

Bijlage Stedenbouwkundige visie Spoorlaan 21/Stationsplein 1

(Bron: Ontwikkelplan vastgoed Stationsplein)

2. Toekomstige functies

Het is wenselijk dat de westelijke en oostelijke wanden van de gemeente kwalitatief worden verbeterd. Tenminste dat de panden worden gerenoveerd, liefst dat er nieuwbouw verrijst die past bij de gewenste stedenbouwkundige contouren.

Het is wenselijk dat er aan het Stationsplein functies vestigen die verbonden zijn aan de hoofdfunctie van deze locatie zijnde vervoer. Deurne beschikt over een intercity station met goede verbindingen naar het achterland (per fiets, openbaar vervoer, auto). Er loopt een gesprek met zonetaxi om ook een taxivoorziening terug te krijgen. Zie bijgaande folder.

In de plint zien we de levendige publieksgerichte functies als dienstverlening, verkoop en verhuur, met daarboven de minder levendige functies als vergaderruimten, kantoor en wonen.

De wenselijke functies aan het Stationsplein spelen in op

1. de constante bezoekersstroom van dagelijks 4.500 reizigers (schoolgaande jeugd, forensen)
2. de bereikbaarheid van Deurne per spoor als entree naar Brainport tot en met de Randstad.
3. de bereikbaarheid per spoor van Deurne en goede parkeervoorzieningen nabij het station voor werknemers en bezoekers van bedrijven.
4. de bereikbaarheid van Deurne, de Peel en omstreken vanaf station Deurne. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld horeca, versnaperingen/lectuur v.v. ten behoeve van reizigers, fietsverhuur, bewaakte fietsenstalling, verhuur vergaderruimten, (flexibele) kantoorruimte, (para) medische voorzieningen met bovenwijks/bovenlokaal karakter, opleidingsinstituut, afhaalpunt boodschappen en beperkte voorziening voor boodschappen tbv reizigers. E.e.a. in lijn met het advies zaaknr. 00523077
Niet gewenst is detailhandel die met het centrum concurreert (zie besluit 21-10-2014).

Ook is in beperkte mate wonen toevoegen gewenst. Woningen brengen sociale veiligheid in de stillere uren. In de volkshuisvestingsplanning wordt uitgegaan van max. 20 woningen, te realiseren vanaf 2018.

3. Programma

3.2 Westelijke wand

Functies

Het is wenselijk dat zich hier de horeca en op bezoekers en toeristen gerichte dienstverlening concentreert. Aangevuld met stationsgerelateerde detailhandel.

Hier zijn maximaal 3 bouwlagen (= 2 verdiepingen) gewenst. Er ontstaat een gebouw met een oppervlakte per bouwlaag van ca. 475 m² bvo. Totaal bvo. ca. 1425 m². Het gebouw dient op de hoek Spoorlaan /Stationsplein, in het bijzonder aan zijde Spoorlaan gedeeltelijk te worden voorzien van een kap(element.) Aansluitend de ruimtelijk- / stedenbouwkundige bestaande kwaliteiten en het aanwezig kappenlandschap langs de Spoorlaan. In de kap wordt de 2^e verdieping (3^e bouwlaag) gesitueerd.

Het parkeren zal op de eigen kavel opgelost moeten worden. Dat kan door op maaiveld te parkeren of een parkeergarage (op maaiveld, half verdiept of geheel onder maaiveld).

Dit is alleen mogelijk door er één ontwikkeling van te maken.



3.3 Parkeren



Zowel de percelen aan de oostelijke als de westelijke zijde van het plein zullen ruimtelijk in de eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Conform de Nota parkeernormen gemeente Deurne 2013.

Op het Stationsplein worden ongeveer 36 parkeerplaatsen gehandhaafd. Weliswaar als blauwe zone. Deze parkeerplaatsen zijn niet nodig om te voorzien in de parkeerbehoefte van het station noch in die van reeds aanwezige functies. Indien noodzakelijk kunnen deze parkeerplaatsen worden betrokken in het sluitend krijgen van een parkeerbalans voor de nieuw te vestigen functies.