



EINDHOVEN

OMGEVINGSVERGUNNING

Pauwlaan 1 B in Eindhoven
Zaaknummer EHV-ZP2025-009941
Besluitnummer EHV-DP2025-176358
Datum t.b.v. BAG: 14 januari 2026

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 30 oktober 2025 is de aangevraagde vergunning voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde van de woning aan de Pauwlaan 1 B in Eindhoven, geregistreerd onder zaaknummer ZP2025-007322, geweigerd. Na overleg met de betrokken adviseurs en de aanvrager heeft het college besloten de weigering te herzien en heeft het college besloten na herbeoordeling de aangevraagde vergunning alsnog te verlenen. Het perceel is kadastraal bekend als TGR00-F-960.

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: € 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.

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

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 dakkapel op het achterdakvlak.

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. De onderdelen zijn het bestemmingsplan 'Tongelre binnen de Ring 2020' en de paraplubestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan archeologie 2023", "Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021". De paraplubestemmingsplannen hebben geen aanvullende werking op het plan.

Het plan past niet binnen het geldend bestemmingsplan. Gezien het perceel de dubbelbestemming Waarde - Beschermde stadsgezicht heeft, is het verboden te bouwen op grond van artikel 19.3 van het geldend bestemmingsplan. Afwijken op grond van artikel 19.4 van het geldend bestemmingsplan is niet mogelijk, omdat door realisatie afgeweken wordt van de bestaande dakvorm en dakhelling, zie lid c van voornoemde artikel.

De strijdigheid is ook in strijd met artikel 6.4 van het Omgevingsplan. Door middel van een afwijkingsmogelijkheid onder artikel 5.22, onder g, van het Omgevingsplan kan de vergunning verleend worden. Nagegaan dient te worden of wij bereid zijn medewerking te verlenen hieraan. Hieronder volgende de afwegingen.

Het eerdere stedenbouwkundige advies van 08/12/2025 was akkoord onder voorwaarde dat de dakkapel wordt uitgevoerd met dezelfde afmeting als de naburige dakkapel. In het aangepaste plan is dit aangepast.

De uitbouw bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hierdoor heeft de uitbouw geen impact op het straatbeeld. De waarde van de kap is al aanzienlijk aangetast door de bestaande uitbouw op de verdieping. Hierdoor is er in feite geen sprake meer van behoud van cultuurhistorische waarde aan de achterzijde van de woning. De uitbouw



heeft geen onevenredige impact op de bezonning en privacy van de burelen. De dakkapel is van dezelfde afmeting als die van de burelen, hierdoor is er een samenhang tussen de 2 woningen. Daarom zijn er stedenbouwkundig verder geen bezwaren.

Beoordeling Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit stelde de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven vast in de vergadering van 4 december 2025.

Het plan is getoetst aan:

- de gebiedsgerichte criteria, genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 7, Gebiedsgerichte welstandscriteria Villapark Tongelre.
- de algemene criteria genoemd in de welstandsnota, hoofdstuk 5,
- de objectgerichte criteria genoemd in hoofdstuk 6 van de welstandsnota.
- Bij de toetsing is rekening gehouden met de omschrijvingen in de cultuurhistorische waardenkaart en de Erfgoedverordening gemeente Eindhoven.
- Het pand is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht, Beschermd stadsgezicht Villapark Tongelre.

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.

[PJ-11625_Pauwlaan 1b Eindhoven_DO100_Achtergevel_251209](#)

[PJ-11625_Pauwlaan 1b Eindhoven_DO200_251209](#)

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 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 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 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.