



Deurne, 16 december 2025
Kenmerk: HZ-2025-1634
Betreft: omgevingsvergunning
Bijlage: omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1634

Beste meneer 

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het starten van een praktijk voor podotherapie op het adres Martinetplein 3 in Deurne. Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 3 december 2025. Uw aanvraag heeft nummer HZ-2025-1634. In deze brief leest u onze beslissing.

U krijgt de omgevingsvergunning

Wij hebben de omgevingsvergunning verleend. U vindt de vergunning in de bijlage. Lees deze brief en de bijlage goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Wij maken uw omgevingsvergunning bekend

Wij informeren inwoners van de gemeente Deurne over dit besluit op onze website en in het 'Weekblad voor Deurne'. Zo kunnen mensen in uw buurt ook lezen dat u de vergunning krijgt. Belanghebbenden mogen bezwaar maken tegen het besluit.

Beginnen met de werkzaamheden is op eigen risico

Vanaf morgen mag u op eigen risico beginnen met de werkzaamheden. Morgen begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin bezwaar kan worden gemaakt tegen de vergunning. Er kan bezwaar worden gemaakt door bijvoorbeeld bewoners in de buurt die het niet eens zijn met de vergunning. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of in het ergste geval alles weer afbreken. U mag dus wel direct beginnen met de werkzaamheden, maar dat doet u dan op eigen risico.

Begin binnen één jaar met uw werkzaamheden

Doet u dat niet dan hebben wij de mogelijkheid om de vergunning in te trekken.

Wij brengen kosten in rekening

Deze kosten noemen wij leges. U krijgt hiervoor nog een aparte nota met toelichting. In de toelichting staat een uitleg over de hoogte van de legeskosten en over de manier waarop u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact op met Ramazan Sugan van het team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving. Wij zijn te bereiken op het algemene telefoonnummer van de gemeente Deurne (0493) 38 77 11 of via e-mail: olo@deurne.nl. Gebruik het zaaknummer als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Deurne



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

Bijlagen

- Omgevingsvergunning nr. HZ-2025-1634

OMGEVINGSVERGUNNING

(zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet)

Nr. HZ-2025-1634/OMG

Aanvraag

Op 3 december 2025 heeft de heer [REDACTED] gevraagd om een omgevingsvergunning voor het starten van een praktijk voor podotherapie op de locatie Martinetplein 3 in Deurne (kadastrale aanduiding gemeente Deurne, sectie L, nummer 6806).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten aan u de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- Omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan).

Dit besluit nemen wij op grond van 5.1, eerste lid onder a, artikel 5.21, tweede lid onder b van de Omgevingswet en artikelen 8.0a, tweede lid en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. Samenvatting 000, ontvangen d.d. 3 december 2025.
2. Motivatiebrief.pdf, ontvangen d.d. 3 december 2025.
3. Centrumvisie Martinetplein.png, ontvangen d.d. 3 december 2025.
4. Overzichtstekening nieuwe toestand.pdf, ontvangen d.d. 3 december 2025.
5. Situatietekening bestaande toestand.pdf, ontvangen d.d. 3 december 2025.
6. Situatietekening nieuwe toestand.pdf, ontvangen d.d. 3 december 2025.
7. Participatieverslag omgevingswet.pdf, ontvangen d.d. 12 december 2025.

Contact, bezwaar en voorlopige voorziening

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u hiertegen een bezwaarschrift indienen. Voordat u dat doet adviseren wij u om eerst telefonisch contact op te nemen met Ramazan Sugan, via telefoonnummer (0493) 387711. Hij bespreekt dan met u het genomen besluit.

Bent u daarmee niet geholpen? Dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deurne, postbus 3, 5750 AA Deurne. Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer behandelen.

Het indienen van een bezwaarschrift kan op twee manieren:

- direct online via www.deurne.nl/formulierbezwaar. U heeft dan wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig; of
- schriftelijk.

Als u kiest voor de schriftelijke wijze van indienen, vermeld dan in uw brief: uw naam en adres, de datum waarop het bezwaarschrift is geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (argumenten) van het bezwaar. U moet het bezwaarschrift ook ondertekenen. Kijk voor meer informatie op www.deurne.nl.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Daarom kunt u - als u een spoedeisend belang meent te hebben - de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Het postadres is: Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. U kunt dit verzoek desgewenst ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden. Aan een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Deurne, 16 december 2025
namens burgemeester en wethouders van Deurne,



H.P.T. Verberk
regisseur omgevingsvergunningen

PROCEDURE

Bevoegd gezag

De gemeente Deurne is het bevoegd gezag om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dit volgt uit paragraaf 5.1.2 van de Omgevingswet.

Reguliere procedure

Het besluit is voorbereid met de reguliere procedure. De reguliere procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Uw aanvraag is compleet

De gegevens die bij de aanvraag moeten zitten staan in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling en in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan.

Wij hebben de aanvraag na ontvangst beoordeeld op volledigheid. Daaruit bleek dat de aanvraag niet compleet was. Op 11 december 2025 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 12 december 2025 ontvangen. Hierdoor is de termijn verlengd met de dagen die u heeft gebruikt voor het inleveren van de gevraagde gegevens. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Advies

Op grond van artikel 16.15 worden in artikel 16.15a van de Omgevingswet en afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit bestuursorganen aangewezen als adviseur. Wij hebben vastgesteld dat er geen advies nodig is van een ander bestuursorgaan.

Instemming

Op grond van artikel 16.16 van de Omgevingswet worden in afdeling 4.2 van het Omgevingsbesluit gevallen aangewezen waarbij instemming nodig is van een ander bestuursorgaan. Wij hebben vastgesteld dat er geen instemming nodig is van een ander bestuursorgaan.

Participatie

In artikel 7.4 van de Omgevingswet staat dat bij de aanvraag moet worden aangegeven of burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding van de aanvraag zijn betrokken. Als dit het geval is moet worden aangegeven hoe zij zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg maakt onderdeel uit van dit besluit. De inhoud van het verslag is betrokken bij de voorbereiding op het besluit.

OVERWEGINGEN

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Omgevingsplanactiviteit (afwijken van regels in het omgevingsplan)

Omgevingsplan (gebruik)

Uw aanvraag wordt beoordeeld aan het omgevingsplan. In het omgevingsplan staan regels van de gemeente over bijvoorbeeld het bouwen van een gebouw of gebruiken van uw grond.

Het omgevingsplan bestaat uit verschillende onderdelen. Het gaat om de volgende onderdelen:

- Omgevingsplan gemeente Deurne. Hierin staan bijvoorbeeld regels over het bouwen van een gebouw waarvoor u geen vergunning nodig hebt.
- Het bestemmingsplan "Centrum Deurne". Hierin staan regels over bijvoorbeeld hoe groot of hoe hoog een gebouw mag zijn. Ook staat hierin waarvoor u uw grond mag gebruiken. In de regels van het bestemmingsplan kunnen regels staan waarmee we de vergunning kunnen verlenen (binnenplanse omgevingsplanactiviteit).
- De welstandsnota. In de welstandsnota staan regels over hoe gebouwen er uit moeten zien.
- De Verordening fysieke leefomgeving. In de Verordening fysieke leefomgeving staan bijvoorbeeld regels over de bodem.

Omgevingsplan van rechtswege

Het conceptverzoek is getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. Het omgevingsplan bevat een tijdelijk deel als bedoeld in artikel 22.1 Omgevingswet, waarvan de volgende bestemmingsplannen onderdeel uitmaken:

- Het bestemmingsplan "Centrum Deurne" met de bestemming "Centrum" en de functieaanduiding "specifieke vorm van centrum – centrumfuncties op verdieping". Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'concentratiegebied horeca 2'. Uw plan voldoet hier niet aan.
- Het "Paraplubestemmingsplan Deurne 2021". Uw plan voldoet hier aan.

Parkeren

Uw plan is beoordeeld aan de regels voor parkeren. Deze staan in de Regeling parkeernormen Deurne 2019. Uw plan voldoet hier aan.

Strijdigheid

Het plan gaat over het vestigen van een podotherapiepraktijk op de begane grond. Een podotherapiepraktijk valt onder een maatschappelijke voorziening. Maatschappelijke voorzieningen zijn alleen toegestaan op locaties met de aanduiding 'maatschappelijk'. Op deze locatie is deze aanduiding niet aanwezig. Daarom is het plan in strijd met het bestemmingsplan "Centrum Deurne".

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan de vestiging van een podotherapie praktijk als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit is mogelijk op grond van artikel 5.21, lid 2 onder b, van de Omgevingswet en artikelen 8.0a, tweede lid en 8.0b t/m 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Overwegingen

Volgens de Integrale Centrumvisie en Retailvisie Deurne (2021) is het perspectiefrijke gebied bedoeld voor een mix van winkels, horeca en andere publieksgerichte diensten die bijdraagt aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van het centrum.

Een podotherapiepraktijk valt onder publieksgerichte dienstverlening en versterkt de functionele diversiteit. De bezoekersstromen die de podotherapiepraktijk creëert zijn op rustige momenten van de dag en het levert geen strijd op met detailhandel, horeca of andere voorzieningen in het centrum.

De podotherapiepraktijk past binnen het perspectiefrijke centrumgebied en draagt bij aan een gezonde functiemenging. De podotherapiepraktijk heeft ook geen negatieve invloed op de economische structuur van het centrum.

Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgestelde afwijking van het omgevingsplan. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.