



DBLA2026-011171

ons kenmerk: DBLA2026-011171
zaaknummer: ZBLA2025-001976
behandeld door: J. C.
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n): 3
onderwerp: Besluit omgevingsvergunning
verzonden: 22 juli 2026

Geachte

U heeft op 5 november 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het toevoegen van een bedrijfswoning in een bestaand bedrijfspand aan de Raambrug 26 in Bladel. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (binnenplans afwijken)

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 nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

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

- Omgevingsvergunning bouwen (technisch). *De brandcompartimentering verandert door de toevoeging van de inpandige bedrijfswoning waardoor conform artikel 2.27 van het Besluit bouwwerken leefomgeving een vergunning vereist is.*
- Omgevingsvergunning bouwen (omgevingsplan). *Deze activiteit is benodigd indien er ook wijzigingen aan de buitenzijde van het pand worden gemaakt, artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet.*

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

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.

Meldt sloopwerkzaamheden

Indien 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).

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

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/orgaanisatie-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.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar be-
reikbaar op telefoonnummer 0497-361636. U kunt ook een e-mail sturen naar . 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,

—



BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2025-001976 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.	Bedrijfs categorie Raambrug 28	De bedrijfsvoering in het pand aan de Raambrug 28 wordt met dit besluit ingeperkt tot een bedrijfs categorie van maximaal 2, zoals is omschreven in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' welke is bijgevoegd bij het bestemmingsplan.
2.	Maximale inhoud bedrijfswoning	De bedrijfswoning heeft een inhoud van niet meer dan 750 m ³ .
3.	Technische bouwactiviteit	In de uitvoering van de (technische) bouwactiviteit dient voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie (GA:k) rekening gehouden te worden met het gezamenlijk geluid, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek dat onderdeel is van dit besluit.
4.	Geluidluwe zijde	De woning dient te beschikken over ten minste één geluidluwe zijde. Aan deze zijde is minimaal één te openen deel en een geluidgevoelige ruimte, bij voorkeur de hoofslaapkamer, aanwezig;
5.	Ramen zuidgevel	Ten behoeve van de aanwezigheid van een geluidluwe gevel, dienen de ramen in de zuidgevel uitgevoerd te worden met een Harbouwfenster, voorhangscherm of gelijkwaardige oplossing. De geluidreductie van de maatregel dient ten minste 3 dB te bedragen
6.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
7.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
8.	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.
9.	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.
10.	Natuurbescherming	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.

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.

Meer informatie vindt u op de website van de provincie.

11. Bouwafval

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 sorteerb企业? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.

Wilt u een container voor bouwafval plaatsen op gemeenteground, dan moet u daarvoor een vergunning aanvragen. Deze vraagt u aan via [onze website](#).



BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Ontvankelijkheid

De aanvraag was niet volledig. Op 27 januari 2026 is om aanvullende gegevens gevraagd. Deze zijn op 27 februari 2026 ontvangen. De wettelijke procedure is hierdoor opgeschort.

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

Omgevingsplanactiviteit

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 "Stedelijk gebied 2022" en het perceel is bestemd als enkelbestemming "Bedrijf - 1" en de specifieke bouwaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "dienstverlening" en de gebiedsaanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied".

Ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone – wijzigingsgebied" conform artikel 20.1 kan een bedrijfswoning mogelijk worden gemaakt, met dien verstande dat aan de gestelde voorwaarden uit dit artikel wordt voldaan.

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat het project kan voldoen aan deze voorwaarden, met inachtneming van de voorschriften zoals benoemd in bijlage 1 van dit besluit. In de ETFAL onderbouwing, zoals onderdeel van het besluit, is aangetoond dat door het toevoegen van een bedrijfswoning er nog steeds sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie. Daarnaast worden de belangen van derden door deze ontwikkeling niet onevenredig geschaad, met inachtneming van de bedrijfscategoriewijziging voor Raambrug 28. Het besluitvlak voor deze vergunning heeft dan ook betrekking op zowel 26 als Raambrug 28.

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 'Omgevingsplanactiviteit' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.



BIJLAGE 3: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2025-001976 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

omschrijving	datumont- vangst	documentnr
Samenvatting 000	05-11-2025	DBLA2025-018661
AERIUS_projectberekening.pdf	05-11-2025	DBLA2025-018664
Stikstof_Rap_M-QUO-37136-C3P1K4-V1.2.pdf	05-11-2025	DBLA2025-018666
Bodem_2502455_24-10-25.pdf	05-11-2025	DBLA2025-018667
Omgevingsdialoog.pdf	05-11-2025	DBLA2025-018669
25-020_ETFAL_Versie-3, Bijlage bij Aanvulling 11-5	20-05-2026	DBLA2026-008432
Akoestisch-Wegverkeerslawaaï_RwvI2025.065.v3, Bijlage bij Aanvulling 11-5	20-05-2026	DBLA2026-008433
Akoestsich-Industrielawaai_RIL2025.065.v3, Bijlage bij Aanvulling 11-5	20-05-2026	DBLA2026-008434

