

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BP MARKDAL, ALPHEN-CHAAM

Auteur: Denise Verhaak

Datum: 8 november 2019

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Markdal” van de gemeente Alphen-Chaam heeft van 12 maart 2019 tot en met 23 april 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerp digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Alphen-Chaam.

Van de volgende rechtspersonen zijn zienswijzen ontvangen:

1. Indiener 1	11 april 2019
2. Indiener 2	3 april 2019
3. Indiener 3	19 april 2019
4. Indiener 4	19 april 2019
5. Indiener 5	18 april 2019
6. Indiener 6	23 april 2019
7. Indiener 7	18 april 2019
8. Indiener 8	23 april 2019
9. Brabantse Milieu Federatie BMF	23 april 2019
10. Natuurplein	23 april 2019
11. Indiener 11	23 april 2019
12. Indiener 12	19 april 2019
13. Indiener 13	19 april 2019
14. Provincie Noord Brabant	23 april 2019
15. Indiener 14	23 april 2019
16. De Groene Koepel	23 april 2019
17. Indiener 17 (zelfde brief als nr. 5)	19 april 2019
18. Indiener 18	16 april 2019
19. Indiener 19	16 april 2019
20. Gasunie	16 april 2019
21. Indiener 21	24 april 2019
22. Waterschap Brabantse Delta	30 april 2019

De zienswijzen 1 tot en met 20 zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen 21 en 22 zijn buiten de gestelde termijn ontvangen en derhalve niet ontvankelijk.

De ontvankelijke zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente. Vervolgens wordt per zienswijze de conclusie aangegeven.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Indiener heeft een landbouwbedrijf met vleesvee en stieren, Strijbeekseweg 38 te Strijbeek. Verandering waterstand. Indiener geeft aan dat er onduidelijkheid is over en de gevolgen van de veranderingen van de waterstand voor zijn landbouwgrond. Indiener wenst dat de grondwaterstand niet wordt verhoogd om zo de nadelige gevolgen c.q. de vernatting van zijn percelen te voorkomen. Indiener wenst tevens een nadere toelichting op hoe landbouw en natuur met elkaar samen kunnen gaan.	De grondwaterstand mag binnen een natte natuurparel verhoogd worden. Het regime van de natte natuurparel ligt al langer op het Markdal. Met dit project wordt hier uitvoering aan gegeven. Met het bestemmingsplan worden de kaders gesteld om tot realisatie van het NNB te komen en tot uitvoering van de Kaderrichtlijn water en de “rode” ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. De exacte inrichtingsmaatregelen, waarvan vernatting één van de resultanten is, worden later uitgewerkt, berekend en in beeld gebracht in het projectplan Waterwet door het waterschap. De wet en regelgeving is zodanig dat landbouwpercelen geen overlast mogen hebben van de vernatting. Met de verdere uitwerking van de plannen wordt hier rekening mee gehouden. Als dit niet (helemaal) lukt zullen er extra maatregelen worden getroffen om te zorgen dat er geen overlast van de vernatting plaatsvindt. Dit kan bijvoorbeeld door percelen op te hogen, drainage aan te leggen, zaksloten aan te leggen of in de vorm van een financiële vergoeding. Als er sprake van vernatting zal zijn en naar een oplossing gekeken moet worden, dan gaat het waterschap met de indiener in gesprek om samen tot een oplossing te komen. Uiteindelijk doorloopt het projectplan Waterwet een procedure bij het waterschap, waarop inspraak mogelijk is.
b.	Overlast recreatie. Indiener vreest voor overlast van het pad/doorsteek die vanaf de recreatieve ontwikkeling aan de Strijbeekseweg 40c naar de Mark zal worden gerealiseerd.	De recreatieve verbinding komt op circa 250 meter van het bedrijf van indiener. Langs de oever van de Mark waar indiener zijn bedrijf heeft, komen geen recreatieve routes te liggen. Die zijn voorzien aan de overzijde van de Mark, waar nu ook het fietspad loopt.

	Samenvatting	Reactie
	Indiener wenst tevens een nadere toelichting hoe de gemeente denkt de functies natuur en recreatie te verenigen.	Recreatie in het gebied is ondergeschikt aan de natuurontwikkeling en daarom extensief van aard.
c.	Natuur Netwerk Brabant: aankopen van gronden. Indiener wenst meer duidelijkheid te krijgen over de stand van zaken en de concrete plannen rondom de aankoop van gronden en de kavelruil die plaatsvindt.	De kavelruil Heerstaayen, waar indiener deel van uitmaakte, is reeds in 2015 afgerond. Rondom het bedrijf van indiener zijn er sindsdien geen ontwikkelingen. Overigens kan indiener zich voor vragen over de ontwikkelingen in het Markdal richten tot de vereniging Markdal (info@verenigingmarkdal.nl).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

	Samenvatting	Reactie
a.	Indiener verzoekt de artikelen 6.4 lid d sub 3 en 17.4.1 onder a aan te vullen met een bepaling waarin staat verwerkt wanneer de vergunning wordt verleend.	In artikelen 6.4.2 sub d en 17.4.2 sub d is vastgelegd dat er geen omgevingsvergunning nodig is als de werkzaamheden onderdeel zijn van een door de burgemeester en wethouders in het kader van de natuurontwikkeling Markdal goedgekeurd inrichtingsplan. Het is derhalve niet nodig een aanvullende bepaling op te nemen waarin staat wanneer de vergunning wordt verleend.
b.	Indiener geeft aan dat er zijns inziens in artikel 17.4.3 een fout is geslopen aangaande de toelaatbaarheid van de verkrijging van de vergunning. Er wordt verwezen naar archeologische waarden, maar dit lijkt niet de juiste afweging te zijn.	Dit klopt. Artikel 17.4.3 wordt in overeenstemming gebracht met artikel 16.2.3.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Artikel 17.4.3 wordt als volgt gewijzigd: “De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de natte natuurschap. Alvorens te

beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.”

Zienswijze 3

	Samenvatting	Reactie
a.	De planologische omschakeling van de locatie Strijbeekseweg 51 levert belemmeringen op voor het BoMu Fruit BV.	Op de Strijbeekseweg worden 3 woon-werklocaties ontwikkeld. Hierbij worden de wettelijke richtafstanden van gevoelige functies tot glastuinbouw aangehouden. Hiermee wordt de huidige bedrijfsvoering van BoMu fruit niet belemmerd.
b.	De afstand van hagen en bomen op de locatie Strijbeekseweg 51 tot de kas van BoMU Fruit dient minimaal 5 m te bedragen, met een maximale hoogte van 1,5m.	Er zijn geen wettelijke eisen m.b.t. de afstand van beplanting tot kassen. Met het landschappelijk inpassingsplan is geborgd dat er minimaal 3 meter afstand tussen de kas en de beplanting is. Hiermee is er voldoende afstand voor onderhoud. Daarnaast wordt de beplanting aan de noordzijde gerealiseerd. Dit betekent dat het geen beperkingen oplevert met betrekking tot bezonning.
c.	In de kas wordt gebruikt van groeilampen. Indien er vreest dat een eventueel naastgelegen woning dit als overlast ervaart. Het bestaande bedrijf mag niet worden belemmerd in haar bedrijfsvoering.	Er mag gewoon gebruik worden gemaakt van groeilampen. Wettelijk is bepaald dat tussen zonsondergang en zonsopkomst dat kunstlicht afgeschermd moet zijn. Deze regel geldt nu ook al, ook nu staan er woningen, dus gevoelige functies, in de directe omgeving. Zolang de wettelijke regels worden nageleefd, wordt het bedrijf niet beperkt in haar bedrijfsvoering door de ontwikkeling op het naastgelegen perceel. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd, de nieuwe woningen komen verder van het bedrijf te liggen.
d.	Het is niet wenselijk dat er een pad (met de bestemming Verkeer) naast de kas wordt aangelegd. Dit in verband met het ontbreken van sociale controle, wat criminaliteit en vandalisme in de hand werkt.	Naast het perceel van indiener wordt de bestemming Verkeer gewijzigd in de bestemming Groen.

	Samenvatting	Reactie
e.	Er is geen omgevingsdialoog gevoerd met indiener. Deze is echter te alle tijden bereid om het gesprek aan te gaan over de plannen op de locatie Strijbeeksweg 51.	De vereniging Markdal is initiatiefnemer voor de ontwikkelingen in Strijbeek en heeft daar meerdere sessies en gespreksavonden georganiseerd. Op uitnodigingen (ook direct door leden van de werkgroep Strijbeek) is niet ingegaan.
f.	Nadere regels Provincie. Indiener geeft aan dat niet wordt voldaan aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant en meldt dat ook een zienswijze tegen de nadere regels van de Provincie wordt ingediend.	Er zijn nadere regels opgesteld voor deze locatie die afwijken van de Verordening ruimte. In de nadere regels is opgenomen dat er een woonbestemming moet worden opgenomen en dat er sprake is van één bouwperceel. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De bestemming ‘Verkeer’ op de zuidzijde van het perceel Strijbeekseweg 51 wordt op de verbeelding gewijzigd in de bestemming ‘Groen’.

Zienswijze 4

	Samenvatting	Reactie
a.	Grondonderzoek. Indieners geven aan dat het vreemd is dat er grondonderzoek is gedaan op het adres 54 A. Dit is niet het perceel waar de ontwikkelingen van Hogo groen plaats vinden.	Voor de locatie van Hogo groen is het adres Strijbeekseweg 54 A gebruikt. Dit is een misverstand. Inmiddels heeft Hogo groen het adres t.o. 56. Het bodemonderzoek is op de juiste locatie uitgevoerd.
b.	Indieners willen graag dat de sloot op het perceel van Hogo groen van poort tot poort wordt aangelegd, zoals afgesproken met de gemeente, zodat er geen parkeergelegenheid aan de straat mogelijk is. Dit is tevens voor een betere afwatering en verkeersveiligheid.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast en de sloot is in het inpassingsplan opgenomen. Het perceel moet eerst landschappelijk worden ingepast voordat het plan kan worden uitgevoerd.
c.	Indieners zouden graag willen zien dat eerst de sloot en de beplanting aangelegd worden,	In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de gronden niet mogen worden gebruikt voordat het perceel

	Samenvatting	Reactie
	voordat er wordt begonnen met de bouw van een loods op het perceel van Hogo groen.	landschappelijk is ingepast zoals in bijlage 4 van de regels is aangegeven. Deze voorwaarde wordt gewijzigd zodat de voorwaarde geldt voor de bouw van de loods.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Artikel 4.4.2 sub b wordt als voorwaarde voor de bouw opgenomen en daarmee verplaatst naar de bouwregels.
- In het landschappelijk inpassingsplan voor het perceel Strijbeekseweg t.p. 56 is een sloot toegevoegd. In bijlage 4 van de regels wordt het aangepaste inpassingsplan opgenomen.

Zienswijze 5

	Samenvatting	Reactie
a.	Indieners hebben bezwaar tegen de geprojecteerde nieuwe oost-west verbinding ten zuiden van 't Bergske. Voorstel om het tracé voor deze verbinding tot juist ten zuiden van de voormalige meander (met te ontwikkelen bos), een bescheidener dimensionering, alsmede een sobere uitvoering, zonder recreatieve ontwikkelingen.	Dit bezwaar is bij de vereniging bekend. Met de indieners is afgesproken dat zij bij de verdere planontwikkeling (zoals eerder) betrokken blijven. Uitgangspunt is, dat de verbinding vooral een ecologische functie krijgt en dat recreatieve voorzieningen daaraan ondergeschikt zijn.
b.	Graag de koppeling van het bestaande fietspad langs de Mark met de oever los te laten.	Met het bestemmingsplan worden de kaders gesteld om tot realisatie van het NNB te komen en tot uitvoering van de Kaderrichtlijn water. Hoe de recreatieve routes gaan lopen is nog niet exact bekend. Zie ook de beantwoording onder a.
c.	Behoud en herstel van een natuurkern van enige omvang op de locatie 't Bergske is belangrijk vanwege het feit dat de oorspronkelijke ambitie om ter hoogte van 'Heerstaaijen' een verbindingszone tussen Markdal en Strijbeekse heide te creëren wordt gefrustreerd door verdergaande bebouwing langs de Strijbeekseweg en het stagneren van natuurontwikkeling ten westen van de Mark.	De recreatieve voorziening aan Strijbeekseweg 40C komt in plaats van het gesaneerde varkensbedrijf. In die zin wordt er geen bebouwing toegevoegd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Indiener verzoekt om alle gronden behorende bij het bedrijf aan de Strijbeekseweg 42 te Strijbeek, geen onderdeel meer uit de laten maken van het NNB zoals in de onderhandelingen met de vereniging Markdal is afgesproken. Nu is alleen het bouwblok uit het NNB gehaald.	Het deel van het perceel Strijbeekseweg 42 wordt uit het bestemmingsplan Markdal verwijderd en wordt meegenomen met de visie Strijbeek op basis van de nadere regels. Op deze wijze kan te zijner tijd een passende bestemming voor het perceel worden bepaald.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Indiener is eigenaar van een perceel grasland, gelegen aan de Boven Mark. Voor indiener is niet duidelijk of de gronden in de toekomst een bestemming natuur kunnen krijgen. Verder handhaaft indiener de bij de inspraak ingediende bezwaren met betrekking tot eventuele wijziging van de bestemming en tot het voorgenomen meanderen van de Mark.	Op basis van vrijwillige instemming worden gronden gewijzigd naar de bestemming Natuur. In het bestemmingsplan zijn alleen die gronden meegenomen waarover toestemming van de eigenaren is.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Indieners maken bezwaar tegen het verhogen van het waterpeil. Indieners hebben op het perceel Striieekseweg 32 in het verleden veel wateroverlast gehad. Verzocht wordt om dit probleem mee te nemen in het bestemmingsplan.	Met de verdere uitwerking van het plan wordt er juist rekening gehouden met meer waterbergend vermogen binnen het Markdal. Door de aanleg van meer natuur creëer je ook meer ruimte waar het in nattere tijden onder mag lopen. Hiernaast wordt er gekeken naar de percelen die niet mogen vernatten. Zowel wat betreft grondwater en oppervlaktewater. Met het projectplan Waterwet zal dit verder uitgewerkt en berekend gaan worden. Op perceelsniveau worden de effecten van de nieuwe inrichting berekend. Als er vernattingseffecten zijn, dan er gezamenlijk bekeken hoe dit kan worden opgelost. Dat is een verplichting vanuit de Waterwet. Op het projectplan Waterwet is ook inspraak mogelijk. Hiernaast blijft wel het feit bestaan dat het Markdal een rivierdal is. In zeer extreme gevallen mag de Mark overstromen en het Markdal vollopen met oppervlaktewater. 100% droge voeten in een rivierdal kunnen we niet garanderen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	De drie hoofdpunten van bezwaar zijn: - dat voor het NNB en KRW belangrijke gebieden buiten de begrenzing worden gelegd terwijl de toe te voegen gebieden geen echte meerwaarde daarvoor hebben en plannen gehouden; - in het Markdal intensieve functies worden	Voor wat betreft het eerste punt wordt opgemerkt dat deze opmerking betrekking heeft op de herbegrenzingsvoorstellen voor het NNB zoals die in dit plan zijn opgenomen. In de

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
	toegestaan en uitgebreid terwijl er geen maatregelen worden genomen om de effecten te mitigeren of te compenseren; - in het plan ontbreken waarborgen om het gehele NNB van de natte natuurparel Markdal buiten de grenzen te kunnen realiseren.	beantwoording onder g wordt hierop inhoudelijk teruggekomen. Met betrekking tot het tweede punt wordt opgemerkt dat elke ontwikkeling in het gebied een meerwaarde gaat geven voor de natuurontwikkeling in het stroomgebied van de Mark. Voor het Markdal bestaat die meerwaarde in hoofdzaak uit de realisatie van het NNB en maatregelen ten behoeve van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Ook wordt een impuls gegeven aan recreatie en leerbaarheid. De meerwaarde is zowel in de toelichting op het plan als in de nadere regels op grond van de Verordening ruimte in het kader van het meerwaardetraject aangegeven. Daarnaast is voor iedere ontwikkeling onderzocht wat eventuele negatieve effecten zijn en of mitigerende of compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Deze zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van de verschillende ontwikkelingen. In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van gemaakte afspraken met initiatiefnemers, welke bijdrage aan een beter Markdal is geleverd en de wijze waarop deze zijn geborgd. Met betrekking tot het derde punt wordt het volgende opgemerkt. In eerste instantie is ervoor gekozen om in samenwerking met de Vereniging Markdal, de provincie, de gemeenten Breda en Alphen-Chaam en het Waterschap Brabantse Delta in totaal 100 ha Natuur Netwerk Brabant te gaan realiseren. Daar zijn de plannen nu ook op toegesneden. Over de overige gebieden worden inmiddels al wel onderhandelingen gevoerd maar hierover is op dit moment zeker geen uitsluitsel te geven. Het is nog steeds wel de bedoeling om deze gronden ook te gaan realiseren. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt in

	Samenvatting	Reactie
		eerste instantie bij de provincie en Waterschap Brabantse Delta.
b.	In het bestemmingsplan zijn de doelen van het plan concreet beschreven. Neemt niet weg dat hiermee niet valt te rijmen dat gebieden die binnen de NNP in het beekdal liggen uit de begrenzing van het NNB worden gehaald en dat intensieve agrarische functies fors worden geïntensiveerd en enorm uitgebreid. Daarnaast zijn er ontwikkelingen en initiatieven die niet of nauwelijks natuur en landschap toevoegen dan wel meerwaarde daarvoor bieden. Dit is volgens indieners het geval bij de ontwikkeling van de trayvelden aan de Galderseweg 83 met aantasting van de EVZ zonder voldoende compensatie en op basis van een ondeugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Verzocht wordt om deze alsnog te maken met een toereikend natuurcompensatieplan, waarbij ook de uitstralingseffecten worden meegenomen.	Zie beantwoording onder a.
c.	Onduidelijk is voor indieners of alle genoemde initiatieven, ook die waarvoor geen concrete invulling en/of onderbouwing is gegeven in dit plan worden meegenomen. Bijvoorbeeld bijlagen 1,2 en3 van Alphen-Chaam bevatten nog en aantal niet ingevulde initiatieven. Juridisch kunnen deze niet in het plan worden meegenomen.	In dit plan zijn alleen die initiatieven meegenomen waarvoor tussen partijen overeenstemming bestond. Degene die niet zijn opgenomen worden dus via dit plan niet gerealiseerd.
d.	De in het plan genoemde mogelijkheden en ambities voor de realisatie van het NNB lijken geen concreet uitvoeringsplan te vormen. Er is een losse kaart met de herbegrenzing van het NNB en een kaart met natuurdoeltypen. Een groot deel van de herbegrenzing valt buiten het plangebied en wordt met dit plan dus niet gerealiseerd.	Er wordt nog een concreet inrichtingsplan voor het gebied opgesteld in combinatie met een projectplan Waterwet. De concrete uitvoering van de realisatie van het NNB wordt hierin vastgelegd.
e.	Indiener heeft ook bezwaren tegen de nadere regels van de provincie. Deze zijn te algemeen gesteld. Deze nadere regels zijn geschreven voor diverse locaties. Deze locaties dan ook concreet in de nadere regels benoemen. Voorts zijn de regels niet verankerd in het	De reactie op de nadere regels zijn doorgegeven aan Gedeputeerde Staten en meegenomen bij de vaststelling van de nadere regels. De regels zijn niet een op een in het plan verankerd maar zijn uiteindelijk wel via

	Samenvatting	Reactie
	bestemmingsplan zodat er niet voldaan wordt aan de Verordening ruimte en de op basis daarvan opgestelde nadere regels.	concrete bestemmingen en daaraan verbonden regels in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.
f.	Het plan is verder niet in overeenstemming met Verordening ruimte qua definities, stalderingsgebied en beperkingsgebied. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.	In de onderhavige zienswijze is niet aangegeven om welke definities het gaat. Het is dan ook moeilijk om hierop een specifieke reactie te geven. In het kader van deze zienswijze zijn alle definities nog eens nagelopen en daar waar nodig aangepast aan de Verordening. Er is geen aanduiding voor beperkingsgebied veehouderij is opgenomen, omdat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk is en daarmee aansluit op de regels van de Verordening ruimte. Ook is er geen aanduiding voor stalderingsgebied opgenomen, omdat deze regeling voorziet in regels voor de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij. Dit is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk.
g.	Herbegrenzing NNB levert met zijn 10 ha plus (53 ha er bij en 43 ha er af) niet echt winst op. Overigens verschillen de getallen op diverse plaatsen. Luchtenburg is bestaande natuur en heeft al goede bescherming in het bestemmingsplan. Er worden in het plan diverse oppervlakten genoemd. Wat is nu de exacte toevoeging aan oppervlakte aan het NNB. Niet duidelijk, soms zelfs onbegrijpelijk waarom bepaalde delen uit de NNB worden gehaald (o.a. Strijbeekseweg 42, Galderseweg 83 en De Hoon Daesdonk) terwijl ze een heel belangrijke functie vervullen in het NNP. De voorgestelde herbegrenzing NNB is niet logisch en niet verklaarbaar. De onderbouwing waarom er een noodzaak is van herbegrenzing schiet duidelijk te kort. Het merendeel van de in dit plan te realiseren nieuwe natuurbestemmingen behoort reeds tot het NNB. Niet al de te realiseren natuur valt	Het is juist dat de getallen inzake de herbegrenzing verschillen. Bij berekening blijkt nu dat er in Breda 14,22 ha bij komt en er 0,17 ha af gaat. In Alphen Chaam komt er 37,58 ha bij en gaat er bijna 27,03 ha af. In totaal voor het project van het Markdal betekent dit dat er vooralsnog bijna 51,8 ha bij komt en er 27,03 ha af gaat. Dit betekent voor het hele project dus een plus aan NNB van 24,77 ha. Deze cijfers worden in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen. Het enkele feit dat het merendeel van de realiseren natuurbestemmingen reeds tot de NNB behoren is juist, maar is ook feitelijk een van de doelen van dit project namelijk het realiseren van nog niet gerealiseerde NNB. In de bijlagen op het plan is een uitgebreide motivering van de verzoeken om herbegrenzing opgenomen.

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
	binnen het plangebied. Deze NNB-gebieden worden met dit plan dus niet gerealiseerd.	De correctie op het bedrijf aan Galderseweg 83 komt voort uit de integrale set afspraken die met dit bedrijf gemaakt zijn, inclusief een kavelruil. Door deze kavelruil kan een groot deel van het NNB in dit deel van het Markdal ingericht worden. Ten aanzien van het wijzigen van het NNB op Daasdonk is er tussen de eigenaar van de percelen, de provincie en de Vereniging Markdal een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten waarbij realisatie in de toekomst is gewaarborgd. Deze privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief kettingbeding, is gesloten voorafgaand aan vaststelling van de Nadere regels en deze herbegrenzing. Daarmee is de realisatie van het NNB op de betreffende percelen op termijn alsnog gewaarborgd. Bovendien wijzigt de onderliggende bestemming niet zodat geen sprake is van een verslechtering van het planologisch regime. Strijbeekseweg 42 wordt geheel uit het plan verwijderd.
h.	In de bijlagen is niets gevonden over inrichtings- of uitvoeringsplan van de nieuwe natuur. Er wordt niet aangesloten op de aangewezen hoogwaardige natuurtypen in de aangrenzende gebieden. Met dit plan is NNB nog niet af, niet duidelijk hoe vervolggave wordt gerealiseerd. Plangrenzen moeten ruimer om beschermingsmaatregelen op te kunnen leggen om realisatie naar de toekomst toe te kunnen blijven garanderen (o.a. spuitvrije zones, drainage en egalisatie).	Deze constatering is juist. Inrichtings- en uitvoeringsplannen komen nadat het bestemmingsplan zijn procedure heeft doorlopen. We hebben het dan over het projectplan in het kader van de Kaderrichtlijn water en het inrichtingsplan in het kader van de realisatie van de NNB binnen het projectgebied. Het onderhavige project beperkt zich tot de realisatie van maximaal 100 ha NNB. Over een eventueel vervolg hiervan lopen nu onderhandelingen tussen de provincie en de Vereniging Markdal. Gronden die niet in het onderhavige bestemmingsplan zijn opgenomen liggen in het onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 en hebben hierin, voor zover dit juridisch mogelijk is, via het vergunningenstelsel de noodzakelijke bescherming gekregen.

	Samenvatting	Reactie
i.	Bij het plan ontbreken de anterieure overeenkomsten teneinde de financiële uitvoerbaarheid en de realisatie van de natuur te kunnen vaststellen. Twijfelen hieraan.	Teneinde enig inzicht te geven in de overeenkomsten wordt in het bestemmingsplan een zakelijke weergave gegeven van de in het kader van dit plan gesloten overeenkomsten en zullen alleen de gegevens die op basis van de privacywetgeving mogen worden vermeld worden vrijgegeven.
j.	Voor indiener is het beheer onduidelijk. Wie wordt eigenaar van de gronden, wie gaat de gebieden beheren en in stand houden? En hoe wordt dit geborgd?	De gronden die nu een natuurbestemming krijgen zijn deels in eigendom van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten, deels in eigendom van particulieren en deels in eigendom van Stichting Markdal. Naast de natuurbestemming zijn/worden er kwalitatieve verplichtingen gevestigd waarin de natuurambities vast liggen. Dit is een voorwaarde van de provincie. Deze corresponderen met de geformuleerde natuurdoeltypen. Bij de kwalitatieve verplichtingen hoort een natuurbeheerplan. Aangezien in het Markdal wordt gestreefd naar realisatie van een robuust systeem, werken de eigenaren onder regie van de vereniging Markdal – als onderdeel van de verdere planvorming t.b.v. de inrichting- een gezamenlijk plan uit voor het collectief uitvoeren van het beheer.
k.	In de toelichting wordt gesproken over de aanleg van nieuwe landschapselementen en de realisatie van wandelpaden en fietspaden. Verzocht wordt deze niet te kort op de Mark aan te leggen teneinde de functie van het Markdal als natuurnetwerk, natte natuurparel en waterbergingsgebied niet in te beperken of nadelig te beïnvloeden.	Bij het inrichtingsplan voor het gebied wordt dit verder uitgewerkt. Uiteraard wordt er hierbij rekening gehouden dat recreatieve functies de natuur- en waterfuncties niet negatief beïnvloeden.
l.	Ten aanzien van de voor het onderhavige plan opgestelde Planmer Markdal wordt door indiener opgemerkt dat het rapport twee alternatieven benoemt het voorkeursalternatief (VKA) en het optimaal natuuralternatief (ONA). Voorgesteld wordt te kiezen voor het ONA . Biedt de beste garanties	Naast de (positieve) effecten van het ONA op de KRW-opgave, grondwaterstanden, kwel en infiltratie, moet ook gelet worden op de wateroverlast die bij realisatie van het ONA zou ontstaan. Juist daarop scoort dit alternatief zeer slecht (- -). Deze

	Samenvatting	Reactie
	voor de ontwikkeling van de natuur. Indiener is van mening dat dit geenszins een te ambitieuze variant is, want alle gronden grenzend aan de Mark behoren tot het NNB. Nadeel van het VKA is dat de waterstand van de Mark wordt verlaagd hetgeen zal betekenen dat het kwel uit dit gebied sneller weg zal stromen. Bij natuurlijke meandering zou dit probleem niet optreden. Verzoeken dan ook de ambitieuze variant uit te gaan voeren.	negatieve effecten treden niet alleen in Nederland op, maar ook in België. Bij de planvorming ten behoeve van natuur en vernatting ervan dient ook rekening gehouden te worden met andere functies in en om het gebied. Voorkomen moet worden dat bijvoorbeeld de snelweg en woningen inunderen of dat de drooglegging te klein wordt, waardoor het gebruik ervan in het geding komt. Onder andere en vooral om deze reden kan niet worden gekozen voor het ONA als te realiseren variant. Dit nog los van de hoog water bescherming van de stad Breda die met realisatie van het ONA zou verslechteren.
m.	In hoeverre is er ontwikkelingsruimte nodig in het kader van de PAS en hoe komt dat tot stand. Vragen of stoppende veehouderijen als autonome ontwikkeling worden meegenomen, wordt in het plan de uitvoering van de stoppersregeling en de naleving van het Besluit emissiearme huisvesting geborgd? Met andere woorden worden met dit plan geen met de wet strijdige mogelijkheden voor de veehouderij geboden en voldoen zij aan de Verordening Wet natuurbescherming?	Er is geen sprake ontwikkelingsruimte van het PAS nodig, wat gezien de recente jurisprudentie ook niet meer kan worden geclaimd. In een aanvullende notitie op het planmer en een memo stikstof wordt hier nader op ingegaan. Deze stukken zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd. Met het plan worden overigens geen strijdige mogelijkheden voor de veehouderij geboden en wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming.
n.	Er is verzuimd kansen te benutten om alle langs de Mark gelegen agrarische gronden en gronden in het Markdal binnen het plan te leggen en te sturen op het grondgebruik t.b.v. de KRW-doelen en doelen voor waterberging en het watersysteem middels verboden (spuitvrije zones, verbod op intensieve teelten enz.).	Inrichtingsmaatregelen kunnen alleen genomen worden op beschikbare of met onderhavig plan beschikbaar komende gronden. Beperkingen aan het gebruik van gronden die niet beschikbaar zijn worden geregeld in de Keur of andere (nationale) wetgeving op bijvoorbeeld het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Deze beperkingen kunnen niet worden geregeld in het bestemmingsplan.
o.	Er worden in het plan geen nadere maatregelen (eisen aan grondgebruik in het kader van gebruik bestrijdingsmiddelen en mestaanwending) gesteld terzake van de verbetering van de waterkwaliteit en het ecologisch herstel. Hebben verder problemen	Inrichtingsmaatregelen kunnen alleen genomen worden op beschikbare of met onderhavig plan beschikbaar komende gronden. De toekomstige functionaliteit van de stuwen zal worden onderzocht en beschreven in het nog op te stellen

	Samenvatting	Reactie
	met het intact laten van twee stuwen. Dit belemmert het ecologisch herstel. Indiener zijn van mening dat andere ingrepen op grotere schaal (vasthouden, bergen en dan pas afvoeren) in het stroomgebied en de gronden liggend tegen het Markdal niet echt zijn overwogen. Daartoe dient de weerstand in het hydrologische systeem te worden vergroot en het regenwater veel langer te worden gebufferd op landbouwgronden. Hetzelfde geldt volgens indiener voor de ontwateringsbasis van de Mark zelf.	projectplan Waterwet. De genoemde trits van het vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water maakt onlosmakelijk deel uit van het beleid van het waterschap en wordt in het plan ook toegepast. Voor het vasthouden van water op landbouwgebieden is overeenstemming nodig van betreffende eigenaren. Vaak moet er een vergoeding voor deze door de eigenaar geleverde (blauwe) dienst betaald worden. Op dit moment loopt er een internationaal project (PROWATER) waarbij met Europese subsidie juist in het Markdal onderzocht wordt in hoeverre hier een vergoedingssystematiek voor ontwikkeld en toegepast kan worden. Dit project maakt echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De hoogte van de ontwateringsbasis van de Mark wordt nader uitgewerkt in het projectplan Waterwet. In het VKA is al rekening gehouden met verontdieping van de Mark.
p.	Herstel natte natuurparel is ronduit slecht te noemen. Er is geen serieuze invulling van de bestuurlijke opgave. Er zijn wel hydrologische onderzoeken gedaan maar zijn slechts ten delen als zodanig aan te merken. Verwijzen verder naar een onderzoek van Roelof Stuurman (Deltaris) uitgevoerd namens een externe opdrachtgever nabij de Klokkenberg waarbij bleek dat de kwaliteit van het kwelwater zeer hoog is. Dit biedt kansen welke dan wel gegrepen moeten worden.	Het hydrologisch herstel van de natte natuurparel wordt nader uitgewerkt en beschreven in het nog op te stellen projectplan Waterwet. Ook is en wordt in dat kader onderzoek gedaan naar de kwaliteit van het grondwater. Voor zover mogelijk binnen de beschikbare of beschikbaar komende gronden worden kansen die een goede grondwaterkwaliteit biedt zeker benut. Overigens moet worden opgemerkt dat maatregelen voor hydrologisch herstel van de natte natuurparel niet los kunnen worden gezien van maatregelen in het kader van beekherstel van de Mark en andere (gebruiks)functies in het gebied.
q.	In regels ontbreekt goede bescherming van het ALN gebied. Er ontbreekt een vergunningenstelsel. Hierin dient dan tevens bescherming te worden gegeven aan de aardkundig waardevolle gebieden en de	Voor de bescherming van agrarisch met landschaps- en natuurwaarden is een vergunningenstelsel opgenomen. Daar waar op grond van provinciaal beleid sprake is van aardkundig

	Samenvatting	Reactie
	cultuurhistorische waarden. Verder bepleiten zij behoud en goede bescherming van bestaande onverharde paden en wegen. Ook ontbreekt bescherming tegen intensieve teelten.	waardevolle gebieden en cultuurhistorische gebieden zijn aanduidingen opgenomen en beschermende regelingen opgenomen in de regels. Behoud en goede bescherming van bestaande onverharde paden en wegen kan niet middels het bestemmingsplan worden geborgd. Voor de bestaande agrarische percelen zijn de bestemmingen overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Intensieve teelten kunnen niet zonder meer worden uitgesloten.
r.	Er is geen duidelijkheid over de verplaatsing van de aantakking Chaamse Beek. In het MER staat dat dit onderdeel is geschrapt.	Voor zover gronden beschikbaar zijn of met dit plan beschikbaar komen wordt het beekherstel van de Chaamse Beek meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen en opgeschreven in het nog op te stellen projectplan Waterwet.
s.	Missen in plan afspraken tussen De Hoon en provincie. Dit wel belangrijk in verband met de hoge hydrologische en ecologische potenties.	In de toelichting op het bestemmingsplan worden de afspraken nader uitgewerkt.
t.	De ontwikkeling Galderseweg 83 is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt ernstig afbreuk gedaan aan de biodiversiteit, de waarden, de potenties en de kenmerken van het gebied.	Naast natuurontwikkeling worden innovatieve en duurzame vormen van bedrijvigheid gestimuleerd in het Markdal. De ondernemer van het bedrijf voor aardbeienteelt werkt mee aan natuurontwikkeling (gronden direct langs de Mark met ruimte voor meanders en 1,5 ha, inrichting EVZ langs de Kerzelse beek) en zorgt tegelijkertijd voor een emissieloze teelt van aardbeienplaten door het gebruik van trayvelden waarbij het water wordt opgevangen, gezuiverd en hergebruikt. De klassieke vollegrondse aardbeienteelt, verdwijnt daarmee. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het halen van de KRW-doelen. De trayvelden worden landschappelijk ingepast. Voorwaarde voor ontwikkelingen in attentiegebied is dat ze geen negatief hydrologisch effect mogen

	Samenvatting	Reactie
		hebben op de natte natuurparel. Dat geldt ook voor deze ontwikkeling.
u.	Tenslotte merkt indiener op dat er geen transparantie is in de planvorming. De voorliggende plannen zijn niet compleet. Afspraken met grondeigenaren en ondernemers zijn niet bijgevoegd en dus niet controleerbaar. Verzocht wordt dan ook deze overeenkomsten bij de plannen te voegen.	In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een overzicht opgenomen waarin de afspraken met initiatiefnemers uiteen gezet worden.
v.	Concreet wordt verzocht om: - De voor het NNB en de KRW belangrijke gebieden binnen de NNB-begrenzing te handhaven; - Met deze plannen geen nieuwe intensieve functies toe te staan of uit te breiden in het Markdal; - Waarborgen op te nemen om het gehele NNB van de Natte Natuurparel Markdal buiten de plangrenzen te kunnen realiseren; - De plannen in overeenstemming te brengen met de Verordening ruimte.	Zie beantwoording onder de vorige punten.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van gemaakte afspraken met initiatiefnemers, welke bijdrage aan een beter Markdal is geleverd en de wijze waarop deze zijn geborgd.
- In de toelichting worden overal de juiste aantallen m2 NNB opgenomen die er door de herbegrenzing bij en eraf gaan.
- In de toelichting wordt een zakelijke weergave gegeven van de in het kader van dit plan gesloten overeenkomsten.

Zienswijze 10

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	De rode ontwikkelingen zijn wel concreet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen maar ontwikkeling en herstel natuur en landschap blijft hierin nog heel ongewis. Waterplan is daarnaast ook nog niet gereed. Een en ander steekt af tegen de concrete plannen voor de rode ontwikkelingen. Daarnaast krimpt volgens indiener het natuurnetwerk. Vinden verder in het plan het doel van de natuurverenigingen zijnde natuurherstel, natuurontwikkeling van de natte natuurparel waaronder het afmaken van de EHS onvoldoende in het plan geborgd.	Het is inderdaad juist dat de rode ontwikkelingen heel concreet in het plan zijn opgenomen. Dit is ook noodzakelijk omdat eventuele omgevingsvergunningen voor deze ontwikkelingen worden getoetst aan het bestemmingsplan en hiermee in overeenstemming moeten zijn om deze ook vergund te kunnen krijgen. Anders is het met de ontwikkelingen en herstel van de natuur en het landschap. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bestemming waarbinnen dat gerealiseerd moet worden natuur- en landschapsontwikkeling mogelijk maakt. Het bestemmingsplan i.c. de planregels regelen niet op welke manier deze gebieden ingericht moeten gaan worden. In de toelichting zijn de uitgangspunten voor de realisatie van de natuurgebieden beschreven en is een eerste aanzet gegeven voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn water gegeven. Nu dient in het kader van de uitvoering voor zowel de natuur- als landschapsontwikkeling een plan worden te gemaakt op basis van de genoemde uitgangspunten (natuurdoeltypen) en zal een projectplan Waterwet gemaakt gaan worden door Waterschap Brabantse Delta. Dit laatste plan zal vervolgens in procedure worden gebracht waar belanghebbenden de mogelijkheid hebben om hier input op te geven. Met het bestemmingsplan hebben we het kader geschapen om tot realisatie van het NNB te komen en tot uitvoering van de maatregelen tbv de Kaderrichtlijn water.
b.	Onduidelijk is wat wordt beoogd met NNB aanleg in het Markdal en hoe dit zich verhoud	Het doel van het project is de realisering van 100 ha Natuur Netwerk Brabant

	Samenvatting	Reactie
	tot de natte natuurparel en welke begrenzing wordt aangehouden?	(NNB) in combinatie met de uitvoering van de Kaderrichtlijn water maatregelen (o.a. NNP=natte natuurparel). Het project wordt begrensd door de mogelijkheden die worden geboden op basis van gronden die daarvoor beschikbaar zijn. Dit blijft niet beperkt tot de gronden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, maar hierin worden ook gronden meegenomen buiten het huidige bestemmingsplangebied. De gronden die buiten het bestemmingsplangebied liggen, vallen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Alphen-Chaam 2010 en hierin is al een adequate (natuur)bestemming opgenomen. Alle NNB in het Markdal is ook NNP met uitzondering van Luchtenburg.
c.	Plannen blijven onduidelijk over restopgave NNB (150/200 ha). Wat is/wordt hiervoor in gang gezet.	Met dit plan wordt beoogd minimaal 100 ha Natuur Netwerk Brabant te realiseren. Hierover zijn door de Vereniging Markdal afspraken gemaakt en deze zijn ook, voor zover nodig, geregeld in het onderhavige bestemmingsplan. Over het hoe en wanneer van het vervolg worden onderhandelingen gevoerd. De focus ligt nu echter op de realisatie van de genoemde 100 ha en de combinatie met het project in het kader van de Kaderrichtlijn water.
d.	Onduidelijk wat KRW gaat inhouden. In het plan wordt dit niet concreet gemaakt.	Het is ook nooit de bedoeling geweest om in het plan al een projectplan op te nemen, mede ook vanwege het feit dat een dergelijk projectplan een zelfstandige procedure heeft met rechtsbeschermingsmogelijkheden. In het bestemmingsplan is wel een voorkeursalternatief benoemd dat in een op te stellen projectplan naar uitvoeringsniveau zal worden uitgewerkt. Het bestemmingsplan biedt de juiste kaders om een en ander ook daadwerkelijk tot uitvoering te kunnen brengen.

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
e.	Er is onvoldoende aandacht voor grond- en kwelwater. Wat wordt ondernomen om benoemde ongewenst vernatting te voorkomen, wat zijn de gevolgen hiervan voor de natuur en wordt de kwel niet te snel afgevoerd?	De nadere beschouwing en beschrijving van de hydrologische effecten van de voorgenomen maatregelen wordt opgenomen in het daarvoor bedoelde en nog op te stellen projectplan Waterwet. Het VKA wordt in dit kader verder uitgewerkt tot meer concrete (hydrologische) inrichtingsmaatregelen. Daarbij worden de positieve en negatieve effecten op het watersysteem, natuurdoelen en andere functies in de omgeving in beeld gebracht.
f.	Vragen zich af wat de inzet van het waterschap in het recente verleden voor het Markdal is geweest en dan in relatie tot akkoord van Cork?	Het 'akkoord van Cork' (2003) was een afspraak tussen bestuurlijke vertegenwoordigers van de meest betrokken organisaties bij de Reconstructie Zandgronden, om uit een ontstane bestuurlijke impasse te geraken. Daar is onder andere afgesproken dat 50% van de natte natuurplek in 2015 aangepakt zouden zijn. De afspraken over de aanpak van Natte Natuurplek zijn in de periode daarna verder geconcretiseerd, aangevuld, aangepast en ondertussen al lang achterhaald vanwege nieuwe afspraken die verwerkt zijn in het huidige provinciale natuur- en waterbeleid. Juist vanwege al die afspraken is dit project van belang en faciliteert het waterschap waar mogelijk de Stichting Markdal om de doelen waar het in 'Cork' al om draaide, te realiseren.
g.	Indieners vinden niet veel terug van de kerndoelstelling : het vergroten van landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit. Missen de waarborg in de regels.	De kerndoelstelling en de wijze waarop dit wordt nagestreefd is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan en daarbij behorende bijlagen. Het vergroten van landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit kan echter niet worden afgedwongen door middel van regels.
h.	In de verschillende documenten staan verschillen over de herbegrenzing van de NNB. Bijlagen 4, 9 en 11 zijn niet gelijk luidend. Moet wel eenduidig en duidelijk zijn waar het	Het klopt dat niet overal dezelfde getallen staan als het gaat om de herbegrenzing van het NNB. Dat vindt voornamelijk zijn oorzaak in het feit dat in de opsomming in de toelichting al een

	Samenvatting	Reactie
	exact over gaat.	voorschot is genomen op een eventuele aankoop van gronden die op dit moment echter nog niet is afgerond en daarom nog niet in dit plan konden worden meegenomen. Voor Alpen-Chaam betekent de herbegrenzing van het NNB dat 37,58 ha worden toegevoegd aan het NNB en dat er 26,86 ha uit het NNB worden verwijderd. De opname van deze gronden op de verbeelding met de aanduidingen 'overig – in Verordening ruimte toe te voegen NNB' en 'overig – in Verordening ruimte te verwijderen NNB' zijn in die zin conform hetgeen in eerste instantie voor de gemeente Alphen-Chaam is gevraagd van de provincie qua herbegrenzing. Daarnaast hebben wij geconstateerd dat er een drietal omissies op de verbeelding van het bestemmingsplan terecht is gekomen, terwijl deze wel goed in de onderbouwing zijn opgenomen. Het betreft 2 gebieden die niet uit de NNB moeten worden verwijderd en 1 gebied dat niet aan de NNB moet worden toegevoegd. Inmiddels heeft de provincie besloten volledig aan ons verzoek tot herbegrenzing mee te werken. Het desbetreffende besluit is als bijlage aan de toelichting van dit plan toegevoegd.
i.	De argumenten voor herbegrenzing zijn niet altijd duidelijk en in overeenstemming met de regeling herbegrenzing NNB. Daasdonk is hier een voorbeeld van. Afspraken zijn niet duidelijk.	Ten aanzien van het wijzigen van het NNB op Daasdonk is door de provincie een privaatrechtelijk overeenkomst gesloten met de eigenaar van de betreffende percelen, waarbij realisatie in de toekomst is gewaarborgd. Deze privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief kettingbeding, is gesloten voorafgaand aan vaststelling van de Nadere regels en deze herbegrenzing. Daarmee is de realisatie van het NNB op de betreffende percelen op termijn alsnog gewaarborgd. Bovendien wijzigt de onderliggende bestemming niet zodat geen sprake is van

	Samenvatting	Reactie
		een verslechtering van het planologisch regime.
j.	Welke normering is volgens de Landschapsinvesteringsregeling toegepast op de rode ontwikkelingen met de geldende betalings-/afdrachtnormen volgens deze regeling. Nu is dit schimmig en lijken natuur en landschap ondergeschikt te zijn.	Een deel van de ontwikkelingen in het Markdal is mogelijk op basis van de Verordening ruimte, zonder dat er nadere regels nodig zijn. In die gevallen is artikel 3.2. van de Verordening ruimte van toepassing, dat verlangt dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De wijze waarop invulling wordt gegeven is uitgewerkt in de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Indien ontwikkelingsmogelijkheden zijn verruimd door middel van het stellen van nadere regels, geldt een andere systematiek voor het bepalen van de bijdrage van de initiatiefnemer. De exacte systematiek die hiervoor is toegepast is beschreven in de toelichting op de nadere regels. In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van gemaakte afspraken met initiatiefnemers, welke bijdrage aan een beter Markdal is geleverd en de wijze waarop deze zijn geborgd.
k.	Het toekomstig beheer wordt in het plan niet geborgd. Graag ziet indiener vastgelegd in het plan waaraan bij de inrichting minimaal moet worden voldaan qua natuurdoeltypen enzovoort en met name dan ook hoe dit financieel mogelijk wordt gemaakt. In het plan is ook niet duidelijk welk deel als ondernemende natuur wordt gezien en welke als natuur en wat daarvan eventueel de gevolgen voor de ecologie zijn.	Ten behoeve van de realisatie en het beheer van het Natuur Netwerk Brabant in het kader van dit project wordt een inrichtingsplan opgesteld waarin, rekening houdend met de natuurdoeltypen voor de diverse gebieden, wordt aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de realisatie van de natuur in het projectgebied. Daarin zal ook duidelijk worden of, waar en op welke manier invulling zal worden gegeven aan de ondernemende natuur binnen het gebied en pas dan zal duidelijk worden of dit gevolgen heeft voor de ecologie in het gebied en of dit dan ook mogelijk gemaakt moet worden. De financiering hiervan is geregeld in de overeenkomst tussen de provincie,

	Samenvatting	Reactie
		Waterschap Brabantse Delta en de Vereniging Markdal in het kader van dit project.
I.	EVZ's dienen uitdrukkelijk te worden geborgd in het bestemmingsplan, zodat geen ongewenste situaties ontstaan zoals bij de kruising Kerzelse beek/ Galderseweg.	Herkent wordt, dat als EVZ's op grond van particulieren liggen, deze niet altijd kunnen worden ingericht. De situatie van de kruising Kerzelse beek, Galderseweg is hiervan inderdaad een voorbeeld. Onderdeel van de afspraken met de aardbeienplantenteler aan Galderseweg 83 is dat de EVZ op zijn gronden ingericht wordt. Het waterschap neemt deze gronden over. Ook zijn gronden in het bestemmingsplan opgenomen langs de Koerijt, zodat een deel van de EVZ kan worden ingericht. Daarnaast zijn ecologische verbindingen - als onderdeel van de herbegrenzing van het NNB- toegevoegd (verbindingen bij Heerstaayen en de Ulvenhoutselaan).
m.	De natuur op het Landgoed Luchtenburg gaat steeds verder achteruit. De gronden die nu in het NNB worden opgenomen zouden de bestemming Natuur moeten krijgen om verdere achteruitgang tegen te gaan.	Om voor Luchtenburg het tij te keren, is in overleg met de eigenaren besloten het landgoed binnen het NNB te brengen. Deze eigenaren werken op dit moment samen met de provincie een plan uit voor natuurontwikkeling.
n.	Indiener geeft aan te willen adviseren bij de aanleg van de landschapselementen in het gebied.	Dank hiervoor. Mogelijk wordt van dit aanbod gebruik gemaakt.
o.	Recreatieve routes. Het (nieuwe) padenstelsel zou op eventuele knelpunten moeten worden gecheckt.	Het padenstelsel is in het voorkeursalternatief globaal uitgewerkt. Bij het opstellen van een inrichtingsplan worden de paden concreter uitgewerkt.
p.	Onduidelijk is wat de effecten zijn van de plannen voor stikstof en fosfaat. Voldoen de plannen in samenhang met de bestaande ondernemingen aan de huidige wet en regelgeving? Indiener vraagt zich af of er beperkende maatregelen zijn en waar die dan eventueel zijn geborgd?	De plannen zijn doorgerekend in het programma AERIUS dat in september beschikbaar is gekomen. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie vanwege de plannen is op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er wordt voldaan aan de huidige wet- en regelgeving en het is niet noodzakelijk beperkende maatregelen te treffen.

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
q.	De beoogde aanleg van 15 ha trayvelden bevinden zich in het attentiegebied natte natuurparel en zijn te veelomvattend en te ingrijpend voor de natuur. De argumentatie dat de aardbeiplanttelers een economische drager is van het Markdal wordt niet onderbouwd. Hier is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.	Naast natuurontwikkeling worden innovatieve en duurzame vormen van bedrijvigheid gestimuleerd in het Markdal. De ondernemer van het bedrijf voor aardbeienteelt werkt mee aan natuurontwikkeling (gronden direct langs de Mark met ruimte voor meanders en 1,5 ha, inrichting EVZ langs de Kerzelse beek) en zorgt tegelijkertijd voor een emissieloze teelt van aardbeienplaten door het gebruik van trayvelden waarbij het water wordt opgevangen, gezuiverd en hergebruikt. De klassieke vollegronds aardbeienteelt, verdwijnt daarmee. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het halen van de KRW-doelen. De trayvelden worden landschappelijk ingepast. Voorwaarde voor ontwikkelingen in attentiegebied is dat ze geen negatief hydrologisch effect mogen hebben op de natte natuurparel. Dat geldt ook voor deze ontwikkeling. De aanleg van de trayvelden moeten op waterhuishoudkundig vlak worden gecompenseerd met retentiemaatregelen.
r.	Natuur lijkt bijproduct. Ter onderbouwing wordt verwezen naar Perspectief Markdal deel 1 uit 2016 pagina 8. Er wordt hier gesproken over de initiatieven waarvoor aanpassingen in ruimtegebruik worden gevraagd. Ecologische quickscans zijn 'over de datum'.	Deze constatering is niet juist. De natuurontwikkeling is niet zo prominent in de regelgeving aanwezig omdat met dit bestemmingsplan volstaan kan worden met het toekennen van de bestemming 'Natuur'. Tevens worden voor de inrichting er ook gebieden meegenomen die al een natuurbestemming hebben. Met dit plan en de projecten van de Vereniging Markdal en het waterschap zal er via de realisatie van 100 ha Natuur Netwerk Brabant, Natte natuurparel en beekherstel en langs de Mark wel degelijk een substantiële hoeveelheid natuur ontstaan. In de planvorming wordt rekening gehouden met, en dat is uiteraard ook gedaan, alle belangen die in het gebied spelen om zo uiteindelijk te komen tot het gewenste doel en dat is realisatie van de 100 ha NNB en de

	Samenvatting	Reactie
		uitvoering van maatregelen in het kader van de Kaderrichtlijn water. De opmerking over de quickscans wordt niet gemotiveerd en kan in die zin dan ook niet worden geplaatst en dus ook niet adequaat beoordeeld.
s.	Reclamant maakt bezwaar tegen passages in MER: blz. 1 punt 2 1^e alinea met de vraag hoe wordt daaraan invulling gegeven, blz. 2, punt 2 2^e alinea met de opmerking dat zij dit vreemd vinden omdat de provincie bij regelmaat de NNB bijstelt en blz. 2 punt 2 laatste alinea met de opmerking dat de provincie spreekt over saldering per gemeente en niet over een combinatie van gemeenten.	Bij navraag bij indiener bleek dat de passages niet uit de milieueffectrapportage te komen, maar uit de bijlage met betrekking tot de verantwoording van de herbegrenzingsvoorstellen voor het Natuur Netwerk Brabant. In dat kader wordt ten aanzien van het eerste punt opgemerkt dat hoe dat wordt bereikt verder is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan voor wat betreft de na te streven natuurdoeltypen in het gebied en is onderbouwd in de rapportages behorende bij het voorkeursalternatief. Deze onderbouwing dient niet op zichzelf te worden beschouwd, maar moet worden gezien in het geheel via maatregelen zoals voorgesteld in het bestemmingsplan. Met betrekking tot de tweede opmerking wordt opgemerkt dat de provincie inderdaad jaarlijks middels een veegronde de Verordening ruimte bijstelt maar dit gebeurt meestal op basis van signalen uit de diverse gemeenten uit de provincie die hen attent maken op onvolkomenheden in de verordening. Ten aanzien van de laatste opmerking wordt gesteld dat de Verordening ruimte in kader van saldering bij herbegrenzing van de NNB niet spreekt over 'per gemeente' maar slechts stelt dat dit op verzoek van de gemeente kan. Lid 2 van artikel 5.4 van de Verordening ruimte legitimeert de plannen die er nu liggen van de Vereniging Markdal in samenwerking met de gemeenten Alphen en Chaam en Breda en Waterschap Brabantse Delta. Genoemd lid stelt

	Samenvatting	Reactie
		namelijk: 'Onder saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan een of enkele afzonderlijke en negatief effect hebben op het Natuur Netwerk Brabant, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant als geheel.'
t.	Versterking landschap zoals genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan (Visie Landschap en Cultuurhistorie) wordt in het bestemmingsplan niet nader geconcretiseerd.	Het klopt dat de versterking van het landschap nog niet verder is geconcretiseerd. De genoemde visie is benoemd in het hoofdstuk gebiedsanalyse. Dit betekent dat deze visie belangrijke informatie oplevert voor een verdere uitwerking. Het is niet de bedoeling om al in dit hoofdstuk dit verder al uit te werken. Dit wordt verder uitgewerkt in het inrichtingsplan dat in combinatie met het projectplan Waterwet wordt opgesteld.
u.	De landschapsinvesteringsregeling is niet bedoeld voor algemene zaken als fietspaden en straatmeubilair.	Dit klopt en zal ook niet zo worden aangewend.
v.	In de bestemmingsregels zijn ook algemene regels voor het buitengebied opgenomen. Waarom geen specifieke set regels voor het Markdal?	Het Markdal maakt deels onderdeel uit van het buitengebied van Alphen-Chaam. De gemeente streeft naar uniformering van de regels binnen de gemeente. Alleen daar waar noodzakelijk worden regels aangepast.
w.	De aangegeven recreatieve routes mogen niet ten koste gaan van natuur en dit dient te worden geborgd in het bestemmingsplan.	In de bestemming Natuur is uitsluitend extensief recreatief medegebruik toegestaan. Dit is in de regels gedefinieerd als een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de natuur. Hiermee is geborgd dat recreatieve routes niet ten koste gaan van natuur.
x.	Specifieke opmerkingen over de toelichting:	Peilgestuurde drainage is een compenserende maatregel. Gronden die op dit moment niet zijn gedraineerd

	Samenvatting	Reactie
	Punt 5.1.5 Peil gestuurde drainage Daasdonck. Waar gaat het water dan naartoe en is het verontreinigd? Punt 5.5.3 Beleid, laatste alinea: waar zijn de genoemde toevoegingen en onderbouwingen te vinden?	kunnen worden gedraineerd om er voor te zorgen dat de nadelige effecten op de bedrijfsvoering worden gecompenseerd door de vernatting die bij het Markdal zal optreden. De drainage zal uitsluitend peilgestuurd worden aangelegd zodat het grondwaterpeil geregeld kan worden en dat er in perioden dat de percelen niet worden gebruikt het grondwaterpeil hoog gehouden kan worden. Hiermee wordt voorkomen dat er onnodig grondwater wordt afgevoerd. Daarnaast wordt met peilgestuurde drainage voorkomen dat er onnodig veel meststoffen worden afgevoerd richting het oppervlaktewater. De reactie m.b.t. paragraaf 5.5.3 gaat over de toelichting van het bestemmingsplan op het grondgebied van de gemeente Breda. De toevoeging en verwijdering van het NNB is onderbouwd in bijlage 14 van de toelichting van het bestemmingsplan voor Alphen-Chaam.
y.	Specifieke opmerkingen over de regels: Punt 3.5.1 e t/m h : onduidelijk. Onevenredig kent geen norm Punt 3.6 wijzigingsbevoegdheid 3.6.2 : onbestaanbaar dat mag worden uitgebreid tot 3 ha glastuinbouw. 3.6.3 definitie “intensieve kwekerij” ontbreekt. 3.6.7 begrippen “semi-agrarisch-bedrijf” en “agrarisch-technische en/of agrarisch-verwante bedrijven” ontbreken. 3.6.9 begrip “dienstverlenende bedrijvigheid” ontbreekt. 3.6.10.e dit is een niet handhaafbare regel. Punt 4.2 Bouwregels	Artikel 3.5.1 e t/m h zijn standaardregels uit het bestemmingsplan Buitengebied. Bij de toets of een effect onevenredig is, wordt bekeken de ontwikkeling niet ten koste gaat van de aanwezige waarden, de verkeersdoorstroming en de bedrijfsvoering van nabijgelegen gronden in dit geval. Er zijn geen glastuinbouwbedrijven in het plangebied. Artikel 3.6.2 sub c wordt verwijderd. Artikel 3.6.3 wordt geheel verwijderd. Aan artikel 1 wordt het begrip ‘semi-agrarisch-bedrijf’ toegevoegd. Agrarisch-technische en/of agrarisch-verwante bedrijven vallen onder dit zelfde begrip. Artikel 3.6.9 wordt geheel verwijderd. Er hoeft dan ook geen begrip voor

	Samenvatting	Reactie
	4.2.1.c onduidelijk wat de hoogte van de teeltondersteunende voorzieningen mag zijn 4.2.3.c. moet worden voorzien van maximaal oppervlak. 4.2.3.d. t.o.v. tot 3 m hoog? Punt 5.6 kent geen kop 5.6.2.c. dient te worden vastgelegd, dan wel inzichtelijk te worden gemaakt bij publicatie bestemmingsplan. 5.6.3 graag opnemen dat ook overleg met de TBO's/ stichting Markdal moet worden gevoerd. Punt 6.3 Specifieke gebruiksregels 6.4.2.d dient te worden vastgelegd, dan wel inzichtelijk te worden gemaakt bij publicatie bestemmingsplan. 6.4.3 graag opnemen dat ook overleg met de TBO's/ stichting Markdal moet worden gevoerd. Punt 7.3 Afwijking bouwregels	“dienstverlenende bedrijvigheid” te worden opgenomen. Artikel 3.6.10 wordt geheel verwijderd. Voor teeltondersteunende voorzieningen wordt aan 4.2.1.c toegevoegd dat deze maximaal 2,5 m hoog mogen zijn. Voor sleufsilos en mestzakken worden in het bestemmingsplan voor het Buitengebied geen oppervlakten gehanteerd. Dit wordt dan ook niet voor de percelen binnen het Markdal opgenomen. Niet duidelijk is wat met t.o.v. wordt bedoeld. De kop van 5.6 is met digitaliseren weg gevallen. Er wordt voor gezorgd dat deze op de juiste wijze is opgenomen. Het inrichtingsplan zoals bedoeld onder 5.6.2.c is nog niet gereed bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dit inrichtingsplan wordt in combinatie met het projectplan Waterwet ter inzage gelegd. De activiteiten die noodzakelijk zijn voor de herinrichting van het Markdal worden opgenomen in een inrichtingsplan/ projectplan. Voor deze activiteiten hoeft geen vergunning meer te worden aangevraagd. Voor overige werken en werkzaamheden beslist de gemeente gezamenlijk met het waterschap over de toelaatbaarheid. Zie beantwoording m.b.t. 5.6.2.c en 5.6.3. Artikel 7.3.1.c is een mogelijkheid om onder voorwaarde, een

	Samenvatting	Reactie
	7.3.1.c. Moet worden verlaagd tot 3.00 m Punt 9.1 bestemmingsomschrijving 9.1.e. asfalt moet worden verwijderd. Punt 10.1 bestemmingsomschrijving 10.1.a. valt een schuur voor kano opslag onder deze omschrijving? Punt 20.2 ondergronds bouwen 20.2.b. de diepte van 3,5 m moet worden aangegeven vanaf peil. Punt 23 algemene afwijkingsregels Hier moet aan worden toegevoegd: natuurontwikkeling/- instandhouding.	omgevingsvergunning te verlenen voor de standaard hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde van 3 m tot een hoogte van 6 m. Het is niet wenselijk deze afwijkingsmogelijkheid te verlagen. In artikel 9.1 sub e is niks geregeld over asfalt. Het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden is alleen toegestaan d.m.v. een omgevingsvergunning waarbij moet worden aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Kanoverhuur is toegestaan onder artikel 10.1.a. In artikel 10.2.1. is vastgelegd dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. In de wijze van meten in artikel 2 is al aangegeven dat gemeten wordt vanaf peil. Artikel 23 is een standaardregeling van de gemeente en ook van toepassing op percelen waar geen natuurontwikkeling plaatsvindt. Het opnemen van de gevraagde voorwaarde is hier niet gewenst.
z.	Specifieke opmerkingen over de ruimtelijke onderbouwingen RO Hogo groen, Strijbeekseweg Onder punt 3: is deze toezegging vastgelegd in een anterieure overeenkomst? Onder punt 5: wat is de financiële en fysieke tegenprestatie en hoe is deze juridisch gewaarborgd? RO Strijbeekseweg 51 wonen/werken	Wat betreft de opmerkingen m.b.t. de (financiële) afspraken en de fysieke tegenprestatie wordt een overzicht opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

	Samenvatting	Reactie
	Onder punt 5 op welke wijze is de financiële ne fysieke tegenprestatie vastgelegd en gewaarborgd? RO Strijbeekseweg 40c Onder punt 3: op welke wijze is gewaarborgd dat het gaat om een bedrijfswoning en geen gewone woning? Onder punt 5: wat is de financiële en fysieke tegenprestatie en hoe is deze juridisch gewaarborgd? RO Deasdonckseweg 3 Onder punt 1: op welke wijze is het maximale bouwoppervlak geborgd? Onder punt 5: wat is de financiële en fysieke tegenprestatie en hoe is deze juridisch gewaarborgd? Ro Markweg 15 Onder punt 3 wordt gesproken over een logische herbegrenzing van de NNB, maar de onderbouwing ontbreekt. Ecologische inventarisatierapporten van beide kavels?	Op de verbeelding en in de regels is vastgelegd dat het er uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan. Een bedrijfswoning is gedefinieerd in de regels. Het maximale bouwoppervlak is geborgd door een bouwvlak op de verbeelding en een inhoudsmaat voor de woning in de regels inclusief een oppervlakte voor bijgebouwen. De onderbouwing voor de herbegrenzing is opgenomen in bijlage 10 van de toelichting. De provincie heeft de herbegrenzing inmiddels vastgesteld.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van gemaakte afspraken met initiatiefnemers, welke bijdrage aan een beter Markdal is geleverd en de wijze waarop deze zijn geborgd.
- In artikel 1 van de regels wordt het volgende begrip voor semi-agrarisch bedrijf opgenomen: “een niet-industrieel bedrijf dat gericht is op het telen van en de handel in bloemen en planten en het verzorgen van dieren, zoals een hoveniersbedrijf, tuincentrum, dierenkliniek en dierenpension alsmede een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking”.
- Artikel 3.6.1 sub c van de regels wordt verwijderd.
- Artikel 3.6.3 wordt geheel verwijderd.
- Artikel 3.6.9 wordt geheel verwijderd.
- Artikel 3.6.10 wordt geheel verwijderd.
- Aan artikel 4.2.1 sub c wordt toegevoegd dat de hoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

Zienswijze 11

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Waterpeil. In het voorliggende bestemmingsplan is nog geen afdoende onderzoek gedaan naar de gevolgen van de toekomstige waterstand. Indiener kan zich gezien zijn bedrijfsvoering, kweken van pioenrozen en siergrassen, geen vernatting permitteren. Dit moet worden uitgezocht en veiliggesteld voor vaststelling van het bestemmingsplan.	Het klopt dat er nog geen afdoende onderzoek is gedaan. Dat gaan we doen in de volgende fase in het kader van het projectplan Waterwet. Dan weten we op perceelsniveau of er effecten op de grondwaterstand zijn op omliggende percelen. In het kader van de Waterwet en de Keur heeft het waterschap de verplichting om onbedoelde effecten weg te nemen en indien noodzakelijk, compenserende maatregelen te treffen. Deze maatregelen worden meegenomen in het projectplan Waterwet. Het projectplan Waterwet is een op zichzelf staand bestuurlijk/juridisch instrument waarvoor een aparte inspraakprocedure geldt bij het waterschap.
b.	Galderseweg 83. Indiener is niet tegen de werkzaamheden op het perceel Galderseweg 83, wel tegen het feit dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van de uitbreiding van de trayvelden. Het landschap wordt hierdoor ernstig verstoord. Er wordt geen deugdelijke motivering gegeven.	Naast natuurontwikkeling worden innovatieve en duurzame vormen van bedrijvigheid gestimuleerd in het Markdal. De ondernemer van het bedrijf voor aardbeidenteelt werkt mee aan natuurontwikkeling (gronden direct langs de Mark met ruimte voor meanders en 1,5 ha, inrichting EVZ langs de Kerzelse beek) en zorgt tegelijkertijd voor een emissieloze teelt van aardbeienplaten door het gebruik van trayvelden waarbij het water wordt opgevangen, gezuiverd en hergebruikt. De klassieke vollegronds aardbeienteelt, verdwijnt daarmee. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het halen van de KRW-doelen. De trayvelden worden landschappelijk ingepast. Voorwaarde voor ontwikkelingen in attentiegebied is dat ze geen negatief hydrologisch effect mogen hebben op de natte natuurparel. Dat geldt ook voor deze ontwikkeling.

	Samenvatting	Reactie
c.	Verzocht wordt het bestemmingsplan niet op deze wijze vast te stellen en tegemoet te komen aan de zienswijze.	Het bestemmingsplan biedt de kaders om tot realisatie van het NNB te komen en tot uitvoering van de Kaderrichtlijn water. In het kader van de uitvoering voor zowel de natuur- als landschapsontwikkeling wordt een, door de gemeente goed te keuren, inrichtingsplan gemaakt en zal een projectplan Waterwet worden gemaakt door Waterschap Brabantse Delta. Er is derhalve geen reden om voorliggend bestemmingsplan niet op deze wijze vast te stellen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 12

	Samenvatting	Reactie
a.	Indiener geeft aan de volgende algemene, en voor Daasdonk wat meer bijzondere opmerkingen of bedenkingen te hebben: - als gevolg van klimaatopwarming moet aangenomen worden dat extreme regenval zich vaker zal gaan voordoen en dat als gevolg daarvan ook de wateroverlast in het Markdal navenant zal toenemen; - verzuimd wordt om aan te geven dat de werkelijke oorzaken van de achteruitgang van de landschappelijke kwaliteiten en de natuur in het Markdal nagenoeg uitsluitend het gevolg zijn van geheel andere oorzaken dan de kanalisatie, zoals het verdwijnen van houtopstanden en landschapselementen en het verder bouwen in het Markdal; - voor de eigenaars van gronden en bewoners van het Markdal wonen is het zogenaamd "herstel van hydrologische waarden" weinig	De zorgen van indiener worden herkend. Afgelopen decennia is de kwaliteit van het Markdal inderdaad achteruit gegaan. Met het bestemmingsplan Markdal wordt daarom een eerste stap gezet in het verbeteren van die kwaliteit. De eerste gronden die nodig zijn voor natuurrealisatie worden nu veiliggesteld door er een natuurbestemming op te leggen. Ambities en beheerafspraken worden aansluitend op perceelsniveau vastgelegd in kwalitatieve verplichtingen. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt gestart met verdere uitwerking van een integraal inrichtingsplan waarin landschap, natuur, water en recreatie aan de orde komen. Historisch gezien is er de afgelopen jaren een lichte verbetering te zien van de chemische waterkwaliteit van de Bovenmark. Door nog te nemen maatregelen in het gehele stroomgebied

	Samenvatting	Reactie
	anders dan een terugkeer naar de ellende van oude tijden; - indiener heeft het vermoeden dat de gemeente haar toezegging om geen verdere wateroverlast te accepteren, niet zal nakomen. Het zou voor de hand liggen dat het waterschap eerst haar waterprojectplan zou afronden en dat de gemeenteraad daarna besluit wat zij haar inwoners aandoet; - welke meerwaarde het voorkeursalternatief voor de waterkwaliteit in het plangebied heeft blijft onduidelijk; - de veiligheid van Breda wordt niet of nauwelijks beïnvloed door de minimale bergingscapaciteit van het Markdal.	van de Mark verwacht het waterschap dat die trend zich door zal zetten. De KRW ziet overigens niet alleen toe op een verbetering van de chemische waterkwaliteit, maar ook op de biologische. Met de hermeandering wordt vooral de stroming en dynamiek van de waterafvoer beïnvloed met bijbehorende effecten als erosie en sedimentatie en het vispasseerbaar maken van stuwen. Doordat er door de plannen in het Markdal minder agrarische gronden zullen zijn, zullen er ook minder meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen toegepast worden, die vervolgens ook niet in het oppervlaktewater terecht kunnen komen. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de basis neergelegd qua bestemmingen en eigendom om herinrichting van het Markdal mogelijk te maken. Hierna wordt met een integraal plan de herinrichting uitgewerkt, inclusief de waterhuishouding. Het waterschap heeft de taak om de juiste waterstanden bij de betreffende bestemming te regelen. Meer wateroverlast en vernatting op percelen waar we dat niet willen, zullen zoveel als mogelijk voorkomen worden. Als dit niet direct met de herinrichting lukt, dan is het waterschap verplicht om voor de veroorzaakte schade compenserende maatregelen te nemen. Dit gebeurt in samenspraak met de eigenaar van het desbetreffend perceel. Deze maatregelen zullen ook opgenomen worden in het projectplan Waterwet en/of privaatrechtelijk geregeld worden. De besluitvorming van gemeente en waterschap loopt in dit geval na elkaar. Dat kan omdat dit een integraal project is waarin alle overheden betrokken zijn. Dit is al een voorbeeld zoals we in Nederland willen gaan werken, in het kader van de

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
		Omgevingswet. Omdat de omgevingswet nog niet van kracht is, doen we het in dit proces op basis van vertrouwen. Gemeenten, waterschap en provincie trekken als bevoegde gezagen gezamenlijk op om te komen tot een plan dat de gestelde doelen haalt en zich aan bestaand beleid en regelgeving houdt. Daar staan we gezamenlijk voor. De volgorde van het doorlopen van procedure maakt dan niets uit. De KRW maatregelen t.b.v. beekherstel dragen bij aan een natuurlijkere werking van het watersysteem, waarbij water zo veel mogelijk bovenstrooms vastgehouden wordt. Als dat niet kan, dan wordt water geborgen in de uiterwaarden om dit later pas tot afvoer te laten komen. De plannen voor beekherstel in het Markdal hebben een minimaal negatief effect op de hoogwaterbescherming van Breda. Bij piekafvoeren komt water sneller tot afvoer. Dit minimale effect staat het waterschap niet toe en daarom moet er gezocht naar maatregelen die dit effect kunnen voorkomen/opheffen. Omdat het gaat om een minimaal effect zullen ook de maatregelen een minimalistisch karakter uitstralen. Dit neemt echter niet weg dat het waterschap ook kleine kansen benut om de waterbergende functie van het Markdal te vergroten, mede gelet op de klimaatveranderingen en de groter wordende piekafvoeren.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 13

	Samenvatting	Reactie
a.	Waterstand. Indiener heeft een land- en tuinbouwbedrijf aan de Notselseweg 6 te Strijbeek. Indiener verwacht problemen met de afwatering door de gewijzigde grondwaterstanden. Met name in de noordelijke percelen in Daasdonk.	De nadere beschouwing en beschrijving van de hydrologische effecten van de voorgenomen maatregelen zal worden opgenomen in het daarvoor bedoelde en nog op te stellen projectplan Waterwet. De afwatering van omliggende percelen mag niet verslechteren. Als blijkt dat dit wel het geval is, dan dienen er compenserende maatregelen te worden genomen. Dit zal meegenomen worden in het projectplan Waterwet. Op het projectplan Waterwet is ook weer inspraak mogelijk bij het waterschap.
b.	Indiener wenst dat de grondwaterstand niet wordt verhoogd en dat de onduidelijkheden omtrent de effecten van het plan voor de landbouw en de daadwerkelijke hoogte van het waterpeil worden weggenomen. Indiener wenst tevens een nadere toelichting hoe de gemeente denkt de functies natuur en recreatie te verenigen.	De nadere beschouwing en beschrijving van de hydrologische effecten van de voorgenomen maatregelen wordt opgenomen in het daarvoor bedoelde en nog op te stellen projectplan Waterwet. Als blijkt dat er negatieve hydrologische effecten zijn voor de landbouw, dan dienen er compenserende maatregelen te worden genomen. Dit wordt bekeken in het kader van het projectplan Waterwet. Op het projectplan Waterwet is ook weer inspraak mogelijk bij het waterschap. Op basis van de regels van het bestemmingsplan is binnen de bestemming Natuur uitsluitend extensief recreatief medegebruik toegestaan. De wijze waarop aan recreatie in relatie tot natuur wordt vormgegeven, wordt nog uitgewerkt in een inrichtingsplan.
c.	NNB, aankopen van gronden. Indiener wenst meer duidelijkheid te krijgen over de stand van zaken en de concrete plannen over de aankoop van gronden en kavelruil.	Voor zover gronden beschikbaar zijn voor natuurontwikkeling zijn deze opgenomen in het bestemmingsplan. De vereniging Markdal is daarnaast met een aantal mensen in gesprek over aanvullende aankopen. Deze gesprekken vinden in een vertrouwelijke sfeer plaats.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 14

	Samenvatting	Reactie
a.	Kwaliteitsverbetering van het landschap. Er zijn voor de initiatieven geen berekeningen/financiële onderbouwingen opgenomen. Verzocht wordt dit ambtelijk kort te sluiten voorafgaand aan de vaststelling en toe te voegen aan het bestemmingsplan. Voor de initiatieven Galderseweg 83, Strijbeekseweg ong., Strijbeekseweg 51, Strijbeekseweg 40c en Markweg 15 zijn geen berekeningen opgenomen. Strijbeekseweg 46 heeft geen meerwaardeberekening en is alleen landschappelijke inpassing opgenomen. Galderseweg 3 en Daesdonckseweg 3 kennen geen landschappelijke inpassingsplannen, ook ontbreekt de berekening hiervan of de motivatie waarom een berekening niet noodzakelijk is.	Voor vaststelling van de nadere regels is de gevraagde informatie aan de provincie geleverd. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt per initiatief duidelijk gemaakt welke bijdrage aan een beter Markdal wordt geleverd.
b.	Meerwaarde. In de plantoelichting dient de onderbouwing van de meerwaarde te worden aangevuld. Wat is precies de meerwaarde per initiatief, hoe lopen de transacties en de geldstromen, hoe is de realisatie NNB gegarandeerd (of er nog aanvullende subsidies noodzakelijk zijn). De Provincie treedt hierover nog in overleg met de Vereniging.	De gevraagde informatie wordt in de plantoelichting verwerkt.
c.	Regels. De definitie van het attentiegebied is onjuist.	Het begrip voor attentiegebied wordt als volgt gewijzigd: “gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen geen negatief effect op de waterhuishouding mogen hebben”.
d.	Toelichting. Paragraaf 3.1.1. tekst over de kader richtlijn water is niet correct. Graag aanpassen. Paragraaf 3.1.2 in tekst wordt gesproken over hoogwaardige natuur, uit de plaatjes blijkt het tegenovergestelde. Graag aanpassen. Paragraaf 5.6. in de tekst ontbreekt het feit dat er geen wijzigingen zijn in het attentiegebied en dat het beschermingsniveau hetzelfde blijft. Graag aanpassen.	Paragraaf 3.1.1, 3.1.2 en 5.6 van de toelichting worden aangepast zoals voorgesteld.
e.	Waterparagraaf. Paragraaf 4.4 blz 15. Waterstanden mogen niet lager worden door compenserende	Dit klopt. In attentiegebied geldt een standstill beginsel. Er mogen geen ontwikkelingen of ingrepen gedaan worden die invloed hebben op het

	Samenvatting	Reactie
	maatregelen. Gaat ervan uit dat dit een typefout is? Paragraaf 4.4 bij effecten op de landbouw: zelfde opmerking als hiervoor. In attentiegebied geldt een standstill.	waterregime binnen de NNP. Het attentiegebied is een beschermende zone rondom NNP.
<i>f.</i>	Plan MER. Blz 42. De tekst over de bescherming van de natte natuurparel klopt niet helemaal. Graag aanpassen.	Besproken is dat de MER niet inhoudelijk meer wordt aangepast. De juiste teksten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
<i>g.</i>	Ontkoppeling bouwblok. In het vigerend bestemmingsplan is het bouwblok Strijbeekseweg 40b-42 gekoppeld aan een bouwblok op de Markweg. Deze koppeling is nu weggevallen, dat is niet wenselijk. Graag herstellen.	Het perceel Strijbeekseweg 40b-42 wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
<i>h.</i>	Natuur Netwerk Brabant. Geconstateerd is dat de voorgenomen herbegrenzing op onderdelen afwijkt van de onderbouwing. Graag afstemmen met de gemeente Breda en bij de aanvraag duidelijk aangeven wat de afwijkingen zijn en welke oppervlak er nu af gaat en wat er bij komt.	De afstemming over de herbegrenzing heeft plaatsgevonden en is in de aanvraag voor de herbegrenzing opgenomen. De herbegrenzing van het NNB is inmiddels vastgesteld.
<i>i.</i>	Overige opmerkingen. - Opnemen definitie semi-agrarische bedrijven. - Verzocht wordt de bestemming van de percelen aan de Galderseweg 83 te wijzigingen naar Agrarisch. - Graag de wijzigingsbevoegdheden die zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied nalopen op gewijzigd provinciaal beleid, zoals bijvoorbeeld inzake veehouderijen.	- Conform het bestemmingsplan Buitengebied wordt een begrip voor semi-agrarisch bedrijf opgenomen. - De bestemming aan de Galderseweg 83 wordt gewijzigd naar de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf’.
<i>j.</i>	Strijbeekseweg 51. Hier is de bestemming bedrijf gelegd ter plaatse van de ontwikkeling van 3 woon-werkeenheden. Op grond van de verordening is hier alleen de bestemming wonen mogelijk. Voorkomen moet worden dat er 3 zelfstandige woon-werk locaties ontstaan. Verzocht wordt om hier 1 woonbestemming met 3 woningen met kleinschalige bedrijvigheid op te nemen.	Conform het verzoek van de provincie wordt voor Strijbeekseweg 51 een woonbestemming opgenomen waarbinnen 3 woningen met kleinschalige bedrijvigheid zijn toegestaan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- a. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt per initiatief duidelijk beschreven welke bijdrage aan een beter Markdal is geleverd.
- b. De onderbouwing van de meerwaarde wordt in de toelichting aangevuld met wat de meerwaarde per initiatief is, hoe dat is vastgelegd en hoe de realisatie van het is NNB gegarandeerd.
- c. Het begrip voor attentiegebied wordt als volgt in artikel 1 van de regels gewijzigd: “gebied gelegen rondom en binnen het Natuur Netwerk Brabant waar fysieke ingrepen geen negatief effect op de waterhuishouding mogen hebben”.
- d. Paragraaf 3.1.1, 3.1.2 en 5.6 van de toelichting worden aangepast zoals voorgesteld door de provincie.
- e. Paragraaf 4.4. van de waterparagraaf in bijlage 17 bij de toelichting wordt aangepast waarbij wordt aangegeven dat in attentiegebied geldt een standstill beginsel geldt.
- f. Het perceel Strijbeekseweg 40b-42 wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.
- g. In artikel 1 van de regels wordt het volgende begrip voor semi-agrarisch bedrijf opgenomen: “een niet-industrieel bedrijf dat gericht is op het telen van en de handel in bloemen en planten en het verzorgen van dieren, zoals een hoveniersbedrijf, tuincentrum, dierenkliniek en dierenpension alsmede een bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking”.
- h. De bestemming van het perceel Galderseweg 83 wordt op de verbeelding en in de regels gewijzigd naar de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’.
- i. De bestemming van het perceel Strijbeekseweg 51 wordt op de verbeelding en in de regels gewijzigd naar ‘Wonen’.

Zienswijze 15

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Het initiatief mag niet leiden tot een significante negatieve effecten op de omgeving en het leefklimaat. Indiener vreest voor wateroverlast voor zijn goederen en bomen indien achter zijn perceel vernatting gaat worden gerealiseerd.	Met de verdere uitwerking voor het projectplan Waterwet wordt op perceelsniveau bekenken of er sprake zal zijn van vernatting. Bij de uitwerking zal hier rekening mee worden gehouden. Er zullen indien nodig compenserende maatregelen worden getroffen. Op het projectplan Waterwet is ook inspraak mogelijk. Om te voorkomen dat er ingrepen in de natuur kunnen plaatsvinden zonder dat daarvoor een inrichtingsplan is uitgewerkt, wordt in artikel 9 Natuur de volgende bepaling opgenomen: “gronden mogen niet worden ingericht voordat een inrichtingsplan is opgesteld waaruit blijkt wat eventuele gevolgen van vernatting zijn en welke compenserende/mitigerende maatregelen worden getroffen”.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In artikel 9 wordt een lid 3 ‘specifieke gebruiksregels’ toegevoegd met de volgende voorwaardelijke verplichting: “gronden mogen niet worden ingericht voordat een inrichtingsplan is opgesteld waaruit blijkt wat eventuele gevolgen van vernatting zijn en welke compenserende/mitigerende maatregelen worden getroffen”. Het bestaande lid 9.3 wordt vernummerd naar 9.4.

Zienswijze 16

	Samenvatting	Reactie
a.	Uit het plan blijkt volgens reclamant dat de oorspronkelijke ambitie om 102 ha NNB te realiseren niet wordt gehaald. De hoeveelheid NNB in het Markdal blijft per saldo gelijk.	Per saldo komt er met het bestemmingsplan 24,77 ha NNB bij. De oorspronkelijke ambitie van 102 ha natuur blijft gehandhaafd. Het gaat hier om alle gronden die als natuur worden ingericht. Dit zijn ook gronden die al zijn aangeduid als NNB en/of al bestemd zijn als natuur.
b.	De NNB wordt uitgebreid met reeds bestaande natuur via het toevoegen van Landgoed Luchtenburg terwijl dit gebied in het vigerende bestemmingsplan al een goede bescherming heeft. Reclamanten zien dit dan ook niet als nieuwe te ontwikkelen natuur.	Het landgoed Luchtenburg wordt toegevoegd aan het NNB, aangezien de eigenaar de gronden als geheel wil veiligstellen en door ontwikkelen voor natuur, landschap en cultuurhistorie. Het belang van deze toevoeging ligt vooral in het feit dat hier twee waterlopen hun oorsprong vinden en het landgoed is als zodanig van hydrologisch belang. Naar het zuidwesten toe levert dit voeding aan het lage gedeelte in de Middeltiend en uiteindelijk de Koerijt. Anderzijds vindt afstroming plaats naar de Chaamse Beek. Door het verschil in maaiveldhoogte bieden de aanwezige huidige graslandpercelen de mogelijkheid om door gericht beheer te differentiëren in vegetatie. Door het opnemen van de gronden binnen het NNB worden de aanwezige waarden veiliggesteld en verder ontwikkeld.
c.	Het uit het NNB halen van gronden op Daasdonk is volgens reclamanten niet gewenst door de aanwezige kwel en omdat deze gronden benodigd zijn voor de natte natuurparel. De aanwezige kwel vraagt daar om extra bescherming om grondwaterafhankelijke natuur met hoge natuurwaarden te kunnen ontwikkelen. Door	Ten aanzien van het wijzigen van het NNB op Daasdonk is er tussen de eigenaar van de percelen, de provincie en de vereniging Markdal een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarbij realisatie van NNB in de toekomst is gewaarborgd. Deze privaatrechtelijke overeenkomst, inclusief kettingbeding, is gesloten

	Samenvatting	Reactie
	deze gronden binnen de NNB te houden kan voorkomen worden dat een verandering van gebruik of uitbreiding van het bouwvlak gaat plaatsvinden.	voorafgaand aan vaststelling van de Nadere regels en deze herbegrenzing. Daarmee is de realisatie van het NNB op de betreffende percelen op termijn alsnog gewaarborgd. Bovendien wijzigt de onderliggende bestemming niet zodat geen sprake is van een verslechtering van het planologisch regime.
d.	Reclamant maakt zich zorgen dat de doelen van de Kaderichtlijn water voor zowel de kwaliteit als de kwantiteit niet gehaald worden als voorrang wordt gegeven aan de landbouw op de locatie Daasdonk en ook op andere locaties zoals aan de Galderseweg 83 (15 ha aardbeiencontainerteelt). Deze ontwikkelingen zijn volgens reclamant niet in lijn met de doelstellingen voor de NNP. Door het uitwisselen van NNB naar buiten het bestemmingsplan wordt niet voldaan aan saldobenadering in deze uit de Verordening ruimte omdat er nu geen verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de NNB in het Markdal plaats vindt. Verder ook onvoldoende borging natuurcompensatie.	Per saldo wordt er wel degelijk een verbetering van de kwaliteit en de kwantiteit van het NNB bereikt. De ondernemer van het bedrijf aan de Galderseweg 83 werkt mee aan natuurontwikkeling (gronden direct langs de Mark met ruimte voor meanders en 1,5 ha, inrichting EVZ langs de Kerzelse beek) en zorgt tegelijkertijd voor een emissieloze teelt van aardbeienplaten door het gebruik van trayvelden waarbij het water wordt opgevangen, gezuiverd en hergebruikt. De klassieke vollegronds aardbeienteelt, verdwijnt daarmee. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het halen van de KRW-doelen. Zoals in de beantwoording onder c is aangegeven, worden ook de gronden bij daasdonk uiteindelijk als NNB ontwikkeld.
e.	In het plan worden te veel afwijkingen van de Verordening ruimte mogelijk gemaakt. Met name de bedrijfsuitbreidingsmogelijkheden worden gezien als bedreiging omdat daarmee werklocaties met milieucategorie 3 gerealiseerd kunnen worden. Bovendien is de bouw van grote bedrijfsgebouwen ongewenst in de NNP. Bovendien dient er voor deze bedrijvigheid ontwikkelingsruimte te zijn in het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en die is er volgens reclamant niet.	De afwijkingen van de Verordening ruimte worden mogelijk gemaakt omdat in ruil daarvoor gronden beschikbaar komen voor de ontwikkeling naar natuur. Voor iedere afwijking is daarnaast onderzocht of er sprake is van negatieve effecten op het NNP. Ook de effecten m.b.t. stikstofdepositie zijn onderzocht en hieruit kan worden geconcludeerd dat deze niet significant zijn. Bedrijven van milieucategorie 3 of hoger zijn niet mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan.
f.	Ten aanzien van de Planmer Markdal merkt reclamant op dat hieruit blijkt dat het optimaal natuuralternatief met uitzondering van landbouw en recreatie op alle punten beter scoort dan het voorkeursalternatief met name omdat hierin landbouwfuncties worden omgezet in natuurfuncties. Vragen dan ook te kiezen voor het optimaal natuuralternatief.	De keuze is gevallen op het voorkeursalternatief omdat dit qua uitvoerbaarheid en realiteit aanzienlijk hoger scoort dan het optimaal alternatief.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is niet gegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 17

	Samenvatting	Reactie
a.	3 indieners hebben deze zienswijze onderschreven. Indieners hebben bezwaar tegen de geprojecteerde nieuwe oost-west verbinding ten zuiden van 't Bergske. Voorstel om het trace voor deze verbinding tot juist ten zuiden van de voormalige meander (met te ontwikkelen bos), een bescheidener dimensionering, alsmede een sobere uitvoering, zonder recreatieve ontwikkelingen.	Deze bezwaren zijn bij de vereniging bekend. Met de indieners is afgesproken dat zij bij de verdere planontwikkeling (zoals eerder) betrokken blijven. Uitgangspunt is, dat de verbinding vooral een ecologische functie krijgt en dat recreatieve voorzieningen daaraan ondergeschikt zijn.
b.	Graag de koppeling van het bestaande fietspad langs de Mark met de oever los te laten.	Hiervoor geldt hetzelfde als genoemd in de beantwoording onder a.
c.	Behoud en herstel van een natuurkern van enige omvang op de locatie 't Bergske is belangrijk vanwege het feit dat de oorspronkelijke ambitie om ter hoogte van 'Heerstaaijen' een verbindingszone tussen Markdal en Strijbeekse heide te creëren wordt gefrustreerd door verdergaande bebouwing langs de Strijbeekseweg en het stagneren van natuurontwikkeling ten westen van de Mark.	Indien wordt bedoeld op bebouwing aan Strijbeekseweg 40c, kunnen we opmerken dat hier eerder een varkensbedrijf was gevestigd. De nieuw toe te voegen bebouwing is bescheidener van omvang.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 18

	Samenvatting	Reactie
a.	Indiener vreest voor vernatting van zijn perceel en verzet zich om die reden tegen de wijziging van de bestemming van de gronden ten zuiden van zijn perceel naar Natuur.	Het waterschap zal bij de verdere uitwerking in het kader van projectplan Waterwet op perceelsniveau in kaart brengen wat de hydrologische gevolgen zijn van de nieuwe situatie. Indien er vernatting plaatsvindt op percelen waar dat niet de bedoeling is, zal het bij het projectplan bekeken worden dat dit met inrichtingsmaatregelen weg genomen kan worden. Indien dit niet lukt is het waterschap verplicht om compenserende maatregelen te treffen. Dit zal worden

	Samenvatting	Reactie
		uitgewerkt in het projectplan Waterwet. Hierop is inspraak mogelijk bij het waterschap.
b.	Indiener vreest voor overlast door het extensief recreatief medegebruik van de gronden in het bestemmingsplan. Het betreft niet alleen geluidsoverlast maar ook wordt de privacy aangetast.	Extensief recreatief medegebruik is een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de natuur. Het gaat hierbij voornamelijk om fietsen of wandelen door mensen die van de natuur willen genieten. Geluidsoverlast of aantasting van de privacy wordt dan ook niet verwacht.
c.	Binnen de bestemming Natuur zouden verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorziening uit de bestemmingsomschrijving moeten worden gehaald. Deze verhouden zich niet met de bestemming Natuur.	Op sommige plekken is het noodzakelijk dat nieuwe paden of voorzieningen worden aangelegd. Voor het aanleggen van nieuwe paden, wegen en parkeervoorzieningen is een omgevingsvergunning nodig die alleen wordt verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Op deze wijze is geborgd dat de realisatie niet ten koste van de natuur gaat.
d.	De gronden ten zuiden van het perceel van cliënt hebben weer de dubbelbestemming "Waterstaat-Natte natuurplek kernzone" gekregen. In het kader van vernatting is indiener bevreesd voor het behoud van deze dubbelbestemming.	De dubbelbestemming voor de kernzone van de natte natuurplek is conform het waterschapsbeleid opgenomen om de hydrologische waarden in het gebied te beschermen. In het kader van het projectplan Waterwet wordt nog onderzocht op welke percelen mogelijk vernatting gaat plaatsvinden en welke maatregelen hiervoor worden getroffen. Dit zal worden besproken met reclamant.
e.	In het bestemmingsplan is op geen enkele wijze rekening gehouden met de "Richtingwijzer recreatieve structuur".	De bedoelde richtingwijzer geeft een beeld van de ambities van de vereniging Markdal bij de verdere planuitwerking die nog gaat plaatsvinden. Recreatief medegebruik is wel mogelijk binnen de opgenomen bestemmingen.
f.	In de toelichting is onvoldoende beschreven op welke wijze concreet invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering, inclusief tekeningen, anterieure overeenkomsten, termijnen voor aanleg en onderhoud.	In de toelichting op het bestemmingsplan wordt een overzicht opgenomen van gemaakte afspraken met initiatiefnemers en de wijze waarop deze geborgd zijn. Als het gaat om de inrichting van het Markdal volgt nog de procedure in het kader van het projectplan Waterwet.

	Samenvatting	Reactie
		Termijnen van inrichting en onderhoud zijn nog niet bekend.
g.	NNB in de tekst van de planregels (art 22.1-22-4) wordt ten onrechte vermeld dat de enkele opname van de aanduiding NNB in dit bestemmingsplan een aanpassing van de Verordening Ruimte inhoudt.	Niet duidelijk is wat met deze opmerking wordt bedoeld. De wijzigingen van de begrenzing van het NNB zijn inmiddels door de provincie vastgesteld. De genoemde artikelen zijn uit het bestemmingsplan verwijderd.
h.	Indiener bestrijdt dat er in dit plan sprake is van maatschappelijke meerwaarde, met name nu het element “vernieuwing” niet hierin naar voren komt.	De provincie heeft geconcludeerd dat met de herinrichting van het Markdal dat door initiatiefnemers uit het gebied in gang is gezet wel degelijk sprake is van een maatschappelijk meerwaarde. Deze meerwaarde is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan en in de toelichting op de nadere regels.
i.	Indiener zet vraagtekens bij de wens om daadwerkelijk iets te betekenen voor de kom Strijbeek en wat dit betekent voor onderhavig plan.	De bewoners van Strijbeek hebben gezamenlijk een nieuw toekomstperspectief voor dit deel van het Markdal opgesteld. Dit is te vinden op de site van de vereniging Markdal (https://verenigingmarkdal.nl/wp-content/uploads/2018/05/perspectief-voor-strijbeek.pdf). De provincie maakt door nadere regels vast te stellen, enkele van deze initiatieven nu mogelijk. Daarnaast is een nadere regel geformuleerd voor de ontwikkelzone Strijbeek, zodat verder invulling gegeven kan worden aan het beschreven perspectief.
j.	In de zienswijze is ook nog een tekst opgenomen van indiener zelf. Hierin is in aanvulling op bovenstaande punten nog aangegeven: - Het bevreemd indiener dat er achter zijn woning een villa mag worden gebouwd, aangezien de vereniging zegt dat er vooral nieuwe natuur wordt aangelegd; - Indiener heeft nu vrij uitzicht, maar door aanplant van een bomenrij direct achter de tuin, verdwijnt het vrije uitzicht; - Indiener geeft aan dat de Vereniging pretendeert met iedereen in overleg te zijn, maar daar is geen sprake van.	Reclamant bedoelt waarschijnlijk de permanente woonbestemming aan Daesdonkseweg 3. De tegenprestatie hiervoor is de aanleg van 3 ha natuur. De woning van reclamant grenst aan gronden die binnen de begrenzing vallen van het Natuur Netwerk Brabant. Eén van de doelen van dit natuurnetwerk is herstel van landschap met bijvoorbeeld struwelen en bomenrijen. De vereniging Markdal organiseerde op regelmatige basis gespreks- en schetsavonden voor bewoners van het Markdal om de plannen juist vanuit de

	Samenvatting	Reactie
		streek te ontwikkelen. De vereniging is voornemens dit te blijven doen bij de verdere planuitwerking. Reclamant is diverse keren uitgenodigd voor een bewonersavond, maar heeft duidelijk aan het secretariaat van de vereniging te kennen gegeven hier geen belangstelling voor te hebben.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van gemaakte afspraken met initiatiefnemers en de wijze waarop deze geborgd zijn.

Zienswijze 19

	Samenvatting	Reactie
a.	Indiener heeft een bedrijf aan de Strijbeekseweg 21 te Ulvenhout. Indiener heeft een landbouwbedrijf met vleesvee en stieren, Strijbeekseweg 38 te Strijbeek. Verandering waterstand. Indiener geeft aan dat er onduidelijkheid is over en de gevolgen van de veranderingen van de waterstand voor zijn landbouwgrond. Indiener wenst dat de grondwaterstand niet wordt verhoogd om zo de nadelige gevolgen c.q. de vernatting van zijn percelen te voorkomen. Indiener wenst tevens een nadere toelichting op hoe landbouw en natuur met elkaar samen kunnen gaan. Indiener wenst tevens een nadere toelichting hoe de gemeente denkt de functies natuur en recreatie te verenigen.	Met de verdere uitwerking van de plannen zullen de hydrologische veranderingen en effecten duidelijk worden. In het projectplan Waterwet zal dit uitgewerkt worden. Indien nodig zullen er compenserende maatregelen getroffen moeten worden in samenspraak met de indiener. Dit wordt geregeld in het projectplan Waterwet. Hierop is ook weer inspraak mogelijk bij het waterschap. Het projectplan Waterwet wordt opgesteld in combinatie met een integraal inrichtingsplan waarin de aspecten landschap, natuur, water en recreatie en de relatie met de omgeving, waaronder de landbouw, verder worden uitgewerkt.
b	Overlast recreatie. Indiener vreest voor overlast van het pad/doorsteek die vanaf de recreatieve ontwikkeling aan de Strijbeekseweg 40c naar de Mark zal worden gerealiseerd.	Deze doorsteek heeft voornamelijk een ecologische functie. Het recreatieve verkeer is extensief van aard (wandelen, fietsen). Overlast past niet binnen de gewenste herontwikkeling van het Markdal en wordt daarmee ook niet verwacht.

	Samenvatting	Reactie
c.	Natuur Netwerk Brabant: aankopen van gronden. Indiener wenst meer duidelijkheid te krijgen over de stand van zaken en de concrete plannen rondom de aankoop van gronden en de kavelruil die plaatsvindt.	De kavelruil Heerstaayen, waar indiener deel van uitmaakte, is reeds in 2015 afgerond. Rondom het bedrijf van indiener zijn er sindsdien geen ontwikkelingen. Overigens kan indiener zich voor vragen over de ontwikkelingen in het Markdal richten tot de vereniging Markdal (info@verenigingmarkdal.nl).

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 20

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzocht wordt het artikel “Leiding-Gas” op de volgende punten aan te passen: - Artikel 14.5.2 uitzonderen sub a aan te vullen met het door de gasunie voorgestelde tekstvoorstel. - De bepaling in artikel 14.5.2 Uitzonderingen sub c te schrappen Verzocht wordt ook om voordat tot vaststelling van het beoogde plan wordt overgegaan, de beoogde wijzigingen voor te leggen.	Het artikel ‘Leiding – Gas’ wordt aangepast zoals aangegeven. De bepaling in artikel 14.5.2 sub c wordt geschrapt. De aanpassingen worden doorgevoerd zoals is voorgesteld. Het wordt dan ook niet nodig geacht het beoogde plan nogmaals voor te leggen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Artikel 14.5.2 sub a wordt als volgt gewijzigd: “het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen”.
- Artikel 14.5.2 sub c wordt verwijderd.