

Uitspraak 202001413/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:2702
Datum uitspraak	1 december 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 12 december 2019 heeft de raad van de gemeente Alphen-Chaam het bestemmingsplan "Markdal" gewijzigd vastgesteld. Het plan vormt samen met het bestemmingsplan voor het Markdal rond de beek De Mark op het grondgebied van de gemeente Breda, het juridisch-planologisch kader voor de herinrichting van het Markdal. Het Markdal is gelegen ten zuiden van Breda en strekt zich uit tot aan de Belgische grens. Ook maakt het plan enkele particuliere initiatieven mogelijk. Het plangebied ligt tussen de Galderseweg in het westen en de Strijbeekseweg in het oosten. Ook de omgeving van de Strijbeekse beek en het landgoed Luchtenburg maken onderdeel uit van het plangebied. [appellant sub 3] heeft in de nabijheid van het plangebied een landgoed van ongeveer 15 ha in eigendom en woont daar aan de [locatie 1] te Galder, gemeente Alphen-Chaam. [appellant sub 3] vreest als gevolg van de uitvoering van het plan voor permanent verhoogde waterstanden op zijn landgoed.

Volledige tekst

202001413/1/R2.

Datum uitspraak: 1 december 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. BoMu-Fruit B.V., gevestigd te Strijbeek, gemeente Alphen-Chaam,

2. Stichting Brabantse Milieufederatie (hierna: BMF) en Milieuvereniging De GroeneKoepel (hierna: De Groene Koepel), gevestigd te Tilburg,

3. [appellant sub 3], wonend te Galder, gemeente Alphen-Chaam,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Alphen-Chaam,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 december 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Markdal" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben BoMu-Fruit B.V., BMF en De Groene Koepel en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Vereniging Markdal Duurzaam en Vitaal (hierna: de Vereniging Markdal), [partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting en nadere stukken ingediend.

BoMu-Fruit B.V., BMF en De Groene Koepel, [appellant sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 september 2021, waar BoMu-Fruit B.V., vertegenwoordigd door mr. M.C. Jonkman, advocaat te Zaandam, BMF en de De Groene Koepel, vertegenwoordigd door mr. J.E. Dijk, advocaat te Haarlem, en bijgestaan door [gemachtigde A], [appellant sub 3] en de raad, vertegenwoordigd door [gemachtigde B] en [gemachtigde C], zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [partij B], vertegenwoordigd door mr. A.A.M. van Beek, de Vereniging Markdal, Duurzaam en Vitaal, vertegenwoordigd door [gemachtigde D], [gemachtigde E] en [gemachtigde F], en [partij A], vertegenwoordigd door [gemachtigde G], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan vormt samen met het bestemmingsplan voor het Markdal rond de beek De Mark op het grondgebied van de gemeente Breda, het juridisch-planologisch kader voor de herinrichting van het Markdal. Het Markdal is gelegen ten zuiden van Breda en strekt zich uit tot aan de Belgische grens. Ook maakt het plan enkele particuliere initiatieven mogelijk. Het plangebied ligt tussen de Galderseweg in het westen en de Strijbeekseweg in het oosten. Ook de omgeving van de Strijbeekse beek en het landgoed Luchtenburg maken onderdeel uit van het plangebied. [appellant sub 3] heeft in de nabijheid van het plangebied een landgoed van ongeveer 15 ha in eigendom en woont aldaar aan de [locatie 1] te Galder, gemeente Alphen-Chaam. [appellant sub 3] vreest als gevolg van de uitvoering van het plan voor permanent verhoogde waterstanden op zijn landgoed en dat daarmee zijn inkomsten en de waarde van de percelen die worden gebruikt voor agrarische doeleinden zullen dalen en ook aan zijn woning schade zal ontstaan. Het glastuinbouwbedrijf van BoMu-Fruit B.V. is gevestigd aan de Strijbeekseweg 51-a te Alphen-Chaam. Zij heeft bezwaar tegen drie nieuwe woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt direct ten noorden van haar

bedrijfsperceel aan de Strijbeekseweg 51. Zij vreest dat deze woningen haar bedrijfsuitoefening zullen beperken. BMF en de Groene Koepel betogen dat de herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) waarmee het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: het college) op 24 september 2019 heeft ingestemd en die ten behoeve van het plan heeft plaatsgevonden in strijd is met de regels van de Interim Omgevingsverordening Brabant (hierna: de IOV). Ook betogen zij dat de grondslag van artikel 4 van de door het college op 1 oktober 2019 vastgestelde nadere regels voor het Markdal waardoor er binnen het plangebied van het Markdal ruimtelijk en onder voorwaarden meer mogelijk is dan in de Verordening Ruimte Noord-Brabant (hierna: de VR) is toegestaan, onduidelijk is en dat dit artikel in strijd is met de IOV.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

3. De relevante planregels, regels uit de VR en de IOV en de nadere regels voor het Markdal zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Beroep [appellant sub 3]

4. [appellant sub 3] kan zich op hierna te bespreken gronden niet verenigen met het toekennen van de bestemming "Natuur" aan landbouwgronden langs de Mark die voorheen een agrarische bestemming hadden.

5. In het plangebied is op een aantal plaatsen in het Markdal aan voormalige landbouwgronden met een agrarische bestemming, ook aan gronden in de nabijheid van het landgoed van [appellant sub 3], de bestemming "Natuur" toegekend. Het landgoed van [appellant sub 3] ligt buiten het plangebied.

Zorgvuldige procedure

6. [appellant sub 3] betoogt dat het plan onzorgvuldig tot stand is gekomen en dat de procedure niet transparant is gevoerd. Hij wijst in dit verband op de werkwijze van de Vereniging Markdal en de wijze waarop de raad deze faciliteert. De raad heeft de ingediende zienswijze onder 12 gegrond verklaard maar dit heeft ten onrechte niet tot een wijziging van het plan geleid.

6.1. Bewoners van het Markdal en betrokkenen bij het Markdal hebben samen de Vereniging Markdal opgericht. De vereniging Markdal heeft op zich genomen om, in samenwerking met de provincie Noord-Brabant, de gemeenten Breda en Alphen-Chaam en het waterschap Brabantse Delta, ten behoeve van een vrijstromende Mark met haar kenmerkende ecologie, een robuust natuurnetwerk te ontwikkelen en daarmee de grote natuurgebieden rond het Markdal met elkaar te verbinden. Onder aanvoering van de vereniging Markdal is in het gebied een proces gestart dat is gericht op kwaliteitsverbetering en vrijwillige kavelruil. Naast de wettelijke stappen die een bestemmingsplan moet doorlopen, is voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan een uitgebreid maatschappelijk proces doorlopen. In dit kader hebben zowel de Vereniging Markdal als de gemeente gesprekken gevoerd met

belanghebbenden in het plangebied en daarbuiten. Dit proces is vooraf gegaan aan het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan.

6.2. In de Nota van Zienswijzen staat als conclusie onder zienswijze 12 van [appellant sub 3] het volgende. "Gevolgen voor het bestemmingsplan. Deze zienswijze is deels gegrond, maar geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan." De raad heeft toegelicht dat onder 12 is gereageerd op de zienswijze van [appellant sub 3] dat het voor de hand zou liggen dat het waterschap Brabantse Delta het projectplan zou afronden en dat de raad tegelijk of daarna zou besluiten tot vaststelling van het plan. Er is toegelicht dat deze volgorde in de procedure wellicht wenselijk was, maar niet is aangehouden. Verder is het verdere verloop van de procedure toegelicht.

6.3. Het plan zoals onder 1 beschreven, heeft de procedure van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), die is begonnen met het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan, doorlopen. Het doorlopen van het onder 6.1 beschreven maatschappelijke proces voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpplan maakt geen onderdeel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde planprocedure. De gestelde gebreken in dit stadium van de procedure hebben daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de planprocedure.

6.4. De Algemene wet bestuursrecht voorziet niet in het "ongegrond" of "gegrond" verklaren van een zienswijze en het gegrond verklaren van een zienswijze noopt niet tot een wijziging van een plan. De Wro, de Waterwet noch andere regelgeving noopt er toe dat het door het waterschap Brabantse Delta vast te stellen projectplan voor of tegelijk met het plan wordt vastgesteld. Ook voor de verwachting dat het plan zou voorzien in een wijziging naar aanleiding van de gegrond verklaarde zienswijze bestaat geen aanleiding nu in de Nota van Zienswijzen is vermeld dat het plan op dit punt niet wordt gewijzigd. De betogen falen.

Noodzaak herinrichting Mark

7. [appellant sub 3] betoogt dat de herinrichting van de Mark en het toekennen van de natuurbestemming aan gronden langs de Mark niet noodzakelijk is voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water en de veiligheid van Breda. Deze doelen kunnen ook worden bereikt door minder ingrijpende maatregelen.

7.1. De raad heeft gesteld dat in de Kaderrichtlijn Water, die is geïmplementeerd in de Waterwet, afspraken zijn gemaakt die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon (chemisch op orde) en gezond (ecologisch in evenwicht) is. Bij het waterschap Brabantse Delta ligt de opgave om de Kaderrichtlijn Water ten aanzien van het Markdal goed en doelmatig uit te voeren. Deze opgave betreft het terugdringen van het gebruik en de emissie van meststoffen en bestrijdingsmiddelen, dat de Mark vrij moet kunnen stromen en dat het Markdal voldoende capaciteit moet hebben om water te kunnen bergen en pieken te kunnen afvoeren. Het vernatten van percelen die in Brabant zijn aangewezen als natte natuurschap ten behoeve van de waterminnende natuur is een maatregel ten behoeve van de te behalen waterkwaliteit, zoals benoemd in de Kaderrichtlijn Water. Dit geldt ook door een meer natuurlijke stroming door de Mark te krijgen door hermeandering, aldus de raad.

7.2. De Afdeling overweegt dat nog daargelaten of de herinrichting van de Mark en het toekennen van de natuurbestemming op gronden langs de Mark noodzakelijk is voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water en de veiligheid van Breda het de raad vrijstaat om zich dergelijke doelen te stellen. Verder blijkt uit de plantoelichting dat de doelen die met het plan worden nagestreefd niet alleen verband houden met de opgave uit de Kaderrichtlijn Water.

Ook het realiseren van hoogwaardige natuur in het Markdal, het aanleggen van verbindingen met omliggende natuurgebieden, het behouden en herstellen van de kwetsbare 'natte' natuurplein en het vergroten van het toekomstperspectief voor ondernemers en de leefbaarheid in Strijbeek behoren tot de doelen. Ook indien de herinrichting van de Mark en het toekennen van de natuurbestemming aan gronden langs de Mark niet noodzakelijk is voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water en de veiligheid van Breda, dan kan het betoog niet slagen. Het betoog faalt.

De milieueffectrapportage Markdal (MER)

8. [appellant sub 3] betoogt dat hij ten onrechte geen mogelijkheid heeft gehad om in te spreken over de opdracht van de raad aan de Commissie voor de m.e.r. om te adviseren over de opgestelde MER.

8.1. Ten behoeve van het plan is door Arcadis een MER opgesteld.

Het ontwerp van het MER heeft tegelijkertijd met het ontwerp-plan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. De gemeenten Alphen-Chaam en Breda hebben de Commissie voor de m.e.r. opdracht gegeven om te adviseren over de opgestelde MER. Daarbij zijn de reacties die op het ontwerp van het MER zijn binnengekomen meegenomen in de opdracht aan de Commissie voor de m.e.r. De Commissie voor de m.e.r. heeft op 28 augustus 2019 advies uitgebracht. Het inspreken over de opdracht van de gemeenten aan de Commissie voor de m.e.r. is niet mogelijk gemaakt. Hiertoe bestaat ook geen wettelijke plicht. Het gestelde over de inspraak over de opdracht heeft geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de planprocedure. Het betoog faalt.

Gevolgen van het toekennen van de natuurbestemming

9. [appellant sub 3] betoogt dat het leggen van een natuurbestemming op landbouwpercelen langs de Mark voor hem gevolgen en schade meebrengt die niet of onvoldoende worden vergoed of gecompenseerd en dat deze belangen onvoldoende zijn gewogen. De economische dragers van het landgoed bestaan uit huur-, pacht-, hout- en hooiopbrengsten en uit de opbrengsten van een notengaard. Bij iedere zware regenbui zullen de gronden onderlopen. Door stuwen en andere maatregelen is de externe wateroverlast verdwenen en deze wordt door het plan weer teruggebracht. Stuwen worden verwijderd en de grondwaterstand zal hoger worden. [appellant sub 3] vreest dat door het realiseren van de bestemming "Natuur" alleen nog maar ruimte zal zijn voor knotwilgen en wat vochtige bosjes ten gevolge van de verhoogde waterstanden. Gelet hierop zullen zijn inkomsten en de waarde van de percelen drastisch dalen. Ook vreest hij dat zijn huis waterschade zal oplopen door de verhoogde waterstanden. De gronden op zijn landgoed zullen - anders dan voor natuur - nergens meer geschikt voor zijn. Er zijn al proeven gehouden met een hoge waterstand die al tot schade aan de notengaard hebben geleid. Naast de percelen van [appellant sub 3] zijn grachten en een vijver gebruikt als gemeentelijke stortplaats en als gevolg daarvan ernstig verontreinigd geraakt. De gevolgen van peilverhoging op de verspreiding van zwaar vervuild water zijn niet onderzocht. [appellant sub 3] vindt het bezwaarlijk dat de raad alle verantwoordelijkheid met betrekking tot de uitvoering bij het waterschap neerlegt en geen zekerheid geeft over de negatieve gevolgen van het plan en de compensatie daarvan. Omdat er nog geen projectplan Waterwet is opgesteld waarin de daadwerkelijke effecten van het plan worden onderzocht, heeft [appellant sub 3] op basis van het vastgestelde plan geen zekerheid over de daadwerkelijke gevolgen voor zijn landgoed. Door eerst het plan vast te stellen en daarna het projectplan Waterplan wordt bovendien inspraak onmogelijk gemaakt.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet voorziet in het veranderen van het beheer van het waterpeil en ook niet in het verwijderen van een stuw. Deze bevoegdheid rust bij het waterschap Brabantse Delta op grond van de Waterwet. De raad heeft met het plan de ruimtelijke contouren van het plangebied vastgesteld. In de plantoelichting is toegelicht dat de volgende stap na het bestemmingsplan is het opstellen van een inrichtingsplan voor het gebied en een projectplan op grond van de Waterwet. Een inrichtingsplan is een plan waarin de water- en natuurdoelen, alsmede de doelen op het gebied van recreatie, landschap, cultuurhistorie en archeologie in onderlinge samenhang zijn uitgewerkt en waarin de effecten op de omgeving in beeld zijn gebracht. Het waterschap Brabantse Delta heeft de taak om in het projectplan de juiste waterstanden bij de desbetreffende bestemming te regelen, aldus de raad.

9.2. Het plan wijzigt voor zover voor dit beroep relevant de agrarische bestemming van gronden in het Markdal in de bestemming "Natuur". Dit houdt in dat het toekennen van de natuurbestemming als zodanig en de verenigbaarheid van de verschillende op grond van het bestemmingsplan mogelijke functies van het gebied in deze procedure aan de orde kunnen komen. Indien sprake zal zijn van het verhogen van het waterpeil en verwijderen van stuwen moet het voornemen daartoe echter in één of meer door de waterbeheerder vast te stellen projectplannen als bedoeld in artikel 5.4 van de Waterwet worden vastgelegd, waartegen rechtsmiddelen kunnen worden aangewend.

9.3. In artikel 9 van de planregels is uiteengezet wat het plan ter plaatse van de bestemming "Natuur" mogelijk maakt. Uit dat artikel volgt dat het plan geen regeling bevat die betrekking heeft op de aanpassing en de verwijdering van stuwen en de verhoging van het waterpeil. De waterhuishoudkundige gevolgen van de aanleg en inrichting van de natuurbestemming op de landbouwpercelen langs de Mark op perceelsniveau kunnen bij het projectplan aan de orde komen.

9.4. Gelet op het voorgaande kunnen de door [appellant sub 3] aan de orde gestelde hydrologische maatregelen zoals de aanpassing (verwijdering) van stuwen en het verhogen van het waterpeil niet leiden tot vernietiging van het in deze procedure voorliggende plan.

9.5. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat bij het vaststellen van de ruimtelijke contouren van de langs de Mark toegekende natuurbestemming aan voormalige landbouwpercelen ook rekening had moeten worden gehouden met de voormalige functies op zijn landgoed, zoals het gebruik ten behoeve van landbouw en de notengard, oordeelt de Afdeling als volgt.

9.6. In het kader van het plan en de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is van belang of de toegekende bestemmingen en de daarbij behorende functies met elkaar verenigbaar zijn. Ook zal in het licht van de beroepsgronden moeten worden gezien of door de toegekende bestemmingen de bedrijfsuitoefening, agrarische activiteiten en andere activiteiten op het landgoed niet onevenredig worden beperkt. De waterhuishoudkundige gevolgen van de aanleg en inrichting van de natuur langs de Mark op perceelsniveau, ook voor het landgoed, komen bij het inrichtingsplan en het projectplan voor de gronden aan de orde.

9.7. In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 zijn de gronden van [appellant sub 3] aangewezen als natte natuurplek. Voorafgaand aan het plan heeft Arcadis een hydrologische modelstudie uitgevoerd waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Herinrichting Markdal, hydrologische modelstudie en vooronderzoek" van Arcadis van 24 mei 2017 en is een MER opgesteld. In het MER is onder meer het voorlopig voorkeursalternatief (vVKA) beoordeeld. Dit alternatief is beschreven in paragraaf 3.4 van de plantoelichting en het plan

stemt hiermee overeen. Het vVKA scoort op natuur en hydrologie overwegend positief. Uit de hydrologische modelstudie en het MER blijkt dat het bestemmingsplan haalbaar is maar dat er sprake zal zijn van een aantal negatieve effecten zoals de vernatting van de percelen van [appellant sub 3]. De negatieve effecten zijn besproken met het waterschap Brabantse Delta en meegenomen in de belangenafweging voor het plan. Uit de stukken blijkt dat er maatregelen kunnen worden getroffen om te zorgen dat er geen overlast vanwege de vernatting plaatsvindt, zoals het ophogen van percelen, de aanleg van drainage en de aanleg van zaksloten. Daar zijn voldoende financiële middelen voor beschikbaar. De maatregelen zullen worden genomen in overleg met de grondeigenaar en worden vastgelegd in het inrichtingsplan en projectplan. In de stukken en ter zitting heeft de raad toegelicht dat het gebruik van de gronden van [appellant sub 3] overeenkomstig de toegekende bestemmingen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam", kan worden voortgezet. Uit het MER noch de overige stukken is gebleken dat de activiteiten van [appellant sub 3] zodanig worden belemmerd dat hij zijn gronden op zijn landgoed niet meer overeenkomstig het daar geldende bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam" kan gebruiken. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat na afweging van de betrokken belangen de bestemming "Natuur" aan de gronden in de omgeving van het landgoed kon worden toegekend. Het betoog faalt.

9.8. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat het onduidelijk is of hij voor een vergoeding van schade in aanmerking komt in het geval hij schade lijdt door een te hoog waterpeil of door andere gevolgen van de hydrologische maatregelen, waar hij die schade kan verhalen en dat ten onrechte niet is voorzien in een schaderegeling in het plan, overweegt de Afdeling als volgt.

9.9. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van de Wro kent het college van burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

9.10. Ingevolge artikel 7.14, eerste lid, van de Waterwet wordt aan degene die als gevolg van de rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid in het kader van het waterbeheer schade lijdt of zal lijden, op zijn verzoek door het betrokken bestuursorgaan een vergoeding toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen lasten behoort te blijven en voor zover de vergoeding niet of niet voldoende anderszins is verzekerd.

9.11. Ingevolge artikel 7.16 blijft artikel 6.1 van de Wro buiten toepassing, voor zover een belanghebbende met betrekking tot de schade een beroep doet of kan doen op een schadevergoeding als bedoeld in artikel 7.14, eerste lid.

9.12. Voor zover [appellant sub 3] schade lijdt ten gevolge van de rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid in het kader van het waterbeheer als bedoeld in artikel 7.14 van de Waterwet is dus voorzien in een wettelijke schaderegeling. Dergelijke verzoeken om schadevergoeding worden door het betrokken bestuursorgaan van het waterschap Brabantse Delta in behandeling genomen. De betogen falen.

Conclusie

10. Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond.

Beroep BMF en de Groene Koepel

Wijziging begrenzing NNB

11. BMF en de Groene Koepel betogen dat de herbegrenzing van het NNB ten behoeve van het plan waar het betreft de verwijdering van de gebieden in Daasdonk en aan de [locatie 2] uit het NNB, in strijd is met de IOV. Zij voeren daartoe aan dat niet duidelijk is wat de grondslag is van de herbegrenzing van het NNB. Zij voeren verder aan dat het herbegrenzingsbesluit in strijd is met de artikelen 3.15 en 5.3.2 van de IOV omdat door de herbegrenzing de ecologische samenhang en kwaliteit van het NNB niet wordt verbeterd. Verder stellen zij dat niet deugdelijk is onderbouwd dat Daasdonk, dat één van de natste delen behorend tot de natte natuurparel Markdal betreft, uit het NNB wordt gehaald. Met het verwijderen uit het NNB wordt het gebied ook uit de natte natuurparel Markdal verwijderd. Ook stellen zij dat nu in het plan voor de gronden in Daasdonk de bestaande bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2" gehandhaafd blijft onduidelijk is welk doel wordt beoogd met de herbegrenzing van het NNB. Verder houdt Luchtenburg, dat met de herbegrenzing is aangewezen als NNB, in het plan de bestaande bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1" zodat de uitvoering van compensatie niet zeker is en waar al natuur aanwezig is de compensatie niets zal toevoegen en de natuur zelfs plaats kan maken voor ander gebruik dat in de planregels wordt mogelijk gemaakt. Ten slotte betogen BMF en de Groene Koepel dat aan Luchtenburg een natuurbestemming had moeten worden toegekend nu dit gebied is aangewezen als NNB.

11.1. De raad stelt dat voor de herinrichting van het Markdal in totaal 51,8 ha aan het NNB is toegevoegd, er 27,03 ha uit het NNB wordt verwijderd en er per saldo dus in totaal 24,77 ha blijft. In de gebiedsvisie voor het Markdal is onderbouwd dat in ruil voor het verkrijgen van gronden in het Markdal ten behoeve van natuurontwikkeling en andere doelen ruimte wordt geboden voor andere ontwikkelingen waarvoor NNB moet wijken. Ten behoeve van deze andere ontwikkelingen worden gronden uit het NNB verwijderd. Het doel van de gehele ontwikkeling is een grotere kwaliteitswinst voor met name natuur en water te bereiken. De begrenzing van het NNB is hierop aangepast. Bij een afzonderlijke beoordeling van deze activiteiten ontstaat geen meerwaarde voor het NNB of juist een inbreuk hierop. Door de activiteiten in onderlinge samenhang te beoordelen zal de kwaliteit en kwantiteit van het NNB per saldo verbeteren, aldus de raad.

11.2. Op 24 september 2019 heeft het college ten behoeve van het plan het NNB herbegrensd. Het college heeft daarbij toepassing gegeven aan de mogelijkheid van herbegrenzing op grond van artikel 5.4 van de VR. De IOV is op 5 november 2019, dus nadat het besluit van 24 september 2019 is vastgesteld, in werking getreden. Ten tijde van de vaststelling van het plan dat in deze procedure voorligt, was de IOV wel in werking getreden.

11.3. In haar uitspraak van 18 november 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:3514](#), heeft de Afdeling overwogen dat indien in een verordening een gebied is aangewezen waar een bepaald verbod of gebod geldt, die aanwijzing een algemeen verbindend voorschrift is. Dit geldt ook indien de verordening aan het orgaan dat de verordening heeft vastgesteld de bevoegdheid toekent de gebiedsaanwijzing die bij de verordening heeft plaatsgevonden te wijzigen. Indien aan een ander orgaan dan het orgaan dat de verordening heeft vastgesteld de bevoegdheid is toegekend de gebiedsaanwijzing te wijzigen, is de wijziging door dat orgaan eveneens een algemeen verbindend voorschrift.

11.4. De bij de VR en IOV behorende kaarten met gebiedsbegrenzingsen voor onder meer het NNB vormen een onlosmakelijk geheel met de VR en IOV. De begrenzing van het NNB is een algemeen verbindend voorschrift. Uit de bovenvermelde uitspraak van 18 november 2015

volgt dat het besluit van het college van 24 september 2019 tot wijziging van de begrenzing van het NNB een besluit inhoudende een algemeen verbindend voorschrift is.

Een rechter kan een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, in een zaak over een besluit dat op dat voorschrift gebaseerd is, toetsen op rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt ook de bevoegdheid toe te beoordelen of dat algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het besluit waarover de zaak gaat. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze zoals de Afdeling die heeft uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#).

11.5. BMF en de Groene Koepel betogen dat de herbegrenzing van het NNB in strijd is met de regels van de IOV. De Afdeling is van oordeel dat bij de exceptieve toetsing dient te worden uitgegaan van het kader dat gold ten tijde van het nemen van het besluit van 24 september 2019 en dit betrof de VR. Gelet op wat ter zitting in dit verband door BMF en de Groene Koepel naar voren is gebracht, zal de Afdeling het beroep zo duiden dat is betoogd dat het herbegrenzingsbesluit zich niet verdraagt met artikel 5.1 en 5.4 van de VR.

11.6. Het betoog van BMF en de Groene Koepel dat de grondslag van het herbegrenzingsbesluit onduidelijk is, slaagt niet. In het besluit staat dat de grondslag van het herbegrenzingsbesluit artikel 5.4 van de VR is.

11.7. Vast staat dat door het besluit tot herbegrenzing een deel van het NNB verdwijnt. Het oppervlak van het te verwijderen NNB bedraagt in totaal 27,03 ha. Er wordt echter ook 51,8 ha aan het NNB toegevoegd. Per saldo komt er in totaal 24,77 ha NNB bij. Uit de plantoelichting blijkt dat er binnen het plangebied voldoende ruimte is om de NNB-compensatie te kunnen toepassen. In het gebied Daasdonk wordt ongeveer 17,8 ha uit het NNB gehaald. Bij Daasdonk en Notsel komt een oppervlakte van ongeveer 8 ha binnen het huidige NNB beschikbaar die noodzakelijk is voor het uitvoeren van rivierherstel. Deze gronden zijn van dezelfde eigenaar als het gebied dat uit het NNB wordt gehaald. De inzet van de gronden op Notsel en van een kavel op Daasdonk zijn van belang voor het realiseren van de

KRW-maatregelen en maken het realiseren van bijzondere natuur mogelijk op Notsel. Als onderhandelingsresultaat wordt bij Daasdonk voorlopig 17,8 ha uit het NNB verwijderd. Dit gebied betreft een huiskavel van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf en deze en aangrenzende percelen blijven in gebruik voor agrarische doeleinden. Het betreft dus gronden die in gebruik waren ten behoeve van agrarische doeleinden en als zodanig in gebruik blijven. De raad heeft verder toegelicht dat met de eigenaar van de desbetreffende gronden een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten waarin realisatie van het NNB in de toekomst na het beëindigen van zijn agrarische bedrijf is gewaarborgd.

Op de locatie [locatie 2] te Galder ter plaatse van het bedrijf van [partij A], wordt in ruil voor de toevoeging van 6 ha natuur een gebied van ruim 3 ha uit het NNB gehaald dat wordt ingericht ten behoeve van trayvelden. Het bedrijf van [partij A] zal omschakelen van meer dan 20 ha vollegrondsteelt naar 15 ha met emissieloze teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van trayvelden. [partij A] is ook bereid mee te werken aan natuurontwikkeling maar vernatting van zijn bedrijfsgronden moet worden voorkomen. Door de teelt op trayvelden wordt schade door vernatting en een sterkere fluctuatie van de grondwaterstand voorkomen. Door teelt op trayvelden is de milieubelasting zeer beperkt. De meerwaarde bedraagt in

totaal ongeveer 6 ha natuurontwikkeling en een teeltsysteem waar water kan worden hergebruikt en van meststoffen kan worden gezuiverd. Ongeveer 3,4 ha natuur is inmiddels gerealiseerd. De gronden liggen langs de Mark en zijn in bezit van Stichting Markdal. Op eigen terrein van [partij A] wordt ongeveer 1,1 ha natuur ontwikkeld. [partij A] verkoopt ongeveer 1,5 ha, gelegen langs de Kerzelse beek, aan het waterschap ten behoeve van een ecologische verbindingzone.

Bij landgoed Luchtenburg wordt ongeveer 29,6 ha grond toegevoegd aan het NNB. In de stukken is toegelicht dat het belang van deze toevoeging vooral ligt in het feit dat hier twee waterlopen hun oorsprong vinden en de toevoeging van belang is voor de hydrologie. Als brongebied voor de Chaamse beek, Koerijt en Middentiend vervult het landgoed Luchtenburg een belangrijke functie als inzijsgebied. Het regenwater stroomt hier niet via het oppervlaktewater af, maar zakt in de bodem en vult de grondwaterstromen aan. Door het verschil in maaiveldhoogte bieden de aanwezige huidige graslandpercelen de mogelijkheid om door gericht beheer te differentiëren in grazige vegetatie en zelfs vochtig hooiland. Door het opnemen van de gronden binnen het NNB worden de aanwezige waarden veiliggesteld en kan verdere ontwikkeling plaatsvinden.

Het NNB en de natte natuurparel Markdal zijn beleidsmatig bij provincie en waterschap aan elkaar gekoppeld. Een natte natuurparel kan alleen natte natuurparel zijn als die samenvalt met het NNB. Een wijziging van het NNB heeft daarom ook gevolgen voor het gebied dat is aangeduid als natte natuurparel. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is verder het volgende gebleken. Het gebied dat is aangeduid als natte natuurparel zal per saldo niet afnemen omdat weliswaar gebieden verdwijnen, maar er ook gebieden bij komen. In de stukken is verder toegelicht dat het uit Daasdonk halen van de natte natuurparel geen invloed heeft op het gekozen alternatief voor rivierherstel. Ook historisch liepen er geen meanders over het deel van Daasdonk waar het NNB en de natte natuurparel worden verwijderd. Het deel waar wel een oude meander liep, wordt nu omgevormd tot natuur. De huidige Mark blijft als hoogwatergeul aanwezig. Nieuwe meanders komen aan de kant van Notsel. De hoogwatergeul kan functioneel ook als buffer tussen de landbouw en de natuurontwikkeling aan de oostzijde van de Mark functioneren. Het uit het NNB halen van een deel van Daasdonk heeft tot gevolg dat 6 ha -in potentie- vochtig hooiland niet gerealiseerd wordt zolang de huidige eigenaar dat niet wil. Elders in het gebied wordt meer vochtig hooiland gerealiseerd. Netto is voor dit ambitietype sprake van een toename.

11.8. Voorts ligt de vraag voor of het plan toelaat dat de compensatie kan worden gerealiseerd. De Afdeling is van oordeel dat dit, gelet op de toegekende bestemmingen aan de gronden die tot het NNB gaan behoren, het geval is. Aan de gronden in Luchtenburg die tot het NNB gaan behoren, is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1" toegekend. Op grond van artikel 5.1 van de planregels is voor deze gronden onder meer behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden mogelijk gemaakt.

11.9. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college zich gelet op het totale saldo van het NNB dat er bij komt en de gevolgen van het toegevoegde en verwijderde saldo NNB in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat verwezenlijking van het in het plan voorziene NNB leidt tot een verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het NNB als geheel.

11.10. In hetgeen BMF en de Groene Koepel hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het herbegrenzingsbesluit in strijd met artikel 5.4 van de VR is genomen. De raad mocht dat besluit daarom ten grondslag leggen aan zijn besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het betoog dat hier op ziet faalt.

11.11. Voorts begrijpt de Afdeling het betoog van BMF en de Groene Koepel zo dat zij stellen dat voor de gronden in Luchtenburg die tot het NNB gaan behoren ten onrechte de bestaande bestemming is gehandhaafd en de mogelijkheid is behouden het agrarische gebruik voort te zetten of te hervatten.

11.12. Aan de gronden in Luchtenburg die tot het NNB gaan behoren, is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1" toegekend. Op grond van artikel 5.1 van de planregels is voor deze gronden onder meer behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden mogelijk gemaakt maar ook onder meer agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen.

11.13. In artikel 3.15 van de IOV, het kader dat gold ten tijde van het vaststellen van het plan, staat dat een bestemmingsplan gelegen in het NNB strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Verder is daarin opgenomen dat zolang het NNB niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten. In de toelichting op de IOV staat dat zolang de natuurdoelen in een gebied nog niet zijn gerealiseerd, bestaande functies en gebruiksactiviteiten kunnen worden voortgezet (eerbiedigende werking). Bestaand planologisch gebruik wordt gerespecteerd. Dit betekent dat de ontwikkelmogelijkheden van een agrarisch bedrijf, een recreatiewoning en een niet-agrarisch bedrijf die zijn opgenomen in een geldend bestemmingsplan in stand blijven. Het betekent ook dat er geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden geschapen mogen worden door een bestemmingsplan te herzien of door de verlening van een omgevingsvergunning.

11.14. De Afdeling stelt vast dat de IOV ruimte laat voor fasering van de uitvoering van het NNB. De Afdeling stelt verder vast dat de in de IOV opgenomen clausulering dat bestaand planologisch gebruik, zoals bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf, wordt gerespecteerd zolang het NNB niet is gerealiseerd, niet in de planregels tot uitdrukking is gebracht. Artikel 5.1 van de planregels, waarin de doelomschrijving van de geldende bestemming is opgenomen, laat immers ongeclausuleerd het gebruik voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen toe. Dit artikel maakt het mogelijk dat daar waar NNB is gerealiseerd het gebruik voor agrarische doeleinden en ander gebruik dan ten behoeve van natuurwaarden ook weer kan worden hervat. Gelet hierop verdraagt artikel 5.1 van de planregels zich voor zover dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van het NNB op landgoed Luchtenburg, niet met artikel 3.15 van de IOV. Het betoog slaagt.

Nadere Regels

12. BMF en de Groene Koepel betogen dat artikel 4 van de Nadere Regels Verordening Ruimte Markdal dat op de locatie aan de [locatie 2] teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van 15 ha trayvelden mogelijk maakt, in strijd is met de artikelen 5.12, 3.5, 3.6 en 3.7 van de IOV. Om deze reden is artikel 4 van de nadere regels onverbindend en moet het desbetreffende plandeel dat daarop is gebaseerd worden vernietigd.

Ook betogen BMF en de Groene Koepel dat het plandeel dat 15 ha trayvelden mogelijk maakt in strijd is met artikel 3 van de nadere regels. Zij voeren aan dat artikel 4 van de nadere regels en het bestreden plandeel niet bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies omdat een buitenproportioneel grote oppervlakte aan verharding kan worden gerealiseerd die bovendien wordt onttrokken aan de natte natuurparel Markdal en afbreuk doet aan die doelen. Er is verder aan de gronden een nieuw ruim bouwperceel toegekend dat mogelijkheden geeft die niet leiden tot een zorgvuldig ruimtegebruik. Ook wordt afbreuk gedaan aan het realiseren van de KRW-doelen.

12.1. In het plan rusten op de gronden van [partij A] aan de [locatie 2] de bestemmingen "Agrarisch-Bedrijf" en "Waterstaat-Natte natuurparel kernzone" en de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-trayvelden". Aan de gronden is een bouwvlak toegekend. In artikel 3.1, aanhef en onder d, zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor trayvelden, een waterbassin en een bijbehorende waterzuiveringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - trayvelden". In artikel 3.2.1, aanhef en onder f, van de planregels is voor deze gronden bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-trayvelden" trayvelden zijn toegestaan met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan

15 ha en de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m. Ingevolge artikel 1.58 van de planregels betreffen trayvelden gronden met daarop een opkweekstelsel voor trayplanten.

12.2. De mogelijkheid om 15 ha teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van trayvelden te realiseren, is in strijd met artikel 6.2 van de VR en in strijd met artikel 3.55 IOV omdat daarin maximaal een oppervlakte van 3 ha aan teeltondersteunende voorzieningen mogelijk is gemaakt.

12.3. Op 1 oktober 2019 heeft het college de Nadere Regels Verordening Ruimte Markdal vastgesteld (hierna: de nadere regels). Op grond van artikel 4 van de nadere regels kan in afwijking van artikel 6.2 van de VR een bestemmingsplan in de groenblauwe mantel voorzien in de uitbreiding van permanente teeltondersteunende voorzieningen mits de uitbreiding ten hoogste 15 ha bedraagt. De nadere regels zijn gebaseerd op artikel 38.2, tweede lid, van de VR.

12.4. In artikel 38.2, tweede lid, van de VR zijn de voorwaarden opgenomen op grond waarvan kan worden meegewerkt aan het vaststellen van nadere regels. In artikel 38.2, derde lid, van de VR en in artikel 5.12, derde lid, van de IOV is bepaald dat in geval nadere regels zijn vastgesteld deze regels in de plaats treden van de regels zoals opgenomen in deze verordeningen. Op grond van artikel 10.1 van de IOV is de VR ingetrokken. In artikel 10.2, onder g, van de IOV is bepaald dat na inwerkingtreding van deze verordening de nadere regels Verordening ruimte Markdal op artikel 5.12 van de IOV berusten. In de toelichting op dit artikel is aangegeven dat vanwege de intrekking van de VR de grondslag voor de nadere regels uit de VR is vervallen. Artikel 5.12 van de IOV voorziet in een nieuwe grondslag van de genoemde nadere regels omdat de grondslag uit de VR is komen te vervallen. De Afdeling begrijpt deze bepaling aldus dat in artikel 10.2, onder g, van de IOV een overgangsrechtelijke bepaling is opgenomen op grond waarvan de nadere regels hun werking blijven behouden ook onder de IOV.

12.5. In het besluit van het college van 1 oktober 2019 is bepaald dat de nadere regels van overeenkomstige toepassing zijn op het plangebied, tenzij expliciet in deze regeling anders is bepaald. Op grond van artikel 38.2, derde lid, van de VR en artikel 5.12, derde lid, van de IOV treden de nadere regels in de plaats van de regels zoals opgenomen in deze verordeningen. Artikel 4 van de nadere regels betreft een algemeen verbindend voorschrift.

Een rechter kan een algemeen verbindend voorschrift dat geen wet in formele zin is, in een zaak over een besluit dat op dat voorschrift gebaseerd is, toetsen op rechtmatigheid. In het bijzonder gaat het daarbij om de vraag of het voorschrift niet in strijd is met hogere regelgeving. De rechter komt ook de bevoegdheid toe te beoordelen of dat algemeen verbindend voorschrift een voldoende deugdelijke grondslag biedt voor het besluit waarover de zaak gaat. Bij die indirecte toetsing van het algemeen verbindend voorschrift vormen de algemene rechtsbeginselen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur een belangrijk

richtsnoer, waarbij de toetsing wordt verricht op de wijze zoals de Afdeling die heeft uiteengezet in haar uitspraak van 12 februari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:452](#).

12.6. De Afdeling is van oordeel dat bij de exceptieve toetsing dient te worden uitgegaan van het kader dat gold ten tijde van het nemen van het besluit van 1 oktober 2019 en dit betrof de VR. Gelet ook op wat ter zitting in dit verband door BMF en de Groene Koepel naar voren is gebracht, zal de Afdeling het beroep zo duiden dat is betoogd dat de nadere regels zich niet verdragen met de VR. De VR en IOV kennen een andere grondslag en voorwaarden voor het vaststellen van nadere regels.

12.7. In het besluit van het college van 1 oktober 2019 tot vaststelling van de nadere regels is onderbouwd gesteld dat is voldaan aan de voorwaarden uit artikel 38.2, tweede lid, van de VR op grond waarvan kan worden meegewerkt aan het vaststellen van nadere regels. Wat BMF en de Groene Koepel hebben betoogd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat niet aan deze voorwaarden is voldaan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat op de locatie aan de [locatie 2] het bedrijf van [partij A] zal omschakelen van een bestaand bedrijf van meer dan 20 ha vollegrondsteelt naar 15 ha met emissieloze teeltondersteunende voorzieningen. Er vindt dus een aanzienlijke inkrimping van de bedrijfsoppervlakte plaats. De teelt wordt uit de grond gehaald en in potten op trayvelden, die bestaan uit folie, geteeld. Met de raad is de Afdeling van oordeel dat nu aan de gronden ook de bestemming "Waterstaat-Natte natuurparel kernzone" is toegekend het omgevingsvergunningsstelsel in artikel 17 van de planregels belet dat de gronden volledig worden verhard en bebouwd waar BMF en de Groene Koepel voor vrezen. Ter zitting hebben de raad en [partij A] ook toegelicht dat dit niet aan de orde is omdat de plantenpotten niet op verharde gronden staan maar op folie waar het water uit de potten wordt opgevangen. Alleen de paden tussen de trayvelden die worden aangelegd zullen worden verhard. Het betoog dat een buitenproportioneel grote oppervlakte aan verharding kan worden gerealiseerd, kan dan ook niet slagen. De raad heeft toegelicht dat geen afbreuk wordt gedaan aan de doelen van de natte natuurparel Markdal omdat door de teelt op trayvelden schade door vernatting en een sterkere fluctuatie van de grondwaterstand wordt voorkomen. Op de trayvelden wordt een teeltsysteem gebruikt waar meststoffen en andere schadelijke stoffen worden opgevangen die niet in de bodem terecht komen en waar het water gezuiverd van de genoemde stoffen kan worden hergebruikt. Het opgevangen water kan ook aan het grondwater worden toegevoegd. Naar het oordeel van de Afdeling hebben BMF en de Groene Koepel niet aannemelijk gemaakt dat de ontwikkelingen ook in het licht van de door het bedrijf te treffen maatregelen afbreuk zullen doen aan de doelen van de natte natuurparel Markdal. Het betoog dat het besluit tot vaststelling van de nadere regels niet voldoet aan de grondslag in de VR slaagt niet.

12.8. In artikel 3 van de nadere regels zijn voorschriften opgenomen waar bestemmingsplannen die voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling aan moeten voldoen. De Afdeling begrijpt het betoog van BMF en de Groene Koepel zo dat zij betogen dat het plandeel dat 15 ha trayvelden mogelijk maakt hieraan niet voldoet. Gelet op wat onder 12.7 is overwogen kan ook het betoog dat het bestreden plandeel niet voldoet aan artikel 3 van de nadere regels, niet slagen.

12.9. In wat BMF en de Groene Koepel hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 4 van de nadere regels in strijd is met artikel 38.2, tweede lid, van de VR dan wel dat het bestreden plandeel zich niet verdraagt met artikel 3 van de nadere regels. Nu de betogen niet slagen, mocht de raad artikel 4 van het besluit van 1 oktober 2019 waarbij het college de Nadere Regels Verordening Ruimte Markdal heeft vastgesteld aan zijn besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ten grondslag leggen. Het betoog faalt.

Conclusie

13. In wat BMF en de Groene Koepel hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1" betreffende de gronden ter plaatse van het landgoed Luchtenburg die in het herbegrenzingsbesluit van 24 september 2019 zijn toegevoegd aan het NNB, is genomen in strijd met artikel 3.15 van de IOV. Gelet op de samenhang met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2" betreffende de gronden ter plaatse van Daasdonk die met het herbegrenzingsbesluit van 24 september 2019 zijn verwijderd uit het NNB, wordt dit plandeel ook vernietigd. De raad dient voor de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1" ter plaatse van het landgoed Luchtenburg de planregels aan te passen. Het beroep van BMF en de Groene Koepel is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Beroep BoMu-Fruit B.V.

14. BoMu-Fruit B.V. stelt dat het plan ten onrechte voorziet in drie nieuwe burgerwoningen aan de Strijbeekseweg 51 op te korte afstand van haar aangrenzende gronden met een glastuinbouwbedrijf. Zij voert hiertoe aan dat de raad ten onrechte ervan is uitgegaan dat het een gemengd gebied betreft en dat een afstand van 7 respectievelijk 30 m tussen de woningen en het bedrijf daarom voldoende is. Een afstand die bovendien nog korter kan worden omdat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met vergunningvrij bouwen op gronden met de bestemming "Groen" die grenzen aan haar bedrijfsperceel. Dit alles zal leiden tot een belemmering van haar bedrijfsvoering. BoMu-Fruit B.V. stelt dat de aangehouden afstanden te kort zijn om geur-, licht- en geluidhinder te voorkomen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te borgen en dat de raad niet heeft gemotiveerd dat de afstanden wel voldoende zijn. BoMu-Fruit B.V. betoogt dat de raad voor de drie woningen geen of onvolledig onderzoek heeft gedaan naar licht-, geluid- en geurhinder ter plaatse van de voorziene woningen. Zij voert aan dat haar bedrijfsvoering gepaard gaat met geluidsoverlast voor omwonenden door inzet van vrachtwagens, tractoren, mechanisch aangedreven landbouwwerktuigen en geluid van personeel en dat daar in het akoestisch onderzoek geen rekening mee is gehouden. Over de lichthinder voert BoMu-Fruit B.V. aan dat er ten onrechte geen afweging in het ruimtelijk spoor heeft plaatsgevonden. Verder vreest BoMu-Fruit B.V. voor geurhinder in de vorm van zwavellucht bij het ventileren van de kassen.

Ten slotte betoogt BoMu-Fruit B.V. dat de raad ten onrechte op de gronden langs haar bedrijfsgronden met de bestemming "Groen" het aanleggen van een pad mogelijk heeft gemaakt. Zij vreest voor criminaliteit en vandalisme door de aanleg van een pad.

14.1. De raad stelt dat de feitelijk bestaande en planologische situatie in en rond het plandeel waar de woningen komen als gemengd gebied moet worden aangemerkt omdat er een matige tot sterke functiemenging is waarin naast woningen ook andere functies voorkomen. In lijn met de VNG-brochure kunnen de daarin opgenomen richtafstanden tot de voorziene woningen daarom met één afstandsstap worden verlaagd van 30 m naar 10 m. Op de gronden met de bestemming "Groen" kan niet vergunningvrij worden gebouwd. Twee voorziene woningen liggen op een afstand van minimaal 30 m van de perceelsgrens van het bedrijf van BoMu-Fruit B.V. en voldoen daarmee ruimschoots aan de richtafstand van de VNG-brochure. De gevel van één van de drie woningen kan gelet op de situering van één van de drie bouwvlakken op minder dan 10 m van de perceelsgrens van het bedrijf van BoMu-Fruit

B.V. komen te liggen. De raad stelt over dit bouwvlak dat de bestaande bedrijfswoning die thans is bestemd als burgerwoning en voorheen behoorde bij het ter plaatse gevestigde te saneren bedrijf binnen dit bouwvlak is gesitueerd, op een afstand van 30 m van de perceelsgrens van het bedrijf van BoMu-Fruit B.V.. Volgens de raad is het niet aannemelijk dat de bestaande bedrijfswoning zal worden afgebroken. Verder geldt dat er maar één woning per bouwvlak kan worden opgericht. Het is daarom volgens de raad niet aannemelijk dat er daadwerkelijk een nieuwe woning zal worden gerealiseerd op minder dan 10 m afstand van de perceelsgrens van BoMu-Fruit B.V.. Maar ook als er een nieuwe woning op een kortere afstand dan 10 m van de perceelsgrens zou worden opgericht, neemt de raad het standpunt in dat er geen hinder zal ontstaan en dat er ter plaatse van die woning een goed woon- en leefklimaat is geborgd en de bedrijfsvoering van BoMu-Fruit B.V. niet wordt belemmerd door de aanwezigheid van die woning.

Op grond van het geldende bestemmingsplan mag de kas een maximale hoogte hebben van 8 m. BoMu-Fruit B.V. heeft aangegeven de bestaande kas te willen verhogen. Het plan staat daaraan niet in de weg, aldus de raad.

Over het pad naast de kassen stelt de raad dat binnen de groenbestemming de aanleg van een pad is toegestaan. Dit pad zal alleen toegankelijk zijn voor privégebruik, waardoor criminaliteit en vandalisme niet te verwachten zijn. De gronden waarop het pad kan komen te liggen, zijn niet openbaar.

14.2. Aan de gronden op het perceel Strijbeekseweg 51 zijn drie bestemmingsvlakken met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "bouwvlak" en "bedrijf" toegekend. Op grond van artikel 13.2.1 is per bestemmingsvlak bebouwing ten behoeve van één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" maximaal drie woningen met bijbehorende bebouwing zijn toegestaan. Op grond van artikel 13.2.2 geldt voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) dat de woning uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Verder is aan de overige gronden de bestemming "Groen" toegekend tussen de bouwvlakken en langs de bedrijfsgronden van BoMu-Fruit B.V.. De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van groenvoorzieningen en landschapswaarden en ook voor (onverharde) paden.

14.3. Ten aanzien van de woningen overweegt de Afdeling als volgt.

14.4. De raad heeft aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. De VNG-brochure bevat voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de buurt van woningen in nieuwe situaties het systeem van richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies. De raad moet over de toepassing daarvan een gemotiveerd besluit nemen. Indien de richtafstanden in de VNG-brochure niet worden toegepast, moet de raad motiveren dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is verzekerd.

14.5. De Afdeling zal allereerst beoordelen of de raad terecht heeft gesteld dat er sprake is van gemengd gebied. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure tot dit omgevingstype.

De in het plan voorziene woningen maken deel uit van lintbebouwing met agrarische- en andere bedrijvigheid. Gelet op de ligging van het plangebied in de nabijheid van infrastructuur, verschillende (agrarische) bedrijven en woningen met de bijbehorende bestemmingen heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de omgeving van het plan is aan te merken

als gemengd gebied. Het betoog faalt.

14.6. Tussen partijen is niet in geschil dat het bedrijf van BoMu-Fruit B.V. in milieucategorie 2 valt. Hier hoort een richtafstand van 30 m bij. Uit de VNG-brochure blijkt dat de aanbevolen richtafstand in het omgevingstype gemengd gebied met één stap naar beneden kan worden bijgesteld, zodat de richtafstand 10 m bedraagt.

14.7. Ten aanzien van het betoog van BoMu-Fruit B.V. dat op gronden buiten de bouwvlakken met de bestemming "Groen" vergunningvrij kan worden gebouwd, en dat er daarom sprake is van een nog veel kortere afstand tussen het bedrijf van BoMu-Fruit B.V. en de toekomstige woon bebouwing dan de eerder genoemde de 7 m overweegt de Afdeling als volgt.

Artikel 1, eerste lid, van Bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht (hierna: het Bor) luidt:

"In deze bijlage wordt verstaan onder:

achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

[...]

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;"

Artikel 2 luidt:

"Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]."

14.8. De Afdeling stelt voorop dat de richtafstanden van de VNG- brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In dit geval loopt de bestemming op het perceel van BoMu-Fruit waarbinnen de milieubelastende functie is toegestaan tot de perceelsgrens.

14.9. Naar het oordeel van de Afdeling staat de bestemming "Groen", gelet op artikel 8.1 van de planregels, er aan in de weg om de gronden als 'erf' in de zin van het Bor aan te merken. Daarom kan op de gronden buiten de bouwvlakken niet vergunningvrij worden gebouwd. Voor de vraag of aan de richtafstanden van de VNG-brochure wordt voldaan, is daarom - anders dan BoMu-Fruit B.V. heeft aangevoerd - niet de afstand tot de bestemming "Groen" in het plangebied bepalend, maar de afstand van de perceelsgrens van BoMu-Fruit B.V. tot de drie bestemmingsvlakken in het plangebied met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bedrijf" waarop bouwvlakken zijn geprojecteerd, die de uiterste situering van de gevel van de voorziene woningen mogelijk maken. Het betoog faalt.

14.10. Ten aanzien van het betoog van BoMu-Fruit B.V. dat de afstanden van 7 m en 30 m

tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de uiterste situering van de gevel van de voorziene woningen te kort zijn om geur-, licht- en geluidhinder te voorkomen en dat ook niet deugdelijk is gemotiveerd dat die afstanden voldoende zijn, overweegt de Afdeling als volgt. De raad stelt dat de afstanden voldoende waarborgen bieden om hinder voor de voorziene woningen te voorkomen.

Niet in geschil is dat de afstand tussen de perceelsgrens van het bedrijf van BoMu-Fruit B.V. en de bestemmingsvlakken met de bestemming "Wonen" en bouwvlakken, die de uiterste situering van de gevel van de voorziene woningen mogelijk maken, voor wat betreft de twee in het noorden gelegen vlakken minimaal 30 m is. De afstand tot het derde direct ten noorden van het bedrijf gesitueerde bestemmingsvlak met bouwvlak bedraagt ongeveer 7 m. Hieraan doet - anders dan de raad heeft betoogd - niet af dat er voor wat betreft dit laatste bestemmingsvlak nu nog op een afstand van 30 m een bestaande bedrijfswoning in het bouwvak aanwezig is. Deze woning kan immers worden afgebroken en er kan dan vervolgens binnen het bestemmings- en bouwvlak een andere woning op een afstand van 7 m van de perceelsgrens van het bedrijf van BoMu-Fruit B.V. worden opgericht. Het bestemmingsvlak met bouwvlak is immers niet rond de bestaande bedrijfswoning gelegd. Voor deze woning is dus niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure en wordt die afstand met ongeveer 3 m overschreden.

14.11. Ten aanzien van de gestelde geluidhinder overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt vast dat aan de ruimtelijke onderbouwing voor de drie woningen een akoestisch onderzoek ten grondslag ligt, maar dat daarbij uitsluitend het geluid van wegverkeer is onderzocht. Niet is weersproken dat bij de bedrijfsvoering van BoMu-Fruit B.V. gebruik wordt gemaakt van de inzet van vrachtwagens, tractoren en mechanisch aangedreven landbouwwerktuigen. In het akoestisch onderzoek is echter geen rekening gehouden met het geluid dat hiermee gepaard gaat, noch met het stemgeluid van personeel. Niet is gebleken op welke afstand deze activiteiten kunnen plaatsvinden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich voor wat betreft de twee woningen die op een afstand van in ieder geval 30 m van de perceelsgrens van BoMu-Fruit B.V. komen te liggen, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afstanden voldoende waarborgen bieden om geluidhinder te voorkomen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de aanbevolen richtafstand in de VNG-brochure 10 m is en daarbij geluidhinder in aanmerking is genomen. De raad heeft voor wat betreft de woning die op ongeveer 7 m afstand van de perceelsgrens van het bedrijf kan komen te liggen en dus op kortere afstand dan de aanbevolen richtafstand in de VNG-brochure van 10 m, niet deugdelijk gemotiveerd dat geen onaanvaardbare geluidhinder zal ontstaan. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat er geen geluidsonderzoek heeft plaatsgevonden naar geluid door vrachtwagens, tractoren, mechanisch aangedreven landbouwwerktuigen en geluid van personeel voor deze woning. Gelet hierop is ook niet uitgesloten dat BoMu-Fruit B.V. daardoor in haar bedrijfsvoering kan worden beperkt. Het betoog slaagt.

14.12. Ten aanzien van de gestelde geurhinder overweegt de Afdeling als volgt. Ook hier geldt dat de raad zich voor wat betreft de twee woningen die op een afstand van in ieder geval 30 m van de perceelsgrens van BoMu-Fruit B.V. komen te liggen, in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze afstanden voldoende waarborgen bieden om geurhinder te voorkomen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de aanbevolen richtafstand in de VNG-brochure 10 m is en daarbij geurhinder in aanmerking is genomen. De raad heeft voor wat betreft de woning die op ongeveer 7 m afstand van de perceelsgrens van het bedrijf kan komen te liggen en dus op kortere afstand dan de aanbevolen richtafstand in de VNG-brochure van 10 m, niet deugdelijk gemotiveerd dat geen onaanvaardbare geurhinder

zal ontstaan. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat er geen geuronderzoek heeft plaatsgevonden voor wat betreft deze woning. Gelet hierop is ook niet uitgesloten dat BoMu-Fruit B.V. daardoor in haar bedrijfsvoering kan worden beperkt. Het betoog slaagt.

14.13. De raad heeft in de ruimtelijke onderbouwing ook geen onderzoek gedaan naar lichthinder voor de drie voorziene woningen en op dit punt geen ruimtelijke afweging gemaakt. De aanbevolen afstanden uit de VNG-brochure hebben geen betrekking op lichthinder. Ter zitting heeft BoMu-Fruit B.V. het standpunt ingenomen dat artikel 3.56 van het Activiteitenbesluit milieubeheer - anders dan de raad heeft betoogd - niet van toepassing is op de kassen omdat dit artikel betrekking heeft op assimilatieverlichting in de kassen en in de kassen van het bedrijf geen gebruik wordt gemaakt van assimilatieverlichting, maar van een andere verlichting. De raad heeft ter zitting geen uitsluitel kunnen bieden over de vraag of het hier al dan niet om assimilatieverlichting als bedoeld in artikel 3.56 van het Activiteitenbesluit milieubeheer gaat. De Afdeling stelt vast dat niet is uitgesloten dat andere lichtbronnen dan assimilatieverlichting bij gebruik in de nacht hinder kunnen veroorzaken voor de voorziene woningen die op afstanden van 7 m en 30 m van de perceelsgrens van het glastuinbouwbedrijf komen te liggen. Deze hinder van andere lichtbronnen dan assimilatieverlichting is - anders dan de assimilatieverlichting - niet al gereguleerd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. De raad heeft niet deugdelijk gemotiveerd dat de ontwikkeling voor wat betreft licht in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, nu onderzoek daarnaar ontbreekt. Gelet hierop is ook niet uitgesloten dat BoMu-Fruit B.V. daardoor in haar bedrijfsvoering kan worden beperkt. Het betoog slaagt.

14.14. Over het betoog over de gronden met een groenbestemming die grenzen aan het perceel van BoMu-Fruit B.V. overweegt de Afdeling als volgt. De bestemming maakt onder meer de aanleg van paden in de nabijheid van het bedrijf mogelijk. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt gesteld dat dit pad niet zal leiden tot hinder voor het bedrijf in de vorm van vandalisme en criminaliteit. De vrees daarvoor is niet aannemelijk omdat een aan te leggen pad op gronden van de toekomstige bewoners van de woningen komt te liggen en alleen toegankelijk zal zijn voor privégebruik. Het betoog faalt.

Conclusie

15. In wat BoMu-Fruit B.V. heeft aangevoerd over de geluid-, geur en lichthinder ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bedrijf" ter plaatse van het perceel Strijbeekseweg 51 is genomen in strijd met de bij de voorbereiding van het besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering. Het besluit is daarom genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3: 46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van BoMu-Fruit B.V. is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

16. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

17. De raad moet de proceskosten van BoMu-Fruit B.V. en BMF en de Groene Koepel vergoeden. De raad hoeft geen proceskosten van [appellant sub 3] te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 3] ongegrond;

II. verklaart de beroepen van BoMu-Fruit B.V. en de Stichting Brabantse Milieufederatie en Milieuvereniging De Groene Koepel gegrond;

III. vernietigt het besluit van 12 december 2019 van de raad van de gemeente Alphen-Chaam tot vaststelling van het bestemmingsplan "Markdal" voor zover het betreft de vaststelling van:

a. het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bedrijf" ter plaatse van het perceel Strijbeekseweg 51,

b. het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1" betreffende de gronden ter plaatse van het landgoed Luchtenburg die in het herbegrenzingsbesluit van 24 september 2019 zijn toegevoegd aan het Natuur Netwerk Brabant en het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2" betreffende de gronden ter plaatse van Daasdonk die met het herbegrenzingsbesluit van 24 september 2019 zijn verwijderd uit het Natuur Netwerk Brabant;

IV. draagt de raad van de gemeente Alphen-Chaam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

V. veroordeelt de raad van de gemeente Alphen-Chaam tot vergoeding van:

- bij BoMu-Fruit B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

- bij de Stichting Brabantse Milieufederatie en Milieuvereniging De Groene Koepel in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Alphen-Chaam aan:

- BoMu-Fruit B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 354,00 vergoedt,

- de Stichting Brabantse Milieufederatie en Milieuvereniging

De Groene Koepel het door hun voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 354,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. G.M.H. Hooglyet, voorzitter, en mr. B. Meijer en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 1 december 2021

224.

Bijlage

Verordening ruimte

Artikel 5

Natuur Netwerk Brabant

Artikel 5.1 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

1. Een bestemmingsplan gelegen in het Natuur Netwerk Brabant:
 - a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - c. bepaalt dat zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.
2. Als ecologische waarden en kenmerken als bedoeld in het eerste lid gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.
3. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan bepalen dat het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming als bedoeld in het eerste lid, onder a en b, of het recreatieve medegebruik daarvan, zijn toegestaan, mits dit geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant.
4. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid onder a (verbod nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging is toegestaan, mits:
 - a. het een deel van het Natuur Netwerk Brabant betreft dat door bestaand stedelijk gebied loopt als bedoeld in artikel 4, en
 - b. de nieuwvestiging geen aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant of als de nieuwvestiging wel een aantasting van waarden geeft er voldaan wordt aan de vereisten uit artikel 5.3, artikel 5.4 of artikel 5.5.
5. Artikel 3.3, tweede lid (nieuwvestiging), is niet van toepassing.
6. In afwijking van het eerste lid, onder c, stelt de gemeenteraad binnen negen maanden een bestemmingsplan vast waarbij een natuurbestemming wordt aangewezen als de inrichting en het beheer voor natuurdoeleinden zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of van een waterschapsbestuur.
7. Een bestemmingsplan dat is gelegen buiten het Natuur Netwerk Brabant en leidt tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant

anders dan door de verspreiding van stoffen in lucht of water, strekt ertoe dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd overeenkomstig artikel 5.6 (compensatieregels).

Artikel 5.4

Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobenadering

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant op verzoek van de gemeente wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling door toepassing van de saldobenadering.
 2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een 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.
 3. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke visie is opgenomen op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot het Natuur Netwerk Brabant en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
 4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft in ieder geval:
 - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
 - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant waardoor een beter functioneren van het Natuur Netwerk Brabant ontstaat;
 - c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);
 - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.
- [...]

Artikel 5.6

Compensatie

1. De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
 - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
 - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur, conform de volgende indeling:
 - a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 - b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak;
 - c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;

d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak en de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer is maatwerk;

e. bij verstoring van natuur: maatwerk.

Artikel 5.7

Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:

a. de niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant;

b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.

2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.

3. Een bestemmingsplan als bedoeld in de artikel 5.1, zesde lid, artikel 5.3, tweede lid, artikel 5.4, tweede lid en artikel 5.5, tweede lid, borgt de uitvoering van de compensatie;

4. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid bevat een verantwoording over:

a. de omvang van het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken en op welke locatie dat optreedt;

b. de locatie waar en de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;

c. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;

d. de termijn van uitvoering;

e. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;

f. het reguliere- en ontwikkelingsbeheer.

5. De uitvoering van de fysieke compensatie wordt binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid afgerond.

6. In aanvulling op het vijfde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van de compensatie in ieder geval afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.

7. In afwijking van het vijfde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van de compensatie een termijn van maximaal tien jaar bedragen, gerekend vanaf het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Artikel 6.2

(Vollegronds)teeltbedrijven

1. Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel:

a. kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- I. de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - II. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- b. bepaalt dat de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
- a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot ten hoogste 3 hectare;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.

Artikel 38.2

nadere regels gebiedsgericht raamwerk

1.

(...)

2. Gedeputeerde Staten zijn bevoegd om nadere regels vast te stellen in afwijking van het bepaalde in deze verordening indien:
- a. Er sprake is van een gebiedsontwikkeling met een aantoonbare meerwaarde wat blijkt uit het vernieuwende karakter en het initiatief, het zelforganiserende vermogen van het initiatief of de bijdrage aan publieke doelen;
 - b. Er sprake is van een concreet plan waaruit de onder a. bedoelde meerwaarde blijkt;
 - c. Het initiatief geen afbreuk doet aan de doelen zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie;
 - d. Omtrent het initiatief afstemming heeft plaatsgevonden in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.1;
 - e. Er een verzoek is gedaan door de gemeente(n) waaruit blijkt dat het initiatief past binnen het voorgestane gemeentelijke ruimtelijk beleid voor het gebied;
 - f. Er is aangegeven van welke regels afwijking wordt beoogd;
 - g. Door Gedeputeerde Staten benoemde deskundigen advies hebben uitgebracht over het bepaalde onder a. tot en met e.
3. In geval nadere regels zijn vastgesteld treden deze regels in de plaats van de regels zoals opgenomen in deze verordening.

Interim Omgevingsverordening Brabant

Artikel 10.1

Intrekking verordeningen

De volgende verordeningen worden ingetrokken:

- f. Verordening ruimte Noord-Brabant, elektronisch bekend als NL.IMRO.9930.vr2014.va04;

Artikel 10.2

Overgang nadere regels

Na inwerkingtreding van deze verordening berust de:

(...)

g. Nadere regels Verordening ruimte-Markdal op artikel 5.12 Nadere regels gebiedsgericht maatwerk van deze verordening.

Nadere Regels Verordening Ruimte Markdal

Artikel 2

Werking van deze nadere regels

Alle regels inclusief begripsbepalingen uit de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn van overeenkomstige toepassing op het plangebied behorende bij deze nadere regels, tenzij expliciet in deze regeling anders is bepaald. De nadere regels zijn uitsluitend van toepassing binnen het plangebied als bedoeld in artikel 1.1.

Artikel 3

Zorgvuldig ruimtegebruik en meerwaarde

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bepaalt dat de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of extensieve recreatieve mogelijkheden.

Indien fysieke compensatie niet mogelijk is, kan aan deze bepaling worden voldaan doormiddel van een financiële afdracht in het gemeentelijk groenfonds.

2. Een ruimtelijke ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en voorziet in een meerwaarde die bijdraagt aan de ontwikkeling van de ecologische of hydrologische doelen binnen het plangebied. De toelichting op het bestemmingsplan bevat een verantwoording van de meerwaarde die voor iedere ruimtelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd en hoe de uitvoering en instandhouding is verzekerd.

3. De toelichting op het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat:

- a. een beschrijving van de hydrologische, ecologische en landschappelijke effecten;
- b. een verantwoording dat de toegelaten ontwikkeling op lokaal niveau geen onevenredige belemmering oplevert voor het functioneren van het hydrologisch systeem en het totaal van alle ontwikkelingen in het gebied per saldo leidt tot een positief effect op de natuur, water en het landschap;
- c. een onderbouwing van de wijze waarop invulling is gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik en de meerwaarde in het Markdal.

4. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van nieuwe natuur borgt dat een passende bestemming wordt gelegd die de aanwezige of beoogde natuur- en landschappelijke waarden beschermt.

5. De toelichting op het bestemmingsplan bevat een verantwoording dat een zorgvuldige

dialogo is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.

Artikel 4 van de nadere regels luidt:

(Vollegronds)teeltbedrijven - maximale uitbreiding

In afwijking van artikel 6.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant kan een bestemmingsplan in de groenblauwe mantel voorzien in de uitbreiding van permanente teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. de uitbreiding betreft ten hoogste 15 hectare bedraagt;
- b. de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
- c. uitsluitend lage teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximum hoogte van 1 meter;
- d. wordt voorzien in kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 3 waarmee wordt bijgedragen aan de ontwikkeling van nieuwe natuur, ecologische en/of hydrologische doelen voor het Markdal;
- e. er een fysieke bijdrage wordt geleverd aan de recreatieve doelstellingen uit het perspectief voor het Markdal;
- f. aanleg, beheer en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Bestemmingsplan Marktdal

Artikel 1.58

Trayvelden

Gronden met daarop een opkweekstelsel voor trayplanten.

Artikel 1.43

Inrichtingsplan

Een plan waarin de water- en natuurdoelen, alsmede de doelen op het gebied van recreatie, landschap, cultuurhistorie en archeologie in onderlinge samenhang zijn uitgewerkt en waarin in ieder geval de effecten op de omgeving in beeld zijn gebracht.

Artikel 3

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak en dat uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij is uitgesloten;
- b. uitgesloten;
- c. bedrijfswoningen:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- d. trayvelden, een waterbassin en een bijbehorende waterzuiveringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - trayvelden';
- e. productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- f. kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- g. paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. opslag, bewerking en verwerking van dierlijke mest, afkomstig uit de eigen bedrijfsvoering tot maximaal 25.000 m³ op jaarbasis.

Artikel 3.2.1

Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende bepalingen:

- a. Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet minder mag bedragen dan 15 m.
- c. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van reële agrarische bedrijven worden gebouwd.
- e. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van (teeltondersteunende) kassen die ook op het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd. In het geval dat geen bouwvlak binnen het bestemmingsvlak aanwezig is, mogen gebouwen op het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - trayvelden' zijn trayvelden toegestaan met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 ha;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 5.1

De voor 'Agrarisch met waarden-Landschaps- en natuurwaarden 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;

- b. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
 - 2. cultuurhistorische waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soort(en)';
 - 2. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied'.

Artikel 6.1

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen;
- b. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1. aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardkundig waardevol gebied';
 - 2. cultuurhistorische waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied';
- f. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
 - 1. kwetsbare soort(en) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwetsbare soort(en)';
 - 2. natuurontwikkelingsgebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuurontwikkelingsgebied'.

Artikel 8.1

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van groenvoorzieningen en landschapswaarden;
- b. speel- en klimtoestellen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speel- en klimbos';
- c. (onverharde) paden;
- d. in - en uitritten;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. recreatief medegebruik.

Artikel 8.2.1

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

Artikel 8.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- b. De hoogte van speel- en klimtoestellen in het speelbos niet meer dan 15 m mag bedragen.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 9.1

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de duurzame instandhouding van natuurgebieden;
- b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en de hydrologische waarden;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden, waaronder cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkeringen;
- e. verharde en onverharde paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik.

Artikel 9.3.

Gronden mogen niet worden ingericht als natuur voordat een inrichtingsplan is opgesteld waaruit blijkt wat eventuele gevolgen van vernatting zijn en welke compenserende en/of mitigerende maatregelen worden getroffen, indien hydrologische uitstralingseffecten niet toelaatbaar zijn.

Artikel 9.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² per perceel of met meer dan 0,40 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van een steilrand worden gewijzigd;

b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 m onder maaiveld, voor gronden;

het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;

c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;

het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;

d. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;

het verwijderen van natuur- en landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;

e. het verwijderen van perceelsindelingen, paden en onverharde wegen;

het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel;

f. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie, daaronder begrepen solitaire bomen.

Artikel 9.4.2

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

c. onderdeel zijn van een door burgemeester en wethouders in het kader van de natuurontwikkeling Markdal goedgekeurd inrichtingsplan.

Artikel 9.4.3

De in lid 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 13.1

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. kleinschalig logeren, waarbij de bruto-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;

c. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;

d. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';

- e. paden en wegen en parkeervoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groenvoorzieningen.

Artikel 13.2.1

Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' maximaal drie woningen met bijbehorende bebouwing zijn toegestaan.

Artikel 13.2.2

Voor het bouwen van woningen (hoofdgebouwen) gelden de volgende bepalingen:

- a. De woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De inhoud van de woning, het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m.
- e. De gevels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidsmaatregel' dienen bij de realisatie van verblijfsruimten geluidsmaatregelen te worden uitgevoerd in de vorm van een dove gevel, een vliesscherf of voorhangscherf of een scherm op enige afstand van de gevels.

Artikel 17.1

De voor 'Waterstaat - Natte natuurparel kernzone' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern van de natte natuurparel.

Artikel 17.2

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de andere bestemmingen van deze gronden, mag op of in deze bestemming begrepen grond niet worden gebouwd.

Artikel 17.3

Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de hydrologische waarden van de natte natuurparel.
- b. Burgemeester en wethouders dienen schriftelijk advies in te winnen bij de waterbeheerder.

Artikel 17.4.1

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden op een oppervlakte groter dan 500 m² uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,30 m onder het maaiveld.

Artikel 17.4.2

Uitzonderingen

Het in lid 17.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. binnen een bouwvlak worden uitgevoerd op een oppervlakte kleiner dan 1.000 m²;
- d. onderdeel zijn van een door burgemeester en wethouders in het kader van de natuurontwikkeling Markdal goedgekeurd inrichtingsplan.