



Project: nieuwbouw appartementen hoek Hogeweg / Anton Coolenlaan Deurne (locatie voormalig politiebureau).
Onderwerp: Verslag omgevingsdialoog.
Datum: 7 december 2023.

Aanwezig: Omwonenden.
Brandweer Deurne.
Ontwikkelaar Van Brussel Vastgoed BV.
Architect STRK architecten
Projectmanager Leesberg Adviseurs BV.

Op donderdagavond 7 december heeft de ontwikkelaar Van Brussel Vastgoed BV, een omgevingsdialoog gevoerd in de vorm van een interactieve presentatie van het planvoornemen tot realisatie van 52 appartementen op het terrein van het voormalig politiebureau Deuren aan de Hogeweg. Deze omgevingsdialoog, in de vorm van een planpresentatie werd verzorgd namens de ontwikkelaar door Leesberg Adviseurs bv en STRK architecten.

Ontstaansgeschiedenis.

Op de locatie is gestart met een haalbaar naar de realisatie van een medisch centrum. Dit initiatief is initieel opgestart door een lokale huisartsenpost. Het plan was v.w.b. het vastgoed deel verder opgepakt en uitgewerkt door Van Brussel Vastgoed uit Asten. Om tot een evenwichtig medisch centrum te komen waren veel medische diensten benaderd. Dit heeft geleid tot een moment dat ruim 10 beoogd deelnemers hun toezegging tot het plan hebben gegeven. Het plan heeft geen doorgang kunnen krijgen doordat de huisartsenpost zich terug moest trekken uit het plan.

Ontwikkelaar is met gemeente Deurne in overleg getreden door middel van een principe verzoek tot realisatie van appartementen.

Dit heeft geleid tot een planvorm met 52 appartementen. Dit plan is aan de direct omwonenden gepresenteerd.

In de presentatie wordt de massa en de architectuur toegelicht. De architectuur zal nog een nadere uitwerking krijgen en dient nog vastgesteld te worden door de welstandscommissie.

Plankenmerken die toegelicht worden:

- 52 appartementen. Variërend in grootte van ca 60 tot 90m².
- Besluit huur of verkoop nog niet definitief bekend. Insteek is echter huurappartementen.
- Het plan geeft een parkeerkelder, begane grond en 3 verdiepingen.
- De bovenste verdieping heeft een terugspringende gevel waarmee de hoogte 'zachter' wordt.
- Parkeren in een kelder en gedeeltelijk op maaiveld op eigen terrein.
- Plan vindt aansluiting op het park. Groen zal in elkaar overlopen.
- Er is voor auto's geen mogelijkheid om vanuit het plan gebied het park te betreden.
- Voorlopige materialisatie hoofdzakelijk metselwerk gevels met gevelopeningen in glas en accenten van houtachtige materialen.



- Plan vorm in hoogte een overgang van centrum bebouwing naar achterliggende woonwijk.
- Plan kent voldoende afstand tot bestaande woningbouw.

Opmerkingen van aanwezige:

- Zorgen rondom inkijk privacy van appartementen naar woningen aan de Anton van Duinkerkenstraat.
Afstand van appartementen naar deze woningen bedraagt ca 75m. Aan die zijde van de appartementen bevinden zich hoofdzakelijk de galerijen.
- Is er aandacht voor verkeersgeluid van vrachtverkeer tussen de appartementen aan de Hogeweg.
Binnen de planvorming is een rapportage wegverkeerslawaaï gemaakt. Hieruit worden geen problemen verwacht.
- Is het parkeren openbaar voor winkelend publiek?
Nee, sec voor bewoners en bezoekers van de appartementen.
- Kunnen auto's door het park heen?
Nee niet vanuit de appartementen. Het parkeren wordt afgebakend van het park.
- Komt het complex gedeeltelijk in het park te staan?
Nee, de huidige tuinmuur tussen park en voormalig politiebureau is de planbegrenzing.
- Hoe komt het dak er uit te zien?
Het installatie concept zal bepalend zijn voor de techniek die eventueel op het dak komt te staan. Het dak zal als 5° gevel aandacht krijgen op dit vlak. Geluid van installaties is via het bouwbesluit gehouden aan normen.
- Een doorsnede opnemen in presentatie had een nog beter beeld gegeven van het plan.
Desgewenst kan deze één op één nader gepresenteerd worden.

Bovenstaande plantoelichting met gestelde vragen is een weergave van de bijeenkomst. Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen gekomen die tot een duidelijke koerswijziging of aanpassing van het plan vragen. Het plan zal in deze vorm verder worden uitgewerkt en in procedure worden gebracht.

SOMEREN,

LEESBERG ADVISEURS BV.