



ons kenmerk: DBLA2026-002663
zaaknummer: ZBLA2025-000521
behandeld door: [REDACTED]
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n): 3
onderwerp: Besluit omgevingsvergunning
verzonden: 03 juni 2026

Geachte [REDACTED]

U heeft op 31 maart 2025 een aanvraag voor een ruimtelijke omgevingsvergunning ingediend voor bouwen van een nieuwe pluimveestal en loods aan Groenstraat 4 A en 6 te Hoogeloon. In deze brief leest u onze beslissing.

Besluit omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Besluit

Omgevingsvergunning

We verlenen de gevraagde omgevingsvergunning, onder de voorschriften zoals opgenomen in de bijlagen bij dit besluit, voor de volgende activiteiten:

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

Overwegingen

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel is, gelet op de projectbeschrijving en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht, het bevoegd gezag om op de aanvraag om omgevingsvergunning te beslissen.

Ontvankelijkheid

Gezien de Ministeriële regeling omgevingsrecht, 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.

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld. Gelet op de inhoudelijke overwegingen zoals opgenomen in bijlage 1 van dit besluit, zijn geen weigeringsgronden aanwezig voor deze aanvraag. Gelet op de Omgevingswet kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Uitgebreide procedure

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is op grond van artikel 16.65 lid 4 onder a van de Omgevingswet, de uitgebreide procedure van toepassing. Hiervoor is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht worden gevolgd.

Het ontwerpbesluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning met de op 31 maart 2025 ontvangen aanvraag en de daarbij behorende bescheiden, hebben ter inzage gelegen van 03 april 2026 tot en met 14 mei 2026. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen op het voorgenomen besluit.

Documenten

Alle bijlagen en gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit. Een overzicht van de bijlagen is opgenomen in bijlage 3.

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

Om uw project te realiseren heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de volgende activiteit(en):

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'milieu';
- Een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit;
- Melding brandveilig gebruik bouwwerken (gebruiksmelding) waar van toepassing;
- Watervergunning (zie <https://www.dommel.nl/waterschapsverordening>) waar van toepassing;
- Omgevingsvergunning N2000-activiteit op grond van het Beleidsregel Omgevingsrecht waar van toepassing. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of de gemelde activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en/of natuurmonumenten. Meer informatie hierover kunt u vinden bij [Provincie Noord-Brabant](#).

Meld sloopwerkzaamheden

Wanneer 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.

Niet eens met dit besluit?

Binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, kan beroep worden ingesteld. Het beroepschrift moet naam en adres bevatten, duidelijk maken tegen welk besluit beroep wordt ingesteld en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Oost-Brabant (Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch).

Voor deze procedure bij de rechtbank is griffierecht verschuldigd. Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Kijk op deze site voor de voorwaarden.

Indiening van een beroepschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Daarom kan aan de voorzieningenrechter worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen (verzoek om schorsing van het besluit). Een dergelijk verzoek kan alleen worden ingediend als ook beroep is ingesteld.

Inwerkingtreding besluit

Tot uitvoering van dit project mag pas worden overgegaan als dit besluit in werking is getreden. **Dit besluit, waarbij de uitgebreide procedure is gevolgd, treedt pas in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift** (ofwel zes weken na ter inzage legging). Voor zover van toepassing, **mag tot die tijd geen gebruik worden gemaakt** van dit besluit. Wanneer gedurende de bovengenoemde beroepstermijn bij de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt een besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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.

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk		Bedrag
Open loods / Overkapping bij bedrijfsruimte.	2.5.1.c.3.3	€	743,04
Alle stallen (varkens, rundvee, pluimvee, paarden, nertsen, konijnen, geiten, schapen, etc.).	2.5.1.e.5.1	€	14.788,56
Werktuigenloods, aardappelloods, opslagloods, open loods (veldschuur), etc.	2.5.1.e.5.2	€	9.629,76
Beoordeling onderzoeksrapport	2.49.g	€	825,00
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	2.6.d	€	4.750,00
Advies van de gemeenteraad	2.50.1.a	€	650,00
Totaal		€	31.386,36

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar [redacted] bereikbaar op telefoonnummer [redacted]. U kunt ook een e-mail sturen naar [redacted]. 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,



[redacted] casemanager omgevingsvergunningen.

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2025-000521 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.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	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.
4.	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.
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.	Bouwafval	<p>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.</p> <p>Wilt u een container voor bouwafval plaatsen op gemeentegrond, dan moet u daarvoor een vergunning aanvragen. Deze vraagt u aan via onze website.</p>

8. 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>
9. Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden
Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
10. 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).
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Landschappelijke inpassing
In het kader van de landschappelijke inpassing dient de op situatie aangegeven groenvoorziening te worden aangelegd, uiterlijk voor gereedkomen van de nieuwbouw.
15. Welstand
U dient het plan uit te voeren overeenkomstig de voorwaarden uit het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit Gemeente Bladel d.d. 24 maart 2026. De Commissie stemt in met het plan onder de voorwaarde dat de sandwichpanelen op het dak zijn voorzien van een golfprofilering (geen felsbanen of damwandprofilering).

2. Toezicht zonder kwaliteitsborger (van toepassing na verkrijgen bouwtechnische activiteit)

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 zaakkenmerk ZBLA2025-000521
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.- Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.- 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>

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).

3. **Besluit bouwwerken leefomgeving** (van toepassing na verkrijgen bouwtechnische activiteit)

<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 ZBLA2025-000521
2.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden of via www.omgevingswet.overheid.nl): <ul style="list-style-type: none">- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden- Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging
3.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving. U bent zelf verantwoordelijk dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de regels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving, en dat het bouwwerk na voltooiing voldoet en blijft voldoen aan deze regelgeving.



4. Waterhuishouding

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
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 ZBLA2025-000521
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 23 mei 2025 met maximaal 6 weken verlengd.

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.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

Burgemeester en wethouders zijn adviseur voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit samen met de gemeenteraad. Volgens artikel 3 sub 4 van de 'Lijst met gevallen waarvoor advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit Bladel 2024' moet de gemeenteraad advies uitbrengen als er sprake is van het veranderen van bedrijfsvoering van intensieve veehouderijen.

De aanvraag ziet op het bouwen van een vierde kippenstal en een opslagloods naast de huidige drie stallen. Op de locatie Groenstraat 4-4 A zijn een aantal verouderde gebouwen aanwezig die initiatiefnemer wenst te slopen om ruimte te maken voor de nieuwe gebouwen. Ook de oude bedrijfswoning wordt gesloopt en op een andere plaats op het perceel herbouwd (dit maakt geen onderdeel uit van de onderhavige aanvraag). De nieuwe gebouwen worden verder van de weg geplaatst, evenwijdig aan de bestaande stallen. Met deze ontwikkeling wil de initiatiefnemer de locatie beter benutten, het bedrijf verduurzamen en het aanzicht van het bedrijf verbeteren. Om die reden is de gemeenteraad om advies gevraagd.

De gemeenteraad heeft op 25 september 2025 positief geadviseerd over het project.

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;
- § 16.5.3 van de omgevingswet, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven;
- Artikel 16.65, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken;
- 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 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", als dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 6", en kent de gebiedsaanduidingen "Overige zone-groenblauwe mantel" en "Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied".

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 25.000 m². Op basis hiervan is geconcludeerd dat met uw project geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.

Uw project voldoet onder voorwaarden aan de redelijke eisen van welstand

Dit is op 24 maart 2026 vastgesteld door de Gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Voorwaarde voor de uitvoering is dat de sandwichpanelen op het dak zijn voorzien van een golfprofiel (geen felsbanen of damwandprofiel). U dient deze voorwaarde op te volgen en overeenkomstig uit te voeren.

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 "Agrarisch-Agrarisch bedrijf 1", als dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 6", en kent de gebiedsaanduidingen "Overige zone-groenblauwe mantel" en "Reconstructiewetzone-extensiveringsgebied".

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 onderstaand artikel:

Op grond van artikel 4.2.2. a van het bestemmingsplan geldt dat het bouwen van bedrijfsbebouwing waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat niet is toegestaan.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken 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 omwille van de volgende motivering:

- *Omgevingsplan biedt onder voorwaarden mogelijkheden voor dergelijke ontwikkelingen*

In het tijdelijk omgevingsplan (bestemmingsplan Buitengebied artikel 4.2.2 onder a) is opgenomen dat het bouwen van bedrijfsbebouwing, waardoor een toename van de bestaande oppervlakte aan dierenverblijven ontstaat, niet is toegestaan. Onder bepaalde voorwaarden, die zijn opgenomen in artikel 4.3.5, kan van dit verbod worden afgeweken, met dien verstande dat deze mogelijkheid wordt uitgesloten wanneer een bedrijf is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Om die reden kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en is medewerking alleen mogelijk met instemming van de gemeenteraad.

- *De ontwikkeling kan voldoen aan de voorwaarden van de provinciale verordening*

De voorwaarden die in ons bestemmingsplan zijn opgenomen zijn ontleend aan de provinciale verordening. Binnen de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' geeft de provinciale verordening weliswaar geen ruimte voor uitbreiding van veehouderijen, maar ze biedt wel ruimte voor wijzigingen voor zover de bestaande oppervlakte aan bebouwing niet toeneemt. In dit geval wordt daaraan voldaan. De totale oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe omdat oude opstallen worden gesloopt om plaats te maken voor nieuwe bebouwing.

Daarnaast heeft initiatiefnemer bewijsstukken ingediend om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de overige voorwaarden die de verordening stelt. Hiervoor moet onder andere worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en dat de (cumulatieve) geurhinder en fijnstofconcentratie niet toeneemt. Ook heeft initiatiefnemer een positief stalderingsbewijs overlegd. Dit bewijsstuk toont aan dat voor de bouw van een nieuw dierenverblijf op een andere locatie binnen het stalderingsgebied dierenverblijven zijn gesaneerd.

Deze planologische afwijking past daarmee binnen de provinciale regelgeving.

- *De ontwikkeling past binnen gemeentelijk beleid*

Het streven naar een goed (agrarisch) ondernemersklimaat in het buitengebied en het vitaal houden van onze agrarische sector zijn uitgangspunten in ons gemeentelijk beleid. Uiteraard voor zover dit in balans blijft met de omgeving en niet ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. Door medewerking te verlenen aan deze aanvraag krijgt dit bedrijf de mogelijkheid om binnen de bestaande ruimte diens bedrijfsvoering te ontwikkelen en te verbeteren.

- *De ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke omgevingskwaliteit*

Initiatiefnemer wenst oude bebouwing te slopen. De nieuwe bebouwing zal in lijn wordt gebracht met de bestaande bebouwing. Hierdoor ontstaat een logischere perceelindeling. De nieuwe bebouwing zal ook minder dicht op de weg komen staan, dan bij de te slopen bebouwing het geval is. Dit geeft een rustiger beeld. Daarnaast wordt het geheel landschappelijk groen ingepast.

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 ZBLA2025-000521 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

omschrijving	Datum ontvangst	documentnummer
Samenvatting 000	31-03-2025	DBLA2025-005137
96034-I066 kip 1-01 L0 20250109.pdf	31-03-2025	DBLA2025-005138
96034.IB071 Bijlage 7 Voorlo- pig stalderingsbewijs 31-03- 2025.pdf	31-03-2025	DBLA2025-005146
96034.IB071 Bijlage 8 Omge- vingsdialoog geanonimiseerd 31-03-2025.pdf	31-03-2025	DBLA2025-005149
96034_067 I_L1_1_01_schetsplan loods_20250306	11-07-2025	DBLA2025-011948
96034-071IB Situatie bouw- vlak	01-04-2026	DBLA2026-005763
a96034.I064 Bijlage 2.2 Geur voorgond vergund 03-11- 2025	10-11-2025	DBLA2026-009121
a96034.I064 Bijlage 2.3 Geur voorgond beoogd 03-11- 2025	10-11-2025	DBLA2026-009122
a96034.IB071 Bijlage 2 Fijn- stofberekening beoogd 03- 11-2025	10-11-2025	DBLA2026-009124
a96034.IB071 Bijlage 3 Geur- rapport 05-11-2025	10-11-2025	DBLA2026-009125
a96034.IB071 Bijlage 4 AERIUS berekening 04-11- 2025	10-11-2025	DBLA2026-009126
a96034.IB071 Bijlage 6 For- mulier BZV-score 10-11-2025	10-11-2025	DBLA2026-009128
a96034.IB071 geurrap- port_17-02-2014 vergunde si- tuatie (Ter verduidelijking)	10-11-2025	DBLA2026-009129
a96034.IB071 Ruimtelijke on- derbouwing Groenstraat 4 Hoogeloon 05-11-2025	10-11-2025	DBLA2026-009130
a96034.IB071 Bijlage 5 Toe- lichting invoergegevens AERIUS 04-11-2025	10-11-2025	DBLA2026-009141