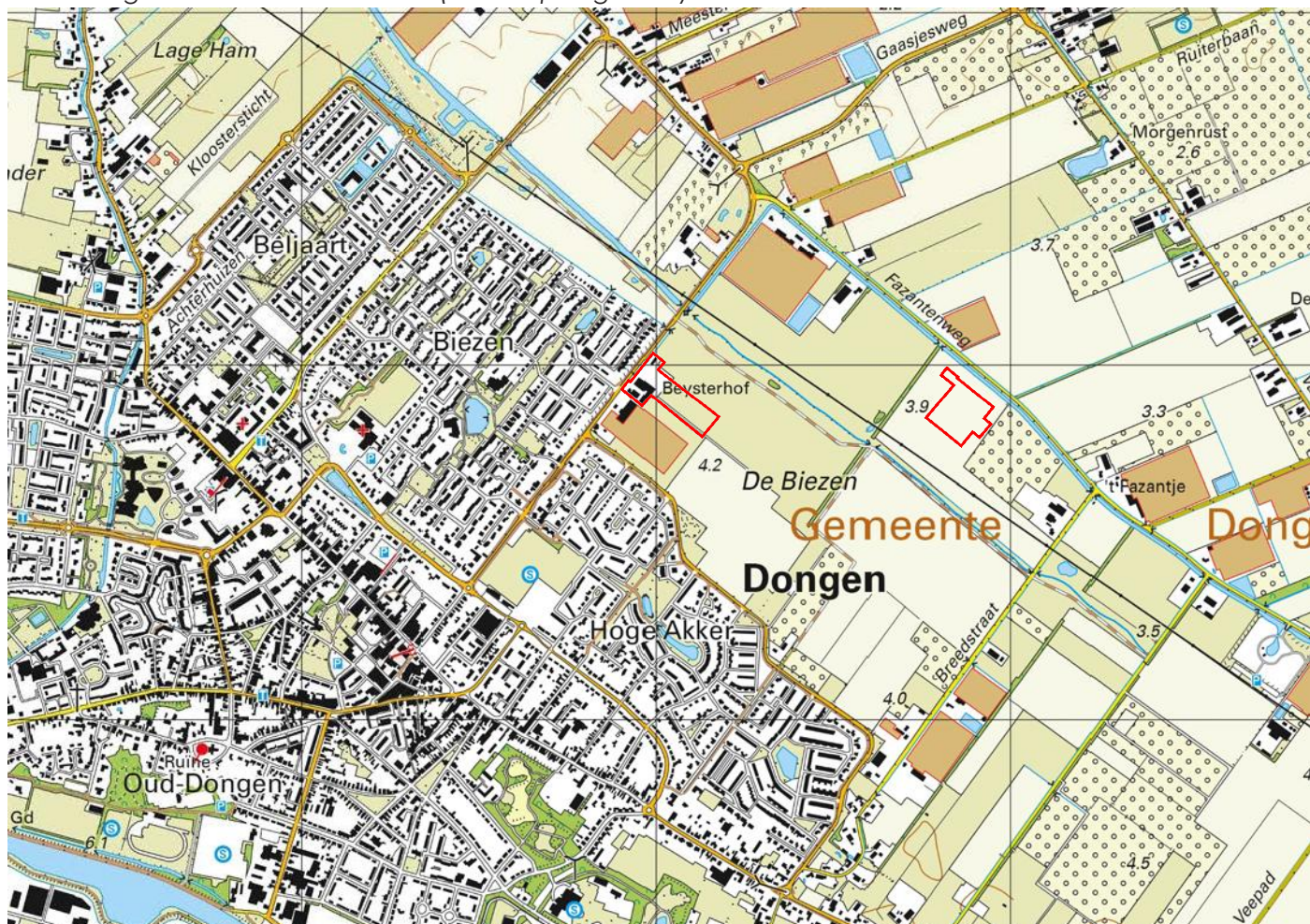
Voor de afvoer hiervan is een vaart gegraven, waarlangs later het lintdorp Dongen-Vaart is ontstaan. Tegen het plangebied ligt de Onkelsloot. Deze bestond waarschijnlijk eerst uit een veenstroompje dat later recht gegraven is om het veen te ontwateren. Recentelijk is deze weer minder strak gemaakt door 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. De Fazantenweg is hier een voorbeeld van. De Procureurweg 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



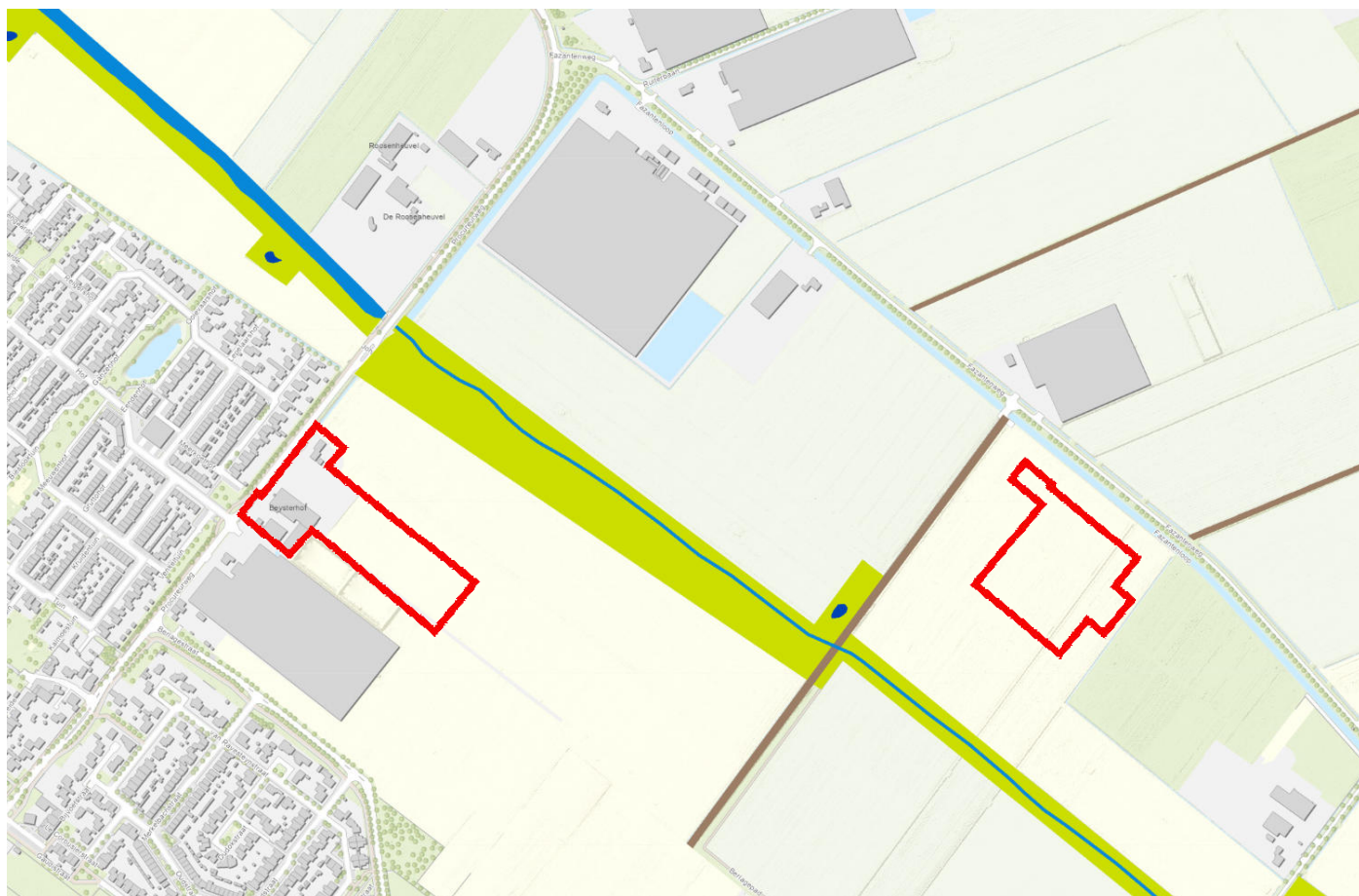
Afbeelding 5: Brede natuurzone langs evz



Afbeelding 6: Onkelsloot is een lange rechte watergang

Natuurbeheerplan

Het plangebied ligt rondom een ecologische verbingszone zoals weergegeven op onderstaande kaart. Dit is de zone rondom de Onkelsloot. Het gebied tussen de locaties is ingericht als wandelgebied. Het vormt ook een groene buffer tussen de bebouwing van Dongen en het buitengebied.



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