

Aan: College van B&W Alphen-Chaam
Postbus 3
5130AA Alphen

i.a.a. GS/PS Provincie Noord Brabant

Breda 23-04-2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.1723.BPBG2010 Markdal-0301

Geacht College,

Hierbij treft u de zienswijze van Natuurplein de Baronie (federatie van natuurverenigingen in de Baronie van Breda) aan. Op grond van ingebrachte vragen/argumenten verzoeken wij u het definitieve bestemmingsplan daarmee in overeenstemming te brengen.

Uiteraard zijn wij altijd bereid om het gesprek met u hierover aan te gaan.

Voorafgaand aan onze opmerkingen, is het zeker gepast op te merken dat zonder de inspanningen van de vereniging Markdal er überhaupt nog geen plan voorgelegd zou kunnen worden. Dat is een verdienste die de vereniging in elk geval op haar conto mag schrijven waarvoor onze waardering. In samenspraak hopen wij dan ook op een eindresultaat waar alle kwaliteiten van het plangebied optimaal benut zullen worden.

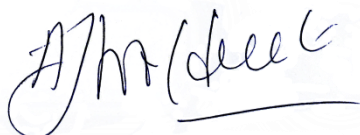
Namens Natuurplein de Baronie

Voorzitter

J. Woolderink

secretaris

G.P. van de Haar



Zienswijze.

Het doel van de bestemmingsplannen zou moeten zijn ruimtelijke duidelijkheid te verschaffen wat de ontwikkelingsrichting van de gronden in het gebied betreft.

De economische en bebouwingsontwikkelingen ('rode ontwikkelingen') staan heel concreet weergegeven, wat en waar en met welk doel.

De ontwikkeling en herstel van natuur en landschap is nog heel ongewis. Er moet ook nog gewerkt worden aan een waterplan. De natuurdoelen, omvang van de natuur, welke natuur en de verantwoordelijkheden zijn volgens de natuurverenigingen onvoldoende of niet geduid. Dit steekt af tegen de concreetheid van de rode plannen.

Ook krimpt het natuurwetwerk in het plangebied in.

Het doel van de natuurverenigingen was, en is, het natuurherstel, de natuurontwikkeling van de natte natuurparel waaronder het afmaken van de EHS, zoals in het verleden afgesproken.

We vinden dit onvoldoende geborgd in het voorliggende bestemmingsplan.

Onderstaand worden punten weergegeven die of onduidelijk, niet logisch of onjuist zijn. Deze zienswijze biedt de kans om hiervan gebruik te maken bij het opstellen van het definitieve bestemmingsplan.

1. Onduidelijk blijft wat nu uiteindelijk beoogd wordt met NNB aanleg in het Markdal en hoe zich dit verhoudt tot de Natte Natuurparel en welke begrenzing daarvoor aangehouden wordt (zie de stukken bij Strijbeek).
2. Onduidelijk blijft de stand van zaken ten aanzien van de zogenaamde 'restopgave' van 150 / 200 ha. Wat is hiervoor in gang gezet?
3. Onduidelijk blijft wat de KRW nu precies moet gaan inhouden voor alle (geplande) ontwikkelingen in het Markdal, dit wordt niet concreet gemaakt.
4. Er is te geringe concrete aandacht voor het grond- en kwelwater. Welke maatregelen worden beoogd om de benoemde ongewenste vernatting te voorkomen?
In welke mate heeft dit gevolgen voor de natuur?
Gevreesd wordt dat de kwel in het gebied snel wordt afgevoerd in plaats van het te borgen in het gebied.
5. We vragen ons af wat de inzet van het waterschap in het afgelopen decennium voor het Markdal geweest is. Op welke wijze is de bestuurlijke verplichting, o.a. aangegaan in het akkoord van Cork, geïmplementeerd?
6. Een kerndoelstelling is; *Het vergroten van landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit*. Wij vinden daarvan niet direct veel terug, m.u.v. een uitleg over een kronkelende Mark, maar dat zegt nog

niet veel over kwaliteit en zeker ook niet over biodiversiteit. De landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit zal dan toch als zodanig ook geborgd moeten worden in regels die bepaalde ontwikkelingen mogelijk maken en andere juist tegengaan/onmogelijk maken.

7. Herbegrenzing NNB

In de verschillende documenten staan verschillen / onjuistheden / onduidelijkheden m.b.t. tot de herbegrenzing NNB. De bijlagen 4, 9 en 11 zijn niet gelijklopend.

Er moet één duidelijk document komen met NNB herbegrenzing waarop het bestemmingsplan wordt gebaseerd.

8. Herbegrenzing NNB

De argumenten voor herbegrenzing zijn niet altijd duidelijk en ook niet altijd in overeenstemming met de regelgeving op het punt van herbegrenzing NNB.

Het uit de NNB halen van Daasdonk is een voorbeeld hiervan. Er blijken afspraken te zijn tussen ondernemer, provincie en stichting Markdal over de ontwikkeling van natuur, zoals in bijlage 10 is aangegeven. De afspraken geven mogelijk garanties voor natuurontwikkeling in dit gebied, maar we vinden de betreffende passage in bijlage 10 niet voldoende. Er dient duidelijker beschreven te worden wat de garanties zijn dat Daasdonk uiteindelijk natuur zal worden (ongeacht door wie beheerd). En op welke wijze de (potentiele) kwel aldaar wordt veiliggesteld.

9. Er zou in het definitieve bestemmingsplan onderbouwd moeten worden volgens welke normering de landschapsinvesteringsregeling is toegepast, waarop de rode ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden met de daarvoor geldende betalings-/afdrachtnormen volgens de landschaps-investeringsregeling. Nu is dit schimmig en lijkt het landschap/de natuur ondergeschikt te zijn.

10. Beheer.

Waarom wordt het toekomstig beheer niet geborgd, anders blijft alles bij het huidige en zal er behalve een benaming NNB geen echte natuur/ecologisch toegevoegde waarde plaatsvinden. Leg minimaal vast aan welke minimum voorwaarden voldaan moet worden in de vorm van procenten natuurdoeltypen en aantallen poelen/droge stukken/hagen/bosjes. En stel ook eisen aan het beheer.

Zonder een goed natuurbeheer voor de percelen met de bestemming Natuur zouden de overige, met gemeenschapsgeld verrichte inspanningen voor grondaankoop en landontwikkeling voor niets geweest zijn. Daarom dient hierover in het plan duidelijkheid gegeven te worden. Aangegeven dient te worden hoe men een goede ecologische kwaliteit soortenrijk vochtig hooiland en dito fauna- en kruidenrijk grasland wil bereiken en hoe dit financieel mogelijk gemaakt kan worden. Tevens dient per natuurdoeltype inzichtelijk gemaakt te worden welk gedeelte van de als N te bestemmen percelen als "natuur" en welk gedeelte als "ondernemende natuur" zal worden ontwikkeld en wat van beide de consequenties zijn voor de te behalen ecologische kwaliteit. Nergens is terug te vinden in wat nu NNB en wat ONNB wordt in percentages en/of oppervlaktes.

11. EVZ's.

De EVZ's dienen ingevolge de bestaande regeling van de provincie Noord-Brabant uitdrukkelijk geborgd te worden in het bestemmingsplan. Dat betreft ook de regelgeving met betrekking tot bebouwing en/of economische activiteit binnen de breedte van de corridors.

Knelpunten dienen binnen de regelgeving en de normen opgelost te worden zodat geen

ongewenste situaties ontstaan zoals bij de kruising Kerselse beek, Galderse weg. Hoe kan een dergelijke situatie ontstaan?

12. Luchtenburg.

De potentieel – en vroeger ook actueel - botanisch waardevolle graslandpercelen binnen het landgoed Luchtenburg gaan ondanks de al decennia geldende AnI-bestemming steeds verder in natuurwaarde achteruit t.g.v. intensief agrarisch gebruik. De graslandperceeltjes krijgen in het plan de NNB status. Dit alleen zal ons inziens verdere achteruitgang niet voorkomen. Wij worden in die mening nog gesterkt doordat in het plan reeds wordt aangekondigd dat, indien er natuur ontwikkeld wordt door de eigenaar, dit grotendeels als "ondernemen in de natuur" zal plaatsvinden. Omdat de eigenaar a.h.w. de NNB-status een behoorlijke waarde cadeau krijgt zou het redelijk zijn als het meest waardevolle gedeelte van de graslandjes (de ca 6 ha die in het wijzigingsvoorstel voor de NNB-begrenzing het natuurdoeltype "vochtig hooiland" hebben gekregen) nu reeds de bestemming Natuur krijgt en via een overeenkomst tussen de eigenaar en de provincie en/of de vereniging Markdal ook als zodanig wordt ontwikkeld.

13. Aanleg landschapselementen.

In het plan dient klip en klaar te worden aangegeven dat, naast de bestaande landschapselementen en de reeds op kaart gezette landschappelijke dragers ook in ruime mate kleine landschapselementen zullen worden gerealiseerd op de als Natuur bestemde en in te richten percelen. Dit in het kader van het behalen van een goede ecologische kwaliteit t.b.v. o.a. struweelvogels, patrijzen, amfibieën, kleine en middelgrote zoogdieren (incl. vleermuizen en marterachtigen) en insecten zoals vlinders, kevers, wilde bijen en libellen. Het gaat hier om o.a. poelen, braamstruweeltjes, hakhoutsingeltjes, steilrandjes, plasdraszones en ruige overhoekjes.

De groene verenigingen zijn uiteraard bereid de initiatiefnemer hierbij van advies te dienen.

14. Recreatieve routes.

Het wandelpad vanuit het noorden naar de fietstunnel onder de A 58 door loopt dóór het bosje tegen de snelweg dat gedeeltelijk in eigendom van SBB is en gedeeltelijk van de gemeente Breda. Zoogdieren als ree, vos, bunzing en wezel gebruiken dit bosje wegens zijn rustige ligging als verblijfplaats. Een wandelpad, ook wanneer honden consequent aangelijnd worden gehouden, zou hier voor veel te veel verstoring zorgen. Een ander tracé dat ten noorden van het bosje door het weiland afbuigt naar de aan te leggen meander en hierlangs naar de tunnel loopt zou een veel betere keuze zijn. Indien het desbetreffende weiland nog niet verworven is, gaarne uitstel van aanleg van het pad.

Het zou goed zijn het hele padenstelsel op dit soort knelpunten te checken.

15. Onduidelijk is wat de effecten zijn van de plannen voor de emissie van stikstof en fosfaat.

Voldoen de plannen samen met bestaande ondernemingen aan de huidige wet- en regelgeving? Zijn er beperkende maatregelen en waar zijn die geborgd?

16. Ruimtelijke onderbouwing Galderseweg 83, Galder. Emissie loze aardbeienteelt

De beoogde aanleg van 15 ha trayvelden bevinden zich in het attentiegebied van de natte natuurparel. De wijzingen zijn veelomvattend en ingrijpend voor de natuur.

Het landschap en het watersysteem ter plekke worden ernstig aangetast.

Er is enige landschappelijk inpassing maar dat kan door ons niet als compensatie voor de aantasting worden gezien.

De argumentatie is dat de aardbeienplantteler een economische drager is van het Markdal, maar dat wordt niet onderbouwd.

Deze ontwikkeling past niet in de goede ruimtelijke ordening van de natte natuurparel.

17. Natuur lijkt een bijproduct te worden In de genoemde 7 clusters (blz. 8 perspectief voor het Markdal Deel I). Het dateert ook uit 2016 en geeft aan dat het meenemen van andere zienswijzen blijkbaar niet heeft plaatsgevonden. En dat terwijl doelstelling 5 van de Provincie (blz. 7) meer richting geeft, juist voor een natte natuurparel.
De ecologische Quick scans zijn 'over de datum'.
18. MER (Zie Merb-NL.IMRO.1723.BPBG201Markdal-0301_10.pdf)
 - a. Mer blz 1. punt 2. 1^e alinea laatste regel; En op welke wijze wordt daar dan invulling aangegeven, zodat het ook leidt tot het gewenste resultaat?
 - b. MER Blz 2. Punt 2. 2^e alinea: Dat is vreemd, want de Provincie stelt met enige regelmaat de NNB gebieden bij, vanwege gemaakte fouten
 - c. MER blz 2. Punt 2. Laatste alinea: De Verordening Ruimte spreekt over saldo benadering per gemeente, niet over een combinatie van gemeentes.
19. In het bestemmingsplan staat het volgende: *In de Visie Landschap en Cultuurhistorie Markdal van oktober 2014 die de werkgroep Landschap en Cultuurhistorie van de Vereniging Markdal heeft opgesteld is aangegeven hoe het landschap versterkt kan worden.*
Hier wordt niets van geconcretiseerd in het bestemmingsplan.
20. De gemeente heeft bij het *bidbook* voor het Markdal een bijdrage vastgelegd. Nu wordt deze bijdrage gegeneerd uit de landschapsinvesteringsregeling en lijken niet alle gelden direct ten goede te komen voor de natuur/landschap, maar ook voor algemene zaken zoals fietspaden en straatmeubilair. Daar is de landschapsinvesteringsregeling niet voor bedoeld.
21. In de bestemmingsplanregels zijn de algemene regels voor het buitengebied opgenomen. We vinden deze regels in een aantal gevallen niet passend in het gebied van het Markdal.
Waarom geen set regels op maat voor het Markdal-gebied? Nu blijven ontwikkelingen die niet passen binnen de natuur ontwikkelingen in het Markdal mogelijk, zoals bijv. de bouw van kassen, of mest verwerkende industriële activiteiten (zie opmerkingen bij bestemmingsplan-regels).
22. Voorliggend concept bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot aanbrengen van verlichting langs de (nieuwe) wegen. Als het Markdal serieus als natuurgebied/natte natuurparel wordt gezien moet er geen (extra) verlichting aangebracht mogen worden. Dit verstoort vleermuizen, broedvogels en talloze dieren in hun dag- nachtritme. Planten in hun groei en mensen in de natuurbeleving.
23. De aangegeven recreatieve routes mogen niet ten koste gaan van natuur en dit dient als zodanig geborgd te worden in het bestemmingsplan. Nu kan als natuur bestemde grond gebruikt worden voor asfaltering (zie de opmerkingen bij regels).
24. Specifieke opmerkingen m.b.t.:

Toelichting.

Punt 5.1.5. Water. Peil gestuurde drainage Daasdonk. Waar gaat het (kwel)water dan naar toe? Is het dan verontreinigd?

Punt 5.5.3. Beleid. Laatste alinea consequenties. Waar zijn de genoemde toevoegingen en onderbouwingen te vinden?

Ontwerp Bestemmingsplan Regels

T.a.v. punt 3.5.1 e t/m h: Hier blijft alles onduidelijk, omdat 'onevenredigheid' geen norm kent.

Punt 3.6 wijzigingsbevoegdheid.

3.6.2. Onbestaanbaar dat in een omgeving die ingericht moet gaan worden als natuur en EVZ de mogelijkheden (blijven?) bestaan om uit te bereiden zelfs tot 3ha glas tuinbouw, welke op geen enkel wijze zijn in te passen met erfbeplanting. En als er geen glastuinbouw in het gebied aanwezig zou zijn moet deze regel voor de eenduidigheid niet worden vermeld. Nu bestaat de mogelijkheid door op je bouwkaavel een kleine kas te plaatsen later 3ha in het gebied te zetten.

3.6.3. er is geen definitie voor 'intensieve kwekerij' en daarmee is deze wijzigingsbevoegdheid een mogelijk 'achterdeurtje' ten gunste van intensivering en te weinig garantie voor natuur.

3.6.7. het begrip 'semi agrarische bedrijf' en 'agrarisch-technische en/of agrarisch-verbante bedrijven' is niet gedefinieerd. Hier ligt dus de optie tot het mogelijk maken van bijv. mestverwerkingsbedrijf of andere milieu aantastende activiteiten op de loer.

3.6.9. Het begrip 'dienstverlenende bedrijvigheid' is niet gedefinieerd.

3.6.10. e. Dit is een oncontroleerbare/niet handhaafbare regel. Een bepaling dat er wel een manege mag komen, maar geen verkeers- en/of publiek aantrekkende werking mag hebben. Paarden zonder ruiters/eigenaars?

Punt 4.2 Bouwregels

4.2.1.c. Onduidelijk is wat de hoogte mag zijn van teelt ondersteunde voorzieningen (tov). Terwijl het wel gedefinieerd is voor 'specifieke vorm van agrarisch - trayvelden', onder d.

4.2.3.c. Moet ook voorzien worden van een maximaal oppervlak.

4.2.3.d. Houdt dit in dat t.o.v. tot 3 meter hoog mag? Wat in een landschap met natuurwaarden natuurlijk niet past.

Punt 5.6 KENT GEEN KOP

5.6.2.c. Dient vastgelegd te worden, dan wel inzichtelijk gemaakt ten tijde van de publicatie van het bestemmingsplan.

5.6.3. Hier moet ook overleg met de TBO's /Stichting Markdal worden opgenomen.

Punt 6.3 Specifieke gebruiksregels

6.4.2.d. Dient vastgelegd te worden, dan wel inzichtelijk gemaakt ten tijde van de publicatie van het bestemmingsplan.

6.4.3. Hier moet ook overleg met de TBO's /Stichting Markdal worden opgenomen.

Punt 7.3 Afwijking van bouwregels

7.3.1.c. Moet verlaagd worden tot maximaal 3 meter, om kassenbouw te voorkomen en daarmee de mogelijkheid om vervolgens tot 3ha kassen te mogen gaan plaatsen (zie ook 3.6.2).

Punt 9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.e. Asphalt is geen natuur en zal het ook nooit worden. Moet worden verwijderd, anders worden voor natuur bestemde gronden asphalt.

Punt 10.1. Bestemmingsomschrijving.

10.1.a. Valt een schuur voor kano opslag (daarbij behorende voorzieningen) onder deze bepaling? En worden daarmee andere bouwregels buitenspel gezet?

Punt 20.2. Ondergronds bouwen.

20.2.b. De diepte van 3,5 meter moet aangegeven t.o.v. het 'peil'.

Punt 23. Algemene afwijkingsregels.

Hier moet aan toe gevoegd worden: natuurontwikkeling/-instandhouding.

25. Verdere specifieke opmerkingen m.b.t. ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing Strijbeekseweg ong., Strijbeek Hoveniersbedrijf Hogo-Groen

Onder punt 3. Is de gedane toezegging omtrent groen vastgelegd in een anterieure overeenkomst?

Onder punt 5. Wat is de financiële en fysieke tegenprestatie en hoe is deze juridisch geborgd?

Ruimtelijke onderbouwing Strijbeekseweg 51, Strijbeek Wonen en werken na sanering intensieve veehouderij

Onder punt 5. Op welke wijze is de fysieke en financiële tegenprestatie vastgelegd en geborgd? 5000m² omzetten naar bouwgrondprijs is een bedrag ter waarde van > 2 miljoen. En daar staat slechts inleveren van 0,5x 80.000,- (landbouwgrondprijs/ha) tegenover.

Ruimtelijke onderbouwing Strijbeekseweg 40c, Strijbeek Ontwikkeling recreatiebedrijf

Onder punt 3. Op welke wijze is geborgd dat het gaat om een bedrijfswoning en geen gewone woning? De meeropbrengst voor 5000m² naar bouwgrond is ruim meer dan de tegenwaarde van 1,6 ha bouwland ten behoeve van natuur.

Onder punt 5. Wat is de fysieke en financiële tegenprestatie en op welke wijze is de fysieke en financiële tegenprestatie vastgelegd en geborgd?

Ruimtelijke onderbouwing Daesdonckseweg 3, Strijbeek Permanente woning t.b.v. recreatiewoning

Onder punt 1. Op welke wijze is het maximale bouwoppervlak geborgd, anders is de ruil tegen de ingeleverde 'Bos' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2', wel heel erg lucratief.

Onder punt 5. Wat is de fysieke en financiële tegenprestatie en op welke wijze is de fysieke en financiële tegenprestatie vastgelegd en geborgd?

Ruimtelijke onderbouwing Markweg 15, Strijbeek Sanering intensieve veehouderij

Onder punt 3 wordt gesproken over een logische herbegrenzing van de NNB, maar enige onderbouwing blijft achterwege. Waar zijn de ecologische inventarisatierapporten van de beide kavels?