



ons kenmerk: DBLA2026-008747  
zaaknummer: ZBLA2026-000554  
behandeld door: [REDACTED]  
telefoonnummer: [REDACTED]  
bijlage(n): 3  
onderwerp: Besluit omgevingsvergunning  
verzonden: 8 juni 2026

Geachte [REDACTED]

U heeft op 25 maart 2026 een aanvraag voor een ruimtelijke omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van reguliere bewoning binnen de voormalige bedrijfswoning aan de Lindenstraat 1 in Hapert. 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.

### **Wij maken het besluit bekend**

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op [www.officielebekendmakingen.nl](http://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](http://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.

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk		Bedrag
Voor in behandeling nemen binnenplanse OPA, art. 5.1, eerste lid, aanhef en onder a van Omgevingswet.	2.6.a	€	296,90
Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit	2.6.b	€	400,15
<b>Totaal</b>		€	<b>697,05</b>

### Meer informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de behandelmedewerker [REDACTED] bereikbaar op telefoonnummer 0497-361636. 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,



## BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2026-000554 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. Toezicht zonder kwaliteitsborger

<i>Nr.</i>	<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"><li>- Toezichthouder Bouw</li><li>- E-mail: toezicht@bladel.nl</li><li>- Telefoon: 0497-361636</li><li>- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaaknummer ZBLA2026-000554</li></ul>
2.	Aanwezige documenten	<p>Aanwezige documenten op het terrein:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.</li><li>- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.</li></ul>



## **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



## 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 "Kom Hapert 2021" en het perceel is bestemd als enkelbestemming "Maatschappelijk" en als dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2".

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:

- artikel 10.1.j waarin staat dat wonen op de verdiepingen is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bovenwoning'.
  - o De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – bovenwoning' is niet opgenomen voor dit adres.

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 omdat;

- Initiatiefnemer de wens heeft om deze bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning;
- De woning al langere tijd (zeker sinds 2017) als burgerwoning in gebruik is;
- Zoals in de 'Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit' is onderbouwd er geen nadelige gevolgen zijn voor de fysieke leefomgeving en geen onevenredige nadelige gevolgen voor omwonenden of belanghebbenden;
- Er geen bezwaren zijn in het kader van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' om de functie 'Maatschappelijk' om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

### Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.wetten.overheid.nl/zoeken](http://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

### 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 ZBLA2026-000554 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

omschrijving	datumontvangst	documentnr
Samenvatting 000 (2026032500516)	25-03-2026	DBLA2026-005250
Bijlage 1 Stukken verleende bouwvergunning 13 juli 1988.pdf	25-03-2026	DBLA2026-005251
Bijlage 2 Conceptverbeelding Bopa Lindenstraat 1 Ha- pert.pdf	25-03-2026	DBLA2026-005252
Bijlage 3 AERIUS-berekening gebruiksfase.pdf	25-03-2026	DBLA2026-005253
Onderbouwing buitenplanse omgevingsplanactiviteit Lin- denstraat 1, Hapert d.d. 25-3- 2026.pdf	25-03-2026	DBLA2026-005254
Omgevingsdialoog betrokken buren	30-03-2026	DBLA2026-005606
Machtiging Lindenstraat 1	13-04-2026	DBLA2026-008765

