VERGUNNING VERLEEND
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer: EHV-ZP2026-003710
Besluitnummer: EHV-DP2026-158643
Datum : 11 september 2026

EINDHOVEN

TOESTEMMING GELIJKWAARDIGE MAATREGEL

Vredeoord in Eindhoven
Zaaknummer EHV-ZP2026-003710
Besluitnummer EHV-DP2026-158643
Datum t.b.v. BAG: 11 september 2026

Verzoek om toestemming voor een gelijkwaardige maatregel
Op 17 april 2026 ontvingen wij een aanvraag om toestemming voor het toepassen van een gelijkwaardige maatregel ten behoeve van een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met interne bergingen aan de Vredeoord in Eindhoven. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie H, perceelnummers 2545, 2704, 2705, 2706 en 2707. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2026-003710.

Samenhang met de technische bouwactiviteit
Voor hetzelfde bouwplan is afzonderlijk een omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit aangevraagd. Deze aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2026-003706. Het bouwplan voorziet niet in niet-gemeenschappelijke bergruimten die rechtstreeks voldoen aan de prestatie-eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Daarom heeft u afzonderlijk toestemming gevraagd voor het toepassen van een gelijkwaardige maatregel. Deze maatregel bestaat uit een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met interne bergruimten in de woningen.

Bevoegd gezag
Op grond van artikel 5.8 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 activiteit
Uit de aanvraag blijkt dat de volgende activiteit is aangevraagd:
- Toestemming gelijkwaardige maatregel

Besluit
Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:
- Toestemming gelijkwaardige maatregel

Motivering
De motivering vindt u verderop in dit besluit.

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.

Bezoekadres Nachtegaallaan 15
5613 CM Eindhoven
(bezoek alleen op afspraak)
www.eindhoven.nl

Postadres Postbus 90150
5600 RB Eindhoven
gemeente@eindhoven.nl
Telefoon 14 040

VERGUNNING VERLEEND
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer: EHV-ZP2026-003710
Besluitnummer: EHV-DP2026-158643
Datum : 11 september 2026

EINDHOVEN

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.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van Eindhoven,

VERGUNNING VERLEEND
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer: EHV-ZP2026-003710
Besluitnummer: EHV-DP2026-158643
Datum : 11 september 2026

EINDHOVEN

1. Inhoudsopgave

Motivering besluit

- Toestemming gelijkwaardige maatregel

Bovenstaande onderdeel hoort bij en maakt deel uit van het besluit.

VERGUNNING VERLEENDbehoort bij besluit van burgemeester en wethouders,Zaaknummer: EHV-ZP2026-003710Besluitnummer: EHV-DP2026-158643Datum : 11 september 2026

2. Motivering besluit

Toestemming gelijkwaardige maatregel

Wij verlenen toestemming voor het toepassen van een gelijkwaardige maatregel
U heeft toestemming gevraagd voor het toepassen van een gelijkwaardige maatregel ten behoeve van een gemeenschappelijke fietsenberging in combinatie met interne bergingen aan de Vredeoord in Eindhoven. De gelijkwaardige maatregel bestaat uit een gemeenschappelijke fietsenberging met 310 fietsparkeerplaatsen in combinatie met een interne bergruimten van minimaal 2,7 m² per woonfunctie, overeenkomstig de bij dit besluit behorende stukken.

Op grond van artikel 4.7, eerste lid, van de Omgevingswet kan toestemming worden verleend om in plaats van een voorgeschreven maatregel een gelijkwaardige maatregel toe te passen. Met de gelijkwaardige maatregel moet ten minste hetzelfde resultaat worden bereikt als met de voorgeschreven maatregel is beoogd.

Beoordeling gelijkwaardige maatregel
Wij hebben beoordeeld of met de aangevraagde combinatie van een gemeenschappelijke fietsenberging en interne bergruimten ten minste hetzelfde resultaat wordt bereikt als met de op grond van artikel 4.172 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voorgeschreven bergruimten voor woonfuncties.

Bij onze beoordeling hebben wij de ingediende onderbouwing, de Nota Parkeernormen 2024 van de gemeente Eindhoven, de Kwaliteitseisen inpandige fietsenstallingen en de uitgangspunten van de Amsterdamse Bouwbrief 2015-130 betrokken.

In de Nota Parkeernormen 2024 is bepaald dat een gezamenlijke fietsenstalling als gelijkwaardig kan worden beschouwd als deze voldoet aan de gemeentelijke Kwaliteitseisen inpandige fietsenstallingen en het benodigde aantal fietsparkeerplaatsen volgens de fietsparkeernormen wordt gerealiseerd.

Uit de ingediende stukken blijkt dat in de gemeenschappelijke fietsenberging 310 fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarvan:

- 274 standaard fietsen:
  - 34 fietsen in verticale rekken (type FalcoVert, hart op hart 400 mm);
  - 240 fietsen in etagerekken (type FalcoLevel, hart op hart 400 mm);
- 30 L-fietsen (vakken van 600 mm);
- 6 XL-fietsen (vakken van 1000 mm).

Uit de parkeerberekening blijkt dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte van 315 fietsparkeerplaatsen. Voor de overige fietsen worden ‘fietsnietjes’ (type: Square dubbel) geplaatst in de openbare ruimten. Hiermee wordt voldaan aan de fietsparkeereis zoals berekend volgens de Nota Parkeernormen 2024. De inpandige fietsenstalling wordt op eigen terrein gerealiseerd en voldoet wat betreft de inrichting, toegankelijkheid en bruikbaarheid aan de Kwaliteitseisen inpandige fietsenstallingen.

VERGUNNING VERLEEND
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer: EHV-ZP2026-003710
Besluitnummer: EHV-DP2026-158643
Datum : 11 september 2026

Daarnaast beschikt iedere woonfunctie over een interne bergruimte met een vrije gebruiksoppervlakte van ten minste 2,7 m². Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de Amsterdamse Bouwbrief 2015-130.

Gelet op het aantal fietsparkeerplaatsen, de inrichting, bereikbaarheid en bruikbaarheid van de gemeenschappelijke fietsenberging en de aanwezigheid van interne bergruimten is aannemelijk gemaakt dat met de aangevraagde combinatie van voorzieningen ten minste hetzelfde resultaat wordt bereikt als met de in artikel 4.172 van het Bbl voorgeschreven bergruimte voor woonfuncties is beoogd.

Conclusie
Op grond van bovenstaande overwegingen verlenen wij toestemming voor het toepassen van de aangevraagde gelijkwaardige maatregel ter vervanging van de in artikel 4.172 van het Besluit bouwwerken leefomgeving voorgeschreven bergruimte voor de 117 appartementen aan de Vredeoord in Eindhoven.

Afbakening van het besluit
Voor hetzelfde bouwplan is een afzonderlijke aanvraag omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit in behandeling onder zaaknummer EHV-ZP2026-003706. Deze toestemming vervangt die omgevingsvergunning niet.

Bij de beoordeling van de technische bouwactiviteit wordt voor het onderdeel bergruimte uitgegaan van de in dit besluit toegestane gelijkwaardige maatregel en de daarbij behorende stukken.

VERGUNNING VERLEEND
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer: EHV-ZP2026-003710
Besluitnummer: EHV-DP2026-158643
Datum : 11 september 2026

EINDHOVEN

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 (2026041700242) (d.d. 17-04-2026)
- 260507-VB Achterbouw_parkeerberekening-Huur (d.d. 07-05-2026)
- VB-240618-Memo afwijken parkeernorm (d.d. 07-05-2026)
- Intern-260507-Nieuwe situatie-Overzicht herplant (d.d. 07-05-2026)
- 2125A.05.505 fietsenstalling, Bijlage bij RE_ VB Achterbouw EHV-ZP2026-003706 en EHV-ZP2026-003710 (d.d. 07-07-2026)

VERGUNNING VERLEEND
behoort bij besluit van burgemeester en wethouders,
Zaaknummer: EHV-ZP2026-003710
Besluitnummer: EHV-DP2026-158643
Datum : 11 september 2026

EINDHOVEN

3. 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 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.