

# 19-2572 - Nieuwbouw 9 Hofwoningen Willibrordusstraat 38 te Wintelre publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente Eersel</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
<b>Doel</b>	Definitief
<b>Status</b>	Ingediend
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20251124 02136 000 (ingediend op 24-11-2025)

## Project

### Naam van dit project

19-2572 - Nieuwbouw 9 Hofwoningen Willibrordusstraat 38 te Wintelre

### Projectomschrijving

Plan voor het realiseren van 9 hofwoningen achter de bestaande pastorie aan de Willibrordusstraat 38 te Wintelre.

## Locatie

### Adres

Willibrordusstraat 38, 5513AC Wintelre

## Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 15 - Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee
Ondertekend formulier aanvraag.pdf	Nee

**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 - Nieuwbouw 9 Hofwoningen Willibrordusstraat 38 te Wintelre

**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 (omgevingsplan)

#### Gemeente Eersel - Werkzaamheden bouwproject

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

Woning of nieuw te bouwen bouwwerken anders dan hieronder genoemd

#### Gemeente Eersel - Algemene gegevens bouwproject

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

Ja

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

Bouwen van 9 hofwoningen achter de bestaande pastorie aan de Willibrordusstraat 38 te Wintelre.

**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.**

Blok A= 2023m<sup>3</sup> x €281 (kengetal rijtjeswoningen ROEB-lijst2025) = € 568.500

Blok B= 1524m<sup>3</sup> x €281 (kengetal rijtjeswoningen ROEB-lijst2025) = € 428.250

**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.**

realiseren van 9 hofwoningen achter de bestaande pastorie

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Nee

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Ja

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

0

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

9

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

-

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

-

**Verandert het aantal recreatiewoningen?**

Nee

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Ja

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

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

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

0

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

1297

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

Blok A= 748m2

Blok B= 549m2

zie ook Blad 11B+11C

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

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

Ja

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

0

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

3547

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

Blok A= 2023m3

Blok B= 1524m3

Zie ook Blad 11B+11C

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

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

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

Er worden 2 bouwblokken gerealiseerd achter de bestaande pastorie.  
Zie tekeningen.

#### **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?**

0

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

649

#### **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.**

7.145m

Zie tekeningen

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

2

#### **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 seizoensgebonden 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.**

realiseren van 9 hofwoningen achter de bestaande pastorie.

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

realiseren van meerdere woningen op een kavel

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

De wens om 9 woningen te realiseren achter de pastorie.

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

-

**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 (omgevingsplan)

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
192572_Blad 11B_2025-11-21_Plattegronden Gevels Doorsnede_A1.pdf	Nee
192572_Blad 11C_2025-11-21_Plattegronden Gevels Doorsnede_A1.pdf	Nee

#### Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
192572_Blad002_2023-04-08_bestaaende situatie.pdf	Nee

#### Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
192572_Blad100_2025-05-06_Situatietekening.pdf	Nee

#### Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
BK6E35-A.PDF	Nee

#### Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 14 - Verkennend bodemonderzoek - 2200268 Wintelre rapportage volledig.pdf	Nee

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

### 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**

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 - Quicksan soortenbescherming V1 - 23.1025.pdf	Nee
Bijlage 11 - Groenplan V3 - Joost Strijbos.pdf	Nee
Bijlage 15 - Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee
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 wegverkeerslawaaai - V02 - Inclusief Bijlage.pdf	Nee
Bijlage 6 - Onderzoek omgevingslawaaai VDM-250301.02.R01.1_AO-IL_Hofwoningen Willibrordusstraat 38 Wintelre.pdf	Nee
BK6E35-A.PDF	Nee
BOPA02-SNG032-01F - motivering BOPA.pdf	Nee