

Transformatie El Sombrero publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Reusel-De Mierden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250402 01754 000 (ingediend op 02-04-2025)

Project

Naam van dit project

Transformatie El Sombrero

Projectomschrijving

Transformeren van een leegstaande discotheek naar 19 woonappartementen

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
DEF geanonimiseerd Omgevingsdialoog El Sombrero.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 de omgeving anders wordt door uw plannen?

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

Transformatie El Sombrero

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

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

68395337

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Clearstone Vastgoed B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

857422224

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Rijksweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

38

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5374RB

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Schaijk

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

Functie contactpersoon

Ontwikkelaar

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gemeente Reusel-De Mierden - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Dakraam, lichtkoepel of lichtstraat plaatsen; Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen; Bouwkeet, bouwboard, steiger, of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop- of aanlegwerkzaamheden plaatsen; Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken

Gemeente Reusel-De Mierden - Algemene gegevens bouwproject

Gaat u een nieuwe woning, ruimte of gebouw bouwen?

Nee

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

We gaan een horeca bestaand pand verbouwen naar 19 appartementen. Bestaande pand wordt niet uitgebreid.

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

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

1200000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Dit is een schatting van de totale bouwkosten

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

Ja

Gemeente Reusel-De Mierden - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Discotheek horecabedrijf

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

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - Woningen

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

We gaan 19 woningen toevoegen binnen het bestaande gebouw

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?

0

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

14

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 Reusel-De Mierden - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Er komen vrijstaand enkele bergingen, de rest van de bouw blijft binnen het bestaande gebouw.

Gemeente Reusel-De Mierden - Oppervlakte bebouwd perceel

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

Nee

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

675

Gemeente Reusel-De Mierden - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Gemeente Reusel-De Mierden - 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 Reusel-De Mierden - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Gemeente Reusel-De Mierden - Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

We gaan het gebouw anders gebruiken; het is nu bestemd voor horeca en het wordt wonen. We hebben uitgebreid vooroverleg gehad en een ruimtelijke onderbouwing laten maken.

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

Nu is wonen niet toegestaan behalve een bedrijfswoning

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

We willen afwijken omdat wonen nu niet is toegestaan en er wel grote behoefte is aan betaalbare woningen en niet meer aan een discotheek.

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

Voor de omgeving zal er een verbetering optreden wonen geeft minder overlast dan een grote discotheek met jongeren die midden in de nacht rondlopen.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - 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
24018 A200 gevels 241023.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
24018 A001 situatie 241010.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
24018 A001 situatie 241010.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
924052 Bijlage 1 Tekeningen beoogde situatie.pdf	Nee
924052 Bijlage 2 Groenplan.pdf	Nee
924052 Bijlage 3 Maatregelen gebouwbewonende diersoorten.pdf	Nee
924052 Bijlage 4 Omgevingsdialoog.pdf	Nee
924052 Bijlage 5 Toelichting Ladder voor Duurzame Verstedelijking.pdf	Nee
924052 Bijlage 6 Rapportage stikstof.pdf	Nee
924052 Bijlage 7 Aeriusberekening bouwfase.pdf	Nee
924052 Bijlage 8 QuickScan Flora en Fauna.pdf	Nee
924052 Omgevingsdialoog El Sombrero niet geanonimiseerd.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
924052 Ruimtelijke onderbouwing 'El Sombrero'.pdf	Nee
RDG2407801_Appartementen_Wilhelminalaan71_Reusel_271124.dwg	Nee
RDG2407801_Appartementen_Wilhelminalaan71_Reusel_271124.pdf	Nee
RDG24078ber_Appartementen_Wilhelminalaan71_Reusel.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

Document	Vertrouwelijk
924052.001U Aeriusberekening bouwfase.pdf	Nee
Brand advies.pdf	Nee