Notitie

Haskoning Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan:	Adviescommissie Omgevingskwaliteit Breda – Small-Medium
Van:	JvdV - Haskoning
Datum:	13 oktober 2026
Kopie:	Waterschap Brabantse Delta
Ons kenmerk:	BJ8870-MI-ME-261013-1507
Classificatie:	Projectgerelateerd
Gecontroleerd door	RvH - WSBD

Onderwerp: **Verzoek tot aanvullende gegevens vergunningsaanvraag omgevingsplanactiviteit bouwen**

Aanleiding

Op 6 oktober 2026 is de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (zaaknummer: Z2026-006356) behandeld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit van de gemeente Breda. Tijdens de behandeling is door de commissie aangegeven dat het ontwerp op basis van de ingediende stukken onvoldoende kan worden beoordeeld. De commissie verzoekt om een gebiedsanalyse met kenmerken van de plek, de cultuurhistorische waarden en de beeldbepalende elementen en de daaruit voortvloeiende uitgangspunten. Deze notitie geeft invulling aan het verzoek.

Projectachtergrond

In 2013 heeft de Vereniging Markdal een overeenkomst gesloten met de provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta voor de inrichting van het Natuurnetwerk Brabant, het hydrologisch herstel van de Natuurparel en het treffen van Kaderrichtlijn Water-maatregelen binnen het Markdal. Dit is omschreven in het Uitvoeringsprogramma Markdal.

In 2019 is in opdracht van de Vereniging Markdal de plan-MER Markdal opgesteld. De plan-MER vormt de onderbouwing voor de besluitvorming over de bestemmingsplannen van de gemeente Alphen-Chaam (Markdal, vastgesteld 12-12-2019 - geheel onherroepelijk in werking) en de gemeente Breda (Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda, vastgesteld 28-11-2019 - geheel onherroepelijk in werking).

De integrale benadering van het Markdal is in 2020 vastgelegd in afspraken in de Realisatieovereenkomst (ROK). De ROK is ondertekend door projectpartners Vereniging Markdal, Waterschap Brabantse Delta, Provincie Noord-Brabant, gemeente Alphen-Chaam, gemeente Breda, Brabants Landschap, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

Gemeente Breda
Z2026-006356
RuiVO

In de plan-MER is een voorkeursalternatief (VKA) beschreven. In 2021 is het VKA onder aansturing van de Vereniging Markdal nader uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp (VO).

In 2022 is het addendum Afsprakenkader toegevoegd aan de ROK. In 2022 is het trekkerschap van het project Markdal overgenomen door Waterschap Brabantse Delta. In opdracht van het waterschap is vanaf 2022 het VO voor het gebied tussen de Belgische grens en de stuw Galder (Markdal-Zuid; volledig gelegen binnen gemeente Alphen-Chaam) in nauwe samenwerking met de projectpartners nader uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO). Dit deelproject kon vanwege de grondbeschikbaarheid vooruitlopend op het geheel nader worden uitgewerkt. Het DO van Markdal-Zuid is beschreven in het projectplan Waterwet Herinrichting Markdal-Zuid. Dit projectplan is in oktober 2023 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. In 2024 is het project Markdal-Zuid gerealiseerd.

Vanaf 2024 is Waterschap Brabantse Delta samen met de projectpartners gestart met het uitwerken van het noordelijke deel van het VO (Herinrichting Markdal-Noord) tot een DO. Hiervoor is in 2025 samen met de partners eerst een VO+ opgesteld. Dit betrof een herijking van het VO op basis van de beperkte beschikbaarheid van gronden, hernieuwde inzichten en beleid, ervaringen vanuit het project Markdal-Zuid en aanvullende/gewijzigde eisen. In mei 2025 is het VO+ Herinrichting Markdal-Noord op bestuurlijk niveau door de projectpartners vastgesteld. Vervolgens is het VO+ Herinrichting Markdal-Noord nader uitgewerkt tot een DO. Dit DO is in maart 2026 op bestuurlijk niveau door de projectpartners vastgesteld. Vervolgens is het DO uitgewerkt tot een bestek waarvoor op dit moment een aanbestedingsprocedure wordt doorlopen.

Ruimtelijk Kwaliteitskader

Als bijlage van het Voorlopig Ontwerp Markdal (kenmerk: BG9342_T&P_RP_2101110949; d.d. 11 januari 2021) is het Ruimtelijk Kwaliteitskader Markdal opgesteld (kenmerk: BG9342_T&P_RP_2006301331, d.d. 30 juni 2020). Het VO en de onderliggende bijlagen zijn in 2020 en 2021 in nauwe samenwerking met de projectpartners opgesteld. Namens de gemeente Breda zijn [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted] betrokken bij het tot stand komen van het VO en de bijlagen.

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader Markdal (bijlage 1) is een uitgebreide gebiedsanalyse opgenomen. Daarnaast is in het document het volgende (cursief) opgenomen als toetsingskader voor de bruggen, zie ook pagina 96 van het Ruimtelijk Kwaliteitskader Markdal.

Met alle bestaande bruggen als referentiekader zien wij voor nieuwe bruggen in het Markdal de volgende spelregels:

- *Met toog;*
- *Wit van kleur;*
- *Spijlenhekwerk dat doorloopt als anti-invalbeveiliging;*
- *Hekwerken eerder gebogen dan hoekig;*
- *Op de bruggenhoofden 1 of aan weerszijden 1 solitaire markante boom;*
- *Waar mogelijk het gras over het brugdek door laten lopen naar de overkant;*
- *Op de bruggenhoofden of midden op de brug zitgelegenheid creëren;*
- *Bij voorkeur een watergang haaks kruisen, tenzij het benadrukken van een belangrijke zichtlijn mogelijk is. Dan mag afgeweken worden van de regel om waters haaks te kruisen.*

Bovenstaand kader heeft met name betrekking op de fiets- en voetgangersbruggen in het Markdal. Voor de onderhoudsbruggen is in het Ruimtelijk Kwaliteitskader Markdal geen specifiek kader opgesteld. Deze bruggen zijn bij de verdere uitwerking aan het ontwerp toegevoegd.

Programma van Eisen bruggen

In de nadere uitwerking van het ontwerp (DO en bestek) zijn de in het Ruimtelijk Kwaliteitskader opgestelde spelregels voor de bruggen in het Markdal verder uitgewerkt tot een Programma van Eisen bruggen (bijlage 2). Dit document is afgestemd met [redacted] van de gemeente Breda. Ten opzichte van het Ruimtelijk Kwaliteitskader Markdal zijn de volgende zaken toegevoegd of gewijzigd.

- Kleur spijlen RAL 7016 (aansluitend op brug Klokkenberg) in plaats van wit.
- Onderhoudsbruggen zijn toegevoegd en de eisen zijn geformuleerd.
- Voetgangersbrug over Chaamse Beek is toegevoegd aan het ontwerp.

Op basis van het Programma van Eisen zijn de principeontwerpen van de verschillende bruggen opgesteld. Door de aannemer worden de bruggen nader (constructief) uitgewerkt.

Bijlage 1: Ruimtelijk Kwaliteitskader Markdal – separaat

Bijlage 2: Programma van Eisen bruggen – separaat