

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2026-004146

Besluitnummer: EHV-DP2026-120822

Datum: 3 augustus 2026

Betreft: Ruimtelijke motivering t.b.v. een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Locatie: Sprookjesbosch 31, 5629JA EINDHOVEN

Project: Het realiseren van een dakopbouw

1. Inleiding

Voor de locatie Sprookjesbosch 31 is het voornemen om een dakopbouw te realiseren. Uit de beoordeling van het conceptverzoek (met verzoeknummer 20260209 02054 000) is gebleken dat het initiatief niet past binnen de vigerende bouwregels van het Omgevingsplan van de gemeente Eindhoven. Om medewerking te verlenen aan dit plan, is een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk. Deze motivering onderbouwt waarom het plan desondanks getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

2. Strijdigheid met het Omgevingsplan

Hoewel het plan de vigerende bouwregels overschrijdt, is de beoogde afwijking ruimtelijk aanvaardbaar. De overschrijding is noodzakelijk om te voldoen aan de moderne woonwensen en het optimaliseren van het woonoppervlak binnen de bestaande bebouwde contour.

3. Ruimtelijke onderbouwing en inpassing

De ruimtelijke impact van de dakopbouw is uitvoerig getoetst in de conceptfase. Hierbij zijn de volgende conclusies getrokken:

- **Stedenbouwkundige aansluiting:** De afdeling Stedenbouw van de gemeente Eindhoven heeft het plan beoordeeld en akkoord bevonden. De dakopbouw sluit qua maatvoering en situering aan op de reeds bestaande dakopbouwen in de directe omgeving en de straat. Hiermee wordt de stedenbouwkundige ritmiek van de straat gerespecteerd en versterkt.
- **Welstand en Omgevingskwaliteit:** Het plan is op 6 maart 2026 besproken met de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Eindhoven. De commissie heeft geconcludeerd dat het plan voldoet aan de algemene en objectgerichte criteria uit de Welstandsnota (hoofdstuk 5 en 6). De commissie bevestigt dat de dakopbouw overeenkomt met de reeds aanwezige opbouwen in de straat, waardoor er sprake is van een harmonieus gevelbeeld.

4. Conclusie

Gezien de positieve adviezen van zowel Stedenbouw als de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, en het feit dat de dakopbouw naadloos aansluit bij de reeds aanwezige bebouwing in de straat, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. De

VERGUNNING VERLEEND

behoort bij besluit van burgemeester en
wethouders,

Zaaknummer: EHV-ZP2026-004146

Besluitnummer: EHV-DP2026-120822

Datum: 3 augustus 2026

afwijking van het Omgevingsplan is beperkt van aard en heeft geen negatieve impact op
de omgeving of op de belangen van derden. Wij verzoeken u dan ook de vergunning middels
een BOPA te verlenen.