

## Memo

memonummer  
datum 13 maart 2020  
aan Rodenburg Beheer B.V.  
van  
kopie Gett Gripp B.V.  
project Bp-procedure uitbreiding bedrijventerrein Vijf Eiken  
projectnr. 0442130.100  
betreft Memo cultuurhistorische waarden

### Aanleiding en kader

Rodenburg Beheer B.V. is voornemens om een agrarisch gebied van circa 15 hectare geschikt te maken voor een (plan)ontwikkeling waarbij dat gebied ingericht en gebruikt gaat worden. Het betreft de percelen gemeente Oosterhout, sectie G, nummers 2429, 2634, 2635 en 3085, direct ten oosten van het bestaand industrieterrein Vijf Eiken en ten zuiden van het Wilhelmina-kanaal.

In dit rapport is deze ontwikkeling beoordeeld op de effecten ervan op de cultuurhistorische waarden en cultuurhistorisch landschap. Er wordt nagegaan of cultuurhistorische en cultuurhistorisch landschappelijke waarden aanwezig zijn in en rond het plangebied en of en hoe de (werkzaamheden ten behoeve van de) ontwikkeling effect heeft (hebben) op deze waarden.

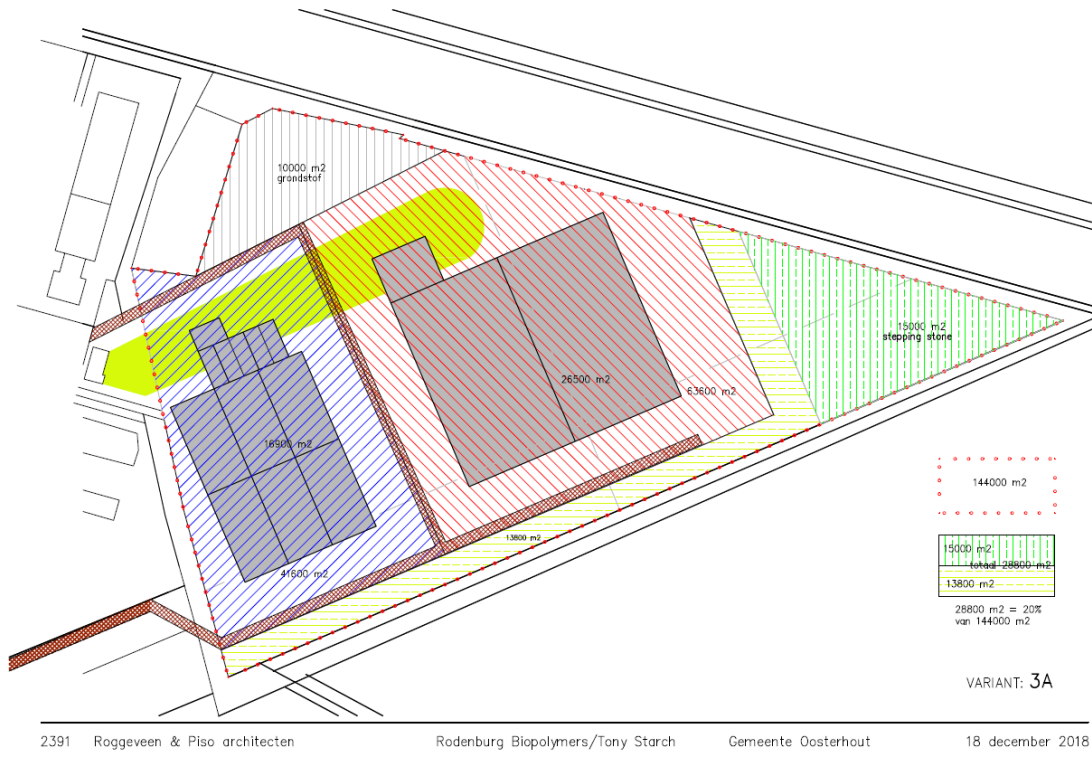
In de brede definitie van cultuurhistorie behoort ook archeologie tot de aspecten. Omdat voor archeologie specifieke wet- en regelgeving, beleid en kwaliteitsnormen gelden, wordt dit aspect los van cultuurhistorie in een aparte rapportage beschouwd. Voor het plangebied geldt in zijn geheel dat een dubbelbestemming archeologie opgenomen is. In het plangebied is geen (historische) bebouwing gelegen. Om die reden worden ook de bouwhistorische waarden niet meegenomen in voorliggende memo. Omdat de aanwezigheid van aardkundige waarden eveneens bij voorbaat uitgesloten kan worden, worden ook deze niet meegenomen in deze memo.

In dit onderzoek zal ingegaan worden op de volgende aspecten:

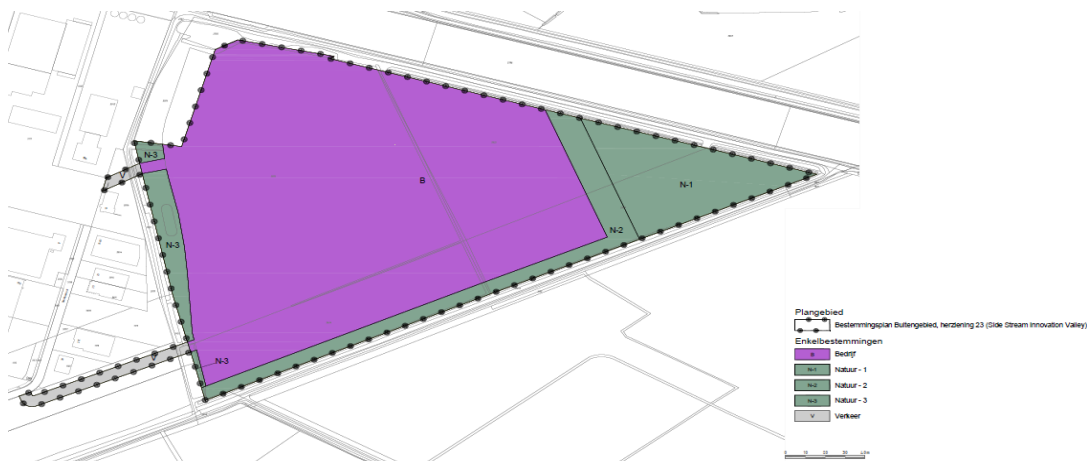
- Wordt de historische afleesbaarheid van de omgeving behouden of versterkt?
- Worden de historisch-landschappelijke en groenwaarden van de omgeving behouden of versterkt?

memonummer:  
betreft:

In de analyse is uitgegaan van de volgende inrichtingsschetsen (figuur 1 en figuur 2):



Figuur 1: inrichtingsschets Rodenburg



Figuur 2: begrenzing plangebied

### Historische ontwikkelingsschets

Het plangebied, gelegen tussen Oosterhout en Dongen, maakt onderdeel uit van het voor Brabant kenmerkende dekzandlandschap. Eeuwen geleden is een klein gedeelte van deze omgeving in gebruik genomen als landbouwgrond en zijn de nog oudere, natuurlijke bossen afgewaardeerd tot heidevelden. Deze heidevelden zijn vanaf de 16<sup>e</sup> eeuw vervolgens deels met naaldhout ingeplant. Ter hoogte van het plangebied waren enkele zandpaden aanwezig.

In de tweede helft van de 19<sup>e</sup> eeuw ontstonden overal op de armere zandgronden in Noord-Brabant initiatieven om dergelijke woeste gronden te gelde te maken. Waar deze gronden in de eeuwen daarvoor onmisbaar waren in het agrarisch systeem, kon die koppeling nu losgelaten worden door nieuwe bemestingsmethoden. Investeerders zagen hiermee hun kans schoon om woeste gronden op een nuttige manier te gebruiken. Reeds bestaande bebossingen werden hierna snel omgeven door andere bossen.

Het plangebied was rond 1900 nog te nat en daardoor te onaantrekkelijk om in ontginning te brengen. Er waren zelfs enkele vennen en moerassen in de omgeving van het plangebied gelegen. De gronden waren te arm voor bewoning en grootschalige ontginning. Omdat het slechte en deels natte gronden waren, was ook de interesse van edelen en grootgrondbezitters gering: het bracht te weinig op aan pacht en jacht. Alleen voor arme keuterboeren waren deze gronden interessant genoeg.

De aanleg van het Wilhelminakanaal in 1910 heeft een belangrijke invloed gehad op de verdere ontwikkeling van het plangebied. Door de aanleg van het kanaal werd het gebied droger waarna het als agrarische grond in gebruik genomen kon worden. Na 1970 werd het gebied ten westen van het plangebied in gebruik genomen als bedrijventerrein. Het plangebied is tot heden in gebruik als agrarisch land.

### Historische geografie

Landschappelijk gezien is er van de hierboven beschreven historische ontwikkeling weinig zichtbaar. Het Wilhelminakanaal (1910) en het nabijgelegen industrieterrein (1970) hebben ertoe geleid dat het plangebied een lage landschappelijke of historisch geografische waarde heeft.

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart geeft enkele historisch geografische waardevolle structuren in de directe omgeving van het plangebied aan.



Figuur 3: Provinciale cultuurhistorische waarden

memonummer:  
betreft:



Te zien zijn enkele lijnstructuren van redelijk hoge waarde (geel). Dit zijn de zandwegen die het plangebied in zuidelijke en westelijke richting begrenzen. De Zuidelijke Kanaaldijk (oranje) wordt een hoge waarde toegekend.

Opgemerkt dient te worden dat deze structuren geen juridisch bindende bescherming genieten. Het is dus niet strikt noodzakelijk om in het bestemmingsplan te verantwoorden op welke manier rekening gehouden wordt met deze structuren. Bovendien blijkt uit de inrichtingsschetsen dat deze paden weliswaar binnen de contouren van het plangebied vallen, maar buiten de contouren van de voorgenomen beoogde bebouwing. Daarmee blijven de historische lijnen behouden.

Het huidige landschap is een jonge agrarische ontginning van begin vorige eeuw. Noordelijk wordt de landschappelijke eenheid doorsneden door het Wilhelminakanaal. Ten zuiden van het plangebied ligt een gebied waar vóór de 20<sup>e</sup> eeuw de akker van één gebruiker omheind werd door een houtwal waardoor het landschap een gesloten karakter had.

### **Conclusie**

Het plangebied is niet in een cultuurhistorische waardevol vlak, zoals aangeduid in de Verordening Ruimte, gelegen. Er doen zich geen andere juridisch bindende beschermingsregimes voor in (de omgeving van) het plangebied. Juridisch gezien zijn er dus geen relevante cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig.

Er zijn echter wel cultuurhistorische waarden in het plangebied gelegen. De historische paden, die het plangebied begrenzen, worden minstens een redelijk hoge waarde toegekend. Deze padenstructuren blijven in de voorgenomen ontwikkeling echter grotendeels ongeschonden.

Historisch geografische en landschappelijke waarden zijn slechts in zeer beperkte mate aanwezig in het plangebied. De kleinschalige openheid is niet van dien aard dat deze bescherming nodig heeft. Bovendien is deze openheid vanuit historisch perspectief op deze plaats niet waardevol. Voorheen gold hier opgaande begroeiing in de vorm van bebossing en daarvoor was er sprake van natte heidebegroeiing. De huidige agrarische bestemming doet weinig recht aan één der beide historische referentiesituaties.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen effect heeft op cultuurhistorische waarden.