

Zaaknr. 553283
Kenmerk 1008355

ADVIESNOTA OVER AANVRAAG UITVOERINGSKREDIET PROJECT HERINRICHTING MARKDAL NOORD

Programmadirecteur: L. Nooteboom
Ambtelijk opdrachtgever: R. Wolbrink
Portefeuillehouder: K. van den Berg
Doel van de notitie: Besluitvorming door algemeen bestuur over uitvoeringskrediet project Herinrichting Markdal Noord

AGENDERING EN AFSTEMMING:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Programma-overleg Watersystemen | 30 april 2026 |
| • Portefeuillehouderoverleg | 6 mei 2026 |
| • Dagelijks bestuur | 12 mei 2026 |
| • AB-commissie Water en Ruimte & Gezond water | 3 juni 2026 |
| • Algemeen bestuur | 1 juli 2026 |
| • Financiële check | 26 maart + 23 april 2026 |
| • Juridische check | 22 april 2026 |
| • Communicatie check | 23 april 2026 |

INLEIDING

Het waterschap is vanaf najaar 2022 trekker van het belangrijke gebiedsproces voor het Markdal. De regievoering van het proces met de betrokken partners, grondverwerving en herinrichting van het Markdal voor het realiseren van waterdoelen (KRW) en natuurdoelen zijn de voornaamste pijlers van dit proces.

De Bovenmark en het omliggende Markdal vormen op verschillende terreinen en voor een groot aantal stakeholders een belangrijke schakel in het waterbeheer, natuurontwikkeling, landschappelijke waarde, economische bedrijvigheid en recreatie.

De Bovenmark is bijvoorbeeld één van de twee belangrijke ‘hoofdwateraders’ van Breda en, via de Mark en Dintel, ook van belang voor de poldergebieden in West-Brabant. Zowel qua waterkwaliteit als-kwantiteit. Het Markdal is een recreatieve corridor tussen Breda en België en voor wandelaars een veelgebruikt uitloopgebied vanuit Breda en omliggende plaatsen. De natuurlijke verscheidenheid en historie van het gebied, met onder andere de vele landgoederen in de omgeving inclusief Bouvigne, dragen daaraan bij.

Het gebiedsproces kent tenslotte een grote bestuurlijke en maatschappelijke betrokkenheid van partners, grondeigenaren en –gebruikers, omwonenden en belangenbehartigers zoals natuurverenigingen. Met de realisatie van Markdal-Zuid in 2024 heeft het waterschap al een belangrijke stap gezet in de realisatie van het gebiedsproces.

Herinrichting Markdal-Noord

Na de realisatie van Markdal-Zuid is het waterschap gestart met de voorbereidingen voor de herinrichting van Markdal-Noord. Het waterschap heeft samen met de projectpartners in 2025 het



Voorlopig Ontwerp geactualiseerd dat op 27 mei door is vastgesteld. Daarmee is ook het startsein gegeven voor het opstellen van het Definitief Ontwerp en heeft het DB kennisgenomen van de aangepaste prognose van de eindstand van het project Markdal.

Op 2 maart 2026 hebben de bestuurders van de samenwerkende partners ingestemd met het Definitief Ontwerp, de scope van het DO en de restopgave van project Markdal. Met die instemming kan het waterschap een start maken met de volgende fase. In de volgende fase stelt het waterschap het ontwerp projectbesluit op en legt dat ter inzage voor formele inspraak.

Het ontwerp-projectbesluit Herinrichting Markdal-Noord wordt op 2 juni ter besluitvorming voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur. Na instemming wordt het ontwerp-projectbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. De ingediende zienswijzen worden vervolgens beoordeeld en beantwoord in een reactienota. Afhankelijk van de aard en inhoud van de zienswijzen kunnen deze aanleiding geven tot aanpassingen van het ontwerp. In oktober 2026 worden de reactienota en het definitieve projectbesluit ter vaststelling voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur. Na vaststelling wordt het projectbesluit voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Zij nemen een goedkeuringsbesluit, waarna het projectbesluit definitief wordt en ter inzage wordt gelegd ten behoeve van beroep. Eventueel ingediende beroepen worden rechtstreeks door de Raad van State in behandeling genomen. Parallel aan de projectbesluitprocedure worden de benodigde vergunningen aangevraagd voor de realisatie van de inrichtingswerkzaamheden.

In de komende fase staat ook het doorlopen van een aanbestedingsprocedure op het programma en het proces voor het selecteren van een aannemer voor de uitvoering van de werkzaamheden. Hierbij stuurt het projectteam aan op realisatie in 2027. Op het Informatieplatform voor de herinrichting Markdal staat het Definitief Ontwerp in de vorm van kaarten met de voorgenoemde maatregelen. Die vormen de basis voor het ontwerp-projectbesluit. Kijk op: [Herinrichting Markdal](#)

In onderstaande figuur staan de processtappen van het herinrichtingsproject Markdal-Noord. De projectbesluitprocedure tot en met de uitvoering van het project maken deel uit van de aanvraag uitvoeringskrediet.



Figuur: processtappen project Markdal Noord



Omdat nog niet alle benodigde gronden beschikbaar zijn, gaat het waterschap in 2026 door met het grondverwervingsproces om deze tijdig te verkrijgen zodat de projectdoelstellingen voor het einde van 2027 kunnen worden gerealiseerd.

Voorstel: Het algemeen bestuur besluit
1. Het uitvoeringskrediet zoals benoemd in de onderliggende stukken beschikbaar te stellen voor het voortzetten van het grondverwervingsproces, het uitvoeren van de projectbesluitprocedure en de realisatie van project Markdal-Noord.

BEOOGD EFFECT

Het doel van dit besluit is om de projectbesluitprocedure en daarna de realisatie van Markdal-Noord uit te voeren met de focus op het tijdig (voor het einde van 2027) behalen van de KRW- en beekhersteldoelen. Ook het oplossen van 2 vismigratieknelpunten horen tot de doelstellingen. Dit binnen het gehele plangebied van het Markdal. Daarnaast werken we met deze aanpak aan de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze opgaven komen voort uit de aanwijzing van het natuurnetwerk Brabant, vastgelegd in het Natuurbeheerplan 2023 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

Het project is ook gericht op het klimaatrobuuster maken van het beekdal, het inpassen van andere functies en het landschappelijk (nog) mooier maken van het plangebied. We voldoen hiermee aan de afspraken die zijn gemaakt tussen provincie en waterschap, vastgelegd in het Afsprakenkader Markdal. Die afspraken zijn in 2022 door zowel Gedeputeerde Staten als het algemeen bestuur bekrachtigd.

Op basis van de huidige gegevens wordt uitgegaan van de volgende opgave:

- Nog ca 102 ha nieuw te realiseren natuur (deels nog om te vormen en in te richten NNN), waarvan het merendeel eveneens herstel hydrologische omstandigheden natuur (natte natuurparel)
- 4,1 kilometer beekherstel (KRW)
- 2 oplossingen voor vismigratieknelpunten

Voor de realisatie van de recreatieve voorzieningen in het totale projectgebied Markdal is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de gemeente Alphen-Chaam en de gemeente Breda voor het vastleggen van (financiële) afspraken. De samenwerkingsovereenkomsten zijn ondertekend in het breed bestuurlijk overleg op 2 maart 2026.

ARGUMENTEN

1.1 Realiseren projectdoelen Markdal-Noord voor de KRW-deadline

Met het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet kan invulling worden gegeven aan de natuur- en wateropgave van respectievelijk provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta. Daarnaast kan invulling worden gegeven aan de inpassingsopgave: het op een goede wijze inpassen van de natuur- en watermaatregelen, met respect voor bestaande functies en waarden als recreatieve routestructuren, landschap en landbouw.

Het project is tijd- en kwaliteitgestuurd. We sturen op de KRW-deadline van realisatie vóór eind 2027 en sturen op maximale eco(hydro)logische doelrealisatie en proceskwaliteit. Daarmee handelen we in de geest van de KRW-impuls Brabant (versnelling uitvoering inrichtingsmaatregelen)

1.2 Realiseren nevendoelen Markdal-Noord



De projectpartners hebben zich gecommitteerd aan de financiële bijdrage vanuit de realisatieovereenkomst (ROK d.d. 23-11-2020) en de bijdrage voor het realiseren van de koppelkansen (lees recreatieve voorzieningen). Brabants Landschap, gemeente Alphen-Chaam en de gemeente Breda leveren een financiële bijdrage. De financiering vanuit de gemeente Alphen-Chaam en gemeente Breda is vastgelegd in een nieuwe samenwerkingsovereenkomst per gemeente.

1.3 *Nakomen afspraken Realisatieovereenkomst met projectpartners*

Met de aanvang van de volgende fase van projectbesluit naar realisatie voldoet het waterschap aan de afspraken met de provincie Noord-Brabant (in het Afsprakenkader Markdal d.d. 28 september 2022) en afspraken die eerder zijn gemaakt met de gebiedspartners (Realisatieovereenkomst d.d. november 2020). Met de realisatie van Markdal Noord maken we de aansluiting tussen het reeds gerealiseerde project Markdal-Zuid in 2024 met project Markdal-Noord.

1.4 *Nakomen afspraken Samenwerkingsovereenkomsten gemeenten*

In het breed bestuurlijk overleg d.d. 2 maart 2026 zijn samenwerkingsovereenkomsten ondertekend met de gemeenten. De afspraken die zijn vastgelegd hebben betrekking op de financiering van de recreatieve voorzieningen in het Markdal door de gemeente Breda en de gemeente Alphen-Chaam.

1.5 *Voortzetting grondverwerving, projectbesluit en realisatie project*

Met het instemmen op de aanvraag voor uitvoeringskrediet kan het waterschap starten met de projectbesluitprocedure, het grondverwervingsproces voortzetten en de voorbereidingen treffen voor de realisatie van Markdal Noord. Het streven is om het Definitief Ontwerp in zijn geheel, voor zover als mogelijk, voor het einde van 2027 te kunnen realiseren. Hiermee zet het waterschap maximaal in op het tijdig (vóór het einde van 2027) behalen van de natuurdoelen (NNN) en waterdoelen (KRW).

KANTTEKENINGEN EN RISICO'S

1.1 *Niet alle wensen en kansen ingebracht door partners en de omgeving zijn meegenomen*

In de voorbereidingsfase onderzochten we verschillende koppelkansen. We nemen alleen koppelkansen op in het Definitief Ontwerp die aantoonbaar meerwaarde bieden voor het gebied (zoals recreatieve voorzieningen in het Markdal) en voldoen aan randvoorwaarden zoals financiering, planning, bijdrage aan projectdoelen en vergunbaarheid.

We nemen koppelkansen zonder externe financiering of zonder bijdrage aan de primaire doelstellingen niet op, zoals aanvullende recreatieve uitbreidingen of lokale initiatieven zonder dekking. Dit leidt tot ontevredenheid in het gebied en kan zienswijzen veroorzaken.

1.2 *Verwachtingen in het gebied komen niet overeen met de hoofddoelstellingen van het project*

We stellen water en natuur centraal. Andere wensen en verwachtingen sluiten hier niet altijd op aan of zijn onderling tegenstrijdig. We sturen op maximaal draagvlak, maar bereiken geen volledige overeenstemming. Dit leidt tot zienswijzen op het (ontwerp) projectbesluit en mogelijk tot beroep. Dit kan tot gevolg hebben dat de uitvoering pas later kan aanvangen en hiermee de uitvoering niet in 2027 gereed is.

1.3 *Niet alle gronden zijn tijdig beschikbaar door minnelijke verwerving*

We beschouwen grondverwerving als een cruciaal onderdeel van het project en zetten hier actief capaciteit en expertise op in. We versterkten de grondpositie in 2025-2026 en voeren nog gesprekken met enkele grondeigenaren. We namen de verwervingskosten op in de kredietaanvraag (zie financiële bijlage).

Met de huidige grondpositie starten we na vaststelling van het projectbesluit met de realisatie van het Definitief Ontwerp en richten we het grootste deel van het projectgebied in. De resterende verwervingen kunnen de planning beïnvloeden voor het behalen van de KRW-doelen eind 2027.

1.4 *Extra kosten als gevolg van onteigening percelen*

Met de uitspraak/het besluit van het AB om eventueel de onteigeningsprocedure in te zetten voor het realiseren van de projectdoelstellingen (KRW) is de mogelijkheid ontstaan om de benodigde



gronden te verwerven op basis van volledige schadeloosstelling (VSS). Dit wordt voor Markdal-Noord dan ook gebruikt in de onderhandelingen met de grondeigenaren ter voorkoming van onteigening. Mocht verwerving op basis van minnelijke overeenstemming niet lukken dan wordt de onteigeningsprocedure opgestart. We leggen hiervoor een separaat besluit voor aan het algemeen bestuur. We nemen de extra kosten voor onteigening en eventuele vertraging niet op in deze kredietaanvraag.

1.5 *Uitvoeringskosten vallen hoger uit dan de kostenraming van begin 2026*

We baseren de kostenraming bij het Definitief Ontwerp op prijspeil 2026 en laten deze aansluiten op de raming van het VO+ uit 2025. In de bijlage 'financiële dekking' lichten we de actuele realisatieprognose toe. De werkelijke uitvoeringskosten in 2027 kunnen hiervan afwijken.

1.6 *Besluitvorming over samenwerkingsovereenkomst (SOK) bij de gemeente Alphen-Chaam*

De gemeente Alphen-Chaam neemt in juni een formeel besluit over de inzet van financiële middelen. We hebben het budget voor recreatieve voorzieningen al gereserveerd.

1.7 *Niet overeenkomen van compensatie voor voorzienbare schade met belanghebbenden*

De inrichtingsmaatregelen veroorzaken hydrologische effecten, zoals grondwaterstijging en extra inundatie. In het projectbesluit leggen we vast welke effecten optreden en hoe we de compensatie vormgeven.

We stellen een uniforme en juridisch houdbare werkwijze vast voor voorzienbare schade en leggen deze parallel aan de kredietaanvraag voor aan het dagelijks bestuur.

We regelen natschade vooraf met grondeigenaren. Als we geen overeenstemming bereiken, leidt dit tot zienswijzen en beroep.

1.8 *Niet alle subsidies zijn beschikt*

We voorzien vijf subsidies voor project Markdal-Noord: twee zijn beschikt, twee zijn aangevraagd en één vragen we nog aan. In de kredietaanvraag gaan we uit van toekenning. Voor de nog aan te vragen subsidie is gerekend met normbedragen.

OPENBAARHEID BEDRAG(EN)

Nee, het bedrag kan niet openbaar zijn omdat daardoor de financiële belangen van het waterschap kunnen worden geschaad.

Het bedrag moet in iBabs achter een slotje worden geplaatst.

FINANCIËLE DEKKING

Zie separate bijlage financiële dekking.

UITVOERING NA BESLUITVORMING

De aanvang van de uitvoering is in Q1-2027 en kan voor het einde van 2027 zijn gerealiseerd, onder voorbehoud van het verkrijgen van de (laatste) benodigde gronden. De uitvoering kan in ieder geval starten zonder dat daarvoor alle gronden beschikbaar zijn. Daarmee kan een aanzienlijk deel van de KRW-doelen wel gehaald worden voor eind 2027.

COMMUNICATIE

De communicatie over de herinrichting van het Markdal is een continu proces. Op dit moment staat in de communicatie de procedure rond de besluitvorming over het (ontwerp-) Projectbesluit centraal. Na vaststelling van de kredietaanvraag en later dit jaar van het Definitief Projectbesluit, richt de communicatie zich op de uitvoeringsfase, inclusief de oplevering van het project. Voor die fase bereidt het waterschap aanvullende communicatieactiviteiten voor waarvan de kosten in de kredietaanvraag zijn opgenomen.



Bijlagen bij het besluit

1. Investeringsbesluit	1021361
2. Bijlage financiële dekking	1019191