



Adviescommissie Gemeente Deurne

bouwadres	advies	Erfgoed
Blasiusstraat 7-9, Deurne	Gepsreksnotitie	nee
betreft	kenmerk	datum
Herontwikkeling Blasiusstraat / Pottenbakkerstraat	---	24-04-2024
Gemandateerde/ adviseur	status plan	behandeling
	Vooroverlegplan	1

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van uw adviesverzoek bericht de commissie u als volgt:

UITGANGSPUNTEN

-Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: *Categorie 3 Historische dorpslinten*. Het plan is getoetst aan het gebiedseigen doel en de gebiedscriteria. De opdrachtgever, de adviseur, de architect en de juridisch medewerker van de gemeente zijn bij het overleg aanwezig.

VOORAF

-Het plan is nog niet getoetst door de afdeling R.O. aan de Bestemmingsplaneisen.
-Het pand aan de Pottenbakkerstraat valt in een welstandsvrij gebied.

BEVINDINGEN

In hoofdlijnen vindt de commissie het plan voorstelbaar op deze plek in het stedenbouwkundig weefsel. Zij heeft nog de volgende opmerkingen op een aantal aspecten van het plan:

- de achter de hoek omlopende "dakkapel" links op het meest linker pand in de Blasiusstraat tast teveel de massaopbouw aan. De dwarskap dient als dakvorm overtuigend aanwezig te zijn; dat houdt in dat er géén plat afgedekt, in het dak insnijdend, volume om de hoek door kan lopen.
- de loggia's op de beide hoeken in de kap tasten het sprekend karakter van het dak van het hoofdvolume teveel aan. De commissie geeft als denkrichting mee om de loggia's centraal in de kap aan te brengen, zodat er op de uiteinden stevige dakvlakken gerealiseerd worden, passend bij de schaal van het gebouw.
- het vlak links van de onderdoorgang op de begane grond aan de Blasiusstraat is té neutraal (vlak en massief) vormgegeven. Meer cachet mag hier verwacht worden.

Vrijblijvend, want immers welstandsvrij, adviseert de commissie om de onderdoorgang van het pand aan de Pottenbakkerstraat minder anoniem vorm te geven in plaats van de nu voorgestelde reeks met blinde deuren van bergingen. Overigens draaien die naar buiten open, wat in zo'n onderdoorgang mogelijk tot "conflicten" kan leiden.

CONCLUSIE

De commissie adviseert op hoofdlijnen positief op het plan. Een verdere uitwerking van het plan, met inachtneming van de bovengenoemde opmerkingen en een definitieve aanduiding van de toe te passen materialen en kleuren, wordt ter beoordeling tegemoetgezien.



BEOORDEELDE GEGEVENS

- tekening gevelbeeld ingekleurd en impressies van bovenaf ingekleurd dd. ongedateerd;
- situatietekening S02 en tekeningen S01 en S02 alle dd. 13-6-2023;
- tekening S03 dd. 20-3-2024;
- de plek en de directe omgeving zijn bekeken via Streetsmart op straatniveau en alzijdig vanuit de lucht.

De adviescommissie,

Ir. C.M.J.E. Bossier en ir. P.M.G. Segers