Gemeente Bladel
Bladel Casteren Hapert Hoogeloon Netersel

DBLA2026-017266

[redacted]

ons kenmerk: DBLA2026-017266
zaaknummer: ZBLA2026-001199
behandeld door: [redacted]
telefoonnummer: 0497-361636
bijlage(n): 3
onderwerp: Besluit omgevingsvergunning
verzonden: 21 oktober 2026

Geachte [redacted],

U heeft op 13 juli 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een nieuw verenigingsgebouw op sportpark de Smagtenbocht aan de Egyptischedijk 11 in Bladel. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:
- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Bouwactiviteit (technisch);
- Afwijken van regels in het omgevingsplan;
- Vellen van houtopstand (1 boom, de Carpunus betulus).

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 op eigen risico beginnen met de werkzaamheden
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.

Uitzondering: aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het vellen van een houtopstand’ (kappen)
Dit besluit op de activiteit ‘het vellen van een houtopstand’ treedt pas in werking na een termijn van 4 weken, of nadat op een verzoek om voorlopige voorziening is beslist door de voorzieningenrechter.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren
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/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 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.



Meer informatie
Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar [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?

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Bladel,
namens dezen,
[redacted]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2026-001199 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 buren. Dit mag u wel doen als u hierover met uw buren afspraken hebt gemaakt.
5.	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 wegjagen 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.
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	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 sorteerbedrijf? 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 gemeentegrond, dan moet u daarvoor een vergunning aanvragen. Deze vraagt u aan via onze website.

8.	Mechanische graafwerk-zaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen bij het Kadaster. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van onder-grondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aan-wezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
9.	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.
10.	Vrijgekomen grond af-voeren	Als u grond wegbrengt, moet u bij het graven, het ergens anders toe-passen van de grond en/of het ergens ander tijdelijk opslaan van de grond rekening houden met de regels van het Besluit activiteiten leef-omgeving 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.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder Bouw - E-mail: toezicht@bladel.nl - Telefoon: 0497-361636 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaakkenmerk ZBLA2026-001199
2.	Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	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.
4.	Uitzetten	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.** In alle gevallen moet de vloerpeilhoogte bepaald worden op basis van wat in het burgerlijk wetboek is bepaald. 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

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder Bouw - E-mail: toezicht@bladel.nl - Telefoon: 0497-361636 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaakkenmerk ZBLA2026-001199
2.	Meldingen	Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden of via het Omgevingsloket): - 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.	Verblijfsruimte met minimaal 2 uitgangen	De kantine is bestemd voor meer dan 150 personen waardoor deze ruimte twee uitgangen moet hebben waardoor een vluchtroute loopt die ten minste 5 meter uit elkaar liggen. De dubbele deur naar de gang/trap of de schuifdeur (mits deze ook geldt voor regulier gebruik) naar buiten dient aanvullend aangewezen te worden als vluchtroute (voorzien van vluchtrouteaanduiding).
5.	Vluchtrouteaanduiding	De vluchtrouteaanduiding vanuit de kantine (eis voor noodverlichting) dient ook bij het uitvallen van de elektriciteit te voldoen aan de zichtbaarheidseisen als gesteld in NEN-EN 1838. Dit is van toepassing op de vluchtrouteaanduiding in de verkeersruimte en trap op de eerste verdieping.

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder - E-mail: toezicht@bladel.nl - Telefoon: 0497-361636 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaakkenmerk ZBLA2026-001199
2.	Detaillering van de bouwconstructie	De definitieve constructieve berekening en leg-/wapeningstekening van de kanaalplaatvloer, inclusief druklaag, opleggingen, verankeringen en schijfwerking, dient uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend.
3.	Detaillering van de bouwconstructie	De definitieve constructieve berekening en tekeningen van de prefab dakelementen, inclusief de voorzieningen ter plaatse van de overstekken en de schijfwerking van het dak, dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden ingediend.

5. Kappen van een boom of bomen

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving - E-mail: vergunningen@bladel.nl - Telefoon: 0497-361636 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaakkenmerk ZBLA2026-001199
2.	Herplantplicht	Herplant is verplicht op het perceel aan Egyptischedijk 11 Bladel. 2 inheemse bomen dienen te worden herplant in het plangebied Égyptische poort', uit te voeren nadat alle werkzaamheden zijn afgerond.

Bij deze activiteit worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- Geadviseerd wordt de boom niet te rooien in het broedseizoen (de periode van 15 maart tot en met 15 juli).

6. Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- Toezichthouder - E-mail: toezicht@bladel.nl - Telefoon: 0497-361636 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het zaakkenmerk ZBLA2026-001199
2.	Rioolaansluiting	Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente. De erfafscheidingsputten moeten eerst worden ingetekend.
3.	Kosten (extra) rioolaansluiting	Een nieuwe of extra aansluiting moet apart worden aangesloten op het rioleringssysteem van de gemeente. Hiervoor brengen wij u eenmalig kosten in rekening.
4.	Huishoudelijk afvalwater	- U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool; - Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt; - De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen; - Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen; - Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen; - Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.
5.	Regenwater	- 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.

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 Overheid.nl

- § 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

Bouwactiviteit – Technisch
Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande onderdelen.

Besluit bouwwerk leefomgeving
Wij hebben vastgesteld dat in voldoende mate aannemelijk is dat uw project voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarbij de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 1 in ogenschouw worden genomen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
- Meer informatie hierover kunt u vinden op Overheid.nl;
- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.

Conclusie
Voor de activiteit ‘Bouwactiviteit – Technisch’ ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

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 1998 Sportpark De Smagtenbocht Bladel’’. Het perceel heeft als functie de bestemming ‘’dagrecreatieterrein’’.
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. Er is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De locatie van het nieuwe verenigingsgebouw ligt binnen een terreindeel waar op basis van het aangepaste onderzoek een lage archeologische verwachting aan toegekend is. Op basis hiervan is geconcludeerd dat met uw project geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische waarden.
Omdat de aanwezigheid van archeologische resten nooit geheel kan worden uitgesloten op basis van het uitgevoerde onderzoek, blijft de meldingsplicht ten aanzien van archeologische vondsten conform de Erfgoedwet gelden. Dit betekent dat, indien er tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch onverwacht archeologische vondsten worden aangetroffen, men dit zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeente Bladel dient te melden (Erfgoedwet 2016, art. 5.10 en 5.11).

Uw project is niet strijdig met de redelijke eisen van welstand
Omdat uw project is gelegen in gebied wat volgens hoofdstuk 5.1 van Welstandsnota 2018 van de gemeente Bladel is gelegen in welstandsvrij gebied, is uw project niet strijdig met de redelijke eisen van welstand. Uw project is daarom niet getoetst aan het welstandsbeleid. De excessenregeling uit hoofdstuk 2.18 van het Algemeen deel van welstandsnota Bladel 2018 blijft daarbij wel van toepassing.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem
Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt op basis van de resultaten van het voorafgaand bodemonderzoek geen belemmering voor de beoogde functie en/of het beoogde gebruik van de locatie. Daarnaast wordt de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het toelaten van bodemgevoelige gebouwen op een bodemgevoelige locatie niet overschreden, en is er doordat er geen sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie in het grondwater, ook geen provinciaal bouwverbod. Hierdoor is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en is er ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering voor de verlening van de activiteit ‘afwijken van regels in het omgevingsplan’.

Provinciale omgevingsverordening
Er is voldoende aangetoond dat het project voldoet aan Provinciale omgevingsverordening.

Aanvullingswet natuur Omgevingswet (Aerius-berekening)
Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Aanvullingswet Natuur Omgevingswet (deze wet komt op een later moment in de Omgevingswet) is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen ’verklaring van geen bedenkingen op grond van de Aanvullingswet Natuur Omgevingswet noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op Overheid.nl.
- 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 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 1998 Sportpark De Smagtenbocht Bladel’’. Het perceel heeft als functie de bestemming ‘’dagrecreatieterrein’’.
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 onderstaande artikel(en):
- Artikel 1.10 onder a, omdat de maatschappelijke functie van een BSO niet passend is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming op het perceel;
- Artikel 1.10 onder b, omdat de maximale goothoogte van het bouwwerk van 5,5 meter met 1,2 meter wordt overschreden.

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 vanwege de volgende redenen:
- het initiatief in lijn is met het Rijks, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- de functie passend is in de omgeving en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals onderbouwd in de goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving (GoFlo) zoals bijgevoegd bij deze vergunning;
- het initiatief, op basis van toetsing aan de aspecten fysieke leefomgeving en milieu, geen nadelige effecten heeft voor het milieu en wordt er voldaan aan de instructieregels zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op Overheid.nl.
- 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 via het Omgevingsloket.

Conclusie
Voor de activiteit ‘afwijken van regels in het omgevingsplan’ ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Kappen van een boom of bomen
Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen met betrekking tot het vellen van houtopstand.

Uw project is getoetst aan de Verordening fysieke leefomgeving
Bij het nemen van het besluit heeft het college het volgende overwogen:
- Op grond van artikel 5.1 lid 1, jo. artikel 22.8 van de omgevingswet is een omgevingsvergunning benodigd voor zover ingevolge een bepaling van een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om een houtopstand te kappen of te doen kappen.
- Op grond van artikel 4:75 lid 1 van Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2024 1e wijziging is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een houtopstand te kappen of te doen kappen, zodat een omgevingsvergunning benodigd is voor de aangevraagde activiteit.
- Op grond van artikel 4:76 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2024 kan een aanvraag geweigerd worden in het belang van:
    a. de natuurwaarde van de houtopstand;
    b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
    c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
    d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
    e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
    f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

Motivering
Bij het tot stand komen van dit besluit heeft het college het volgende overwogen:
- De Carpinus betulus staat op de plaats waar het verenigingsgebouw moet komen. Deze boom is niet beeldbepalend en kan daarom verwijderd worden;
- Voor de twee eiken met een stamomtrek van 238 cm en 156 cm wordt **geen** kapvergunning verleend. Gelet op de beeldbepalende functie van de bomen binnen de laanstructuur en het behoud van het landschapsbeeld, wegen de belangen van behoud zwaarder dan het belang van verwijdering. Na overleg met de aanvrager maken deze bomen dan ook geen onderdeel meer uit van deze vergunning;
- Transport kan vanaf de Egyptischedijk achteruit plaats vinden.

Gelet op bovenstaande motivering is er naar mening van het college geen belang de omgevingsvergunning te weigeren, zoals omschreven in 4:76 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 2024. De omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

Houd bij de werkzaamheden rekening met de natuur
In 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) is gebieds- en soortenbescherming opgenomen.
In het onderdeel soortenbescherming worden plant- en diersoorten die in het wild voorkomen beschermd. Alle vogels en bepaalde plant- en diersoorten vallen hieronder. Het is verboden om beschermde planten te vernielen en dieren te doden, te verstoren of te verjagen. Voortplantings- en rustplaatsen mag je niet beschadigen en vernielen.
Werkzaamheden mogen niet plaatsvinden in of vlakbij een gebied waar een beschermde plant- of diersoort een vaste rust- of verblijfplaats heeft.
Wilt u werkzaamheden verrichten in de omgeving van een vaste rust- of verblijfsplaats van een beschermde plant- of diersoort? Of dicht bij een natuurgebied? Dan heeft u mogelijk een ontheffing of omgevingsvergunning nodig. Dit vraagt u aan via het Omgevingsloket. De provincie beoordeelt uw aanvraag.
Wij adviseren u voorzorgsmaatregelen te treffen voordat de werkzaamheden beginnen. Voor meer informatie verwijzen wij naar Provincie Noord-Brabant. U kunt ook een mail sturen naar vergunningen@bladel.nl of bellen naar het algemene nummer van de Gemeente Bladel: 0497-361636.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op Overheid.nl.

- Op grond van artikel 2.2, lid 1, onder g van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een omgevingsvergunning benodigd voor zover ingevolge een bepaling van een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om een houtopstand te vellen of te doen vellen.
- Op grond van artikel 4:75 lid 1 van Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Bladel 202, 1e wijziging is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een houtopstand te vellen of te doen vellen, zodat een omgevingsvergunning benodigd is voor de aangevraagde activiteit.

Conclusie
Voor de activiteit ‘kappen van een boom of bomen’ ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 3: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer ZBLA2026-001199 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Omschrijving	Datum ontvangst	Documentnummer
Samenvatting 000 (2026071301895)	13-07-2026	DBLA2026-011577
07724 TO-05 Principe detaillering	13-07-2026	DBLA2026-011578
525017-03 Detailblad (15-06-2026)	13-07-2026	DBLA2026-011579
07724 TO-03 Gevels	13-07-2026	DBLA2026-011580
W0X-0X-W-1-02 Fundering Sanitaire-, VWA en HWA installatie	13-07-2026	DBLA2026-011581
W0X-0X-W02-01 Dak Klimaat installatie	13-07-2026	DBLA2026-011582
07724 TO-02 Plattegronden	13-07-2026	DBLA2026-011583
2509-501 Capaciteitenoverzicht	13-07-2026	DBLA2026-011585
2509-502 KW_berekeningen	13-07-2026	DBLA2026-011586
2509-503 VWA_berekeningen	13-07-2026	DBLA2026-011587
W0X-0X-W00-01 BG Klimaat installatie	13-07-2026	DBLA2026-011588
525017-02 Bovenbouw (15-06-2026)	13-07-2026	DBLA2026-011589
07724 TO-01 Situatie tekening	13-07-2026	DBLA2026-011591
W0X-0X-W01-01 Verdieping Klimaat installatie	13-07-2026	DBLA2026-011592
07724 TO-06 Technisch blad	13-07-2026	DBLA2026-011595
07724 Kleur- en materiaalstaat	13-07-2026	DBLA2026-011596
E0X-0X-E01-07 Verdieping Verlichting	13-07-2026	DBLA2026-011597
Socotec sonderingen	13-07-2026	DBLA2026-011599
2509-504 HWA_berekeningen	13-07-2026	DBLA2026-011600
uniec3_Verenigingsgebouw Bladel BAV_2026-06-29_123041	13-07-2026	DBLA2026-011601
W0X-0X-W02-02 Dak VWA en HWA installatie	13-07-2026	DBLA2026-011602
07724 TO-08 Kozijnstaat	13-07-2026	DBLA2026-011603
525017 Legenda constructieve gegevens 2026-05-08	13-07-2026	DBLA2026-011604
07724 TO-07 Toetsing Besluit Bouwwerken Leefomgeving	13-07-2026	DBLA2026-011605
525017-01 Onderbouw (15-06-2026)	13-07-2026	DBLA2026-011606
525017 Statische berekening 2026-05-08	13-07-2026	DBLA2026-011608
07724 TO-04 Sneden	13-07-2026	DBLA2026-011609
525017 Constructieve gegevens 2026-05-08	13-07-2026	DBLA2026-011610
Socotec funderingsadvies	13-07-2026	DBLA2026-011611
W0X-0X-W00-02 BG Sanitaire-, VWA en HWA installatie	13-07-2026	DBLA2026-011612

5531NH7BENG-09C71D10E2B9499DAF45D7F3C2AF5398 (Voorlopig label 483431588)	13-07-2026	DBLA2026-011614
E0X-0X-E00-07 BG verlichting	13-07-2026	DBLA2026-011615
W0X-0X-W01-02 Verdieping Sanitaire-, VWA en HWA installatie	13-07-2026	DBLA2026-011617
07724 Ruimteafwerkstaat	13-07-2026	DBLA2026-011618
Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek definitief 10-9-2024	13-07-2026	DBLA2026-011621
Historisch bodem-onderzoek 10-7-2024 defintief	13-07-2026	DBLA2026-011622
Notitie NNB Schutterslocatie en verenigingsgebouw 2-6-2026	13-07-2026	DBLA2026-011624
GoFlo 16-9-2026	16-09-2026	DBLA2026-017275
PhysiBuild brandveiligheid 28-09-2026	29-09-2026	DBLA2026-015885
E0X-0X-E02-05 Diverse Dak V28-9-2026	29-09-2026	DBLA2026-015886
E0X-0X-E01-06 Verdieping Beveiliging V28-9-2026	29-09-2026	DBLA2026-015887
E0X-0X-E00-06 BG Beveiliging V28-9-2026	29-09-2026	DBLA2026-015888
E0X-0X-E01-05 Diverse Verdieping V28-9-2026	29-09-2026	DBLA2026-015889
E0X-0X-E00-05 Diverse BG V28-9-2026	29-09-2026	DBLA2026-015890
Aanvraag kapvergunning verenigingsgebouw 9-7-2026	13-07-2026	DBLA2026-017255
Parkeervoorziening 13-7-2026	13-07-2026	DBLA2026-017259
Bestaande situatie verenigingsgebouw 13-7-2026	13-07-2026	DBLA2026-017260