



**EINDHOVEN**

## **OMGEVINGSVERGUNNING**

Gelaarsde Kat 73 in Eindhoven  
Zaaknummer EHV-ZP2025-006670  
Besluitnummer EHV-DP2025-139933  
Datum t.b.v. BAG: 20 november 2025

### **Aanvraag omgevingsvergunning**

Op 18 augustus 2025 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw aan de Gelaarsde Kat 73 in Eindhoven. Het perceel is kadastraal bekend als WSL01-W-4181. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2025-006670.

### **Bevoegd gezag**

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

### **Procedure**

Op deze aanvraag is de uitgebreide procedure niet van toepassing (zie paragraaf 16.5.3 Omgevingswet), zodat de reguliere procedure is gevolgd zoals deze is vastgelegd in paragraaf 16.5.2. van de Omgevingswet.

### **Aangevraagde activiteiten**

Op basis van de aanvraag blijkt dat de volgende activiteit gaat plaatsvinden:

- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

### **Besluit**

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

### **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 vergunning treedt in werking de dag na verzenddatum van dit besluit. Dit leest u in artikel 16.79 Omgevingswet.



**Bezwaar**

De bezwaartermijn duurt zes weken. Deze termijn gaat in op de dag nadat wij dit besluit versturen. Het besluit wordt pas onherroepelijk na zes weken of nadat er op het bezwaar en eventueel beroep is beslist. In verband met mogelijke bezwaren doet u er verstandig aan om pas met het werk te beginnen als het besluit onherroepelijk is.

## **Inhoudsopgave**

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

- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

Het bovenstaande onderdeel hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning.



## **Motivering besluit**

### **De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk**

#### **Aanvraag**

De aanvraag ziet op het realiseren van een dakopbouw aan de Gelaarsde Kat 73.

#### **Wij verlenen de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk**

U heeft voor uw activiteit een vergunning nodig op grond van artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet.

Op grond van artikel 5.8 van de Omgevingswet zijn wij bevoegd op uw aanvraag te beslissen. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld volgens de regels van hoofdstuk 8 afdeling 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het omgevingsplan van de gemeente Eindhoven en de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Eindhoven (APV).

#### **Beoordeling Omgevingsplan en APV**

Het ruimtelijke aspect van de bouwactiviteit wordt getoetst aan het Omgevingsplan, instructieregels uit het Bkl en de APV. Wij hebben beoordeeld of de aanvraag hieraan voldoet.

Het plan is gelegen in het Omgevingsplan gemeente Eindhoven en de onderdelen daarvan. Deze zijn het bestemmingsplan 'Blixembosch 2020' en de paraplubestemmingsplannen 'Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021', 'Paraplubestemmingsplan waterberging' en 'Paraplubestemmingsplan archeologie 2023'. Voornoemde paraplubestemmingsplannen hebben geen aanvullende werking op het plan.

Uw aanvraag voldoet aan het geldende Omgevingsplan van de gemeente Eindhoven.

#### **Beoordeling Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven**

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven vast in de vergadering van 17 november 2025.

Het plan is getoetst aan:

- de gebiedsgerichte criteria, genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 7, Vliegende Koffer, Gelaarsde Kat (dakopbouw).
- de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5,

#### **Conclusie**

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



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

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

BA.104

Foto's bestaande en omliggende bebouwing

Plattegronden+ details+ gevel aanzichten gelaarsde kat 73

Samenvatting 000



**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 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 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 belanghebbende hebben dit recht.

U betaalt griffierecht voor een voorlopige voorziening.

Op de pagina <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.



## 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.

### Gebruik gemeenteground

Indien u tijdens de bouw gebruik maakt van openbare gemeenteground, dient u naast de omgevingsvergunning een vergunning 'gebruik openbare ruimte' aan te vragen. Dit kunt u doen via onderstaande link.

<https://www.eindhoven.nl/vergunning-gebruik-openbare-ruimte-aanvragen>

Houd rekening met een beslistermijn van 8 weken. U kunt een aanvraag 'gebruik openbare ruimte' indienen op het moment dat de omgevingsvergunning is verleend.

Indien er een wegfazetting nodig is dient u dit een week voorafgaand vóór woensdag 12:00 uur te melden aan [bereikbaar@eindhoven.nl](mailto:bereikbaar@eindhoven.nl) met bijvoeging van een situatietekening en indien nodig een verkeersplan.

### Houd bij de werkzaamheden rekening met de natuur

In de Omgevingswet is vastgelegd dat iedere Nederlander zorgdraagt voor levende dieren en planten en hun directe omgeving. Dit noemen we de zorgplicht voor natuur. De Beschermde SoortenIndicator (BeSI) helpt u om aan deze zorgplicht te voldoen. Werkzaamheden mogen niet plaatsvinden in of vlak bij een gebied waar een beschermde plant- of diersoort een vaste rust- of verblijfplaats heeft. 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.

Wilt u werkzaamheden verrichten in de omgeving van een vaste rust- of verblijfplaats van een beschermde plant- of diersoort? Of dicht bij een natuurgebied? Dan heeft u mogelijk een omgevingsvergunning nodig. Die vraagt u aan bij de provincie Brabant.