ONTWERP omgevingsvergunning nummer 1196085

DSO verzoeknummer 2026110200240

Burgemeester en wethouders van gemeente Alphen-Chaam hebben op 2 november 2026 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag is voor het vervangen en verbreden van het fietspad in het kader van het project Markdal-Noord nabij het Vonderpad te Galder. De percelen zijn bij het kadaster bekend als gemeente Alphen-Chaam, sectie H nummers 442, 814, 832, 841, 845, 897, 909, 912, 2328, 2419, 2421, 2422, 2423, 2471, 2472, 2473 en 2474.

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 het vervangen en verbreden van het fietspad in het kader van het project Markdal-Noord nabij het Vonderpad te Galder te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit:

- uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Deze omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking, zijnde de dag nadat het besluit verzonden is.

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.

De stukken zijn op afspraak tijdens werkdagen (digitaal) in te zien. Voor het maken van een afspraak belt u met het klantcontactcentrum, te bereiken via telefoonnummer 14 013.

Een zienswijze kan schriftelijk kenbaar gemaakt worden bij burgemeester en wethouders van gemeente Alphen Chaam, t.a.v. de afdeling Veiligheid en Vergunningen, cluster Vergunningen, Postbus 3, 5130 AA Alphen NB. Vermeldt u hierbij het kenmerk van het ontwerpbesluit.

Inhoudsopgave

Documenten, de procedure en de motivering, behorende bij ons ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning met als onderwerp: “het vervangen en verbreden van het fietspad in het kader van het project Markdal-Noord” nabij het Vonderpad te Galder.

Documenten behorende bij dit besluit 3

Procedure (1) 3

De aanvraag 4
Procedure – ter inzage legging en zienswijzen 4
Bevoegd gezag 4
Volledigheid 4

Beoordelingen (1): verleende activiteit en voorschriften 5

Procedure (2) 10

Besluit 10

Bijlage 11

1. Rechtsmiddelen 11

Documenten behorende bij dit besluit

De volgende documenten zijn gewaarmerkt en maken onderdeel uit van dit besluit:

AAN_2026-11-02_Aanvraagformulier niet publiceerbaar
AAN_2026-11-02_Aanvraagformulier publiceerbaar
AAN_2026-11-02_Archeologische en cultuurhistorische inventarisatie Herinrichting Markdal
AAN_2026-11-02_Fietspad verbreden oostoever-A0s 1
AAN_2026-11-02_Notitie Werk niet zijnde bouwwerk of werkzaamheid uitvoeren gemeente Alphen-Chaam
AAN_2026-11-02_Percelen vergunning fietspad AC_geanonimiseerd
AAN_2026-11-02_Programma van Eisen Archeologie
AAN_2026-11-02_Verhardings- en bodemonderzoek Markdal-Noord

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 activiteit “Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid”.

Bovenstaande gegevens kunt u onder vermelding van het dossiernummer 1196085 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 1196085 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 2 november 2026 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vervangen en verbreden van het fietspad in het kader van het project Markdal-Noord nabij het Vonderpad te Galder.

Procedure – ter inzage legging en zienswijzen
De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide voorbereidingsprocedure, zoals bepaald in artikel 16.65 van de Omgevingswet.

Op grond van artikel 16.65 van de Omgevingswet, wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder kan tijdens deze periode zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

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 activiteit en voorschriften

Uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid

Artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet

Omschrijving van de aangevraagde omgevingsplanactiviteit
Het vervangen en verbreden van het fietspad in het kader van het project 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').

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 (gedeeltelijk) de enkelbestemmingen 'Water' en 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden 2" en (gedeeltelijk) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2, 3b en 5" en 'Waterstaat - Natte natuurparel kernzone'. Daarnaast hebben de percelen (gedeeltelijk) de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkeling' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

De aanvraag voldoet aan de beoordelingsregels.

Beoordeling en overwegingen functieaanduidingen
De betreffende grond vallen ook (gedeeltelijk) 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.

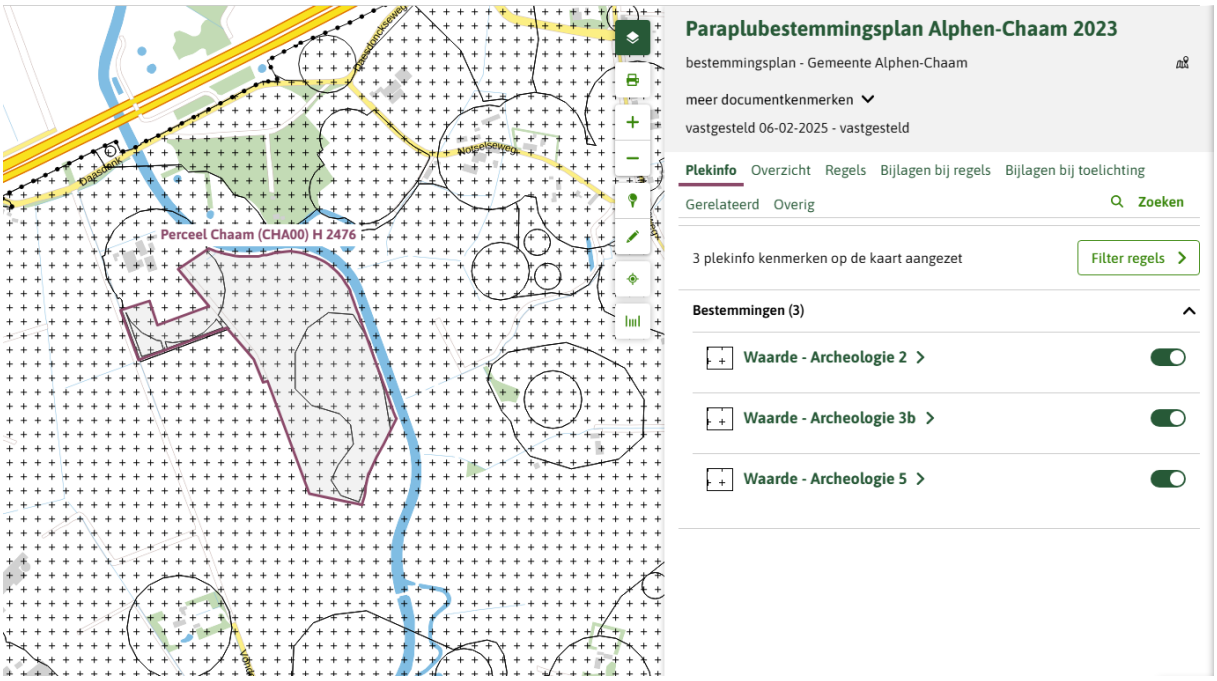
Toelaatbaarheid
De in artikel 7.3.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning 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':
De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – cultuurhistorisch waardevol gebied geldt voor het verbreden van het fietspad vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Deze aanduiding geldt grotendeels rondom de Mark. Omdat aan deze oever van de Mark al een fietspad ligt, gaat het in dit geval om het verbreden van het bestaande fietspad naar 2,3 meter. Omdat het fietspad er al ligt en alleen wordt verbreed, is hierbij geen sprake van onevenredige aantasting van de waarden. Het verbreden van een fietspad doet geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en structuur. De verbreding van het fietspad draagt bij aan een betere beleving van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

'specifieke vorm waarden - natuurontwikkelingsgebied'
De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurontwikkelingsgebied' zit op deze locatie, vanwege de ligging in het Markdal, waarbij plannen zijn om 100 ha nieuwe natuur in het Markdal te ontwikkelen. Daarnaast worden de bestaande recreatieve voorzieningen verbeterd en worden er nieuwe routes aangelegd. Het verbreden van een deel van het bestaande fietspad is dan ook een onderdeel van de grotere gebiedsontwikkeling. Het doel van dit gebied is om recreatie en natuur samen te laten gaan, waarbij dit plan een stap is om recreatieve voorzieningen te verbeteren. Hierbij wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurwaarden in het Markdal, aangezien een robuust netwerk van natuur aanwezig is en verder wordt ontwikkeld.

Advies waterbeheerder
Wij hebben over de aangevraagde werkzaamheden advies gevraagd aan het waterschap. Het waterschap heeft schriftelijk goedkeuring gegeven voor de aangevraagde werkzaamheden voor het vervangen en verbreden van het fietspad.

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 voor het vervangen en verbreden van het fietspad.

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 1196085 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)

Ter inzage legging
De aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden 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 het vervangen en verbreden van het fietspad in het kader van het project Markdal-Noord nabij het Vonderpad te 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 met de gemeente. Medewerkers van de gemeente nemen samen met u het ontwerpbesluit door. Komt u er samen niet uit, dan kunt u digitaal of schriftelijk een zienwijze indienen bij de gemeente. 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? Dan kunt u dit doen binnen zes weken na de dag waarop wij dit besluit hebben verstuurd. U moet dit bezwaar sturen naar:

Gemeente Alphen-Chaam
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 3
5130 AA Alphen NB

De volgende informatie moet in uw zienswijze staan:
- uw naam en adres;
- de datum waarop u de brief schrijft;
- uw handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen u zienwijze maakt;
- waarom u zienswijze maakt.