Onderwerp:

Omgevingsvergunning
Uw brief, ontvangen op:

14 augustus 2026
Uw kenmerk:

[redacted]
Heereveldseweg 26a & 28
5423 VM Handel

Ons kenmerk:

VT/[redacted]./46113-2026
Bijlage(n):

Gemert : 10 november 2026
Verzonden: 10 november 2026

Geachte [redacted]

U heeft op 14 augustus 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor omschakelen van de agrarische bedrijfsfunctie naar de woonfunctie voor de locaties Heereveldseweg 26a en 28 te Handel. De aanvraag heeft betrekking op de kadastrale aanduiding GMT00, sectie B, nr(s) 2346, 2585, 2461, 2524, 2588. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning
Wij wensen u veel succes met de uitvoering van de werkzaamheden van uw projectactiviteit. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning voor de aangevraagde projectactiviteit. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning zowel voor als tijdens maar ook na het gereed zijn van de projectactiviteit.

Hieronder leest u eerst het besluit dat wij op uw aanvraag genomen hebben. In het vervolg van deze brief en in de bijlagen leggen wij het besluit uit. Ook geven wij nog belangrijke tips en informatie voor uw project. Uw omgevingsvergunning bevat ook voorschriften en aandachtspunten.

Besluit
Voor dit besluit is de reguliere procedure van toepassing.
Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor alle door u aangevraagde activiteiten:
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

Deze omgevingsvergunning geldt voor de projectactiviteit zoals u dat in uw aanvraag heeft beschreven.

Wij besluiten om aan deze omgevingsvergunning de voorschriften te verbinden die in bijlage 1 bij deze brief staan. Verder zijn in bijlage 1 aandachtspunten opgenomen. De voorschriften en aandachtspunten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. U moet zich aan deze voorschriften houden bij de uitvoering van uw project.

Wij besluiten dat de aanvraag en de andere documenten die staan in bijlage 4, onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500

E-mailadres
gemeente@gemert-bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Twitter
@gemGemertBakel

Bankrekening
NL83 BNGH
0285 0027 08

BIC
BNGH NL2G

Kvk-nummer
50371746

BTW-nummer
8055.16.712B.03

Motivering
In bijlage 2 en 3 bij deze brief geven wij de motivering en overwegingen van dit besluit.

U mag op eigen risico direct beginnen met de werkzaamheden
De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van 6 weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden
Voor zover van toepassing dient u binnen één jaar te beginnen met uw werkzaamheden. Begint u niet binnen één jaar met de uitvoering van de vergunde activiteiten dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. Indien u bent gestart met de activiteiten, dan dient u ook voortvarend de vergunde activiteiten uit te voeren. Dit betekent ook dat de activiteiten tussentijds niet langer dan 1 jaar stil mogen liggen. Kunt u niet op tijd beginnen? Neem dan schriftelijk contact op met de gemeente door het sturen van een e-mail aan gemeente@gemert-bakel.nl onder vermelding van het kenmerk van uw vergunning. Dit kenmerk is te vinden in het briefhoofd.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren
Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u mogelijk vervelende situaties voorkomen.

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw projectactiviteit. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?
Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.
Ook anderen die belang hebben bij uw project, bijvoorbeeld uw buren, kunnen bezwaar maken tegen het besluit.

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:
- Uw naam, adres en uw telefoonnummer
- Een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- De reden waarom u bezwaar maakt
- De datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel, Postbus 10.000, 5420 DA Gemert.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u of iemand anders hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u of iemand anders die een bezwaarschrift heeft ingediend, de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kan de indiener van het bezwaarschrift de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Meer informatie
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met [redacted] Mail naar gemeente@gemert-bakel.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bel naar ons algemene nummer (0492) 378 500.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,

de manager Vergunningen en Toezicht,

[redacted]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de bouw- en sloopwerkzaamheden horen de onderstaande aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften/aandachtspunten

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	E-mail: gemeente@gemert-bakel.nl Telefoon: 0492-378500 Aanleveren gegevens: onder vermelding van 46113-2026
2.	Uitvoering volgens de omgevingsvergunning voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de omgevingsvergunning voorschriften. Controleer de omgevingsvergunning welke voorschriften dit zijn.
3.	Omgevingswet flora en fauna	Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u werkzaamheden gaat uitvoeren, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet wegjagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Noord-Brabant https://www.brabant.nl.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet
Op 4 september 2026 hebben wij u gevraagd om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 15 september 2026 ontvangen en beoordeeld.

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit(en)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

U heeft met de omwonenden overlegd
Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit. Uit het verslag kwam geen opvallend resultaat.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd
De gemeenteraad heeft op 5 november 2026 positief geadviseerd over het project. Het advies is opgenomen in de overwegingen bij de activiteit ‘afwijken van de regels in het omgevingsplan’.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning
Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet waarin de regulier voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 8 weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren
- Artikel 16.79 lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan Gemeente Gemert-Bakel, Gemert- Bakel Buitengebied 2010
Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- Artikel 5.1 waarin staat dat de voor Agrarisch-Agrarisch bedrijf aangewezen gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan omdat er geen sprake is van het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Daarom hebben we bekeken of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij willen voor uw project afwijken van het omgevingsplan
Uw aanvraag voorziet in het toestaan van de 'woonfunctie' op de percelen GMT00-B-2346, GMT00-B-2461 en gedeeltelijk GMT00-B-2588 (278 m²). De percelen GMT00-B-2585 en het overige gedeelte van GMT00-B-2588 (1.272 m²) zijn onderdeel van de landschappelijke inpassing en krijgen de agrarische-functie. Het perceel GMT00-B-1524 maakt ook onderdeel uit van de landschappelijke inpassing en blijft de natuurfunctie behouden.

U heeft ter onderbouwing een ruimtelijke toelichting ingediend 'Motivering Heereveldseweg 26a en 28 Handel' welke inhoudelijk is beoordeeld en akkoord bevonden. Deze onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze beschikking.

De locatie is gelegen in het Kampenlandschap tussen Handel en Huize Padua. Het betreft een gemengd gebied waar agrarisch, wonen en maatschappelijke functies naast elkaar bestaan. Het omzetten van agrarisch bedrijf naar de woonfunctie is hier dan ook passend. De feitelijke wijziging van het gebruik heeft jaren geleden al plaatsgevonden. Uit de motivatie blijkt tevens dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bindend advies gemeenteraad

- De gemeenteraad bij besluit van 26 oktober 2023 gevallen heeft aangewezen waarin een bindend advies van de raad is vereist;
- De voorliggende vergunning valt onder categorie B.3. van deze lijst van gevallen;
- Het college de gemeenteraad daarom in de gelegenheid heeft gesteld om advies uit te brengen, overeenkomstig de algemene adviesbevoegdheid van artikel 16.15, eerste lid, van de Omgevingswet, in samenhang met de specifieke verplichting voor de gemeenteraad in artikel 16.15a, onder b, onder 1°, van de Omgevingswet;
- De gemeenteraad op 5 november 2026 een positief advies heeft uitgebracht;
- Dit advies ingevolge artikel 16.15b van de Omgevingswet bindend is voor het college van burgemeester en wethouders;

Provinciale omgevingsverordening
Er is voldoende aangetoond dat het project voldoet aan de Provinciale omgevingsverordening.

Natura 2000 activiteit
Bij de aanvraag heeft u voldoende aangetoond dat er bij het project geen bouwactiviteiten zijn en reeds bestaand gebruik betreft, waardoor er geen sprake is van extra stikstofuitstoot en daarmee geen negatieve gevolgen zijn op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen
Zo hebben wij naast uw belangen het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1, onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden door een goede afweging en verdeling van functies op de betreffende locatie
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- Omgevingsplan Gemeente Gemert-Bakel, Gemert-Bakel Buitengebied 2010

Op grond van de artikelen 5.18 en 5.21 Ow en afdeling 8.1 van het Bkl kan er medewerking worden verleend aan het plan middels een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De omgevingsvergunning kan derhalve, op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Conclusie
Voor de activiteit ‘afwijken van de regels van het omgevingsplan’ ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Onder de voorwaarden dat:

- Landschappelijke inpassing: Het landschappelijk inpassingsplan, opgenomen als bijlage 1 bij de ‘Motivering Heereveldseweg 26a en 28 Handel’, dient 2 jaar na onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 46113-2026 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Ontvangst datum	Omschrijving	Document nr.
29-09-2026	Samenvatting 003 / Aanvraag omgevingsvergunning	047588047596291
29-09-2026	Bijlage 2 – Verkennend bodem- en asbestonderzoek	661367021545287
17-09-2026	2026.4005 Motivering Heereveldseweg 26a en 28 V2	418874926944668
18-08-2026	Bijlage 3 – Omgevingsdialoog_V2	027936359947587
14-08-2026	2026081 Bijlage 1 – LIP en kwaliteitsverbetering landschap	945558440421140