



## OMGEVINGSVERGUNNING

Buurtschap te Veld

Zaaknummer EHV-ZP2025-005103

Besluitnummer EHV-DP2025-164276

Datum t.b.v. BAG: 11 november 2025

### Aanvraag omgevingsvergunning

Op 24 juni 2025 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een compact tiny house op positie H04 aan Buurtschap te Veld in Eindhoven. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Woensel sectie W nummer 7498. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2025-005103.

### Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.8 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om op uw aanvraag te beslissen.

### Procedure

Om het project te kunnen realiseren is de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals genoemd in titel 4.1 Awb. De reguliere voorbereidingsprocedure is van toepassing op de voorbereiding van de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning, zoals genoemd in artikel 16.62 eerste lid Omgevingswet.

### Aangevraagde activiteiten

Op basis van de aanvraag blijkt dat de volgende activiteiten gaan plaatsvinden:

- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

### Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

Dit besluiten wij volgens hoofdstuk 8 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Aan deze vergunning verbinden wij voorschriften. Deze voorschriften zijn opgenomen in de bijlage van dit besluit.

### Tijdelijk bouwwerk

Op basis van artikel 5.36 lid 2 van de Omgevingswet is bepaald dat de vergunning wordt verleend voor de duur van 15 jaar. Dit betreft dan ook de periode van: 11 november 2025 tot en met 11 november 2040.

Na deze termijn moet het bouwwerk direct worden verwijderd. Wilt u dat het bouwwerk na deze termijn blijft voortbestaan moet u een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen waarop wij opnieuw een besluit kunnen nemen.

### Motivering

De motivering per activiteit vindt u verderop in dit besluit. Daarin staan ook de voorschriften opgenomen.



**Bouwkosten**

Wij hebben wij de bouwkosten vastgesteld op: € 48.400,00 inclusief BTW. Hiervoor zijn de bouwkosten uit voorliggende aanvraag aangehouden.

**Overzicht van documenten die bij dit besluit horen**

Op de laatste pagina van dit besluit vindt u de gewaarmerkte documenten die aan dit besluit zijn gehecht en hier deel van uitmaken.

**Inwerkingtreding**

De omgevingsvergunning treedt in werking op dag na bekendmaking, als bedoeld in artikel 16.79 lid 1 van de Omgevingswet.



## **Inhoudsopgave**

### **Motivering besluit en voorschriften per activiteit**

- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

De bovenstaande onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning.



## Motivering besluit

### De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

#### Aanvraag

De aanvraag ziet op het bouwen van een compact tiny house op positie H04 aan Buurtschap te Veld in Eindhoven.

#### Wij verlenen de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Dit besluit nemen wij volgens artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet. De beoordeling en de hieraan verbonden voorschriften treft u hieronder aan.

#### Beoordeling Omgevingsplan

Het bouwplan is in strijd met het geldende 'omgevingsplan gemeente Eindhoven', waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan 'Blixembosch';
- De paraplu-bestemmingsplannen 'Parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021', 'Waterberging' en 'Archeologie 2023'.

Het bouwplan is namelijk in strijd met het bestemmingsplan 'Blixembosch', omdat de woonfunctie niet in de bestemming 'openbare en/of bijzondere gebouwen' ex artikel 6, lid A past, en er dientengevolge ook geen bouwtitel is.

Ten behoeve van o.a. deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning voor het planologisch strijdig gebruik verleend (V21/45197). Onderhavig bouwplan past in de kaders die in deze omgevingsvergunning gesteld zijn, mits:

- de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, danwel aan het besluit hogere grenswaarden (opgenomen als bijlage 1 bij het besluit), met de daarbij behorende voorwaarden. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de afdeling 'Geluid'.
- de woningen bestemd worden voor een huishouden.

Het bouwplan is in overeenstemming met het paraplu-bestemmingsplan 'Waterberging' en 'Archeologie'.

Op basis van artikel 4, lid 4.1 van het eveneens geldende paraplu-bestemmingsplan 'Parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021' dient voldaan te worden aan de Nota parkeernormen 2024. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de afdeling 'Verkeer'.

Op basis van artikel 5.36, lid 2 Omgevingswet dient te worden bepaald dat de vergunning geldt voor een termijn van 15 jaar.



## **Beoordeling Geluid**

Bij de beoordeling is de afdeling 'Geluid' uitgegaan van het 'besluit hogere waarden' zoals deze is vastgesteld bij de omgevingsvergunning d.d. 23 juni 2021. In het besluit worden geen oprichtingseisen vermeld voor kamers die in sectie H worden opgericht. In de bijlage bij het besluit is er voor kamer H ter hoogte van de Rijksweg een hogere waarde van 49 dB vastgesteld op een waarneemhoogte van 10,5 meter. Voor de Huizingalaan en Castillelaan wordt kamer H niet vermeld in het hogere waarden besluit. De voorkeursgrenswaarde (minimale waarde) bedraagt 48 dB en de maximale ontheffingswaarde 57 dB. Aangezien het tijdelijk bouwwerk een hoogte heeft van 6 meter levert dit dan ook geen weigeringsgrond op.

## **Beoordeling Verkeer**

De afdeling 'Verkeer' heeft aangegeven geen bezwaren en/of weigeringsgronden te hebben geconstateerd tegen het verlenen van de vergunning. Daarbij verwijst de afdeling 'Verkeer' tevens naar de beoordeling die is afgegeven in de vorige vergunning ten aanzien van het realiseren van een tijdelijk bouwwerk op de desbetreffende locatie.

## **Conclusie**

Op grond van bovengenoemde overwegingen is geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de 'omgevingsplanactiviteit – een bouwwerk' verleend.



## **Algemene informatie**

### **Bouwhinder**

In het Besluit Bouwwerken Leefomgeving staan voorschriften om geluid- en trillingsoverlast door bouw- en sloopactiviteiten te voorkomen of te beperken. Het is mogelijk dat er voor uw werkzaamheden een melding of een ontheffing nodig is. Op de website van de gemeente Eindhoven kunt u dit nagaan met behulp van een stroomschema. Dit stroomschema kunt u vinden via <https://www.eindhoven.nl> → Bouwen → Vergunningen → Melding of ontheffing bouwhinder. We adviseren u om deze website tijdig te raadplegen.



## Bezwaar en beroep

### Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen bezwaar maken.

Dat kunt u uiterlijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit doen.

Ook andere belanghebbenden binnen dit besluit kunnen bezwaar maken.

#### *U stuurt uw bezwaar naar:*

College van burgemeester en wethouders van Eindhoven

Sector Veiligheid, Juridische zaken en Bestuur

Afdeling Juridische zaken

Postbus 90150

5600 RB Eindhoven

#### *Op tijd indienen*

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na verzending van deze brief.

#### *Het bezwaarschrift bevat ten minste:*

- naam, adres en handtekening;
- de datum van deze beschikking;
- de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven (dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaar zich tegen richt;
- de reden(en) van bezwaar.

U kunt uw bezwaarschrift ook via onze website indienen. Het webadres is:

<https://www.eindhoven.nl/bestuur-en-beleid/contact/bezwaar-op-gemeentebesluiten>

U heeft dan wel een DigiD-account nodig.

### U kunt een voorlopige voorziening aanvragen

Maakt u bezwaar? En heeft u daarbij een spoedeisend belang? Dan kunt u naast het bezwaar ook een voorlopige voorziening aanvragen. Dat doet u bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant in 's-Hertogenbosch.

#### U stuurt uw aanvraag voor een voorlopige voorziening naar:

Rechtbank Oost-Brabant

Sector Bestuursrecht

Postbus 90125

5200 MA 's-Hertogenbosch

U bent niet de enige die een voorlopige voorziening mag aanvragen.

Ook andere belanghebbenden binnen dit besluit hebben dit recht.

U betaalt griffierecht voor een voorlopige voorziening.

Op de pagina [https://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Kosten-](https://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Kosten-rechtszaak/Griffierecht/Paginas/Griffierecht-bestuursrecht.aspx)

[rechtszaak/Griffierecht/Paginas/Griffierecht-bestuursrecht.aspx](https://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Kosten-rechtszaak/Griffierecht/Paginas/Griffierecht-bestuursrecht.aspx) kunt u zien hoeveel griffierecht u moet betalen voor de behandeling van een verzoekschrift voorlopige voorziening.



**Overzicht van documenten die bij dit besluit horen**

De onderstaande gewaarmerkte documenten zijn aan dit besluit gehecht en maken hier deel van uit:

Samenvatting 000	24-06-2025
H04-10-verkeer.pdf	24-06-2025
BTV-0-geluid.pdf	24-06-2025
H04_20-30-40_2025-06-24.pdf	24-06-2025
2025_06_24 kamer H Rondveld.pdf	24-06-2025
BTV Overzicht vrijstellingen Archeologie.pdf	24-06-2025