

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7826907
Aanvraagnaam	Tandartspraktijk tot woning
Uw referentiecode	22019
Ingediend op	26-05-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	De bestaande tandartspraktijk op het perceel van Kloosterhof 1a met bestemming wonen, wordt in gebruik genomen als woning. De buitenzijde van het gebouw wordt niet aangepast. In het vooroverleg is door de gemeente aangegeven dat er een vergunning voor het Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening moet worden aangevraagd (vooroverleg kenmerk 1307569).
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Deurne
Bezoekadres:	Markt 1 5751 BE Deurne
Postadres:	Postbus 3 5750 AA Deurne
Telefoonnummer:	0493-387711
E-mailadres:	olo@deurne.nl
Website:	www.deurne.nl
Contactpersoon:	Publiekszaken, telefoonnr. 0493-387711
Bereikbaar op:	ma-do 09:00-17:00u en vrij 09:00-12:30u

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	5757AH
Huisnummer	1
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kloosterhof
Plaatsnaam	Liessel
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het gaat om perceelnummer DNE00G 04892G0000, ofwel Kloosterhof 1a. Het perceel is volledig in eigendom van de opdrachtgever. Er is dus geen sprake van een kavel of woning splitsing.
----------------------------------	---

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het is alleen toegestaan om te wonen in bestaande woningen. Dit is geen bestaande woning maar een bijgebouw (tandartsenpraktijk) bij de oorspronkelijke woning (het is nu een los perceel met andere eigenaar). Op grond van artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan met een omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan het gebruik van het bijgebouw als woning.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het gebouw was in gebruik als tandartspraktijk. Op dit moment staat het pand leeg.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het gaat om om een woning in het betaalbare koop of huursegment. De verhuurprijs zal onder de liberalisatiegrens blijven en dus tot de categorie Sociale huur behoren. Dit is ook de meest aannemelijke situatie. In het geval van eventuele verkoop zal het bedrag in ieder geval onder de prijsgrens blijven van het maximale bedrag van de categorie Betaalbare koop dat is vastgelegd door de Metropoolregio Eindhoven en in de Woonvisie 2019-2040 van de gemeente Deurne gehanteerd wordt. De woning lijkt na korte analyse niet geschikt om als levensloopbestendig te worden beschouwt. Hiervoor zijn de afmetingen van de ruimtes simpelweg te klein. (kenmerk vooroverleg 1307569).

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De ruimtelijke impact van het gebruik van het bijgebouw als woning is gering. De woning heeft een oppervlakte van 40 m². Dit past binnen de kaders van de Woonvisie 2019. Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het bestemmingsplan. Het vooroverleg voldoet aan de Regeling parkeernormen Deurne 2019 (kenmerk vooroverleg 1307569).

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Gebruik tandartspraktijk als woning	22019 - Transformatie Praktijk tot woning - DO 24052023.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	26-05-2023	In behandeling