Notitie

Haskoning Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan:	Gemeente Breda
Van:	NvL (Haskoning)
Datum:	27 oktober 2026
Kopie:	Waterschap Brabantse Delta
Ons kenmerk:	BJ8870-MI-ME-261027-1538
Classificatie:	Projectgerelateerd
Gecontroleerd door	JvdV (Haskoning)

Onderwerp: **Herinrichting Markdal-Noord - toelichting vergunningaanvraag Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren - gemeente Breda**

Inleiding

Waterschap Brabantse Delta werkt samen met de gebiedspartners (gemeente Alphen-Chaam, gemeente Breda, provincie Noord-Brabant, Vereniging Markdal, Brabants Landschap, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer) aan het project Herinrichting Markdal-Noord. Voor het project stelt het Waterschap een projectbesluit op. Het ontwerp-projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord ligt vanaf 4 juni 2026 tot en met 16 juli 2026 ter inzage.

Het project Herinrichting Markdal-Noord is een integrale opgave die wordt getrokken door het Waterschap. Het projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord vormt het planologische kader ter uitvoering van de maatregelen. Voor de uitvoering van de maatregelen zijn, naast het projectbesluit, verschillende vergunningen nodig. Op grond van de artikelen 5.45 en 16.7 van de Omgevingswet (Ow) heeft Waterschap Brabantse Delta besloten tot het toepassen van de coördinatieregeling uit Afdeling 3.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat alle vergunningen ter uitvoering van het projectbesluit gelijktijdig worden gecoördineerd. In overleg met de provincie Noord-Brabant als Coördinerend Bestuursorgaan (CBO) en de bevoegde gezagen is besloten dat alle aan te vragen vergunningen de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) doorlopen. Het CBO heeft voor de behandeling van deze aanvraag een termijnbrief gedeeld, zie bijlage 1. De vergunningaanvragen ter uitvoering van het projectbesluit worden door Haskoning (in opdracht van Waterschap Brabantse Delta) ingediend. De aan te vragen vergunningen en coördinatieregeling zijn op onder meer 8 september 2025, 9 februari 2026, 1 juni 2026, 24 augustus 2026, 7 september 2026 en 27 oktober 2026 besproken met bevoegde gezagen.

Deze notitie heeft betrekking op de vergunningaanvraag voor de *Omgevingsplanactiviteit Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren* ter uitvoering van het projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord binnen de gemeente Breda. Hierover is op de genoemde data gesproken met [redacted] van de gemeente Breda.

Gemeente Breda
Z2026-006356
RuiVO

Hierna volgt een korte beschrijving van het project Herinrichting Markdal-Noord en wordt nader ingegaan op de vergunningaanvraag.

Projectomschrijving

Het project Herinrichting Markdal-Noord maakt onderdeel uit van het project Markdal. In 2023 en 2024 is het project Markdal-Zuid (tussen de Belgische grens en stuw Galder) gerealiseerd. Het project Herinrichting Markdal-Noord wordt grofweg begrensd door stuw Galder in het zuiden en de Duivelsbruglaan in Breda in het noorden.

Het project Herinrichting Markdal-Noord kent hoofd- en nevendoelstellingen. De hoofddoelstellingen betreffen de water- en natuurdoelen. Hieronder zijn de hoofddoelstellingen nader toegelicht:

- Wateropgaven (Kaderrichtlijn Water (KRW) en Natte Natuurparel (NNP)): het realiseren van beekherstel en de Natte Natuurparels, in overeenstemming met het Regionaal Water en Bodem Programma van de provincie Noord-Brabant. Concreet betekent dit:
    - Het realiseren van 4,1 kilometer beekherstel;
    - Het opheffen van twee barrières voor vismigratie in de Boven Mark;
    - Het herstellen van hydrologische omstandigheden ten behoeve van de ontwikkeling van natte natuur.
- Natuuropgave (NNB): het realiseren van de NNB-opgave, in overeenstemming met het vigerende natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.
- Inpassingsopgave: het op een goede wijze inpassen van de natuur- en watermaatregelen, met respect voor bestaande functies en waarden zoals recreatieve routestructuren, landschap en landbouw. Concreet vallen hieronder de maatregelen die nodig zijn om de hoofddoelstellingen te realiseren, maar die in de basis geen directe relatie hebben met het behalen van de hoofddoelstellingen (bijvoorbeeld het verleggen van een fietspad om een meander te kunnen realiseren).

Naast de hoofddoelstellingen kent het project diverse nevendoelstellingen. Deze nevendoelstellingen zijn onder andere:

- Het aanleggen en/of opwaarderen van recreatieve voorzieningen;
- Het vergroten van de landschappelijke kwaliteit en biodiversiteit;
- Het vergroten van de klimaatrobuustheid van het Markdal.

Ontwerp Herinrichting Markdal-Noord

Het project bestaat in hoofdlijnen uit het aanleggen van een vrijstromende Mark naast de huidige Boven Mark. Rondom stuw Blauwe Kamer wordt de bestaande Boven Mark gedempt en meandert de nieuwe vrijstromende Mark door een te ontgraven moeraszone. Ook wordt de uitmonding van de Chaamse Beek aangepast. Om het water zoveel mogelijk door de vrijstromende Mark te geleiden worden in de Boven Mark dammen aangelegd. Bij hogere afvoeren op de Boven Mark kan het water over deze dammen stromen en doet de huidige Boven Mark dienst als hoogwatergeul. Op de flanken van de Boven Mark worden binnen het projectgebied waterlopen zoveel mogelijk gedempt of verondiept en waar nodig wordt het watersysteem aangepast door het vergraven van waterlopen en het aanleggen van duikers en stuwen. Over de nieuwe vrijstromende Mark en de te verleggen Chaamse Beek worden bruggen aangelegd ten behoeve van onderhoud, fietsers en voetgangers. Verder wordt het bestaande fietspad zuidelijk van de A58 tussen de eigendommen van Natuurmonumenten en de Daesdonckseweg verbreed. Rondom de te verwijderen stuw Blauwe Kamer en de te ontgraven moeraszone wordt het fietspad verlegd naar het oosten. Ook worden verspreid door het gebied diverse struinpaden (onverharde wandelpaden) gerealiseerd. Zuidelijk van de A58 worden twee kades gerealiseerd om de negatieve effecten van het project (overstromingen) op bebouwing te voorkomen. Daarnaast worden er verspreid door het gebied poelen ontgraven en bossen, houtwallen, struwelen en solitaire bomen aangeplant. De exacte maatregelen zijn beschreven in het projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord.

Benodigde omgevingsvergunningen

Hieronder is per bevoegd gezag aangegeven welke vergunningen Waterschap Brabantse Delta aanvraagt ter uitvoering van het projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord. Deze vergunningen worden meegecoördineerd met het projectbesluit.

- College van B&W van Gemeente Alphen-Chaam:
    - Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden uitvoeren;
    - Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen.
- College van B&W van Gemeente Breda:
    - Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden uitvoeren;
    - Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen.
- Ministerie voor Infrastructuur en Waterstaat:
    - Beperkingengebiedactiviteit Rijksweg A58.

Naast bovengenoemde vergunningen die door Waterschap Brabantse Delta worden ingediend, dienen de gemeente Alphen-Chaam en gemeente Breda voor de aanleg van respectievelijk een fietspad (binnen Alphen-Chaam) en een trottoir (binnen Breda) een vergunningaanvraag in. Dit zijn geen besluiten ter uitvoering van het projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord, waardoor deze niet met het projectbesluit mee kunnen worden gecoördineerd. Het betreft de volgende afzonderlijke vergunningaanvragen die door Haskoning in opdracht van de betreffende gemeentes worden ingediend:

- College van B&W van Gemeente Alphen-Chaam:
    - Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden uitvoeren voor de aanleg en het verbreden van een fietspad
- College van B&W van Gemeente Breda:
    - Omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit werken en werkzaamheden uitvoeren voor de aanleg van een trottoir.

De ontwerp-uitvoeringsbesluiten ter uitvoering van het projectbesluit en bovenstaande ontwerpbesluiten zullen tegelijkertijd ter inzage worden gelegd.

Voor het project is door het Waterschap ook een vergunning voor de flora- en fauna-activiteit aangevraagd. Deze vergunning is ingediend en doorloopt de reguliere procedure buiten de coördinatieregeling (Artikel 4.1 Awb).

Hierna wordt in deze notitie nader ingegaan op de vergunningaanvraag door Waterschap Brabantse Delta voor de *Omgevingsplanactiviteit Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren* ter uitvoering van het project Herinrichting Markdal-Noord binnen de gemeente Breda.

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren (gemeente Breda)

In de gemeente Breda gelden ter plaatse van het projectgebied de volgende bestemmingsplannen die bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege deel uitmaken van het gemeentelijke omgevingsplan:

- Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda;
- Buitengebied Zuid 2013;
- De Klokkenberg.

Deze aanvraag ziet op het uitvoeren van de volgende maatregelen:

- Het ontgraven van een vrijstromende Mark;
- Het ontgraven van een moeraszone;
- Het verondiepen en dempen van de Boven Mark;
- Het aanbrengen van dammen in de Boven Mark;

- Het verwijderen van stuw Blauwe Kamer;
- Het ontgraven van glooiende oevers aan de Boven Mark;
- Het ontgraven van het maaiveld (maaiveldverlaging)
- Het ontgraven, dempen en verondiepen van A-waterlopen;
- Het dempen en verondiepen van B-waterlopen;
- Het ontgraven, dempen en verondiepen van overige waterlopen;
- Het onklaar maken van drainage;
- Het verwijderen en aanbrengen van duikers;
- Het aanbrengen van LOP-stuwen;
- Het aanleggen van onderhoudspaden door een 5 meter brede strook naast de Boven Mark en de vrijstromende Mark;
- Het aanbrengen van fiets-, voetgangers- en onderhoudsbruggen;
- Het ontgraven en inrichten van poelen;
- Het aanplanten van bomen en bos;
- Het aanbrengen van maaiselverzamelplaatsen;
- Het realiseren van onverharde wandelpaden;
- Het aanbrengen van inlaatplaatsen voor maaiboten;
- Het verwijderen en aanbrengen van visstoepen;
- Het realiseren van Bouwen met Natuur-maatregelen;
- Het verwijderen en aanbrengen van fietspaden (als gevolg van het ontgraven van de vrijstromende Mark);
- Het aanbrengen van terreinafscheidingen (veekerend raster van puntdraden of schapengaas).

In bijlage 2 zijn de inrichtingstekeningen van het project Herinrichting Markdal-Noord opgenomen.

Bijlage 1: Termijnbrief aan Breda van CBO, Provincie Noord-Brabant - separaat

Bijlage 2: Inrichtingstekeningen Herinrichting Markdal-Noord van A58 tot Duivelsbruglaan - separaat