

Van: " " <@swinkels.com>
Verzonden: dinsdag 4 november 2025 12:00
Aan: " " <@odzob.nl>
Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor ‘Holland Malt 1’ aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

Hoi ,

Hierbij de parkeernorm berekening zoals via telefoon besproken. Op de parkeer voorziening rechts naast het kantoor (zie tekening “DO-02_Plattegronden, 3d en doorsnedes_31-10-2025”) zijn drie extra parkeerplaatsen toegevoegd, dit door de parkeerplaatsen in te richten van langsparkeren (3 vakken van 6*2m), naar schuinsparkeren (6 vakken van 2,5*5m). Berekening:

Parkeernorm berekening

omschrijving	functie	BVO Nieuw - m²	BVO Gesloopt - m²	verschil - m²	norm/100m²	benodigde parkeerplaatsen
Beganegrond - bedieningsruimte / technische dienst	Bedrijf arbeidsintensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	118	70	48	1.95	0.936
Eerste verdieping - Kleedruimte / kantine	Bedrijf arbeidsextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	118	70	48	0.85	0.408
tweede verdieping - planning, management	Kantoor (zonder baliefunctie)	118	70	48	2.35	1.128
totaal aantal extra plaatsen benodigd						2.472
afgerond aantal extra plaatsen benodigd						3

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Bouwbureau



Royal Swinkels N.V.
De Stater 1, 5737 RV, Lieshout
PO Box 1, 5737 ZG, Lieshout
the Netherlands

M
W royalswinkels.com

Van: <@odzob.nl>
Verzonden: dinsdag 4 november 2025 09:51
Aan: <@swinkels.com>
Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor ‘Holland Malt 1’ aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

#Stay alert: this message is from an external sender.

Dag ,

Allereerst dank voor het indienen van de gevraagde aanvullingen. Ik heb zojuist een snelle ‘ontvankelijkheids-scan’ gedaan. V.w.b. de parkeertoets lees ik dat wordt uitgegaan van de bestaande parkeerplekken (dus geen nieuwe worden aangelegd) en dat wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid. Is er dan geen toename van de bruto vloeroppervlakte van de nieuwbouw ten opzichte

van het bestaande gebouw? Conform de Nota parkeernormen Laarbeek 2023 dient per 100m² bvo een x-aantal parkeerplekken te worden gerealiseerd ([Nota parkeernormen Laarbeek 2023](#) | Lokale wet- en regelgeving). Ik heb de parkeertoets uitgezet naar mijn collega van de gemeente Laarbeek. Maar ik vermoed dat ik hier een vraag over ga krijgen.

Alvast bedankt voor de verduidelijking.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener

Werkzaam op dinsdag t/m vrijdag

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bezoekadres: Wal 28, Eindhoven



[@odzob.nl](#)

www.odzob.nl



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in [onze nieuwsbrief](#)

Van: <<@swinkels.com>

Verzonden: vrijdag 31 oktober 2025 15:41

Aan: <<@odzob.nl>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor 'Holland Malt 1' aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

Hoi ,

Bij deze schort ik de aanlever termijn op tot 4 november.

Met vriendelijke groeten,

Bouw bureau



Royal Swinkels N.V.

De Stater 1, 5737 RV, Lieshout

PO Box 1, 5737 ZG, Lieshout

the Netherlands

M
W royalswinkels.com

Van: <<@odzob.nl>

Verzonden: vrijdag 31 oktober 2025 15:38

Aan: <<@swinkels.com>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor 'Holland Malt 1' aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

#Stay alert: this message is from an external sender.

Dag ,

Dat is geen probleem. Gelieve dan wel de aanlevertermijn op te schorten tot 4 november a.s. Dan kan door te reageren op deze mail. Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Vergunningverlener

Werkzaam op dinsdag t/m vrijdag

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bezoekadres: Wal 28, Eindhoven



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

[Redacted]

[Redacted]@odzob.nl

www.odzob.nl



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in [onze nieuwsbrief](#)

Van: [Redacted] <[Redacted]@swinkels.com>

Verzonden: vrijdag 31 oktober 2025 14:38

Aan: [Redacted] <[Redacted]@odzob.nl>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor 'Holland Malt 1' aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

Beste [Redacted]

Ik heb gister middag de laatste gegevens binnen gekregen ten behoeve aanvullende gevraagde gegevens. Ik moet nog een en ander op tekening aanpassen, het lukt mij daarom niet om alles in een keer vandaag aan te leveren. Ik hoop de gegevens aanstaande maandag in de loop van de dag via het DSO in te dienen, uiterlijk dinsdag ochtend. Ik hoop dat dit verder geen probleem is.

Met vriendelijke groeten,

[Redacted]

[Redacted]

Bouwbureau



Royal Swinkels N.V.
De Stater 1, 5737 RV, Lieshout
PO Box 1, 5737 ZG, Lieshout
the Netherlands

M [Redacted]
W [royalswinkels.com](#)

Van: [Redacted] <[Redacted]@odzob.nl>

Verzonden: dinsdag 28 oktober 2025 14:11

Aan: [Redacted] <[Redacted]@swinkels.com>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor 'Holland Malt 1' aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

#Stay alert: this message is from an external sender.

Dag [Redacted],

voor de omgevingsplanactiviteit bouwen kan ik onderstaande redenering volgen en onderschrijf ik deze. Het pakt zelfs nog wat gunstiger uit: voor de archeologiebepalingen is het Paraplubestemmingsplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek het toetsingskader. Zie onderstaande uitsneden:

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Locatie zoeken

169685, 391874

Deze coördinaten liggen in Perceel Lieshout (LHT00) H 1667

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Water- en rioleringsprogramma Laarbeek 2025-2029

Ontwerp

Programma - Gemeente Laarbeek

Gepubliceerd op 18-06-2025

Omgevingsplan gemeente Laarbeek >

Omgevingsplan - Gemeente Laarbeek

In werking vanaf 28-02-2024

Supermarkten Laarbeek >

Voorbereidingsbesluit - Gemeente Laarbeek

Vastgesteld 15-06-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek >

Bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

Vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

OMGEVINGSVISIE BUITENGEBIED LAARBEEK >

Structuurvisie - Gemeente Laarbeek

Vastgesteld 09-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Parkeernormen Laarbeek >

Bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

Vastgesteld 07-06-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Herziening Komplannen >

Bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

Vastgesteld 06-07-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Legenda

Kaartlagen

Informatie

BAG Panden

Kadastrale Kaart

Gemeentegrenzen

Waterschapsgrenzen

Provinciegrenzen

Landsgrenzen

Achtergrond

Topografie (BRT)

Grootschalige topografie (BGT)

Luchtfoto

Parapluplan Archeologie en monumenten gemeente Laarbeek

bestemmingsplan - Gemeente Laarbeek

meer documentkenmerken

vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Overig

Waarde - Archeologie 3

Bekijk: Gekozen filter

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de op of in de grond aanwezige hoge archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Het is verboden op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden bouwwerken op te richten. Het verbod geldt niet voor:

a. het oprichten van een bouwwerk kleiner dan 100 m² of met een bodemverstoring niet dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;

b. het vervangen van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;

c. het oprichten van gebouwen tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering.

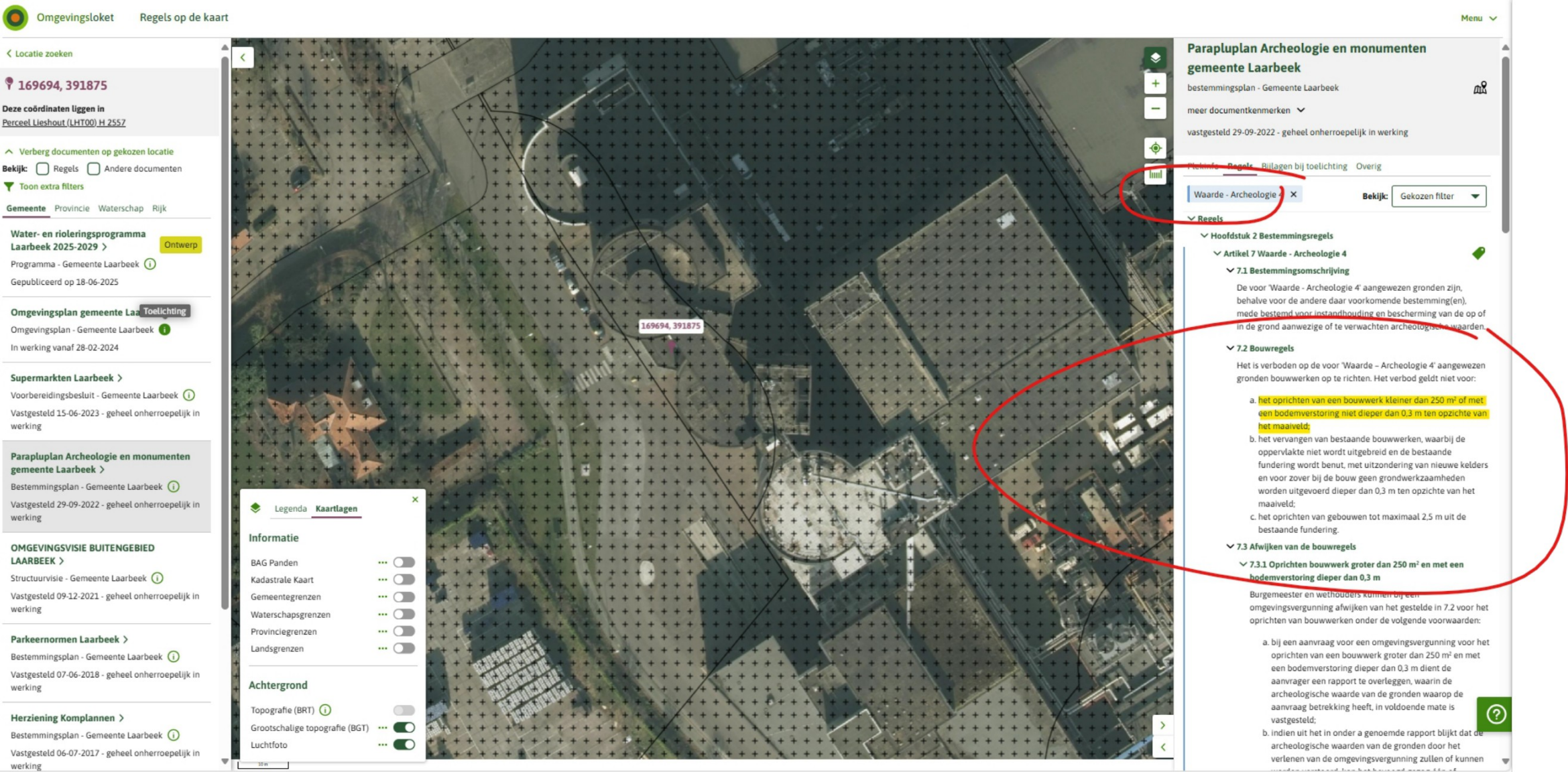
6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Oprichten bouwwerk groter dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in 6.2 voor het oprichten van bouwwerken onder de volgende voorwaarden:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en met een bodemverstoring dieper dan 0,3 m dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld;

b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag de aanvraag weigeren.



Als je dit zodanig onderbouwd in de aanvullingen (dus middels een memo met tekeningen en tekstuele toelichting) is dit punt inderdaad akkoord.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener

Werkzaam op dinsdag t/m vrijdag

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bezoekadres: Wal 28, Eindhoven



@odzob.nl

www.odzob.nl



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in [onze nieuwsbrief](#)

Van: <@swinkels.com>

Verzonden: woensdag 8 oktober 2025 15:48

Aan: <@odzob.nl>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor 'Holland Malt 1' aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

Beste

Naar aanleiding van je verzoek om een archeologisch onderzoek bij mijn vergunningsaanvraag wil ik graag kort toelichten waarom ik denk dat dit in dit geval niet nodig is.

Het bouwplan ligt binnen de zone 'Waarde – Archeologie 1'. Volgens de planregels van het Omgevingsplan van Laarbeek geldt de onderzoeksplicht alleen bij bodemingrepen groter dan 50 m² én dieper dan 0,3 meter onder maaiveld.

De werkzaamheden die ik uitvoer beslaan ongeveer 32 m², dus ruim onder de grenswaarde. De overige werken op het terrein gaan niet dieper dan 25 cm.

Daarnaast is het terrein in de afgelopen decennia al meerdere keren geroerd en volledig verhard (deels met klinkers, betontegels en asfalt). De bodem is daardoor al in zodanige mate verstoord dat de kans op archeologische resten erg klein is.

Op basis hiervan ga ik ervan uit dat een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Graag hoor ik of je hierin kunt vinden?

De overige aanvullende gegevens kan ik spoedig aanleveren, zodat de aanvraag verder kan worden afgehandeld.

Met vriendelijke groet,

Bouwbureau



Royal Swinkels N.V.
De Stater 1, 5737 RV, Lieshout
PO Box 1, 5737 ZG, Lieshout
the Netherlands

M
W royalswinkels.com

Van: <>@odzob.nl>

Verzonden: donderdag 11 september 2025 16:02

Aan: <>@swinkels.com>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor 'Holland Malt 1' aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

#Stay alert: this message is from an external sender.

Dag ,

Ik heb inmiddels alle adviezen binnen. Omdat de vorige brief zolang onderweg was tref je in de bijlage de op 5 september 2025 verzuurde brief verzoek om aanvullende gegevens tevens digitaal.

Hopende je tot dusver voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Vergunningverlener

Werkzaam op dinsdag t/m vrijdag

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bezoekadres: Wal 28, Eindhoven



<>@odzob.nl

www.odzob.nl



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in [onze nieuwsbrief](#)

Van: [redacted] <[redacted]@swinkels.com>

Verzonden: woensdag 10 september 2025 15:49

Aan: [redacted] <[redacted]@odzob.nl>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor ‘Holland Malt 1’ aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

Hoi [redacted],

We hebben de MPG berekening ontvangen (zie bijlage). Ik ga alle stukken uploaden in het omgevingsloket.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Bouwbureau



Royal Swinkels N.V.
De Stater 1, 5737 RV, Lieshout
PO Box 1, 5737 ZG, Lieshout
the Netherlands

M [redacted]
W [royalswinkels.com](#)

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 2 september 2025 09:51

Aan: [redacted] <[redacted]@odzob.nl>

Onderwerp: RE: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor ‘Holland Malt 1’ aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

Hoi [redacted],

De brief met de procedure bevestiging heeft mijn bureau bereikt (meer dan een week na versturen), maar bedankt voor het op de mail zetten ervan. Wij hebben de berekeningen ten behoeve van de BBL en de BENG berekening ontvangen, de MPG-berekening laat nog op zich wachten. De opdracht voor de berekening is gegeven, deze zou ik volgens planning week 37 moeten ontvangen. Ik ga even kijken of ik deze eerder kan ontvangen als dit lukt stuur ik hem gelijk door. Als ik alle berekeningen ontvangen heb zal ik deze ook via het Omgevingsloket uploaden.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Bouwbureau



Royal Swinkels N.V.
De Stater 1, 5737 RV, Lieshout

M [REDACTED]
W royalswinkels.com

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odzob.nl>

Verzonden: donderdag 28 augustus 2025 07:05

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@swinkels.com>

Onderwerp: ZOL-2025-000647 - een nieuw te bouwen productiekantoor 'Holland Malt 1' aan de Burgemeester van den Heuvelstraat (kadastrale percelen LHT00-H-1667 en LHT00-H-2556)

#Stay alert: this message is from an external sender.

Dag [REDACTED],

Voordat ik het alsnog vergeet; in de bijlage de verzonden procedurebevestiging. Kunt je aangeven wanneer wij de BENG en MPG berekening mogen verwachten? Dan kan dit gelijk worden meegenomen in de toetsing.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Vergunningverlener

Werkzaam op dinsdag t/m vrijdag

Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bezoekadres: Wal 28, Eindhoven



[REDACTED]
[REDACTED]@odzob.nl

www.odzob.nl



Lees meer over onze bijdrage aan de leefomgeving in [onze nieuwsbrief](#)

Disclaimer

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord. De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van dit bericht niet de geadresseerde is wordt u verzocht het bericht te retourneren aan de afzender.

Disclaimer

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord. De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van dit bericht niet de geadresseerde is wordt u verzocht het bericht te retourneren aan de afzender.

Disclaimer

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord. De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van dit bericht niet de geadresseerde is wordt u verzocht het bericht te retourneren aan de afzender.

Disclaimer

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord. De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van dit bericht niet de geadresseerde is wordt u verzocht het bericht te retourneren aan de afzender.

Disclaimer

Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij dit expliciet in dit bericht is verwoord. De informatie verzonden met dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van dit bericht niet de geadresseerde is wordt u verzocht het bericht te retourneren aan de afzender.