



ons kenmerk: DBLA2026-007084
zaaknummer: ZBLA2026-000475
behandeld door: J. Doomernik
telefoonnummer:
bijlage(n): 3
onderwerp: Besluit omgevingsvergunning
verzonden: 22 april 2026

Geachte heer / mevrouw,

U heeft op 13 maart 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, omdat u uw activiteiten als veehouder wil beëindigen (LBV-regeling), en deze wil omzetten naar akkerbouw voor de locatie aan Polderdijk 1 Netersel. In deze brief leest u onze beslissing.

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

- 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.

Meld sloopwerkzaamheden

Omdat er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Gebouwen die zijn gebouwd voordat het verbod op de toepassing van asbest van kracht werd in 1994 zijn in principe verdacht op de aanwezigheid van asbest. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

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 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.

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2026-000475 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.	Landschappelijk inpassingsplan	Het landschappelijk inpassingsplan zoals bijgevoegd bij deze vergunning dient uiterlijk 6 maanden na sloop van de bebouwing gerealiseerd te zijn en dient daarna in stand gehouden te worden.
3.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
4.	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.
5.	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>
6.	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.
7.	Mobiele puinbreker	Wanneer u gebruik maakt van een mobiele puinbreker voor het slopen van (een deel van) een bouwwerk, moet u zich houden aan de regels uit afdeling 7.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Ook moet u een melding doen via https://omgevingswet.overheid.nl/home
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. U doet de sloopmelding via het omgevingsloket . Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

2. Toezicht

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
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 zaakkenmerk ZBLA2026-000475
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 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>



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.

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 heeft met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning 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.

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 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen



Overwegingen per activiteit

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 "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1" en als dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 6" en de specifieke gebiedsaanduiding "Overige zone – attentiegebied ehs".

De huidige veehouderij op de locatie wordt beëindigd in het kader van de landelijke beëindigingsregeling veehouderijbedrijven met piekbelasting (LBV+). In het kader van deze regeling moeten alle dierverblijven gesloopt worden en moet de intensieve veehouderij beëindigd worden. De bestemming wordt middels deze vergunning omgezet naar "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", waarin het mogelijk is om een akkerbouwbedrijf te exploiteren.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan vanwege de volgende redenen:

1. Het plan vraagt om maatwerk en heeft draagvlak bij de diverse partners

Op de huidige locatie geldt nu de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1. Het agrarische bedrijf wordt (gewijzigd) voortgezet als akkerbouwbedrijf. In verband met dit gewijzigde gebruik worden verschillende bestaande gebouwen en overtollige voorzieningen gesloopt en het bouwvlak verkleind naar 0.5 hectare.

Ongeveer 800 m² aan bedrijfsbebouwing blijft behouden voor het akkerbouw bedrijf. Het huidige akkerbouwareaal bedraagt 9 ha. Hiervoor hebben we advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (hierna: AAB) gevraagd. Ze zijn voornemens om in de toekomst gronden aan te kopen indien er geschikte grond vrijkomt. De AAB heeft positief geadviseerd.

Binnen de regels van het geldende omgevingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit mogelijk te maken. Daar wordt op één punt niet aan voldaan, omdat het bouwvlak niet van vorm mag veranderen. In deze situatie is het gewenst het bouwvlak te verkleinen zodat alle bebouwing die overblijft strak binnen het kleinere bouwvlak is gelegen met een maximaal 0,5 ha. Dit zal t.z.t. in het nog op te stellen omgevingsplan voor het buitengebied van de gemeente Bladel worden opgenomen en is nu in de verbeelding behorende bij de vergunning aangegeven.

2. Het plan is voorgelegd aan externe stakeholders.

Het plan is besproken met het Waterschap en de Provincie en men kan zich vinden in dit plan. Ook is het plan voorgelegd aan de direct omwonenden. Hieruit zijn geen opmerkingen gekomen.

3. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Eén van de stukken die onderdeel uitmaakt van de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt onderbouwd dat er geen ruimtelijke of milieutechnische belemmeringen zijn en dat met deze ontwikkeling wordt voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit aan te tonen zijn de hiervoor benodigde onderzoeken uitgevoerd en de rapporten aangeleverd. Al deze stukken maken onderdeel uit van de aanvraag.

4. De vergunning is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van de vergunning. Zoals opgenomen in de voorschriften dient deze in stand gehouden te worden zodra deze is aangelegd.

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 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken 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 ZBLA2026-000475 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

omschrijving	datumontvangst	documentnr
Samenvatting 000 (2026031300205)	13-03-2026	DBLA2026-004458
verbeelding_26000 (4).pdf	13-03-2026	DBLA2026-004471
5c.AERIUS_projectberekening_berekening sloop en gebruiksfase.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004472
2c.Bijlage 3 beschermde soorten par. 3.2.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004473
2.250409 Ecologische Quickscan Polderdijk 1 Netersel BE-1317.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004474
2b.Bijlage 2 Beleidskader.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004475
7a.20251118 geurberekening voorgrond Schipstaarten 3 vergunning 12-07-2021.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004476
5f.AERIUS_projectberekening_verschilber.wnb benodigd en sloop-gebruiksfase.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004477
2d.Bijlage 4 beschermde soorten par 3.3.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004478
5d.AERIUS_projectberekening_berekening sloop-fase.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004479
2a.Bijlage 1 Verspreidingsgegevens.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004480
1.Landschappelijk inpassingsplan Polderdijk 1 Netersel.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004481
20251118_Ruimtelijke_motivering_Polderdijk1_Netersel.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004482
5a.20251027_Bijlage_Omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004483
6.AAB advies Polderdijk 1 Ne 250925 BA10.063 br.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004484
5e.AERIUS_projectberekening_berekening gebruiksfase.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004485
7b.invoergegevens geurberekening verg. 2021.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004486
5b.AERIUS_projectberekening_berekening referentie benodigd.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004487
3.P221261-01 Rapport - Asbestinventarisatie.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004488
4.Verslag omgevingsdialoog Polderdijk 1 Netersel_Zwartgemaakt.pdf	13-03-2026	DBLA2026-004489