

Maatschap [REDACTED]
Kwadestaartweg 5
5752 PV Deurne

Deurne, 5 januari 2026
Kenmerk: HZ-2025-0777
Betreft: Toezending omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

Op 23 juni 2025 diende u een aanvraag voor een omgevingsvergunning in voor het verrichten van nevenactiviteiten, in de vorm van een zorgboerderij bij een agrarisch bedrijf, op het adres Kwadestaartweg 5 5752 PV te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0777. In deze brief informeren wij u over onze beslissing op de aanvraag.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage.

Let op het voorschrift

De vergunning bevat een voorschrift. U moet aan dit voorschrift voldoen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Leges betalen

U moet leges betalen omdat u een aanvraag heeft ingediend. Hiervoor krijgt u een afzonderlijke 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.

Publicatie

We publiceren het besluit in ons weekblad en op onze website. Belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het besluit.

Let op: u handelt op eigen risico als u deze vergunning gebruikt voordat hij onherroepelijk is.

Wet natuurbescherming

Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en is voldoende bevonden. Significante negatieve effecten (stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar) ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van het beoogde project kunnen worden uitgesloten. Deze berekening toont de uitvoerbaarheid van de vergunning. Mogelijk is voor de Natura 2000-activiteit alsnog een vergunning noodzakelijk.

Binnen één jaar beginnen met de werkzaamheden

In de Omgevingswet is bepaald dat u binnen één jaar, nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, gebruik moet hebben gemaakt van deze vergunning. Als u binnen één jaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning, kunnen wij de vergunning intrekken.

Heeft u nog vragen over deze brief?

Neemt u dan contact op met  van het team Ruimte Vergunningverlening, op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: info@deurne.nl. Gebruik het kenmerk van deze brief als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



regisseur omgevingsvergunningen

Bijlage:

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-0777

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-0777/OMG

Aanhef

Op 23 juni 2026 is een verzoek ontvangen van Van Dun Advies B.V., namens Maatschap [REDACTED] voor een omgevingsvergunning voor het verrichten van nevenactiviteiten, in de vorm van een zorgboerderij bij een agrarisch bedrijf, op het adres Kwadestaartweg 5 5752 PV te Deurne. Ons kenmerk van de aanvraag is HZ-2025-0777.

Reguliere procedure

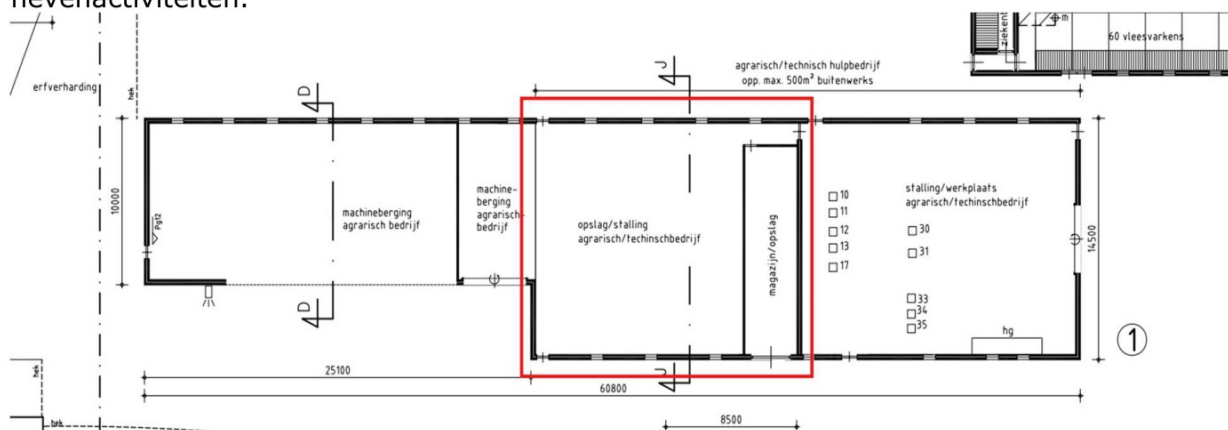
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Ook is de aanvraag getoetst aan de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die horen bij de Omgevingswet en van toepassing zijn op de aanvraag.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- gelet op de artikelen 5.1, lid 1 onder a en artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de volgende activiteit:
 - Omgevingsplanactiviteit
- om 500 m² van het vergunde vloeroppervlak **in te trekken** voor een agrarisch technisch hulpbedrijf, vergund op 7 februari 2022 met zaaknummer HZ-2021-0882, op deze locatie.

Het ingetrokken gedeelte gaat om het in rood aangegeven vlak. Alleen het rechter gedeelte van circa 300 m² mag worden gebruikt voor de agrarisch technische nevenactiviteiten.



De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat onderstaande stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning:

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Samenvatting 000, met datum ontvangst d.d. 23 juni 2025;
- 900021.BA016 bijlage 1 plattegrondtekening.pdf, met datum ontvangst d.d. 23 juni 2025;
- 900021.BA016 Onderbouwing zorgboerderij Kwadestaartweg 5 Deurne.pdf, met datum ontvangst d.d. 23 juni 2025;
- a900021.BA015 Bijlage 2 Bestaande groenstructuren.pdf, met datum ontvangst d.d. 9 oktober 2025;

5. a900021.BA015 Toelichting aanvullende gegevens.pdf, met datum ontvangst d.d. 9 oktober 2025;
6. a900021.BA015 Bijlage 4 AERIUS projectberekening.pdf, met datum ontvangst d.d. 9 oktober 2025;
7. a900021.BA015 Bijlage 3 Toelichting invoergegevens AERIUS.pdf, met datum ontvangst d.d. 9 oktober 2025.

Deurne, 5 januari 2026
namens burgemeester en wethouders van Deurne



regisseur omgevingsvergunningen

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  , via telefoonnummer (0493) 387711. Deze 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/formulierbezwaar. 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.

VOORSCHRIFT

Aan de omgevingsvergunning is het volgende voorschrift verbonden:

1. Er moet sprake zijn van een binding tussen de zorgverlenende nevenactiviteit en de agrarische (hoofd)functie.

PROCEDUREEL

Gegevens project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het verrichten van nevenactiviteiten, in de vorm van een zorgboerderij bij een agrarisch bedrijf, gelegen aan de Kwadestaartweg 5 5752 PV te Deurne.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Omgevingswet omschreven activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 16.55 van de Omgevingswet biedt de grondslag voor de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning beschikbaar moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

In de Omgevingswet worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 16.15, 16.15a Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit, hebben wij vastgesteld dat er voor de behandeling van de aanvraag geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Advies en instemming

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

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit

Het plan

Op de locatie aan de Kwadestaartweg 5 in Deurne is een varkenshouderij en een akkerbouwbedrijf aanwezig met een nevenactiviteit in de vorm van een agrarisch technisch hulpbedrijf (loonbedrijf). Voor de agrarisch technische nevenactiviteiten is op 7 februari 2022 een omgevingsvergunning verleend met zaaknummer HZ-2021-0882. Het vergunde oppervlak voor de agrarisch technische nevenactiviteiten is 500 m². In de afgelopen 3 jaar is gebleken dat de initiatiefnemer van dit agrarisch technisch hulpbedrijf deze ruimte niet in helemaal nodig heeft. Daarom wordt de ruimte voor het agrarisch technisch hulpbedrijf verkleind naar circa 300 m². Een deel van deze vergunning wordt ingetrokken, zodat slechts 300 m² voor het agrarisch technische hulpbedrijf mag worden gebruikt.

Het plan is nu om naast de agrarisch technische nevenactiviteiten ook te starten met zorgverlenende nevenactiviteiten. De initiatiefnemers zijn van plan om dagbesteding aan te bieden in de vorm van een zorgboerderij in een bestaande loods van 300 m².

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 bestemmingsplan onderdeel uitmaakt:

- Het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" met de bestemming "Agrarisch" en de functieaanduiding "Intensieve veehouderij". Ook gelden er de gebiedsaanduiding 'Overige zone – woonrechtzone voormalig LOG', 'Vrijwaringszone – ihcs 74 m +nap' en 'Wetgevingzone – omgevingsvergunning bufferzone bestaande bebouwing (peildatum 1 juli 2008)'.

Het plan voldoet hier niet aan.

Strijdigheid

Buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduidingen zoals opgenomen in de tabel in 3.5.4 van het "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021".

Een zorgboerderij is op deze locatie niet toegestaan, omdat de zorgboerderij niet opgenomen is in de tabel 3.5.4 voor de buitengebied gebonden en niet-agrarische nevenactiviteiten.

Afwijkingsmogelijkheid

Op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a jo. artikel 5.18 jo. artikel 5.21 lid 2 onder a van de Omgevingswet jo. artikel 8.0a lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021" jo. artikel 22.280 jo. artikel 22.281 van het omgevingsplan kan voor de zorgverlenende nevenactiviteiten worden afgeweken van de regels van het omgevingsplan. De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan worden verleend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

Gebruik:

- a. de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan:
 1. agrarisch technische nevenactiviteiten;
 2. agrarisch verwante nevenactiviteiten;
 3. recreatieve nevenactiviteiten;
 4. zorgverlenende nevenactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Primag' zijn zorgverlenende nevenactiviteiten niet toegestaan en recreatieve nevenactiviteiten uitsluitend voor zover het betreft:
 1. dagactiviteiten gerelateerd aan het ter plaatse geëxploiteerde agrarische bedrijf;
 2. het inrichten van een accommodatie ten behoeve van het ontvangen van groepen bezoekers aan de onder 1 genoemde dagactiviteiten;
- c. voor recreatieve nevenactiviteiten waarbij vanwege de aard van de nevenactiviteit gebruik van de buitenruimte plaatsvindt, zoals een theetuin, alsmede voor bij een recreatieve nevenactiviteit behorende en passende onderschikte horeca, gebruik van gronden buiten de bebouwing als terras is toegestaan;
- d. statische opslag is niet toegestaan;
- e. het totale vloeroppervlak van nevenactiviteiten tezamen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 750 m² bedragen;
- f. indien het betreft logies ten behoeve van zorgverlenende activiteiten geldt:
 1. maximaal 5 appartementen;
 2. per appartement maximaal 50 m² vloeroppervlak;
 3. maximaal 20 personen.

Bebouwing:

- g. de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing die wordt aangewend voor de nevenactiviteit mag niet meer bedragen dan 500 m², met uitzondering van recreatieve activiteiten, waarvoor maximaal 250 m² is toegestaan;

Omgevingskwaliteit:

- i. de cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- j. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke kwaliteitseisen:
 1. Landschappelijke inpassing:
 - Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten);
 - de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan;
 - hierbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals weergegeven in bijlage 4 'Beleidskader kwaliteitsverbetering landschap', inclusief later vastgestelde aanvullingen dan wel het kader dat volgend op voornoemd kader wordt vastgesteld, waarbij voornoemd kader is komen te vervallen.
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1;

Verkeer:

- l. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- m. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Belangenafweging:

- n. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Overwegingen

Op de locatie is sprake van agrarisch technische nevenactiviteiten (loonbedrijf) en zorgverlenende nevenactiviteiten (zorgboerderij). Het totale oppervlak van beide nevenactiviteiten is minder dan 750 m². Daarnaast is het oppervlak per nevenactiviteit minder dan 500 m². Het vloeroppervlak voor de zorgverlenende nevenactiviteit is 300 m² en het vloeroppervlak voor de agrarisch technische nevenactiviteit is ongeveer 300 m². In totaal wordt dus ongeveer 600 m² gebruikt voor nevenactiviteiten.

De zorgverlenende activiteit bestaat uit dagbesteding zonder logies. Het betreft dus geen logies of andere manier van overnachten. Daarom worden er geen appartementen ten behoeve van de zorgverlenende activiteit gerealiseerd.

Er is voor de agrarisch technische- en zorgverlenende nevenactiviteiten geen sprake van statische opslag.

De locatie heeft geen aanduiding 'overige zone – Primag'. Ook is de locatie niet gelegen in een cultuurhistorisch vlak en/of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen bebouwing van cultuurhistorisch belang. De cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

Groen

De eerdere inspanning naar aanleiding van het gemeentelijke Groenplan is minimaal geweest wat betreft landschappelijke inpassing. De geplante fruitbomen en hagen sluiten aan bij het landschap, maar het positieve effect op flora en fauna is beperkt. Dit is begrijpelijk gezien de eisen rondom bedrijfshygiëne.

Het voornemen om het veld naast de maatschappelijke voorziening groen in te richten wordt positief beoordeeld. Verder is er sprake van een inpandige ondergeschikte nevenactiviteit. Dit komt conform het bepaalde in de nota kwaliteitsverbetering landschap het meest overeen met de voorwaarden/kenmerken van een categorie 1 ontwikkeling.

Geen onevenredige aantasting van waarden 3.1

Er vinden geen activiteiten plaats die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuur- en/of landschapswaarden. Ook zal de waterhuishouding en waterkwaliteit niet worden gewijzigd of aangetast doordat de gevraagde activiteit plaats gaat vinden binnen de bestaande bebouwing.

Verkeer

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De aanvraag voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019. De verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie. De ontsluitingsroute beschikt over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen met lichte motorvoertuigen af te wikkelen.

Bedrijven en milieuzonering

Omliggende veehouderijen worden niet belemmerd door de oprichting van het geurgevoelige gebouw omdat er al overige geurgevoelige gebouwen dichterbij deze veehouderijen zijn gelegen. Dit geldt niet voor het 'eigen' veehouderijbedrijf. Zie hiervoor de beoordeling bij onderdeel geur.

Er is sprake van gemengd gebied. Ten opzichte van het akkerbouwbedrijf aan Kwadestaartweg 7 wordt voldaan aan de vereiste afstand van 10 meter.

Zoals in de onderbouwing is aangegeven vinden de geurveroorzakende activiteiten uit artikelen 22.114 tot en met 22.120 niet plaats bij het akkerbouwbedrijf. Het is ook niet aannemelijk dat deze activiteiten plaatsvinden bij een akkerbouwbedrijf. Deze artikelen zijn dus niet van toepassing.

Geur

Bij de dagelijkse activiteiten op de zorgboerderij zal voor de aanwezige varkens worden gezorgd. Hierdoor is sprake van een functionele binding. Dit betekent dat de geur van de varkens niet belemmerend is voor de zorgfunctie en tevens dat de zorgfunctie geen belemmering oplevert voor de varkenshouderij.

Gebiedsbescherming

Het stikstofdepositieonderzoek is beoordeeld en is voldoende bevonden. Significante negatieve effecten (stikstofdepositie > 0,00 mol/ha/jaar) ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van het beoogde project kunnen worden uitgesloten. Deze berekening toont de uitvoerbaarheid van de vergunning. Mogelijk is voor de Natura 2000-activiteit alsnog een vergunning noodzakelijk. Zie ook de separate beoordeling.

Vanuit milieu zijn er geen bezwaren tegen het verlenen van medewerking aan de gevraagde afwijkingmogelijkheid. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen.

Conclusie

Er wordt voldaan aan alle voorwaarden van artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan "Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021". Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.