



ons kenmerk: DBLA2026-004625
zaaknummer: ZBLA2025-001831
behandeld door: J. Doomernik
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n): 3
onderwerp: Besluit omgevingsvergunning
verzonden: 18 maart 2026

Geachte heer | ,

U heeft op 16 oktober 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor realiseren van een vrijstaand bijgebouw aan Hoenderberg 3 te Netersel. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit(en):

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Afwijken van regels in het omgevingsplan.

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed. Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 2) en de ontvangen documenten (bijlage 3). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit. Wij wensen u succes met de werkzaamheden.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes 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. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. 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. Misschien neemt een gesprek uw bezwaren al weg. Bent u (of een andere belanghebbende) het dan nog niet eens met ons besluit? Dan kunt u (of een andere belanghebbende) hiertegen bezwaar maken. Dat doet u binnen **zes weken** na verzenddatum van deze brief. In uw bezwaarschrift vermeldt u uw naam, adres en telefoonnummer. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt. U motiveert, dateert en ondertekent het. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel, postbus 11, 5530 AA Bladel.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u 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.

Wij brengen u kosten in rekening

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. U ontvangt hiervoor op korte termijn van de gemeente Bladel een nota. Bij deze nota zijn ook de bezwaarmogelijkheden tegen de leges opgenomen. De legesverordening kunt u vinden op de website van de gemeente.

De leges voor de activiteit bouwen worden berekend op basis van de gebruiksoppervlakte of het aantal bouwwerken en is afhankelijk van het type bouwwerk. De gebruiksoppervlakte is de gezamenlijke oppervlakte van alle bouwlagen waarvan de hoogte boven de vloer minimaal 1,5 meter is. Indien u inzicht wenst in de achterliggende berekening van de legeskosten voor uw project, kunt u met ons contact opnemen.

De leges zijn gebaseerd op de tarieventabel behorende bij de legesverordening van de gemeente die geldt op het moment van indienen van uw aanvraag. De leges zijn als volgt gespecificeerd.

Meer informatie

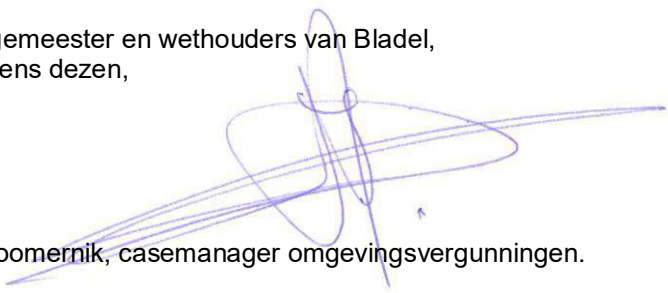
Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar J. Doomernik, bereikbaar op telefoonnummer . U kunt ook een e-mail sturen naar . Er wordt dan zo snel mogelijk contact met u opgenomen. Wilt u daarbij uw vraag en telefoonnummer waarop u bereikbaar bent noteren?

Een kopie van deze brief hebben wij verzonden aan uw adviseur.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen,

J. Doomernik, casemanager omgevingsvergunningen.



BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2025-001831 horen de onderstaande voorschriften en 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

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
2.	Landschappelijke inpassing	De bestaande landschappelijke inpassing (zoals bijgevoegd als bijlage bij dit besluit) dient blijvend in stand gehouden te worden.
3.	Inrichtingsplan	De mestopslag, verharding, inritten en parkeervoorzieningen dienen voorzien te zijn binnen het nieuwe bouwvlak.
4.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
5.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
6.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
7.	Natuurbescherming	<p>In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant van 5 december 2023 houdende regels omtrent de uitoefening van bevoegdheden op grond van de Omgevingswet (Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant) zijn regels opgenomen 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.</p> <p>U mag nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie.</p>
8.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
9.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbebedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

Wilt u een container voor bouwafval plaatsen op gemeentegrond, dan moet u daarvoor een vergunning aanvragen. Deze vraagt u aan via [onze website](#).

10. Mechanische graafwerkzaamheden
Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
11. Vrijgekomen grond op eigen terrein
Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
12. Vrijgekomen grond afvoeren
Als u grond wegbrengt, moet u bij het graven, het ergens anders toepassen van de grond en/of het ergens ander tijdelijk opslaan van de grond rekening houden met de regels van het [Besluit activiteiten leefomgeving](#) en het [Omgevingsplan gemeente Bladel](#). Afhankelijk van de hoeveelheid grond en de kwaliteit van de grond moet u dit mogelijk vier weken of vijf werkdagen voorafgaand aan de activiteit melden via het [Omgevingsloket](#). Bij het transport van de grond moet u rekening houden met de regels van de Wet milieubeheer.
13. Mogelijke aanwezigheid niet gesprongen explosieven
Het perceel waarop u gaat bouwen is aangewezen als risicogebied waar mogelijk niet gesprongen explosieven aanwezig zijn. Op [onze website](#) leest u wat u welke voorbereidingen u kunt treffen en wat u moet doen als u niet gesprongen explosieven aantreft.



2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Toezichthouder Bouw- E-mail: toezicht@bladel.nl- Telefoon: 0497-361636- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaaknummer ZBLA2025-001831
2.	Aanwezige documenten	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none">- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Uitzetten	<p>Voor het uitzetten van het bouwwerk en het bouwen op de juiste locatie en hoogte, is de eigenaar zelf verantwoordelijk. Daarvoor moeten de tekeningen die behoren bij de omgevingsvergunning worden gebruikt. De gemeente zal het bouwwerk niet (meer) uitzetten. De partij waarvan de grond is gekocht, kan zorgdragen voor de juiste kadastrale grenzen. Ook wat betreft de juiste vloerpeilhoogte, kan de verkopende partij bij uitbreidingsplannen zorgdragen voor de juiste gegevens. In alle overige gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat in het burgerlijk wetboek is bepaald.</p> <p>Steekproefsgewijs zal er een controle worden uitgevoerd door de landmeetkundige dienst van de afdeling SSC van de Samenwerking Kempengemeenten. Hierbij wordt gecontroleerd of het bouwwerk wordt gebouwd op de locatie conform de omgevingsvergunning. Let op: In de kadastrale kaart is slechts een indicatieve ligging van de grens opgenomen. Het Kadaster kan de exacte grenzen aanwijzen. Verder wordt geattendeerd op bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven uit het Burgerlijk Wetboek (Boek 5, Titel 4).</p>

3. Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Toezichthouder- E-mail: toezicht@bladel.nl- Telefoon: 0497-361636- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaakkenmerk ZBLA2025-001831
2.	Regenwater	<ul style="list-style-type: none">- Volgens de Omgevingswet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.- Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.- U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.- U moet proberen te voorkomen dat grond wordt mee gespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.- Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.- Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.- In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.



BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

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

Ontvankelijkheid

Gelet op de aanvraagvereisten uit afdeling 7.2 van de Omgevingsregeling en afdelingen 22.2 en 22.5 van het omgevingsplan, is het college van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project op de fysieke leefomgeving. Daarbij is geoordeeld dat de aanvrager belanghebbende is voor deze aanvraag. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Proceduretermijn verlengd

Vanwege bijzondere omstandigheden is de procedure op grond van artikel 16.64, tweede lid, omgevingswet en artikelen 4:14 en 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht op 10 december 2025 met maximaal 6 weken verlengd.

Proceduretermijn opgeschort

In overleg met de aanvrager/gemachtigde is de termijn op grond van artikel 4:15, lid 2, onder a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgeschort.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 2 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Omgevingswet kan de omgevingsvergunning worden verleend.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 2) en de ontvangen documenten (bijlage 3). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op <https://wetten.overheid.nl/zoeken>

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen;
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning;
- § 16.5.2 van de omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken;
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken;
- Artikel 4.15, lid 1 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.

Overwegingen per activiteit

Bouwactiviteit - Omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan

We hebben beoordeeld of uw plannen voldoen aan het omgevingsplan van gemeente Bladel. In het omgevingsplan is het bestemmingsplan opgenomen. Uw project valt in bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022" en het perceel is bestemd als enkelbestemming "Wonen" en als dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4".

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken zie 'Afwijken van regels in het omgevingsplan'.

Voor wat betreft de archeologische dubbelbestemming is beoordeeld dat geen nader archeologisch onderzoek vereist is voor deze ontwikkeling omdat de oppervlakte van de bodemingreep minder bedraagt dan de in het bestemmingsplan voorgeschreven grenswaarde van 500m². Op basis hiervan is geconcludeerd dat met uw project geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Uw project voldoet aan de redelijke eisen van welstand

Dit is vastgesteld met behulp van de sneltoetscriteria uit hoofdstuk 5 van Welstandsnota 2018 van de gemeente Bladel.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Het bijgebouw is geen bodemgevoelig bouwwerk waardoor een bodemonderzoek niet benodigd is bij de aanvraag.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwactiviteit – Omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan

We hebben beoordeeld of uw plannen voldoen aan het omgevingsplan van gemeente Bladel. In het omgevingsplan is het bestemmingsplan opgenomen. Uw project valt in bestemmingsplan "Buitengebied Bladel 2014, derde herziening 2022" en het perceel is bestemd als enkelbestemming "Wonen" en als dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4".

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project niet voldoet aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het voldoet niet aan onderstaande artikel:

- artikel 32.2.1, omdat gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en parkeervoorzieningen uitsluiten binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Vanwege de specifieke vorm aan de achterzijde van het bouwvlak 'wonen' valt het bijgebouw grotendeels en de mestopslag volledig buiten het bouwvlak.

Wanneer een project niet rechtstreeks voldoet aan de regels van het omgevingsplan, hebben wij getoetst aan de binnenplanse afwijkingmogelijkheden.

Afwijken van het omgevingsplan

In het omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 32.6.1 wat het mogelijk maakt om de vorm van het bouwvlak of bestemmingsvlak te veranderen, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat kan worden voldaan aan deze voorwaarden, mits de voorschriften zoals opgenomen in deze vergunning worden nageleefd. De agrarische percelen grenzend aan het bouwvlak zijn van dermate kleine oppervlakte dat deze niet machinaal bespoten kunnen worden.

De ruimtelijke impact is beperkt door de ligging van het bijgebouw aan de achterzijde van het perceel achter de woning en het reeds aanwezige bijgebouw. Het totale oppervlakte aan bijgebouwen is mogelijk middels de sloopbonusregeling welke onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 3: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2025-001831 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

omschrijving	datumontvangst	documentnr
Samenvatting 003 (2025101600191)	02-03-2026	DBLA2026-003459
25.114-SIT-20260203-A3.pdf	02-03-2026	DBLA2026-003460
25.114-DO-20260220-A3.pdf	02-03-2026	DBLA2026-003461
20260211JA - Onderbouwing inpassingsplan Hoenderberg 3 Netersel.pdf	02-03-2026	DBLA2026-003462
25.114-RO-Hoenderberg3.Netersel-20260302.pdf	02-03-2026	DBLA2026-003463

