

Concept Ontwerp Omgevingsvisie Deurne 2050

Gemeente Deurne

Datum: 16 juli 2026 – collegebespreking

HASKONING NEDERLAND B.V.

Laan 1914 no.35
3818 EX Amersfoort
Netherlands
Mobility & Infrastructure
Trade register number: 56515154

Telefoon: +31 88 348 20 00
E-mail: info@haskoning.com
Website: haskoning.com

Titel document: Concept Ontwerp
Omgevingsvisie Deurne 2050
Datum: : 16 juli 2026
Projectnaam: BK8795

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. Haskoning Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Let op: dit document bevat mogelijk persoonsgegevens van medewerkers van Haskoning Nederland B.V. Voordat publicatie plaatsvindt (of anderszins openbaarmaking), dient dit document te worden geanonimiseerd of dient toestemming te worden verkregen om dit document met persoonsgegevens te publiceren. Dit hoeft niet als wet- of regelgeving anonimiseren niet toestaat. Dit document kan zijn opgesteld met behulp van kunstmatige intelligentie (AI); alle door AI gegenereerde inhoud is beoordeeld en gevalideerd door onze experts.

INHOUD

1	De Omgevingsvisie van Deurne	2
1.1	Inleiding	2
1.2	De eigenheid van Deurne	3
1.3	De Deurnese waarden behouden	4
1.4	De ontwikkelprincipes voor Deurne	5
1.5	Drie hoofdthema's: onze samenleving, milieu en welvaart	8
2	Gebiedsaanwijzingen	19
2.1	Stadsdorp Deurne	21
2.2	Beekdorpen	24
2.3	Helenaveen en de Peel	29
2.4	Ontginningslandschap	32
2.5	Groene Peelvallei	34
2.6	Deurne in de regio	36
3	Aan de slag met de Omgevingsvisie	37
3.1	Rolverdeling (sturingsfilosofie)	37
3.2	Instrumenten	38
3.3	Beleidscyclus en monitoring	41
3.4	Kostenverhaal	43
4	Het Deurne van nu	45
4.1	De tien Deurnese Pijlers, onze opgaven en ambities	45
5	Waarom een Omgevingsvisie?	48
5.1	Met de Omgevingsvisie richting geven aan de toekomst	48
5.2	Totstandkoming	49

Leeswijzer

De Deurnese Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen. Hoofdstukken 1, 2 en 3 vormen de Omgevingsvisie van Deurne en bevatten onze toekomstambities en beschrijven hoe we richting geven aan de ontwikkeling tot Deurne in 2050. Hoofdstukken 4 en 5 bevatten het voortraject en beschrijven de huidige situatie van Deurne, de aanleiding en totstandkoming van de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie van Deurne: hoofdstuk 1 t/m 3

1. **De Omgevingsvisie van Deurne:** in dit deel beschrijven we de koers voor Deurne richting 2050. We benoemen de kwaliteiten die Deurne kenmerken, de waarden die we willen behouden en versterken, de ontwikkelprincipes voor toekomstige ontwikkelingen en de hoofdthema's die richting geven aan onze ambities.
 - **Het eigene van Deurne:** Deurne heeft een rijke geschiedenis en een eigen karakter. Deze kenmerken hebben de ontwikkeling van de gemeente gevormd en vormen het vertrekpunt voor de koers richting 2050.
 - **De Deurnese waarden behouden:** De kwaliteiten die inwoners waarderen en die we willen behouden en versterken.
 - **Ontwikkelprincipes:** Drie principes die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen en voortbouwen op de waarden en ambities van Deurne.
 - **Drie hoofdthema's:** Aan de hand van drie hoofdthema's beschrijven we de belangrijkste maatschappelijke opgaven, ambities en kansen voor de ontwikkeling van Deurne richting 2050.
2. **Gebiedsaanwijzingen:** Deurne bestaat uit verschillende gebieden met ieder een eigen karakter, functie en opgave. Per deelgebied maken we inzichtelijk hoe de gemeentelijke ambities en ruimtelijke keuzes worden uitgewerkt. We maken onderscheid in:
 - Stadsdorp Deurne
 - Beekdorpen
 - Helenaveen en de Peel
 - Ontginningslandschap
 - Groene Peelvallei
3. **Aan de slag met de Omgevingsvisie:** Dit deel beschrijft hoe we uitvoering geven aan de Omgevingsvisie. We gaan in op de rol van de gemeente, de samenwerking met andere partijen, de inzet van instrumenten en de wijze waarop we de visie actueel houden. De Omgevingsvisie vormt daarbij het kader voor ontwikkelingen op de korte, middellange en lange termijn.

Het traject van de Omgevingsvisie: hoofdstuk 4 en 5

4. **Het Deurne van nu:** De uitgangssituatie van Deurne, inclusief bestaand beleid, relevante ontwikkelingen en ambities die richting geven aan de Omgevingsvisie.
5. **Waarom een Omgevingsvisie:** De aanleiding, meerwaarde en totstandkoming van de Omgevingsvisie.

1 De Omgevingsvisie van Deurne

1.1 Inleiding

Met deze Omgevingsvisie geeft de gemeente Deurne richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving tot 2050. De visie beschrijft de kwaliteiten en waarden, de ambities die we nastreven en de keuzes die nodig zijn om deze te realiseren.

De Omgevingsvisie bestaat uit vier samenhangende onderdelen:

- het eigene van Deurne (§1.2): de kenmerken die Deurne maken tot wat het is;
- de Deurnese waarden (§1.3): de kwaliteiten die we willen behouden en versterken;
- leidende principes en keuzes voor de toekomst (§1.4): de uitgangspunten en keuzes die richting geven aan de ontwikkeling van Deurne tot 2050;
- uitwerking naar gebieden (§1.5): de gebiedsgerichte uitwerking van de visie voor de verschillende deelgebieden.

Deze onderdelen geven gezamenlijk richting aan toekomstige plannen en keuzes voor de inrichting van onze ruimte. De uitvoering van de Omgevingsvisie is beschreven in [Hoofdstuk 3](#). [Hoofdstuk 4](#) omschrijft het voortraject. Waarom we een omgevingsvisie maken en hoe deze tot stand is gekomen lees je in [Hoofdstuk 5](#).

Rol omgevingsvisie

Deze Omgevingsvisie beschrijft de koers van Deurne richting 2050. De visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen, maar bevat bewust geen uitwerking op perceel-, project- of uitvoeringsniveau. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vragen:

- *wat willen we behouden;*
- *waar willen we naartoe;*
- *welke keuzes maken we;*
- *welke ontwikkelingen passen waar.*

De Omgevingsvisie vormt daarmee het strategische afwegingskader voor toekomstige ruimtelijke keuzes. De uitwerking van deze keuzes vindt plaats in omgevingsprogramma's, het omgevingsplan en concrete projecten.

Daarbij geldt: de Omgevingsvisie gaat over richting geven, niet over het uitwerken van projecten.

1.2 De eigenheid van Deurne

De gemeente Deurne heeft een rijke geschiedenis en een herkenbare identiteit. Deze kwaliteiten hebben de ontwikkeling van de gemeente gevormd en vormen het vertrekpunt voor de koers richting 2050.

De identiteit van Deurne wordt in belangrijke mate bepaald door de Peel, de Peelrandbreuk en het bijbehorende bodem- en watersysteem. Ook het kasteeldomein Haageind, de bos- en beekdallandschappen en de historisch gegroeide dorpenstructuur dragen bij aan het karakter van de gemeente. Samen vormen zij de basis voor een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat en voor de waarden die richting geven aan deze Omgevingsvisie.

Deurne is bovendien een gemeente met sterke gemeenschappen, een ondernemende mentaliteit en een gunstige bereikbaarheid dankzij het intercystation en de ligging aan belangrijke verkeersverbindingen. Deze kwaliteiten maken Deurne tot een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en recreëren.

Tegelijkertijd staat Deurne voor grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. We willen ruimte bieden aan groei, voldoende woningen realiseren en de leefbaarheid van onze kernen versterken. Ook vraagt de transitie van het buitengebied om keuzes rondom natuurherstel, waterbeheer, landbouw en recreatie. Daarbij zijn bodem en water leidend voor toekomstige ontwikkelingen.

De kern Deurne en de kerkdorpen Helenaveen, Neerkant, Liessel en Vlierden vormen samen één gemeente. Vitale kernen, een sterk buitengebied en een goede balans tussen wonen, werken en voorzieningen zijn essentieel voor de toekomst van Deurne.

Met deze Omgevingsvisie geven we richting aan deze ontwikkelingen. Daarbij zoeken we voortdurend naar een evenwicht tussen groei en kwaliteit, en tussen mens, natuur en economie.

1.3 De Deurnese waarden behouden

Deurne kent kwaliteiten die inwoners herkennen, waarderen en waar zij trots op zijn. Deze kwaliteiten vormen de basis van onze identiteit en geven richting aan de ontwikkeling van de gemeente. We vatten ze samen in **vijf Deurnese waarden**¹:

> **Hechte gemeenschappen vormen het hart van de Deurnese samenleving**

Deurne kent sterke gemeenschappen met actieve dorpen, buurtschappen, verenigingen en vrijwilligers. De sociale verbondenheid draagt bij aan leefbaarheid, gezondheid, samenredzaamheid en brede welvaart. Ook in een periode van groei en verandering blijven we deze kracht koesteren en versterken.

> **Zes verweven toplandschappen, verbonden via dorpsstraten en bebouwingslinten**

Deurne wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke diversiteit. Bossen en heide, beekdalen, essen- en kampenlandschappen, hoogveen, ontginningen en de Peelrandbreuk vormen samen een herkenbaar en samenhangend geheel. Deze landschappen bepalen de identiteit van Deurne en dragen bij aan biodiversiteit, klimaatbestendigheid, recreatie en leefkwaliteit.

> **Bijzondere identiteiten van de Deurnese Peeldorpen en buurtschappen**

Elke kern, dorp, wijk en buurt heeft een eigen karakter en een eigen ontstaansgeschiedenis. Deze verschillen zijn zichtbaar in het landschap, de bebouwing en de gemeenschap. Juist deze diversiteit maakt Deurne sterk en draagt bij aan de verbondenheid van inwoners met hun leefomgeving.

> **Een regio gevuld met een rijke en gelaagde cultuurhistorie**

Deurne kent een rijk verleden dat zichtbaar is in landschappen, erfgoed, historische structuren en karakteristieke plekken. Deze cultuurhistorische kwaliteiten versterken de identiteit van de gemeente en dragen bij aan de beleving, recreatieve aantrekkingskracht en ruimtelijke kwaliteit van Deurne.

> **Traditie van pionieren en hard werken**

Door de eeuwen heen heeft Deurne zich steeds opnieuw ontwikkeld en aangepast aan veranderende omstandigheden. Deze geschiedenis heeft geleid tot een mentaliteit van aanpakken, samenwerken en vernieuwen. Die pioniersgeest helpt ons ook bij de opgaven van vandaag, zoals woningbouw,

De waarden als afwegingskader

De Deurnese waarden vormen het uitgangspunt en afwegingskader voor deze Omgevingsvisie. Ze geven richting aan ruimtelijke ontwikkelingen, beleidskeuzes en de verdere uitwerking in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. Ontwikkelingen doen geen afbreuk aan deze kwaliteiten. Waar mogelijk dragen ze juist bij aan het versterken van de leefomgeving, met aandacht voor gezondheid, duurzaamheid en omgevingskwaliteit.

¹ Zie Koersdocument Omgevingsvisie Deurne 2050 ([20250527 Koersdocument Omgevingsvisie vastgesteld 27-5-25.pdf](#))

1.4 De ontwikkelprincipes voor Deurne

De gemeente Deurne groeit en ontwikkelt zich, met behoud van kwaliteiten. We streven naar een gezonde leefomgeving, vitale kernen en een toekomstbestendig buitengebied. Om richting te geven aan deze ontwikkeling hanteren we drie ontwikkelprincipes. Deze principes vormen het afwegingskader voor toekomstige ruimtelijke keuzes.

1. Groeiplan 2050

Het Groeiplan gaat over het realiseren van een passende en toekomstbestendige groei van alle kernen. Groei is voor de gemeente Deurne geen doel op zich, maar een kans om de leefbaarheid, economie en kwaliteit van onze leefomgeving te versterken. Daarbij zien we groei als een integrale ontwikkeling: het gaat om het toevoegen van woningen en banen, en het versterken van voorzieningen, bereikbaarheid en leefkwaliteit. De manier waarop we groeien moet aansluiten bij het karakter van Deurne. De omvang en het tempo van de groei verschillen per kern. Dit stemmen we af op de schaal, identiteit, kwaliteiten en mogelijkheden van het gebied en op regionale ontwikkelingen.

We willen dat elke ontwikkeling bijdraagt aan een sterk netwerk van voorzieningen, waaronder onderwijs-, zorg-, welzijns-, sport- en culturele voorzieningen, goede bereikbaarheid en mobiliteit, een gezonde en duurzame leefomgeving, klimaatadaptatie en landschappelijke kwaliteit. Zo blijven de Deurnese Waarden (§1.3) leidend en herkenbaar. Groei versterkt daarmee de bestaande kwaliteiten en zorgt voor samenhang tussen onze kernen en het landschap.

Voor de kerkdorpen Helenaveen, Neerkant, Liessel en Vlierden wordt de koers uit deze Omgevingsvisie na vaststelling verder uitgewerkt in afzonderlijke dorpsprogramma's. Deze programma's worden opgesteld als gebiedsgerichte omgevingsprogramma's onder de Omgevingswet en geven per dorp invulling aan thema's als leefbaarheid, voorzieningen, woningbouw, bereikbaarheid, gezondheid en de kwaliteit van de leefomgeving. Hiermee ontstaat ruimte voor maatwerk dat aansluit bij de identiteit, schaal en ontwikkelbehoefte van iedere kern.

2. Vitaal landelijk gebied

De opgave vitaal landelijk gebied richt zich op de ontwikkeling van een sterk en toekomstbestendig buitengebied, waarin landbouw, natuur en andere functies in onderlinge samenhang worden ontwikkeld. We benutten de unieke Deurnese toplandschappen en werken daarmee aan een aantrekkelijk, leefbaar en gezond buitengebied. Ons buitengebied ontwikkelt zich verder tot een plek waar landbouw, wonen, natuur, landschap en recreatie elkaar versterken waarbij iedere functie een passende plek heeft. Bodem en water zijn daarbij sturend voor de inrichting van een klimaatadaptief en robuust landschap. De overgang van dorp naar landschap wordt versterkt door groen dorpsranden, landschappelijke inpassing en een betere verbinding tussen kernen en buitengebied. Zo ontstaat een landschap dat gezond en veerkrachtig is, en waar zowel de natuur als de mensen van profiteren.

In het buitengebied combineren we de verschillende functies zorgvuldig. Denk aan toekomstbestendige landbouw die samen met natuur, landschap en waterbeheer bijdraagt aan een vitaal buitengebied, naast verbonden natuurgebieden, recreatie die bijdraagt aan levendigheid en economie, en ruimte voor boeren om nieuwe inkomstenbronnen te ontwikkelen. Met een gebiedsgerichte benadering (functies die aansluiten

bij de kwaliteiten en mogelijkheden van een gebied) en door multifunctioneel gebruik van het land versterken we tegelijkertijd de kwaliteit van het landschap.

3. Gezondheid

Gezondheid en welvaart hangen nauw met elkaar samen. Een aantrekkelijke leefomgeving, voldoende voorzieningen, goede bereikbaarheid en sterke gemeenschappen dragen bij aan de brede welvaart van inwoners. Daarom streven we naar een leefomgeving waarin mensen gezond kunnen leven, elkaar kunnen ontmoeten en kunnen deelnemen aan het maatschappelijke leven.

Gezondheid vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt voor ruimtelijke keuzes. De inrichting van de Deurnese leefomgeving stimuleert ontmoeting, beweging en een gezonde leefstijl.

Gezondheid vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt voor ruimtelijke keuzes. De inrichting van Deurnese leefomgeving stimuleert ontmoeting, beweging en een gezonde leefstijl. We investeren in een schone, groene en veilige openbare ruimte, met aandacht voor routes, speelplekken, sportvoorzieningen, klimaatadaptatie en de bereikbaarheid van voorzieningen.

We streven naar een goede samenhang tussen wonen, welzijn, ontmoeten en zorg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we rekening met de bereikbaarheid van maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en zorgvoorzieningen. Zo dragen we bij aan een inclusieve, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor alle inwoners.

Doorwerking

De drie ontwikkelprincipes gelden voor onze hele gemeente. Ze zijn gebaseerd op onze Deurnese waarden en onze ambities voor 2050 en zijn ruimtelijk doorvertaald naar de Omgevingsvisiekaart. Hierin is in één oogopslag te zien wat we willen met onze omgeving op de lange termijn.

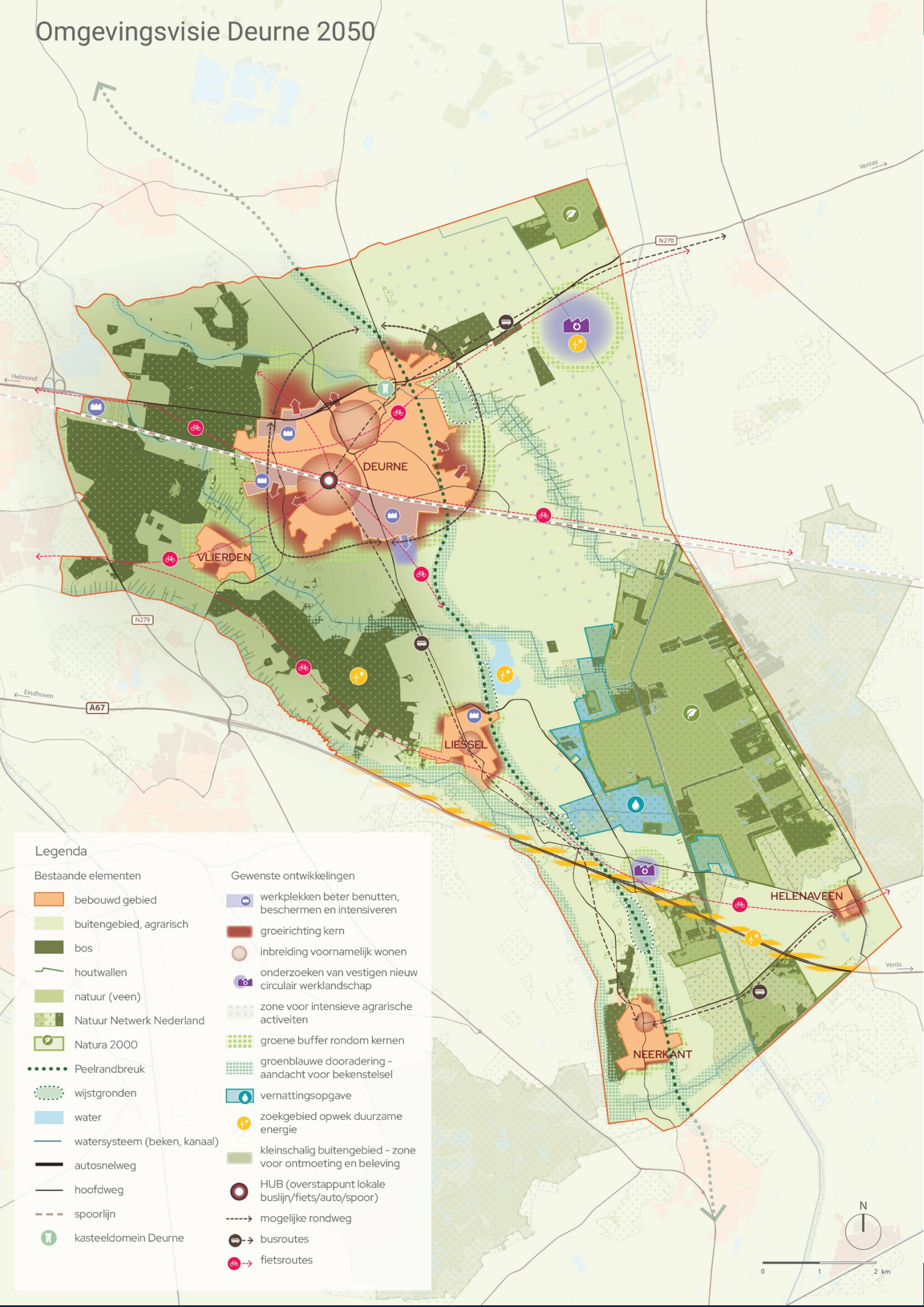
In hoofdstuk 2 (Gebiedsaanwijzingen) worden de ontwikkelprincipes verder uitgewerkt per deelgebied.

Reikwijdte omgevingsvisiekaart

De Omgevingsvisiekaart geeft op hoofdlijnen weer hoe Deurne zich richting 2050 wil ontwikkelen. De kaart visualiseert de ruimtelijke keuzes uit deze omgevingsvisie en laat zien waar bepaalde kwaliteiten, functies en ontwikkelrichtingen centraal staan.

De kaart heeft een strategisch karakter en is bedoeld als afwegingskader voor toekomstige ruimtelijke keuzes. De weergegeven gebieden en ontwikkelrichtingen zijn daarom indicatief en niet juridisch bindend. De exacte uitwerking van ontwikkelingen vindt plaats in programma's, het omgevingsplan en concrete projecten.

Omgevingsvisie Deurne 2050



Legenda

Bestaande elementen

- bebouwd gebied
- buitengebied, agrarisch
- bos
- houtwallen
- natuur (veen)
- Natuur Netwerk Nederland
- Natura 2000
- Peelrandbreuk
- wijstgronden
- water
- watersysteem (beken, kanaal)
- autosnelweg
- hoofdweg
- spoorlijn
- kasteeldomein Deurne

Gewenste ontwikkelingen

- werkplekken beter benutten, beschermen en intensiveren
- groeirichting kern
- inbreiding voornamelijk wonen
- onderzoeken van vestigen nieuw circulair werklandschap
- zone voor intensieve agrarische activiteiten
- groene buffer rondom kernen
- groenblauwe dooradering - aandacht voor bekendstelsel
- vernattingsopgave
- zoekgebied opwek duurzame energie
- kleinschalig buitengebied - zone voor ontmoeting en beleving
- HUB (overstappunt lokale buslijn/fiets/auto/spoor)
- mogelijke rondweg
- busroutes
- fietsroutes



1.5 Drie hoofdthema's: onze samenleving, milieu en welvaart

We willen als gemeente Deurne vernieuwen. Dit doen we door ruimte te geven aan nieuwe ontwikkelingen terwijl we onze identiteit versterken. Daarbij staan de menselijke maat en verbondenheid centraal. We spelen actief in op maatschappelijke trends en opgaven die ons raken, zoals woningnood, energietransitie en klimaatverandering (alle trends en opgaven zijn beschreven in het [Koersdocument](#)). Tegelijkertijd benutten we kansen om ook richting 2050 een aantrekkelijke gemeente te blijven.

Onze aanpak beschrijven we met behulp van drie hoofdthema's:

- **Onze samenleving**
- **Ons milieu**
- **Onze welvaart**

Elk hoofdthema introduceren we met richtinggevende pijlers². Vervolgens leggen we uit welke ambities we daarbij hebben en hoe we hier op lange termijn aan gaan werken.

Bij elk thema en elke ontwikkeling is het belangrijk dat er samenhang en integraliteit op elk schaalniveau is. Daarom is er één overkoepelende pijler die voor de hele omgevingsvisie belangrijk is:

01. Een veelbelovende toekomst voor Deurne door actieve en integrale RO

Ruimtelijke ordening

Deze pijler benadrukt dat we integraal werken en de verbinding zoeken tussen thema's, belangen en partijen. We werken samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties en zetten in op participatie, transparantie en het benutten van lokale kennis en kracht. Alleen door samen te werken kunnen we de opgaven van vandaag en morgen effectief aanpakken en bouwen aan een toekomstbestendig Deurne.

² De richtinggevende pijlers worden geïntroduceerd in ons [Koersdocument](#). Je leest hier ook meer over in [Hoofdstuk 5](#).

1.5.1 Onze samenleving

Richtinggevende pijlers voor Onze samenleving:



De geschiedenis zichtbaar maken

Gemeente Deurne heeft een lange geschiedenis van cultuur, vakmanschap en pionieren. De eerste gemeenschappen vestigden zich bij de beekdalen en rondom de Peelrandbreuk, waar water, hogere gronden en vruchtbare bodems samenkwamen. Op de ooit woeste gronden ontwikkelden zich landbouw, dorpen en later kwamen daar de kenmerkende Peelontginningen bij. De rijke cultuurhistorie is nog altijd zichtbaar in onder andere het beschermd dorpsgezicht van Helenaveen en de bolle akkers. Ook in 2050 zijn de cultuurhistorische kwaliteiten van Deurne zichtbaar, herkenbaar en beleefbaar. We benutten deze kwaliteiten actief bij de verdere ontwikkeling van Deurne. Dit doen we door erfgoed toegankelijker te maken voor bezoekers en het stimuleren van nieuwe manieren van gebruik. Bijvoorbeeld door historische gebouwen open te stellen voor rondleidingen of door oude gebouwen een nieuwe functie te geven.

Groeiplan 2050: groeien vanuit kwaliteit

Het evenwicht tussen wonen en werken is bepalend voor de identiteit van onze gemeente. Om onze positie in de regio te versterken en voldoende woonruimte te bieden aan huidige en toekomstige inwoners, werken we aan een woningbouwopgave waarbij groei geen doel op zich is, maar bijdraagt aan sterke wijken, vitale dorpen en een toekomstbestendige gemeente. Woningbouw versterkt de leefbaarheid, bereikbaarheid, voorzieningen en de identiteit van onze gemeente.

We werken aan een toekomstbestendige woningvoorraad met een goede mix van woningtypen, met extra aandacht voor starters, gezinnen en senioren. Ook bieden we ruimte aan nieuwe woonvormen, bijvoorbeeld zelfbouw, CPO-projecten en andere woonconcepten. De leefomgeving moet van goede kwaliteit zijn bij de woningen. Dat betekent voldoende ruimte voor groen, ontmoeting en leefkwaliteit en een evenwichtige dichtheid met passende voorzieningen. Daarbij dragen deze woningen bij aan gezonde en leefbare buurten.

We kiezen nadrukkelijk voor groei in alle dorpen en wijken. De woningbouw draagt actief bij aan het behoud van de leefbaarheid en de voorzieningen. Per kern bepalen we wat passend is voor de schaal, het bouwtempo en type woningen. Hiervoor kijken we naar de identiteit van de kern, aanwezige voorzieningen, behoefte vanuit inwoners en vanuit de directe regio. Groei ondersteunt de vitaliteit en draagt bij aan levendige gemeenschappen. De strategie voor groei verschilt daarom per gebied:

- De kern Deurne vangt het grootste deel van de groei op. De kern Deurne blijft belangrijk als centrum en locatie met goede voorzieningen en bereikbaarheid, onder andere door de aanwezigheid van het intercitystation. De nadruk ligt op strategische uitbreiding en het slim omgaan met ruimte binnen

bestaand stedelijk gebied met behoud of verbetering van de leefkwaliteit (verdichting). Hiervoor zijn vier verstedelijkingslocaties aangewezen:

1. Verdichting rondom het intercitystation;
 2. Uitbreiding ten noorden van de Houtenhoek tussen de N270 en de Vlier;
 3. Uitbreiding aan de westzijde vanuit de bebouwde kom van Deurne richting Vlieden;
 4. Uitbreiding aan de oostzijde rondom Merlenberg.
- De kerkdorpen groeien op een manier die past bij hun identiteit, schaal en kwaliteiten, zodat de ontwikkelingen bijdragen aan de leefbaarheid, vitaliteit en het versterken van voorzieningen. De groeirichtingen per dorp geven daarbij op hoofdlijnen aan waar ruimte wordt gezien voor toekomstige groei. De verdere afweging en uitwerking vindt plaats in de op te stellen dorpsprogramma's:
 1. Vlieden: noordoost en zuidwest;
 2. Liessel: noord, oost en zuid;
 3. Neerkant: noord en zuid
 4. Helenaveen: oost, zuid en west.

Bij alle ontwikkelingen zijn bodem en water sturend. We koppelen woningbouw nadrukkelijk aan investeringen in voorzieningen (zorg, onderwijs, ontmoeting), bereikbaarheid en mobiliteit, en een aantrekkelijke en groene leefomgeving. Alleen zo zorgen we dat Deurne groeit en een fijne plek blijft om te wonen, werken en leven.

We benutten het groeiplan ook om de diversiteit van de woningvoorraad te vergroten. Er liggen kansen om het aanbod aan voldoende passende woningen voor verschillende doelgroepen, zoals jongeren, ouderen en huishoudens met een kleinere portemonnee verder te versterken. Daarom ligt de prioriteit bij de realisatie van kleinere koop- en huurwoningen die zowel betaalbaar als levensloopbestendig zijn. Deze woningen zijn flexibel inzetbaar voor verschillende doelgroepen en dragen bij aan een betere balans op de woningmarkt. Door gemengd te bouwen en wonen – juist in gebieden waar meer variatie in woningvoorraad gewenst is – versterken we de leefbaarheid, brengen we meer dynamiek in wijken en dorpen en stimuleren we doorstroming. Dit helpt inwoners om in hun eigen omgeving woonstappen te maken en langer zelfstandig thuis te blijven wonen.

Tegelijkertijd onderkennen we dat het realiseren van woningen een complexe opgave is. De ontwikkeling van woningbouw vraagt om een goede afstemming met opgaven op het gebied van energie, mobiliteit, natuur en infrastructuur. Dit vraagt om duidelijke keuzes en een integrale aanpak tot verschillende functies die om ruimte vragen, fasering en een actieve rol van de gemeente om projecten daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. Kwaliteit staat daarbij centraal. Alle nieuwe woningen worden zorgvuldig landschappelijk ingepast, met respect voor het karakter van onze dorpen en de kwaliteiten van de zes toplandschappen. We bouwen in toenemende mate toekomstgericht, met aandacht voor toekomstbestendige energievoorziening, klimaatbestendige inrichting, voldoende groen en het versterken van natuur en biodiversiteit. Daarnaast voldoen we minimaal aan de wettelijke eisen en verbeteren we ons op het gebied van geur, fijnstof, lucht- en geluidskwaliteit, zodat we blijven bouwen aan een gezonde leefomgeving voor huidige en toekomstige inwoners.

Hoe en waar we groeien verschilt per gebied. Je leest hier meer over in [Hoofdstuk 2: Gebiedsaanwijzingen](#).

Iedereen kan meedoen

Zowel in bestaande als in nieuwe wijken zetten we in op een sociale en inclusieve samenleving. Dat betekent dat iedereen die dat wil kan deelnemen aan werk, school, sport, bewegen en cultuur. We richten onze leefomgeving zo in dat ontmoeting tussen (huidige en nieuwe) inwoners wordt gestimuleerd, met voldoende ruimte voor groen, spelen en bewegen.

Met de groei van de gemeente zorgen we dat de voorzieningen meebewegen. We houden basisvoorzieningen zoals onderwijs, zorg en sport bereikbaar en beschikbaar in alle dorpen en wijken. Dit is essentieel voor de leefbaarheid, het verenigingsleven en het dagelijks functioneren van onze inwoners. Goed bereikbare voorzieningen zorgen ervoor dat mensen elkaar vaker spontaan ontmoeten en langer zelfstandig thuis kunnen wonen. We maken voorzieningen toekomstbestendiger door ruimtes slimmer te benutten en ze voor meerdere functies te gebruiken (multifunctioneel gebruik).

Ook (lokale) ondernemers en verenigingen spelen hierin een belangrijke rol bijvoorbeeld door het bieden van stageplekken, het ondersteunen van activiteiten en het versterken van de binding tussen werk en samenleving. Samen werken we aan een levendig, veilig en toegankelijk Deurne, waarin inwoners zich betrokken voelen bij hun buurt, dorp of wijk.

Toegankelijk, veilig en bereikbaar

We werken aan een openbare ruimte die groen, aantrekkelijk en functioneel is. Dit betekent dat we de ruimte voor groen, verblijfskwaliteit en klimaatadaptatie waar dit mogelijk is vergroten.

We maken wandelen, fietsen en openbaar vervoer aantrekkelijke en vanzelfsprekende keuzes. Daarbij hanteren we het STOMP-principe als richting, maar kijken we vooral naar praktische en haalbare oplossingen die passen bij Deurne. STOMP is een voorkeursvolgorde van Stappen, Trappen, Openbaar Vervoer, Meerijden (deelmobiliteit) naar Privéauto.

Daarom investeren we in een logisch en samenhangend netwerk van wandel- en fietsroutes binnen en tussen de kernen en zetten we in op goede openbaarvervoerverbindingen van en naar voorzieningen, werken en recreieroutes. Routes worden veiliger, duidelijker en toegankelijker, ook voor mensen met een beperking. Daarnaast verbeteren we de verbindingen tussen kernen en het buitengebied, zodat ommetjes, recreatie en dagelijks gebruik goed samengaan.

Samen met regionale partners werken we aan doorfietsroutes richting Helmond, Horst-America en Eindhoven. Ook versterken we het openbaar vervoer en de bereikbaarheid van de dorpen. Op die manier krijgen inwoners meer keuzevrijheid in hoe zij zich verplaatsen. Het station van Deurne ontwikkelen we verder als mobiliteitshub, waar trein, bus, fiets en deelmobiliteit samenkomen.

Tegelijkertijd, door het groeiende aantal inwoners, is het belangrijk om wegen veilig in te richten en verschillende verkeersstromen te scheiden van elkaar. Zo verbeteren we de verkeersveiligheid in woonwijken en dorpen. Een rondweg kan op langere termijn bijdragen aan bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Daarom reserveren we ruimte om deze mogelijkheid verder te onderzoeken en af te wegen, in samenhang met landschap, natuur, leefomgeving en financiële haalbaarheid. Zo werken we aan een Deurne dat prettig is voor iedereen.

1.5.2 Ons milieu

Richtinggevende pijlers voor Ons milieu:



Het groene en toekomstbestendige Deurne

We zijn een groene gemeente en bouwen deze kwaliteit richting 2050 verder uit. We versterken de samenhangende structuren van groen en water, zowel in de kernen als in het buitengebied. Tegelijk bereiden we ons beter voor op klimaatverandering door water en bodem sturend te laten zijn bij nieuwe ontwikkelingen³. Dat vraagt om een andere manier van werken. We sluiten nieuwe ontwikkelingen beter aan op de kwaliteiten van bodem en water. Zo maken we het natuurlijke systeem robuuster, vergroten we onze weerbaarheid tegen extreem weer en dragen we bij aan schoon en voldoende (drink)water.

Ook staan we voor de opgaven van de energietransitie. We zetten in op duurzame energie op een manier die past bij onze gemeente: zorgvuldig ingepast, met oog voor landschap, leefomgeving en de capaciteit van het energienet. Door energie, klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit te verbinden, werken we stap voor stap aan een toekomstbestendig Deurne.

In het buitengebied zoeken we voortdurend naar een nieuwe balans. Op sommige plekken geven we prioriteit aan natuurherstel, op andere aan beleving, recreatie of economische ontwikkeling. Iedere plek heeft eigen kwaliteiten en mogelijkheden. Daarom maken we bewuste keuzes met als uitgangspunt een vitaal buitengebied waarin natuur, landbouw, economie en leefbaarheid in evenwicht zijn.

Natuur met kwaliteit

We werken gericht aan het verbeteren de kwaliteit van onze natuur. In de Deurnese hoogveengebieden (Deurnese Peel, Heitakse Peel, 't Zinkske, de Bult) en omliggende Mariapeel en Groote Peel is door ontwatering in het verleden bos ontstaan op plekken waar van oorsprong hoogveen, natte heide en droge heide voorkwamen. We werken aan herstel van natte en open landschappen die kenmerkend zijn voor deze gebieden. Hiervoor is een goed functionerend bodem- en watersysteem essentieel. Door water langer vast te houden versterken we de natuurkwaliteit, vergroten we de weerbaarheid tegen droogte en dragen we bij aan een klimaatrobuuste inrichting van het gebied. Zowel de bossen als de beekdallandschappen zijn aangewezen als *toplandschappen* van Deurne. We versterken de kwaliteit van onze bossen en geven de beekdalen meer ruimte. Natuurherstel versterkt de kwaliteit en veerkracht van ecosystemen. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor planten- en diersoorten, wordt beter ingespeeld op droogte en extreme neerslag en ontstaat een aantrekkelijkere leefomgeving. Het is voor natuurherstel belangrijk dat het bodem- en

³ Water en bodem sturend betekent dat de eigenschappen van water en de bodem leidend zijn bij het maken van fysiek ruimtelijke keuzes – zoals waar we bouwen, wonen, landbouwbedrijven en nieuwe wegen aanleggen. We passen onze plannen aan water en bodem, niet andersom. Zo bouwen we veilig en toekomstbestendig, houden we rekening met een veranderend klimaat. Dit is duurzamer en voorkomt schade door bijvoorbeeld overstromingen of verzakkingen.

watersysteem in orde is, vooral in de zones rondom de natuurgebieden. We versterken onze natuur (onder andere) door:

- Natuurgebieden onderling te verbinden via beekdalen en ecologische verbindingzones;
- Natuurwaarden in het agrarisch gebied te verbeteren via gericht beheer, samen met ondernemers;
- Buffers en hydrologische maatregelen in te zetten waar dat nodig is voor herstel;
- Ontwikkelingen zorgvuldig af te stemmen op de kwaliteit en draagkracht van natuurgebieden.

Ruimte voor recreatie en beleving

Door de groei van Deurne neemt ook de behoefte aan ontspanning, gezondheid en ontmoeting toe. Door recreatie beter te spreiden, versterken we zowel de beleefbaarheid als de kwaliteit van onze natuurgebieden. Dit doen we door:

- Het toevoegen van extra bos- en groengebieden: De bestaande bossen behoren tot de *Toplandschappen* van Deurne en vragen om aanvullende groene uitloopgebieden om de recreatieve kwaliteit ook in de toekomst hoog te houden. Meer bos en groen zorgt ervoor dat we de recreatieve druk beter kunnen verdelen;
- Versterking van de Peel als recreatief landschap: De Peel vormt een bijzonder natuur- en cultuurhistorisch landschap dat gemeentegrenzen overstijgt. We versterken recreatieve verbindingen tussen Helenaveen, de Deurnese Peel, Mariapeel, Groote Peel en Griendtsveen. Daarbij zetten we in op samenhangende wandel-, fiets- en recreatieve routes, goede recreatieve voorzieningen en het beleefbaar maken van de gezamenlijke geschiedenis van de turfwinning en het hoogveenlandschap. Zo versterken we de Peel als aantrekkelijk recreatief gebied voor inwoners en bezoekers.
- Een divers aanbod aan activiteiten voor dagrecreatie: We bieden meer ruimte aan activiteiten die passen bij onze identiteit. Zo willen we de beekdalen toegankelijk maken en de voormalige zandwinplas De Brink (gedeeltelijk) inzetten voor recreatie.
- Versterking van cultuurhistorische landschappen: Langs de Peelrandbreuk maken we specifieke gebieden meer beleefbaar door het aanleggen van recreatieve (wandel)routes langs cultuurhistorische elementen. Daarvoor moeten we sommige cultuurhistorische elementen nog beter in ere herstellen, zoals de open-beslotenheid van de houtwallenstructuur, coulisselandschappen en vochtige graslandjes door heggen omsluiten;
- Ruimte voor vernieuwende en gebiedseigen verblijfslocaties: We verwelkomen initiatieven die passen bij onze identiteit, zoals natuurkamperen, mini-campings, B&B's en trekkershutten. Daarmee geven we tevens ruimte aan bewoners en ondernemers om in het buitengebied (neven)activiteiten te organiseren.

Sterke verbindingen van groen en water

We versterken de samenhang tussen groen en water in de hele gemeente. Langs de randen van de kernen werken we aan groene overgangen, *groene buffers*, naar het buitengebied. Deze versterken de landschappelijke kwaliteit, dragen bij aan een aantrekkelijk leefmilieu en bieden waar mogelijk ruimte voor waterberging en recreatie.

Binnen de kernen bouwen we aan een groen-blauwe structuur met bomen, regenwaterbuffers en wadi's. Deze sluit aan op bestaande landschapselementen zoals beken, houtwallen en bosjes en versterkt de verbinding tussen natuurgebieden zoals de Deurnese Peel en Mariapeel en De Bult. Zo ontstaat een klimaatbestendige leefomgeving waarin natuur, landschap en water elkaar versterken.

De energietransitie inzetten voor kansen

De energietransitie - de overstap van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare bronnen zoals zon, wind, duurzame warmte en/of mestvergisting - biedt kansen om onze energievoorziening toekomstbestendig, betaalbaar en duurzaam te maken. Naast deze overstap bouwen we klimaatbestendig en netbewust.

Belangrijk is dat de energietransitie haalbaar en uitvoerbaar is. Duurzame energie vermindert schadelijke uitstoot en helpt het klimaat beschermen, terwijl we minder afhankelijk worden van eindige grondstoffen. De beschikbaarheid van energie en netwerkcapaciteit is een randvoorwaarde voor economische ontwikkeling. Daarom is de energietransitie niet alleen een duurzaamheidsopgave, maar ook een economische opgave. Onze ambitie is een aardgasvrije en energieneutrale gemeente te zijn in 2050. We werken hiervoor langs vier sporen:

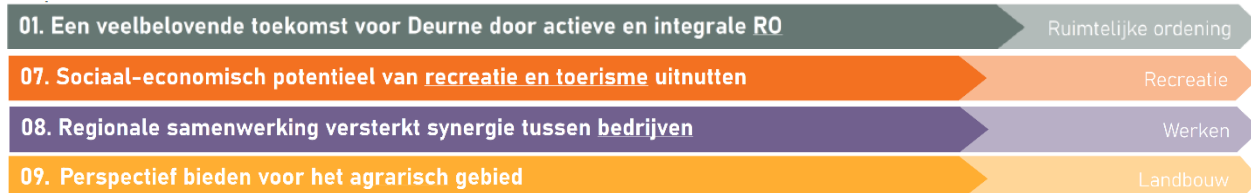
1. Energie besparen – wat we niet gebruiken, hoeven we niet op te wekken;
2. Zoveel mogelijk zon-op-dak – prioriteit voor daken en gebouwen;
3. Duurzame opwekking met zon en wind op land, gecombineerd met opslag;
4. Duurzame warmte.

Omdat zonnepanelen op alleen daken niet genoeg energie opleveren, zoeken we aanvullend naar de mogelijkheden voor grootschalige duurzame energieopwekking bij Waterplas de Brink, rondom het huidige glastuinbouwgebied bij de N270, de Liesselse Bossen en langs de weersijden van de A67. Ook zoeken we in het buitengebied naar plekken voor een aantal *energiehubs*: multifunctionele knooppunten waar we duurzame energie opwekken, opslaan en verspreiden. We stimuleren innovatieve oplossingen die bijdragen aan een toekomstbestendig energiesysteem zoals energieopslag, slimme energienetwerken, aquathermie, bodemenergie, mestvergisting, waterstof en lokale energie-uitwisseling. Energiehubs kunnen hierbij fungeren als proeftuin voor nieuwe technieken en samenwerkingsvormen. Door innovatie te combineren met onze ruimtelijke kwaliteiten versterken we zowel de energietransitie als het economisch vestigingsklimaat. Duurzame energievoorzieningen benaderen we vanuit een integraal en regionaal perspectief, zodat deze goed aansluiten bij landschap, natuur en infrastructuur. Deze energiehubs situeren we bij voorkeur langs bestaande infrastructuur. We hebben daarom ook een sterke ambitie voor energieopwekking langs de A67. Samen met tien Brabantse gemeenten werken we hier aan een *klimaatcorridor* die energieopwekking combineert met natuur, klimaatadaptatie, biodiversiteit, mobiliteit en landschapsbehoud. Vanuit Deurne verkennen we hier de potentie van windenergie, maar hiervoor zijn nog geen concrete plannen. We streven naar een zorgvuldige inpassing van duurzame energie, waarbij energieopwekking, landschap, leefomgeving en natuur elkaar versterken.

Ten slotte werken we aan duurzame warmte en het gasloos maken van onze gebouwde omgeving. We ondersteunen bewoners en bedrijven die individueel willen verduurzamen en werken met een wijkgerichte aanpak waarin bewoners en bedrijven gezamenlijk kunnen overstappen op duurzame warmteoplossingen. Omdat elke buurt zijn eigen kenmerken heeft, werken we met buurtgerichte uitvoeringsplannen. Daarnaast hebben we in gemeente Deurne grote potentie voor warmteopwekking via mestvergisting. We onderzoeken of we hiermee gebouwen op een rendabele manier kunnen verwarmen. Voor ondernemers zoeken we naar mogelijkheden om samen te werken op het gebied van duurzame energie. Zo dragen ook de werklocaties bij aan de energietransitie en ontstaat ruimte voor economische ontwikkeling.

1.5.3 Onze welvaart

Richtinggevende pijlers voor Onze welvaart:



De economie van Deurne

We zijn als Deurne een sterke woon-werkgemeente, met hechte gemeenschappen en een veelzijdige economische structuur. Het aantal inwoners, banen en voorzieningen is in evenwicht en dat willen we graag behouden: wonen en werken horen bij elkaar. Dankzij onze strategische ligging aan spoor en weg, en als onderdeel van de Brainportregio, het Land van de Peel en op de as naar de Greenport, vervullen we een belangrijke regionale schakelrol. Deze positie willen we versterken door ruimte te bieden aan toekomstbestendige bedrijvigheid die past bij onze identiteit: innovatief, regionaal verbonden en met oog voor gezondheid en omgeving. Een toekomstbestendige gemeente biedt inwoners voldoende werkgelegenheid binnen aanvaardbare afstand. Zo kan de arbeidsmarkt goed functioneren. Daarbij houden we nadrukkelijk oog voor de leefomgeving en menselijke maat. We kiezen voor kwalitatieve economische ontwikkeling, met aandacht voor werkgelegenheid, welzijn, gezondheid en leefbaarheid. Een banengroei zorgt er ook voor dat nieuwe en bestaande voorzieningen economisch gedragen worden. Zo staat werkgelegenheid direct in dienst van de gemeenschap

Omdat werkgelegenheid niet één-op-één meegroeit met het aantal inwoners, richten we ons op circa 5.000 extra banen bovenop de autonome groei richting 2040 en verdere ontwikkeling naar 2050 toe. Daarbij geldt als uitgangspunt: de juiste bedrijven op de meest passende plek.⁴

Kenmerkend voor de Deurnese economie is de maakindustrie, agrofood, familiebedrijven en een groeiende circulaire en innovatieve sector. Een sterke economie vraagt om voldoende en goed opgeleide vakmensen. Daarom investeren we in een veerkrachtige arbeidsmarkt waarin onderwijs, ondernemers en overheid samenwerken aan talentontwikkeling, praktijkleren en een goede aansluiting tussen opleiding en werk. Zo houden we werkgelegenheid lokaal, bieden we perspectief aan jongeren en versterken we onze economische structuur.

De belangrijkste groeikansen liggen in de maakindustrie en de voedselproducerende en -verwerkende sector. Samenwerking tussen bedrijven en (beroeps)onderwijs houdt de Deurnese pioniersgeest zichtbaar en ondersteunt familiebedrijven in het inspelen op veranderende omstandigheden. We zetten in op een robuuste energievoorziening met ruimte voor opwek, opslag en slimme verdeling, zodat ondernemers kunnen blijven investeren en groeien en netcongestie economische ontwikkeling niet belemmert.

⁴ *Programma Economie 2026-2040 gemeente Deurne* ([Document Deurne - Bijlage 1 - Programma Economie 2026 - 2040 - iBabs Publieksporaal](#))

Werken op bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen blijven de belangrijkste locaties voor productie, innovatie en werkgelegenheid. Hier concentreert zich met name de maak- en bouwindustrie. Op onze bestaande bedrijventerreinen benutten we de ruimte steeds slimmer en efficiënter. Daarmee creëren we nieuwe mogelijkheden voor ondernemen, innovatie en verduurzaming. Bij het huidige bedrijventerrein Kranenmortel zien we ruimte voor uitbreiding (Kranenmortel-Zuid). Daarnaast zoeken we – in afstemming met de regio – naar nieuwe bedrijventerreinruimte. Dit doen we altijd met oog voor bereikbaarheid, logistiek, duurzaamheid en landschappelijke inpassing.

Tegelijk verbeteren we de kwaliteit van bedrijventerreinen. We vergroenen waar mogelijk, beperken hittestress en wateroverlast en zorgen voor een gezonde werkomgeving. Ook kijken we naar betere ontsluiting en, waar passend, extra voorzieningen zoals wandelroutes. Daarmee zijn de bedrijventerreinen van nu ook toekomstbestendig.

We maken bewuste keuzes welke bedrijven waar passen. Waar bedrijven zich verder willen ontwikkelen en hun omgeving ontgroeien, bieden we ruimte op locaties die beter aansluiten bij hun bedrijfsvoering.

Vrijkomende locaties bieden kansen voor woningbouw, vergroening en kwaliteitsverbetering van de leefomgeving. Het verplaatsen van bedrijven doen we op logische momenten, bijvoorbeeld als een bedrijf wil stoppen of juist behoefte heeft aan meer ruimte en wil verhuizen. Bedrijven met een grote ruimtevraag of waarbij veel geur, geluid of luchtvervuiling vrijkomt, verplaatsen we naar *circulaire werklandschappen* in het buitengebied. Dit zijn bedrijventerreinen waarop we streven naar maximaal gebruik van circulair materiaal het duurzaam opwekken en gebruiken van energie. Hier ontwikkelen we circulaire ecosystemen waarin bedrijven water, restproducten en restwarmte met elkaar delen. Daarnaast moeten slimme transporthubs en korte ketens de CO₂-uitstoot beperken. Zo vormen we onze bedrijventerreinen langzaam om tot circulaire werklandschappen. We stimuleren circulaire economie door reststromen te benutten, energie te delen en samen te werken in ketens. Op die manier houden we ook rekening met de belasting van het energienet. Innovatieve ondernemers krijgen de ruimte om te experimenteren met circulaire productie, nieuwe materialen en duurzame energievoorziening, zodat Deurne economisch toekomstbestendig blijft.

De nieuwe werklandschappen worden opgezet tussen de N270 en de Wittedijk en langs de A67 tussen Neerkant en Helenaveen. Op deze locaties verwelkomen we naast bestaande ondernemers, ook nieuwe en pionierende ondernemers die aansluiting vinden bij en samenwerken met de Brainport, Greenport en/of Foodtech. We kiezen er bewust voor de werklandschappen dichtbij belangrijke hoofdinfrastructuur te ontwikkelen zodat de bedrijven goed bereikbaar zijn.

Naast dat we wensen dat veel inwoners in hun eigen gemeente kunnen werken, zal er ook een grote groep zijn die dagelijks naar grotere steden als Helmond of Eindhoven afreist voor werk. Het opbouwen van de circulaire landschappen, het groeiende inwoneraantal en het groeiende aantal mensen dat werkt in de gemeente Deurne vraagt om een toekomstbestendig mobiliteitsnetwerk waarbij we bedrijven goed ontsluiten per fiets, OV, deelvervoer, auto en vrachtverkeer.

Werken in de kernen

Naast bedrijventerreinen bieden we ook in de kernen ruimte voor werk. Denk aan zorg, onderwijs, dienstverlening, detailhandel en lokale bedrijvigheid. We blijven inzetten op een goede mix van wonen,

werken en voorzieningen. Dit zorgt voor levendige dorpen en wijken, versterkt de lokale economie en maakt dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar voor inwoners.

Werken in het buitengebied

Het buitengebied verandert en vraagt om een toekomstbestendige aanpak. In samenwerking met de agrarische sector werken we aan een landbouw die duurzamer, gezonder en meer in balans is met natuur en omgeving. We willen dat onze boerenbedrijven vitaal blijven door het creëren en benutten van nieuwe kansen. Verbindingen met zorg, recreatie, energie, kringlooplандbouw en maakactiviteiten zorgen voor nieuwe economische dragers in het buitengebied. De landbouw blijft een belangrijke drager van het buitengebied en ontwikkelt zich verder richting nieuwe, toekomstbestendige verdienmodellen. De grootste ontwikkelkansen liggen in slimme combinaties van landbouw, energie, recreatie, zorg en innovatie. Op geschikte locaties, zoals het huidige glastuinbouwconcentratiegebied, ontstaan mogelijkheden voor combinaties van agrifood-activiteiten en duurzame energie, met potentie voor een toekomstgericht agrifoodcluster. Ook zien we kansen voor boeren op het gebied van mestvergistings (als bron voor groen gas) en willen we als gemeente het realiseren van gezamenlijke mestvergisters mogelijk maken op erven in het buitengebied. We noemen dit circulaire werklandschappen.

Daarnaast richten we ons op herbestemming, transformatie of kwaliteitsverbetering van leegstaande agrarische gebouwen van boeren die stoppen. Nieuwe functies voor vrijkomende agrarische bebouwing moet bijdragen aan leefbaarheid, ondernemerschap stimuleren en/of de waardering voor de agrarische sector verhogen. Zo creëren we een landbouwsector die in balans is met de omgeving. Het is hierbij belangrijk dat het functiegebruik past bij het type ondergrond: ook hier zijn bodem en water sturend bij nieuwe ontwikkelingen. Op basis van de ondergrond beoordelen we of een locatie geschikt is voor bijvoorbeeld landbouw, wonen of recreatie, en stimuleren we vormen van landbouw die passen bij de kwaliteiten van natuurgebieden, beekdalen en watersystemen. We gebruiken kansen om dit te optimaliseren door het faciliteren van grondruil en technische maatregelen toe te passen, zoals het bewateren van gewassen op druppelniveau en ondergronds. Daarnaast ondersteunen we de ontwikkeling van kruidenrijke graslanden en toekomstbestendige landbouwwormen die bijdragen aan biodiversiteit, waterbeheer en een vitaal buitengebied. We helpen agrariërs hierbij en bieden ze de juiste middelen om toekomstbestendig te ondernemen.

Deurne als gastvrije tuin in Brainport

Vrije tijd en recreatie worden steeds belangrijker en dragen bij aan welzijn, ontmoeting en leefkwaliteit. We bouwen verder op onze kwaliteiten op het gebied van natuur, cultuur en gastvrijheid. We ontwikkelen Deurne verder als gastvrije tuin in Brainport: een plek waar inwoners en bezoekers kunnen ontspannen, bewegen en ontmoeten. De vrijetijdseconomie groeit mee en levert naar verwachting circa 250 tot 500 extra banen op, met zowel economische als maatschappelijke meerwaarde. Door in te zetten op toegankelijke natuur, hoogwaardige ontmoetingsplekken en een divers aanbod aan dag- en verblijfsrecreatie groeit de vrijetijdssector mee met de toenemende vraag binnen een groeiend Deurne en de regio. Een voorbeeld is kasteeldomein Haageind. Het domein is een plek voor inwoners om te ontspannen en is één van onze visitekaartjes voor toeristen. We ontwikkelen Haageind tot een belangrijke recreatieve plek, ook wel een *recreatieve hotspot*, waar natuur, cultuurhistorie en ontmoeten samenkomen.

Daarnaast vergroten we de aantrekkelijkheid van Deurne door goede informatievoorziening, een gastvrij centrum en een gevarieerd aanbod van evenementen. Ook ons erfgoed speelt hierin een belangrijke rol. Door ons erfgoed beter te beschermen, zichtbaar te maken en te benutten, versterken we zowel de identiteit van Deurne als de recreatieve aantrekkingskracht.

Nationaal programma voor Defensie en stikstof rondom natuurgebieden

In en rondom Deurne spelen opgaven vanuit het nationale programma voor Defensie en stikstof rondom natuurgebieden. De exacte aard en omvang van deze ontwikkelingen zijn op dit moment nog niet duidelijk. Daardoor is ook nog niet bekend wat de gevolgen zijn voor de leefomgeving, zoals wonen, natuur, landbouw en mobiliteit.

De gemeente volgt deze ontwikkelingen actief en blijft in gesprek met het Rijk en andere betrokken partijen. We houden er rekening mee dat Defensie in de toekomst mogelijk extra ruimte vraagt in en rond Deurne.

Als de plannen concreet worden en gevolgen hebben voor onze gemeente, passen we deze omgevingsvisie hierop aan. Zo zorgen we dat ons beleid actueel blijft en blijft aansluiten bij nieuwe ontwikkelingen.

2 Gebiedsaanwijzingen

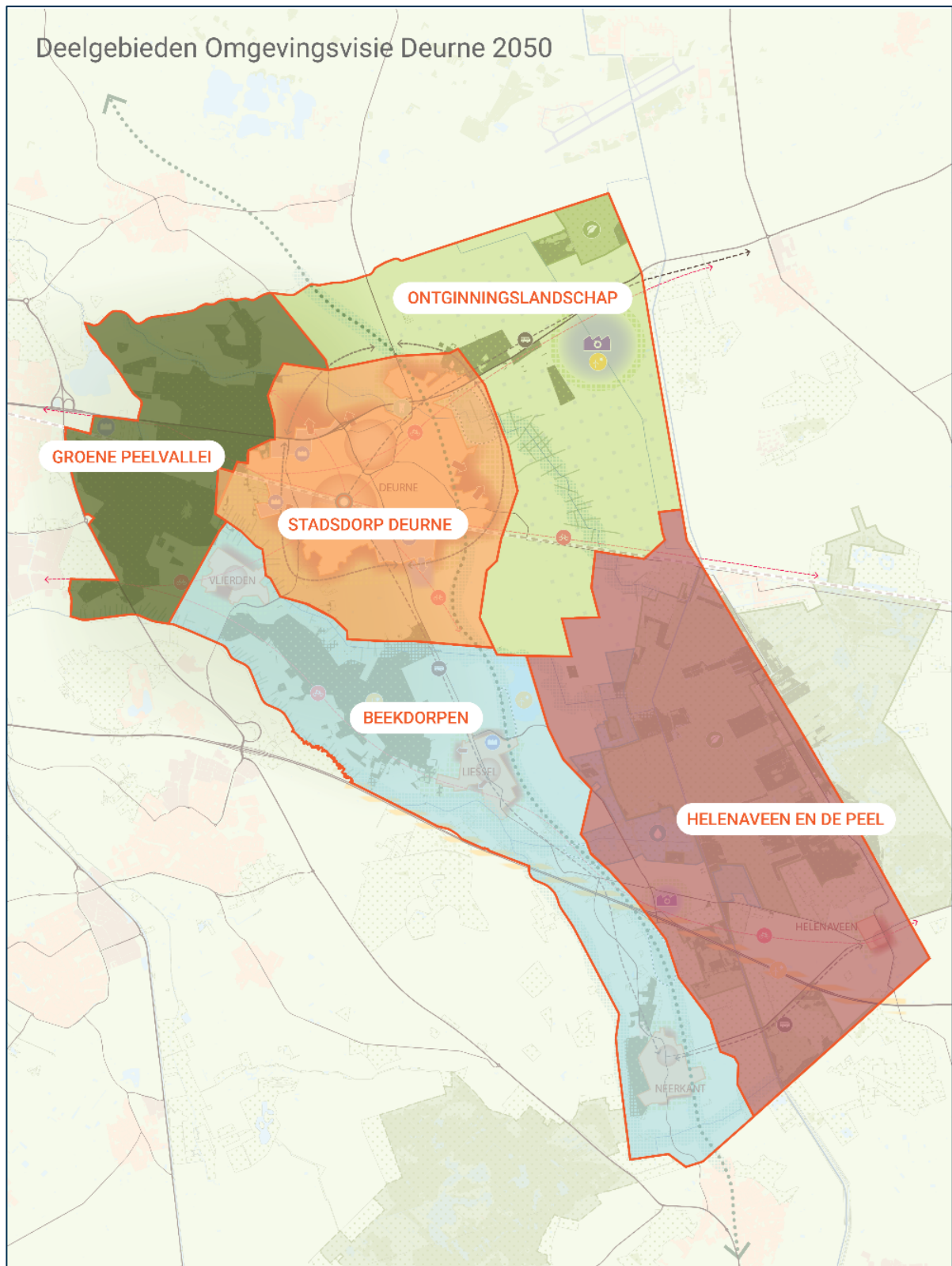
In [Hoofdstuk 1](#) (De omgevingsvisie van Deurne) staan de kwaliteiten, ontwikkelprincipes en hoofdthema's voor de hele gemeente omschreven. De uitwerking daarvan verschilt echter per gebied. Deurne kent grote verschillen in landschap, identiteit, functies en ontwikkelopgaven. Daarom kiezen we voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij ontwikkelingen aansluiten bij de kwaliteiten en mogelijkheden van iedere plek.

De gebiedsindeling sluit aan bij de landschappelijke structuur, de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke opgaven. Zo kunnen we gericht sturen op de ontwikkeling van de leefomgeving en tegelijkertijd maatwerk bieden waar dat nodig is. In de omgevingsvisie onderscheiden we vijf deelgebieden:

- **Stadsdorp Deurne:** de kern Deurne en haar directe omgeving, waar wonen, werken, voorzieningen en mobiliteit samenkomen. Hier wordt het grootste deel van de groei opgevangen, met aandacht voor een goede verbinding tussen dorp en landschap.
- **Beekdorpen:** de dorpen Vlierden, Liessel en Neerkant met het omliggende buitengebied, waar wonen, voorzieningen, landschap, landbouw en recreatie samen bijdragen aan een vitaal en leefbaar gebied.
- **Helenaveen en de Peel:** het dorp Helenaveen met het omliggende Peelgebied, waar wonen, voorzieningen, natuur, cultuurhistorie en recreatie gezamenlijk richting geven aan een vitaal, leefbaar en beleefbaar gebied.
- **Ontginningslandschap:** het economisch productielandschap waar toekomstbestendige landbouw, ondernemerschap, innovatie en duurzame energie de belangrijkste ontwikkelrichtingen vormen.
Groene Peelvallei: het groene recreatielandschap waar natuurbeleving, vrijetijdseconomie, recreatie en ecologische verbindingen centraal staan.

Per deelgebied beschrijven we de belangrijkste kwaliteiten, opgaven en ontwikkelrichtingen. Daarmee geven we invulling aan onze ambities en zorgen we voor samenhang tussen wonen, werken, natuur, landschap, bereikbaarheid en gezondheid.

De gebiedsindeling is geen bestuurlijke of juridische indeling, maar een ruimtelijk hulpmiddel om richting te geven aan de ontwikkeling van Deurne. De grenzen zijn daarom niet altijd scherp afgebakend. Binnen elk deelgebied blijft ruimte bestaan voor gebiedsspecifieke afwegingen en maatwerk. Zo ontstaat een herkenbaar ruimtelijk raamwerk dat recht doet aan de verschillen binnen Deurne én bijdraagt aan een samenhangende ontwikkeling van de gemeente als geheel.

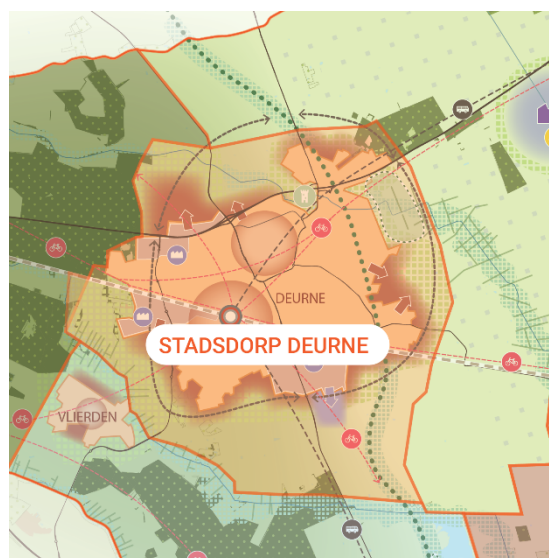


2.1 Stadsdorp Deurne

In Stadsdorp Deurne kiezen we voor...	In Stadsdorp Deurne kiezen we niet voor...
Gezonde en leefbare wijken door gerichte: uitbreiding én verdichting gekoppeld aan investeringen in groen, voorzieningen en bereikbaarheid.	Eenzijdige woningbouw en verstening zonder aandacht voor klimaatadaptatie, waterberging en verblijfskwaliteit
Ruimte voor ondernemerschap, werkgelegenheid en toekomstbestendige bedrijvigheid	Een mobiliteitssysteem waarin de auto de enige logische keuze is
Een levendig centrum als economisch en sociaal hart en een stationsgebied als motor voor mobiliteit, voorzieningen, wonen en werken	Grootstedelijke ontwikkelingen die niet passen bij de schaal en identiteit van Deurne

In 2050 heeft de kern Deurne zicht ontwikkeld tot een levendig en toekomstbestendig stadsdorp. De kern combineert de schaal en identiteit van een dorp met de voorzieningen en dynamiek van een stad. Er is een levendig centrum dat ruimte biedt aan winkels, horeca, cultuur en maatschappelijke functies. De woonwijken zijn compact en zo ingericht dat ontmoeting, beweging en groen vanzelfsprekend zijn.

Dankzij sterke verbindingen voor fiets, openbaar vervoer en auto is Deurne uitstekend bereikbaar, zowel binnen de gemeente als in de regio. Hierdoor ontstaat een aantrekkelijk woon- en werkklimaat voor inwoners en ondernemers.



Aanvullend op de gemeentebrede ontwikkelprincipes en hoofdthema's (H1) geven we in Stadsdorp Deurne extra aandacht aan:

Groei met oog voor kwaliteit en samenhang: De kern Deurne staat voor een flinke woningbouwopgave. Woningbouw in de kern Deurne draait niet alleen om aantallen. Het gaat vooral om het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. Om de groei te realiseren zoeken we naar een balans tussen uitbreiding en inbreiding (verdichting en transformatie).

- Uitbreidingen zijn nodig om genoeg ruimte te kunnen bieden voor groen, leefkwaliteit en diverse woonmilieus. Uitbreiding vindt plaats op strategische locaties aan de randen van de kern. Daarvoor zien we mogelijkheden bij Deurne-Oost, Grote Bottel en Walsberg. Hier zorgen we voor een evenwichtige mix van woningtypen en woonvormen, met aandacht voor starters, gezinnen en senioren.
- Verdichting zetten we in op locaties waar dit de ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en levendigheid versterkt. Voor verdichting zien we vooral grote potentie in het stationsgebied en in het gebied

tussen het centrum en de N270 (Elkerliek). Hier kunnen we compacter bouwen, met hoogteaccenten waar dat passend is bij de omgeving en de nabijheid van voorzieningen en infrastructuur. Door slim met de beschikbare ruimte om te gaan ontstaat er meer ruimte voor groen, ontmoeting en een fijne openbare ruimte. We zetten in op een groene, toegankelijke en aantrekkelijke leefomgeving met ruimte voor beweging, sport en ontmoeting.

‘Gezond’ en ‘leefbaar’ vormen belangrijke uitgangspunten in de afweging tussen verdichting, uitbreiding en kwaliteit van de leefomgeving. Nieuwe woonontwikkelingen bieden kansen om de sociale samenhang, bereikbaarheid en het voorzieningen verder te versterken. Daarom zorgen we ervoor dat woningbouw altijd hand in hand gaat met investeringen in infrastructuur, groen, voorzieningen en ontmoetingsplekken.

In wijken waar kansen liggen om de leefbaarheid te versterken (Koolhof, Heikakker, centrum en Deurne-West) combineren we fysieke verbeteringen met aandacht voor sociale cohesie en gemeenschapsgevoel. Kortom, het is ons doel dat de woningbouwopgave niet alleen zorgt voor nieuwe woningen, maar ook juist bijdraagt aan een mooier en fijner Deurne.

Het stationsgebied als motor voor ontwikkeling: De aanwezigheid van het intercitystation maakt kern Deurne een strategisch knooppunt voor wonen, werken en mobiliteit. We ontwikkelen het stationsgebied verder als levendig en gemengd gebied waar wonen, werken en voorzieningen samenkomen. Door hier te verdichten maken we optimaal gebruik van de aanwezige infrastructuur en versterken we de positie van Deurne als regionaal knooppunt.

De transformatie van het stationsgebied heeft directe invloed op de omliggende woonwijken, het centrum en de bedrijventerreinen. Daarbij investeren we in veilige, aantrekkelijke en herkenbare verbindingen voor fietsers en voetgangers van en naar het station.

Het stationsgebied wordt een dynamische entree van Deurne. Door ruimte te bieden aan ondernemers die bijdragen aan de levendigheid en kwaliteit van het stationsgebied zorgen we voor een leefbare omgeving waar verblijfsklimaat en bereikbaarheid samenkomen.

Een centrum dat bruist en gastvrij is: Het centrum van Deurne vormt het economisch en sociaal hart van de gemeente. Er is hier een concentratie van functies en activiteiten die de hele gemeente bedienen. Detailhandel, horeca, cultuur, recreatie, maatschappelijke voorzieningen en evenementen zorgen voor een levendig en aantrekkelijk centrum en maken het tot een ontmoetingsplek voor inwoners en bezoekers. Het is onze ambitie dat het centrum van Deurne bruisend, gastvrij en écht Deurnes is.

We werken daarvoor aan:

- een sterke mix van detailhandel, horeca, cultuur en voorzieningen;
- meer ruimte voor verblijf, groen en beleving;
- een wandel- en fietsvriendelijke inrichting;
- een aantrekkelijke en kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte.

Door functies beter te combineren en elkaar te laten versterken, blijft het centrum levendig, economisch vitaal en herkenbaar Deurnes.

Kranenmortel Zuid, ruimte voor economie en werkgelegenheid: Er is vanuit ondernemers een grote behoefte aan nieuwe bedrijfslocaties. Daarom ontwikkelen we in ieder geval aan de zuidzijde van Deurne een nieuw bedrijventerrein, Kranenmortel Zuid. Hier is ruimte voor middelzware tot zwaardere industriële activiteiten. Kranenmortel Zuid ligt tegen bestaande bedrijven en woningen aan. Daarom besteden we extra aandacht aan een goede inpassing in de omgeving. Nieuwe bedrijven dragen actief bij aan doelen op het

gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en gezondheid. Zo wordt het een toekomstbestendig en een gezonde plek om te werken.

Bereikbaar en gezond in beweging: De groei van de kern Deurne leidt tot een toename van verkeersbewegingen. Om de bereikbaarheid, gezondheid en leefbaarheid gezamenlijk te versterken, werken we aan een samenhangend mobiliteitssysteem. We onderzoeken de mogelijkheden en de noodzaak voor het ontwikkelen van een rondwegstructuur om de kern Deurne. Binnen de kern van Deurne blijft alles bereikbaar met de auto, maar wandelen, fietsen, OV en deelmobiliteit worden aantrekkelijk en vanzelfsprekende keuzes (dit noemen we het STOMP-principe). In en rondom de kern zetten we in op aantrekkelijke en doorlopende routes die wandelen en fietsen makkelijker en inclusiever maken. Met inclusiever bedoelen we dat verblijfsruimtes in de openbare ruimte beter toegankelijk worden voor mensen met een fysieke beperking, zodat er voor hen zo min mogelijk obstakels zijn. Hiermee bevorderen we gezondheid en ontstaan er meer kansen om elkaar spontaan te ontmoeten.

Op geschikte locaties biedt maatwerk in parkeernormen ruimte voor extra groen, ontmoeting en verblijfskwaliteit.

Op verschillende plekken liggen kansen om door vergroening en waterberging de leefomgeving nog klimaatbestendiger en aantrekkelijker te maken. Het is daarom een vanzelfsprekendheid om bij het bouwen van woningen en voorzieningen, en bij het inrichten van de openbare ruimte, rekening te houden met klimaatadaptatie. We zetten in op vergroening, waterberging en een klimaatbestendige inrichting.

2.2 Beekdorpen

In de Beekdorpen kiezen we voor...	In de Beekdorpen kiezen we niet voor...
Groei passend bij schaal, identiteit en kwaliteiten van ieder dorp met een passende woningvoorraad voor verschillende levensfasen en doelgroepen	Uitbreidingen die afbreuk doen aan het dorpse karakter en een eenzijdige woningbouw die onvoldoende aansluit bij de lokale behoefte
Leefbare dorpen met sterke gemeenschappen, toekomstbestendige voorzieningen en ruimte voor lokaal ondernemerschap	Groei zonder bijdrage aan leefbaarheid, sociale samenhang en voorzieningen
Een sterke relatie tussen dorpen, landschap en buitengebied	Een uniforme aanpak die geen rekening houdt met de verschillen tussen de dorpen en losstaat van landschap en omgevingskwaliteit

In 2050 zijn de beekdorpen Vlierden, Liessel en Neerkant vitale en toekomstbestendige woonkernen. De dorpen zijn gegroeid met respect voor de dorpse karakters en met een gevarieerd woningaanbod. Dit heeft gezorgd voor voldoende voorzieningen, leefbaarheid en sterke gemeenschappen. In het buitengebied wordt geboerd met aandacht voor natuur, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit.. Het landschap is niet alleen functioneel, maar ook beleefbaar en toegankelijk voor inwoners en bezoekers. Het buitengebied vormt daarmee een belangrijke schakel tussen stad en land.

De recreatie is rustig, natuurlijk en goed afgestemd op de omgeving. In het gebied liggen een aantal (fiets)verkeerroutes die de Vlierden, Liessel, Neerkant, Helenaveen en de kern Deurne met elkaar en met de regio verbinden.

In de beekdorpen focussen we op ontmoeten en gezond leven. We werken aan een zo groot mogelijk 'welzijn', om zo de behoefte aan zorg te verminderen.

Aanvullend op de gemeentebrede ontwikkelprincipes en hoofdthema's (H1) geven we in de Beekdorpen extra aandacht aan:

Wonen in en rondom de beekdorpen: We willen dat de inwoners in de beekdorpen passende woonruimte kunnen vinden, nu en in de toekomst. De kracht van de beekdorpen ligt in hun dorpse karakter, overzichtelijke schaal en sterke sociale verbondenheid. Nieuwe ontwikkelingen sluiten hierop aan en versterken het bestaande dorpsbeeld. Groei in de beekdorpen is daarom gericht op:

- het behouden en versterken van bestaande voorzieningen;
- het bieden van passende woningen voor eigen inwoners;
- het versterken van sociale samenhang en de gemeenschap.

We zoeken vooral aan de randen van de kernen naar mogelijkheden om zorgvuldige uitbreidingen te realiseren, zoals het toevoegen van straatjes of buurtschappen. De mate van groei verschilt per dorp. Het is afhankelijk van de schaal, identiteit en het aanwezige voorzieningenniveau. Ontwikkelingen sluiten aan bij de aard en kwaliteit van het dorp en dragen bij aan het behoud van het karakter en de leefbaarheid. Nieuwe woonontwikkelingen dragen bij aan het versterken van voorzieningen, maar leiden niet automatisch tot het toevoegen van nieuwe voorzieningen.

We toetsen initiatieven in de kernen zorgvuldig op hun bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, het dorpskarakter en de relatie met het omliggende landschap. De overgang tussen dorp en buitengebied blijft geleidelijk en groen. Door het aansluiten bij bestaande structuren en het versterken van ruimtelijke kwaliteit behouden de beekdorpen en buurtschappen hun eigen identiteit. Vanuit de kern loopt het landschap steeds natuurlijker over in het buitengebied, dat zich kenmerkt door een afwisseling van landbouw, natuur, beken en bossen.

In het buitengebied beoordelen we nieuwe woonmogelijkheden onder andere vanuit bestaande bebouwingsclusters. Ook onderzoeken we mogelijkheden voor grondruil, waarbij stoppende agrariërs kunnen bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het buitengebied en ruimte ontstaat voor wonen aan de randen van de dorpen.

Zowel in de kernen als in het buitengebied vergroten we de mogelijkheden ook door:

- het toestaan van woningsplitsing waar dit passend is;
- ruimte te bieden voor mantelzorgwoningen en bijgebouwen;
- het stimuleren van collectieve woonvormen en CPO-initiatieven.

Hiermee verminderen we verrommeling van het landschap, verhogen we de sociale veiligheid in het buitengebied en verbeteren we de leefbaarheid in de kleine kernen.

Dorpen met eigen accenten

Vlierden ontwikkelt zich verder als aantrekkelijk woondorp, met een sterke focus op gezinnen. De nabijheid van Deurne biedt kansen voor wonen en voorzieningen, waarbij nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden afgestemd op het dorps karakter van Vlierden. We verkennen mogelijkheden voor woningbouw aan de randen van het dorp, waaronder Vlierden-Zuid en de noordzijde. Tegelijk versterken we de kwaliteit van het beekdal van de Oude Aa als waardevol groen landschap en belangrijk uitloopgebied. Zo behoudt en versterkt Vlierden zijn eigen karakter als zelfstandige dorpskern. In Vlierden is het woningaanbod momenteel relatief eenzijdig met veel (duurdere) koopwoningen. We zetten in op meer variatie, met extra aandacht voor:

- sociale huur;
- woningen voor kleinere huishoudens;
- seniorenhuisvesting;
- nieuwe woonvormen met gedeelde voorzieningen.

Liessel blijft een levendig en hecht dorp waarin men naar elkaar omkijkt. Om deze kwaliteiten ook in de toekomst te versterken, bieden we ruimte voor passende uitbreidingen aan de noordwest-, zuidoost- en zuidwestzijde van het dorp. Liessel heeft relatief veel woonzorgvoorzieningen en daarom is de vergrijzing hier hoger dan in de andere kernen. Hier zetten we extra in op een goede samenhang tussen wonen, zorg en welzijn zodat inwoners ook op latere leeftijd prettig in Liessel kunnen blijven wonen.

Neerkant blijft bekend staan als een muzikaal en hecht dorp en wordt aan de westzijde volledig omsloten door de Neerkantse bossen. Het dorp ontwikkelt op een manier die past bij de schaal, identiteit en groene omgeving. Dit bereiken we door inbreiding (verdichting) in de huidige bebouwde kom waar daar ruimte voor is en dit past binnen de bestaande structuur. Ruimte voor uitbreidingen is er aan de noord- en zuidzijde van het beekdorp. De focus ligt op betaalbare woningen en passende woonvormen voor verschillende levensfasen, waaronder seniorenhuisvesting, zodat inwoners binnen het dorp kunnen doorstromen.

Daarnaast bieden we ruimte aan bewonersinitiatieven, zoals collectieve woonvormen en CPO's⁵, die bijdragen aan de betrokkenheid en gemeenschapsvorming.

In Neerkant benutten we de omgeving om de openbare ruimte verder te versterken. Hierdoor stimuleren we mensen om te sporten en te bewegen en vanuit Neerkant de omgeving te gaan ontdekken.



⁵ CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) is een vorm van woningbouw waarbij een groep mensen samen woningen ontwikkelt en laat bouwen. Ze hebben daarbij zelf invloed op het ontwerp en de inrichting van hun woningen en de buurt.

Bereikbaar en veilig verbonden: De beekdorpen hebben een eigen mobiliteitsprofiel, waarbij inwoners vaak grotere afstanden afleggen voor werk, onderwijs en voorzieningen. Daarom maken we ook duurzame vervoersvormen aantrekkelijker, zoals de (elektrische) fiets of deelauto. We willen dat iedere inwoner toegang heeft tot passende vervoersmogelijkheden. Dit doen we met het uitbreiden van regionale doorfietsroutes en verbeteringen in de fietsinfrastructuur. Hiermee zorgen we ervoor dat alle kernen en hun voorzieningen goed bereikbaar blijven. Tegelijkertijd blijven we werken aan het verbeteren en waarborgen van de verkeersveiligheid op de wegen, zodat men ook veilig kan wandelen en fietsen in het donker of bij groter wordende voertuigen voor landbouw- en vrachtverkeer. Door de dorpen waar mogelijk vrachtwagenluw te maken versterken we de verkeersveiligheid en leefbaarheid. Zo zorgen we ervoor dat de beekdorpen goed bereikbaar blijven, voor alle inwoners.

Ruimte voor lokaal ondernemen: De beekdorpen kennen een sterke lokale economie, waarin wonen, werken en voorzieningen nauw met elkaar verweven zijn. We versterken dit door ruimte te bieden aan passende vormen van ondernemerschap. We stimuleren:

- lokale bedrijvigheid en ondernemerschap aan huis;
- lokale initiatieven in zorg, onderwijs en dienstverlening;
- een sterke relatie tussen kern en buitengebied;
- bruisende activiteiten in de kerkdorpen.

Leegstaand of onderbenut maatschappelijk vastgoed benutten we actief om bestaande voorzieningen te versterken of nieuwe functies mogelijk te maken.

Vrijkomende agrarische bebouwing biedt kansen voor nieuwe economische functies die aansluiten bij het landschap en bijdragen aan de vitaliteit van het buitengebied, zoals agrotourisme, natuurcampings, ecolodges, educatieve voorzieningen of hoogwaardige vergader- en ontmoetingslocaties.

In **Liessel** en **Neerkant** zien we kansen om lokaal ondernemerschap verder te versterken. Bedrijvigheid, recreatie en lokale voorzieningen kunnen hier een grotere bijdrage leveren aan de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen. Daarbij streven we naar een goede balans tussen wonen, werken en voorzieningen.

In **Vlierden** zitten al enkele ondernemingen als kleinschalige bedrijven aan huis. Dit type bedrijvigheid vinden we ook in de toekomst passend bij het dorpse karakter.

Naar een toekomstbestendig buitengebied: Het buitengebied rondom de beekdorpen ontwikkelt zich tot een veelzijdig en multifunctioneel landschap waarin landbouw, natuur, recreatie en maatschappelijke functies elkaar versterken. We zetten in op een combinatie van landbouw, natuur en maatschappelijke functies. Landbouw ontwikkelt zich tot een toekomstbestendige sector, waarin natuurinclusiviteit en multifunctionaliteit een steeds grotere rol spelen en ruimte ontstaat voor:

- natuurbeheer en landschapsontwikkeling
- recreatie en toerisme
- zorg en educatie
- verkoop van streekproducten

De focus ligt hier op vormen van landbouw die bijdragen aan natuur, landschap, waterbeheer en recreatieve kwaliteit. We ondersteunen agrariërs in deze transitie naar een toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Versterken van recreatie en landschap: Het buitengebied vormt een belangrijke schakel tussen de dorpen, de kern Deurne en de regio. We versterken de samenhang tussen recreatieve routes en landschappelijke kwaliteiten, zodat wonen, recreatie en natuur elkaar versterken.

De Brink is een waterrijk gebied dat een belangrijke rol kan spelen in waterberging en klimaatadaptatie. Ook biedt het een unieke kans om recreatieve functies te ontwikkelen en versterken, zoals horeca, sportvissen, waterbeleving en natuurontwikkeling. Door De Brink te ontwikkelen als multifunctioneel recreatiegebied ontstaat een aantrekkelijke bestemming voor inwoners en bezoekers. Dit draagt bij aan werkgelegenheid, ondernemerschap en vrijetijdsmogelijkheden voor inwoners. Dit combineren we met duurzame energieopwekking (*zie volgend kopje*). De Brink kan hiermee een belangrijke schakel vormen in een groter recreatienetwerk tussen De Peel en de Liesselse bossen.

Duurzame energie als onderdeel van het landschap: We onderzoeken mogelijkheden voor duurzame energieopwekking op locaties waar dit ruimtelijk en landschappelijk verantwoord is. Dit doen we onder andere langs infrastructuurcorridors en bij bestaande functies. Ontwikkelingen sluiten aan bij regionale afspraken (RES) en worden zorgvuldig ingepast, met aandacht voor landschap, leefomgeving en draagvlak. Tussen Liessel en Neerkant ligt de N67, die bestempeld is als klimaatcorridor. Hier onderzoeken we de mogelijkheden voor duurzame energieopwekking met windenergie. Daarnaast is Waterplas de Brink potentieel geschikt voor energieopwekking met zonnepanelen, de regio gaat onderzoeken of we een deel van de zandwinplas hiervoor kunnen gebruiken.

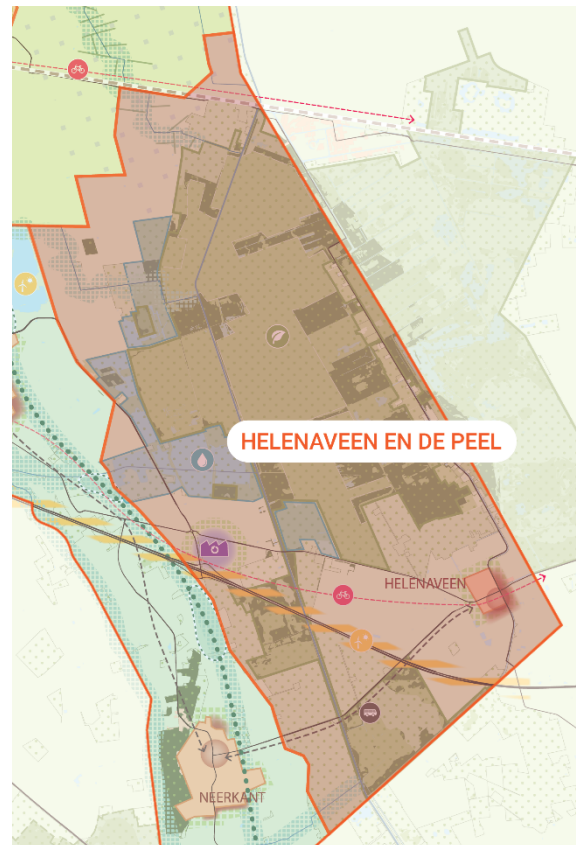
Aandacht voor beekdalen en water: Het groene landschap vormt een belangrijk onderdeel van de identiteit van de beekdorpen. Hierin speelt vooral het buitengebied een belangrijke rol. De beekdalen zijn een onlosmakelijk onderdeel van het landschap. We zetten in op het versterken van hun zichtbaarheid, beleefbaarheid en toegankelijkheid. De Oude Aa en de andere beekdalen spelen een belangrijke rol in klimaatadaptatie, door water langer vast te houden en ruimte te bieden aan natuur en recreatie.

2.3 Helenaveen en de Peel

In Helenaveen en de Peel kiezen we voor...	In Helenaveen en de Peel kiezen we niet voor...
Een leefbaar en toekomstbestendig dorp met een sterke gemeenschap en passende woningen, voorzieningen en ruimte voor lokaal ondernemerschap	Grootschalige ontwikkelingen die niet in balans zijn met de maat, schaal en identiteit van Helenaveen en het karakter van het Peel-landschap
Recreatie en beleving van natuur en erfgoed in balans met de omgeving	Intensieve recreatie die niet past bij de kwaliteiten van natuur, landschap en erfgoed
Hoogveenherstel en versterking van natuur, water en landschap	Ontwikkelingen die natuur-, water- en hoogveenherstel belemmeren

In 2050 vormt Helenaveen en de Peel een robuust en toekomstbestendig natuur- en leefgebied, waarin natuur, water en samenleving in balans zijn. Helenaveen is een vitaal en karakteristiek Peeldorp met een sterke gemeenschap en een unieke cultuurhistorische identiteit. De Peel heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardig hoogveengebied waarin water structureel wordt vastgehouden en de natuurkwaliteit aantoonbaar is versterkt. Door herstel van de hydrologie en het beperken van ontwatering is het hoogveenareaal toegenomen. Hierdoor zijn kenmerkende planten- en diersoorten teruggekeerd en is de biodiversiteit vergroot. Tegelijk vervult het gebied een belangrijke rol in klimaatadaptatie: het veen fungeert als natuurlijke buffer voor water en als opslag voor CO₂.

Het landschap is beleefbaar en van grote natuurlijke waarde. Helenaveen ontwikkelt zich verder als toegangspoort tot de Peel, waar natuur, erfgoed en recreatie samenkomen. We versterken de natuurkwaliteit en stemmen recreatie en gebruik zorgvuldig af op de kwaliteiten en mogelijkheden van het gebied, zodat mens en natuur duurzaam in balans blijven.



Helenaveen heeft genoeg inwoners door de nieuwe woningen om de basisvoorzieningen in stand te houden. Het dorp blijft zo vitaal en is alom bekend als een cultuurhistorisch belangrijke plek voor de turfwinning. Inwoners en bezoekers beleven daarmee Helenaveen en de Peel vanuit rust, kwaliteit en respect voor natuur en erfgoed. Het unieke gebied biedt ruimte aan natuurgerichte en rustige vormen van recreatie, waar (nieuwe) voorzieningen een nieuwe plek hebben gevonden in de oude, karakteristieke gebouwen van Helenaveen. Historische panden en karakteristieke locaties worden benut voor wonen, werken, ontmoeten en recreëren, waardoor erfgoed een actieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van

Helenaveen. Bewonersinitiatieven krijgen ruimte en dragen bij aan de betrokkenheid, sociale samenhang en leefbaarheid van Helenaveen.

Helenaveen biedt ruimte aan ondernemerschap dat aansluit bij de identiteit van het dorp en de kwaliteiten van de Peel. Er ontstaan kansen op het gebied van recreatie, erfgoedbeleving, zorg, educatie, streekproducten en dienstverlening. Daarmee versterken we de lokale economie en het voorzieningenniveau van het dorp.

De ligging aan de Peel biedt kansen om wandel-, fiets- en recreatieve routes verder te versterken. Daarmee stimuleren we beweging, ontmoeting en natuurbeleving en versterken we de recreatieve aantrekkingskracht van Helenaveen. We verbeteren de verbindingen met omliggende dorpen, recreatieve bestemmingen en de Peel, zodat inwoners en bezoekers het gebied optimaal kunnen beleven.

Aanvullend op de gemeentebrede ontwikkelprincipes en hoofdthema's (H1) geven we in Helenaveen en de Peel extra aandacht aan:

Wonen in Helenaveen: Om Helenaveen vitaal en toekomstbestendig te houden zetten we in op een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen. De ligging in en nabij waardevolle natuur vraagt om maatwerk en zorgvuldige ruimtelijke ontwikkeling. Tegelijk is een voldoende inwoneraantal nodig om basisvoorzieningen, zoals een basisschool, in stand te houden. We zetten in op zorgvuldig ruimtegebruik en een slimme benutting van locaties. Waar dat passend is, bieden we ruimte voor compactere woonvormen en zorgvuldig ingepaste verdichting. Voor uitbreiding richten we ons op de oost-, zuid- en westzijde van het dorp. Vrijkomende gebouwen en locaties zetten we waar mogelijk in voor woningbouw, bijvoorbeeld wanneer een bedrijf stopt. Hergebruik en transformatie bieden kansen om woningen toe te voegen en tegelijkertijd het karakter van Helenaveen te behouden. Ook bieden we ruimte voor het splitsen van bestaande woningen, zodat beter wordt aangesloten op de groei van kleinere huishoudens en meer doorstroming binnen het dorp mogelijk wordt.

Nieuwe woningen sluiten aan op de wateropgave, de kwaliteiten van het landschap en het beschermde dorpsgezicht. De focus ligt op betaalbare woningen en passende woonvormen voor starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en senioren, bijvoorbeeld in een hofje of andere woonvormen waarin generaties elkaar kunnen ontmoeten. Zo kunnen inwoners binnen Helenaveen blijven wonen en doorstromen. Nieuwe woningbouw sluit aan bij de maat, schaal en identiteit van Helenaveen.

Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een aantrekkelijke en kwalitatieve openbare ruimte. Daarnaast bieden we ruimte aan bewonersinitiatieven, zoals collectieve woonvormen en CPO-projecten, die bijdragen aan de leefbaarheid en sociale samenhang van het dorp.

Werken en ontmoeten dichtbij huis: Steeds meer mensen werken (deels) vanuit huis. Daarom stimuleren we flexwerkplekken en samenwerkplekken, waar mogelijk gecombineerd met andere voorzieningen in het dorp. Deze plekken bieden ruimte voor ontmoeting, kennisdeling, lokaal ondernemerschap en nieuwe initiatieven. Zo versterken we de sociale samenhang en maken we het aantrekkelijker om dichtbij huis te werken.

Passende bedrijvigheid in een bijzondere omgeving: Voor Helenaveen zetten we in op multifunctioneel gebruik van gebouwen geschikt voor verschillende functies om zo niet te veel ruimte in te nemen. Een bedrijfsverzamelgebouw of het verkennen van inzetbaarheid van bestaande gebouwen voor andere voorzieningen past hierbij. Helenaveen biedt kansen voor ondernemerschap dat aansluit bij de kwaliteiten van de Peel en het cultuurhistorische karakter van het dorp. We stimuleren initiatieven op het gebied van recreatie, toerisme, natuurbeleving, erfgoed, streekproducten, zorg, educatie en dienstverlening. Ook karakteristieke gebouwen kunnen een nieuwe functie krijgen als ontmoetingsplek, werkplek, verblijfsaccommodatie of maatschappelijke voorziening. Het belangrijkste daarbij is dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij de schaal, identiteit en kwaliteiten van Helenaveen en bijdragen aan de leefbaarheid van het dorp. Zo versterken we de lokale economie, het voorzieningenniveau en de aantrekkingskracht van Helenaveen voor inwoners en bezoekers.

Verbonden met de regio: Helenaveen ligt midden in een waardevol natuurgebied, maar blijft goed verbonden met de regio. Voor werkgelegenheid, voorzieningen en economische ontwikkeling profiteren inwoners van ontwikkelingen in de omliggende gemeenten en de A67-corridor. Daarom onderzoeken we samen met de gemeente Asten de mogelijkheden voor een nieuw bedrijventerrein in de A67-zone Deurne-Oost.

Natuur, rust en recreatie als kwaliteit: Natuur, rust, erfgoed en recreatie vormen belangrijke kwaliteiten van Helenaveen. Ze dragen bij aan de leefbaarheid van het dorp, de biodiversiteit, de gezondheid van inwoners en een aantrekkelijk woon-, werk- en vestigingsklimaat. De Peel biedt kansen voor ontmoeting, beweging, natuurbeleving en recreatie en vormt tegelijkertijd een waardevol tegenwicht voor de verstedelijking elders in de gemeente.

We gaan zorgvuldig om met natuur- en rustgebieden en bieden ruimte aan ontwikkelingen die bijdragen aan de kwaliteit, beleefbaarheid en duurzaamheid van het gebied. Daarbij houden we rekening met bestaande ondernemers en agrariërs die hun bedrijfsvoering willen vernieuwen of verbreden. Initiatieven op het gebied van natuurbeleving, recreatie, educatie en erfgoedontwikkeling stimuleren we actief.

Natuurherstel in de Deurnese Peel: De bijzondere natuur van de Peel is van grote waarde voor Helenaveen en de gemeente als geheel. De Peel wordt mede gevormd door de Peelrandbreuk, die samen met de aanwezige kwelstromen en wijstgronden bijdraagt aan de unieke natuur- en landschapswaarden van het gebied. De Deurnese Peel heeft een Natura 2000-status en vraagt daarom om bescherming en versterking van natuur en water. We geven meer ruimte aan het hoogveen en werken aan een stabiel hoog grondwaterpeil door water langer vast te houden. Hiermee versterken we de biodiversiteit, verbeteren we de waterhuishouding, beperken we bodeminklinking en dragen we bij aan klimaatadaptatie en CO₂-opslag.

Tegelijk investeren we in een aantrekkelijk en beleefbaar landschap. We versterken en herstellen waar mogelijk de karakteristieke kwaliteiten van het oorspronkelijke Peelgebied. Ontwikkelingen op het gebied van natuurbeleving, recreatie, educatie en erfgoed krijgen ruimte wanneer zij passen bij de kwaliteiten van het gebied. Daarbij maken we zorgvuldig afwegingen tussen natuur- en cultuurhistorische waarden. Daarnaast onderzoeken we mogelijkheden om gebiedseigen water beter te benutten en de waterkwaliteit verder te verbeteren. Zo versterken we niet alleen natuur en landschap, maar creëren we ook kansen voor innovatie, samenwerking en kennisontwikkeling op het gebied van waterbeheer en natuurherstel.

2.4 Ontginningslandschap

In het Ontginningslandschap kiezen we voor...	In het Ontginningslandschap kiezen we niet voor...
Een sterk landbouw- en productielandschap met ruimte voor toekomstbestendige landbouw, innovatie, energie en ondernemerschap	Ontwikkelingen die de landbouwfunctie structureel verzwakken en agrarische bedrijfsvoering onnodig belemmeren
Nieuwe functies, slimme functiemenging en hergebruik en transformatie van vrijkomende agrarische bebouwing	Stilstand, versnippering, leegstand en verval
Herstel van natuur, water en biodiversiteit in De Bult	Ontwikkelingen die natuurherstel en landschappelijke kwaliteit belemmeren

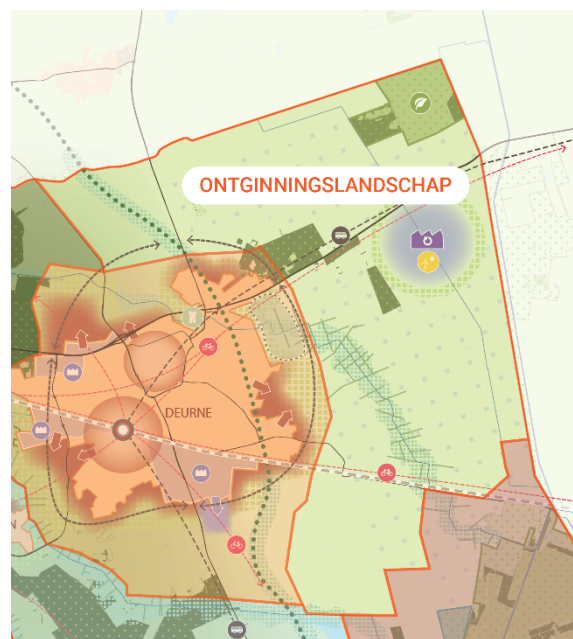
In 2050 is ons Ontginningslandschap de economische motor van het Deurnese buitengebied. Er is hier veel ruimte voor ondernemerschap, pionieren en verduurzaming. We stimuleren nieuwe economische ketens van land tot pand: van nieuwe teelten en verwerking op het eigen erf tot toepassing in lokale en regionale ketens. Kijkschuren en boerderijwinkels zorgen voor de connectie tussen 'stad en land': het is nu mogelijk voor inwoners uit de kernen en bezoekers om het landschap te ervaren.

Op kansrijke locaties ontstaan mogelijkheden voor combinaties van agrifoodactiviteiten en duurzame energie, met potentie voor een toekomstgericht agrifoodcluster. Daarnaast zetten we lokale energieopwekking en het produceren van bio-based bouwen in als nieuw verdienmodel. Vrijkomende agrarische bebouwing biedt ruimte voor nieuwe vormen van lokale bedrijvigheid, zoals innovatieve start-ups, dienstverlening en maakbedrijven.

Zo ontwikkelt het Ontginningslandschap zich tot een economisch vitaal en toekomstbestendig gebied. Hierbij zetten we in op praktische en uitvoerbare oplossingen, waarbij meervoudig ruimtegebruik en innovatie bijdragen aan economische ontwikkeling.

Aanvullend op de gemeentebrede ontwikkelprincipes en hoofdthema's (H1) geven we in het Ontginningslandschap extra aandacht aan:

Ontginningslandschap als productielandschap: In het Ontginningslandschap is en blijft veel ruimte voor ondernemen, waarbij de landbouw de belangrijkste drager en hoofdfunctie is. Ontwikkelingen bouwen hierop voort en dragen bij aan een sterke en toekomstbestendige landbouwfunctie. We stimuleren slimme combinaties van functies die elkaar versterken en bijdragen aan een vitaal buitengebied. We werken aan



een toekomstbestendig voedselproductiesysteem economisch rendabel is en bijdraagt aan ecologische en maatschappelijke waarde. Het Ontginningslandschap biedt ruimte voor vernieuwing en innovatie, waarbij we inzetten op kansrijke en toepasbare oplossingen voor de praktijk. Hiermee willen we kansen creëren voor (nieuwe) vormen van circulaire landbouw. Daarbij stimuleren we het versterken van korte ketens en regionale netwerken, zonder hier een vaste norm aan te verbinden. De gemeente ondersteunt agrariërs actief bij toekomstkeuzes, innovatie, verplaatsing en het ontwikkelen van nieuwe verdienmodellen.

Op het huidige glastuinbouwconcentratiegebied zijn bovendien mogelijkheden om duurzame energieopwekking te combineren met een agrifood-cluster. Een duurzaam agrifood-cluster zorgt voor gezond en veilig voedsel uit de regio. De glastuinbouwsector kan een belangrijke rol spelen in de energietransitie, als producent en beheerder van duurzame energie.

Zoekgebied nieuw circulair werklandschap huidig glastuinbouwconcentratiegebied bij de N270: De groei van de economie vraagt om nieuwe ruimte voor ondernemerschap en innovatie. De exacte omvang hangt af van nader onderzoek, regionale afstemming en de keuze voor het type bedrijvigheid. We willen ruimte bieden aan bedrijven die innovatieve ideeën vertalen naar productie, toepassing en werkgelegenheid. Het huidige glastuinbouwconcentratiegebied bij de N270 biedt mogelijkheden voor herbestemming naar productiegerichte functies. Hier kunnen crossovers ontstaan tussen de agrarische sector, circulaire productie, energie en bouwsector, waarmee we nieuwe economische kracht en innovatie realiseren. Dit sluit aan bij de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen en versterkt de positie van Deurne als krachtige plek voor makers en maakindustrie.

Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) benutten voor nieuwe vormen van lokale bedrijvigheid: Vrijkomende agrarische bebouwing, ook rondom de kleinere kernen, benutten we waar mogelijk en wenselijk actief voor innovatieve startups, dienstverlening, maakbedrijven en andere activiteiten die elders moeilijk inpasbaar zijn of geen ruimte kunnen vinden. Ook hier geldt dat nieuwe functies moeten passen bij de maat en schaal van het bouwblok en omliggende landschap van de vrijgekomen agrarische bebouwing. Nieuwe functies worden zorgvuldig afgestemd op de omgeving en versterken het samenspel tussen bestaande en nieuwe activiteiten. Waar herbestemming geen passende oplossing biedt, maken sanering en kwaliteitsverbetering van het landschap ruimte voor nieuwe kansen.

Verbeteren van de natuur en toegankelijkheid van de Bult: Voor het Natura2000-gebied de Bult zoeken we naar een nieuw evenwicht tussen ondernemen, natuur en leefbaarheid. De Bult kent bijzondere natuurwaarden. Met gebiedsgerichte aanpak werken we aan herstel van water, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit. We vergroten de samenhang met omliggende natuurwaarden.

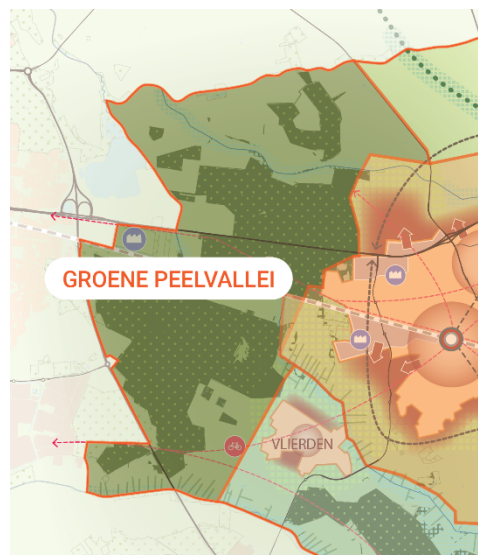
2.5 Groene Peelvallei

In de Groene Peelvallei kiezen we voor...	In de Groene Peelvallei kiezen we niet voor...
Versterking van recreatie en vrijetijdseconomie in goede balans met natuur, landschap en leefbaarheid	Grootschalige woningbouw- of bedrijventerreinenontwikkelingen
Meer ruimte voor groen, water en ecologische verbindingen	Aantasting of versnippering van natuur en landschap
Een vitaal multifunctioneel agrarisch landschap met hoge landschappelijke kwaliteit	Ontwikkelingen die niet passen bij het recreatieve en groene karakter van het gebied

In 2050 is onze Groene Peelvallei het recreatiegebied van Deurne en omgeving. Bereikbaarheid, beleving en kwaliteit staan hier centraal. Het van oudsher recreatieve karakter van het gebied is versterkt en goed bereikbaar voor de regio. Dit biedt nieuwe economische kansen voor onze inwoners. Recreanten gaan zorgzaam om met de natuur en met elkaar. Als gemeente maken we deze ontwikkeling mogelijk door ruimte te bieden aan initiatieven die aansluiten bij de kwaliteiten van het gebied en elkaar versterken binnen een samenhangend recreatief netwerk.

Ondernemers in de vrijetijdssector krijgen in de Groene Peelvallei de ruimte om in hun bedrijf te investeren en hun activiteiten te ontwikkelen. De hippische sector voor vrijetijd en zorg bloeit doordat we inzetten op bedrijfswoningen, recreatie en handel binnen deze specifieke sectoren. Er zijn overnachtingsplekken op bijzondere en groene locaties zodat bezoekers langer kunnen blijven genieten van wat we te bieden hebben.

Ook de natuur heeft de benodigde aandacht gekregen en de bijzondere soorten die hier groeien op de zandgronden zijn zichtbaar. Via de ecologische verbindingzones en de beekdalen is de natuur in de Groene Peelvallei verbonden met andere belangrijke natuurgebieden, zoals de Deurnese Peel, Grootte Peel en Mariapeel. Door extra bosaanplant en slimme zonering van natuur en recreatie versterken we zowel de beleefbaarheid als de ecologische kwaliteit van het gebied.



Aanvullend op de gemeentebrede ontwikkelprincipes en hoofdthema's (H1) geven we in de Groene Peelvallei extra aandacht aan:

Reuring in de vallei: In de Groene Peelvallei bieden we ruimte voor reuring. Dit zijn plekken waar horeca, recreatie, ontmoeting en ondernemerschap dat past bij het recreatieve karakter van het gebied samenkomen. Multifunctionele landbouw speelt hierin een rol. Daarbij wordt agrarische productie gecombineerd met recreatie, zorg, educatie of de verkoop van streekproducten. Vrijkomende agrarische bebouwing biedt ruimte voor recreatieve en economische functies, zoals agrotourisme of ontmoetingsplekken, die aansluiten bij de kenmerken van het landschap en de identiteit van de locatie.

Hiermee versterken we – met respect voor het landschap – onze vrijetijdseconomie en creëren we plekken voor ontspanning en werkgelegenheid.

Focus op kwalitatieve (buiten)recreatie: We bieden recreatie ruimte op locaties waar bereikbaarheid, natuurwaarden en recreatieve kwaliteit elkaar versterken. We gebruiken het Zandbos en de Brouwhuissche Heide om vooral alle buitenrecreatie een plek te geven. Daarbij zorgen we voor een goede balans tussen natuurbeleving en natuurkwaliteit. Daarom investeren we in de uitbreiding van bosgebieden en in een aantrekkelijk netwerk van routes voor ruiters, mountainbikers en wandelaars. We willen nieuwe paden aanleggen die goed aansluiten op het bestaande netwerk en de voorzieningen die belangrijk zijn voor de verschillende groepen recreanten. Met deze aanpassingen in het gebied willen we de hippische sector laten groeien.

Groenwaarden versterken: Om de kwaliteit van de bossen ook op lange termijn te versterken, gaan we zorgvuldig om met de beschikbare ruimte. Daarbij creëren we gebieden waar natuurontwikkeling en biodiversiteit extra ruimte krijgen. We werken hier aan kwaliteitsverbetering en toekomstbestendige bossen. Daarnaast verbinden we verschillende natuurgebieden aan elkaar door boscorridors aan te leggen bij het Zandbos en de Brouwhuissche Heide en de beekdalen te gebruiken als bestaande natuurlijke verbinding. De beekdalen geven we meer ruimte zodat de natuurwaarden kunnen versterken.

We houden ook meer water vast in en rondom de bossen, bijvoorbeeld door sloten te dempen of in te dammen. Zo versterken we de natuurlijke waterhuishouding en verbeteren de omstandigheden voor planten- en diersoorten.

We geven speciale aandacht aan karakteristieke planten- en diersoorten in de Groene Peelvallei en versterken de kwaliteit van hun leefgebieden.

2.6 Deurne in de regio

De positie van Deurne binnen de regio is uniek. Als landelijke gemeente binnen de Brainportregio en met het hoogveen van de Peel binnen haar grondgebied, bevindt Deurne zich op het snijvlak van verstedelijking, economie en waardevolle natuur. Deze bijzondere ligging brengt kansen met zich mee, maar vraagt tegelijkertijd om zorgvuldige afwegingen en keuzes.

De economie van Deurne steunt op twee belangrijke pijlers: een sterke agrarische sector en de innovatieve maakindustrie. Daarmee sluit de gemeente aan bij het karakter van de Peelgemeenten terwijl zij tegelijkertijd profiteert van Brainport Eindhoven om de hoek. De agrarische sector vormt daarbij een dragende kracht, niet alleen economisch maar ook in het beheer en gebruik van het buitengebied.

De goede bereikbaarheid via onder andere de A67 en het intercystation versterkt de positie van Deurne als woon-, werk- en recreatiegemeente. De directe verbindingen via het station naar Venlo, Eindhoven en verder, zorgt ervoor dat mensen hier komen om te werken en te recreëren in de bijzondere natuur.

Tegelijk zorgt deze ligging voor een toenemende vraag naar ruimte. Groei is voor Deurne dan ook geen doel op zich, maar een middel dat moet bijdragen aan leefbaarheid, voorzieningen en een sterke identiteit.

De aanwezigheid van waardevolle natuurgebieden zoals de Peel en het beekdal van de Aa vraagt om intensieve samenwerking over gemeentegrenzen heen. Opgaven rond waterbeheer, klimaatadaptatie en natuurherstel zijn nadrukkelijk regionaal van aard. Tegelijkertijd nemen de spanningen tussen functies toe: landbouw, natuur, wonen, werken en energie vragen allemaal ruimte. Dit maakt het noodzakelijk om duidelijke keuzes te maken, omdat niet alles overal kan.

De samenkomst van deze opgaven heeft geleid tot de aanwijzing van het gebied als NOVEX-gebied De Peel, waarin Deurne participeert met de omliggende gemeenten, zowel op Brabants als Limburgs grondgebied. Binnen deze samenwerking zet Deurne actief in op het verbinden van landbouw, natuur, economie, verstedelijking, en bereikbaarheid. Daarbij geldt dat regionale samenwerking wederkerig is: Deurne draagt bij aan de regionale woningbouwopgave, maar verwacht ook investeringen in infrastructuur, voorzieningen en leefkwaliteit.

Voor de verstedelijkingsopgave is de woondeal binnen de Metropoolregio Eindhoven, bestaande uit de 21 gemeenten gelegen in Zuidoost-Brabant, leidend. Deze opgave maakt onderdeel uit van het NOVEX stedelijk gebied Brabant, waarin het Rijk, regio en gemeente samenwerken aan de samenhang tussen wonen, werken, mobiliteit en leefomgeving. De verdere uitwerking vindt plaats via de regionale ontwikkelstrategie en het ruimtelijk afwegingskader van de Peelgemeenten. Deurne vertaalt deze kaders naar lokale keuzes die passen bij de schaal, identiteit, kwaliteiten en mogelijkheden van de verschillende kernen.

Ook op het gebied van energie wordt regionaal samengewerkt. Gezien de beperkte ruimte binnen de gemeente kiest Deurne voor zorgvuldige inpassing van energieopwekking, bij voorkeur in combinatie met bestaande structuren zoals infrastructuur en bedrijvigheid.

De gemeente Deurne is bij al deze ontwikkelingen een actieve partner, maar niet altijd de enige of leidende partij. Afhankelijk van de opgave liggen verantwoordelijkheden ook bij provincie, waterschappen of marktpartijen. De gemeente vervult hierin een regisserende rol, waarbij zij het algemene belang bewaakt, integraliteit borgt en – waar nodig – duidelijke keuzes en grenzen stelt. Je leest meer over onze rol in het hoofdstuk Aan de slag met de Omgevingsvisie.

3 Aan de slag met de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie is voor Deurne hét kaderstellende document waarmee we richting geven aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op de lange termijn. De Omgevingsvisie brengt alle relevante thema's samen en geeft aan wat de gemeente wil bereiken op de lange termijn.

Tegelijkertijd is de Omgevingsvisie geen uitvoeringsinstrument. Om daadwerkelijk stappen te zetten in de ontwikkeling van onze leefomgeving, is het nodig om deze strategische keuzes verder uit te werken in beleid, omgevingsprogramma's, regels en projecten. Dit hoofdstuk beschrijft hoe de Omgevingsvisie doorwerkt en hoe wij omgaan met initiatieven in de praktijk.

3.1 Rolverdeling (sturingsfilosofie)

De sturingsfilosofie beschrijft hoe de gemeente Deurne haar rol ziet ten opzichte van inwoners, ondernemers en andere overheden. Deze rol is de afgelopen jaren veranderd. Inwoners zijn steeds beter geïnformeerd, actief betrokken en nemen vaker zelf initiatief. Dat vraagt om een andere manier van werken: visies en plannen zijn niet langer alleen kaderstellend, maar ook een uitnodiging voor samenwerking.

Deurne als kaderstellende, regisserende en faciliterende overheid

De gemeente Deurne kiest voor een sturingsfilosofie waarin zij kaderstellend, regisserend en faciliterend optreedt, afhankelijk van de opgave:

- **Kaderstellend:** Met de Omgevingsvisie stelt de gemeente duidelijke doelen, ambities en randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit zijn kaders die richting geven aan initiatieven en ervoor zorgen dat ontwikkelingen bijdragen aan *de drie leidende opgaven* (§3.2).
- **Regisserend:** De gemeente bewaakt de samenhang tussen verschillende opgaven en belangen. Ze zorgt voor een integrale afweging tussen onder andere wonen, mobiliteit, natuur, economie en energie. De gemeente houdt regie op de ruimtelijke kwaliteit en uitvoerbaarheid.
- **Faciliterend:** De kaders die we stellen in de Omgevingsvisie bieden ruimte voor initiatief en interpretatie van inwoners. Afhankelijk van het onderwerp kunnen we hiervoor meer of minder vrijheid bieden. De gemeente ondersteunt en stimuleert initiatieven vanuit de samenleving en werkt daarbij samen met inwoners, ondernemers en andere overheden. Dit sluit aan bij de Deurnese cultuur van betrokkenheid, eigenaarschap en samenwerking.

De rol van de gemeente is afhankelijk van het onderwerp en het bevoegd gezag. In sommige gevallen is de gemeente zelf sturend, in andere gevallen werken we samen met of volgen we partijen zoals het Rijk, de provincie of het waterschap.

Sturen op hoofdlijnen én keuzes maken

Als gemeente sturen we op hoofdlijnen en kwaliteit. Ook bieden we ruimte voor maatwerk per gebied. De Omgevingsvisie geeft richting en randvoorwaarden, maar laat ruimte voor initiatief en lokale invulling.

Deze sturingsfilosofie betekent dat we expliciete keuzes maken en ontwikkelingen sturen richting de gewenste kwaliteit. De beschikbare ruimte is schaars en verschillende opgaven vragen om dezelfde ruimte. Dit maakt het noodzakelijk om prioriteiten te stellen en afwegingen te maken. Niet alles kan overal en tegelijkertijd.

Bij grotere ontwikkelingen, zoals woningbouw, zorgen we dat randvoorwaarden zoals bereikbaarheid, energie en voorzieningen integraal en tijdig worden meegenomen. We sturen dus op doelen en kwaliteit, niet op dichtgetimmerde oplossingen.

3.2 Instrumenten

De Omgevingswet biedt zes instrumenten voor het gebruiken en beschermen van de leefomgeving.

- Omgevingsvisie (*wat willen we?*)
- Omgevingsprogramma's (*hoe doen we dat?*)
- Omgevingsplan (*welke regels zijn daarvoor nodig, wat kan wel en wat kan niet?*)
- Algemene Rijksregels
- Omgevingsvergunningen
- Projectbesluit

De kracht van de instrumenten ligt in hun samenhang. De Omgevingsvisie geeft richting aan de hele fysieke leefomgeving op de lange termijn (wat willen we?). De omgevingsprogramma's werken de doelstellingen uit de Omgevingsvisie uit in maatregelen (hoe doen we dat?) en verbinden daarmee strategie met uitvoering. Het omgevingsplan bevat de juridische regels (wat kan wel en wat kan niet?). Vergunningverlening en projectbesluiten gaan over de uitvoering.

Voor de doorwerking van deze Omgevingsvisie zijn met name het omgevingsprogramma en omgevingsplan van belang. Informatie over de andere instrumenten kun je lezen op [Informatiepunt Leefomgeving](#).

3.2.1 Omgevingsprogramma's

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie maken we gebruik van omgevingsprogramma's. Hierin werken we de beleidsdoelen en ontwikkelrichtingen uit in concrete maatregelen die we willen uitvoeren op de korte- en middellange termijn. Deze programma's kunnen thematisch, gebiedsgericht of gericht op het behalen van omgevingswaarden zijn. Omgevingsprogramma's worden vastgesteld door het college, maar moeten altijd in lijn zijn met de strategische kaders die de gemeenteraad vaststelt in de Omgevingsvisie.

Wanneer zetten we een omgevingsprogramma in?

Niet alle opgaven kunnen gelijktijdig worden opgepakt. De gemeente maakt daarom keuzes in prioritering, op basis van wettelijke verplichting, urgentie, impact en beschikbare capaciteit.

We zetten omgevingsprogramma's in bij opgaven waarbij sprake is van:

- Meerdere (typen) maatregelen op de korte en middellange termijn, grofweg 1-4 jaar.
- Noodzaak tot (bestuurlijke) prioritering van maatregelen en/of inzet van middelen.
- Een significante impact op de samenleving en de fysieke leefomgeving.
- De behoefte aan integrale sturing en samenhang.

Vanuit de Omgevingswet zijn alle gemeentes verplicht om in ieder geval een Warmteprogramma en Volkshuisvestingprogramma op te stellen.

Prioriteren van programma's met de drie leidende opgaven

Om focus aan de brengen in onze omgevingsprogramma's werken we vanuit de drie leidende opgaven:

1. **Groeiplan 2050:** De opgave groeiplan 2050 richt zich op het realiseren van passende en toekomstbestendige groei van de kernen. De nadruk ligt op woningbouw, het versterken van wijken en dorpen, het borgen van leefkwaliteit bij groei en de koppeling met bereikbaarheid, voorzieningen en openbare ruimte.
2. **Vitaal landelijk gebied:** De opgave vitaal landelijk gebied richt zich op de ontwikkeling van een sterk en toekomstbestendig buitengebied, waarin landbouw, natuur en andere functies in onderlinge samenhang worden ontwikkeld. De nadruk ligt op een toekomstperspectief voor de agrarische sector als economische en landschappelijke drager, natuurherstel en wateropgaven, functiemeningen en transformatie van agrarische bebouwing, en recreatie en energieopwekking.
3. **Gezondheid:** De opgave gezondheid vormt een integrale toetssteen voor alle ruimtelijke keuzes en richt zich op het versterken van een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. De nadruk ligt op fysieke gezondheid (luchtkwaliteit, geluid, groen, klimaatadaptatie), sociale gezondheid (ontmoeting, voorzieningen, leefbaarheid), veilige en toegankelijke openbare ruimte, en bewegen, recreatie en welzijn.

De opgave gezondheid is domein-overstijgend en werkt door in zowel de kernen als het buitengebied. Gezondheid is daarmee geen zelfstandige ruimtelijke opgave, maar een integrale kwaliteitsopgave die richting geeft aan alle keuzes binnen de Omgevingsvisie.

We geven prioriteit aan het opstellen van omgevingsprogramma's die bijdragen aan deze drie leidende opgaven. Hiermee sturen we gericht op de grootste uitdagingen voor Deurne.

Uitgangspunten voor al onze omgevingsprogramma's

Naast de wettelijke vereisten, hanteren we de volgende uitgangspunten als we een nieuw omgevingsprogramma maken:

- De omgevingsprogramma's sluiten aan bij de Omgevingsvisie. Dat houdt in dat het programma inhoud geeft aan de keuzes of ontwikkelrichtingen uit de Omgevingsvisie en rekening houdt met de Deurnese waarden.
- De omgevingsprogramma's vertalen de ambities uit de Omgevingsvisie naar concrete en waar mogelijk meetbare doelen voor de korte- en middellange termijn.
- Omgevingsprogramma's beschrijven hoe wordt bijgedragen aan de vijf Deurnese waarden. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt welke waarden door het programma worden versterkt, welke mogelijke spanningen tussen waarden optreden en op welke wijze deze belangen zijn afgewogen.
- De omgevingsprogramma's dragen bij aan de drie leidende opgaven (groeiplan 2050, vitaal landelijk gebied en/of gezondheid en welvaart)
- Omgevingsprogramma's die verdieping of detaillering aanbrengen op een bepaald thema of gebied, moeten ook bijdragen aan de onderlinge afstemming met andere thema's of gebieden.
- De omgevingsprogramma's worden opgesteld met participatie van inwoners en stakeholders, volgens de richtlijnen uit [Participatieverordening Deurne 2025](#).
- De omgevingsprogramma's beschrijven de rolverdeling (sturingsfilosofie) van de gemeente, de samenleving en partners.
- De gemeenteraad wordt betrokken bij de kaderstelling en de prioritering van de programma's (die het college vervolgens uitvoert).

Dorpsprogramma's

Een belangrijke uitwerking van deze Omgevingsvisie vormt het opstellen van dorpsprogramma's voor de kerkdorpen Helenaveen, Neerkant, Liessel en Vlierden. Deze programma's worden uitgewerkt als gebiedsgerichte omgevingsprogramma's. Hierin worden de ambities uit de Omgevingsvisie vertaald naar

concrete maatregelen, prioriteiten en uitvoeringsafspraken voor de betreffende kern. De dorpsprogramma's vormen daarmee de schakel tussen de strategische koers van de Omgevingsvisie en de uitvoering in de praktijk.

3.2.2 Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de juridische regels voor de fysieke leefomgeving en vervangt de bestemmingsplannen en lokale verordeningen. Het omgevingsplan bevat (samen met de waterschapsverordening van het waterschap) alle regels voor de fysieke leefomgeving op lokaal niveau, binnen de kaders van onder andere provinciale en rijksregels.

Met het omgevingsplan worden de ambities uit de Omgevingsvisie en programma's juridisch geborgd. Gewenste ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en ongewenste ontwikkelingen worden begrensd. Het plan bevat regels over onder andere bouwen, gebruik, milieu, mobiliteit, gezondheid, water en natuur.

Het omgevingsplan vormt daarmee het belangrijkste juridische instrument om te sturen op kwaliteit en ruimtegebruik.

Vergunningverlening, toezicht en handhaving

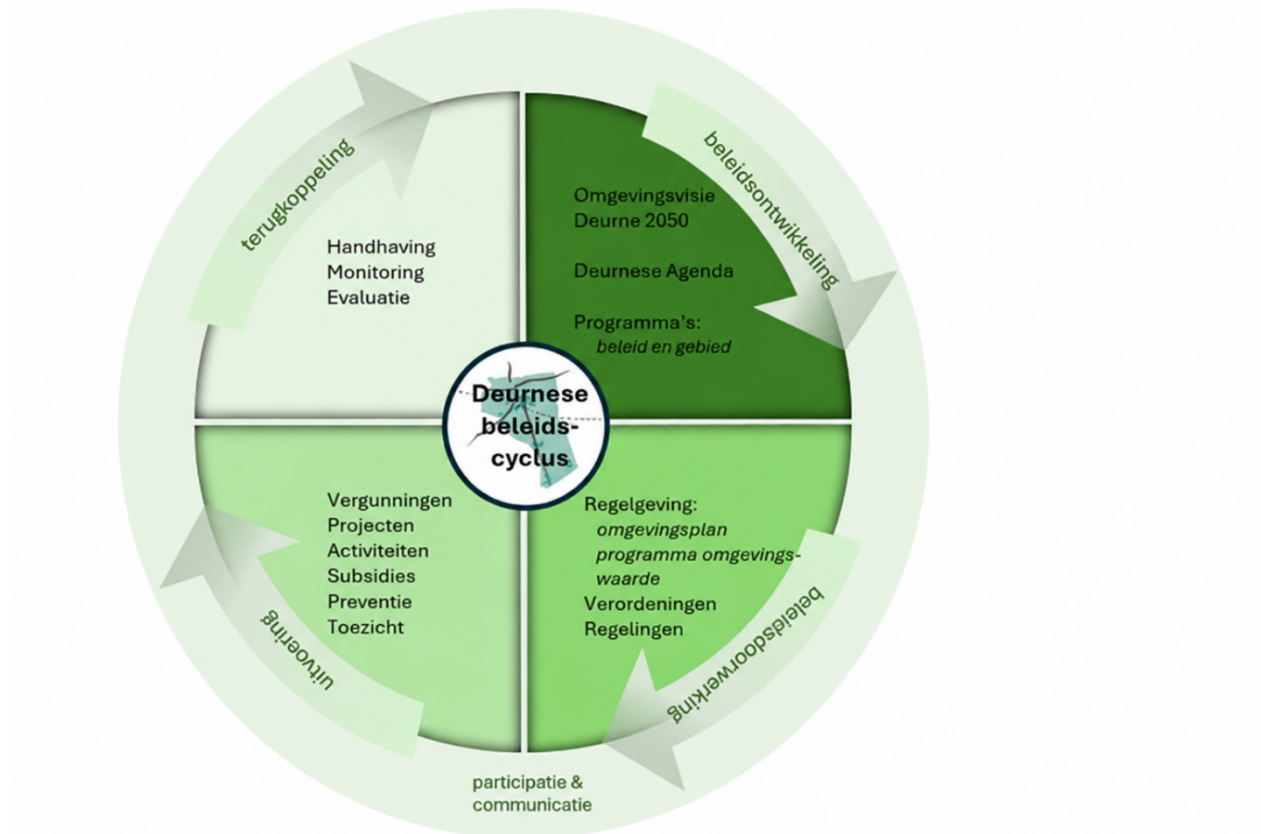
Activiteiten in de leefomgeving worden getoetst aan het omgevingsplan en relevante programma's. De gemeente zet daarbij in op:

- Eigen verantwoordelijkheid van initiatiefnemers
- Heldere kaders
- Toezicht op naleving
- Effectieve handhaving waar nodig

Hiermee waarborgen we de omgevingskwaliteit bij elke ontwikkeling.

3.3 Beleidscyclus en monitoring

De gemeente Deurne werkt volgens de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze cyclus zorgt ervoor dat visie, beleid, uitvoering en evaluatie met elkaar verbonden zijn en dat we integraal kunnen sturen op de leefomgeving. De beleidscyclus bestaat uit vier hoofdstappen:



1. **Beleidsontwikkeling:** In de Omgevingsvisie – en later ook in omgevingsprogramma's – beschrijven we wat we willen voor onze gemeente en ontwikkelen we kaderstellend beleid.
2. **Beleidsdoorwerking:** Uitspraken uit de Omgevingsvisie maken we concreet met een omgevingsprogramma of omgevingsplan. We beschrijven hoe we de komende jaren aan de ontwikkelrichtingen uit de Omgevingsvisie willen werken.
3. **Uitvoering:** Met initiatieven, projecten en vergunningverlening geven we invulling aan de ambitie. De uitvoering door initiatiefnemers staat in deze stap centraal.
4. **Terugkoppeling:** Door monitoring en evaluatie beoordelen we of doelen worden bereikt en of bijsturing nodig is.

De Omgevingsvisie blijft actueel

Met de Omgevingsvisie kijken we ver vooruit, tot 2050. De Omgevingsvisie is bewust voornamelijk op hoofdlijnen opgesteld. Dit maakt de visie robuust en flexibel. Tegelijk zorgen we ervoor dat de visie actueel blijft. Dit doen we op twee manieren:

1. **Door de Omgevingsvisie periodiek te actualiseren:** We bekijken of we op de goede weg zitten om de ambities te behalen, of dat bijsturing nodig is. We beoordelen of de Omgevingsvisie op alle onderdelen nog actueel is en of het genoeg handvatten biedt voor de uitwerking in andere instrumenten. Hieruit kan ook volgen dat een omgevingsprogramma moet worden aangepast, of dat een nieuw programma moet worden opgestart.
2. **Doorlopende monitoring en doorwerking:** We organiseren de doorwerking van de Omgevingsvisie in programma's en beleid via een integrale werkwijze. Nieuwe initiatieven en ontwikkelingen worden in samenhang beoordeeld en kunnen aanleiding zijn om beleid of prioriteiten bij te stellen. Monitoring vormt daarmee de basis voor bestuurlijke keuzes over het aanpassen van beleid, het herprioriteren van opgaven en het bijstellen van de inzet van middelen.

Aanpassingen van de Omgevingsvisie worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Eindbeeld: één logisch systeem

- > De Omgevingswet biedt het wettelijk kader.
- > De Omgevingsvisie geeft richting voor ontwikkelingen in de tijd tot 2050.
- > De programma's maken deze richting concreet en meetbaar.
- > Het omgevingsplan zorgt voor juridische borging.
- > Vergunningen en gebiedsontwikkeling brengen plannen tot uitvoering.
- > Monitoring en evaluatie zorgen dat Deurne koersvast blijft en kan bijsturen.

Zo vormt de Omgevingsvisie niet alleen een toekomstbeeld, maar vooral een werkend systeem dat koers geeft aan alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving van Deurne.

3.4 Kostenverhaal

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van nieuwe woningen, worden ook kosten gemaakt voor publieke voorzieningen, infrastructuur en planvorming. De gemeente hanteert daarbij het principe dat deze kosten in beginsel voor rekening komen van de initiatiefnemer. Op grond van de wet is de gemeente verplicht om deze kosten te verhalen.

De systematiek voor kostenverhaal en financiële bijdragen wordt vastgelegd in het *Programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen*. Dit programma maakt onderdeel uit van het gemeentelijk omgevingsbeleid en wordt vastgesteld na de Omgevingsvisie. Het programma bevat het beleidskader voor kostenverhaal, geeft inzicht in de projectenlijst (gebaseerd op omgevingsprogramma's) en wordt periodiek geactualiseerd op basis van nieuwe inzichten en ontwikkelingen.

We onderscheiden drie categorieën kosten en investeringen:

Gebiedseigen kosten: Gebiedseigen kosten zijn kosten die worden gemaakt ten gunste van één ontwikkeling. Voorbeelden zijn het aanleggen van wegen, riolering of groenstroken. Deze kosten komen in beginsel voor rekening van de initiatiefnemer(s). Als er kosten worden gemaakt door de gemeente, dan zijn deze tot het daarvoor gestelde maximum te verhalen bij de initiatiefnemer met een anterieure overeenkomst of een kostenverhaalsbeschikking.

Bovenwijkse voorzieningen: Bovenwijkse voorzieningen zijn voorzieningen die voor één ontwikkeling nodig zijn, maar een groter gebied of meerdere ontwikkelingen bedienen. Ze liggen soms buiten het plangebied, maar ze zijn wel nodig voor de ontwikkeling van het nieuwe initiatief. Voorbeelden zijn aanpassingen aan infrastructuur, verbeteringen in openbaar vervoer of groenvoorzieningen waar inwoners uit meerdere wijken gebruik van maken.

Voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen is een grondslag in de Omgevingsvisie vereist. Hierbij vindt een afweging plaats op basis van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Dit betekent dat de kosten worden toegerekend als ze proportioneel zijn en in verhouding staan tot het voordeel dat een ontwikkeling van de betreffende voorzieningen heeft.

Bovenplanse kosten (financiële bijdragen): Naast direct toerekenbare kosten kan de gemeente financiële bijdragen vragen voor ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Deze zogenoemde financiële bijdragen zijn onder de Omgevingswet de opvolger van de bovenplanse kosten uit de Wet ruimtelijke ordening

Een financiële bijdrage kan worden gevraagd als:

- Er sprake is van een functionele samenhang tussen de fysieke maatregel of voorziening en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.
- De bekostiging van de maatregel niet anderszins is verzekerd
- De meerwaarde van de ontwikkeling het toelaat om de kosten te verhalen

De functionele samenhang tussen fysieke maatregel of voorziening en beoogde ruimtelijke ontwikkeling of ambitie moet worden onderbouwd in de Omgevingsvisie en/of de omgevingsprogramma's.

Wanneer we de Omgevingsvisie of omgevingsprogramma's actualiseren, of als we een nieuw programma maken, zal ook het programma Kostenverhaal en Financiële bijdragen worden geactualiseerd.

Het traject van de Omgevingsvisie

De volgende hoofdstukken beschrijven het voortraject van de Omgevingsvisie, waarom we een Omgevingsvisie maken en hoe deze Omgevingsvisie tot stand is gekomen.

4 Het Deurne van nu

Voordat we de Omgevingsvisie Deurne 2050 hebben opgesteld hebben we eerst gekeken naar het Deurne van vandaag. De gemeente beschikt al over veel sectorale beleidsstukken, waarin ambities en ontwikkelrichtingen zijn vastgelegd. Deze zijn samengebracht in een beleidsinventarisatie. Daarnaast spelen actuele trends en ontwikkelingen een belangrijke rol, zoals woningbouw, stikstof en natuur, klimaatverandering en de energietransitie. Deze ontwikkelingen beïnvloeden de keuzes die we nu en in de toekomst moeten maken. De ambities uit bestaand beleid, trends en participatie zijn samengebracht in *Het Verhaal van Deurne* en het *Koersdocument*. Het koersdocument vormt het inhoudelijke vertrekpunt voor deze Omgevingsvisie. Het koersdocument is opgesteld op basis van de complexe opgaven waar Deurne voor staat, aangevuld met input van inwoners, stakeholders en beleidsanalyses. Samen vormen deze de basis voor de keuzes die in deze Omgevingsvisie zijn uitgewerkt.

4.1 De tien Deurnese Pijlers, onze opgaven en ambities

Uit het *Verhaal van Deurne* zijn tien richtinggevende pijlers voortgekomen. Deze pijlers vormen de basis voor de koers van Deurne en helpen om verschillende opgaven met elkaar te verbinden. Ze brengen samenhang aan tussen thema's en stimuleren een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De pijlers zijn gebruikt als leidraad voor de keuzes in deze Omgevingsvisie. Deze vormen de basis voor onze ambities en geven aan hoe we hier op de lange termijn aan willen werken. Samenhang en integraliteit zijn daarbij essentieel. Ontwikkelingen binnen de verschillende thema's hangen nauw met elkaar samen en beïnvloeden elkaar wederzijds.

De tien Deurnese Pijlers zijn:

01. Een veelbelovende toekomst voor Deurne door actieve en integrale RO

Ruimtelijke ordening

De eerste pijler is overkoepelend van aard en ziet toe op de ruimtelijke ordening. Integraal te werk gaan vinden we belangrijk en daarom fungeert deze pijler als een verbindende schakel tussen de negen andere pijlers. Een nieuwe ontwikkeling start vanuit de samenhang met de andere pijlers en andere gebieden.

02. Kenmerkende identiteiten van Deurnese dorpen en landschappen borgen en versterken

Identiteit

Deze pijler gaat voornamelijk over de cultuur en erfgoed in Deurne. We vinden het belangrijk om deze kernmerken van Deurne te behouden en te versterken. We zorgen dat archeologische resten in de bodem niet verloren gaan, oude landschappen herkenbaar blijven en weer worden hersteld waar dat kan en we zorgen voor onze monumenten en karakteristieke panden. In de openbare ruimte willen we kunst een sociaalmaatschappelijk doel geven. Ook willen we meerdere functies toekennen aan gebouwen: een bibliotheek is nu ook een ontmoetingsplek en workshopruimte. Hiermee bouwen we verder aan onze sterke identiteit.

03. Woningbouwontwikkelingen enten op lokale gemeenschappen

Gemeenschappen & wonen

De derde pijler staat voor de behoefte aan passende, geschikte en toekomstbestendige woningbouw. Deze wens komt voort uit het feit dat de behoefte aan betaalbare woningen groeit. Doordat mensen langer thuis blijven wonen en het aantal huishoudens toeneemt in Deurne zijn er meer woningen nodig. Starters zoeken

betaalbare woningen en voor andere doelgroepen zoals arbeidsmigranten en mensen die onder begeleiding wonen wordt de zoektocht voor een passende woning steeds lastiger. De woningvoorraad moet op de toekomst zijn ingesteld en dus duurzaam worden ingericht. De groeiende vraag naar woningen zorgt voor veel sociale problematiek en eenzaamheid. Om dat tegen te gaan bouwen we woningen bij bestaande gemeenschappen en stimuleren we ontmoetingen.

04. Landschap en erfgoed als leidraad voor ontwikkeling

Landschap & erfgoed

Het doel van de vierde pijler is het tegengaan van verrommeling en versnippering in het landschap. De bodem- en waterkwaliteit vragen om verbetering door de manier waarop we voedsel produceren. De kwaliteit en inrichting van de leefomgeving wordt steeds belangrijker. Daarom houden we rekening met het landschap en erfgoed bij de nieuwe ontwikkelingen rondom wonen en werken. Het landschap vormt daarmee echt een onderlegger voor de ruimtelijke ordening. We verbinden groenstructuren en verbeteren de natuurwaarden, onder andere door het grondwater langer vast te houden.

05. Duurzaamheid en vergroening als onderdeel van alle plannen

Duurzaamheid en groen

Als gemeente willen we voorbereid zijn op de toekomst. Door klimaatverandering wordt het weer extremer en we gebruiken te veel niet-hernieuwbare grondstoffen. In Deurne dragen wij onze verantwoordelijkheid door op deze veranderingen in te spelen. Dat doen we door duurzame energie vanuit een regionaal perspectief te benaderen en zoveel mogelijk duurzame energie met andere functies te combineren. We vergroenen het landschap, zowel in de stad en bedrijventerreinen als in het buitengebied. Ook stimuleren we kringlooplandbouw voor zoveel mogelijk hergebruik van stoffen. Deze principes vormen de basis voor alle plannen.

06. Gezondheid als een vanzelfsprekende parameter

Gezondheid

We willen de gezondheid van onze gemeente graag verbeteren vanwege de toenemende aandacht voor het thema. Gezondheid benaderen we vanuit de omgevingskwaliteit. Nodigt de omgeving aan tot bewegen en ontmoeten? Hoeveel fijnstof zit er in de lucht? Door gezondheidsbuffers rondom de kernen te maken verbeteren we de vitaliteit van onze inwoners. We willen laagdrempelige ontmoetingen en bewegen in de buitenruimte stimuleren. We zorgen voor een sterke ketenaanpak van wonen-welzijn-zorg. De urgentie van een gezonde leefruimte houden we vast en vertalen we ruimtelijk.

07. Sociaal-economisch potentieel van recreatie en toerisme uitnutten

Recreatie

We zien op het gebied van toerisme en recreatie veel kansen. Deurne heeft een hoge landschappelijke kwaliteit en een gelaagde geschiedenis. We willen het cultuurhistorisch erfgoed en onze landschappen inzetten om meer toeristen naar onze gemeente te trekken. De kwaliteiten en mogelijkheden van de verschillende gebieden in de gemeente speelt hierbij een belangrijke rol. Inwoners profiteren van de economische groei zonder er onder te lijden en verschillende soorten recreatie vinden plaats op de juiste plek. We introduceren hiermee ook nieuwe recreatieve plekken in de gemeente.

08. Regionale samenwerking versterkt synergie tussen bedrijven

Werken

Er zijn grote veranderingen in de manier van werken gaande. Digitalisering, automatisering, robotisering en AI creëren nieuwe kansen voor bedrijvigheid in Deurne. Met deze pijler willen we binnen de regionale dynamiek van de Brainport en Greenport onze kansen pakken. Dat doen we door een aantrekkelijk verblijfsklimaat te realiseren, onder andere door bedrijvigheid te clusteren en deze dichtbij infrastructurele knooppunten te vestigen. We creëren goede OV-verbindingen en sluiten het terrein aan op het regionale fietsnetwerk. Bestaande bedrijventerreinen richten we opnieuw in zodat we de juiste bedrijven op de juiste plekken hebben. De fragmentatie van bedrijven wordt hiermee ook tegengegaan.

09. Perspectief bieden voor het agrarisch gebied

Landbouw

De transitie naar meer duurzame vormen van landbouw gaat gepaard met een groeiend aantal stoppende boeren. De boeren die overblijven zoeken manieren om hun bedrijf rendabel te houden. Daarom willen we een instrumentarium ontwikkelen dat boeren helpt met nieuwe verdienmodellen en meer duurzaamheid in hun bedrijf. Met deze pijler willen boeren meer grip op de toekomst geven. Ook verbinden we de stad en het platteland. Landschappen worden versterkt op cultuur- en natuurwaarden. Al deze ontwikkelingen in het buitengebied worden water en bodem sturend integraal aan elkaar verbonden.

10. Mobiliteit is geen doel op zichzelf en staat in dienst van andere opgaves

Mobiliteit

De verkeersbewegingen en -ongevallen zijn toegenomen over de afgelopen jaren. Vooral de auto domineert nog steeds het straatbeeld. We willen duurzame mobiliteit stimuleren en hierdoor ook de wegen weer veiliger maken. Dat doen we de door slimme mobiliteitsoplossingen en de bereikbaarheid verbeteren tussen stad en land. Het IC-station positioneren we als een multimodale hub en we upgraden het mobiliteitsnetwerk om de regionale rol van Deurne te versterken en te behouden. Zo kunnen we voldoen aan de schaa sprong.

5 Waarom een Omgevingsvisie?

5.1 Met de Omgevingsvisie richting geven aan de toekomst

De Omgevingsvisie geeft richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Deurne tot 2050. De visie brengt alle relevante thema's – zoals wonen, economie, natuur, mobiliteit en gezondheid – in samenhang bijeen en vertaalt deze naar één integrale koers.

De Omgevingsvisie is bewust op de hoofdlijnen opgesteld. Dit maakt het mogelijk om flexibel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen, terwijl tegelijkertijd duidelijke kaders worden gesteld voor ruimtelijke keuzes.

De beschikbare ruimte in Deurne is beperkt en opgaven kunnen met elkaar conflicteren. Verschillende functies vragen om gebiedsspecifieke keuzes. De Omgevingsvisie helpt om hierin afwegingen te maken en keuzes te onderbouwen.

De Omgevingsvisie:

1. geeft richting aan ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving;
2. verbindt verschillende thema's;
3. biedt een kader voor nieuwe initiatieven;
4. is opgesteld met en voor inwoners, experts en (maatschappelijke) organisaties en is daardoor bruikbaar en inspirerend.

De uitwerking van de ambities uit de Omgevingsvisie gebeurt in het (verplichte) omgevingsplan en in omgevingsprogramma's. Hierover lees je meer in [Hoofdstuk 3, aan de slag met de Omgevingsvisie](#).

Doel, meerwaarde en kansen van de Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie helpt om sneller en beter te kunnen beoordelen of een initiatief wel of niet past binnen de ambities en doelen van de gemeente. Door alle beleidsthema's integraal te benaderen voorkomt de visie dat er verschillende visies en plannen naast elkaar bestaan die elkaar tegenspreken. De Omgevingsvisie helpt initiatiefnemers bij het maken en uitvoeren van hun plannen. Een Omgevingsvisie geeft ook een kader en richting voor de uitwerking van toekomstig beleid van de gemeente, bijvoorbeeld in omgevingsprogramma's.

Een wettelijke taak

Op grond van de Omgevingswet is iedere gemeente verplicht om een Omgevingsvisie vast te stellen. Deze visie vormt het vertrekpunt van de beleidscyclus en de basis voor verdere uitwerking in programma's, regels en uitvoering.

5.2 Totstandkoming

De Omgevingsvisie is tot stand gekomen in een zorgvuldig en participatief proces met inwoners, stakeholders en bestuurlijke partners. We onderscheiden vijf fasen:

Fase 1: Analyse van de uitgangspositie

Met de gemeentelijke samenwerkingspartners (bijvoorbeeld waterschap, omgevingsdienst, GGD, veiligheidsregio) is in beeld gebracht welke opgaven in Deurne spelen.

Fase 2: Het opstellen van het raamwerk

In fase 2 zijn met 'Foto van de leefomgeving' en 'Het verhaal van Deurne' identiteit, kwaliteiten en opgaven inzichtelijk gemaakt. Dit vormde de basis voor koersdocument Omgevingsvisie Deurne 2050, het raamwerk voor de Omgevingsvisie.

Fase 3: Verkennen van alternatieven

Drie alternatieve toekomstscenario's voor gemeente Deurne zijn uitgewerkt en beoordeeld. In deze scenario's zijn de uitersten opgezocht, om zo tot keuzes te komen. Alle drie de scenario's zijn beoordeeld op hun effecten op de leefomgeving (omgevingseffectrapportage/OER) om een goed beeld te krijgen over welke ambities wel en niet gerealiseerd kunnen worden. Vervolgens is een voorkeursalternatief op hoofdlijnen opgesteld. Ook dit toekomstscenario is beoordeeld in het OER.

Fase 4: Uitwerking tot Omgevingsvisie

In fase 4 is er gewerkt aan een gebiedsgerichte uitwerking van de Omgevingsvisie. Er is onderzocht hoe de keuzes en hoofdthema's van de Omgevingsvisie van invloed zijn de verschillende gebieden in onze gemeente. Met een uitgebreide participatierondes door middel van panorama-beelden in elke dorpskern en een online vragenlijst zijn het voorkeursalternatief en de gebiedsuitwerkingen aangescherpt. Dit samen vormt het eindconcept van de Omgevingsvisie.

Fase 5: Vaststellen Omgevingsvisie Deurne 2050

De laatste fase is het vaststellen van de Omgevingsvisie. Tijdens deze fase kunnen inwoners, ondernemers, ketenpartners, maatschappelijke organisaties nog één keer hun mening geven tijdens de officiële inspraakprocedure. Daarna stelt de gemeenteraad de Omgevingsvisie vast. Hierna is geen beroep meer mogelijk.



Bijlage A: Richtlijnen opbouw omgevingsprogramma

Alle nieuw op te stellen omgevingsprogramma's gaan uit van vergelijkbare opbouw. Er is vrijheid om hier van af te wijken, als dat de structuur van het omgevingsprogramma ten goede komt of als voor een programma wettelijke vereisten zijn voor de structuur.

1. Inleiding en aanleiding
 - a. Samenhang in beleid
 - i. Relatie met ontwikkelrichtingen uit Omgevingsvisie
 - ii. Bijdrage aan drie leidende opgaven
 - iii. Samenhang met andere thematische omgevingsprogramma's
 - iv. Samenhang met andere gebiedsgerichte omgevingsprogramma's
 - b. Totstandkoming
 - i. Toelichting participatie
 - ii. Plan-m.e.r.-plicht
2. Uitwerking van beleid op thema('s) en/of gebied
 - a. Huidige situatie, ambities en knelpunten
 - b. (Eventueel) beschrijving huidige omgevingswaarde(n)
 - c. Uitwerking van beleidsdoelen per thema('s) en/of gebied
 - d. Voorgestelde feitelijke fysieke maatregelen op korte- en middellange termijn
 - i. Planning en/of prioritering
3. Uitvoeringsstrategie
 - a. Bestuurlijke afspraken en governance
 - b. Financiële instrumenten
 - c. Doorwerking in het omgevingsplan
 - d. Communicatie
4. Monitoring en actualisatie
 - a. Strategie
 - b. (Meetbare) doelen