

OMGEVINGSVERGUNNING

Luxemburglaan 23 in Eindhoven

Zaaknummer EHV-ZP2025-009766

Besluitnummer EHV-DP2025-190272

Datum t.b.v. BAG: 22 december 2025

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 20 november 2025 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning aan de Luxemburglaan 23 in Eindhoven. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Woensel - sectie M - perceelnummer 771. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer EHV-ZP2025-009766.

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 activiteit

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

- De omgevingsplanactiviteit

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- De omgevingsplanactiviteit

Motivering

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

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.



EINDHOVEN

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2025-009766

Besluitnummer: EHV-DP2025-190272

Datum : 22 december 2025

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,

Afdelingshoofd Vergunningen

Inhoudsopgave

Motivering besluit en voorschriften

- De omgevingsplanactiviteit

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



Motivering besluit

De omgevingsplanactiviteit

Aanvraag

De aanvraag ziet op realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning gelegen aan Luxemburglaan 23 te Eindhoven.

Wij verlenen de omgevingsplanactiviteit

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).

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften op basis van het Omgevingsplan:

Beoordeling Omgevingsplan en APV

Het bouwplan is in strijd met het 'Omgevingsplan gemeente Eindhoven', omdat gebouwd wordt met overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak van 75 m². Deze oppervlakte bedraagt in casu ongeveer 95 m². Dit is in strijd met artikel 6.23, onder 1.

Eventueel is medewerking mogelijk met toepassing van artikel 5.22, onder c van het Omgevingsplan. Hiervoor om advies adviseurs.

Beoordeling Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven

Om te beoordelen of er voldaan kan worden aan de beoordelingsregels van het Omgevingsplan Eindhoven op grond van artikel 22.29, lid b hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven.

De Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven heeft ons op 4 december 2025 als volgt geadviseerd:

Toetsing:

Het plan is getoetst aan:

- de gebiedsgerichte criteria, genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 7, 't Hool.
- de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5,
- Bij de toetsing is rekening gehouden met de omschrijvingen in de cultuurhistorische waardenkaart en de Erfgoedverordening gemeente Eindhoven.



EINDHOVEN

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2025-009766

Besluitnummer: EHV-DP2025-190272

Datum : 22 december 2025

Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven:

Akkoord.

Het plan is vergelijkbaar met een eerder vergund plan op de Mondorflaan. De uitbreiding blijft volledig achter de woning en steekt niet buiten de zijgevelrooilijnen uit. De vormgeving en materiaaltoepassing zijn afgestemd op de architectuur van de woning.

Beoordeling Stedenbouw

Het plan bestaat uit het realiseren van een aanbouw aan de achterzijde van de woning. Het plan maakt onderdeel uit van de Historische stedenbouwkundig structuur "Het Hool". Dit betekent dat nieuwe initiatieven aan moeten sluiten op het karakter en de opzet van de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur. De woning is een herkenbaar terugkerend element in de "stempelstructuur", waarin orthogonale lijnen kenmerkend zijn. Het plan past niet in het bestemmingsplan, omdat de maximaal toegestane oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt overschreden. Deze bedraagt namelijk 95 m² waar 75 m² wordt toegestaan.

Advies stedenbouw: akkoord

De aanbouw wordt gerealiseerd achter de gevel, in lijn met de orthogonale lijnen. Hierdoor past het plan binnen de historische stedenbouwkundige structuur van Het Hool. Doordat het plan aan de achterzijde van de woning wordt gerealiseerd, is er geen impact op het straatbeeld. Door de groenstrook die achter de woning is gelegen is er ook geen onevenredige impact op de privacy en bezonning van de buren. Daarnaast blijft er een ruime tuin over. Er zijn daardoor stedenbouwkundig geen bezwaren.

Wij nemen bovenstaande adviezen over.

Conclusie

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

Overzicht van documenten die bij dit besluit horen

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

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving
1.	20 november 2025	Samenvatting 000 (2025112000802)
2.	20 november 2025	20251009_2505 BS100.pdf
3.	20 november 2025	20251009_2505 VO100.pdf
4.	20 november 2025	20251120_2505 VO100.pdf



EINDHOVEN

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2025-009766

Besluitnummer: EHV-DP2025-190272

Datum : 22 december 2025

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:

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 de dag waarop deze brief is verzonden.

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.