

Nota inspraak en overleg

Bestemmingsplan Markdal Alphen-Chaam

Versie 24 januari 2019

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Markdal” voorbereid. Het bestemmingsplan is in opdracht van de Vereniging Markdal en de verschillende initiatiefnemers in het plangebied opgesteld. Het bestemmingsplan is een vervolg op de visie “Perspectief voor het Markdal” waarin de uitgangspunten en de gewenste ontwikkelingen in het Markdal worden beschreven. Het betreft het realiseren van een groot deel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) in het Markdal. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan een zevental zeer diverse ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Markdal” heeft van 5 september 2017 tot en met 16 oktober 2017 voor eenieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting zijn, behalve op de gemeentelijke website, ook op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. Daarmee werden ze voor iedereen toegankelijk en raadpleegbaar. Daarnaast is het bestemmingsplan aan de wettelijke verplichte overleginstanties voorgelegd.

2. BINNENGEKOMEN REACTIES

Gedurende de termijn van ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan zijn 10 inspraakreacties en 3 overlegreacties ontvangen.

Overlegreacties:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Gasunie;
3. Waterschap Brabantse Delta.

Inspraakreacties:

1. Dhr. A.P.C Klemans;
2. Drs. H.J.M. de Weerd;
3. Natuur- en milieuvereniging Markkant (NNM);
4. West Brabantse Vogelwerkgroep;
5. Familie Jansen, t.a.v. Strijbeekseweg 51;
6. Familie Jansen, t.a.v. Strijbeekseweg 40c;
7. L.W.J. Vriens/A.M.L. Vriens-Jacobs;
8. Brabantse Milieufederatie;
9. Dhr. Bijnen;
10. Mevr. Mr C.L.M. Gommers.

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande paragraaf zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie. Vervolgens worden de eventuele gevolgen voor het aanpassen van het bestemmingsplan aangegeven.

Samenvatting vooroverlegreacties

1. Provincie Noord Brabant

Kwaliteitsverbetering

1. Op grond van voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan is nog niet precies duidelijk hoe de kwaliteitsverbetering zoals beschreven in het perspectief voor het Markdal (bv in de vorm van landschappelijke inpassingen, realisering van nieuwe natuur en ecologische verbindingzones) vorm krijgt. Wij vinden het belangrijk dat hier uiterlijk bij het ontwerpbestemmingsplan duidelijkheid over bestaat. Het gaat dan concreet om de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering, inclusief tekeningen, anterieure overeenkomsten, termijnen voor aanleg, onderhoud e.d.

In de toelichting is beschreven hoe vorm is gegeven aan de kwaliteitsverbetering. Het bestemmingsplan biedt de kaders voor de realisering voor nieuwe natuur en ecologische verbindingzones. Een verdere concretisering van de herontwikkeling van het Markdal wordt deels uitgewerkt in het projectplan in het kader van de Waterwet. De kwaliteitsverbetering bij de individuele ontwikkelingen hebben in het plan vorm gekregen via een natuurbestemming en via de regels een verplichting op die locatie een landschappelijke inpassing te realiseren. Per initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de kwaliteitsverbetering per plan is beschreven. Naast regels in het plan zijn de afspreken m.b.t. kwaliteitsverbetering ook vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de betreffende initiatiefnemers.

Herbegrenzing Natuur Netwerk Brabant

2. Ten behoeve van het realiseren van natuur in het plangebied vindt een herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) plaats. De procedure hiervoor is beschreven in artikel 38.5 van de Verordening. Bij het ontwerp zal daartoe moeten worden aangegeven waar de NNB verdwijnt en welke structuur (bv groenblauwe mantel) daarvoor terugkomt. Hoewel er in de plantoelichting een kaartje is opgenomen met de wijziging van het NNB is dit nog niet vertaald op de verbeelding. Wel is duidelijk dat enkele gronden waarop (vermoedelijk) een herbegrenzing zal plaatsvinden, buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan zijn gelaten. Omdat een herbegrenzing meeloopt met een (ontwerp)-bestemmingsplan, is het noodzakelijk dat deze gronden bij het bestemmingsplan worden betrokken, ook als de onderliggende bestemming niet wijzigt.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is door middel van de aanduidingen 'overige zone – toe te voegen NNB' en 'overige zone – te verwijderen NNB' aangegeven waar NNB verdwijnt en waar NNB wordt toegevoegd. In een bijlage bij de toelichting is een uitgebreide onderbouwing opgenomen voor de herbegrenzing van het NNB inclusief een duidelijke kaart. Alle te wijzigen gronden liggen binnen het bestemmingsplangebied.

Locatie Daasdonk

3. In een brief van GS van 18 april 2017 is aangegeven dat voor de locatie 'Daasdonk' een maatwerkoplossing wordt gezocht. Momenteel loopt nog een onderhandelingstraject met de eigenaar van de percelen op Daasdonk, de Vereniging Markdal en de provincie.

Vanwege de samenhang met de herbegrenzing NNB hecht de provincie er waarde aan dat de onderhandeling over de planologische consequenties is afgerond, voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Inmiddels is er op hoofdlijnen overeenstemming bereikt tussen alle partijen. GS zijn bereid om de NNB-status van de huiskavel (ca. 15 ha) te verwijderen. Daar staat tegenover dat essentiële gronden voor de hermeandering van de Mark worden ingebracht in het NNB. Door de eigenaar is een overeenkomst gesloten met de stichting Markdalen de provincie. Deze overeenkomst houdt in dat op het overgrote deel van de huiskavel op termijn natuur wordt gerealiseerd. Voor deze percelen wordt te zijner tijd een NNB-status opgelegd.

Natuur

4. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming Natuur, voor zover de bestemmingen niet al zijn voorzien van een natuurbestemming. Tevens wordt verzocht geen flexibiliteitsbepalingen op te nemen die kunnen leiden tot een verslechtering van de gewenste natuurrealisatie. Daarnaast wordt verzocht in overleg met Natuurmonumenten een natuurbestemming op te nemen of tenminste te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur voor de gronden die in bezit zijn bij Natuurmonumenten.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met een agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur'. Er zijn geen flexibiliteitsbepalingen opgenomen die kunnen leiden tot een verslechtering van de beoogde natuurrealisatie.

Ten aanzien van de regels

5. In artikel 5.1 sub e van de planregels staat dat voor natuur aangewezen gronden bestemd zijn voor onder meer verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen. Wij verzoeken u verharde paden, wegen en parkeervoorzieningen uit de bestemmingsomschrijving worden gehaald, dan wel te beperken tot de bestaande situatie. Verhardingen en parkeervoorzieningen laten zich immers niet combineren met natuur.

Het is de systematiek van de gemeente Alphen-Chaam om verharde paden, wegen en parkeervoorzieningen op te nemen in de bestemming 'Natuur'. Deze regels zijn overal binnen de gemeente voor de bestemming 'Natuur' opgenomen. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen zodat paden, wegen en parkeervoorzieningen niet zomaar kunnen worden aangelegd. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstellen de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

6. Artikel 5.1 sub a van de planregels spreekt over een groeiplaats binnen de bestemming natuur. Het is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld.

De groeiplaats is uit artikel 5.1 sub a van de regels verwijderd.

7. Onder meer in artikel 5.3 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de uitvoering van de verplichte kwaliteitsverbetering. Hierin wordt een termijn genoemd van 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan waarbinnen de kwaliteitsverbetering moet zijn gerealiseerd. Wij verzoeken u dit terug te brengen tot maximaal 1 jaar.

De termijn voor de verplichte kwaliteitsverbetering is niet gewijzigd naar 1 jaar. Initiatiefnemers hebben 2 jaar de tijd om de verplichte kwaliteitsverbetering te realiseren.

Hydrologie

8. In §1.2 wordt ten aanzien van de Kaderrichtlijn Water (hierna: KRW) wordt alleen de Mark zelf genoemd, maar de natte natuurparel Markdal is ook onderdeel van de KRW.

Het is een terechte opmerking dat de natte natuurparel Markdal ook onderdeel is van de KRW. De toelichting is op dit punt aangevuld. Er is daarnaast een afzonderlijke onderbouwing voor de herbegrenzing van het NNB bij de toelichting opgenomen.

9. §3.2.1: de KRW gaat niet alleen over de waterlichamen (de Mark), maar ook over de goede toestand van de natte natuurparels. Deze zijn ook als opgave in het Stroomgebiedsbeheerplan van de Maas meegenomen (onder de noemer van de uitvoering van het Gewenste Grond en Oppervlaktewater Regime (GGOR-uitvoering)).

In de toelichting is extra aandacht besteed aan de natte natuurparels.

10. In §3.4 provinciaal beleid gaat het alleen maar over het ruimtelijk beleid en het Natuur Netwerk Brabant. Wij verzoeken u ook in te gaan op de natte natuurparel, attentiegebieden NNB en ruimte voor watersysteemherstel.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en in de waterparagraaf, die als afzonderlijke paragraaf bij de toelichting is opgenomen, is het provinciaal beleid m.b.t. natte natuurparels, attentiegebieden NNB en ruimte voor watersysteemherstel beschreven.

11. Op pag. 42 worden locaties Notsel en Koekelberg genoemd voor mogelijke waterberging, op pag. 43 alleen Koekelberg. Niet duidelijk is of daarmee de Notsel is afgevalen?

In het voorkeursalternatief zijn mogelijke bergingslocaties aangewezen. Dit is indicatief en schetsmatig. Bij het vervaardigen van het Projectplan Waterwet wordt nader invulling gegeven aan waterberging. De waterberging bij Notsel bleek overigens minder effectief te zijn dan de waterberging bij Koekelberg, omdat de waterberging bij Notsel kleiner is wat betreft de oppervlakte en dit potentiële waterbergingsgebied meer water ontvangt uit de sloten, die er op afwateren.

12. De toelichting kent een uitgebreide paragraaf over water (§5.4), maar die gaat vooral over de gevolgen voor peil, stroomsnelheid etc. van de Mark zelf. De natuurontwikkeling op de oevers (natte natuurparel) wordt nauwelijks genoemd. Wel wordt genoemd dat effecten op omliggende grondwaterafhankelijke belangen in beeld moeten worden gebracht.

Er is een beschrijving over de effecten op de natte natuurparel aan de toelichting toegevoegd. Bij de verdere uitwerking van het voorkeursalternatief komt hier meer duidelijkheid, uiteindelijk wordt het een en ander nader verwoord in het plan in het kader van de Waterwet.

13. In §5.5.2 worden de effecten van de inrichting van de Mark op Natura 2000 gebied Ulvenhoutse bos genoemd. Het kan best zijn dat de maatregelen bij de Mark zelf geen effect hebben op het Ulvenhoutse bos. Maar tegelijkertijd met de inrichting van de Mark wordt er gewerkt aan hydrologische maatregelen in de Chaamsebeek t.b.v. Natura 2000. Wij verzoeken u op te nemen dat de herstelmaatregelen van het Markdal worden afgestemd met eventuele maatregelen in de Chaamse beken.

In de toelichting is opgenomen dat de herstelmaatregelen van het Markdal worden afgestemd met eventuele maatregelen in de Chaamse beken.

14. Op blz. 63 staat een kaartje met de wijzigingen in de begrenzing van het NNB. Hierin staan ook Luchtenburg en de percelen bij de Strijbeekse heide. Dat is verwarrend omdat deze onderdelen geen betrekking hebben op dit bestemmingsplan (het betreft hier fase 2 waarover nog afspraken moeten worden gemaakt met de Vereniging Markdal).

Landgoed Luchtenburg en een aantal percelen bij de Strijbeekse heide maken wel onderdeel uit van het plan. Op landgoed Luchtenburg zijn op dit moment alleen de houtwallen bestemd als natuur. Met het bestemmingsplan wordt het gehele landgoed aangewezen als natuur. De kaart is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan aangepast en als bijlage opgenomen bij de toelichting. De plangrens van het bestemmingsplan komt overeen met die van het Perspectief voor het Markdal en verschilt met de oorspronkelijke plangrens. Het landgoed Luchtenburg is hierin opgenomen vanwege de bijzondere hydrologische waarden in relatie met het Markdal en Chaamse Beek en de landschap kwalitatieve waarden. Op dit moment zijn alleen de houtwallen onderdeel van de Rijks EHS en bestemd als natuur. Met het vaststellen van de NNB grens wordt in het bestemmingsplan het gehele landgoed aangewezen als natuur. De kaart is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan aangepast en als bijlage opgenomen bij de toelichting. De te realiseren natuur zal een grote gevarieerdheid kennen van kruidenrijke graslanden en akkers

15. M.b.t. regels

- a. Bij natuur (art. 5.1) staat wel apart water genoemd. Echter bij natuurwaarden staan niet expliciet hydrologische waarden genoemd?
 - b. 12.2, watertoetsadvies van de waterbeheerder (i.p.v. ws Brabantse Delta)
 - c. Definitie 'attentiegebied' ontbreekt in definitie.
-
- a. *De bestemmingsomschrijving is tevens bedoeld voor de bescherming van hydrologische waarden, dit is aangepast.*
 - b. *Waterschap Brabantse Delta is in de regels vervangen door 'waterbeheerder'.*
 - c. *De volgende definitie van 'attentiegebied' is opgenomen: "gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding" (conform Verordening ruimte Noord-Brabant).*

Overige opmerkingen:

16. Paragraaf 3.4.2 Verzocht wordt uit te gaan van de meest recente versie van de Verordening Ruimte. (15 juli 2017)

In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de meest recente versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant (versie 15 juli 2017).

17. Het is nog niet duidelijk wat er gebeurt met het initiatief 13 van de gebroeders Braspenning aan de Strijbeekseweg 40 en 42 en op welke wijze eventueel verrekening plaatsvindt. Verzocht wordt met de Provincie in overleg te treden zodat de beoogde situatie duidelijk is voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan.

Er heeft een overleg plaatsgevonden met de provincie om te bepalen hoe wordt omgegaan met dit initiatief, aangezien er nog niet voldoende duidelijkheid is om dit initiatief concreet in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Er is voor gekozen om eventuele ontwikkelingen te passen in een nadere regel voor de uitwerking van een ontwikkelzone "Strijbeek". Hiervoor wordt eerst een gebiedsvisie opgesteld en vervolgens wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen.

18. Geconstateerd wordt dat het initiatief voor de woning aan de Markweg 15 (initiatief 11) niet is meegenomen in het bestemmingsplan. Indien dit initiatief ook niet wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, wordt ervan uitgegaan dat het bijbehorende artikel uit de Nadere Regels (Verordening) kunnen worden geschrapt.

Het initiatief voor Markweg 15 is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen.

19. Verzocht wordt om in artikel 3.1 lid b (agrarisch met waarden – landschapswaarden) wegen en parkeervoorzieningen te beperken tot bestaande wegen en parkeervoorzieningen.

Zie reactie onder punt 5.

20. De omvang van de trayvelden in artikel 3.2.1 (15 ha) komt niet overeen met de omvang zoals opgenomen op de verbeelding (1,5 ha). Tevens wordt verzocht om bij de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in artikel 3.2.1 sub a2 aan te geven om hoeveel maanden per jaar het gaat.

De maatvoering op de verbeelding is niet correct. Dit wordt aangepast naar 15 hectare.

De regeling voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het ontwerpbestemmingsplan is het volgende begrip voor tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen toegevoegd: "teelt ondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een minimum van 1 maand en een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen met eventueel regenkappen".

2. Gasunie

1. De in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen van artikel 10 Leiding voldoen niet geheel aan het Bevb. Verzocht wordt deze aan te passen door het meegestuurde standaard artikel Leiding-gas.

Artikel 10 Leiding is in overeenstemming gebracht met het standaard artikel 'Leiding – Gas' van de Gasunie.

2. De dubbelbestemming Leiding-Gas valt samen met enkele andere bestemmingen. Verzocht wordt om een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen, zodat bij samenvallende bestemmingen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voorrang krijgt.

Aan het artikel 'Leiding – Gas' is toegevoegd dat deze bestemming voorrang heeft boven andere bestemmingen.

3. Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap geeft onder voorbehoud een positief wateradvies met betrekking tot het plan. Het voorbehoud heeft betrekking op de volgende punten.

1. In de waterparagraaf ontbreekt een minimale beschrijving van de bestaande waterhuishoudkundige situatie, de voorgenomen maatregelen en een effectenbeschrijving. Een verwijzing van de rapportage achten zij te summier. Verzocht wordt dit aan te passen.

Alle voorgenomen maatregelen zijn nog op schetsniveau. Deze staan beschreven in paragraaf 4.3.2 en 4.3.3 van de toelichting per deelgebied, zoals ook in het wateradvies omschreven. Alle waterhuishoudkundige maatregelen uit 4.3.3 zijn in hoofdlijnen (gebundeld) omschreven in de waterparagraaf. Hierin zijn de veranderingen ten opzichte van de huidige situatie beschreven

2. In de tekst is niet terug te vinden dat er in het gebied zoneringen met beschermd gebied in relatie met water liggen. Het betreft onder meer de aanwezigheid van een grondwaterbeschermingsgebied, attentiegebieden, beschermd gebied waterhuishouding en waterbergingsgebieden. Verder ontbreekt de belangrijke doelstelling van het voornemen en wel het verbeteren van de waterkwaliteit. Verzocht wordt de waterparagraaf ook hieraan aan te passen.

In de waterparagraaf is de doelstelling van het voornemen opgenomen en er is een beschrijving gegeven van de beschermingsgebieden, attentiegebieden en waterbergingsgebieden. Voor zover noodzakelijk, zijn de zoneringen ook geborgd in de regels.

3. Ten aanzien van de binnen het plangebied mogelijk gemaakte woningbouwplannen die liggen in het attentiegebied is niet beschreven in hoeverre deze effect zouden kunnen hebben op het attentiegebied. Verzoeken hieraan in de waterparagraaf aandacht te geven.

Per initiatief is aangegeven in hoeverre deze effect hebben op het attentiegebied. Daarnaast liggen de initiatieven allen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' of 'Waterstaat – Natte natuurparel kernzone'. Binnen deze bestemmingen zijn beschermende regelingen opgenomen om de hydrologische waarden te beschermen. De initiatieven en de effecten op water zijn in de waterparagraaf beschreven.

4. Vragen in de waterparagraaf aandacht voor het gebruik van milieuvriendelijke materialen en het achterwege laten van uitlopende materialen.

Dit is zowel aan de waterparagraaf als aan de paragraaf Duurzaamheid in de toelichting toegevoegd.

5. Om de functies van nevengeulen en waterbergingsgebied mogelijk te maken wordt verzocht binnen de bestemming 'Natuur' de functie water/waterberging op te nemen.

Dit was in het bestemmingsplan van de gemeente Alphen-Chaam al opgenomen.

6. Een aantal A-watgangen zijn niet op de verbeelding met de bestemming 'Water' opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Daar waar de exacte loop van de A- watgangen bekend is, zijn deze met een positieve bestemming in het ontwerp van het plan opgenomen.

Samenvatting inspraakreacties

1. Dhr. A.P.C. Klemans

Namens de erfgenamen van P.C.A.H. Klemans wordt bezwaar gemaakt tegen het bestemmingsplan Markdal. In dit bestemmingsplan veranderen in bezit zijnde landbouwgronden gelegen net ten noorden en ten zuiden van de A58 ter hoogte van de Scheldebrug van landbouw naar natuur. Dit heeft gevolgen voor de grondwaterstand en daarmee zal vernatting optreden. Dit heeft ernstige gevolgen voor de waarde van de gronden. Dit geldt overigens ook voor de aangrenzende gronden welke niet in het onderhavige plan zijn opgenomen.

De beoogde bestemmingswijziging uit het voorontwerpbestemmingsplan is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het is daarnaast afhankelijk van de uiteindelijk te treffen maatregelen in hoeverre landbouwgrond minder bruikbaar is door de hoogte van de grondwaterstanden en het vernatten van de percelen. Pas bij de uitwerking van het schetsontwerp (VKA) naar een projectplan in het kader van de Waterwet wordt exact in beeld gebracht waar vernatting kan gaan plaatsvinden. Het waterschap is hiervoor bevoegd gezag. Met de verdere uitwerking van het VKA naar een exacte inrichting wordt hier rekening mee gehouden. Als dan blijkt dat er op ongewenste plaatsen vernatting kan worden verwacht, zullen er compenserende maatregelen worden ingezet.

2. Drs. H.J.M. de Weerd.

De heer de Weerd geeft mede namens plaatselijke grondgebruikers en jachthouders. Waardering en een positieve reactie wordt gemaakt op de nieuwe natuurontwikkeling in het Markdal. Ook voor het gebied 'Heerstaaijen' zijn potenties aanwezig voor het herstel van natuur- en landschapswaarden, met name voor de fauna.

Met dit streven in acht wordt een recreatieve ontwikkeling (gepaard gaande met nieuwe wegen, speelweiden, picknickplaatsen, visstoepen en kanoaanlegplaatsen) niet wenselijk geacht. Beperkte openstelling ten behoeve van natuurgerichte recreatie stuit niet op bezwaar. Indiener treedt graag in overleg met het college van Alphen-Chaam en de vereniging Markdal in verband met de uitwerking en inrichting van het deelgebied "Heerstaaijen".

Op 25 oktober 2018 is door de vereniging met bewoners op Heerstaayen gesproken over onder andere de routestructuur. De wensen van de heer de Weerd, aangaande extensief gebruik en het ontzien van de natuur worden meegenomen bij verdere uitwerking van de inrichtingsplannen. Bij deze uitwerking worden de bewoners betrokken.

3. Natuur- en milieuvereniging Markkant (NNM)

EHS/NNB

1. Met de opgaven wordt een fors deel van de natuuropgave in het Markdal gerealiseerd. Hiermee is echter de natte natuurparel Markdal nog niet af. Vragen zich af of aan te geven is hoe deze volgende tranche zich verhoudt tot het huidige plan en hoe voorkomen gaat worden dat er in de tussentijd ongewenste ontwikkelingen plaats gaan vinden die onomkeerbaar zijn?

Het hydrologisch herstel van de natte natuurparel krijgt zijn uitwerking in één of meerdere projectplannen conform de Waterwet. Dat plan/die plannen moet(en) nog opgesteld worden. Dan zal ook blijken in welke mate het hydrologisch herstel doorgevoerd kan worden en of er nog sprake zal zijn van een restopgave.

De gronden die bestemd zijn voor de natte natuurparel worden beschermd door de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' of 'Waterstaat – Natte natuurparel kernzone'. Binnen deze bestemmingen mag slechts worden gebouwd indien, direct of indirect, door het treffen van maatregelen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hydrologische waarden hetgeen aangetoond dient te worden middels een watertoetsadvies van de waterbeheerder.

2. Op de verbeelding staan nieuwe en bestaande natuurbestemmingen. Niet alle bestaande natuurbestemmingen aan de Mark zijn hierin echter opgenomen. Waarom zitten belangrijke onderdelen van de Natte natuurparel Markdal niet of slechts deels in het plan en waarom zijn de agrarische gronden die aan de Mark grenzen niet in het plan opgenomen zodat hieraan 'in de geest van de Omgevingswet' beperkingen en perspectieven kunnen worden gegeven. Vragen zich af wat hiervan de reden is.

In het onderhavige plan zijn alleen die gronden meegenomen die van bestemming wijzigen of waaraan bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Voor het overige gebied blijft het huidige bestemmingsplan gelden. De overige gronden langs de Mark en omgeving hebben al de beoogde natuurbestemming en beschermingsregime (vergunningstelsel) waarop de natuur verder kan worden ontwikkeld en hoeven dan ook niet in dit bestemmingsplan te worden meegenomen.

Daarnaast is de Omgevingswet voorlopig nog niet van kracht en is het vooralsnog niet mogelijk beperkingen en perspectieven 'in de geest van de Omgevingswet' op te nemen in het bestemmingsplan.

3. In de toelichting is opgenomen dat het plan een juridische basis biedt voor een benodigde herbegrenzing van de NNB in het Markdal. In het plan wordt dit echter niet duidelijk en is zelfs niet meegenomen. Een verdere uitwerking van deze herbegrenzing maar zeker ook een onderbouwing van de noodzaak wordt gemist.

Een uitwerking inclusief kaart over de benodigde herbegrenzing van het NNB en een onderbouwing van de noodzaak zijn in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding vastgelegd welke gronden worden toegevoegd aan het NNB en welke gronden geen onderdeel meer uitmaken van het NNB. Deze herbegrenzing wordt meegenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Hiermee is de herbegrenzing juridisch geborgd.

4. De natuurdoeltypen zijn niet aangegeven. Verzocht wordt deze in het plan op te nemen.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen is een uitgebreide beschrijving van de beoogde natuurdoeltypen opgenomen. In de bijlagen van de toelichting is ook een kaart opgenomen van de beoogde natuurdoeltypen.

5. In het bestemmingsplan staat niets over het Markdal als natte natuurparel terwijl deze status mede kader stellend is voor de opgaven. De toelichting dient hierop aangevuld te worden.

In de toelichting en de bijbehorende bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan is een uitgebreide beschrijving opgenomen van het Markdal als natte natuurparel.

6. In het plan zijn niet de aangrenzende agrarische gronden opgenomen. Dit maakt het onmogelijk om voor die gronden maatregelen voor te schrijven ter realisatie van de KWR — doelen zijnde een vrij stromende Mark en het terugdringen van het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen. Deze twee zaken staan echt ecologisch herstel nog in de weg.

De gronden die al beschikbaar zijn voor de Vereniging Markdal of op korte termijn beschikbaar komen, zijn het meest essentieel om de maatregelen voor de KRW uit te kunnen voeren. Vooral deze laaggelegen percelen zorgen voor een hoge belasting van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Op basis van vrijwilligheid kunnen agrarische bedrijven maatregelen nemen om verdere uitspoeling op de agrarische percelen tegen te gaan. Er worden op deze percelen geen extra verplichtingen opgelegd. Overigens kan dit ook niet worden afgedwongen door middel van een bestemmingsplan.

7. Missen in het plan de wijze waarop de te realiseren natuur na realisatie zal worden beheerd en hoe het behoud en beheer wordt geborgd. Aangegeven is dat delen aan de Vereniging worden overgedragen en delen bij de huidige eigenaren zullen blijven. Hierin dient duidelijkheid te worden geboden.

Als onderdeel van het integrale inrichtingsplan, dat wordt opgesteld nadat de beoogde gronden op grond van onderhavig bestemmingsplan beschikbaar zijn gekomen, worden concrete afspraken gemaakt over het toekomstig eigendom en beheer van de natuur. Pas op dat moment is duidelijk welke natuur waar kan worden gerealiseerd (op basis van nader onderzoek) en welke partij de meest geëigende is voor het beheer. Stichting Markdal neemt de verantwoordelijkheid op zich, de gronden die beschikbaar zijn in te richten. Hierover zijn afspraken gemaakt met de provincie.

8. De plannen maken het mogelijk zonder omgevingsvergunning werkzaamheden te verrichten in het kader van de natuurontwikkeling Markdal. Hiermee ontbreken de eisen aan de locatie, de vorm en de zorgvuldige inpassing hiervan. Vraag is dan hoe dit doel wordt bereikt en gemonitord? Verzoeken de werken en werkzaamheden in het kader van het project toch onder de vergunningplicht te laten vallen.

Veel gronden zijn in eigendom van Vereniging Markdal. Zij hebben dan ook de controle over de te verrichten werkzaamheden. Het is niet wenselijk en ook niet noodzakelijk om voor alle werkzaamheden in het kader van natuurontwikkeling een vergunning te eisen. Wel dient er vooraf aan de werkzaamheden een inrichtingsplan te worden opgesteld.

9. Verder vragen zij zich af of de recreatieve voorzieningen buiten de NNB worden gehouden evenals de oplossing van knelpunten m.b.t. het autoverkeer. Blijft dit ook buiten de NNB en gaat hier nog negatieve invloed van uit op de NNB. Levert dit wellicht nog compensatie op als bedoeld in de Verordening ruimte.

Bij de aanleg van meanders en dergelijke wordt het bestaande fietspad verlegd. Ook wordt gestreefd naar het scheiden van wandelen en fietsen. Het voorkeursalternatief schetst een beeld van de maatregelen waaraan wordt gedacht. Het gaat in alle gevallen om extensieve recreatie, veelal aan de randen van het NNB. In enkele situaties (bij een dwarsverbinding) ontkomen we er niet aan, een wandel of fietsroute door het NNB aan te leggen. Onderdeel van het NNB is ook dat mensen er (extensief) kunnen recreëren. Vanwege de beperkte voorzieningen en de verbetering van de knelpunten met betrekking tot verkeer worden geen negatieve effecten op het NNB verwacht. Natuurcompensatie in het kader van de Verordening ruimte is derhalve niet aan de orde.

Hydrologische aspecten

10. Het intact laten van een tweetal stuwen draagt niet bij aan een ecologisch herstel. Achten het argument dat dit voor de veiligheid van de gemeente gebeurd weinig overtuigend onderbouwd. BMF veronderstelt dat ingrepen op grotere schaal niet echt zijn overwogen waarbij zij denken aan maatregelen die liggen in de lijn: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Ook verandert er hoegenaamd niets aan ontwateringsbasis van de Mark zelf. NNM is van mening dat de KRW inspanning dient te worden geïntensiveerd.

Bij de herinrichting van het gebied rond Bieberg is de stuw Bieberg reeds gehandhaafd omdat het bedienen van deze stuw effectief is in de vermindering van de kans op wateroverlast in Breda. Deze stuw zal daarom gehandhaafd blijven. Markstuw Galder wordt door middel van een meander rond de stuw vispasseerbaar gemaakt. De stuw verliest hierdoor haar huidige werking bij lage afvoeren, waardoor een meer natuurlijk peilregime in de Boven Mark ontstaat. De Markstuw Galder heeft daardoor in de toekomst geen wezenlijk negatief effect meer op de ecologische kwaliteit van de Boven Mark of haar beekdal.

11. Het plan maakt geen enkele wijze gewag van het serieus invullen van de bestuurlijke opgave inzake de natte natuurparel en het daarmee geen prioriteit heeft gekregen terwijl destijds is afgesproken dat die allemaal in 2015 gerealiseerd zouden zijn. Het waterschap heeft hier nog een opgave in het kader van de grondwaterafhankelijke natuur te vervullen maar die wordt in dit plan gemist. Dit wordt nog versterkt door het toestaan van intensieve teelten binnen de 500 meter beschermingszone rondom de natte natuurparel. Ook is sprake van compenserende maatregelen voor de landbouw in verband met vernatting of verdroging. Op deze manier worden eerder gemaakte afspraken met voeten getreden en natuurdoelen niet waargemaakt. Als een proces van meerwaarde wordt vertaald in economische meerwaarde dan gaat dit ten koste van de natuur. Verzocht wordt de destijds gemaakte afspraken inzake de natte natuurparel te respecteren en de realisatie geheel ter hand te nemen waarbij dan het waterschap de trekker zou moeten zijn.

In het ontwerpbestemmingsplan is een beschrijving opgenomen m.b.t. de natte natuurparel en de wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven. Het waterschap is -indien sprake is van verdroging- verantwoordelijk voor het hydrologisch herstel. De herstelmaatregelen zullen uitgewerkt worden in een projectplan Waterwet. In de samenwerkingsovereenkomst van het waterschap en de Vereniging zijn daarover afspraken gemaakt. De uitwerking in een ontwerp projectplan Waterwet zal plaatsvinden met inbreng van betrokkenen in het gebied, diverse partijen en organisaties. Het beleid t.a.v. de 500 meter zone blijft onverkort van kracht. Voor zover er intensieve teelten worden toegestaan, zal dat geen nadelige consequenties hebben voor de hydrologie binnen de natte natuurparel. Het waterschap zal -als bevoegd gezag t.a.v. het beschermingsbeleid- daarop toezien.

Perspectief voor het Markdal

12. Niet duidelijk is wat de status is van het document 'Perspectief voor het Markdal' en dan vooral ten aanzien van de hierin genoemde initiatieven. Vraag is verder of de nadere regels zijn ingevuld met deze twee plannen voor het Markdal of blijven ze nog gelden voor eventuele vervolplannen? Vragen zich verder af of het plan wel voldoet aan de zgn. meerwaardebenadering of gaat het hier meer om de particuliere belangen?

Het document 'Perspectief voor het Markdal' is een omgevingsvisie die is opgesteld door de Vereniging Markdal en waarin de uitgangspunten en de gewenste ontwikkelingen in het Markdal zijn beschreven. Het betreft het startdocument voor het plan van 'meerwaarde'. Het onderhavige bestemmingsplan is daar het gevolg van. In het Perspectief voor het Markdal staan meer initiatieven genoemd dan dat er nu in het bestemmingsplan zijn meegenomen.

De andere initiatieven worden meegenomen in het Ontwikkelplan Strijbeek. De initiatieven die zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan, voldoen aan de meerwaardebenadering. Dit is per initiatief in de ruimtelijke onderbouwingen die bij de toelichting zijn opgenomen, beschreven.

De nadere regels die door de provincie zijn opgesteld gelden voor de initiatieven die mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan. Daarnaast is voor het ontwikkelgebied Strijbeek een nadere regel opgesteld. Hiervoor dient eerst een gebiedsvisie te worden opgesteld en naar aanleiding hiervan wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

13. Missen in het plan de anterieure overeenkomsten waarin de meerwaarde is verankerd.

Per initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als bijlagen bij het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bij de ruimtelijke onderbouwingen zijn de zakelijke weergaven van de overeenkomsten opgenomen.

VKA/Plan-MER

14. In het plan wordt gesproken over een voorkeursalternatief. Dat veronderstelt dat er een plan-MER wordt gemaakt. In dat geval wordt verzocht hierin een passende beoordeling op te nemen omdat de geboden ontwikkelingsruimte mogelijk een effect kunnen hebben op de Natura 2000 gebieden.

Er is een planMER opgesteld. De MER wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. In de MER is onderzocht wat de effecten zijn op Natura 2000-gebieden. Significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabij gelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een passende beoordeling is niet aan de orde.

Cultuurhistorische en aardkundige waarden

15. Vanwege de onvervangbaarheid verdienen de aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische waarden een goede bescherming. Daaronder vallen ook landschap en het behoud van de oorspronkelijke indeling en perceelsgewijze waterlopen en oude onverharde paden en wegen. Het plan schiet in dit kader qua regels te kort. Bepleiten behoud en bescherming van deze paden en wegen.

De op basis van de Verordening ruimte aangewezen aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn op de verbeelding aangeduid en voorzien van een beschermende regeling. Daarbij is aangesloten op de al geldende bestemmingsregelingen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Verplaatsing aantakking Chaamse beek

16. In de toelichting wordt aangegeven dat een aantakking op de Chaamse Beek wordt verplaatst (130 meter noordelijker). Hiervoor is de noodzaak in het plan niet aangetoond. Het verleggen van een loop kan effecten hebben voor inzijging, afwatering van het achterland etc.. Als de verlegging samenhangt met een agrarische activiteit is dan ook onderzocht of de activiteit kan worden aangepast of uitgeplaatst?

De waterkwaliteit van de Chaamse Beek is beter dan die van de Boven Mark, bijvoorbeeld wat betreft fosfaat en nitraat concentraties. Door de Chaamse Beek langer te maken, ontstaat er meer oeverzone die onder invloed van de Chaamse Beek staat, wat in combinatie met de aanwezig kwel de potenties voor een meer diverse oevervegetatie vergroot. De verlegging hangt niet samen met agrarische activiteit.

Locatie Daasdonk

17. In het plan is niets opgenomen omtrent Daasdonk en de afspraken omtrent herbegrenzing aldaar. Verzocht wordt deze afspraken in het plan op te nemen. Op voorhand dient naar de mening van de BMF in het plan te worden geregeld dat er geen bestemmingsplanwijziging mogelijk is die leidt tot ongewenste ontwikkelingen of bouw of aanlegmogelijkheden. Gezien de potenties van het gebied, zowel ecologisch als hydrologisch wordt een regeling hiervoor noodzakelijk geacht.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen hoe wordt omgegaan met Daasdonk en de herbegrenzing aldaar. Inmiddels is er op hoofdlijnen overeenstemming bereikt tussen alle partijen. GS zijn bereid om de NNB-status van de huiskavel (ca. 15 ha) te verwijderen. Daar staat tegenover dat essentiële gronden voor de hermeandering van de Mark worden ingebracht in het NNB. Door de eigenaar is een overeenkomst gesloten met de stichting Markdal en de provincie. Deze overeenkomst houdt in dat op het overgrote deel van de huiskavel op termijn natuur wordt gerealiseerd. Deze percelen kunnen in dat geval de NNB-status krijgen.

‘Rode’ ontwikkelingen worden wel mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, omdat daartegenover staat dat gronden worden verkocht ten behoeve van de ontwikkeling naar natuur. Deze ontwikkelingen voldoen aan de doelen van het meerwaardetrajec en voor iedere ontwikkeling is in beeld gebracht wat de effecten op de omgeving zijn. Ontwikkelingen die niet zijn meegenomen in het meerwaardetrajec, worden niet mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan.

Locatie Galderseweg 83

18. De motivering voor deze ontwikkelingen worden vooral gerechtvaardigd op milieugebied, maar er moet ook worden getoetst aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze ontwikkeling past niet in het Markdal. Het betreft aardbeienindustrie in een waardevol beekdal en gelet op de aanwezige waarden is dit een ontwikkeling die strijdig is met de waarden en potenties van het Markdal en daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het Markdal heeft te maken met verschillende bestaande bedrijven, die bijdragen aan de vitaliteit van het gebied. Aardbeienplantenteler Van Alphen aan de Galderseweg is al lange tijd gevestigd in het Markdal en het is een economisch belangrijk bedrijf voor de kern Galder en daarmee voor de gemeente Alphen-Chaam. De eigenaar is graag bereid mee te werken aan natuurontwikkeling. Hij stelt gronden beschikbaar (totaal ca. 6 ha) voor realisatie van de nieuwe Mark, de ecologische verbindingszone Kerzelse beek en de locatie op zijn bedrijf waar steenuilen broeden. Tevens wordt het productieareaal teruggebracht van 20 ha vollegrond naar 15 ha op trayvelden. Daarbij worden maatregelen getroffen waardoor het bedrijf meer natuurvriendelijk gaat produceren. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hier uitgebreid op ingegaan.

Tot slot

19. Opgemerkt wordt dat de plannen niet in overeenstemming waren met de Verordening ruimte van juli 2017. Met name wat betreft de definities van veehouderij en het stalderingsgebied moet dit nog worden meegenomen.

Het klopt dat de plannen in het Markdal niet geheel in overeenstemming zijn met de Verordening ruimte. Hiervoor is onder andere een Meerwaardetrajec doorlopen en zijn door de provincie Noord-Brabant nadere regels opgesteld ter verantwoording van de afwijkingen van de Verordening ruimte. Wat betreft de definities van veehouderij en het stalderingsgebied, deze zijn conform de Verordening ruimte opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

20. Ten slotte maakt de NNM nog de volgende opmerking ten aanzien van transparantie. Het plan is verre van compleet. Afspraken met grondeigenaren en ondernemers zijn niet in te zien of te controleren. Daar komt dan bij dat het toevallige feit dat iemand eigendommen in het gebied bezit in een bevoorrechte positie ten opzichte van andere inwoners worden gebracht. Gebrek aan transparantie en afrekenbaarheid vormen een ernstige belemmering t.a.v. doelen, maatregelen afspraken etc.. Hier is volgens de NNM nog een verbetering noodzakelijk.

In het ontwerpbestemmingsplan is een beschrijving van de verschillende initiatieven opgenomen, er is aangegeven op welke wijze de initiatieven aan het meerwaardetraject en aan een beter Markdal. Daarnaast is een zakelijke weergave van de overeenkomsten in het bestemmingsplan opgenomen. Voor de ontwikkeling van het Markdal moeten gronden worden aangekocht om omgezet te kunnen worden naar natuur. Hiervoor is medewerking van de grondeigenaren in het gebied noodzakelijk. In zoverre als de eigenaren op deze manier kunnen bijdragen aan de realisatie van natuur en nieuwe Mark zijn zij in een bijzondere positie. Hun bijdrage wordt gecompenseerd met gelden of met een mogelijke bouwtitel. In het geval van een bouwtitel dragen zij geld af voor het groenfonds. Alle bewoners konden bovendien meedoen in het meerwaardetraject.

4. West Brabantse Vogelwerkgroep

1. Vragen zich af wat de status is van het ontwerp. Is het een voorlopig of een definitief voorontwerp? De toelichting kent nog een aantal open eindjes die ingevuld of onderzocht moeten worden. In verband hiermee is geen definitief oordeel te geven.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. Zoals de benaming aangeeft is dit een eerste proeve van een bestemmingsplan. Daarna is het huidige ontwerpbestemmingsplan gemaakt, met uitgebreidere toelichtingen daarbij ook rekening houdend met de inspraakreacties op het voorontwerp. Het ontwerpbestemmingsplan dat nu in procedure komt is de volgende stap. Hierin zijn de reacties op het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan wordt weer ter inzage gelegd en eenieder heeft de mogelijkheid om indien gewenst een zienswijze in te dienen.

2. Er is nog niet aangegeven welke natuurdoeltypen zullen worden gerealiseerd. Nemen aan dat dit in de toelichting concreet wordt aangegeven. Vragen zich af of voor de aangrenzende gronden nog maatregelen worden genomen voor natuur en de KWR-doelen? Geven in overweging in het plan in het licht van de Omgevingswet omgevingswaarden op te nemen in het plan zoals bijvoorbeeld de natuurdoeltypen en de ecologische doelstelling voor natuur en water. In een aan het omgevingsplan gekoppeld uitvoeringsprogramma kan de realisatie en monitoring van het doelbereik plaatsvinden.

In de toelichting en de bijbehorende bijlagen van het ontwerpbestemmingsplan is concreet aangegeven welke natuurdoeltypen worden beoogd. Voor de aangrenzende gronden worden geen maatregelen opgenomen voor natuur en de KWR-doelen. De gronden die al beschikbaar zijn voor de Vereniging Markdal of op korte termijn beschikbaar komen, zijn het meest essentieel om de maatregelen voor de KRW uit te kunnen voeren. Vooral deze laaggelegen percelen zorgen voor een hoge belasting van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Op basis van vrijwilligheid kunnen agrarische bedrijven maatregelen nemen om verdere uitspoeling op de agrarische percelen tegen te gaan. Er worden op deze percelen geen extra verplichtingen opgelegd. Overigens kan dit ook niet worden afgedwongen door middel van een bestemmingsplan.

Het is vooralsnog niet mogelijk om omgevingswaarden op te nemen in het bestemmingsplan, omdat de Omgevingswet, die dit mogelijk maakt, voorlopig nog niet van kracht is.

3. Er wordt in het plan niets gezegd over het realiseren van de natte natuurparel. Vragen zich af waarom niet.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende bijlage is de realisatie van de natte natuurparel uitgebreid beschreven.

4. Er worden in het plan ontwikkelingen aan eigenaren toegestaan die volgens de geldende regelgeving niet mogelijk zijn omdat deze eigendommen hebben in het Markdal. Geeft dit geen rechtsongelijkheid?

Voor de ontwikkeling van het Markdal moeten gronden worden aangekocht om omgezet te kunnen worden naar natuur. Hiervoor is medewerking van de grondeigenaren in het gebied noodzakelijk. De financiële middelen voor het aankopen van de gronden zijn beschikbaar. Er zijn eigenaren die voorkeur geven aan compensatie in de vorm van een bouwtitel, een mogelijkheid vergelijkbaar met de landgoedregeling. Door gronden te ruilen voor ontwikkelingsmogelijkheden die passen in het meerwaardetraject kan ook een stap gezet worden naar het ontwikkelen van natuur. Er is geen sprake van rechtsongelijkheid. Alle bewoners konden meedoen in het meerwaardetraject.

5. Er is geen duidelijk beeld van de wijzigingen op te maken uit het plan. Er is ook geen duidelijk beeld van de manier waarop en de mate waarin de NNB wordt gerealiseerd. Een aanduiding van bijvoorbeeld de natuurdoeltypen is wenselijk. Verzoeken een en ander te verduidelijken.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de manier waarop en de mate waarin verduidelijkt, onder andere met een kaart. De wijzigingen in het NNB zijn opgenomen in het bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen. Ook is een beschrijving van de beoogde natuurdoeltypen opgenomen.

6. De meerwaarde voor de natuur wordt in het plan niet geconcretiseerd.

Op grond van het bestemmingsplan zijn gronden die een agrarische bestemming hebben, bestemd als natuur. Op basis van deze bestemmingswijziging kunnen de gronden ook daadwerkelijk worden ingericht als natuur. De meerwaarde voor natuur is duidelijk in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan omschreven.

7. De toelichting op het plan suggereert met de zin 'de NNB een stap verder komt' dat er nog meer stappen volgen. Een vooruitblik is gewenst.

Het bestemmingsplan biedt de kaders voor de ontwikkeling naar natuur in het Markdal en het realiseren van een nieuwe loop van de Mark. Het in het bestemmingsplan opgenomen schetsontwerp (VKA) voor die nieuwe loop wordt vervolgens nader uitgewerkt. Dan volgt een projectplan in het kader van de Waterwet. In dat projectplan worden de benodigde maatregelen uitgewerkt. Vervolgens moeten de maatregelen worden uitgevoerd. Voor de realisering van de maatregelen wordt een overeenkomst gesloten tussen de vereniging, de provincie, het waterschap en de beide gemeenten. Daarin worden nadere afspraken gemaakt over die fase van hele proces en uitvoering van de te verrichten werkzaamheden.

8. Willen graag op de hoogte worden gebracht van de afspraken die met grondeigenaren zijn gemaakt.

In het ontwerpbestemmingsplan is een beschrijving van de verschillende initiatieven opgenomen en er is aangegeven wat de bijdrage van de verschillende initiatieven is aan een beter Markdal. Daarnaast is een zakelijke weergave van de overeenkomsten in de bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

9. In hoofdstuk 2.1.4 staat een kaartje van het plangebied (figuur 4). Graag een toelichting waarom het landgoed Luchtenburg en de omgeving van het Goudbergven tot het plangebied behoren.

Landgoed Luchtenburg en een aantal percelen bij de Strijbeekse heide maken onderdeel uit van het plan. Op landgoed Luchtenburg zijn op dit moment alleen de houtwallen bestemd als natuur. Met het bestemmingsplan wordt het gehele landgoed aangewezen als natuur. De kaart is in het kader van het ontwerpbestemmingsplan aangepast en als bijlage opgenomen bij de toelichting. De plangrens van het bestemmingsplan komt overeen met die van het Perspectief voor het Markdal en verschilt met de oorspronkelijke plangrens. Het landgoed Luchtenburg is hierin opgenomen vanwege de bijzondere hydrologische waarden in relatie met het Markdal en Chaamse Beek.

Ten noorden van het bestaande natuurgebied van de Goudberg vervalt een deel NNB-gebied. De eigenaren van deze gronden zetten andere gronden in ten behoeve van de realisatie van het NNB. Hierdoor wordt het gehele Strijbeekse Beek-gedeelte van het NNB realiseerbaar.

10. In de toelichting (hfst 2.1.7) staat een aantal kaartjes die zeer onduidelijk zijn. Aangaande recreatieve routes vragen zij zich af of de daarvoor gebruikte ruimten soms ook tot de te realiseren natuur wordt gerekend? En worden alle paden verhard?

Bij de aanleg van meanders e.d. wordt het bestaande fietspad verlegd. Ook wordt gestreefd naar het scheiden van wandelen en fietsen. Het voorkeursalternatief schetst een beeld van de maatregelen waaraan wordt gedacht. Het gaat in alle gevallen om extensieve recreatie, veelal aan de randen van het NNB. In enkele situaties (bij een dwarsverbinding) ontkomen we er niet aan, een wandel of fietsroute door het NNB aan te leggen. Onderdeel van het NNB is ook dat mensen er (extensief) kunnen recreëren. Het materiaalgebruik wordt nog uitgewerkt. Daarnaast wordt gestreefd naar een landschappelijk aantrekkelijke inpassing.

11. In hoofdstuk 3.4.1 wordt gesproken over de 'groenblauwe mantel'. Uit het bijgevoegd kaartje zou je kunnen afleiden dat de aardbeienkwekerij binnen de groenblauwe mantel valt. Dit lijkt tegenstrijdig. Graag een toelichting.

De gronden van de aardbeienkwekerij zijn door de provincie inderdaad aangewezen als groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel wordt in de verordening gedefinieerd als: "gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszone of die deze verbinden". De wijzigingen in de teeltmethode en de landschappelijke en hydrologische verbeteringen spelen hierop in. De landschappelijke degradatie wordt omgezet in nieuwe gebiedskwaliteiten.

12. In het plan duikt de herbegrenzing van de NNB op zonder verdere motivatie en of toelichting. De redenen hiervan zijn hen onduidelijk.

De herbegrenzing is reeds beschreven en gemotiveerd in het Perspectief voor het Markdal. Dit Perspectief is zoals bij de inleiding aangegeven de basis voor het meerwaardetraject en daarmee voor het (ontwerp-)bestemmingsplan.

Een uitwerking inclusief kaart van de benodigde herbegrenzing van het NNB en een onderbouwing van de noodzaak zijn in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding vastgelegd welke gronden worden toegevoegd aan het NNB en welke gronden geen onderdeel meer uitmaken van het NNB.

13. In hoofdstuk 3.4.2 wordt iets gesteld over de inrichting van de 102 ha grond die beschikbaar komen. Het is wellicht goed de hierin biodiversiteit nader te onderbouwen. Verder vragen zij zich af wat wordt bedoeld met 'versterking van de gebruikswaarde van de natuur'?

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is nader ingegaan op de biodiversiteit binnen de natuurontwikkeling. Met de 'versterking van de gebruikswaarde van de natuur' wordt bedoeld dat de toeristisch-recreatieve waarde en de belevingswaarde van de natuur worden versterkt.

14. In het plan is niet altijd aangegeven wie eigenaar wordt van de 'nieuwe natuur'? Het is in het kader van het onderhoud en beheer belangrijk dat vast te leggen.

Als onderdeel van het integrale inrichtingsplan, dat wordt opgesteld nadat de beoogde gronden op grond van onderhavig bestemmingsplan beschikbaar zijn gekomen, worden concrete afspraken gemaakt over het toekomstig eigendom en beheer van de natuur. Pas op dat moment is duidelijk welke natuur waar kan worden gerealiseerd (op basis van nader onderzoek) en welke partij de meest geëigende is voor het beheer. Stichting Markdal neemt de verantwoordelijkheid op zich, de gronden die beschikbaar zijn in te richten. Hierover zijn afspraken gemaakt met de provincie.

15. In hoofdstuk 4.3.3 staan veel kaartjes zonder legenda.

Hiernaar is nog eens expliciet gekeken. Kaartjes zijn of verduidelijkt, of vervangen of verwijderd.

16. Het is de vraag of de conclusie in hoofdstuk 5.7.1 inzake de mogelijke effecten op Natura 2000 gebieden juist is gelet op het feit dat het plan nog niet is uitgewerkt.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat agrarische grond wordt ingericht als natuur en als ondernemende natuur. In tegenstelling tot agrarisch grond vindt er geen bemesting meer plaats van deze gronden. Dit zorgt ervoor dat er minder stikstof de lucht in komt en dit zal ten gunste zijn van de genoemde Natura 2000-gebieden.

Het bestemmingsplan maakt daarnaast een aantal ontwikkelingen mogelijk die veranderingen tot gevolg hebben voor het aantal verkeersbewegingen en te verwarmen volume gebouw. In het kader van de MER zijn de effecten van deze ontwikkelingen berekend met het programma Aeries. Hieruit blijkt dat er geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden wordt verwacht. De MER zal tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

17. Diverse opmerkingen over het bestemmingsplan
- Het lijstje vaatplanten in hoofdstuk 5.7.2 lijkt onjuist.
 - Het verband tussen de figuren 17 en 19 is niet duidelijk.
 - Wat is de inhoudelijke onderbouwing van de te nemen maatregelen om de genoemde natuurdoeltypen te realiseren en daarna te beheren.
 - Vergeleken met een kaart van november 2015 (ambitiebeheertype en landschappelijke maatregelen) zijn er andere beheertypen en een kleiner oppervlak. Kan dit worden toegelicht?
 - De tekst van 5.7.3 komt nogal warrig over, vooral over de EVZ's wordt veel onduidelijkheid geschapen. Graag uitleg in het plan hierover.
 - Wat wordt onder ondernemende natuur verstaan?

- a. *De vaatplanten komen in het plangebied en/of in het stroomdal voor. Deze vaatplanten zijn sterk afgenomen/nog afnemend. Maar door verandering van inrichting en beheer ontstaan er goede kansen op herstel. De te overbruggen afstanden zijn niet per definitie onmogelijk. Los van het klein kaasjeskruid zijn het alleen planten die sterk gebaat zijn bij verschraling van een vochtige bodem. Van kwel gaat in algemene zin een positief effect uit.*
- b. *In figuur 17 van het voorontwerpbestemmingsplan staat de ambitie in natuurdoeltypen zoals dat is opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie. In figuur 19 zijn de beoogde natuurdoeltypen vormgegeven zoals uitgewerkt door de werkgroep Water en Natuur van de Vereniging Markdal. Deze zijn doorvertaald naar de beschikbare percelen.*
- c. *De komende tijd krijgt in samenhang met de verdere uitwerking van het VKA ook de beoogde inrichting meer vorm. De definitieve kaart wordt uiteindelijk in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant vastgelegd.*
- d. *De inhoudelijke onderbouwing is als bijlage van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.*
- e. *Naar aanleiding van gewijzigde inzichten, onderzoek en het al dan niet beschikbaar komen van gronden hebben wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van 2015.*
- f. *In de toelichting van het bestemmingsplan is hiervoor een verduidelijking opgenomen.*
- g. *Een deel van het NNB wordt gerealiseerd door middel van gedeeltelijke functiewijziging, waarbij het desbetreffende perceel geheel of gedeeltelijk een aangepast agrarisch gebruik houdt, zodanig dat de ecologische doelen van het NNB gerealiseerd worden. Deze definitie is in de toelichting opgenomen.*

5. Familie Jansen t.b.v. Strijbeekseweg 51

Verzocht wordt de volgende wijzigingen op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan:

1. De frontbreedte van de bouwvlakken alle gelijk te stellen op 30 m.
2. De achterste lijn 10 m dieper te maken tot en met de grens van de bestemming "Agrarisch met waarden".
3. Het achter gelegen bestemmingsvlak "agrarisch met waarden" verkleinen zodat de strook natuur van ca 10m breed gehandhaafd blijft.
4. Graag een functieaanduiding opnemen voor het mogen plaatsen van een bijgebouw van 250 m².

Het bestemmingsplan is op de eerste 3 punten aangepast. In overleg met initiatiefnemers is bepaald dat het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Bedrijf' voldoende ruimte biedt voor bijgebouwen (250 m²) en bijgebouwen bij bedrijfswoningen (100 m²) en dat het opnemen van een functieaanduiding niet noodzakelijk is.

6. Familie Jansen t.b.v. Strijbeekseweg 40C

Verzocht wordt de volgende functies mee te nemen:

1. In de bestemming "agrarisch met waarden-landschapswaarden" een functieaanduiding op te nemen voor het plaatsen van speel- en klimtoestellen met een maximale hoogte van 15 m.
2. Graag de functie parkeerterrein toevoegen.
3. Graag de bestemmings- en bouwvlakken aanpassen conform bijgevoegde tekening.
4. De bestemming natuur ten westen van het perceel wijzigen in de bestemming "Agrarisch met waarden".
5. In artikel 6 recreatie-dagrecreatie: opnemen functieaanduiding voor het mogen uitoefenen van een horecavoorziening.
6. Ten behoeve van de functie recreatie-dagrecreatie opnemen dat er 1.500 m² aan gebouwen exclusief speeltoestellen mag worden opgericht, waarbinnen 200 m² ingericht mag worden voor horeca en een buitenterras voor horeca van 200 m².

7. Verwijderen in artikel 6.2 de regels ten behoeve van parkeerruimte. Het huidige bestemmingsvlak is hiervoor te klein.
1. *De gemeente ziet geen bezwaren tegen het meenemen van de bovenstaande functies. Voor de locatie van het speelbos is de bestemming 'Groen' opgenomen en een functieaanduiding voor het plaatsen van speel- en klimtoestellen, waarbij een maximale hoogte van 15 m is toegestaan.*
 2. *Ter plaatse van het parkeerterrein is de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.*
 3. *De bestemmings- en bouwvlakken zijn deels ingetekend conform de bijgevoegde tekening. In de nadere regels die voor het initiatief zijn opgesteld is een maximum opgenomen voor de oppervlakte van het bouwperceel. Voor de locatie van de bebouwing en het parkeerterrein is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' opgenomen. Het bouwvlak is op 36 meter vanaf de weg gelegd, om te voldoen aan de geluidvoorschriften.*
 4. *De bestemming ten westen van het perceel is gewijzigd in 'Agrarisch met waarden' en 'Groen' ter plaatse van het speelbos.*
 5. *In de regels is vastgelegd dat ondergeschikte horeca en een terras binnen de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' zijn toegestaan.*
 6. *In het collegebesluit van d.d. 2 februari 2016 over het meerwaardetraject is vastgelegd dat er 800 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Daarnaast is vastgelegd dat de bruto vloeroppervlakte aan horeca inclusief terras niet meer mag bedragen dan 400 m².*
 7. *Er is een specifieke aanduiding opgenomen waarbinnen het parkeren dient plaats te vinden.*

7. L.W.J. Vriens/A.M.L. Vriens-Jacobs

1. Gebouwen aan de Galderseweg 3 krijgen de bestemming 'Bedrijf'.
 - op basis van welke grond(en) wordt deze bestemming gewijzigd?
 - is de nieuwe bestemming niet in strijd met de natuurbestemmingen?
 - mag de bestemming wel worden gewijzigd in 'Bedrijf'?
 2. Op de locatie Galderseweg 3 wordt een nieuwe school gevestigd
 - mag op de locatie met de 'Bedrijf' wel een school worden gevestigd?
 - de verkeerssituatie t.h.v. de Galderseweg 3 en aanliggende huizen is nu al gevaarlijk. De vestiging van een school met op termijn 40 leerlingen leidt tot onverantwoordelijke en onveilige verkeerssituaties. Kan de gemeente aangeven hoe hier mee om wordt gegaan?
 3. De percelen kadastraal nr1643 en 952 gelegen in het beekdal en grenzend aan de Galderse beek zijn in het kader van het Herinrichtingsproject Balleman van DLG in 2008 heringericht. Blijkbaar zijn de gronden uitgegeven aan de familie Moors, Galderseweg 3 en is er tussentijds sprake geweest van het aanbrengen van recreatieve voorzieningen (Perspectief voor het Markdal, mrt 2016).
 - is het, gezien de kwetsbaarheid van het gebied, legitiem om het beheer en onderhoud uit te geven aan particulieren?
 - voldoen genoemde particulieren aan de gestelde eisen van de provincie die gelden voor het onderhouden van kwetsbare natuur?
 - zijn er aantoonbare documenten waarin dit is vastgelegd en kunnen wij die dan van de Vereniging ontvangen?
 - is het aanbrengen van recreatieve voorzieningen in het kwetsbare beekdal van de Galderse beek niet in strijd met de natuur doelstellingen zoals beschreven in plan Balleman van DLG (Provincie)?
1. *Ons college heeft op 20 februari 2016 een besluit genomen naar aanleiding van het door de Vereniging Markdal ingediend principeverzoek inzake het meerwaardetraject Perspectief voor het Markdal van de vereniging Markdal: duurzaam en Vitaal. (ABW1600029)). Een van de door de vereniging Markdal voorgedragen locaties was de locatie Galderseweg 3.*

Voor deze locatie is besloten om medewerking te verlenen aan de activiteiten die reeds geruime tijd plaatsvinden (verhuur van ruimtes aan zzp-ers voor diverse (therapeutische en zingeving) activiteiten (bijvoorbeeld fysiotherapie, psychologie, organisatieadvies, workshops en cursussen). De agrarische bestemming is al langere tijd beëindigd en een bedrijfsbestemming is een vervolgfunctie die op grond van de gemeentelijke structuurvisie en de provinciale Verordening ruimte wordt ondersteund. Om die reden is er als vervolgfunctie de bestemming 'Bedrijf' op het perceel gelegd.

2. *Op de locatie Galderseweg was inderdaad de school Iduna gevestigd. Ons college heeft inmiddels op basis van een door de school Iduna ingediend principeverzoek besloten (3 oktober 2017) om geen medewerking te verlenen aan het verzoek tot vestiging van basisschool Iduna op het perceel Galderseweg 3. De raad heeft het besluit van het college bekrachtigd (26 oktober 2017). De school is inmiddels niet meer op de locatie aanwezig.*
3. *Er is geen recreatieve voorziening voorzien op de locatie Galderseweg 3. Voor het overige zijn er binnen de bestemming natuur en dus in het Markdal extensieve recreatieve voorzieningen toegestaan. Dit zijn activiteiten als wandelen en fietsen die zich prima verhouden met de bestemming natuur.*

8. Brabantse Milieufederatie

Doelen van het plan

1. Op detailniveau blijft er onzekerheid bestaan rondom inrichtingsmaatregelen en beoogde natuurtypen. Ook ontbreekt het aan duidelijk leesbaar kaartmateriaal met een overzicht van de locaties van de initiatieven voor natuur en landschap en economische en sociale initiatieven. Indieners zien later graag een nadere uitwerking hiervan.

Bij het ontwerpbestemmingsplan is bij de toelichting een duidelijke kaart opgenomen met beoogde natuurdoeltypen in het gebied. De beoogde natuurdoeltypen zijn uitgebreider beschreven. De inrichtingsmaatregelen worden in het vervolgtraject verder uitgewerkt. Er is tevens een duidelijke kaart gemaakt met een overzicht van de initiatieven. Deze is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Ook een kaart van het voorkeursalternatief is als bijlage opgenomen.

2. Verzocht wordt de uitvoeringsplannen van een zorgvuldige onderbouwing te voorzien. Verder geven zij in overweging om de noodzaak van herbegrenzing in het bestemmingsplan, gezien de zorgvuldige wijze waarop het NNB tot stand is gekomen, van een meer inhoudelijke toelichting te voorzien.

De uitvoeringsplannen zijn zorgvuldig onderbouwd in de toelichting en de bijbehorende bijlagen. De noodzaak van de herbegrenzing is uitgebreid toegelicht.

3. Missen in het plan de anterieure overeenkomsten waarin de meerwaarde is verankerd.

Per initiatief is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, deze zijn als bijlagen bij het bestemmingsplan opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwingen zijn de zakelijke weergaven van de overeenkomsten opgenomen.

VKA/plan-MER

4. In het plan wordt gesproken over een voorkeursalternatief. Dat veronderstelt dat er een plan-MER wordt gemaakt. In dat geval wordt verzocht hierin een passende beoordeling op te nemen omdat de geboden ontwikkelingsruimte mogelijk een effect kan hebben op de Natura 2000 gebieden.

Er is een planMER opgesteld. De MER wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. In de MER is onderzocht wat de effecten zijn op Natura 2000-gebieden. Significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de nabij gelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het opstellen van een passende beoordeling is niet aan de orde.

Nieuwe natuur

5. Met de opgaven wordt een fors deel van de natuuropgave in het Markdal gerealiseerd. Hiermee is echter de natte natuurparel Markdal nog niet af. Vragen zich af of aan te geven is hoe deze volgende tranche zich verhoudt tot het huidige plan en hoe voorkomen gaat worden dat er in de tussentijd ongewenste ontwikkelingen plaats gaan vinden die onomkeerbaar zijn.

Het hydrologisch herstel van de natte natuurparel krijgt zijn uitwerking in het projectplan op basis van de Waterwet. Het waterschap is hiervoor bevoegd gezag. Dat plan wordt opgesteld na een nadere uitwerking van het voorkeursalternatief (VKA) voor de nieuwe loop van de Mark. Dan zal ook blijken in welke mate het hydrologisch herstel doorgevoerd kan worden en of er nog sprake zal zijn van een restopgave.

De gronden die bestemd zijn voor de natte natuurparel worden beschermd door de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Natte natuurparel bufferzone' of 'Waterstaat – Natte natuurparel kernzone'. Binnen deze bestemmingen mag slechts worden gebouwd indien, direct of indirect, door het treffen van maatregelen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de hydrologische waarden hetgeen aangetoond dient te worden middels een watertoetsadvies van de waterbeheerder.

6. Vragen zich wanneer en op welke wijze wordt bepaald welke maatregelen er voor natuur worden genomen en tot welke natuurdoeltypen dit dan leidt. Worden voor de aangrenzende agrarische gebieden maatregelen genomen om de druk op de natuurwaarden te verlichten en het bereiken van de KRW doelen? Wellicht kan overwogen worden om, in het licht van de Omgevingswet, omgevingswaarden op te nemen zoals bijvoorbeeld de natuurdoeltypen en een ecologische doelstelling voor natuur (kritische depositiewaarden) in het plan op te nemen. Via het uitvoeringsplan zou dit dan gerealiseerd en gemonitord kunnen worden. Het bestemmingsplan is daar nu niet duidelijk over.

De beoogde natuurdoeltypen zijn weergegeven op een kaart die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. De concrete maatregelen worden verder uitgewerkt en vervolgens verwerkt in het projectplan op basis van de Waterwet. In het ontwerpbestemmingsplan zijn initiatieven meegenomen waarbij sprake is van de sanering van het agrarische bedrijf op termijn. Anderzijds kunnen op basis van vrijwilligheid agrarische bedrijven maatregelen nemen om verdere uitspoeling op de agrarische percelen tegen te gaan. Er worden op deze percelen geen extra verplichtingen opgelegd. Het is ook niet mogelijk om dit door middel van een bestemmingsplan af te dwingen.

Het is vooralsnog niet mogelijk om omgevingswaarden op te nemen in het bestemmingsplan, omdat de Omgevingswet, die dit mogelijk maakt, voorlopig nog niet van kracht is.

7. Vragen zich verder af hoe een duurzame instandhouding en beheer van natuur en landschap wordt geborgd.

In de planregels is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde dit te borgen.

Daarnaast wordt op die gronden die als natuur worden ingericht een kwalitatieve verplichting met betrekking tot natuurbeheer t.b.v. de provincie overeengekomen (waarbij de realisatie van de in het provinciaal Natuurbeheerplan vastgestelde natuurlijke potenties worden nagestreefd).

Hydrologische aspecten

8. Niet duidelijk is hoe het terugdringen van het gebruik en de emissie van meststoffen en bestrijdingsmiddelen gestalte wordt gegeven terwijl dit wel in de toelichting wordt benoemd. In het plan worden nergens aanvullende eisen gesteld aan het gebruik van deze stoffen terwijl juist deze stoffen echt ecologisch herstel in de weg staan.

De gronden die al beschikbaar zijn voor de Vereniging Markdal of op korte termijn beschikbaar komen, zijn het meest essentieel om de maatregelen voor de KRW uit te kunnen voeren. Vooral deze laaggelegen percelen zorgen voor een hoge belasting van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Op basis van vrijwilligheid kunnen agrarische bedrijven maatregelen nemen om verdere uitspoeling op de agrarische percelen tegen te gaan. Er worden op deze percelen geen extra verplichtingen opgelegd. Het is ook niet mogelijk om dit door middel van een bestemmingsplan af te dwingen.

9. In het bestemmingsplan staat niets over het Markdal als natte natuurparel terwijl deze status mede kader stellend is voor de opgaven. De toelichting dient hierop aangevuld te worden.

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt verder aangevuld.

10. In het bestemmingsplan staat niks over de verbetering van de waterkwaliteit. Nergens worden aanvullende eisen aan de grondgebruikers gesteld die restricties stellen aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen en mestaanwending

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat agrarische grond wordt ingericht als natuur en als ondernemende natuur. In tegenstelling tot agrarisch grond vindt er geen bemesting meer plaats van deze gronden. Dit draagt direct bij aan een verbetering van de waterkwaliteit. Op basis van vrijwilligheid kunnen agrarische bedrijven maatregelen nemen om verdere uitspoeling op de agrarische percelen tegen te gaan. Er worden op deze percelen geen extra verplichtingen opgelegd. Dit kan ook niet worden afgedwongen door middel van een bestemmingsplan.

11. Het in tact laten van een tweetal stuwen draagt niet bij aan een ecologisch herstel. Het argument dat dit voor de veiligheid van de gemeente gebeurt, achten zij weinig overtuigend onderbouwd. BMF veronderstelt dat ingrepen op grotere schaal niet echt zijn overwogen waarbij zij denken aan maatregelen die liggen in de lijn: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren. Ook verandert er hoegenaamd niets aan ontwateringsbasis van de Mark zelf. BMF is van mening dat de KRW inspanning dient te worden geïntensiveerd.

In dit traject van de Mark staat een drietal stuwen; stuw Bieberg, Blauwe kamer en Galder. In het huidige plan blijft alleen stuw Bieberg haar functie vervullen, zoals ze dat nu ook doet. Stuw Blauwe kamer wordt in het huidige plan volledig verwijderd. Stuw Galder krijgt in dit plan een vaste stuwhoogte (met een bypass) en fungeert hiermee als dam/drempel, waardoor in normale situaties al het water via de meander stroomt. Juist door deze stuwen buiten werking te stellen en meanders aan te leggen wordt water vertraagd afgevoerd en dus langer vastgehouden. De oude hoofdloop wordt in dit plan ondieper, waardoor ook de drainagebasis van de Mark zal gaan veranderen. E.e.a. wordt verder uitgewerkt bij het uitwerken van het voorkeursalternatief en daarna meegenomen bij opstellen van het projectplan Waterwet.

12. Het plan maakt op geen enkele wijze gewag van het serieus invullen van de bestuurlijke opgave inzake de natte natuurparel en dat het daarmee geen prioriteit heeft gekregen terwijl destijds is afgesproken dat die allemaal in 2015 gerealiseerd zouden zijn. Het waterschap heeft hier nog een opgave in het kader van de grondwaterafhankelijke natuur te vervullen maar die wordt in dit plan gemist. Een volledig hydrologisch onderzoek ontbreekt. Verzocht wordt dan ook de bestuurlijk gemaakte afspraken met de Vereniging Markdal nog eens te bekijken. BMF was graag hierover met hen in gesprek gegaan over de wijze waarop samengewerkt zou kunnen worden. Deze uitnodiging staat overigens nog steeds.

In het ontwerpbestemmingsplan is een toelichting opgenomen inzake de opgave m.b.t. de natte natuurparel. Het waterschap is -indien sprake is van verdroging- verantwoordelijk voor het hydrologisch herstel. De herstelmaatregelen zullen uitgewerkt worden in een projectplan Waterwet. In de samenwerkingsovereenkomst van het waterschap en de Vereniging zijn daarover afspraken gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangevuld. De uitwerking in een projectplan Waterwet zal worden gedaan door het waterschap en zal plaatsvinden met inbreng van de direct betrokkenen, diverse partijen en organisaties. Het BMF is hiervoor benaderd.

Cultuurhistorische en aardkundige waarden

13. Vanwege de onvervangbaarheid verdienen de aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische waarden een goede bescherming. Daaronder valt ook landschap en het behoud van oude perceel indeling, waterlopen en oude onverharde paden en wegen. Het plan schiet in dit kader qua regels tekort. Bepleiten behoud en bescherming van deze paden en wegen.

De op basis van de Verordening ruimte aangewezen aardkundig en cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn op de verbeelding aangeduid en voorzien van een beschermende regeling. Hierbij is aangesloten op de geldende regeling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Verplaatsing aantakking Chaamse beek

14. In de toelichting wordt aangegeven dat een aantakking op de Chaamse Beek wordt verplaatst (130 meter noordelijker). Hiervoor is de noodzaak in het plan niet aangetoond. Het verleggen van een loop kan effecten hebben voor inzijging, afwatering van het achterland etc.. Als de verlegging samenhangt met een agrarische activiteit is dan ook onderzocht of de activiteit kan worden aangepast of uitgeplaatst?

De waterkwaliteit van de Chaamse Beek is beter dan die van de Boven Mark, bijvoorbeeld wat betreft fosfaat en nitraat concentraties. Door de Chaamse Beek langer te maken, ontstaat er meer oeverzone die onder invloed van de Chaamse Beek staat, wat in combinatie met de aanwezige kwel de potenties voor een meer diverse oevervegetatie vergroot. De verlegging hangt niet samen met agrarische activiteit.

Locatie Daasdonk

15. In het plan is niets opgenomen omtrent Daasdonk en de herbegrenzing aldaar. Verzocht wordt deze afspraken in het plan op te nemen. Op voorhand dient naar de mening van de BMF in het plan worden geregeld dat er geen bestemmingsplanwijziging mogelijk is die leiden tot ongewenste ontwikkelingen of bouw of aanlegmogelijkheden. Gezien de potenties van het gebied, zowel ecologisch als hydrologisch wordt een regeling hiervoor noodzakelijk geacht.

In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen hoe wordt omgegaan met Daasdonk en de herbegrenzing aldaar. Inmiddels is er overeenstemming bereikt tussen alle partijen. GS zijn bereid om de NNB-status van de huiskavel (ca. 15 ha) te verwijderen. Daar staat tegenover dat essentiële gronden voor de hermeandering van de Mark worden ingebracht in het NNB.

Door de eigenaar is een overeenkomst gesloten met de stichting Markdal en de provincie. Deze overeenkomst houdt in dat op het overgrote deel van de huiskavel op termijn natuur wordt gerealiseerd. Deze percelen kunnen in dat geval de NNB-status krijgen

Locatie Galderseweg 83

16. Geconstateerd wordt dat een fors areaal teelt ondersteunende voorzieningen aan het landschap wordt toegevoegd. Indieners hebben enerzijds moeite met de ingrijpende aantasting van het landschap, maar zijn anderzijds positief over het feit dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen fors omlaag kan en dat infiltratie van deze middelen in de bodem kan worden voorkomen. Tevens kan het waterpeil omhoog en leidt de ontwikkeling tot extra natuur. De BMF kan hierdoor de functieverruiming billijken.

Bij een proces in het Markdal zoals dat de afgelopen jaren vorm heeft gekregen is het uitgangspunt vrijwilligheid belangrijk gebleken, evenals het werken naar consensus. De betrokkenheid van een ieder om mee te werken aan realisering van het NNB en de maatregelen KRW heeft er bovendien in geresulteerd dat verschillende belangen samen konden gaan conform de doelstellingen uit het natuurfact en het beleid t.a.v. een sterker Brabant. De opmerking van de BMF wordt door de Vereniging gewaardeerd.

8. Dhr. Bijnen

1. Indiener geeft in zijn algemeenheid een betoog over de gang van zaken aangaande het proces en de uitvoering van het project Markdal. Algemeen is indiener niet tevreden met de gang van zaken, de communicatie en de tot nu bekende resultaten voor de oprichting van het Markdal.

Bij de ontwikkeling van het Markdal en het opstellen van het bestemmingsplan is het voortouw genomen door de Vereniging Markdal, Duurzaam en Vitaal. Als gemeente hebben wij met de vereniging een overeenkomst gesloten om samen de beoogde doelen t.a.v. NNB en KRW te realiseren. De Vereniging Markdal heeft door middel van keukentafelgesprekken, talloze werkgroep bijeenkomsten, schetssessies, informele en formele overleggen met betrokken instanties, buurtbijeenkomsten, deelgebied sessies, openbare avonden en presentaties vormgegeven aan het plan om in het Markdal de beoogde beleidsdoelen t.a.v. water en natuur te realiseren. De bewoners van het gebied, waaronder inspreker, hebben hierbij veelvuldig de mogelijkheid gehad om te worden geraadpleegd en te worden geïnformeerd. Alternatieven zijn gemaakt en besproken. Zo heeft langzaam ook het voorkeursalternatief voor de nieuwe Mark vorm gekregen dat uitgewerkt kan worden naar een definitief ontwerp. Het staat de indiener te alle tijde vrij om aan te sluiten bij de bijeenkomsten e.d. Daarnaast kan indiener gedurende de zienswijze periode zijn mening kenbaar maken.

2. Indiener heeft bezwaartegen het beoogd (intensief) recreatief gebruik van het Markdal omdat dit haaks staat op de ontwikkeling van hoogwaardige natuur en bovendien bijdraagt aan een verdergaande versterking en een ongewenste vercommercialisering van de natuur.

Het bestemmingsplan maakt binnen de bestemming Natuur uitsluitend extensief recreatief medegebruik toe. Dit is een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de natuur, zoals wandelen en fietsen. Er is dan ook geen sprake van een verdergaande versterking en vercommercialisering van de natuur.

3. Hermeandering zal een aanzienlijke stijging van zowel het grondwaterpeil als van het permanente niveau van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Gevreesd wordt voor het voortbestaan van zijn landgoed Daasdonk en de aanwezige beplanting in de vorm van walnotenbomen en eikenlanen en beuken door de verhoging van het waterpeil in het gebied Daasdonk. Daarnaast zullen de in bezit zijnde weilanden grote delen van het jaar onbruikbaar worden. Tevens zal door de hoge grondwaterstand zorgen voor vochtoverlast in de monumentale woning en de kelder onder water zetten. Indiener vreest grote schade.

Bij de verdere uitwerking van het plan worden de zorgen die er in het gebied leven meegenomen, zo ook die van inspreker. Pas bij de uitwerking van het schetsontwerp (VKA) naar een projectplan in het kader van de Waterwet wordt exact in beeld gebracht waar vernatting kan gaan plaats vinden. Op perceelniveau kan hierover nu nog niets worden gezegd. Met de verdere uitwerking van het VKA naar een exacte toekomstige inrichting wordt hier naar gekeken. De exacte inrichting van de nieuwe loop van de Mark ligt nog niet vast. Als dan zal blijken dat er op ongewenste plaatsen vernatting kan worden verwacht, zullen er compenserende maatregelen worden ingezet. Dit zal uiteraard in nauw overleg met de perceel eigenaar uitgewerkt en besproken worden.

4. Indiener heeft bedenkingen tegen het geven van een permanente woonbestemming aan de Deasdonckseweg. De woning ligt in een ecologisch zeer waardevol gebied. In ruil voor de permanente woonbestemming wordt op de naastgelegen gronden een nieuwe meander gegraven. Het waterschap zou een oude waterbedding weer open moeten graven en de viskom van het voormalig Daasdonck moeten herstellen. De gronden zijn in eigendom van het waterschap, dus medewerking van Deasdonckseweg 3 is niet noodzakelijk. Ook zou een woning niet op zo'n korte afstand van de snelweg moeten worden gerealiseerd.

Voor de realisering van de gewenst beleidsdoelen inzake de KRW en het NNB is medewerking van de grondeigenaren in het gebied noodzakelijk. Die medewerking is conform het uitgangspunt in de overeenkomst tussen de vereniging en de provincie vrijwillig. De provincie heeft middels het meerwaardetraject ruimte gegeven voor het verkrijgen van gronden anders dan door aankoop. Door gronden te ruilen voor ontwikkelingsmogelijkheden is de Vereniging er in geslaagd de realisering van de KRW doelen en het realiseren van het NNB in het Markdal haalbaar te maken. De medewerking van de eigenaar van Daesdonckseweg 3 maakt de aantakking van een oude meander en een nieuwe meander mogelijk.

5. Ten behoeve van de realisering van de woning zijn onder andere een akoestisch onderzoek en een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd.

De onderzoeken zijn als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing voor de Daesdonckseweg 3 opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

6. Indiener heeft bedenkingen tegen de bestemming 'Bedrijf' op het perceel Galderseweg 3. De gronden en de woning hebben de bestemming agrarisch bedrijf en zijn ook geschikt om een agrarisch bedrijf uit te oefenen. De huidige eigenaren hebben zowel de boerderij als de bijgebouwen zonder enige vergunning verbouwd en in gebruik genomen. Daarnaast is er een illegale woning op het terrein bijgebouwd. Met de verkoop en de bestemming tot natuurterrein in het kader van het Markdal wordt een illegale situatie in één keer gelegaliseerd, een buitensporige beloning.

Ons college heeft op 20 februari 2016 een collegebesluit genomen naar aanleiding van het door de Vereniging Markdal ingediend principeverzoek inzake meerwaardetraject Perspectief voor het Markdal van de vereniging Markdal: duurzaam en Vitaal. (ABW1600029)). Een van de door de vereniging Markdal voorgedragen locaties was de locatie Galderseweg 3. Voor deze locatie is besloten om medewerking te verlenen aan de activiteiten die reeds geruime tijd plaatsvinden (verhuur van ruimtes aan zzp-ers voor diverse (therapeutische en zingeving) activiteiten (bijvoorbeeld fysiotherapie, psychologie, organisatieadvies, workshops en cursussen). De agrarische bestemming is al langere tijd beëindigd en een bedrijfsbestemming is een vervolgfunctie die op grond van de gemeentelijke structuurvisie en de provinciale Verordening ruimte wordt ondersteund. Om die reden is er als vervolgfunctie de bestemming "Bedrijf" op het perceel gelegd.

Met betrekking tot de illegale woning wordt opgemerkt dat hiervan kennis is genomen. De melding is op de handhavingslijst opgenomen en zal in volgorde van prioriteit worden behandeld.

7. Indiener heeft een inrichtingsvoorstel ingediend voor zijn eigen gronden, dat is opgesteld in samenwerking met de Dienst Landelijk Gebied (DLG). Het inrichtingsvoorstel heeft ten doel om de cultuurhistorische waarden en de natuurdoelen op de aanwezige EHS gronden te verwezenlijken. Het betreft een deel van het voormalige landgoed Daasdonk. Indiener wil dit plan graag realiseren, maar de verhoging van het waterpeil zoals dat nu voorligt, staat haaks op dit inrichtingsvoorstel. Indiener wil graag een standpunt van het college van Alphen Chaam inzake de haalbaarheid/medewerking aan zijn inrichtingsvoorstel.

De gemeente staat in principe positief tegenover het ingediende inrichtingsplan. Voor wat betreft de eigen gronden staat indiener niks in de weg om deze wenselijke inrichting ook daadwerkelijk uit te voeren. Ten aanzien van het waterpeil wordt verwezen naar de reactie onder punt 3. Voor wat betreft de herinrichting van de andere gronden ten behoeve van de realisatie van het inrichtingsvoorstel wordt aangeraden contact op te nemen met de Vereniging om samen deze plannen af te stemmen.

9. Mvr. Mr. C.L.M. Gommers

Betreft perceel grasland, gelegen aan de Boven Mark, kadastraal bekend gemeente Chaam, sectie H, nummer 857, groot 57 aren en 40 centiares. Indiener maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van deze gronden (van Agrarisch naar Natuur). Hierdoor en door het meanderen van de Mark kunnen de gronden niet meer op dezelfde wijze worden gebruikt. Er is sprake van schade waarvoor indiener niet wordt gecompenseerd.

Dit perceel wordt nu niet omgezet naar de bestemming natuur.