



Aan: College van B&W Breda  
Postbus 90156  
4800RH Breda

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

Breda 23-04-2019

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan NL.IMRO.0758.BP2016227004-0301 Markdal

Geacht College,

Onderstaand 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.

Wij 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.
2. Het bestemmingsplan blijft onduidelijk over de zogenaamde 'restopgave NNB' 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, nergens wordt dit 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. 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 landschapsinvesteringsregeling. Nu is dit schimmig en lijkt het landschap/de natuur ondergeschikt te zijn.

## 7. 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 ndt 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.

## 8. 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.

## 9. 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.

## 10. 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.

## 11. 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?

12. 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 meer richting geeft, juist voor een natte natuurparel.  
De ecologische quick scans zijn 'over de datum' (zie uitspraak ODBN over Bavelse Laan Breda).
13. MER (Zie Merb-NL.IMRO.1723.BPBG201Markdal-0301\_10.pdf)  
 a. Mer blz 1. punt 2. 1<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.
14. Toelichting van het Bestemmingsplan.  
 a. Onder 4.1 staat het volgende; *Een aantal compensatiemogelijkheden, met name de nieuwvestiging van woningen, zijn niet passend in de regels van de Verordening Ruimte en veelal ook niet in het gemeentelijk beleid. Echter deze compensatiemogelijkheden leiden er wel toe dat een aanzienlijke hoeveelheid gronden wordt ingebracht voor het Natuur Netwerk Brabant.*  
 Het lijkt er op dat kwantiteit het wint van kwaliteit en dat ondoorzichtig blijft volgens welke normen (en taxaties) de waardes bepaald zijn en als zodanig via de landschapsinvesteringsregeling ingebracht.  
 b. Onder 4.1.d. staat; *Het vergroten van landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit.* Daarna volgt alleen uitleg over een kronkelende Mark, maar dat zegt niets over kwaliteit en zeker niets 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.  
 c. Als er dan verderop staat; *Het versterken en innoveren van enkele agrarische bedrijven als economische dragers*, lijkt dit toch erg in strijd met hetgeen genoemd staat onder 4.1.d. Economische ontwikkelingen lijken belangrijker dan de ontwikkeling van NNB.
15. In de verschillende documenten staan verschillen/onjuistheden/onduidelijkheden m.b.t. tot de herbegrenzing NNB. Bijlage 4, 9 en 11 zijn niet gelijklopend.  
Er moet 1 duidelijk document komen waarop het bestemmingsplan wordt gebaseerd.
16. 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 en de natuurbeleving.
17. Brug bij de Klokkenberg moet onverlicht blijven en als zodanig geborgd in het bestemmingsplan.
18. 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.*  
Dit wordt op generlei wijze geconcretiseerd in het bestemmingsplan.

19. In 5.9 (externe veiligheid) staat iets geschreven over de spoorlijn Breda- Roosendaal en Breda-Dordrecht op 1000 meter. Dit is evident onjuist.
20. Aanvullende specifieke opmerkingen m.b.t. Regels bij het bestemmingsplan.  
Regels.
- 5.2.1.d. Wat is een GD-bestemming, want komt niet voor in de definities.
- 5.2.1.e. Welk toegelaten zorghotel??
- 8.1.d. Wat staat hier nu eigenlijk?
- 11.3.a.1 en 3 lijken met elkaar in tegenspraak. Je kunt geen sloot graven zonder grondverplaatsing.
- 13.b.2.b. Hoe verhoud zich dit tot 11.3.a
- 13.4.5. Om welke gebieden (waar en hoe groot) en landschapstypen gaat het?
- 13.4.6. Om welke gebieden (waar en hoe groot) en landschapstypen gaat het?
- 13.7.b. 'en voorts op de gebruikelijke wijze' dat zegt niets. Wat is de gebruikelijke wijze?
- 13.8.1 b. Voorwaarden voor de omgevingsvergunning (hele nummering klopt niet trouwens in dit stuk, want de subnummering onder 13.8.1.a. begint weer met een a.). Wordt verwezen naar 15.8.1. Maar die bestaat niet.
- 13.8.1.c. Toegestane werkzaamheden. Verwijzing naar 15.8.1 klopt ook hier niet (bestaat namelijk niet).
23. Aanvullende specifieke opmerkingen m.b.t. Toelichting bij het bestemmingsplan.
- 4.2. Reeptiend 50. Over wat voor afmetingen gaat het bij de kas? Hoe vindt de landschapsinpassing plaats?
- 4.2. Koekelberg 6. Met deze handelswijze is er geen garantie voor een hogere natuurwaarde (ruilgronden, dus met hetzelfde gebruik), maar de eigenaar krijgt wel een extra bouwvlak. In hoeverre is hier de landschapsinvesteringsregeling toegepast? Hectares landbouwgrond tegen m<sup>2</sup> bouwgrond (in Breda al snel 450,-/ m<sup>2</sup>).  
De zin 'Met deze ingrepen wordt de kwaliteit van de leefomgeving versterkt' wordt niet onderbouwd. Er verandert niets aan de leefomgeving dat direct als positief herkenbaar is (extra woning??).
- 4.2. Strijbeekseweg 18. Met deze handelswijze is er geen garantie voor een hogere natuurwaarde (ruilgronden, dus met hetzelfde gebruik), maar de eigenaar krijgt wel een extra bouwvlak. In hoeverre is hier de landschapsinvesteringsregeling toegepast? Hectares landbouwgrond tegen m<sup>2</sup> bouwgrond (in Breda al snel 450,-/ m<sup>2</sup>).  
De zin 'Met deze ingrepen wordt de kwaliteit van de leefomgeving versterkt' wordt niet

onderbouwd. Er verandert niets aan de leefomgeving dat direct als positief herkenbaar is. (Vlaamse schuur als woning?).

4.4.1. Hier wordt verwezen naar een bijlage 12 t.a.v. de onderbouwing voor herbegrenzing NNB.

Er is geen bijlage 12 aanwezig in de publicaties (bijlage 8 is de laatste).

Wel is er verwijdering NNB op Verlengde Langedreef 89. Maar de reden is niet ergens duidelijk vermeld.