

# 1198 Kloosterhof 1A Liessel - transformatie en uitbreiding tandartsenpraktijk naar woning publiceerbaar

## Uw verzoek

|                         |                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | <b>Gemeente Deurne</b>                                                                                                                                                                       |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                                                                                                                                                                          |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Bouwactiviteit (omgevingsplan)<br>Afwijken van regels in het omgevingsplan<br>Bouwactiviteit (technisch)                                                                                     |
| <b>Doel</b>             | Aanvullen                                                                                                                                                                                    |
| <b>Status</b>           | Aangevuld                                                                                                                                                                                    |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20250419 00182 000 (ingediend op 19-04-2025)<br>20250419 00182 001 (ingediend op 20-04-2025)<br>20250419 00182 003 (ingediend op 10-05-2025)<br>20250419 00182 002 (ingediend op 07-05-2025) |

---

## Project

**Naam van dit project**

1198 Kloosterhof 1A Liessel - transformatie en uitbreiding tandartsenpraktijk naar woning

**Projectomschrijving**

Transformatie en uitbreiding tandartsenpraktijk naar woning

## Locatie

**Adres**

Kloosterhof 1a, 5757AH Liessel

## 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 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**

1198 Kloosterhof 1A Liessel - transformatie en uitbreiding tandartsenpraktijk naar woning

**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 gemachtigde

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**

64206335

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

VDLP-Architecten

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

[REDACTED]

### Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**

Torenallee

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

20

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

5617BC

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Eindhoven

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens particuliere initiatiefnemer****Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**Adresgegevens particuliere initiatiefnemer****Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie

**Is het postadres hetzelfde als het woonadres?**

Ja

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

Ja

**Functie contactpersoon**

Architect

**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)

#### Algemeen

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

Transformatie en uitbreiding tandartsenpraktijk naar woning

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

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

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

Nee

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

50000

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

-

**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?**

Ja

#### 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.**

Voormalige tandartspraktijk

**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?**

Ja

**Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.**

34,9

#### 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?**

102

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

129

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

-

### 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?**

200

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

300

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

-

### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Aan of op het hoofdgebouw

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

-

### 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?**

51

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

66

### Hoogte bouwwerk

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

4,7

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

6,43

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

2



### Parkeervoorzieningen

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

Ja

### 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

### Bodemonderzoek

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Nee

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Transformatie en uitbreiding tandartsenpraktijk naar woning

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

Het bouwplan wijkt op één punt af van het geldende bestemmingsplan "Kom Liessel, 2e herziening" (art. 15.2.2): de afstand van de voorgevel tot de perceelgrens langs de openbare weg bedraagt 1,40 meter in plaats van de voorgeschreven minimale afstand van 3,00 meter.

Zoals eerder gecommuniceerd met de gemeente Deurne, is besloten de eerdere conceptaanvraag HZ-2024-0413 om te zetten naar een formele aanvraag omgevingsvergunning.

Deze stap is genomen omdat de conceptaanvraagprocedure inmiddels ruim een jaar voortduurt zonder inhoudelijke beoordeling of uitspraak.

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaande woning, waarbij één afwijking van het bestemmingsplan wordt voorgesteld.

Zoals toegelicht in de onderbouwing, is er sprake van een afwijkingsbevoegdheid binnen het omgevingsplan, die stedenbouwkundig goed inpasbaar is.

Op dit moment verloopt de communicatie tussen opdrachtgever, architect en de huidige casemanager op positieve wijze.

Wij verzoeken daarom vriendelijk om deze formele aanvraag ook opnieuw onder te brengen bij   , zodat de goede lijn in communicatie en voortgang kan worden voortgezet.



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

Zie bijlage 'plantoelichting'

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

Zie bijlage 'plantoelichting'

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

Nee

### Milieueffectrapportage

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

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

## Bouwactiviteit (technisch)

### Algemeen

**Wat gaat u bouwen?**

Transformatie en uitbreiding tandartsenpraktijk naar woning

**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?**

Ja

**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.**

Constructieberekening en -tekening worden z.s.m. ingediend

### 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

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

Geen documenten.

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

#### Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

#### Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

#### Uiterlijk van het bouwwerk

| Document                                                      | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| 1198 Kloosterhof Liessel - Plan Toelichting.pdf               | Nee           |
| 1198DET01A_Kloosterhof1a_Liessel_principedetails_20250415.pdf | Nee           |
| 1198TO01C_Kloosterhof1a_Liessel_20250506.pdf                  | Nee           |

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

| Document                                        | Vertrouwelijk |
|-------------------------------------------------|---------------|
| 1198 Kloosterhof Liessel - Omgevingsdialoog.pdf | Nee           |

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

| Document                                                      | Vertrouwelijk |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| 1198 Kloosterhof Liessel - Omgevingsdialoog.pdf               | Nee           |
| 1198 Kloosterhof Liessel - Plan Toelichting.pdf               | Nee           |
| 1198DET01A_Kloosterhof1a_Liessel_principedetails_20250415.pdf | Nee           |
| 1198TO01C_Kloosterhof1a_Liessel_20250506.pdf                  | Nee           |

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

**Rapport archeologische waarde**

Geen documenten.

**Situatietekening bestaande toestand**

Geen documenten.

**Situatietekening nieuwe toestand**

Geen documenten.

**Bouwactiviteit (technisch)****Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen**

| Document                                                         | Vertrouwelijk |
|------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1198 Kloosterhof Liessel - Omgevingsdialoog.pdf                  | Nee           |
| 1198 Kloosterhof Liessel - Plan Toelichting.pdf                  | Nee           |
| 1198_Kloosterhof1a_Liessel_daglicht-ventilatie-spui_20250418.pdf | Nee           |
| 1198DET01A_Kloosterhof1a_Liessel_principedetails_20250415.pdf    | Nee           |
| 1198TO01C_Kloosterhof1a_Liessel_20250506.pdf                     | Nee           |

**Constructieve berekening**

| Document                             | Vertrouwelijk |
|--------------------------------------|---------------|
| 2025-05-01_B25.209.04_Berekening.pdf | Nee           |
| 2025-05-08_B25.209.04_K1.pdf         | Nee           |

**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.*

**Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden**

*Geen documenten.*

**Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen**

*Geen documenten.*

**Documentatie woonwagen**

*Geen documenten.*

**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing**

*Geen documenten.*