

Gebiedsontwikkeling Boerenbond terrein Stationstraat Deurne

Ons
Erf



best architecten

Inleiding

Dit masterplan beschrijft de door Boerenbond Deurne gewenste ontwikkeling op het terrein aan de Stationsstraat-Haspelweg. Het is tot stand gekomen door een visie gericht op het "ons erf" gevoel, passend bij het gedachtegoed van een coöperatie. Het gezamenlijk dragen van een gebied met perifere en aanverwante functies met als doel een attractieve omgeving voor mensen uit Deurne.

Momenteel worden functies in toenemende mate concreet. Onze ambitie is om eind dit jaar aan te vangen met de realisatie van de nieuwe Praxis. In 2016 de Welkoop en het nieuwe hoofdkantoor van de gefuseerde organisatie. Met overige functies zijn we in gesprek maar nog onvoldoende concreet om de invulling nu vast te leggen in het Masterplan. Vandaar dat omvang van enkele gebouwen nog kan wijzigen afhankelijk van de vraag.

Dit masterplan vraagt dus om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan. Het masterplan gaat uit van de randvoorwaarden overeenkomstig de anterieure overeenkomst en bestemmingsplan. Niet meer m2 perifere detailhandel, maar betere! In het overzicht op de volgende pagina geven we de verschillen t.o.v. het bestemmingsplan weer.

Uitbreiding plangebied

Het plangebied waarbinnen de anterieure afspraken bepaald zijn is als gevolg van strategische aankopen van Boerenbond Deurne groter geworden. Het nieuwe plangebied is uitgebreid met:

- Woningen / kantoren Stationsstraat 120
- Terrein achter Stationsstraat 120,
- de winkel Trammelant Stationsstraat 134
- Bovenwoning Stationsstraat 134
- 2 onder een kap woning aan de Stationsstraat 136 en 138
- woonhuis Haspelweg 31

Invulling binnen plangebied

Binnen het nieuwe plangebied krijgen de functies als genoemd in de parkeerbalans van dit Masterplan een plaats.

Toelichting kantoor:

Het nieuwe hoofdkantoor van de Boerenbond Deurne is voorzien in gebouw 8. In dit gebouw worden de volgende kantoren (bedrijven van Boerenbond Deurne) in ondergebracht:

- kantoor Boerenbond Deurne
 - kantoor Eveas verzekeringen
 - uitgeverij Boerenbond Deurne
- Totaal nieuw kantoor 1920 m2 VVO

Huidige kantoor functies welke gaan vervallen na nieuwbouw:

Totaal 1530-1600 m2 (exclusief 319 m2 kantoor kelder in huidig kantoor Boerenbond Deurne)

Invulling buiten plangebied

Buiten het plangebied dienen onderstaande functies nog een plaats te krijgen (nog in te passen op vrijkomende locaties Boerenbond Deurne)

- Bovenwoning Stationsstraat 134
 - 2 onder een kap woning aan de Stationsstraat 136 en 138
- woonhuis Haspelweg 31

project nummer

13064

tekening nummer

001

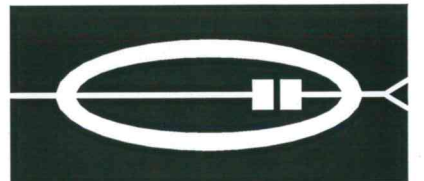
fase

structuurontwerp

HERINRICHTING BOERENBOND TERREIN DEURNE "ONS ERF"

Stationstraat - Haspelweg Deurne

Boerenbond Stationstraat 122 5751 HJ Deurne 088-7300500



schaal 1:1000
datum 18 maart 2015

HV/FS

INLEIDING

materiaalweg 8 postbus 40 5680 aa best www.bestarchitecten.nl

best architecten

Parkeerbalans Boerenbond Deurne d.d. 19-03-2015

Gebouw 1B: te verhuren industrieel	780 m2	0,9	7 pp
Gebouw 1A: te verhuren industrieel	700 m2	0,9	6 pp
totaal	1480 m2		13 pp

Gebouw 1: Praxis	3250 m2	1,9	62 pp
Gebouw 2: PDV te verhuren	474 m2	1,9	9 pp
Gebouw 3: PDV te verhuren	1219 m2	1,9	23 pp
Gebouw 4: PDV te verhuren	584 m2	1,9	11 pp
Gebouw 5: PDV Woonwinkel te verhuren	1000 m2	1,9	19 pp
Gebouw 6: PDV Welkoop	1101 m2	1,9	21 pp
Gebouw 9: PDV kavel max te bebouwen	575 m2	1,9	11 pp
Natuurlijke groei PDV 15%	1230 m2	1,9	23 pp
totaal	9433 m2		179 pp

Gebouw 8: kantoor	2345 m2	2,4	56 pp
totaal	2345 m2		56 pp

Herplaatsen detailhandel voormalig Trammelant	700 m2	4	28 pp
---	--------	---	-------

Woningen	3 st	2	6 pp
----------	------	---	------

totale toevoeging indien alle gebouwen gelijktijdig 100% gebruikt 283 pp

aanwezigheidspercentage

	Werkdag			koopavd	Werkdag	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond		nacht	middag	avond	middag
Industrie	100%	100%	5%	80%	0%	0%	0%	0%
PDV	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Kantoor	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel (vrmlg Trammelant)	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
Woningen	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%

werkelijke parkeerbehoefte

	Werkdag			koopavd	Werkdag	Zaterdag		Zondag
	ochtend	middag	avond		nacht	middag	avond	middag
Industrie	13	13	1	11	0	0	0	0
PDV	54	108	125	143	0	179	0	0
Kantoor	56	56	3	3	0	0	0	0
Detailhandel (vrmlg Trammelant)	8	17	20	22	0	28	0	0
Woningen	3	3	5	5	6	4	5	4
totaal parkeren per dagdeel	135	197	154	184	6	211	5	4

Aanleg parkeerplaatsen

Centraal parkeerplein	182 pp
Parkeerplaatsen naast Gebouw 6 Welkoop	32 pp
Totaal	214 pp

project nummer

13064
001

tekening nummer

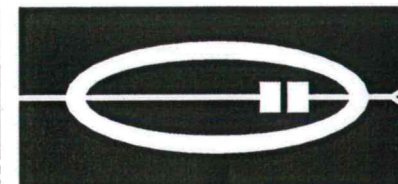
fase

structuurontwerp

HERINRICHTING BOERENBOND TERREIN DEURNE "ONS ERF"

Stationstraat - Haspelweg Deurne

Boerenbond Stationstraat 122 5751 HJ Deurne 088-7300500



schaal 1:1000
datum 18 maart 2015

HV/FS

PARKEERBALANS

materiaalweg 8 postbus 40 5680 aa best www.bestarchitecten.nl

best architecten