ONTWERP omgevingsvergunning nummer 1191267

DSO verzoeknummer 2026091501244

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam hebben op 15 september 2026 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor de herinrichting van Markdal-Noord en het bouwen van meerdere recreatie- en onderhoudsbruggen en diverse bouwwerken te Markdal-Noord in Galder. De percelen zijn bij het kadaster bekend als gemeente Alphen-Chaam, sectie H nummers 442, 792, 805, 814, 832, 841, 843, 845, 846, 847, 848, 851, 852, 853, 854, 855, 857, 858, 864, 865, 866, 872, 873, 876, 877, 878, 884, 885, 887, 888, 889, 892, 893, 897, 904, 906, 909, 911, 912, 923, 924, 928, 929, 933, 934, 935, 942, 943, 1533, 1534, 1535, 1558, 1955, 2276, 2277, 2302, 2303, 2304, 2305, 2313, 2328, 2339, 2340, 2341, 2419, 2421, 2423, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476 en 2479.

Ontwerpbesluit
Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 5.1, 5.2, 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet de aanvraag omgevingsvergunning voor de herinrichting van Markdal-Noord en het bouwen van meerdere recreatie- en onderhoudsbruggen en diverse bouwwerken te Markdal-Noord in Galder te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteiten:
- bouwactiviteit (omgevingsplan)
- uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Voor de bijbehorende documenten, de procedure, de motivering en de voorschriften verwijzen wij naar de inhoudsopgave en volgende pagina's van dit besluit.

Voornemens vergunning te verlenen te Alphen.

namens het college van burgemeester en wethouders van Alphen-Chaam,

Joyce de Koning
Teamleider Vergunningverlening

Ter inzage legging
De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd en eenieder wordt in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken.

Van de terinzagelegging en de wijze waarop zienswijzen kunnen worden ingediend, wordt door de provincie Noord-Brabant op 12 november 2026 kennisgegeven in het Provinciaal Blad, te raadplegen via https://www.officielebekendmakingen.nl/provinciaalblad

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met als onderwerp: “de herinrichting van Markdal-Noord en het bouwen van meerdere recreatie- en onderhoudsbruggen en diverse bouwwerken” te Markdal-Noord te Galder.

Documenten behorende bij dit besluit 3

Nog in te dienen gegevens 3

Procedure (1) 4

- De aanvraag 4
- Procedure – gecoördineerde afhandeling 4
- Bevoegd gezag 4
- Volledigheid 4

Beoordelingen (1): verleende activiteiten en voorschriften 5

Bouwactiviteit (omgevingsplan) 5

Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid 8

Procedure (2) 13

- Besluit 13

Bijlage 14

- 1. Rechtsmiddelen 14

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:

AAN_2026-09-15_Def Land-en waterbodemonderzoek Markdal_v2.pdf
AAN_2026-09-15_Inrichtingstekening stuw Galder - A58 variant oostoever.pdf
AAN_2026-09-15_Inrichtingstekening stuw Galder-A58 variant oostoever.pdf
AAN_2026-09-15_Lijst met aan te brengen duikers stuwen en dammen.pdf
AAN_2026-09-15_Notitie OPA Bouwen gemeente Alphen-Chaam_v2.pdf
AAN_2026-09-15_Notitie Werkzaamheid uitvoeren gemeente Alphen-Chaam_v2.pdf
AAN_2026-09-15_Principeprofielen bruggen-A0.pdf
AAN_2026-10-16_Aanvraagform. publiceerbaar met aanvullingen 001.pdf
AAN_2026-10-16_Aanvraagform.NIET publiceerbaar met aanvullingen 001.pdf
AAN_2026-10-16_Percelen binnen vergunning AC_geanonimiseerd.pdf
AAN_2026-10-16_Referentiebeeld poort.png

Nog in te dienen gegevens

Vóórdat de omgevingsvergunning definitief kan worden verleend moeten de volgende gegevens worden verstrekt:

- gegevens eigendom percelen, zie voorschrift nr. 1 van de activiteiten “bouwactiviteit (omgevingsplan)” en “Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid”.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 1191267 mailen naar vergunningen@abg.nl.

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden (of enige andere termijn volgens het voorschrift) moeten de volgende gegevens worden verstrekt:

- gegevens archeologie, zie voorschrift nr. 2 activiteit “Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid”.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 1191267 mailen naar toezicht@abg.nl en erfgoed@abg.nl. Bij het niet voldoen aan deze verplichting kan handhavend worden opgetreden.

Procedure (1)

De aanvraag
Op 15 september 2026 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de herinrichting van Markdal-Noord en het bouwen van meerdere recreatie- en onderhoudsbruggen en diverse bouwwerken te Markdal-Noord in Galder.

Procedure – gecoördineerde afhandeling
Het 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.

Nadat het (gewijzigde) projectbesluit is vastgesteld wordt door ons een besluit genomen over de omgevingsvergunning. Het vastgestelde projectbesluit en de verleende omgevingsvergunning zullen gecoördineerd bekend worden gemaakt, waarna beroep in eerste en enige instantie bij de Raad van State mogelijk is.

Bevoegd gezag
Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op artikelen 5.8 en 5.12 van de omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Volledigheid
Artikel 16.55 van de Omgevingswet en artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht bieden de grondslagen voor een regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een volledige aanvraag te komen.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de geldende wet- en regelgeving getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

Beoordelingen (1): verleende activiteiten en voorschriften

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet

Omschrijving van de aangevraagde omgevingsplanactiviteit
Het bouwen van meerdere recreatie- en onderhoudsbruggen en diverse bouwwerken.

Vergunningplicht bouwactiviteit (omgevingsplan)
Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in combinatie met artikel 22.26 van het omgevingsplan, is verboden om zonder omgevingsvergunning een ruimtelijke "bouwactiviteit (omgevingsplan)" te verrichten *en* het te bouwen bouwwerk in stand te houden *en* te gebruiken.

Beoordeling voorbeschermingsregels
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Voor zover de regels van het omgevingsplan in strijd zijn met deze voorbeschermingsregels gelden alleen de voorbeschermingsregels. In deze voorbeschermingsregels staat dat het is verboden om een hyperscale datacentrum te bouwen of bouwwerken of gronden te gebruiken ten behoeve van een hyperscale datacentrum. De aangevraagde activiteit is niet verboden op grond van bovenstaande voorbeschermingsregels van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Provincie Noord-Brabant
In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan van de gemeente bedoeld in artikel 22.1 van de omgevingswet, gelden voorbeschermingsregels m.b.t. grondwaterverontreiniging, landbouw algemeen, landbouw Stalderen veehouderij en grootschalige logistiek. De aangevraagde activiteit is niet verboden op grond van de voorbeschermingsregels van de Provincie Noord-Brabant.

Beoordelingsregels bouwactiviteit (omgevingsplan)
Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen
De algemene beoordelingsregels voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit "bouwactiviteit (omgevingsplan)" staan in artikel 22.29 van het omgevingsplan.

In artikel 22.29 lid 1 staat dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als:

a. *de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken;*
b. *het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;*
c. *de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:*
    1. *de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of*
    2. *bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.*

In artikel 22.29 lid 2 staat dat het eerste lid, aanhef en onder b niet van toepassing is als:

a. *het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of*
b. *het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.*

Beoordeling bouwactiviteit (omgevingsplan)

Regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en nieuw deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- *(ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;*
- *rijksregels over activiteiten (de 'bruidsschat').*

Als een vergunning wordt gevraagd voor een omgevingsplanactiviteit moet eerst worden nagegaan of de activiteit met toepassing van binnenplanse beoordelingsregels kan worden vergund. Wanneer de vergunning op grond van deze beoordelingsregels niet kan worden geweigerd, moet de vergunning worden verleend.

Het plan voldoet aan het omgevingsplan

De bestemmingsplannen "Markdal" en "Buitengebied Alphen-Chaam 2010, inclusief correctieve herziening", en "paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023" maken onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hierin hebben de percelen de enkelbestemmingen 'Water', 'Natuur', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2" en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2, 3b en 5" en 'Waterstaat - Natte natuurparel kernzone'. Daarnaast hebben de percelen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van het Project "Herinrichting Markdal-Noord". Voor dit project wordt een projectbesluit genomen. In het projectbesluit is het ruimtelijke kader geborgd voor de werkzaamheden binnen het project "Herinrichting Markdal-Noord". Er is dus géén sprake van planologische strijdigheden met het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan, indien de werkzaamheden ten behoeve van het project "Herinrichting Markdal-Noord" zijn en vallen onder het projectbesluit. De aangevraagde werkzaamheden zijn ten behoeve van het project "Herinrichting Markdal-Noord" zijn en vallen onder het projectbesluit.

De aanvraag voldoet aan de beoordelingsregels voor het ruimtelijk bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk.

Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit positief geadviseerd. De commissie heeft hierbij gekeken naar:

- het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, beoordeeld volgens de welstandsnota; deelgebied "Het Markdal".

Het plan is niet strijdig met de criteria omgevingskwaliteit.

Beoordeling bodemgevoelig gebouw en bodemgevoelige locatie
Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden, of (bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit) als het aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Een bijbehorend bouwwerk van ten hoogste 50 m2 valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw. Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Géén bodemgevoelig gebouw
Er is geen sprake van een bodemgevoelig gebouw.

De activiteit 'bouwactiviteit (omgevingsplan)' kan worden verleend omdat onder het stellen van voorschriften deze voldoet aan de beoordelingsregels.

VOORSCHRIFTEN BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN)

In onderstaande vergunningvoorschriften is geregeld onder welke voorwaarden de vergunde activiteit mag worden uitgevoerd. Handelen in strijd met de vergunningvoorschriften is verboden.

1. Eigendom of toestemming percelen
Vóórdat de omgevingsvergunning definitief kan worden verleend, dient ieder perceel zoals genoemd in deze omgevingsvergunning in eigendom te zijn óf er dient schriftelijk toestemming te zijn verleend voor het uitvoeren van de aangevraagde werkzaamheden op deze betreffend percelen.

Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet

Omschrijving van de aangevraagde omgevingsplanactiviteit
Werkzaamheden ten behoeve van Herinrichting Markdal-Noord.

Vergunningplicht activiteit "uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid"
Op grond van artikel 5.1 en artikel 22.1, eerste lid, onder a, Omgevingswet in combinatie met artikel 22.277 van het omgevingsplan, is verboden zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Beoordelingsregels omgevingsplan
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en nieuw deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit:
- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- rijksregels over activiteiten (de 'bruidsschat').

<u>Omgevingsplan</u>
De bestemmingsplannen "Markdal" en "Buitengebied Alphen-Chaam 2010, inclusief correctieve herziening", en "paraplubestemmingsplan Alphen-Chaam 2023" maken onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Hierin hebben de percelen de enkelbestemming 'Water', 'Natuur', 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2" en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2, 3b en 5" en 'Waterstaat - Natte natuurparel kernzone'. Daarnaast heeft het perceel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van het Project "Herinrichting Markdal-Noord". Voor dit project is een projectbesluit genomen. In het projectbesluit is het ruimtelijke kader geborgd voor de werkzaamheden binnen het project "Herinrichting Markdal-Noord". Er is dus géén sprake van planologische strijdigheden met het (tijdelijke deel van het) Omgevingsplan, indien de werkzaamheden ten behoeve van het project "Herinrichting Markdal-Noord" zijn en vallen onder het projectbesluit. De aangevraagde werkzaamheden zijn ten behoeve van het project "Herinrichting Markdal-Noord" zijn en vallen onder het projectbesluit.

Beoordeling en overwegingen functieaanduidingen
Los van het planologische kader van het projectbesluit, vallen de betreffende grond ook binnen de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied" en "specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling" van het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010, inclusief correctieve herziening". Binnen deze gronden met deze functieaanduidingen is het volgende opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Alphen-Chaam 2010, inclusief correctieve herziening":

Verbodsbepaling uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
In artikel 7.3.1 staat dat het verboden is om werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatsen van de functieaanduidingen: “specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied” en “specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling”.

Uitzonderingen verbod
De aangevraagde werkzaamheden vallen niet onder de uitzonderingen op dit verbod als genoemd in artikel 7.3.2.

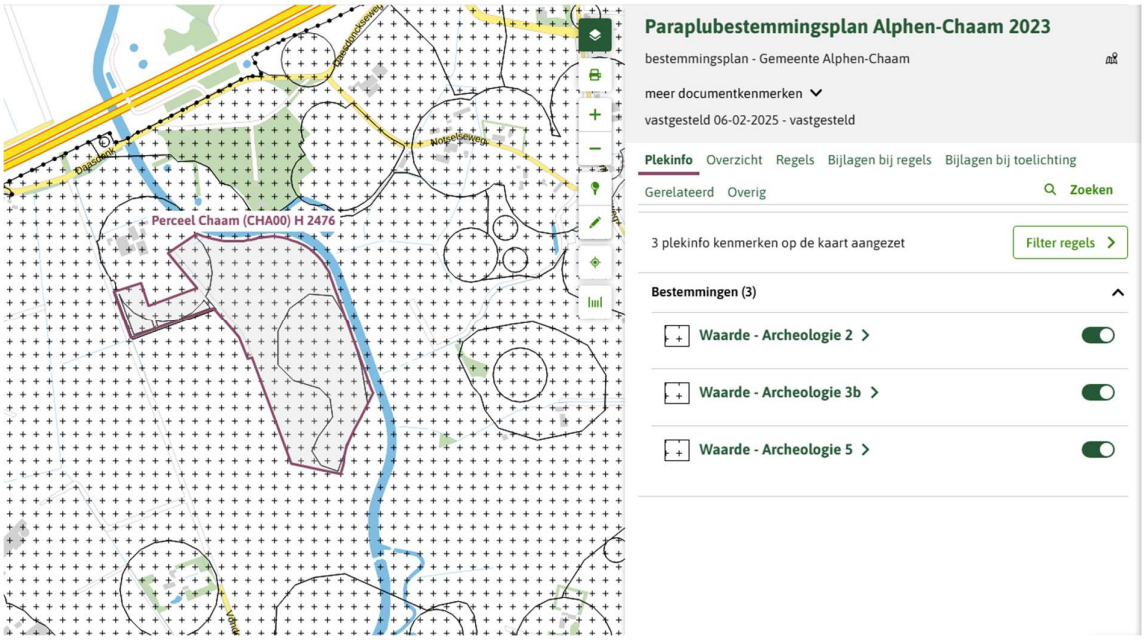
Toelaatbaarheid
De in artikel 7.3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waardevol gebied.
Met betrekking tot de functieaanduidingen “specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied” en “specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling” hebben wij het onderstaande overwogen:

'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorische waardevol gebied':
In 2020 is een cultuurhistorische inventarisatie [v1917] aangeleverd. Op kaart 18 van deze inventarisatie zijn de verschillende cultuurhistorische elementen aangegeven.
Voor het gebied van stuw Galder tot A58 van het projectbesluit zijn meerdere werkzaamheden en ingrepen voorzien. Dit deelgebied ligt in cultuurhistorisch waardevol gebied met historisch-geografische lijnelementen zoals perceelsgrenzen, wegen en waterlopen. De werkzaamheden in dit deelgebied variëren van het aanpassen van de loop van de Mark en de Galderse beek tot het aanbrengen van duikers, (onderhouds)bruggen, kades en peilgestuurde drainage. Hoewel in dit deelgebied een veelheid aan ingrepen is voorzien, doen de meeste werkzaamheden geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische waarden zoals oude perceelsgrenzen en de loop van historische wegen en waterlopen. Hoewel de gewijzigde meander van de Mark en het verleggen van de Galderse beek vanuit cultuurhistorie in eerste instantie niet gewenst zijn, is het terugbrengen van meanders an sich wel het terugbrengen van een historische situatie waarin een rivier van nature meandert en door de tijd heen steeds opnieuw de loop verandert. De plek van de ‘nieuwe’ meanders is alleen niet hoe deze historisch gezien hebben gelopen. Verder doen de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk aan de structuur van het cultuurhistorisch waardevolle gebied zoals bestaande percelen, wegen en sloten.

'specifieke vorm waarden - natuurontwikkelingsgebied'
Door de toe te voegen houtwallen en knotwilgen bij de percelen, en het realiseren van meanderende zijtakken van de beek, worden de natuurlijke kenmerken van het beekdallandschap met dit plan versterkt en blijft het unieke karakter behouden. Daarnaast dragen deze landschapselementen en de natuurlijke inrichting van de beek bij aan de verdere natuurontwikkeling in het Markdal. Ook draagt het aan te brengen stuk bos, wat de meanderende zijtak van de beek omringd, bij aan de verdere ontwikkeling van natuurwaarden.
Hiermee vindt dus geen onevenredige aantasting plaats van de waarden “Agrarisch met waarde – landschaps- en natuurwaarde 2” en “specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling”

Advies waterbeheerder
Wij hebben over de aangevraagde werkzaamheden advies gevraagd aan het waterschap. Het waterschap heeft schriftelijk goedkeuring gegeven voor de aangevraagde werkzaamheden ten behoeve van het project “Herinrichting Markdal-Noord”.

Beoordeling en overwegingen archeologie
Bestemmingsomschrijving
In de beoordelingsregels staat onder andere dat de voor ‘Waarde – Archeologie 2, 3b en 5’ aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede zijn bestemd voor de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden en archeologische vindplaatsen, waarbij de bestemming Waarde – Archeologie 2, 3b en 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemming (artikel 5.1, 7.1 en 10.1).



Figuur: Uitsnede kaart met dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2, 3b en 5’

Verbodsbepaling uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
In de artikelen 5.5.1, 7.5.1 en 10.5.1 staat dat het is verboden om werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de mede voor 'Waarde - Archeologie 2, 3b en 5' bestemde gronden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend op basis van toereikend archeologisch onderzoek waarmee de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld.

Uitzonderingen verbod
De aangevraagde grondroerende werkzaamheden vallen niet onder de uitzonderingen op dit verbod als genoemd in de artikelen 5.5.2, 7.5.2 en 10.5.2.

Toetsingscriteria uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
In de artikelen 5.5.3, 7.5.3 en 10.5.3 staat dat de omgevingsvergunning als bedoeld in de artikelen 5.5.1, 7.5.1 en 10.5.1 slechts wordt verleend indien:
a. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;

b. op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
c. één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning indien op basis van archeologisch onderzoek, weergegeven in een door het bevoegd gezag goedgekeurd archeologisch rapport, in voldoende mate is vastgesteld, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd behoudsmaatregelenplan, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE), of;
    3. een verplichting de uitvoering van de werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE).

Overwegingen m.b.t. archeologie
Om een verstoring van mogelijke archeologische resten in de bodem te voorkomen, worden voor het plangebied voorschriften opgenomen. Werkzaamheden in het plangebied die niet ten dienste zijn van archeologisch onderzoek, mogen enkel worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding zoals opgenomen in het Programma van Eisen. Dit zal als voorschrift aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Beoordeling en overwegingen waterstaat - natte natuurparel bufferzone
Bestemmingsomschrijving
In de beoordelingsregels staat ook onder andere dat de voor 'Waterstaat – Natte natuurparel kernzone' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden in de kern van de natte natuurparel.

Verbodsbepaling uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
In artikel 17.4.1 staat dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de aangevraagde werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren.

Toelaatbaarheid
De in lid 17.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van de natte natuurparel. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Advies waterbeheerder
Wij hebben over de aangevraagde werkzaamheden advies gevraagd aan het waterschap. Het waterschap heeft schriftelijk goedkeuring gegeven voor de aangevraagde werkzaamheden ten behoeve van het project "Herinrichting Markdal-Noord".

Conclusie
De activiteit 'uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid' kan worden verleend omdat deze onder het stellen van voorschriften voldoet aan de beoordelingsregels.

VOORSCHRIFTEN UITVOEREN VAN EEN WERK, NIET ZIJNDE BOUWWERK, OF WERKZAAMHEID

In onderstaande vergunningvoorschriften is geregeld onder welke voorwaarden de vergunde activiteit mag worden uitgevoerd. Handelen in strijd met de vergunningvoorschriften is verboden.

1. Eigendom of toestemming percelen

Vóórdat de omgevingsvergunning definitief kan worden verleend, dient ieder perceel zoals genoemd in deze omgevingsvergunning in eigendom te zijn óf er dient schriftelijk toestemming te zijn verleend voor het uitvoeren van de aangevraagde werkzaamheden op deze betreffend percelen.

2. Archeologie - archeologische monumentenzorg

In het belang van de archeologische monumentenzorg worden de volgende voorschriften verbonden op basis van het Programma van Eisen dat onderdeel uit maakt van deze omgevingsvergunning:

a. Vergunninghouder is verplicht de uitvoering van de (grondroerende) werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerde instantie conform het door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen.
b. Ter afronding van het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) moet de eindrapportage beschikbaar worden gesteld voor het nemen van een selectiebesluit door burgemeester en wethouders.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het kenmerk 1191267 mailen naar toezicht@abg.nl en erfgoed@abg.nl.

3. Archeologie - meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming

Op grond van de Erfgoedwet is er een meldingsplicht bij een archeologische toevalsvondst of waarneming. Voor het doen van een vondstmelding gaat u naar de website https://www.cultureelerfgoed.nl/domeinen/archeologie of u neemt contact op met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op telefoonnummer 033-4217 456. Daarnaast moet u de gemeente direct informeren door contact op te nemen met onze toezichthouders van het cluster Veiligheid, toezicht en handhaving, kunt u bereiken op telefoonnummer 088-3821 000.

Procedure (2)

Gecoördineerde afhandeling en ter inzage legging
De ontwerp-omgevingsvergunningen ter uitvoering van het projectbesluit worden tegelijkertijd gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de inzagetermijn van 6 weken heeft een ieder de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Besluit
Wij hebben daarop besloten de gevraagde omgevingsvergunning voor de herinrichting van Markdal-Noord en het bouwen van meerdere recreatie- en onderhoudsbruggen en diverse bouwwerken te Markdal-Noord in Galder, onder het stellen van voorschriften te verlenen.

Bijlage
1. Rechtsmiddelen

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit, of is het ontwerpbesluit onduidelijk? Neem altijd eerst contact op. Medewerkers van de provincie Noord-Brabant nemen samen met u het ontwerpbesluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u digitaal of schriftelijk een zienwijze indienen. Let u er wel op, dat u de zienswijze indient binnen de wettelijke termijn.

Wilt u zienswijze indienen?
Wilt u zienwijzen indienen tegen dit ontwerpbesluit of de daaraan verbonden voorschriften?

Van de terinzagelegging en de wijze waarop zienswijzen kunnen worden ingediend, wordt door de provincie Noord-Brabant op 12 november 2026 kennisgegeven in het Provinciaal Blad, te raadplegen via https://www.officielebekendmakingen.nl/provinciaalblad