

18-2476 - Inbreiding Dorpstraat 34-36 Luyksgestel (nieuw) publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente Bergeijk
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260325 01501 000 (ingediend op 25-03-2026)

Project

Naam van dit project

18-2476 - Inbreiding Dorpstraat 34-36 Luyksgestel (nieuw)

Projectomschrijving

Inbreidingsplan voor nieuwe woningen aan de Dorpstraat 34-36 Luyksgestel

Locatie

Teken een gebied op de kaart



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

18-2476 - Inbreiding Dorpstraat 34-36 Luyksgestel (nieuw)

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 gemachtigde

Naam van de organisatie

buro sengers architecten

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

17065336

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000018872654

*Vooraf ingevuld antwoord.***RSIN**

804682513

*Vooraf ingevuld antwoord.***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 gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer**Naam van de organisatie**

Borrenbergs Bouwbedrijf B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

17075501

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

801474152

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Dorpstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

104

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5575AE

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Luyksgestel

*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 Bergeijk - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken; Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Gemeente Bergeijk - 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.

Het bouwen van 2 seniorenwoningen, 2 half vrijstaande woningen, 3 vrije sector huurwoningen en 4 duplexwoningen, en het verbouwen van een bedrijfswoning naar 2 woningen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

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

[Redacted]

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

seniorenwoningen: [Redacted]

half vrijstaand: [Redacted]

rijwoningen+duplex: [Redacted]

verbouw bedrijfswoning [Redacted]

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gemeente Bergeijk - 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 Bergeijk - Woningen

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

Toevoegen van 11 woningen en splitsen van een bestaande bedrijfswoning naar 2 woningen

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?

7

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?

2

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

7

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

0

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

0

Verandert het aantal recreatiewoningen?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Gemeente Bergeijk - 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?

1597

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

half vrijstaand: 378m2

senioren: 362m2

rijwoningen+duplex: 857m2

De oppervlakte van de bedrijfswoning naar 2 woningen blijft gelijk

Gemeente Bergeijk - 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?

4394

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

half vrijstaand: 1050m3

senioren: 920m3

rijwoningen+duplex: 2424m3

De inhoud van de bedrijfswoning naar 2 woningen blijft gelijk

Gemeente Bergeijk - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Zie situatie

Gemeente Bergeijk - 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?

666

Gemeente Bergeijk - 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 Bergeijk - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Gemeente Bergeijk - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

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

Nee

Gemeente Bergeijk - 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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Gemeente Bergeijk - Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Ontwikkeling van een wooninbreiding met 11 nieuwe woningen en de splitsing van een bestaande bedrijfswoning in 2 burgerwoningen. Meer specifiek gaat het om 7 grondgebonden woningen, 2 beneden-bovenwoningen (4 wooneenheden) en het splitsen van een bestaande bedrijfswoning. Dit past niet in het huidige omgevingsplan en bestemmingsplan

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

We wijken af van de regels:

- functies 'Gemengd' (oostelijke helft projectgebied) en 'Wonen' (westelijke helft projectgebied).
- goot- en bouwhoogte (4 resp. 7 m) (het project heeft hogere goot en bouwhoogtes)
- Binnen het functiegebied 'Wonen' is een bebouwingsvlak opgenomen waarbinnen een maximumgoothoogte van 4 m is toegestaan en een minimum dakhelling van 30 graden. (het project heeft hogere goot en bouwhoogtes)
- Verder is binnen dit bebouwingsvlak alleen vrijstaande bebouwing toegestaan. Dit bouwvlak is buiten het projectgebied gelegen. (we gaan buiten het bebouwingsvlak bouwen, en woningen aansluitend aan elkaar.)

Zie ETFAL

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

Voor de ontwikkeling van 11 nieuwe woningen en het splitsen van een bestaande bedrijfswoning naar 2 burgerwoningen

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

Zie ETFAL

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Gemeente Bergeijk - 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
182476_Blad 001_2020-10-05.pdf	Nee
182476_Blad 010_2025-05-28.pdf	Nee
182476_Blad001_2025-09-17_splitsing bestaande woning.pdf	Nee
182476_Blad010_2025-12-01_splitsing bestaande woning.pdf	Nee
182476_Blad100-half vrijstaand-2025-09-10.pdf	Nee
182476_Blad100-Rijwoningen-2025-09-10.pdf	Nee
182476_Blad100-Senioren-2025-09-10.pdf	Nee
Bijlage 1 BOPA - Dorpsstraat 34-36 Luyksgestel - WVL - v1.1 - Inclusief Bijlagen.pdf	Nee
Bijlage 2 BOPA - 230905 Ecologische Quicksan Dorpsstraat 34-36 Luyksgestel BE-0705.pdf	Nee
Bijlage 3a BOPA - Rapportage M - QUO-29062-X1Z6F2 - Dorpsstraat 34-36 Luyksgestel 19-05-2025.pdf	Nee
Bijlage 3b BOPA - AERIUS_projectberekening_20250519143355_Rds6xMdFLdCT_aanlegfase.pdf	Nee
Bijlage 3c BOPA - AERIUS_projectberekening_20250519143623_RkxCD58bgBVG_Gebruiksfase.pdf	Nee
Bijlage 4 BOPA - 2201672 Luyksgestel rapportage volledig.pdf	Nee
Bijlage 5 BOPA - 22050076 Rapportage BO IVO Luyksgestel, Dorpsstraat 34-36 - versie 2.0 compleet.pdf	Nee
Bijlage 6 BOPA - 25010016 PvE IVO-P Luyksgestel, Dorpsstraat 34-36 versie 1.2 inc. depoteisen.pdf	Nee
Bijlage 7 BOPA - Verslag omgevingsdialoog dd 27-10-2021 met getoonde schetsen - geanonimiseerd.pdf	Nee
Bijlage 8 BOPA - Aanmeldnotitie mer beoordeling Dorpsstraat 34-36 Luyksgestel - NOT01-SNG028-01A.pdf	Nee
BOPA02-SNG028-01B - BOPA.pdf	Nee

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

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

Geen documenten.