Ruimte. Mensen. Toekomst.

Lagenbenadering

Raamsdonkveer-Zuid, Geertuidenberg

Concept

BRO | a movares company

colofon

projectnaam
Lagenbenadering
Peeldijk, Geertuidenberg

datum
xx juli 2025

projectnummer
P08888

opdrachtgever
gemeente Geertruidenberg

BRO
projectleider
RTa

projectteam
TvG, DLa

bron kaft
BRO

review
RTa

Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO | a movares company



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Planvoornemen 4

1.3 Leeswijzer 4

2 Lagenbenadering 5

2.1 Laag 1: de landschappelijke ondergrond 6

Bodem en geomorfologie 6

Grondwater 6

Archeologie en cultuurhistorie 6

Doorwerking planvoornemen 6

2.2 Laag 2: de netwerklaag 8

Infrastructuur 8

Waternetwerk 8

Ecologische netwerken 8

Doorwerking planvoornemen 9

Cultuurhistorische en landschappelijke waarden 10

Landgebruik en functies 10

Doorwerking planvoornemen 11

2.3 In samenhang bekeken 12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidkant van de kern Raamsdonkveer is de gemeente voornemens mee te werken aan een woningbouwproject. De projectlocaties liggen verspreid over de zuidelijke grens van Raamsdonkveer. Zowel de provincie en waterschap zijn van mening dat woningbouw hier voorstelbaar is. Om een comleet en helder beeld te krijgen van het projectgebied en zijn directe omgeving, is Movares gevraagd een lagenbenadering uit te voeren en een visie op te stellen voor Raamsdonkveer Zuid. Op basis hiervan kunnen onderbouwde en passende maatregelen worden geïmplementeerd.

In het kader van deze ontwikkeling, waarbij landschap en locatie een grote rol spelen, is Movares gevraagd om een lagenbenadering op te stellen voor dit gebied.

Omdat de beoogde ontwikkeling niet overeenkomt met de huidige bestemming, moet er worden afgeweken van het planologisch regime.

Aan de hand van artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de Omgevingsverordening Noord-Brabant dient voor elk project, of dit nu gelegen is binnen het stedelijk gebied of landelijk gebied, aangetoond worden dat met het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit toepassing wordt gegeven aan de lagenbenadering (artikel 5.9). Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

1. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en
2. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel voor het maken van een goede afweging over ontwikkelingen. Met een juiste toepassing worden de effecten van een ontwikkeling op de verschillende lagen in beeld gebracht en maatregelen om optredende negatieve effecten te voorkomen.

Lagenbenadering landelijk gebied

Het plangebied behoort tot het landelijk gebied. Ontwikkelingen in het landelijk gebied kunnen een grote impact hebben op de omgeving en de daarbij horende natuurlijke systemen. De lagenbenadering beschrijft de opbouw van het landschap in drie lagen: ondergrond, netwerken en occupatie (landgebruik). Elke laag heeft zijn eigen oorsprong en waarden. Het afzonderlijk bestuderen van de lagen geeft inzicht in de ontwikkelkansen voor een gebied. In het landelijk gebied dient uitgebreid te worden onderzocht of de beoogde ontwikkeling haalbaar is. In de lagenbenadering worden de lagen afzonderlijk uiteengezet en nader toegelicht in tekst en beeld. Elke laag zal worden voorzien van één samenvattende kaart. Deze kaarten vormen samen de landschapsstructuurkaart, waarin het beoogde planvoornemen in samenhang kan worden bekeken.

Plangebied

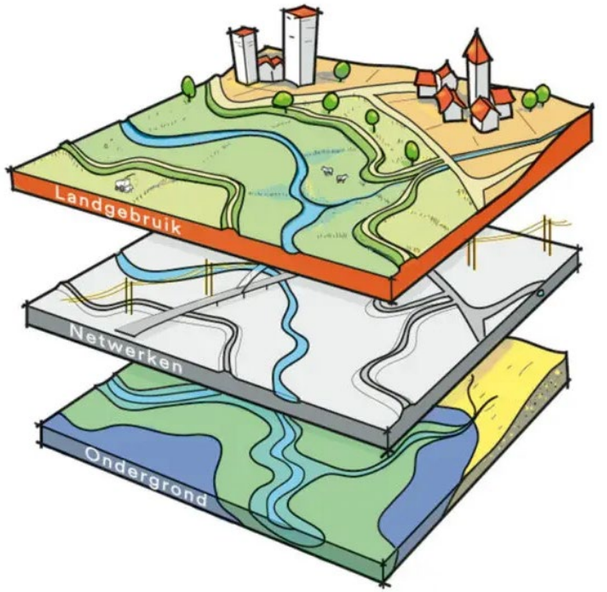
Het plangebied bestaat uit een open agrarisch gebied direct ten zuiden van Raamsdonkveer. Het projectgebied wordt aan de noord-, west- en zuidkant begrenst door de beek De Donge. Aan de oostkant door de woonkern en de Oosterhoutseweg. De projectgebiedn voor woningbouw liggen direct aan de bestaande bebouwing. Voor het gemak zijn deze deelgebieden opgedeeld in projectgebied A en projectgebied B.

1.2 Planvoornemen

Op een tweetal locaties worden een x aantal woningen beoogd. De woningen direct aan de bebouwde grens omvatten: <insert woningen>. De woninglocatie in zuidoostelijke richting bestaat zowel uit tijdelijke opvang woningen als definitieve woningen. De tijdelijke opvang woningen worden op den duur ook koopwoningen.

1.3 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen op de afzonderlijke lagen. Als samenvatting is een overzicht gegeven van de belangrijkste elementen vanuit de desbetreffende laag. Aan het eind van deze rapportage zijn deze samengevoegd tot een samenhangend geheel in de vorm van een landschapsstructuurkaart.



Figuur 1: Schetsmatige weergave van lagenbenadering (bron: Deltares, BoschSlabbers en Sweco).

2 Lagenbenadering

Voor de toepassing van de lagenbenadering onderscheidt de Omgevingsverordening Noord-Brabant drie lagen:

1. De ondergrond, bestaande uit de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerkenlaag, waaronder de infrastructuur, het natuurnetwerk, energienetwerk, de waterwegen en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer vallen;
3. De occupatielaag, die o.a. de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, huidige functies en bebouwingsstructuren bevat.

In aansluiting met de verordening is aangegeven wat het effect van de ontwikkeling is op de lagen afzonderlijk en op de lagen in onderlinge samenhang. Voor deze laatste is het in onze visie van belang dat zowel de (nieuwe) infra/groen netwerk- en occupatielaag zijn afgestemd op de fysieke ondergrond.



Figuur 2: Ligging plangebied, bron: luchtfoto PDOK

2.1 Laag 1: de landschappelijke ondergrond

Bodem en geomorfologie

De bodem in het gebied bestaat overwegend uit kalkrijke poldervaaggronden, variërend van lichte tot zware zavel (Figuur 3). Dit bodemtype is kenmerkend voor zeekleigebieden. In zuidelijke richting gaan deze over in nesvaaggronden, terwijl in het oosten veldpodzolgronden voorkomen.

Deze bodemopbouw sluit aan bij de geomorfologische kenmerken van het gebied. De historische interactie tussen land en zee heeft geleid tot de vorming van een getijdenlandschap. Dit is duidelijk zichtbaar op de geomorfologische kaart (figuur 4), waarop getij-oeverwallen worden afgewisseld met kreekbeddingen en afzettingsvlaktes. Ook menselijke invloeden zijn herkenbaar op de kaart, onder andere in de vorm van storthopen met grind. De stortplaats in het midden van het gebied is het gevolg van herhaaldelijke kloosterbouw op deze locatie. De grotere storthoop duidt op een voormalige afvalstortplaats.

Grondwater

Bij functiewijzigingen wordt er bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Hierbij wordt er ook gekeken naar de kwaliteit van het grondwater en de grondwaterstand.

Binnen het gebied zijn aanzienlijke variaties in grondwaterstanden waarneembaar. In het zuidelijke deel is de grondwaterstand over het algemeen hoger. In het noorden is de routing van een oude kreek nog zichtbaar, dat komt doordat op deze locatie het grondwaterpeil relatief hoog is, wat samenhangt met de geomorfologische opbouw van het landschap.

Binnen de onderscheiden projectgebieden komen verschillende grondwaterstanden voor. In deelgebied A ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 50 en 70 cm onder het maaiveld. In deelgebied B is de GHG hoger, namelijk tussen de 30 en 50 cm onder maaiveld. Dit verschil kan deels worden verklaard door de ligging op een relatief hoger perceel in het landschap.

Hoogte

In het gebied is een duidelijke hoogteverschillen te onderscheiden tussen het zuidelijke en noordelijke deel (figuur 6). In het zuiden liggen de maaiveldhoogten tussen circa -0,20 m en +0,40 m ten opzichte van NAP. In het noordelijke gedeelte variëren de hoogten van +0,40 m tot circa +1,60 m NAP, met uitzondering van de laaggelegen zone van de voormalige kreek.

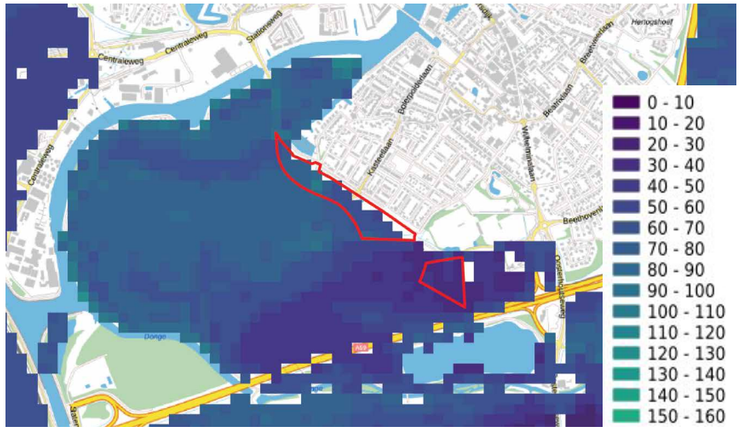
Het verhoogde wegenpatroon is eveneens prominent zichtbaar in het landschap. Deze infrastructuur volgt grotendeels de historische dijkenstructuur. Daarnaast zijn op diverse locaties ook recent aangelegde wegen verhoogd uitgevoerd. Vooral de rijkswegen springen in het oog, evenals de provinciale verbindingsweg die langs de projectgebieden loopt. Deze infrastructuur volgt niet de oorspronkelijke verkavelingsstructuren van het landschap.



Figuur 3: Bodemkaart. bron: PDOK



Figuur 4: Geomorfologische kaart. bron: PDOK



Figuur 5: Grondwatertrappenkaart (GHG). bron: PDOK

Een ander opvallend element is het oude bebouwingslint in de wijk Sandoel. Op de hoogtekaart is deze verhoging nog steeds goed herkenbaar. Deze meanderende weg ligt plaatselijk tot wel twee meter hoger dan de omliggende, recht verkavelde woonwijk.

Archeologie en cultuurhistorie

Zoals in veel agrarische gebieden in Nederland zijn ook in dit gebied de meeste oorspronkelijke landschappelijke structuren en patronen verloren gegaan als gevolg van ruilverkaveling. Het kenmerkende verkavelingspatroon van de zeekleipolder is door de jaren heen sterk aangetast en grotendeels verdwenen. Op de cultuurhistorische waardenkaart (figuur 7) is te zien dat binnen de plangebieden slechts een beperkt aantal cultuurhistorische structuren bewaard is gebleven. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een archeologisch monument, dat is aangemerkt als een gebied met een zeer hoge archeologische waarde.

De historische geografie van het gebied volgt grotendeels de oude dijkstructuren. Deze zijn nog steeds herkenbaar in het landschap als verhoogde lijnen. Op de kaart is tevens een zone van historisch groen zichtbaar in het midden van het gebied. Dit betreft laanbeplanting langs de verhoogd gelegen Kloosterweg, bestaande uit onder andere schietwilg en es.

Daarnaast loopt langs de oostelijke grens van het gebied de zogenoemde Napoleonroute. Deze weg is in opdracht van de Franse keizer Napoleon aangelegd. Langs deze route zijn nog steeds relicten uit die periode aanwezig, evenals toponiemen die verwijzen naar de Franse bezetting.

Op de historische kaart (figuur 8) is duidelijk te zien dat de verkaveling binnen de zogenoemde ‘Karthuizerspolder’ afwijkt van de omliggende gebieden. Terwijl elders in de regio een patroon van lange, smalle stroken werd toegepast om het land te ontwateren en geschikt te maken voor landbouw, kent de Karthuizerspolder een meer onregelmatige verkaveling met grotere kavels. Dit komt doordat het maaiveld hier van nature hoger ligt, waardoor minder ontwatering nodig was. De naam van de polder verwijst naar het klooster van de Karthuizer monniken dat zich hier bevond. Dit klooster werd gesticht in 1336 en is in 1595 opgeheven.

Doorwerking planvoornemen

Bodem en geomorfologie

De aanwezige kleigronden in het plangebied vormen een aandachtspunt bij de realisatie van woningbouw. Vanwege het risico op inklinking zijn deze gronden in mindere mate geschikt als fundering voor bebouwing. Inklinking kan op termijn leiden tot verzakkingen, met als gevolg schade aan woningen en infrastructuur, zoals scheefstand van gebouwen en verzakte wegen.

Daarnaast heeft kleigrond de eigenschap snel te verdichten, wat een verminderde waterinfiltratie tot gevolg kan hebben. Tegelijkertijd zijn kleigronden vanwege hun vruchtbaarheid juist gunstig voor landbouwkundige doeleinden. Bij de planvorming voor woningbouw dient daarom expliciet rekening te worden gehouden met de lokale bodemopbouw.

Grondwater

Kleigronden hebben de eigenschap om water langdurig vast te houden, wat de afwatering kan belemmeren en de kans op wateroverlast vergroot.

De grondwaterniveaus zijn hoger aan de zuidkant bij plangebied B, dit kan belemmeringen opleveren tijdesn het realiseren. Hierdoor is locatie A geschikter om op te bouwen.

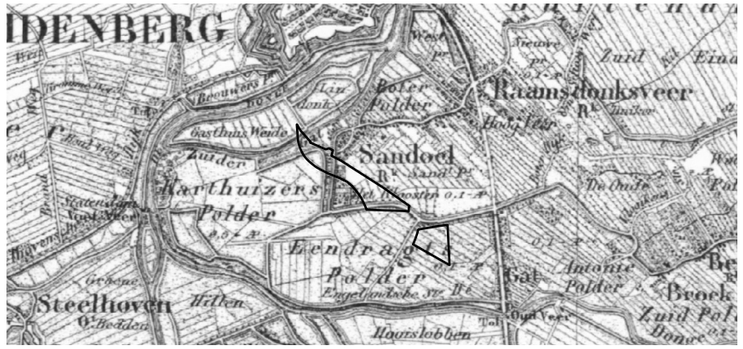
Aangezien er nog geen data bekend is over de waterkwaliteit in de bodem zal nader moeten onderzocht of er verontreinigde locaties aanwezig zijn. Hier zal er dan nader milieuonderzoek moeten plaatsvinden om aan te tonen dat de geplande ingreep mogelijk is.



Figuur 6: Hoogtekaart. Bron: AHN



Figuur 7: Archeologie en culltuurhistorie (CHW). bron: Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024



Figuur 8: Historische kaart 1850. bron: Topotijdreis

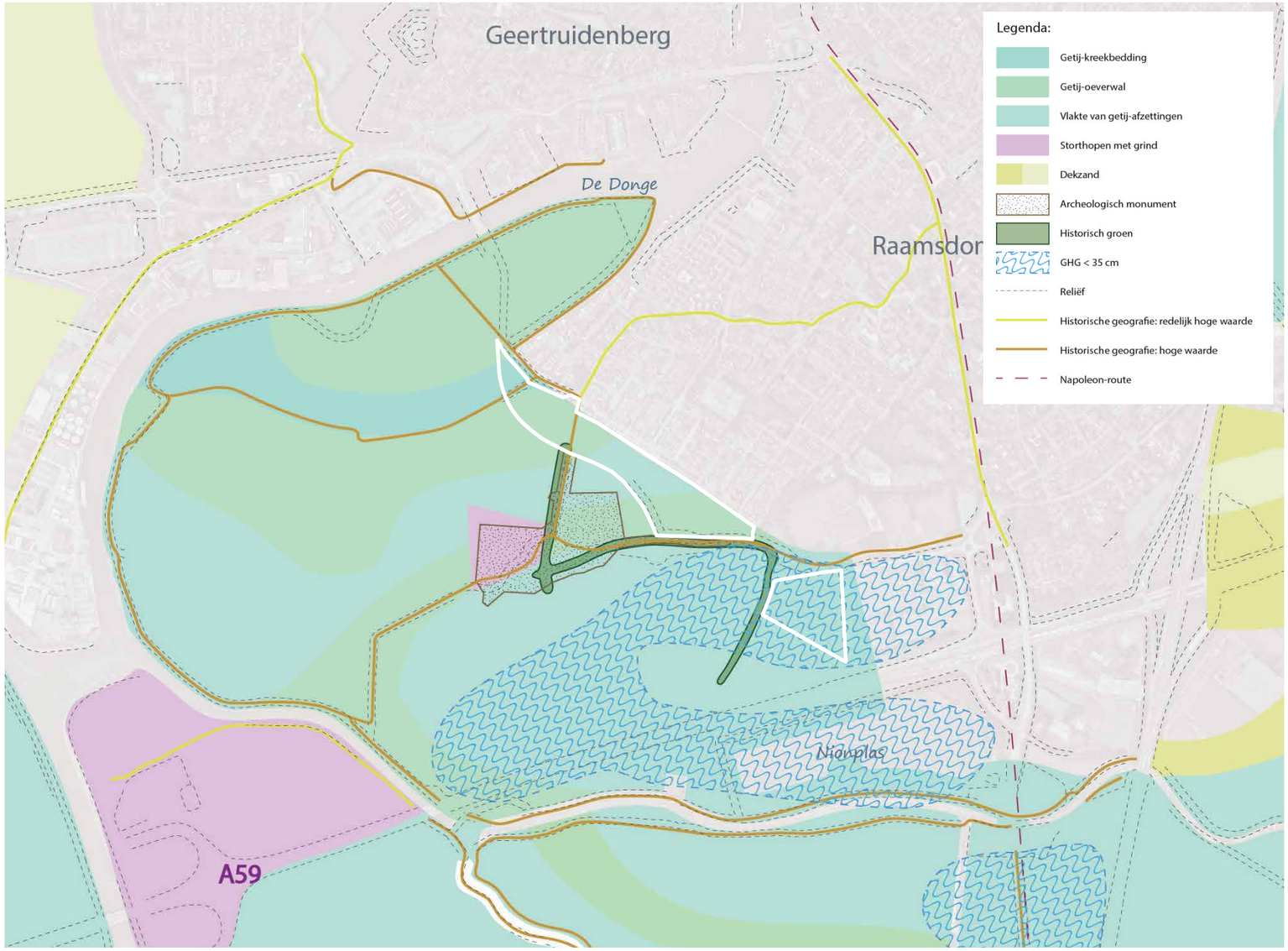
Archeologie en cultuurhistorie

Bij de verdere uitwerking van de woningbouwplannen is het van belang om rekening te houden met de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. Conform het vigerende bestemmingsplan Geertruidenberg (vastgesteld op 11 februari 2021) ligt het gehele plangebied binnen de bestemmingsvlakken Waarde – Archeologie 4 en 5. Uitzonderingen hierop vormen het erkende archeologisch monument en enkele percelen aan het bebouwingslint in de wijk Sandoel, waarvoor specifieke bescherming geldt.

Gezien de beperkte aanwezigheid van cultuurhistorische structuren en relicten binnen het plangebied, wordt verwacht dat de woningbouwontwikkeling slechts een beperkt effect zal hebben op het cultureel erfgoed. Voor de locaties verdienen de aanwezige historische lijnen, het historisch groen, evenals de nabijheid van het archeologisch monument, echter extra aandacht. Hier kan aanvullend archeologisch onderzoek of beschermende maatregelen noodzakelijk zijn.

Deze historische elementen bieden kansen om in het ruimtelijk ontwerp extra kwaliteit toe te voegen, bijvoorbeeld door het versterken van de beleefbaarheid van het landschap.

Op basis van de ondergrondkenmerken (bodem, geomorfologie en grondwater) lijkt plangebied A beter geschikt voor woningbouw dan plangebied B. Dit is voornamelijk te danken aan de hoge grondwaterstanden in combinatie met klei in de bodem. Vanuit archeologisch oogpunt biedt plangebied B gunstigere ontwikkelvoorwaarden dan plangebied A, waar nabijheid van een archeologisch monument en historische structuren extra zorg vereisen.



Figuur 9: Kaartlaag: ondergrond

2.2 Laag 2: de netwerklaag

Infrastructuur
De meest prominente infrastructuur binnen het plangebied is rijksweg A59. Deze autosnelweg vormt een fysieke barrière tussen het zuidelijke deel van de polder en het resterende noordelijke gebied. Binnen het plangebied zelf is de infrastructuur beperkt; er bevinden zich slechts enkele lokale wegen. Het agrarisch en landelijk gebied wordt afgeschermd door een dijk en is gescheiden van het woongebied – de wijk Sandoel – door een aantal provinciale wegen, waaronder de Centraleweg, de Monnikenweg en de Eendrachtsweg.

De infrastructuur in het agrarische deel volgt grotendeels het historische verkavelingspatroon. In contrast daarmee kenmerkt de woonwijk zich door een rationeel, planmatig stratenpatroon. Hoewel er enkele recreatieve routes door het gebied lopen, is het aanbod daarvan momenteel beperkt.

Nieuwe afrit Oosterhout
In verband met toenemende verkeersdrukte en de verbreding van de A59 is besloten tot de aanleg van een nieuwe afrit Oosterhout. Deze zal het gebied binnenkomen aan de zuidwestelijke hoek van het plangebied en direct aansluiten op de rotonde aan de Eendrachtsweg. Deze ontwikkeling zal de bereikbaarheid van Raamsdonksveer aanzienlijk verbeteren, maar brengt tevens een ingrijpende landschappelijke verandering met zich mee. De nieuwe afrit zal invloed hebben op de ruimtelijke beleving en het karakter van het omliggende landschap. Ook knooppunt Hooipolder krijgt een nieuwe verbindingsweg.

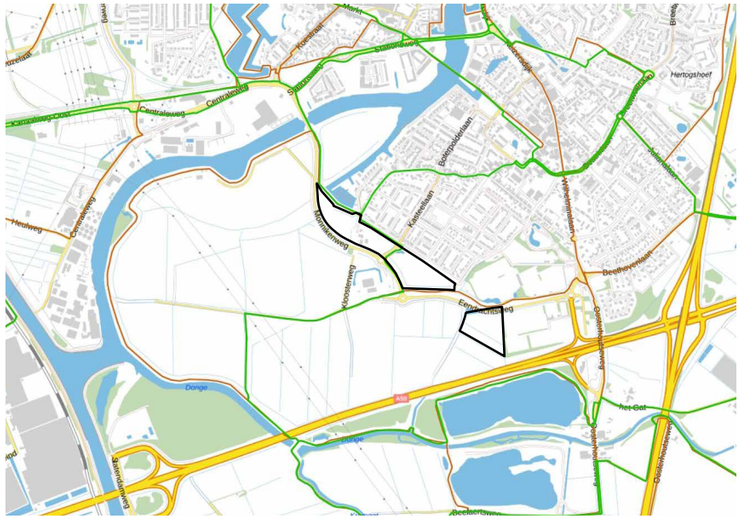
Waternetwerk
De beek De Donge vormt grotendeels de grens van het plangebied. Deze waterloop maakt deel uit van het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta en mondt uit in de rivier de Amer. Aan de westzijde van het projectgebied is De Donge verbonden met het Kanaal naar de Amer en het Wilhelminakanaal. Binnen het gebied wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire watergangen.

Langs De Donge bevinden zich meerdere grootschalige (industriële) bedrijven die afhankelijk zijn van deze waterweg voor het transport van grondstoffen en goederen. Om die reden heeft De Donge aan de noordwestzijde een harde, stenige oeverstructuur. Ter hoogte van de projectgrens fungeert de beek deels als dijk, terwijl de oever stroomopwaarts een meer natuurlijke en ecologische functie vervult door de aanwezige begroeiing.

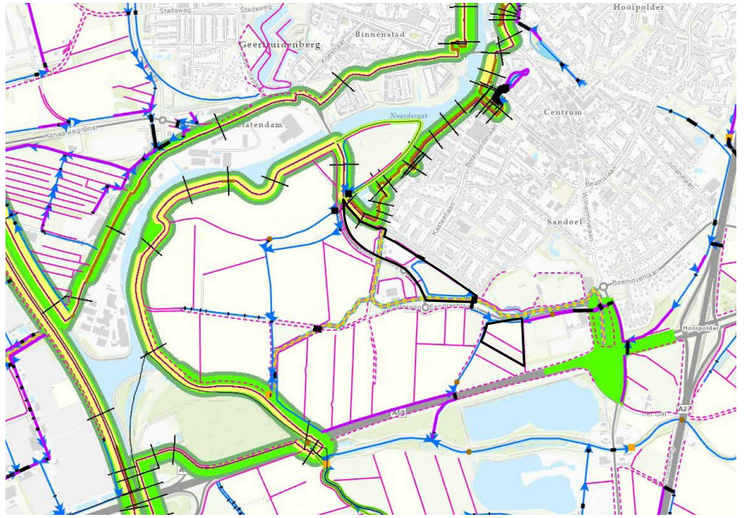
Langs De Donge zijn tevens diverse aanlegsteigers en jachthavens aanwezig. De beek vervult daarmee ook een belangrijke recreatieve functie binnen het watersysteem.

Het sloten- en waterlopenpatroon binnen het plangebied is in het verleden sterk gewijzigd als gevolg van ruilverkaveling. Oude landschappelijke waterstructuren zijn grotendeels verdwenen, met uitzondering van enkele resterende waterlopen. In de deelgebieden komen nog verschillende primaire watergangen voor. Voor deze watergangen geldt een vastgesteld profiel van vrije ruimte. In specifieke gevallen bedraagt deze 30 meter aan weerszijden van de watergang, voor overige primaire watergangen is een vrije ruimte van 5 meter voldoende.

Dijken
Langs de Donge bevinden zich meerdere dijken die door het waterschap zijn aangemerkt als primaire waterkeringen. Deze waterkeringen zijn omgeven door twee beschermingszones: direct grenzend aan de waterkering ligt beschermingszone A (lichtgroen weergegeven in figuur 11), gevolgd door beschermingszone B (donkergroen in figuur 11). De regelgeving binnen beschermingszone B is minder streng dan die van zone A. Binnen de zones gelden beperkingen op het gebied van bouwen, graven en andere activiteiten die de waterkering kunnen beschadigen of ruimte kunnen beperken.



Figuur 10: Regionaal wandel- en fietsnetwerk. bron: PDOK



Figuur 11: Legger waterschap Brabantse Delta. bron: waterschap Brabantse Delta

De lagere dijken die door het gebied lopen, vallen onder de categorie regionale keringen, ook wel compartimentskeringen genoemd. Deze keringen beschikken uitsluitend over beschermingszone A.

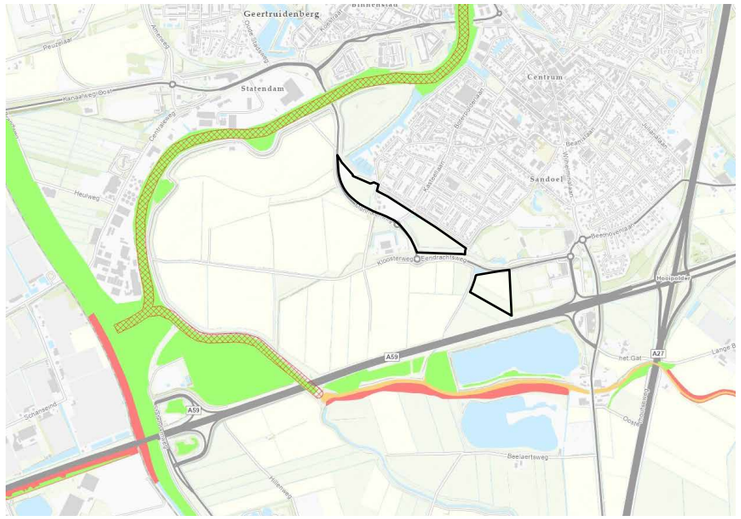
Ecologische netwerken

Het plangebied bevindt zich niet binnen een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. De Donge is echter aangewezen als onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en fungeert tevens als een ecologische verbindingszone. Andere NNN-gebieden zijn vooral gelegen aan de randen van het projectgebied, rondom de Nionplas en de afrit Oosterhout van de A59. Deze gebieden bestaan voornamelijk uit bossen (figuur 13). Onderscheid wordt hier gemakt tussen haagbeuken- en essenbossen rond de Nionplas (groen), Vochtig bos met productie langs de Donge (bruin) waarbij het gebied nabij de afrit gekenmerkt wordt door een voormalig vuilstort.

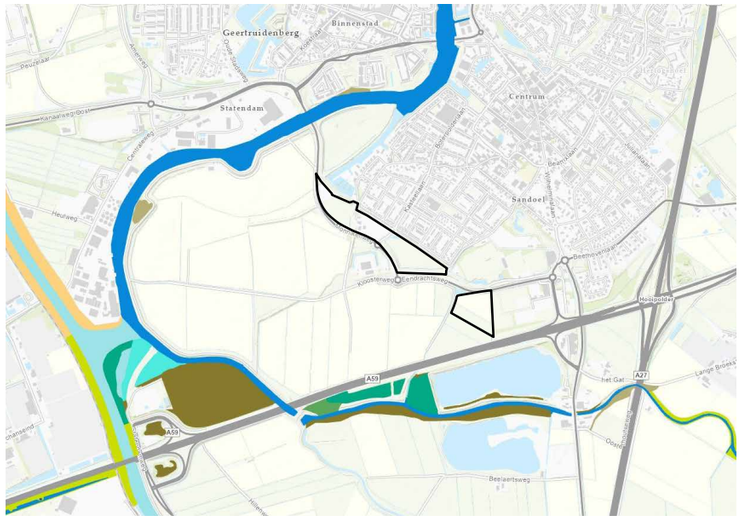
Vanwege het open agrarische karakter van het gebied zijn bomenrijen schaars en bevinden deze zich voornamelijk langs de grens met het woongebied.

Energie-netwerk

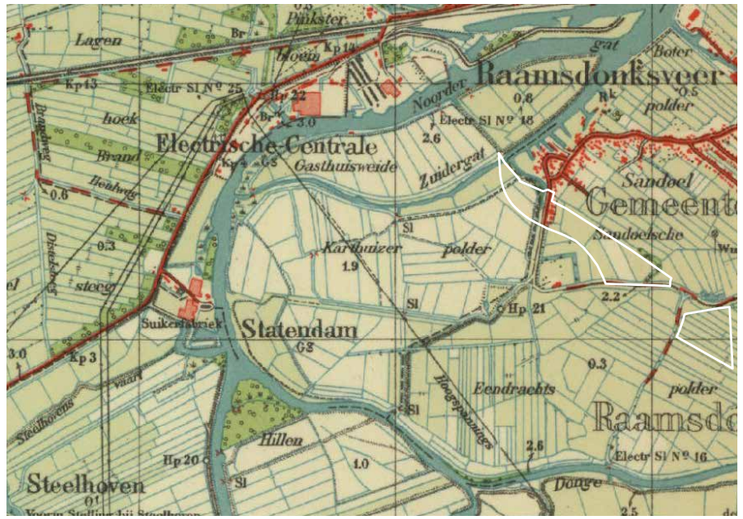
Naast de rijkswegen wordt het projectgebied ook gekenmerkt door een ander dominant netwerk. Zowel binnen het gebied als aan de horizon, gezien vanuit het projectgebied, is de aanwezigheid van energie-infrastructuur duidelijk zichtbaar. De grote koeltoren van de Amercentrale steekt hierbij prominent boven de omgeving uit. Deze industrie brengt tevens andere industriële activiteiten in de nabijheid met zich mee. Voor het plangebied betekent dit dat er twee hoogspanningslijnen doorheen lopen. Deze zijn erg beeldbepalend, maar ook karakteristiek voor het gebied. Ze zijn namelijk al zichtbaar op een historische kaart vanaf 1935 (figuur 14).



Figuur 12: Ecologisch netwerk. bron: Ruimtelijk voorstel Provincie Noord-Brabant



Figuur 13: Natuurbeheertypen. bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant



Figuur 14: Historische kaart 1935. bron: Topotijdreis

Doorwerking planvoornemen

Infrastructuur

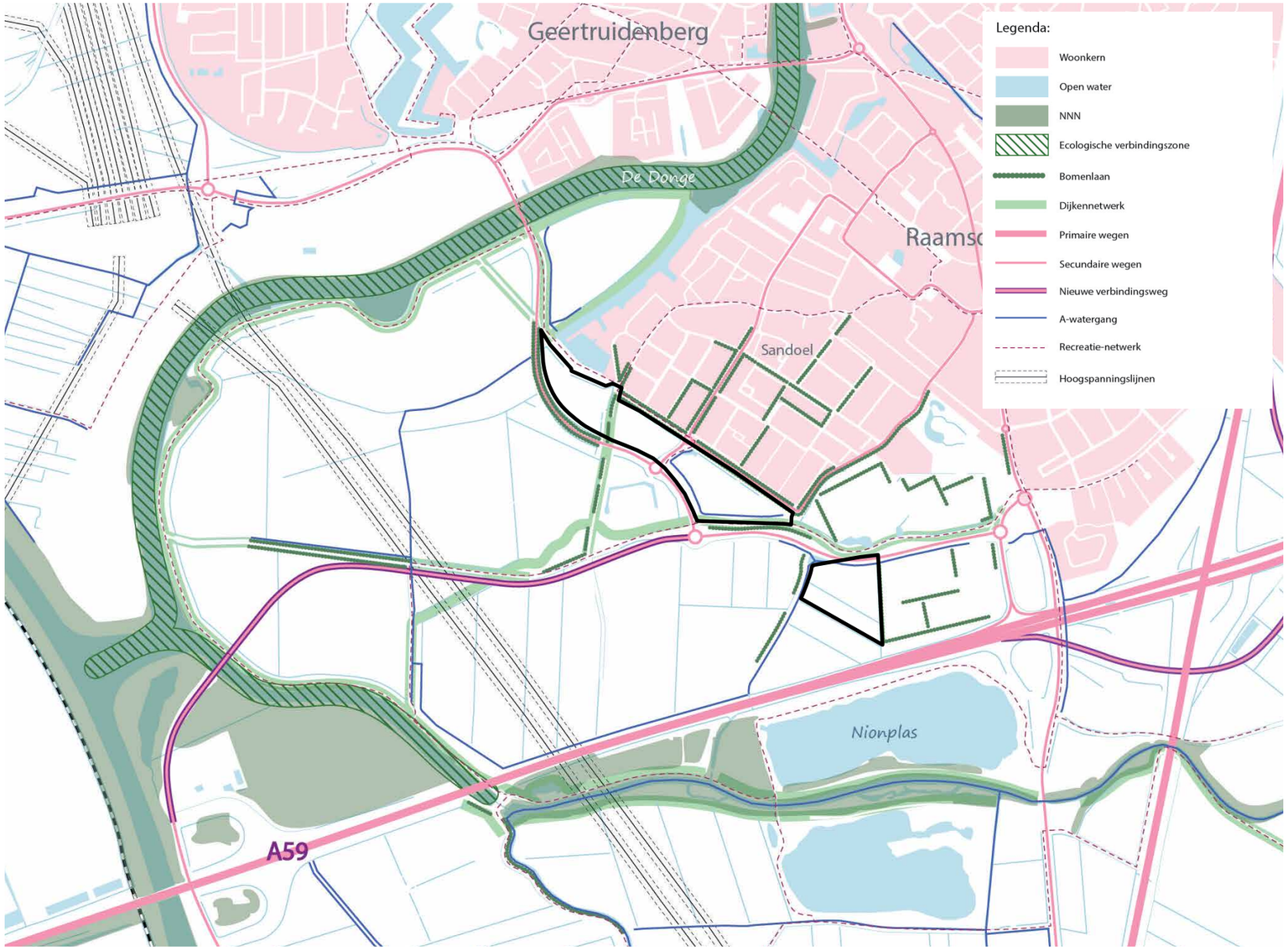
De aanleg van de nieuwe verbinding naar de A59 zal een aanzienlijke impact hebben op het landschap. Bestaande landschappelijke structuren zijn in het verleden al grotendeels verdwenen, en de aanleg van deze weg zal deze ontwikkeling verder versterken. Tegelijkertijd draagt de nieuwe infrastructuur bij aan een verbeterde verbinding met Raamsdonkveer en zorgt het voor een betere ontsluiting van de geplande woningbouw. Daarnaast zal de verkeersafwikkeling efficiënter verlopen, waardoor omwonenden naar verwachting minder hinder zullen ondervinden van de toename in verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van het aantal woningen.

Waternetwerk

Bij de planvorming dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met het bestaande waternetwerk binnen het plangebied, zodat het functioneren van het watersysteem behouden blijft en toekomstige knelpunten worden voorkomen. Dit aspect moet worden meegenomen in het definitieve ontwerp van de woonwijken. In het ontwerp moet tevens rekening worden gehouden met de restricties langs de primaire watergangen en de waterkeringen.

Ecologische netwerken

De ecologische netwerken binnen het plangebied blijven op structuurniveau ongewijzigd. Er zijn dan ook geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk om negatieve effecten te voorkomen. De ontwikkeling biedt daarentegen wel kansen om de natuurnetwerken op gebiedsniveau te versterken. Hierdoor kan tevens het recreatieve netwerk een positieve impuls krijgen.



Figuur 15: Kaartlaag: netwerken

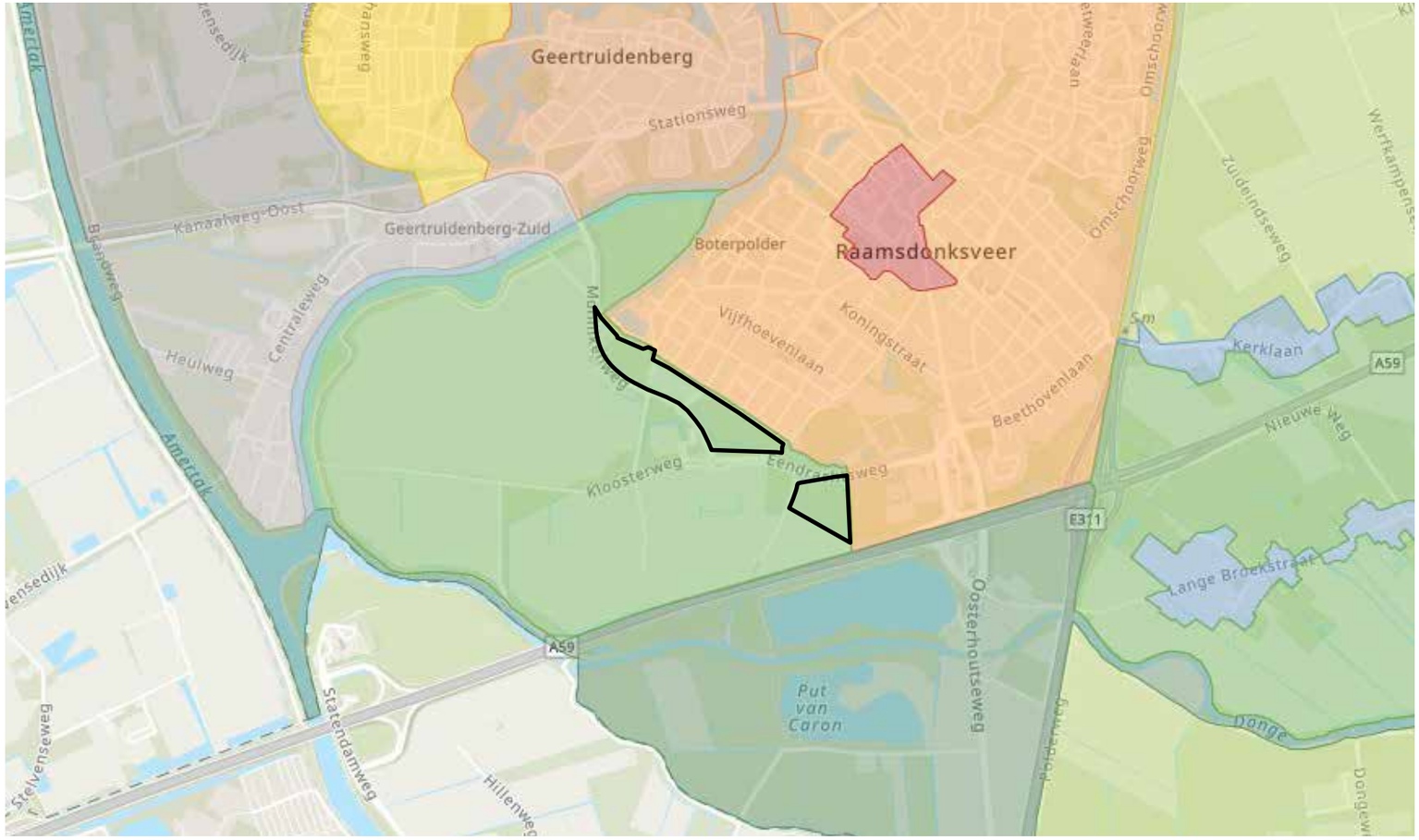
Laag 3: occupatielaag

Cultuurhistorische en landschappelijke waarden
Volgens de omgevingsvisie van de gemeente Geertruidenberg behoort het projectgebied tot het Agrarisch gebied met waarden. De gebieden binnen deze contour bevatten cultuurhistorische, landschappelijke en/ of natuurwaarden. In de visie wordt ook de waarde van de open landschappen aangehaald. De zuidkant van de A59 behoort volgens de visie tot de natuurgebieden.

Landgebruik en functies
Het projectgebied wordt momenteel voornamelijk gebruikt als agrarisch gras- en akkerland. Daarnaast is een deel van het gebied ingericht als natuurgebied en bevindt zich aan de zuidzijde een recreatieve plas. Tevens is infrastructuur aanwezig in de vorm van de rijksweg A59. De kern van het gebied wordt gekenmerkt door een open agrarisch landschap. Net ten noorden van de Donge is sprake van een concentratie aan industriële en energie-gerelateerde bedrijven.

Langs de dorpsrand zijn diverse recreatieve functies gesitueerd. Hier bevindt zich een uitgebreid sportcomplex waar onder andere voetbal, hockey, handbal, tennis en padel worden beoefend. Ook is er een sporthal aanwezig. Wat betreft watersport biedt het Zuidergat, een aftakking van de Donge die grenst aan de woonwijk, ruimte aan een jachthaven.

Binnen het gebied en in de directe omgeving zijn enkele markante landmarks geïdentificeerd. In het hart van het plangebied ligt de Kloosterhoeve, een zorginstelling op een historisch waardevolle locatie. Voorheen stond hier het kartuizerklooster, welke uitkeek over de gelijknamige polder. Het karakteristieke gebouw water tegenwoordig staat heeft een prominente uitstraling binnen het open landschap. De Amercentrale, reeds benoemd in het voorgaande hoofdstuk, vormt een visueel dominant element. Aan de oever van de Donge bevindt zich daarnaast de Dongecentrale, die niet langer als energiecentrale in gebruik is. Toch valt dit gebouw op tussen de industrie aan de noordoever van de Donge hier. In de zuidoostelijke hoek van het gebied staat de Veerse Toren, een meer dan honderd jaar oud herkenningspunt. Bijzonder vanwege de architectuur en omvang. Rond deze watertoren wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe infrastructuurverbinding tussen de A59 en de A27



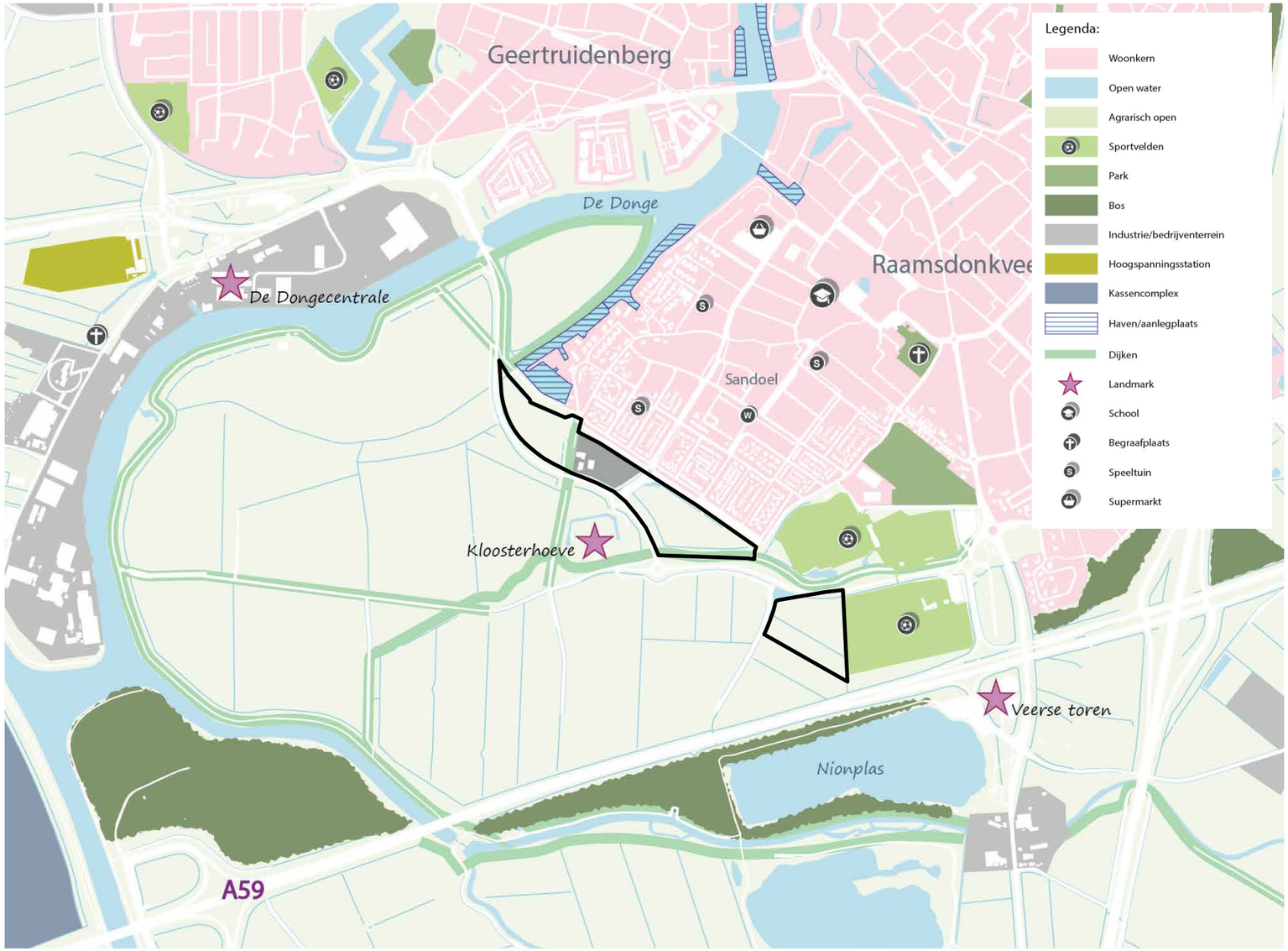
Figuur 16: Omgevingsvisiekaart Gemert-Bakel

Doorwerking planvoornemen

Het open agrarisch gebied is omringd door diverse functies: de industrie met hoge fabrieken, de A59 met bossages en de woonkern met hoge bomenrijen. Hierdoor wordt de openheid van het gebied nog meer aangezet.

Het advies is om hoofdzakelijk functies toe te voegen die passen binnen het open karakter van het buitengebied. Grootschalige woningbouwontwikkelingen of omvangrijke bedrijfsfuncties zijn daarom niet wenselijk. In plaats daarvan wordt geadviseerd in te zetten op recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling en het voortzetten van de bestaande traditie van energieopwekking, met nadruk op hernieuwbare energiebronnen.

De geplande woningbouw dient zorgvuldig te worden ingepast, met oog voor de kenmerkende openheid en weidsheid van het landschap. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen het open poldergebied, is het essentieel dat het ontwerp hierop wordt afgestemd. Door landschappelijke maatregelen toe te passen aan de randen van de nieuwe wijk kunnen bestaande structuurlijnen worden versterkt en nieuwe landschapselementen worden toegevoegd.



Figuur 17: Kaartlaag: occupatie

2.3 In samenhang bekeken

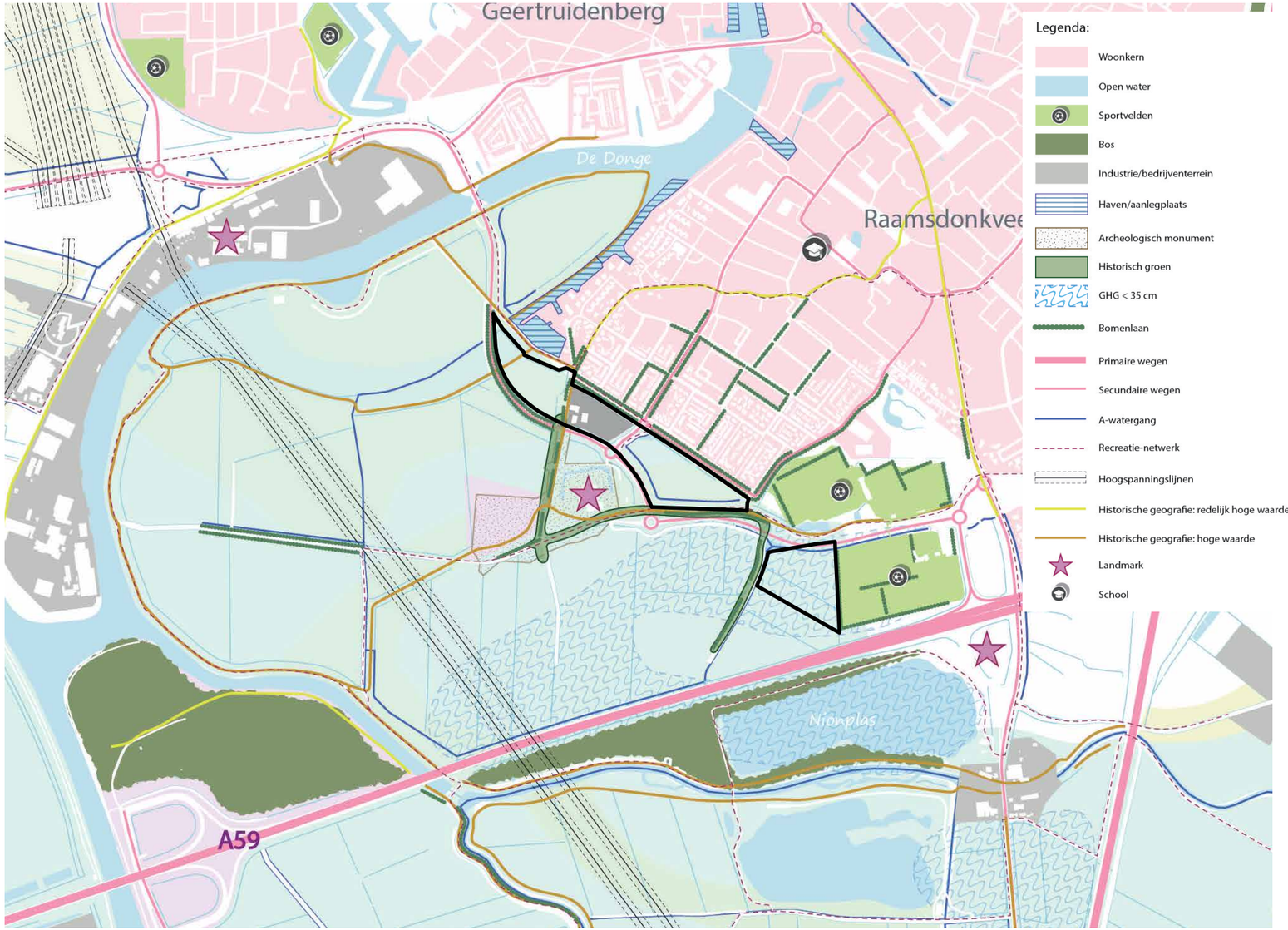
Uit het voorgaande blijkt dat het effect van het planvoornemen op de afzonderlijke lagen zich beperkt tot aandacht voor:

- Het NNN-gebied in de directe omgeving, waar mogelijk versterken
- Voldoende afstand tot de ecologische verbindinszone en primaire watergangen, waarbij mogelijk ecologische waarden versterken.
- Behouden open agrarisch cultuurlandschap
- Behouden en versterken historisch groen
- Het hydrologische systeem en de grondwaterstanden (voornamelijk plangebied A).

De factor tijd

Uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat er meerdere aanknopingspunten zijn waarmee het planvoornemen op een goede manier kan worden ontwikkeld. Met het planvoornemen worden er geen bestaande grootschalige (historische) structuren verwijderd en zijn minimale effecten te verwachten op de lagen. Met een goede inpassing kan ruimtelijk ook een meerwaarde worden behaald.

Met oog op een toekomstbestendige invulling is de herontwikkeling van de locatie denkbaar. Door rekening te houden met cultuurhistorische lijnen, landschapselementen en de openheid van het landschap, kan de invloed op de lagen worden beperkt. De ontwikkeling zou bij kunnen dragen aan de beleving van het landschap door deze structuren extra aandacht te geven in de ontwerpfase.



Figuur 18: Landschapsstructuurkaart

Bijlage 1 - Landschapsstructuurkaart



Geertruidenberg

De Donge

Raamsdonkveer

A27

A59

Nionplas

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

‘s-Hertogenbosch
Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO | a movares company