

## Extra informatiebulletin Vereniging Markdal

Als vereniging willen we u nu attenderen op de ledenvergadering **van 21 december**. We hebben in een eerdere nieuwsbrief aangegeven dat er op 16 november een ledenvergadering zou zijn. Door de Coronamaatregelen kan de 16<sup>e</sup> niet doorgaan. De Leeuwerik is dicht tot 19 november. We denken dat de wijze waarop we de ledenvergadering op 16 november hadden willen organiseren op 21 december wel mogelijk zal zijn.

Hoewel ook dan Corona richtlijnen het wellicht nog onmogelijk maken om de ALV in een volle Leeuwerik in Galder te houden, hopen we met een livestream digitaal veel leden te kunnen bereiken. Voor een beperkt aantal is buiten de bestuursleden en andere mensen die noodzakelijk aanwezig moeten zijn maximaal plaats voor 15 tot 20 leden. U kunt zich aanmelden via [info@verenigingmarkdal.nl](mailto:info@verenigingmarkdal.nl). Voor alle leden waarvoor fysiek geen plaats is in de zaal, is er via internet een livestream te volgen. Tijdens die livestream kunt u meepraten als lid via een speciale chatfunctie. U kunt uw vraag/opmerking dan intikken en er zit iemand klaar om die door te spelen naar de bestuurstafel.  
Hopelijk tot de 21 december!

Degenen die al te kennen hadden gegeven aanwezig te zijn op de 16<sup>e</sup> zullen we benaderen om nader af te spreken of zij alsnog aanwezig willen zijn of ook gebruik willen/kunnen maken van de livestream. We willen proberen in ieder geval aan diegenen plaats te bieden die, om welke reden dan ook, geen gebruik kunnen maken van de livestream.

### Agenda 21 december

De definitieve agenda voor de ALV is nog niet klaar. Maar belangrijke agendapunten zijn:

- de benoeming van twee bestuursleden,
- het voorstel om obligaties te gaan uitgeven
- een presentatie van het voorontwerp en de procedure tot het opstellen van het definitief ontwerp (DO) daarna.

Bedankt allemaal!!!!

Na het vaststellen van de bestemmingsplannen in de gemeenteraden van Breda en Alphen-Chaam hebben heel veel mensen van de vereniging, betrokkenen in het gebied, betrokkenen bij het Markdal heel enthousiast meegewerkt aan het opstellen van de plannen voor het VoorOntwerp(VO) .

Het bestuur van de Vereniging Markdal wil al die mensen ontzettend bedanken voor hun inzet en hun betrokkenheid. Onze dank is nog groter geworden nadat we zagen hoe mensen zonder grote problemen schakelden na het uitbreken van de Coronacrisis. Er werd digitaal meegedacht en -gesproken. Mensen waren bereid telefonisch bij te dragen en mensen kwamen fysiek naar de Markhoeve om een steentje bij te dragen. Het is die medewerking die er mede toe heeft geleid dat we zover zijn gekomen. Nogmaals bedankt!!

Middels dit bulletin willen we u ook nader informeren want het lijkt misschien stil, maar er gebeurt veel achter de (Corona) schermen in het Markdal

Tijdens de laatste Algemene Ledenvergadering (ALV) heeft bureau RoyalHaskoning DHV zich voorgesteld aan onze leden. Medewerkers vertelden die avond hoe dit bureau samen met waterschap Brabantse Delta en onze vereniging verder ging werken aan het Voorkeurs Alternatief (VKA) en de plannen voor aanpak van de Mark en de 100 hectare nieuwe natuur op gebied van Alphen-Chaam en Breda.

U kreeg destijds mooie schema's te zien van fysieke bijeenkomsten om alle betrokkenen bij het proces te raadplegen bij het uitwerken van de plannen. Daarna kwam Corona en werden fysieke bijeenkomsten simpelweg onmogelijk. Dat betekende uiteraard niet dat we stil zijn gaan zitten, maar wel dat de voortgang voor niet direct betrokkenen misschien wat achter de (Corona) schermen terecht is gekomen. Nu de volgende ALV er aan komt en het voorontwerp op een haar na klaar is, lijkt het ons goed u bij te praten. Bij praten over waar we als actieve leden van de vereniging allemaal mee bezig zijn geweest en nog zijn. We willen dat de komende maanden doen in een aantal extra nieuwsbulletins.

In deze uitgave praten we u bij over het proces van Voorkeursalternatief (VKA) naar Voorlopig Ontwerp (VO). Niet onbelangrijk omdat de volgende ALV op 21 december al voor de deur staat.

Het is goed om even terug te gaan naar de zomer van 2019. Het waterschap en de vereniging zijn toen op zoek gegaan naar een bureau voor het uitwerken van het Voorkeurs Alternatief tot een VO. Het Voorkeurs Alternatief dat onlosmakelijk verbonden is met de bestemmingsplanprocedures in Alphen-Chaam en Breda. Het plan voor Bredaas gebied is inmiddels definitief. Het plan voor Alphen-Chaam ligt vanwege een aantal beroepen bij de Raad van State. De Raad van State heeft laten weten dat afhandeling vanwege de Coronacrisis langer duurt. Het ziet er naar uit dat het in het eerste kwartaal van 2021 aan bod komt.

Eind 2019 hebben de vereniging en het waterschap gekozen voor het bureau RoyalHaskoning DHV. Na de presentatie op een voorlichtingsbijeenkomst is dat bureau met waterschap en

vereniging voortvarend aan de slag gegaan. Er zijn themabijeenkomsten geweest met tal van betrokkenen uit de landbouwsector, de recreatiehoek, natuurvereniging, dorpsraden etcetera etcetera. En toen kwam Corona. Van de ene op de andere dag moesten alle betrokkenen omschakelen naar een volledig digitaal proces. De geplande deelgebiedsessies met de eigenaren zijn grotendeels digitaal gedaan. Marcel van Miert, de coördinator van het proces namens de vereniging, hield gesprekken met betrokkenen in de Markhoeve. Op verantwoorde afstand uiteraard, zodat ook de mensen die digitaal niet goed uit de voeten kunnen hun inbreng konden leveren. RoyalHaskoning tuigde voor het proces onder grote tijdsdruk een digitaal informatie platform op.

Daarnaast zijn er ook telefonische consultatierondes geweest. Op basis van al die inbreng kreeg het voorlopig ontwerp steeds vastere vorm. Op een aantal punten is het nog aangepast, bijvoorbeeld de manier waarop de Chaamse Beek aansluit op de Mark. Daarnaast is er aandacht gevraagd voor de zogeheten zichtlijnen van en naar de Mark in het landschap. Er is gewerkt aan rapportages over de flora en fauna in het Markdal en waarop moet worden gelet om bepaalde zaken in het dal te krijgen. Afgelopen augustus zijn de plannen nog voorgelegd tijdens een zogeheten expertmeeting. Uiteraard is ook dit een digitale sessie geworden.

Er is gesproken met natuurorganisaties, met partijen die op een of andere manier betrokken zijn bij de recreatie in het gebied en natuurlijk met organisaties als Staatbosbeheer, Brabants Landschap en Natuurmonumenten. De aanleg van ruim 100 hectare Natuur Netwerk Brabant (NNB) en de aanleg van nieuwe meanders waardoor de Mark plus minus drie kilometer langer wordt is uiteraard niet niks.

U kunt ervan op aan dat - als de voorlopig ontwerpen gereed zijn voor publicatie – het digitale platform ook voor u als lid beschikbaar komt. Zoals de planning nu is wordt het VO rond 27 november toegankelijk op het digitale platform van RHKDHV. We hopen dat het dan ook mogelijk zal zijn om b.v. bij de Markhoeve met steeds een beperkt aantal mensen ook fysiek naar kaarten te kijken. We studeren nog op mogelijkheden om mensen die moeite hebben om alles digitaal te bekijken zo toch in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de plannen.

#### Andere zaken

Corona maakte het proces al een stuk arbeidsintensiever voor alle betrokkenen binnen en buiten de vereniging. Tegelijkertijd moest de vereniging werk verzetten op een aantal andere terreinen. De bouw van de Markhoeve was en is in volle gang inclusief alle gesprekken met aannemer en toekomstige huurders/gebruikers. Nellie Raedts, Ruurd Dijkman en Toon Goos voerden samen met de ZLTO namens de vereniging individuele gesprekken met agrariërs. Zo wordt gezamenlijk nagedacht en verder gewerkt aan een duurzaam en vitaal Markdal vooral ook voor de agrariërs.

We hebben enkele mensen gevonden om de besturen van de vereniging en de stichting Markdal te versterken. We hopen dat de ALV op 21 december akkoord gaat met de benoeming van Hubert Koevoets in het bestuur als penningmeester van de stichting. Hij is de beoogd

penningmeester. De heer Koevoets heeft voor de VVD deel uitgemaakt van Provinciale Staten en hij was bestuurslid van De Stille. Ook mevrouw Annemiek Jetten is beoogd bestuurslid. Zij heeft bij een waterschap gewerkt als hoofd van de juridische afdeling en is burgemeester geweest van de gemeenten Sluis en Vlaardingen. Bij de uitnodiging voor de ALV zullen beide kandidaten uitvoeriger worden voorgesteld. Om misverstanden te voorkomen: Jan Roovers blijft penningmeester van de vereniging. De zoektocht naar een nieuwe voorzitter is nog niet afgerond.

## Obligaties

De Vereniging Markdal wil in de toekomst een bepalende rol spelen in het beheer van het Markdal. In onze naam staat niet voor niets duurzaam en vitaal. Met dat voor ogen hebben alle mensen van de vereniging de afgelopen jaren veel tijd en energie in het hele proces gestoken. De plannen krijgen nu steeds vastere vorm. De uitvoering is in zicht. Om een rol te kunnen spelen bij het beheer is het onder andere van belang dat de vereniging gronden in eigendom verwerft. We hebben dat op de ALV van januari ook al aangegeven. Uiteraard is de vereniging daar niet zomaar kapitaalkrchtig genoeg voor. De afgelopen tijd is de werkgroep Obligaties hard aan het werk geweest om in kaart te brengen hoe een obligatie reglement er uit zou moeten zien. Met de uitgifte van obligaties moet uiterlijk in 2023 voldoende geld binnen zijn om de benodigde gronden te kunnen kopen. Het eerste bedrag waar we naar streven is 300.000 euro. Het is de bedoeling dat de leden voor de ALV van 21 december een uitgebreid voorstel van het bestuur en de werkgroep krijgen op basis waarvan een besluit kan worden genomen.

## Bestemmingsplannen

Tegelijkertijd is er ook nog veel energie gestoken in de afronding van de bestemmingsplannen voor het rivierdal op grondgebied van Breda en Alphen-Chaam. Het bestemmingsplan voor Breda is inmiddels onherroepelijk. Zoals eerder gemeld lopen er beroepen tegen het bestemmingsplan Alphen-Chaam bij de Raad van State. De gemeente Alphen-Chaam handelt die procedure af, maar de vereniging is daar uiteraard wel bij betrokken. Voor Ulvenhout-Zuid, het gebied tussen de rotonde bij de Strijbeekseweg en de Mark, moet nog een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Dat gebied valt in het Natuur Netwerk Brabant. Daarnaast moet ook voor de ontwikkelzone Strijbeek een bestemmingsplan worden opgesteld. Hieronder meer daar over.

## Strijbeek op weg naar een kansrijke toekomst

Wat de bewoners van Strijbeek zo kenmerkt, is het ondernemerschap, de bedrijvigheid aan huis. Niet voor niets stond het 'Perspectief voor Strijbeek' model voor het latere 'Perspectief voor het Markdal'. Nu is het tijd wederom de handen ineen te slaan en de laatste stappen te zetten in het proces.



De gemeente Alphen-Chaam en de Vereniging Markdal vertelden de inwoners van Strijbeek op 23 september 2020 hoe het nu staat met alle plannen en hoe het vervolg eruit ziet.

### *Hoe was het ook al weer?*

In 2012 komen de bewoners van Strijbeek, belanghebbenden en deskundigen bij elkaar. Op hun agenda staat de toekomst van Strijbeek. Wat is het perspectief, en wat is ervoor nodig om dat te bereiken? Onder regie van de Vereniging Markdal volgen er vele praat sessies met inwoners, bedrijven, verenigingen, overheden etc. In 2014 is het 'Perspectief voor Strijbeek' klaar: een ontwikkelprogramma met concrete voorstellen, gebaseerd op ideeën van de mensen die er wonen en werken.

In 2015 wordt het 'Perspectief voor het Markdal' uitgebracht waarin is opgenomen het Perspectief voor Strijbeek. Hierin zijn naast de plannen voor de aanpassing aan de Mark en de inrichting van nieuwe natte natuur ook initiatieven opgenomen die zorgen dat de benodigde gronden beschikbaar komen. Zo kan er een traject van Meerwaarde gevolgd worden. Bij zo'n traject wordt door de provincie ruimer naar de bestaande Ruimtelijke Ordeningsregels gekeken. In september 2019 volgen die 'Nadere regels Verordening ruimte Markdal'. Dit zijn specifieke regels, die gelden alleen voor dit gebied.

Door het meerwaardetraject met die specifieke regels moet er een heel bestemmingsplantraject gevolgd worden om alle betrokken initiatieven mogelijk te maken. Na een eerste versie van het bestemmingsplan in 2017 volgt in 2019 een conceptbestemmingsplan.

In dat concept bestemmingsplan zijn uiteindelijk niet alle initiatieven meegenomen. Specifiek voor Strijbeek is er een 'ontwikkelzone' Strijbeek opgenomen, waarin bepaalde initiatieven nader uitgewerkt moeten worden. Dit leidt tot een aanvullend bestemmingsplan Strijbeek in 2022.

Op 12 december 2019 heeft de Gemeenteraad van Alphen-Chaam het bovengenoemde bestemmingsplan Markdal vastgesteld. Er lopen op dit moment nog vier beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan.

### *En nu?*

Vanuit gemeente en provincie zijn die specifieke regels voor het Markdal vastgesteld. Die gelden ook voor de 'Ontwikkelzone Strijbeek', waarin ook de nog niet geregelde initiatieven een plek moeten krijgen. Er zijn intussen ook weer nieuwe ideeën ontstaan. Ruud Krol van de gemeente en Mariette Jansen van de Vereniging Markdal voeren samen de gesprekken met de initiatiefnemers.

*(Aanmelden bestaande en nieuwe initiatieven bij Ruud Krol van de gemeente [Ruudkrol@abg.nl](mailto:Ruudkrol@abg.nl)).*

Ter ondersteuning komt er opnieuw een Werkgroep Strijbeek, die bestaat uit bewoners, gemeente en vereniging. De werkgroep adviseert de gemeente bij het opstellen van een aangepaste 'Visie op Strijbeek'. In september 2022 moet er een ontwerpbestemmingsplan klaarliggen. Dit bestemmingsplan gaat dan alleen over Strijbeek en zoomt gedetailleerd in op de initiatieven.

*(Aanmelden werkgroep bij Mariette Jansen, [maacjansen@live.nl](mailto:maacjansen@live.nl)).*

In december 2018 introduceert minister Ollongren, in een brief aan de kamer, het begrip 'Right to Challenge'. Ze moedigt gemeentebesturen aan om initiatieven van inwoners van gemeenten te stimuleren en te faciliteren. Vanuit het ministerie van BZK krijgt ook de Vereniging Markdal de uitnodiging voor een Challenge. Het college van Alphen-Chaam heeft het overigens liever over een 'Right to cooperate'. In Strijbeek gaan inwoners nu samen met de gemeente bepalen: wat willen we bereiken? hoe gaan we dat doen? wat is de rolverdeling? Strijbekenaren, grijp je kans!

mocht u n.a.v. het bovenstaande nog vragen en/of opmerkingen hebben laat het ons weten.

[info@verenigingmarkdal.nl](mailto:info@verenigingmarkdal.nl)

of tel; 06-46 22 85 20 ( Jettie Rattink)

06-20 60 02 02 ( Sjef Langeveld)

tot een volgend contact fysiek of digitaal, wellicht gewoon weer rondlopend met elkaar in het Markdal,

met vriendelijke groet,  
Sjef Langeveld  
voorzitter a.i.