Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Op 15 september 2026 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitvoeren van werkzaamheden en het aanleggen van 3 fietsbruggen, 2 onderhoudsbruggen en 1 voetgangersbrug aan Markdal-Noord Ulvenhout. De aanvraag is ingeboekt onder nummer Z2026-006356.
Kadastraal bekend als gemeente Ginneken, secties D, E en H. diverse nummers.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Breda besluiten op -----:
Gelet op §5.1.3 en §5.1.4 Omgevingswet en de overwegingen die opgenomen zijn in dit besluit de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van werkzaamheden en het aanleggen van 3 fietsbruggen, 2 onderhoudsbruggen en 1 voetgangersbrug aan Markdal-Noord Ulvenhout
Voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit bouwwerken
- Omgevingsplanactiviteit aanleggen, het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

De aanvraag, bestaande uit bijlage 1 t/m 22 is inhoudelijk beoordeeld en maakt onderdeel uit van het besluit omgevingsvergunning.
Aan dit besluit verbinden wij voorschriften.

Het ontwerpbesluit is ter inzage gelegd op -----

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd op **Zoeken in alle documenten | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl)** (**Homepage | Overheid.nl**) met uw aanvraag en de bijlagen. Een ieder kon na de eerste dag van publicatie binnen een periode van zes weken een zienswijze over de ontwerpbeschikking indienen.

De procedure
het college van de gemeente Breda is bevoegd gezag
- Voor het nemen van een besluit voor de vergunningsaanvraag voor de volgende activiteiten;

- Omgevingsplanactiviteit bouwwerken
- Omgevingsplanactiviteit aanleggen, het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

Dit besluit is nodig ter uitvoering van het projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord van waterschap Brabantse Delta. Het dagelijks bestuur van het waterschap heeft, op grond van artikel 5.45, eerste lid, van de Omgevingswet, besloten dat artikel 16.7 van de Omgevingswet van toepassing is op de coördinatie van besluiten die ter uitvoering van dit projectbesluit nodig zijn. Hiermee wordt de coördinatieregeling uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing op het project. Op grond van artikel 5.45, vierde lid, onder a, van de Omgevingswet treden Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant als coördinerend bestuursorgaan op.

De besluiten die voor de uitvoering van het projectbesluit nodig zijn, zijn voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

Uw aanvraag is compleet
Op 02-10-2026 hebben wij u tot en met 30 oktober de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij op 14-10-2026 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag, bijlage 1 t/m 223, bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen. De aanvraag inclusief bijlagen maakt onderdeel uit van het besluit.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld
Hiervoor geldt een beslistermijn van zesentwintig weken. De overwegingen en de daarbij verbonden voorschriften leest u in de bijgevoegde documenten

Wij informeren bewoners en andere betrokkenen door dit besluit te publiceren
Dit doen we op Zoeken in alle documenten | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl).

ontwerp

GEMEENTE BREDA

Deze wet- en regelgeving is van toepassing
§ 5.1.2 van de Omgevingswet, reikwijdte aanvraag omgevingsvergunning en aanwijzing bevoegd gezag
§ 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
§ 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning en over de inhoud en werking van de omgevingsvergunning
Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en § 16.5.3 van de Omgevingswet, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van zesentwintig weken

Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
Artikel 16.79 van de Omgevingswet, inwerkingtreding omgevingsvergunning
Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
Hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling, waarin de vereiste gegevens en bescheiden zijn opgenomen voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning

Meer informatie hierover kunt u vinden op Eenvoudig zoeken - Overheid.nl | Wetten.nl

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders

[redacted]
Beleidsadviseur
Gemeente Breda

ontwerp

GEMEENTE BREDA

Overwegingen omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij beoordeeld. Dit wordt hieronder verder toegelicht.

Uw activiteit is getoetst aan het omgevingsplan
Voor het betreffende perceel zijn de regels van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Breda, de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda’, ‘Buitengebied Zuid 2013’, ‘De Klokkenberg’ en ‘Parapluplan Hospita en Parkeren 2022’ van toepassing.

Wij hebben de volgende overwegingen gemaakt
Uw aanvraag voldoet voor de activiteit bouwwerken aan de regels van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Breda.

Welstand:
- De adviescommissie Omgevingskwaliteit heeft op 20-10-2026 een positief advies, onder voorwaarden, over het bouwplan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De voorwaarden van de adviescommissie Omgevingskwaliteit m.b.t. de grasbetonstenen is verwerkt in de bijlagen van de aanvraag.
Verder vraagt de adviescommissie te onderzoeken of een alternatief ontwerp voor de fietspaaltjes mogelijk is. Zij begrijpt dat dit vanuit verkeerskundig oogpunt wenselijk is, echter ziet zij de paaltjes als een storend element welke tevens tot verkeersonveilige situaties kunnen leiden;

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Breda, vergunningplicht omgevingsplanactiviteit bouwwerken
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet, artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.29 van het Omgevingsplan gemeente Breda, waarin de beoordelingsregels voor deze omgevingsplanactiviteit staan

Meer informatie hierover kunt u vinden op https://wetten.overheid.nl.

Conclusie
Op basis van het voorgaande verlenen wij de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de omgevingsplanactiviteit 'bouwwerken'.

Voorschriften omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Voor de aanvang van de werkzaamheden dient onderzocht te worden of een alternatief ontwerp voor de fietspaaltjes mogelijk is. Het onderzoek dient ter goedkeuring te worden in gediend.

ontwerp

Overwegingen omgevingsplanactiviteit aanleggen, het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij beoordeeld. Dit wordt hieronder verder toegelicht.

Uw activiteit is getoetst aan het omgevingsplan

Voor het betreffende perceel zijn de regels van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Breda, de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda’, ‘Buitengebied Zuid 2013’, ‘De Klokkenberg’ en ‘Parapluplan Hospita en Parkeren 2022’ van toepassing.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Breda, ‘Parapluplan Hospita en Parkeren 2022’.

Op grond van artikelen 10.2. en 10.4. van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zuid 2013, Markdal Breda’, artikelen 21.2. en 21.4. van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zuid 2013’ en artikel 10.4. van het bestemmingsplan ‘De Klokkenberg’ geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden een vergunningplicht.

ontwerp

Archeologie

Er heeft een onderzoek plaatsgevonden “Archeologische en cultuurhistorische inventarisatie Herinrichting Markdal, gemeenten Breda en Alphen-Chaam” (Vestigia, rapport V1917, definitief, versie 2.1, d.d. 3 december 2020). Dit onderzoek beslaat niet het gehele plangebied van dit conceptverzoek.

Er dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden conform het aangeleverde Programma van Eisen “Plangebied Herinrichting Markdal Noord, gemeenten Breda en Alphen-Chaam, Archeologisch proefsleuven-onderzoek en opgraving - variant archeologische begeleiding” welke op 14-07-2026 door de gemeentelijk archeoloog is goedgekeurd (bijlage 23 bij dit besluit). Na het uitvoeren van de PvE wordt het eindrapport ter goedkeuring voorgelegd. In de rapportage dient een selectieadvies te worden opgenomen. Mede op basis van dit selectieadvies neemt het bevoegd gezag een selectiebesluit. Afhankelijk van het selectiebesluit kan worden aangevangen met de civieltechnische werkzaamheden of dient de volgende stap in de Archeologische Monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) worden gezet. Bovenstaande is als voorschrift in dit besluit opgenomen.

Werken/werkzaamheden

In artikel 26.8.1. lid a van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Zuid 2013’ is bepaald dat het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders binnen de bestemde of nader aangeduide gebieden, onder verwijzing naar de tabel van omgevingsvergunningen en gebruiksverboden, onder andere de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- Het verlagen, vergraven of egaliseren van de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen.
- Het aanleggen en/of verharden van bedrijfswegen, onderhoudspaden, paden voor dagrecreatief medegebruik, dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak'.
- Het vellen of rooien van houtgewas als bos, houtsingels, boomgroepen struwelen alsmede het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes en ruigten.
- Het beplanten van gronden met houtgewas (bos heesters) alsmede het aanleggen en/of aanplanten van landschapselementen.
- Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van vaarten, waterlopen, sloten en greppels.

In artikel 26.8.1. lid b is bepaald dat een omgevingsvergunning als bedoeld onder 26.8.1 lid a slechts toelaatbaar is, als door die werken en/of werkzaamheden de natuur- en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische en archeologische waarden op deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en als een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het verkeersbelang, tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd dan wel de in geval van de aanwezigheid van boven- of ondergrondse leidingen de betreffende leidingbeheerder een positief advies heeft afgegeven. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder 26.8.1 binnen de dubbelbestemming 'Waarde – attentiegebied ecologische hoofdstructuur is slechts toelaatbaar als de werken en werkzaamheden geen effect hebben op de hydrologie in dat gebied.

Wij zijn van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden kunnen verlenen omdat met het plan voldaan wordt aan bovengenoemde voorwaarden.

Wij hebben de volgende overwegingen gemaakt:

Uw aanvraag voldoet voor de activiteit aanleggen, het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden aan de regels van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet en artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin de beoordelingsregels voor de omgevingsplanactiviteit staan
- Artikel 22.278 van het omgevingsplan gemeente Breda, waarin bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren

Meer informatie hierover kunt u vinden op https://wetten.overheid.nl.

Conclusie

Op basis van het voorgaande verlenen wij de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de omgevingsplanactiviteit aanleggen, het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden.

Voorschriften omgevingsplanactiviteit aanleggen, het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden

Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

Archeologie

Er dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden conform het aangeleverde Programma van Eisen "Plangebied Herinrichting Markdal Noord, gemeenten Breda en Alphen-Chaam, Archeologisch proefsleuven-onderzoek en opgraving - variant archeologische begeleiding" welke op 14-07-2026 door de gemeentelijk archeoloog is goedgekeurd (bijlage 23 behorende bij dit besluit). Na het uitvoeren van de PvE dient het eindrapport ter goedkeuring te worden in gediend.

In de rapportage dient een selectieadvies te worden opgenomen. Mede op basis van dit selectieadvies neemt het bevoegd gezag een selectiebesluit. Afhankelijk van het selectiebesluit kan worden aangevangen met de civieltechnische werkzaamheden of dient de volgende stap in de Archeologische Monumentenzorg cyclus (AMZ-cyclus) te worden gezet.

ontwerp