

Martinetplein 3 publiceeraar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Deurne
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20251203 02001 000 (ingediend op 03-12-2025)

Project

Naam van dit project

Martinetplein 3

Projectomschrijving

De aanvraag voor een maatschappelijke functie op het Martinetplein 3 te Deurne, waarmee een praktijk voor podotherapie gestart kan worden.

Locatie

Adres

Martinetplein 3, 5751KM Deurne

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

Martinetplein 3

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

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Wij zijn enorm enthousiast om in het leegstaande pand aan Martinetplein 3 te Deurne onze podotherapiepraktijk te vestigen onder de naam Podotherapie Merkx. Podotherapie Merkx is al jaren actief in Deurne en daarmee een bekende en vertrouwde zorgverlener voor veel inwoners van de gemeente. Vanuit die lokale verbondenheid willen we onze zorgverlening voortzetten op een centrale, goed bereikbare locatie in het centrum. Wij bieden laagdrempelige, persoonlijke zorg met aandacht. Onze medewerkers komen uit de directe omgeving.

Podotherapie Merkx richt zich op het onderzoeken, behandelen en begeleiden van mensen met klachten in de voet, knie, heup en/of lage rug. Dit is een grote en diverse cliëntengroep van jong tot oud.

De werkzaamheden vinden plaats in rustige behandel- en spreekruimtes op de begane grond van het pand.

Wij werken op afspraak. Er zal een balie aanwezig zijn om mensen te ontvangen en voorbijgangers te informeren en te assisteren.

De buitenruimte en het straatbeeld blijven ongewijzigd; enkel de interne indeling op de begane grond wordt aangepast voor de maatschappelijke functie.

In dezelfde straat (De Wever) is reeds een medisch pedicurepraktijk gevestigd, waarmee wij regelmatig samenwerken.

Deze nabijheid versterkt de lokale zorgstructuur en maakt de locatie extra geschikt voor een samenhangend aanbod in het centrum.

Daarnaast helpt onze invulling en investering om de bestaande leegstand aan het Martinetplein tegen te gaan en de levendigheid van het plein te vergroten.

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

Volgens het geldende omgevingsplan heeft het pand momenteel geen maatschappelijke bestemming.

Een podotherapiepraktijk valt onder een maatschappelijke functie, omdat er zorgverlening plaatsvindt aan cliënten.

Het beoogde gebruik wijkt daarom formeel af van de toegestane functies binnen het bestemmingsplan.

De afwijking betreft uitsluitend het gebruik van de begane grond van het pand, er vinden geen bouwkundige ingrepen of functiewijzigingen in het gebouwvolume plaats.

De mate van afwijking is zeer beperkt en goed inpasbaar binnen de omgeving. Onder andere het pand dat grenst aan het perceel heeft al een maatschappelijke functie, waardoor deze ontwikkeling geen uitzondering vormt binnen de straat. Tevens beschrijft de centrumvisie van gemeente Deurne dat maatschappelijke functies gehuisvest kunnen worden op het Martinetplein.

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

Het afwijken is nodig om het pand een maatschappelijke functie te kunnen geven.

De beoogde functie sluit goed aan bij de centrumvisie van Deurne, waarin wordt gestimuleerd om maatschappelijke en dienstverlenende functies rond het Martinetplein te versterken.

De komst van onze podotherapiepraktijk:

- Versterkt de voorzieningenmix in het centrum;
- Draagt bij aan een levendige en complete dorpskern;
- Vervult een maatschappelijke behoefte aan toegankelijke, lokale en bekende zorg;
- Sluit aan bij de bestaande kleinschalige bedrijvigheid aan het Martinetplein;
- Vormt een natuurlijke aanvulling op de aanwezige medisch pedicurepraktijk in dezelfde straat;
- Wordt gedragen door een bestaande Deurnese praktijk met een sterke lokale binding.

De activiteit past dus inhoudelijk binnen de beleidsruimte die de centrumvisie biedt en is daarmee een aanvulling op het huidige aanbod in het centrum.

Het Martinetplein kent momenteel enige leegstand, waardoor de toevoeging van een maatschappelijke functie bijdraagt aan een levendig en toekomstbestendig centrumgebied. De vestiging van onze praktijk zorgt voor een structurele invulling van het pand, dagelijkse aanloop van bezoekers en een positieve bijdrage aan de uitstraling en sociale dynamiek van het plein. Onze praktijk zorgt dus voor dagelijkse activiteit zonder overlast of extra drukte. Gemeente Deurne heeft dit plan in een eerder overleg als kansrijke ontwikkeling beoordeeld.

Daarnaast biedt onze praktijk een maatschappelijke meerwaarde: laagdrempelige zorg, dichtbij huis, voor inwoners van Deurne.

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

De activiteit heeft zeer beperkte invloed op de leefomgeving en veroorzaakt geen hinder:

- Geluid: Podotherapie is een rustige, niet-geluidsproducerende beroepsactiviteit. Wij werken op afspraak, zonder achtergrondgeluid of apparatuur die hoorbaar is buiten het pand. Alleen gesprekken en lichte behandelgeluiden zijn waarneembaar in van het pand en enkel op de begane grond. Geen machinale of geluidproducerende werkzaamheden. Bovendien hebben wij geen avondspreekuren, waardoor er geen overlast voor omwonenden ontstaat.
- Luchtkwaliteit / milieu: Geen uitstoot of gebruik van schadelijke stoffen.
- Bodem en water: Geen graafwerkzaamheden of aanpassingen aan de riolering.
- Archeologie / flora / fauna: Geen invloed; er vinden geen buitenactiviteiten of bouwwerkzaamheden plaats.
- Verkeer / parkeren: Wij verwachten gemiddeld drie cliënten per uur, grotendeels uit Deurne zelf. Een aanzienlijk deel komt te voet of per fiets naar ons toe. Hierdoor is de druk op het parkeerbeleid zeer beperkt.

- Stedenbouwkundig beeld: Het uiterlijk van het pand blijft behouden; alleen een klein, passende naamsaanduiding wordt geplaatst.

Conclusie:

De gevolgen voor de leefomgeving zijn verwaarloosbaar, terwijl het plan conform de centrumvisie bijdraagt aan de versterking van de maatschappelijke functie en de vermindering van leegstand in het centrum van Deurne. Wij stimuleren de levendigheid rondom het Martinetplein en sluiten aan bij de kleinschaligheid van de reeds gevestigde bedrijven.

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'

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Centrumvisie Martinetplein.png	Nee
Motivatiefbrief.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Overzichtstekening nieuwe toestand.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening bestaande toestand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening nieuwe toestand.pdf	Nee