

Motivering aanvraag ‘uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden’

Boonhof 3 Neerkant

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31(0)475 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

Motivering behorende bij aanvraag om een omgevingsvergunning voor ‘uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’

Boonhof 3, 5758 RC Neerkant

Gemeente Deurne

Locatie:	Boonhof 3, 5758 RC Neerkant
Projectnummer:	BO-2026-009464
Datum:	6 augustus 2026

vanbuiten.
een *frisse* blik op advies

Inhoudsopgave

1. Aanleiding _____ 2

2. Motivatie _____ 3

1. Aanleiding

Op de locatie Boonhof 3 (5758 RC) te Neerkant is een agrarisch bedrijf aanwezig. Initiatiefnemer heeft onlangs de intensieve veehouderij (pluimveehouderij) beëindigd. Dit pluimveebedrijf bestaat uit een agrarische bedrijfswoning met bijgebouw en een aantal pluimveestallen. Er wordt omgeschakeld naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf wordt een loods verplaatst/herbouwd.

2. Motivatie

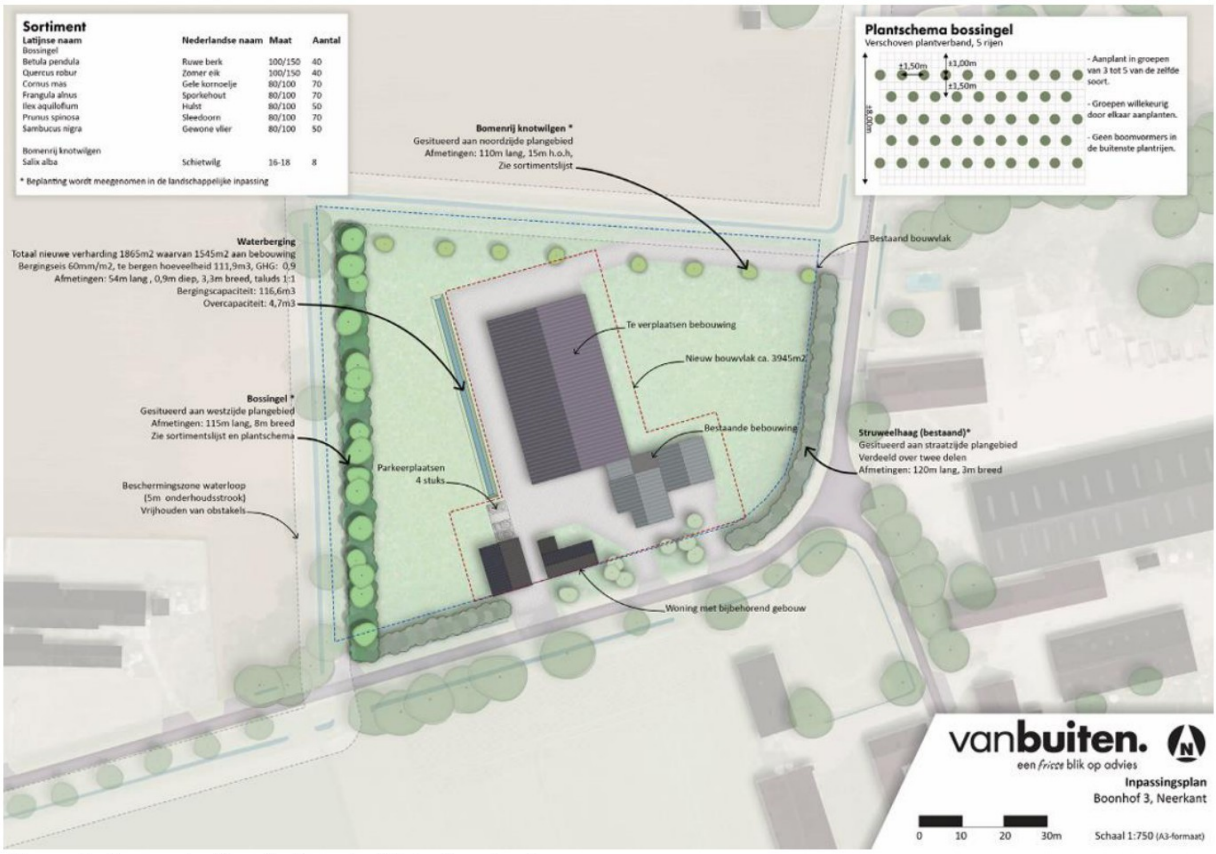
Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf wenst initiatiefnemer een bestaande loods te verplaatsen. De meest noordwestelijk gelegen stal is in goede staat en qua maatvoering zeer geschikt voor de toekomstige functie. Initiatiefnemer wil deze stal herbouwen. De stal heeft een oppervlakte van ca. 1.145 m^2. Het bedrijfsgebouw wordt centraal op de locatie gesitueerd en verbonden met de bestaande, te handhaven bebouwing. Hiernavolgend is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie.



Figuur 1 Luchtfoto huidige situatie Boonhof 3 te Neerkant (bron: www.streetsmart.cyclomedia.com)

Beoogde situatie
Alle stallen worden gesaneerd, met uitzondering van het voorste gedeelte van de meest oostelijk gelegen stallen. De ruimtes kantine, sanitaire voorzieningen etc. blijven gehandhaafd. De rest van deze bestaande bebouwing wordt ingericht als magazijn/materialenopslag. Het te handhaven gedeelte van de bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van ca. 400 m^2.

Aangezien de meest noordwestelijk gelegen stal in goede staat is en qua maatvoering zeer geschikt is voor de toekomstige functie, wil initiatiefnemer deze stal herbouwen. Deze stal heeft een oppervlakte van ca. 1.145 m^2. Het bedrijfsgebouw wordt centraal op de locatie gesitueerd en verbonden met de bestaande, te handhaven bebouwing. De bedrijfsbebouwing is bereikbaar vanaf de bestaande inritten tot het bedrijfsperceel. In de nieuwe situatie is sprake van een totaal van ca. 1.545 m^2 aan buitengebied gebonden bedrijfsbebouwing. In onderstaande inrichtingsschets is de nieuwe situering van de locatie zichtbaar.



Figuur 2: Beoogde situatie Boonhof 3 te Neerkant

Ruimtelijke situatie

Per 1 januari 2024 geldt voor de gemeente Deurne een omgevingsplan van rechtswege: Omgevingsplan gemeente Deurne. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bestaat uit

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen,
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan zal gedurende de overgangsfase tot eind 2031 gevuld worden met nieuwe regels alsook door het omzetten van bestaande regels uit het tijdelijk deel naar het nieuwe deel.

Het plangebied ligt in het omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofstuk 22m Boonhof 3 Neerkant”, zoals is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 mei 2026.

De gronden binnen het plangebied hebben een bedrijfsfunctie, welke is vastgelegd in de enkelbestemming ‘Bedrijf – Buitengebied gebonden’ met een bouwvlak van ca. 3.945 m^2. Op het bouwvlak is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - 1’ opgenomen. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ en ‘Waarde – Attentiegebied NNB’ van toepassing. Tevens is sprake van de gebiedsaanduidingen ‘wetgevingszone – groenblauwe mantel’, ‘wetgevingszone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)’, ‘wetgevingszone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)’ en ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied kernrandzone 13’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing’.

Omgevingsplanactiviteit 'werk, niet zijnde bouwwerk of werkzaamheid uitvoeren'
Het is verboden op de bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de in het onderstaande schema opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren, zie artikel 14 van het vigerende omgevingsplan.

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	**Criteria voor vergunningverlening**
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)': • het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen en het wijzigen van het profiel van wegen en paden; • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en halfverhardingen; • het afgraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; • het diepwoelen of - ploegen van de bodem; • het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen; • de aanleg van beplanting, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'; • het wijzigen van het profiel van waterlopen, het dempen en uitdiepen ervan; • het veranderen van de karakteristieke percelering.	• er mag geen aantasting plaats-vinden van de cultuurhistorische waarden; • de aanwezige natuurwaarden mogen niet worden aangetast.
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning groenblauwe mantel': • het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m^2; • het afgraven, vergraven, ophogen, of egaliseren van de bodem; het vellen of rooien van houtgewas; • het dempen van poelen, sloten en greppels; • het graven van poelen, sloten en greppels; • de aanleg van drainage.	• er mag geen onevenredige aan-tasting plaatsvinden van de watersystemen en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

<u>*Cultuurhistorische waarden*</u>
Een omgevingsplan ter plaatse van Cultuurhistorische waarden is mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van cultuurhistorische waarden. Het gaat hierbij om cultuurlandschap bestaande uit bouwland met sporadische esdekken en een gehucht, waarbij het gehucht als zodanig nog herkenbaar is. In het landschappelijk inpassingsplan is rekening gehouden met het toepassen van beplantingselementen. Over een klein deel van de locatie ligt waarde 4, historische kern. Voor het deel met waarde 4 zijn geen wijzigingen voorgesteld. Het beoogde initiatief vormt geen belemmeringen met betrekking tot genoemde aspect.

<u>*Groenblauwe waarden*</u>
Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het bodem- en watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken, biodiversiteit en landschappelijke waarden en kenmerken.

Dankzij investeringen in een groene (natuurrijke) inrichting en het terugdringen van emissies uit landbouw wordt zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd in de omgeving van de locatie. Het bodem- en watersysteem wordt versterkt doordat belastende activiteiten verminderen bij beëindiging van de intensieve veehouderij. Middels landschappelijke inpassing wordt leefgebied gecreëerd die de biodiversiteit versterkt. Er is aandacht voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het initiatief omvat activiteiten die een positieve bijdrage leveren aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.

Middels beëindiging van de intensieve veehouderij, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, het verkleinen van het bouwvlak met een nieuwe passende functie op de locatie die landschappelijk wordt ingepast, leidt het plan tot een verbeterde omgevingskwaliteit. Er is aandacht voor een goede, veilige en gezonde leefomgeving, waarbij rekening is gehouden met diverse omgevingsaspecten en een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving.

Conclusie
Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische en groenblauwe waarden waarmee de gemeente Deurne een omgevingsvergunning voor deze omgevingsplanactiviteit kan verlenen.