

VERSLAG Adviescommissie Omgevingskwaliteit nr. 2024.06
Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Afdeling : Ruimte en Samenleving
Team : Leefomgeving
Verlaglegger : Eugène Franken

VERSLAG Adviescommissie Omgevingskwaliteit vergadering van 19 juni 2024
Ruimte 1.37 Huis van de samenleving
14u00 - 15u00 (plannen met erfgoedaspect)
15u00 - 17u00 (plannen zonder erfgoedaspect)

AANWEZIG:

Carl Bossier CB, voorzitter; Martijn de Jong MJ, plaatsvervangend voorzitter; Paul Segers PS, lid; Jan Adriaans JA, burgerlid namens de erfgoedvereniging

Eugène Franken EF, secretaris monumenten
Gijs van de Loo GL, secretaris welstand

1. Opening (14.00 u)

2. Voorbespreking monumenten

- Voortgang aanwijzing gemeentelijke monumenten.
- Voorstel selectie aan te wijzen gemeentelijke monumenten

De gemeente Deurne heeft het voornemen om in de komende drie jaar nieuwe gemeentelijke monumenten aan te wijzen. Het betreft een selectie van cultuurhistorische objecten die nog geen bescherming genieten maar wel met een zeer hoge of hoge erfgoedwaarde zijn aangeduid op de erfgoedkaart van de gemeente Deurne. Deze erfgoedkaart met cultuurhistorisch waardevolle objecten en de klassering in erfgoedwaarden (zeer hoog, hoog, positief, basis) is tot stand gekomen via een zorgvuldige toetsing aan de hand van zes ruimtelijke en cultuurhistorische waarderingscriteria:

1. Stedenbouwkundige en ensemblewaarde:
2. Beeldbepalende waarde:
3. Historische waarde
4. Gaafheid
5. Architectuur- en bouwhistorische waarde
6. Zeldzaamheidswaarde

Daarnaast zal het gebied rondom het Groot en Klein Kasteel als beschermd dorpsgezicht worden aangewezen.

Een eerste tranche van 33 aan te wijzen objecten ligt nu ter beoordeling voor aan de commissie omgevingskwaliteit. In de volgende stap zullen redengevende omschrijvingen van de objecten worden gemaakt.

JA geeft namens de erfgoedvereniging aan dat de selectie op de onderstaande punten moet worden aangepast:

1. Milhezerweg 11 Pastorie / houten woning:

Het bijgebouw, stenen garage (voormalig vrieshuis) en tuinmuur, ook opnemen.

2. Stationsstraat 71 Voormalige woning Huub van Doorne

De bijbehorende bijgebouwen: Stallen manege Julianastraat en de kantoorruimte, waar uitvindingen werden gedaan ook meenemen.

MJ geeft ook aan dat de tuimuur moet worden opgenomen.

Het verzoek is om de lijst met geselecteerde objecten beter leesbaar te maken. En een lijst te maken met de Z en H gewaardeerde objecten waarvan er bij het samenstellen van de lijst met nieuw aan te wijzen gemeentelijk monumenten is gebleken dat ze niet meer aanwezig zijn of zodanig zijn veranderd dat er geen waarde meer aanwezig is. EF zegt toe deze lijsten aan de commissie toe te zenden als de selectie definitief is.

Verder zijn er vanuit de erfgoedvereniging geen bezwaren tegen de selectie of onvolkomenheden aangetroffen.

De commissie adviseert de objecten van de Peel-Raamstelling als ensemble aan te wijzen en in het omgevingsplan als ruimtelijk samenhangend geheel in 1 regime onder te brengen.

Fabrieksstraat 39-41 en Belgerenseweg 3 zijn cultuurhistorisch waardevol maar er bestaat bij de commissie twijfel over een mogelijke status als gemeentelijk monument in verband met (recente) aanpassingen aan de gebouwen.

- Koolweg 26

De commissie wordt naar aanleiding van een bezoek ter plaatse op verzoek van de commissie door een gemeentelijk toezichthouder met de adviseur erfgoed en een constructeur, gevraagd om een reactie te geven op de door hen opgestelde notitie erfgoed, de notitie constructie en de bouwkundige opname.

Vanuit de gemeente tevens de vraag, gezien de slechte staat van de twee onder 1 kap zoals geconstateerd, of naar de mening van de commissie de mogelijkheid bestaat om te oriënteren naar andere mogelijkheden als herbouw van het bestaande volume, bijvoorbeeld twee losse woningen op het perceel. En de vraag of er vanuit de commissie daarnaast nog andere alternatieven een optie zouden kunnen zijn.

Het uitgangspunt van de commissie, in het advies van 16 augustus was behoud door middel van cascoherstel.

De commissie neemt de conclusie over van de adviseur erfgoed:

Er is nauwelijks monumentwaarde meer aanwezig met de weinige resterende originele gebouwonderdelen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Sloop en herbouw van het volume van nr. 26 is wenselijk omdat het geheel in de huidige staat bouwkundig aan het eind van zijn levensduur is. En omdat de stilgelegde nieuwbouw niet bijdraagt aan de monumentale beeldwaarde van het geheel.

Vooraf de hoofdvorm van de beide woningen nr. 24 en nr. 26 op de locatie en de positie langs de vaart heeft beeldbepalende waarde in het beschermde dorpsgezicht. Bij het ontwerp voor de nieuwbouw en het inrichtingsplan voor het erf moet het behoud van dit beeld van een gave dubbele landarbeiderswoning uitgangspunt zijn.

Sloop en herbouw van hetzelfde volume als de bestaande twee-onder-een-kap heeft de voorkeur boven de optie van twee losse volumes. Het ontwerp moet passen binnen het beschermd dorpsgezicht en voldoen aan de regels behorende bij de 'Harmonie van Helenaveen'. En verwijzen naar de bestaande gevelindeling, korrelgrootte, oriëntatie aan het kanaal, dakvorm en nokrichting. Met daarbij de toepassing van gebiedseigen materialen. Als voorbeeld kan de vergelijkbare twee-onder-een kap aan de Koolweg 8 dienen.

- Bouwbegeleiding Visser 25

De aannemer is gestart met de verbouwing. Er wordt volgens de afgegeven omgevingsvergunning tweewekelijks ter plaatse een controle uitgevoerd. Waarbij een door de commissie gemandateerde erfgoeddeskundige aanwezig is. JA zal op dinsdag 16 juli 16.00 EF vervangen.

3. Mededelingen

- Verslaglegging op website alternatief voorstel van websitebeheer

De verslagen van de vergaderingen worden via een technisch andere route op de gemeentelijke website gepubliceerd.

- Afspraak betrekken van afdeling stedenbouw

De afdeling stedenbouw zal door het secretariaat van de commissie, indien nodig, gevraagd worden om een toelichting te geven tijdens de vergadering.

4. Notulen vorige vergadering

Akkoord.

5. Vaststellen agenda

Na een check op de integraal te bespreken plannen wordt de agenda vastgesteld.

Bouwplannen:

1. Soemeersingel 21, Helenaveen (Beschermd dorpsgezicht)

Het realiseren van een aanbouw

GESPRESNOTITIE, zie bijlage voor het uitgebreide advies

2. Blasiusstraat 7-9, Deurne

Het bouwen van 16 appartementen en 15 duplexwoningen

AKKOORD OP HOOFDLIJNEN, zie bijlage voor het uitgebreide advies

3. Kerkstraat 3, Deurne

Het realiseren van een nieuwe entree van een bakkerij

AKKOORD, zie bijlage voor het uitgebreide advies

4. Keltenstraat 16, Deurne

Het uitbreiden van kindcentrum d'n Bogerd

AKKOORD OP HOOFDLIJNEN, zie bijlage voor het uitgebreide advies

5. Hoofdstraat 31, Liessel

Het na-isoleren van hellende daken

GEEN EXCES, zie bijlage voor het uitgebreide advies

6. Straatsebaan 9, Liessel

het verbouwen van een langgevelboerderij en de bijgebouwen

NIET AKKOORD, zie bijlage voor het uitgebreide advies

6.Rondvraag

- Vraag van de commissie of het herstel na de brand op Rector Nuijtsstraat 13 met vergunning verloopt? Er wordt navraag gedaan bij de regisseur, dit zal worden teruggekoppeld naar de commissie.
- In verband met vakanties van diverse leden zal de vergadering op 17 juli niet door gaan.
- Indien het collegebesluit over de benoeming van een reserve-lid namens de erfgoedvereniging is genomen zal dit met de commissie worden gedeeld.

7.Sluiting 17u15

Carl Bossier, voorzitter

Eugène Franken, secretaris