

# 19-2572 - verbouwing Pastorie Willibrordusstraat 38 Wintelre 1 publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Eersel</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (technisch)  Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument Bouwactiviteit (omgevingsplan)  Afwijken van regels in het omgevingsplan
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20251124 01411 000 (ingediend op 24-11-2025)

---

## Project

**Naam van dit project**

19-2572 - verbouwing Pastorie Willibrordusstraat 38 Wintelre

**Projectomschrijving**

Plan voor het verbouwen van de Pastorie aan de Willibrordusstraat 38 te Wintelre naar appartementen.

## Locatie

**Adres**

Willibrordusstraat 38, 5513AC Wintelre

## Algemeen

**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

*Geen documenten.*

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

*Geen documenten.*

**Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**

**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek**

**Geef uw verzoek een naam**

19-2572 - verbouwing Pastorie Willibrordusstraat 38 Wintelre 1

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### Gegevens van de initiatiefnemer

**Naam van de organisatie**

buro sengers architecten

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

17065336

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

000018872654

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

-

**Straatnaam**

Elskensakker

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

2

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

5571SK

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Bergeijk

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Contactgegevens van de initiatiefnemer

**Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Algemeen

**Wat gaat u bouwen?**

5 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte in de bestaande Pastorie

**Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?**

Een of meer gebouwen

**Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.**

Woonfunctie

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

**Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.**

-

#### Gebruiksfunctie

**Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?**

Andere woonfunctie

**Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?**

Nee

#### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

#### Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

**Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?**

Nee

### Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouw of aangelegd monument

#### Rijksmonumentenactiviteit Algemeen

**Wat is het rijksmonumentnummer?**

37244

### Gebouwde en aangelegde monumenten

**Wat is de naam van het monument?**

Willibrordusstraat 38

**Om welke soort rijksmonument of voorbeschermd rijksmonument gaat het?**

Gebouwd monument

**Is er op het terrein van de voorgenomen werkzaamheden een (aantoonbaar te verwachten) archeologisch monument aanwezig?**

Nee

**Gebouwd monument:**

**Kies alle onderdelen waarop de voorgenomen werkzaamheden betrekking hebben.**

Daken en goten; Kozijnen, ramen en deuren; Gevels; Casco en constructie; Binnenwerk, interieur (onderdelen)

**Wat bent u van plan te gaan doen met het monument? Kies alle voorgenomen werkzaamheden.**

Wijzigen: Restaureren; Wijzigen: Renoveren/verbouwen; Wijzigen: Aanbouwen van zelfstandig bouwwerk

**Restaureren: Kies alle opties die van toepassing zijn op de restauratiewerkzaamheden.**

Vervanging conform bestaand

**Waarvoor wordt het monument nu gebruikt?**

Woning

**Bent u van plan het monument geheel of deels ergens anders voor te (laten) gebruiken?**

Ja

**Geef aan waarvoor u van plan bent het monument (ook) te (laten) gebruiken.**

Wonen, 5 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte

**Kan het voorgenomen gebruik het monument ontsieren of in gevaar brengen?**

Nee

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Gemeente Eersel - Werkzaamheden bouwproject

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen; Normaal onderhoud verrichten; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

#### Gemeente Eersel - Algemene gegevens bouwproject

**Gaat u een woning of een ander gebouw nieuw bouwen?**

-

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Verbouwen van 1 woning naar 5 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte, zie tekeningen en beschrijving restauratieplan

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

geen openbare informatie

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

-

**Wilt u het bouwplan mondeling toelichten als er over het plan advies wordt gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit?**

Nee

### Gemeente Eersel - Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Wonen

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Nee

### Gemeente Eersel - Woningen

**U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

Er worden 5 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte in de Pastorie gemaakt

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

5

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

1

**Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

-

**Verandert het aantal recreatiewoningen?**

Nee

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

#### **Gemeente Eersel - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk**

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Nee

#### **Gemeente Eersel - Bruto inhoud bouwwerk**

**Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Nee

#### **Gemeente Eersel - Plaats van het bouwwerk**

**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

Een berging en overkapping aan de achterzijde, en een nieuwe berging aan de linker zijde

#### **Gemeente Eersel - Oppervlakte bebouwd perceel**

**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

299

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

344

#### **Gemeente Eersel - Hoogte bouwwerk**

**Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?**

-

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

-

#### **Gemeente Eersel - Parkeervoorzieningen**

**Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?**

Ja

**Gemeente Eersel - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken**

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Nee

**Gemeente Eersel - Bodemonderzoek**

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

**Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?**

Nee

**Afwijken van regels in het omgevingsplan****Gemeente Eersel - Afwijken van regels in het omgevingsplan**

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

5 appartementen en een gemeenschappelijke ruimte te realiseren in de Pastorie

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

er is 1 woning toegestaan, dit worden er meer

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

Om meer woningen te creëren in de Pastorie.

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.**

**Beschrijf deze gevolgen.**

Zie onderbouwing

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Nee

**Gemeente Eersel - Milieueffectrapportage**

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'



## Bijlagen

### Bouwactiviteit (technisch)

#### Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
192572_Blad010_2025-05-19_Gevels en situatie.pdf	Nee
192572_Blad011_2025-06-10_Plattegronden.pdf	Nee
192572_Blad012_2025-05-22_Doorsnede.pdf	Nee
192572_Blad013_2023-07-13_Details.pdf	Nee
192572_Blad014_2025-08-28_Constructie plattegronden.pdf	Nee
192572_Blad018_2025-08-28_bouwbesluit plattegronden.pdf	Nee
192572_Bouwbesluit Rapportage_2025-08-25.pdf	Nee

#### Constructieve berekening

Geen documenten.

#### Constructieve veiligheid

Geen documenten.

#### Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

#### Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

#### Mechanische ventilatie

Geen documenten.

#### Duurzaamheid

Geen documenten.

#### Thermische isolatie

Geen documenten.

#### Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

#### Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

#### Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

**Documentatie woonwagen**

Geen documenten.

**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing**

Geen documenten.

**Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument****Aanvullende tekeningen**

Geen documenten.

**Andere bijlage(n)**

Document	Vertrouwelijk
aanvulling op restauratieplan Willibrordusstraat 38 te Wintelre dd 02-06-2025.pdf	Nee
beschrijving per ruimte restauratie dd 3-2-2025.pdf	Nee
Fase 2 restauratieplan Willibrordusstraat 38 te Wintelre dd 30-1-2025.pdf	Nee

**Beschrijving technische staat**

Geen documenten.

**Bestek of werkomschrijving**

Geen documenten.

**Gebreken tekeningen**

Geen documenten.

**Kleurenfoto's**

Geen documenten.

**Motivering werkzaamheden en omschrijving gevolgen**

Geen documenten.

**Onderbouwing beschrijving technische staat monument**

Geen documenten.

**Opgave kwaliteitsnormen of uitvoeringsrichtlijnen**

Geen documenten.

**Opnametekeningen**

Geen documenten.

**Plantekeningen**

Geen documenten.

**Rapport nadere bepaling monumentale waarde**

Geen documenten.

**Situatietekeningen**

Geen documenten.

**Sloopmethode en vrijkomend materiaal**

Geen documenten.

**Slooptekeningen**

Geen documenten.

**Bouwactiviteit (omgevingsplan)****Uiterlijk van het bouwwerk**

Geen documenten.

**Situatietekening bestaande toestand**

Geen documenten.

**Situatietekening nieuwe toestand**

Geen documenten.

**Parkeervoorzieningen**

Geen documenten.

**Rapport archeologische waarde**

Geen documenten.

**Bodemonderzoek**

Geen documenten.

**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 - Quicksan soortenbescherming V1 - 23.1025.pdf	Nee
Bijlage 10 - Stichting Monumentenhuis Brabant - Verslag Willibrordusstraat 38 Wintelre (definitief)- 18 maart 2025.pdf	Nee
Bijlage 11 - Groenplan V3 - Joost Strijbos.pdf	Nee
Bijlage 12 - Restauratieplan fase 2 Willibrordusstraat 38 - beschrijving per ruimte restauratie dd 3-2-2025.pdf	Nee
Bijlage 13 - aanvulling op restauratieplan Willibrordusstraat 38 dd 02-06-2025. pdf	Nee
Bijlage 14 - Verkennend bodemonderzoek - 2200268 Wintelre rapportage volledig.pdf	Nee
Bijlage 15 - Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 16 - Geometrie projectgebied.pdf	Nee
Bijlage 2 - Voortoets stikstofdepositie - M - QUO-23040-Q2M0P2.pdf	Nee
Bijlage 3 - AERIUS_projectberekening_20241205113030_RoKuWqwKokvb_aanlegfase.pdf	Nee
Bijlage 4 - AERIUS_projectberekening_20241205113509_S5qbrdEHWuCj_Gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 5 - Onderzoek wegverkeerslawaaï - V02 - Inclusief Bijlage.pdf	Nee
Bijlage 6 - Onderzoek omgevingslawaaï VDM-250301.02.R01.1_AO-IL_Hofwoningen Willibrordusstraat 38 Wintelre.pdf	Nee
Bijlage 7 - Archeologisch vooronderzoek - 22020035 Rapportage BO IVO Wintelre, Willibrordusstraat 38 Versie 1.1_compleet.pdf	Nee
Bijlage 8 - Bouwhistorisch rapport - 2022 05 16 Rapport Pastorie Wintelre.pdf	Nee
Bijlage 9 - RCE advies 1297294 - 21 november 2022.pdf	Nee
BOPA02-SNG032-01F - motivering BOPA.pdf	Nee
Ondertekend formulier aanvraag.pdf	Nee

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

### Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Geen documenten.