Gemeente Deurne

Pluimveebedrij[redacted].F.
Boonhof 3
5758 RC Neerkant

Deurne, 2 november 2026
Kenmerk: HZ-2026-1193
Betreft: toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Beste meneer/mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het herbouwen van een loods op het adres Boonhof 3 5758RC Neerkant. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 6 augustus 2026. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2026-1193. In deze brief leest u onze beslissing.

**U krijgt de omgevingsvergunning**
Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage. Lees deze brief en de bijlage goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

**Let op de voorwaarden**
In de vergunning staan voorwaarden. U moet aan deze voorwaarden voldoen.

**Wij maken uw omgevingsvergunning bekend**
Wij informeren inwoners van de gemeente Deurne over dit besluit op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Zo kunnen mensen in uw buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

**U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden**
U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden, omdat u nog een bouwmelding moet doen, u gegevens over de bodemkwaliteit nog moet aanleveren en deze door ons akkoord moeten zijn bevonden en u nog meerdere informatieplichten moeten indienen.

**Bouwmelding doen en kwaliteitsborger inschakelen**
Voordat u begint met bouwen moet u een kwaliteitsborger inschakelen en een bouwmelding doen. Een kwaliteitsborger is iemand die beoordeelt of het gebouw wordt gebouwd volgens de regels. U moet de bouwmelding minimaal vier weken voordat u begint met bouwen doen. Dat doet u via www.omgevingswet.overheid.nl. Zonder een geaccepteerde bouwmelding mag u niet beginnen met bouwen. U hoort van ons of uw bouwmelding is geaccepteerd.

**Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid en stikstofemissie**
Tegelijk met de bouwmelding moet u informatie geven over stikstof en bouw- en sloopveiligheid via www.omgevingswet.overheid.nl. Hieronder leest u meer.

Postbus 3

5750 AA Deurne

Bezoekadres:

Markt 1

T: 0493 – 38 77 11

F: 0493 – 38 75 55

E: info@deurne.nl

www.deurne.nl

*Informatieplicht reductie stikstofemissie*
De wet verplicht aanvragers om bij bouwen en slopen passende maatregelen te nemen om stikstokuitstoot te verminderen. De gemeente gebruikt het minimumniveau uit de 'Routekaart Schoon en Emissieloos Bouwen' om te kijken of sprake is van passende maatregelen. Zo wordt gekeken of aan de plicht op uitstootvermindering is voldaan. Het formulier kunt u downloaden op de website Home | Informatiepunt Leefomgeving.

*Informatieplicht bouw- en sloopveiligheid*
U moet een inschatting maken van de risico's voor de directe omgeving door het bouwen of slopen. Dat doet u door het invullen van een 'risicomatrix'. Het formulier voor de risicomatrix staat in bijlage XVIIIa bij de Omgevingsregeling. Het formulier kunt u ook downloaden op de website Home | Informatiepunt Leefomgeving.
De ingevulde risicomatrix leidt tot een score. Bij een score van 12 punten of meer moet de opdrachtgever voor het bouwen of de uitvoerder van het bouwen een bouwveiligheidsplan opstellen. U moet ook een veiligheidscoördinator voor de directe omgeving aanstellen. In het bouwveiligheidsplan staan de maatregelen voor het waarborgen van de veiligheid en het beschermen van de gezondheid in de directe omgeving van het bouwterrein. Naast het veiligheidsplan kunnen afspraken met andere partijen nodig zijn, bijvoorbeeld als voor de veiligheid van de omgeving wegen, fietspaden of voetpaden tijdelijk worden afgesloten.

**Informatieplicht start- en einde bouw en gereedmelding**
Nadat de bouwmelding is goedgekeurd moet u nog het volgende doen:
- 2 werkdagen voor het begin van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht start bouw indienen.
- Op de eerste werkdag na afloop van de bouwwerkzaamheden moet u een informatieplicht einde bouw indienen.
- Minimaal 2 weken voordat u het bouwwerk in gebruik gaat nemen moet u een gereedmelding doen.

De informatieplichten en gereedmelding moet u ook indienen via www.omgevingswet.overheid.nl.

**Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden**
Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

**Aandachtspunten**
Bij de uitvoering is het volgende van belang:
- *Hemelwaterberging:* Er moet een onderbouwing worden ingediend over de waterberging (infiltratiesloot). De waterberging voor opvang van hemelwater moet ten minste 6$m^3$ per 100$m^2$ verhard oppervlak kunnen bergen.
- *Archeologie*: Als er archeologische "toevalstreffers" worden gedaan moet dit worden gemeld bij de gemeente Deurne. In uitzonderlijke gevallen kunnen wij de werkzaamheden voor korte tijd stil leggen.
- *U moet nog een rapport aanleveren dat inzicht geeft in de hygiënische bodemkwaliteit*.

**Wij brengen kosten in rekening**
Deze kosten noemen wij leges. U krijgt hiervoor nog een aparte nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

**Heeft u nog vragen?**
Neemt u dan contact op met [redacted] van het team Ruimtelijke Ordening en Omgevingsvergunningen. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer HZ-2026-1193 als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
regisseur omgevingsvergunningen

**Bijlagen**
- Omgevingsvergunning nr. HZ-2026-1193

**OMGEVINGSVERGUNNING** **Nr. HZ-2026-1193/OMG**
(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

**Aanvraag**
Op 6 augustus 2026 heeft Pluimveebedr[redacted]/.O.F. Boonhof 3, 5758 RC te Neerkant gevraagd om een omgevingsvergunning voor het herbouwen van een loods op het adres Boonhof 3 5758RC Neerkant.

**Besluit**
Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
- Omgevingsplanactiviteit (bouwen)
- Handelen in strijd met regels van het bestemmingsplan
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1, eerste lid onder a en 5.21, tweede lid onder a, van de Omgevingswet en artikel 8.0a, eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

**Documenten**
De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:
1. Samenvatting 001 (2026080600619), ontvangen d.d. 6 augustus 2026
2. aanvraag OV (OPA) (PDF), ontvangen d.d. 6 augustus 2026
3. Boonhof3-Neerkant-vo-2025, ontvangen d.d. 6 augustus 2026
4. Boonhof 3 bestek BL01, ontvangen d.d. 6 augustus 2026
5. Omgevingsdialoog_Redacted, ontvangen d.d. 6 augustus 2026

**Voorwaarden**
Aan de omgevingsvergunning is de volgende voorwaarden verbonden:
1. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
2. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de maximaal toelaatbare kwaliteit van de bodem alsmede de signaleringsparameter grondwatersanering en/of de voorkeurswaarde grondwater niet wordt overschreden op het gedeelte van het perceel dat nu is aangemerkt als 'Bedrijf'. Echter is niet de gehele bodemgevoelige locatie onderzocht. Daarmee kan niet worden ingestemd met het aangeleverde onderzoek. Het onderzoek moet worden aangevuld ten behoeve van de gehele onderzoekslocatie en door ons akkoord zijn bevonden, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.
3. Er moet een onderbouwing worden ingediend van het verharde oppervlak in relatie tot de te realiseren waterberging (infiltratiesloot). Hieruit moet blijken hoeveel m3 waterberging wordt aangebracht en hoe het water af wordt gevoerd ter hoogte van de nieuwe omliggende terreinverharding. De waterberging voor opvang van hemelwater moet ten minste 6$m^3$ per 100$m^2$ verhard oppervlak kunnen bergen.

**Contact, bezwaar en voorlopige voorziening**
Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met de heer F. Verhoef, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij bespreekt dan met u het genomen besluit.
Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/bezwaar-maken. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA ’s-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Deurne, 2 november 2026

[redacted]eurne

regisseur omgevingsvergunningen

## PROCEDURE

**Bevoegd gezag**
De gemeente Deurne is het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit volgt uit paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet.

**Reguliere procedure**
Het besluit is voorbereid met de reguliere procedure. De reguliere procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

**Uw aanvraag is compleet**
De gegevens die bij de aanvraag moeten zitten staan in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld 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.

**Advies**
Op grond van artikel 16.15 worden in artikel 16.15a van de Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit bestuursorganen aangewezen als adviseur. Wij hebben vastgesteld dat er geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

**Instemming**
Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aangewezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

**OVERWEGINGEN**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

**Omgevingsplanactiviteit (bouw)**

**Omgevingsplan (bouw)**
Wij beoordelen of uw aanvraag aan de volgende onderdelen voldoet:
- Het Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staat opgenomen dat voor het bouwen een vergunning nodig is voor de omgevingsplanactiviteit. Ook staat hierin opgenomen wanneer er geen vergunning nodig is voor het bouwen.
- Het bestemmingsplan. Hierin staan regels over bijvoorbeeld hoe groot of hoe hoog een gebouw mag zijn. Ook staat hierin waarvoor u uw grond mag gebruiken. In de regels van het bestemmingsplan kunnen regels staan waarmee we de vergunning kunnen verlenen (binnenplanse omgevingsplanactiviteit).
- De welstandsnota. In de welstandsnota staan regels over hoe gebouwen er uit moeten zien.
- De Verordening fysieke leefomgeving. In de Verordening fysieke leefomgeving staan bijvoorbeeld regels over de bodem.

***Omgevingsplan***
De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan het volgende TAM-omgevingsplan onderdeel uitmaakt:
- "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n Boonhof 3 Neerkant" met de bestemming "Bedrijf – buitengebied gebonden", de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Attentiegebied NNB" en de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf -1". Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'Wetgevingzone – groenblauwe mantel', 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch waardevol gebied (hoog)', 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)' en 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied kernrandzone 13'.
  Uw plan voldoet hier niet aan.

**Strijdigheid**
Het plan voldoet op het volgende punt niet aan de regels van het omgevingsplan van rechtswege:
1. Voor het bouwen van gebouwen geldt een maximaal bebouwde oppervlakte, inclusief overkappingen, exclusief bedrijfswoning en de bij de woonfunctie bijbehorende bouwwerken en overkappingen, zoals opgenomen in artikel 8.3.4. Deze oppervlakte is 1.545m2.
   Het plan zorgt ervoor dat de bebouwde oppervlakte uitkomt op 1.555m2.

**Afwijkingsmogelijkheid**
In het omgevingsplan staan regels waarmee we mee kunnen werken aan de strijdigheid. Dit volgt uit de artikelen 5.18 en 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 8.3.4 van het "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Boonhof 3 Neerkant" en de artikelen 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Deurne. De vergunning kunnen wij verlenen als:
   a. zorg wordt gedragen voor voldoende landschappelijke inpassing (met voor het landschap kenmerkende soorten) en kwaliteitsverbetering, op basis van een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap' van de regels van het omgevingsplan 'Herstelomgevingsplan Buitengebied Deurne 2021' met IMRO-code: NL.IMRO.0762.BP202016-C001, inclusief later vastgestelde aanvullingen

dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen;
b. de (situering van de) uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden;
c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
e. de inrichting van het functievlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert (zuinig ruimtegebruik);
f. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - groenblauwe mantel' de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
g. de afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende waarden.

**Overwegingen**
**Ruimtelijke Ordening is akkoord**
Een overschrijding van 10m2 op een totaal van 1.545m2 is niet noemenswaardig. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen deze geringe overschrijding.

Voor de locatie is recent een ruimtelijke procedure doorlopen in verband met deelname aan een saneringsregeling. Hieraan zitten voorwaarden voor de landschappelijke inpassing en sloop overtollige bebouwing gekoppeld. Bij deze geringe overschrijding is het niet nodig om extra eisen te stellen bovenop de bij het plan behorende voorwaarden.

Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden a tot en met g. De geringe overschrijding zorgt niet voor extra belemmering voor omliggende bedrijven of burgerwoningen, ook niet voor eventueel aanwezige functies en (landschappelijke) waarden.

**Stedenbouw is akkoord**
Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan positief worden geadviseerd over het plan. De overschrijding van de toegestane bebouwde oppervlakte bedraagt 10m2 ten opzichte van 1.545m2 en is daarmee zeer beperkt van omvang. Deze afwijking leidt niet tot een onevenredige toename van het ruimtebeslag en doet geen afbreuk aan de structuur, schaal of ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Daarnaast wordt het plan landschappelijke ingepast. Daarmee wordt invulling gegeven aan de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis hiervan wordt voldaan aan de [redacted] voorwaarden om de afwijkingsmogelijkheid toe te passen.

**Erfgoed is akkoord**
Vanuit cultuurhistorisch oogpunt kan positief worden geadviseerd over het plan. De beperkte overschrijding van de toegestane bebouwde oppervlakte heeft geen nadelige gevolgen voor aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving. De ontwikkeling blijft qua aard, schaal en situering passend binnen de bestaande ruimtelijke en historische context.

Daarnaast wordt het plan landschappelijk ingepast. Hierdoor blijft de relatie met de omgeving behouden en wordt bijgedragen aan een zorgvuldige ruimtelijke inpassing zonder onevenredige aantasting van cultuurhistorische waarden.

**Groen is akkoord**
Er is een beknopt erfbeplantingsplan opgesteld. Hiermee wordt voorzien in een voldoende landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Wel moet de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing planologisch te worden geborgd.

**Milieu is akkoord**
Er is vanuit het aspect Milieu geen bezwaar tegen de strijdigheid.
Het plan is beoordeeld in relatie tot de milieuaspecten 'Bedrijven en milieuzonering', 'Externe veiligheid', 'Luchtkwaliteit', 'Geluid', 'Trillingen', 'Geur', 'Gezondheid', 'Gebiedsbescherming Natura 2000' en 'Milieueffectenrapportage'. Uit deze beoordeling is gebleken dat de strijdigheid geen gevolgen heeft voor deze aspecten. Er kan worden geconcludeerd dat de relatief kleine uitbreiding geen onevenredige afbreuk doet aan de in de directe omgeving aanwezige functies en waarden.

Er zijn geen ruimtelijke en [redacted] bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is wel sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

**Parkeren**
Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

***Redelijke eisen van welstand***
Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals opgenomen in de Welstandsnota gemeente Deurne 2016 met categorie 15: Overig Buitengebied.

***Verordening fysieke leefomgeving***
Aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en bepalingen uit de Verordening fysieke leefomgeving Deurne 2021.