



EINDHOVEN

OMGEVINGSVERGUNNING

Leenderweg 280 in Eindhoven

Zaaknummer EHV-ZP2026-001621

Besluitnummer EHV-DP2026-102806

Datum t.b.v. BAG: 22 juni 2026

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 23 februari 2026 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakterras aan de achterzijde van het woonhuis aan de Leenderweg 280 in Eindhoven. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Stratum, sectie D, perceelnummer 1651. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2026-001621.

Bevoegd gezag

Op grond van artikel 5.8 jo. 5.12 lid 2 van de Omgevingswet zijn wij het bevoegd gezag om op uw aanvraag te beslissen.

Procedure

Voor deze aanvraag geldt de reguliere procedure zoals vastgelegd in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. De uitgebreide procedure (paragraaf 16.5.3 Omgevingswet) is hier niet van toepassing.

Aangevraagde activiteiten

Uit de aanvraag blijkt dat de volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- De technische bouwactiviteit
- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- De technische bouwactiviteit
- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

Motivering

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

Benodigde gegevens na vergunningverlening

We hebben nog een aantal gegevens van u nodig. Namelijk:

- De constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk.

Deze gegevens moeten uiterlijk vier weken voor de start van de werkzaamheden zijn ingediend. Met de uitvoering van het project mag niet eerder worden begonnen dan dat deze zijn goedgekeurd.

Inhoudsopgave

Motivering besluit en voorschriften per activiteit

- De technische bouwactiviteit
- De omgevingsplanactiviteit - een bouwwerk

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



Motivering besluit

Technische bouwactiviteit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit'

U heeft voor uw activiteit een vergunning nodig op grond van artikel 5.1 lid 2 sub a Omgevingswet. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld volgens de regels van hoofdstuk 8 afdeling 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Aan deze vergunningen verbinden wij de volgende voorschriften:

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Algemeen

Er moet worden gebouwd volgens het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bouwafval

Het bouwafval moet worden gescheiden en afgevoerd volgens paragraaf 7.1.5 Besluit bouwwerken leefomgeving.

Constructieve veiligheid

De constructieve werktekeningen met bijbehorende berekeningen van alle constructieve delen van het bouwwerk dienen, tijdig, uiterlijk 4 weken voor de uitvoering van de desbetreffende handeling ingediend te worden. Met de start van deze handeling mag pas worden begonnen nadat de daarop betrekking hebbende gegevens en bescheiden zijn getoetst aan de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eisen en als zodanig zijn gewaarmerkt.

Beoordeling technische bouwactiviteit

Wij hebben beoordeeld of de aanvraag voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving. Aannemelijk is dat wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in het Besluit Bouwwerken leefomgeving (Bbl), mits wordt voldaan aan bovenstaande voorschriften.

Conclusie

Op grond van bovengenoemde overwegingen is er geen sprake van een weigeringsgrond en wordt de omgevingsvergunning voor de 'technische bouwactiviteit' verleend.



De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Aanvraag

De aanvraag ziet op het bouwen van een dakterras aan de achterzijde van het woonhuis.

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.

Uw aanvraag voldoet aan het geldende Omgevingsplan van de gemeente Eindhoven, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan 'Stratum buiten de Ring II 2016';
- De paraplu-bestemmingsplannen 'Parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021', 'Waterberging' en 'Archeologie 2023'.

Beoordeling Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven

Om te beoordelen of het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, volgend uit de beoordelingsregels van artikel 5.29 van het Omgevingsplan van de gemeente Eindhoven, is het plan ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven. Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven vast in de vergadering van 17 juni 2026.

Het plan is getoetst aan:

- de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5,
- de objectgerichte criteria genoemd in hoofdstuk 6 van de welstandsnota.

Wij nemen dit advies over.

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.

- Samenvatting 000 (2026022300576) (d.d. 23-02-2026)
- CM25.049-001B-Constructieberekening dakterras Leenderweg 280 Eindhoven1.pdf (d.d. 23-02-2026)
- 260608_103VO, Bijlage bij Dakterras Leenderweg 280 Eindhoven



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 belanghebbenden 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 gemeentegrond

Indien u tijdens de bouw gebruik maakt van openbare gemeentegrond, 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 wegafzetting nodig is dient u dit een week voorafgaand vóór woensdag 12:00 uur te melden aan bereikbaar@eindhoven.nl met bijvoeging van een situatietekening en indien nodig een verkeersplan.