

Ruimte voor initiatief en kwaliteit!

Structuurvisie Deurne 2030

Colofon

Uitgave: Gemeente Deurne
Samenstelling: Afdeling Ruimte en Samenleving, team Leefomgeving
Kaartmateriaal: Gemeente Deurne en Croonenburo5
Bestuurlijk opdrachtgever: Wethouder M. Biemans
Projectregie: R. Jacobs
NL.IMRO.0762.SGV201701-C001

Terinzagelegging ontwerpstructuurvisie: met ingang van 8 december 2017 gedurende 4 weken.
Vastgesteld door de gemeenteraad: 13 maart 2018.

Inhoudsopgave

Voorwoord	4		
1. Inleiding	5		
1.1. Relatie met de Omgevingswet	5		
1.2. Doelen van de structuurvisie	5		
1.3. Opzet van de structuurvisie	6		
2. Deurne en de regio	8		
2.1. Maatschappelijke en economische opgaven met een ruimtelijke impact	8		
2.2. Deurne, prettig wonen en leven in de Peel! Toekomstvisie 2030	9		
2.3. Ruimtelijke Agenda de Peel	9		
2.4. Integrale Strategie Ruimte van de Metropoolregio Eindhoven	10		
2.5. Bereikbaarheidsagenda	10		
3. Visie op de verdeling van functies	11		
3.1. Wonen	11		
3.1.1. Woonkernen, buurtschappen en wonen in het landelijk gebied	11		
3.1.2. Spoorzone	12		
3.2. Werken	13		
3.2.1. Werklocaties: Bedrijventerreinen en Kantoorgebieden	13		
3.2.2. Detailhandel	13		
3.3. Centrumgebied Deurne	14		
3.4. Landelijk gebied	14		
3.4.1. Primair agrarisch gebied	15		
3.4.2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie	16		
3.4.3. Glastuinbouw ontwikkelingsgebied	17		
3.5. Recreatie en vrijetijdseconomie	17		
3.5.1. Groene Peelvallei	18		
3.6. Natuurgebieden	18		
3.7. Verkeer	18		
3.8. Energie	19		
4. Visie op omgevingskwaliteit..	20		
4.1. Algemeen	20		
4.2. Natuurwaarden	20		
4.3. Landschappelijke waarden	20		
4.4. Cultuurhistorische waarden	21		
4.4.1. Kasteellandschap Haageind	22		
4.5. Kwaliteit van de gebouwde omgeving	22		
4.6. Water en stedelijk groen	23		
5. Uitvoering	25		
5.1. Algemeen	25		
5.2. Overzicht van uitvoering en financiële haalbaarheid	26		
Bijlagen			
Kaartblad 1 Visie op de verdeling van functies			
Kaartblad 2 Visie op omgevingskwaliteit			

Voorwoord

Met het vaststellen van de Toekomstvisie Deurne 2030 'Deurne, prettig wonen en leven in de Peel!' hebben we helder aangegeven waar we willen staan in 2030.

De Toekomstvisie vraagt ook om een ruimtelijke vertaling: deze structuurvisie geeft de ruimtelijke mogelijkheden aan voor maatschappelijke functies, en zet in op behoud en versterking van de omgevingskwaliteiten van onze gemeente.

We zijn we ons daarbij bewust dat Deurne geen eiland is. Deurne heeft en biedt volop kansen dankzij haar ligging in de Peel, de Brainportregio en de nabijheid van Greenport!

Voor het benutten van de kansen hebben we elkaar hard nodig, we moeten naast elkaar (komen te) staan. Met wij bedoel ik het bedrijfsleven met zijn ondernemerskracht, de samenleving met haar actieve inwoners en de faciliterende overheid. De gemeente wil nadrukkelijk ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Dat vraagt om duidelijkheid voor initiatiefnemers.

Deze structuurvisie vormt de leidraad voor de uitnodigende houding van de gemeente. Ze geeft inzicht in de kwaliteiten van de gemeente Deurne en laat zien waar de kansen liggen. Het landelijk gebied, landschap, natuur, woon- en werkgebieden en recreatie: elk thema biedt aanknopingspunten voor nieuwe initiatieven.

De structuurvisie verbindt de kernkwaliteiten van de gemeente om zo een herkenbare en ook heldere lijn te schetsen naar de toekomst. Die helderheid betekent dat duidelijke keuzes gemaakt worden over thema's of deelgebieden. Op basis van deze keuzes kan de gemeente regie voeren, ondersteuning bieden en het enthousiasme, ook op lange termijn, in goede banen leiden.

Zie deze structuurvisie dus als een uitnodiging voor inwoners, ondernemers en organisaties om samen het beste uit mensen en onze leefomgeving te halen en niet als (meer) regelgeving!

Deze visie kijkt verder dan de bestaande kansen. Naast 'Kansen pakken' zet deze visie in op 'Kansen creëren', zodat er ook voor toekomstige generaties in Deurne nog voldoende kansen voor het grijpen liggen. Alles om in 2030 ook nog prettig te kunnen wonen en leven in ons mooie Deurne.

Deurne in 2030: Ruimte die we samen met veel kwaliteit invullen!

Marinus Biemans, wethouder

1. Inleiding

Volgens de Wet ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht om voor haar gehele grondgebied één of meer structuurvisies op te stellen. Een structuurvisie geeft een integrale visie op de ruimtelijke ordening binnen de gemeente. Ze bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en gaat in op de wijze waarop de gemeente zich voorstelt dit beleid te realiseren.

De vorige structuurvisie dateert van 2011 en is op een groot aantal punten niet meer actueel. De voorliggende structuurvisie gaat in op de grote maatschappelijke opgaven die nu en voor de komende jaren voor Deurne van belang zijn.

1.1. Relatie met de Omgevingswet

In 2021 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Deze nieuwe wet gaat niet meer alleen over ruimtelijke ordening, maar over de hele fysieke leefomgeving¹.

Met de Omgevingswet wordt een verschuiving in de manier van benadering van ruimtelijke ontwikkeling beoogd: van het hoofdzakelijk toelaten van functies door het stellen van regels, naar het bieden van kansen en een uitnodiging tot ontwikkeling.

Tegelijkertijd richt de Omgevingswet zich op het vergroten van de omgevingskwaliteit, zoals landschap, natuur, milieu en leefbaarheid. Waar nodig stellen het Rijk, de provincie en de gemeente hiervoor kaders en regels op.

¹ De fysieke leefomgeving omvat in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, water, watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel erfgoed, werelderfgoed. Ook de gevolgen van het menselijk handelen vallen straks onder de werking van de Omgevingswet.

Binnen deze vooraf gestelde kaders nodigt de gemeente daarbij nadrukkelijk bewoners en ondernemers uit om initiatieven te ontwikkelen en hiermee bij te dragen aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

In de wet² zijn de maatschappelijke doelen van het nieuwe omgevingsrecht als volgt omschreven:

- Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving én een goede omgevingskwaliteit. En tegelijkertijd:
- Het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Vanuit die twee centrale opgaven – de toedeling van maatschappelijke functies aan locaties en de omgevingskwaliteit - is deze structuurvisie opgesteld.

1.2. Doelen van de structuurvisie

De structuurvisie is de integrale langetermijnvisie van de gemeente over de noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en kwaliteiten van Deurne.

Ze is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal brede maatschappelijke en ruimtelijke vraagstukken en opgaven. Dit zijn de transitie van het landelijk gebied, de klimaataanpassing,

² "Regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet)", artikel 1.3. Zie ook "Memorie van toelichting", Samenvatting, onder Doelen. Den Haag, 2014.

de energietransitie, het vormgeven van een nieuwe (circulaire) economie en de ontwikkeling van de Metropoolregio Eindhoven als Mainport voor de nationale economie.

De structuurvisie geeft inzicht in de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Deurne, en geeft antwoord op de vraag wat de gemeenschappelijke meerwaarde is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarvoor zijn in deze structuurvisie kaders en uitgangspunten opgenomen.

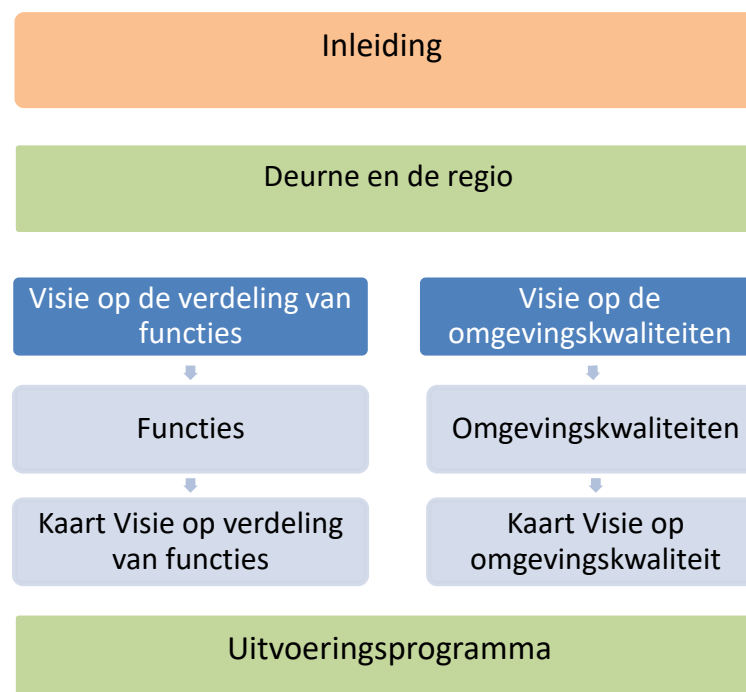
De structuurvisie is een uitnodiging aan inwoners, organisaties en ondernemers om initiatieven te ontplooiën die bijdragen aan de ontwikkeling van Deurne en het vergroten van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

De gemeente ondersteunt waar mogelijk deze ruimtelijke initiatieven en creëert mogelijkheden voor inwoners, organisaties en ondernemers. Meebewegen, flexibiliteit en netwerken zijn daarbij kernwaarden voor de opstelling van de gemeente. Op deze manier blijft Deurne in beweging en kan Deurne inspelen op de grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven.

Daarnaast geeft deze structuurvisie aan inwoners, ondernemers, organisaties en andere overheden duidelijkheid over de doelen en de inzet van de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie is immers voor de gemeente zelfbindend.

1.3. Opzet van de structuurvisie: functies en omgevingskwaliteit

De structuurvisie is als volgt opgebouwd:



Inleiding (hoofdstuk 1)

Hier staan de doelen en opzet van de structuurvisie beschreven.

Deurne en de regio (hoofdstuk 2)

De ruimtelijke ontwikkeling van Deurne staat niet op zich, maar hangt nauw samen met die van de regio en met de maatschappelijke en ruimtelijke opgaven die daar spelen.

De Peelgemeenten en de Metropoolregio Eindhoven hebben hiervoor ruimtelijke agenda's vastgesteld. Deze zijn betrokken bij de structuurvisie. De Toekomstvisie Deurne 2030 vormt het vertrekpunt.

De visie op functies en omgevingskwaliteit (hoofdstukken 3 en 4)

Dit deel vormt de kern van de structuurvisie.

De visie is gestoeld op twee pijlers: de verdeling van functies en de omgevingskwaliteiten³. Het is de combinatie van die twee aspecten die bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling bestaansrecht en toekomstwaarde heeft. Het is de locatie die mede het succes van een maatschappelijke functie bepaalt. Het is het effect van die functie op de omgevingskwaliteit die de volhoudbaarheid daarvan bepaalt. En andersom: het is de omgevingskwaliteit die kansen geeft voor de ontwikkeling van functies.

Omgevingskwaliteit wordt daarbij opgevat als de bestaande of gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Met de term functie wordt bedoeld op de maatschappelijke functie van een locatie, bijvoorbeeld voor wonen, werken, leren, spelen, zorgen, verplaatsen en recreëren. Het omvat dus alle functies die de fysieke leefomgeving heeft voor menselijk gebruik.

In de **visie op de verdeling van functies** staat beschreven in welke gebieden van Deurne er mogelijkheden en kansen zijn

voor wonen, werken, recreëren, natuurontwikkeling etc., en welke ontwikkelingen ongewenst zijn.

In de **visie op de omgevingskwaliteit** is te lezen welke kansen en ook opgaven er zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen voor het behoud en vergroten van de kwaliteit van de leefomgeving.

Samen leggen ze de basis voor een optimale en evenwichtige verdeling en benutting van het grondgebied van de gemeente Deurne en bieden ze kansen voor nieuwe ontwikkelingen. Beide visies moeten daarom in samenhang worden gezien.

Uitvoering (hoofdstuk 5)

De structuurvisie wordt afgesloten met een hoofdstuk over de uitvoering en de financiële haalbaarheid. Hierin worden de verschillende beleidsuitgangspunten uit deze visie vertaald naar bestaand en nieuw beleid, zodat duidelijk wordt hoe de gemeente zich voorstelt de visie te realiseren.

Bijlagen: Kaarten

Bij deze structuurvisie horen twee kaarten: de kaart met de visie op de verdeling van functies en de kaart met de visie op omgevingskwaliteit. Beide kaarten dienen in samenhang met elkaar gebruikt te worden.

³ Hierbij wordt aangesloten op de betekenis van functies en omgevingskwaliteit uit de Omgevingswet.

2. Deurne en de regio

2.1. Maatschappelijke en economische opgaven met een ruimtelijke impact

Deurne staat voor een aantal grote opgaven die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hier om maatschappelijk-economische opgaven met een ruimtelijke impact:

- Het versterken van de economie van de Brainportregio⁴.
- Veranderende wensen omtrent het woon- en leefklimaat binnen de Metropoolregio Eindhoven.
- Slimme verbindingen maken om de bereikbaarheid te verbeteren.
- Energietransitie en klimaatadaptatie.
- De transitie van het landelijk gebied, inclusief
- De transitie van de agrarische sector.

Dit zijn opgaven die de gemeentegrenzen van Deurne overstijgen. Ze raken de Peel, de hele regio Zuidoost-Brabant. Het is dus van belang om vast te stellen hoe Deurne maatschappelijk-economisch en ruimtelijk is verbonden met haar omgeving, en welke positie de gemeente daarbij inneemt. Vervolgens moet dit vertaald worden naar de visie en keuzes in deze structuurvisie.

Uit verschillende onderzoeken blijkt dat de grote steden de motoren zijn van de economische ontwikkeling van Nederland. De steden ontwikkelen zich tot een hecht verbonden stedelijk

netwerk (metropool). Het landelijk gebied vormt de contramal en tegelijkertijd ook een integraal onderdeel van dat stedelijk netwerk. Dit geldt ook voor de Peel als integraal onderdeel van de Metropoolregio Eindhoven⁵.

Een aantal voorbeelden om die onderlinge afhankelijkheid te illustreren: het woon-werkverkeer tussen steden en de landelijke kernen, de relaties tussen de primaire agrarische bedrijven en de verwerkende industrie in de steden, de in landelijke gemeenten gevestigde toeleveranciers voor de stedelijke industrie, het belang van het landelijk gebied voor recreatie vanuit de stad, het landelijk gebied dat energie voor de stad zal moeten gaan produceren wil de regio energieneutraal worden, enzovoort.

Vanwege de grote betekenis van deze regio voor de nationale economie – de Metropoolregio Eindhoven is immers een van de drie Mainports van Nederland – is het van belang dat de regio zich krachtig verder ontwikkelt: als geheel, maar ook de gemeenten afzonderlijk.

Om deze ontwikkeling te bevorderen hebben de gemeenteraden van de Metropoolregio Eindhoven én van de Peelgemeenten gezamenlijke ruimtelijke agenda's opgesteld. Deze vormen, samen met de Toekomstvisie Deurne 2030, een vertrekpunt voor de structuurvisie.

⁴ Waaronder de agro&foodsector.

⁵ Uit: 'Ruimtelijke Agenda de Peel' (2017), pag. 19.

2.2. "Deurne, prettig wonen en leven in de Peel! Toekomstvisie 2030"

Hoe ziet Deurne zichzelf? Waar is Deurne erg goed in? Deurne kenmerkt zich bij uitstek als een woon- en leefgemeente. Het is een gemeente met een sterke centrale kern, goede voorzieningen en verbindingen, een gevarieerd landelijk gebied en levendige kerkdorpen met elk een eigen karakter. Een gemeente die wil blijven boeien en haar inwoners wil binden en verbinden.

Deze karakteristiek van Deurne moet gezien worden tegen de achtergrond van de positie van Deurne in regionaal verband, als onderdeel van de Metropoolregio Eindhoven. De opgave van Deurne is om vanuit zijn eigen specifieke kenmerken een bijdrage te leveren aan het behoud en de versterking van de diversiteit van deze krachtige regio.

Vanuit deze karakteristiek en opgave is in de Toekomstvisie Deurne 2030 de volgende hoofdambitie geformuleerd: *"Werken aan een hoogwaardig woon-, leef- en verblijfsklimaat: zorgen voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving met een goed voorzieningenniveau. Hiermee neemt Deurne een volwaardige en complementaire positie in ten aanzien van het stedelijk gebied en zet Deurne in op een innovatieve verduurzaming van de agrosector."*

Hieruit volgen in de Toekomstvisie een aantal deelopgaven en de positiebepaling ten opzichte van de omgeving:

- Op het niveau van Zuidoost-Brabant zijn de uitgangspunten van de MRE en Brainport leidend.
- Helmond heeft de positie van centrumstad in de Peel.
- Deurne gaat uit van haar eigen kracht.

⁶ De term 'Nieuwe ontginning' is een beeldspraak: het gaat om een nieuw maatschappelijk en economisch elan voor het

- Er zijn gezamenlijke belangen en opgaven in de (landelijke) Peel.
- In de Peel zet de gemeente Deurne in op het bouwen aan een goede onderlinge relatie met de overige Peelgemeenten.

Onder andere vanwege de inhoudelijke relatie tussen Brainport en Greenport is een nauwere samenwerking met de Limburgse gemeenten gewenst.

Deze uitgangspunten zijn vertaald in de visie en keuzes van deze structuurvisie.

Ze bepalen ook de actieve en verbindende rol die Deurne wil innemen in het gezamenlijk met partners oppakken van ruimtelijke opgaven en kansen.

2.3. Ruimtelijke Agenda de Peel

In 2017 hebben de zes Peelgemeenten en het waterschap Aa en Maas de Ruimtelijke Agenda de Peel (RAP) vastgesteld. De RAP is een gezamenlijke strategische agenda waarin de ruimtelijke opgaven voor de Peel zijn benoemd. De agenda is een gezamenlijke ambitie en inspiratiebron voor de ontwikkeling van ruimtelijke projecten en programma's voor de Peel. Het is geen bindend beleidskader.

De RAP wordt langs 3 programmalijnen opgepakt en uitgewerkt:

- 'Nieuwe ontginning'⁶ van het grootschalig landschap.
- Nieuwe parklandschappen van de Aa.
- Versterken van het stedelijk netwerk van de Peel.

De RAP is betrokken bij het opstellen van deze structuurvisie. De visies op functies en omgevingskwaliteit in deze structuurvisie sluiten aan op de programmalijnen van de RAP.

ontginningslandschap, wat gepaard kan gaan met letterlijk nieuwe landschappen.

2.4. Integrale Strategie Ruimte van de Metropoolregio Eindhoven

Zuidoost-Brabant is een toptechnologieregio van wereldformaat. Hightech en design gaan hand in hand met hoogwaardige maakindustrie en ondernemerschap.

De 21 gemeenten van de Metropoolregio Eindhoven hebben een gezamenlijke ambitie: de regio verder ontwikkelen tot een economische topregio die internationale allure verbindt aan regionale eigenheid. Deze ambitie heeft als doel te zorgen voor een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor de inwoners en een goed vestigingsklimaat voor bedrijven.

Om deze doelen te bereiken is de Integrale Strategie Ruimte opgesteld. Dit is gebeurd samen met partners uit het bedrijfsleven, kennisinstellingen, onderwijs en overheden. Het is een ambitie-, inspiratie- en kansendocument en vormt een gemeenschappelijk vetrekpunt voor de eigen lokale beleidsontwikkeling en gezamenlijke projecten en afspraken – ook met hogere overheden.

De opgaven die in de ISR zijn benoemd zijn in de eerste plaats van belang voor de regio als geheel, maar ook voor delen daarbinnen, waaronder Deurne en de Peel. Specifiek voor Deurne valt hierbij te denken aan:

- Bereikbaarheidsopgaven: Versterking van HOV en verbetering van de A67 en de provinciale wegen. Versterking van het IC station Deurne als regionale knoop.
- De kernen van Deurne als onderdeel van het stedelijk netwerk (aantrekkelijk woonklimaat en goede voorzieningen).
- De transitie van het landelijk gebied (voor Deurne is een voorbeeldproject voor deze transitie opgenomen in de ISR. Hieraan wordt onder andere met het Transitieprogramma 'Ruimte voor kansen' invulling gegeven).
- Regionale aanpak energietransitie waarin Deurne participeert (regionale zonnepanelenproject).

De ambitie van de ISR en de bovenstaande opgaven zijn vertaald in de structuurvisie.

2.5. Bereikbaarheidsagenda

Om een toekomstbestendig mobiliteitssysteem te creëren voor de driehoek Eindhoven-Veghel-Asten hebben de 21 regiogemeenten én Meierijstad een bereikbaarheidsagenda vastgesteld. Vanuit een integrale mobiliteitsbenadering wordt ingezet op Smart Mobility en co-modaliteit (gebruikmaken van verschillende vervoersmiddelen).

In het toekomstig mobiliteitssysteem van de regio Zuidoost-Brabant worden verschillende vervoerswijzen naast elkaar én in combinatie met elkaar gebruikt. Dit zorgt voor een balans tussen individuele bereikbaarheid en maatschappelijke belangen. De mogelijkheden hiervoor worden geboden door de realisatie van een beter netwerk van fiets en openbaar vervoer met knooppunten waar overgestapt kan worden op een ander vervoersmiddel. Maar ook door automobilisten te verleiden om gebruik te maken van het hoofdwegennet (A2, A67 en N279). Waar dat niet mogelijk is, wordt autoverkeer gebundeld op daarvoor bestemde en, gelet op de omgeving en doorstroming, geschikte wegen.

De regionale bereikbaarheidsagenda is onderdeel van smartwayz.nl. Dit is een programma dat bestaat uit acht samenhangende deelopgaven in Noord-Brabant en Limburg en richt zich op de Brabantcorridor (A58/A67 Breda-Venlo), inclusief het knooppunt Eindhoven, de A2 (Eindhoven – Weert), de N279 (Veghel – Asten) en het gebied Zuidoost-Brabant.

Tenslotte, Deurne werkt met meer partijen samen voor het stimuleren van goede ruimtelijke initiatieven en het realiseren van de doelen van haar ruimtelijk beleid. Ze doet dit met de provincie Noord-Brabant bij projecten en programma's, maar ook met kennisinstellingen en het bedrijfsleven.

3. Visie op de verdeling van functies

3.1. Wonen: een prettige woonomgeving

3.1.1. Woonkernen, buurtschappen en wonen in het landelijk gebied

Een blik op de toekomst leert dat de afronding van de wijken en kernen van Deurne in zicht komt. Er is de komende jaren nog behoefte aan extra woningen, maar deze behoefte neemt af. Elke toevoeging moet dus raak zijn, zowel naar type (doelgroep en prijsklasse) als naar locatie. Deze afnemende behoefte aan toevoegingen hangt samen met:

1. De verwachte bevolkingsontwikkelingen (lokaal en regionaal).
2. De regionale woningbouwafspraken.

De regionale woningbouwafspraken zijn voor Deurne (en de overige landelijke gemeenten) gebaseerd op het bouwen voor de eigen behoefte. Uit de provinciale bevolkings- en huishoudensprognose⁷ 2017 blijkt dat de groei van het aantal huishoudens in Deurne afneemt, rond 2030 stabiliseert en daarna (op termijn) overgaat in krimp.

Verwacht wordt dat in de gemeente Deurne in de periode 2017 – 2030 nog een toevoeging van 900 tot 1200 woningen noodzakelijk is.

De Deurnese woningvoorraad moet aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking. Woningen en woningbouw kunnen daarnaast een belangrijke rol spelen in het behoud en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan

alleen als de toevoeging aan de woningvoorraad niet leidt tot leegstand en verpaupering in de bestaande woningvoorraad en panden. Daarnaast zijn uitgangspunten bij woningbouw: verduurzaming van woningen, energieneutraal bouwen, onafhankelijk van fossiele brandstoffen en levensloopbestendig bouwen.

Uitgangspunt is dus het toevoegen van passende kwaliteit en een beperkte kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad.

De noodzakelijke aanvulling van de woningvoorraad richt zich vooral op de kleiner wordende huishoudens door vergrijzing en individualisering. Aan de behoefte van deze kleinere huishoudens (senioren, (her-)starters en jonge (eenouder-) gezinnen) wordt in de bestaande woningvoorraad nog niet voldoende tegemoet gekomen.

Om prettig in Deurne te kunnen (blijven) wonen is meer nodig dan alleen een passende woning. Daarvoor zijn ook een goede inrichting van de openbare ruimte, voldoende voorzieningen en een veilige woonomgeving nodig. Het is dan ook belangrijk dat de sterke punten van de gemeente zoals het detailhandelsniveau in het centrum, het scholenvierkant, het station en de binding van bewoners met kernen en wijken behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Hieruit volgen deze beleidsuitgangspunten en -keuzen:

1. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied.
2. Woningbouw bij voorkeur nabij voorzieningen.
3. Verbinden van voorzieningen.

⁷ De prognose is gebaseerd op de autonome groei/krimp en de uitgangspunten voor migratie.

4. Aansluiten op behoeften van kernen en wijken.
5. Omzetting van leegstaand vastgoed (leegkomende locaties) naar bijvoorbeeld een woonfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan winkels buiten het kernwinkelgebied. Insteek is behoud / versterking van een goede woonomgeving en het behoud van een compact, levendig en veelzijdig centrum in de kern van Deurne.

Voor de structuurvisie betekent dit een nadrukkelijke keuze voor inbreiding⁸ in de bestaande kernen. Voor wonen zijn geen zoekgebieden voor uitbreiding van de kernen (meer) opgenomen. Daarnaast worden bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwtitels en woningbouwbestemmingen, bij de actualisatie van bestemmingsplannen kwantitatief en kwalitatief heroverwogen door de gemeente.

Doel hiervan is behoud van flexibiliteit om ook op de langere termijn omzettingen van leegstaand vastgoed, goede initiatieven en kleinschalige oplossingen van actieve inwoners en ontwikkelaars mogelijk te maken. Omzettingen / projecten komen alleen van de grond als er behoefte (vraag) is naar deze extra woningen. Als dit niet het geval is en ze toch gerealiseerd worden, ontstaat elders leegstand. Uitgangspunt is en blijft balans tussen vraag en aanbod.

Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke, provinciale en regionale aandacht voor de noodzaak van een duurzame verstedelijking. Kwantitatieve afspraken zijn ook (sub)regionaal niet langer voldoende. Kwalitatieve aspecten als inbreiding-uitbreiding, woonmilieu en transformatie spelen een steeds belangrijker rol.

Naast het wonen in de kernen is wonen ook een belangrijke functie van het landelijk gebied. Een mooi landschap, een goed

⁸ *Inbreiding is het toevoegen van bebouwing binnen het bestaand stedelijk gebied, bijvoorbeeld door het bebouwen van lege plekken of door het bouwen in hogere dichtheden.*

woon- en leefklimaat, de aanwezigheid van bereikbare natuur en een beleefbare biodiversiteit maken een woning in het buitengebied tot een unieke plek ten opzichte van andere woningen en locaties.

Het bestaande aanbod van woningen in het landelijk gebied sluit echter niet voldoende aan bij de huidige en toekomstige vraag. Dit terwijl het voor de leefbaarheid in het buitengebied juist van groot belang is, dat er zo min mogelijk woningen leegstaan en er 'vers bloed' bij komt.

Voor het buitengebied is dan ook als basis gekozen voor de nullijn: het *toevoegen* van woningen in het buitengebied is in principe ongewenst. Uitzondering hierop zijn de mogelijkheden voor woningsplitsing⁹, mantelzorg en andere woonvormen in bestaande panden. Voorwaarde bij deze mogelijkheden is dat ze stedenbouwkundig en planologisch passend en milieutechnisch mogelijk zijn (inclusief omgekeerde werking). Het bouwen van nieuwe woonlocaties in het landelijk gebied is in de structuurvisie dan ook niet voorzien.

Op deze manier wordt getracht leegstand te voorkomen en de bestaande woningen meer mogelijkheden en kansen te bieden om aan te sluiten bij de vraag en behoeften.

3.1.2. Spoorzone

De Spoorzone is een voormalig bedrijvengebied dat wordt getransformeerd tot een mobiliteitsknooppunt en woongebied. Bij het Stationsplein vindt een versterking van de woon-, verkeers- en verblijfsfuncties plaats met ruimte voor passende, ondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld op reizigers gerichte dienstverlening, kleinschalige detailhandel¹⁰ en horeca). In het

⁹ *Splitsing van het hoofdgebouw bij voorkeur verticaal zodat 2 grondgebonden woningen ontstaan.*

¹⁰ *Conform bestaande planologische capaciteit (max. 500m²).*

gebied ten zuiden van het spoor wordt een woongebied gerealiseerd, eventueel in combinatie met maatschappelijke voorzieningen.

3.2. Werken: ruimte voor ondernemerschap

De economie in Deurne bestaat uit een beperkte kantorenmarkt, een aantal bedrijventerreinen, een grote agrarische sector en een groeiend aantal zelfstandige ondernemers. Vanwege de transitie in de agrarische sector, de vergrijzing van de beroepsbevolking, de stagnatie in de regionale kantorenmarkt en een regionaal overaanbod aan bedrijventerreinen moeten duidelijke keuzes gemaakt worden.

3.2.1. Werklocaties: bedrijventerreinen en kantoorgebieden

De komende periode blijft de focus gericht op het levensvatbaar en waardevast houden van de bestaande bedrijventerreinen. In dat kader past het beleid om zorgvuldig met de nog uitgeefbare nieuwe bedrijventerreinen om te gaan. De wettelijk vereiste toetsing van nieuwe ontwikkelplannen aan de 'Ladder van duurzame verstedelijking' vraagt om regionale afstemming rondom nieuwbouwlocaties.

Voor Deurne betekent dit dat afspraken moeten worden gemaakt met de Peelgemeenten over de voorraad bedrijventerreinen, de programmering en het uitgiftetempo.

In de komende jaren vindt er geen aanbodgerichte, grootschalige uitbreiding van bedrijventerreinen meer plaats, maar wordt er vraaggericht ontwikkeld.

Voor de toekomst is in de structuurvisie afwegingsruimte aangewezen voor bedrijfskavels aansluitend op het bedrijventerrein Kranenmortel. Deze ruimte biedt een

strategische reserve voor het geval dat andere bedrijfsbestemmingen en -locaties om ruimtelijk relevante redenen komen te vervallen en verplaatsing daarvan ruimtelijk nodig is. Het vormt ook een reserve voor een uitbreiding van de bedrijventerreinen wanneer die om economische en ruimtelijke redenen wenselijk is en de uitbreiding passend is vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze afwegingsruimte valt binnen de afwegingsruimte stedelijke functies die in de structuurvisie 2011 was opgenomen.

Bedrijven die blijven of zich vestigen worden gestimuleerd te werken vanuit de gedachte van een circulaire economie.

Ten noorden van het centrum van Deurne ligt een concentratie van kantoren en maatschappelijke en zorgvoorzieningen. Een versterking van de relatie tussen deze voorzieningen en het centrumgebied van Deurne is gewenst.

3.2.2. Detailhandel

Net zoals in de rest van Nederland wordt de detailhandel in Deurne geconfronteerd met een aanzienlijke winkelleegstand. Het is duidelijk dat groei niet meer aan de orde is.

Om deze situatie het hoofd te bieden is in de regio zowel een sub- regionale als een regionale detailhandelsvisie opgesteld. In die visies is bepaald dat per saldo geen detailhandelometers worden toegevoegd. Bij een uitbreiding vanaf 1.000 m² wordt dit in de subregio De Peel afgestemd en bij een uitbreiding vanaf

2.500 m² vindt afstemming plaats in de regio Zuidoost-Brabant¹¹.

Deze situatie dwingt tot het maken van een aantal ruimtelijke keuzes: voor Deurne is de opgave om te komen tot een verdere concentratie van de detailhandel¹².

3.3. Centrumgebied Deurne: versterking van centrumfuncties

Voor Deurne en de detailhandel is het van essentieel belang om te zorgen dat de kern Deurne een sterk, levensvatbaar centrum behoudt. De gemeente zet daarom in op een versterking van het kernwinkelgebied van Deurne.

De leegstandsproblematiek toont dat het noodzakelijk is om het gebied met centrumfuncties compacter te maken en detailhandelfuncties daar zoveel mogelijk te concentreren.

Er is een betere ruimtelijke verbinding tussen de twee delen van het kernwinkelgebied nodig: de kantoorgebouwen aan de Oude Martinetstraat en Raadhuisstraat vormen nu een onderbreking van de winkelstructuur.

Met de transformatie van het gemeentehuis tot 'Huis van de Samenleving' en het openen van het gebouw naar de straten, verwacht de gemeente een belangrijke bijdrage te kunnen leveren aan de oplossing van dit knelpunt.

De beoogde verscheidenheid aan maatschappelijke functies in het gemeentehuis draagt bij aan de functionele structuur van het centrumgebied.

¹¹ De provincie Noord-Brabant heeft in de Verordening Ruimte vastgelegd dat Regionaal afstemming wordt gepleegd en afspraken worden gemaakt over de programmering en planologische voorbereiding

Omschakeling naar en toevoeging van andere passende functies aan het centrum zijn nodig om de kwaliteit van het centrum hoog te houden. Deze omschakeling / omzetting van bestaand vastgoed naar een andere functie moet ook op langere termijn voorzien in een behoefte. Afstemming met bijvoorbeeld de invulling van de extra behoefte aan woningen op andere locaties is essentieel (zie paragraaf 3.1. Wonen).

Vanwege het belang voor heel Deurne van een krachtig centrum kent de gemeente prioriteit toe aan de ontwikkelingen in het centrumgebied.

Het is belangrijk deze opgaven en ontwikkelingen in samenhang te bezien, zowel functioneel als ruimtelijk/stedenbouwkundig. Op dit moment ontbreekt het aan een samenhangend ruimtelijk beleid voor het centrum van Deurne. De gemeente zal daarom als uitwerking van deze structuurvisie een visie voor het hele centrumgebied opstellen.

De versterking van het centrumgebied en in het bijzonder het kernwinkelgebied kan de gemeente niet alleen realiseren. De samenwerking tussen ondernemers, bewoners en vastgoedeigenaren in het centrum is een belangrijke factor voor het realiseren van dit doel.

3.4. Het landelijk gebied: een gebied in transitie

Het landelijk gebied van Deurne verandert de komende jaren ingrijpend.

Door strengere wet- en regelgeving voor veehouderij, gebrek aan opvolging en de situatie in de markt stoppen steeds meer

van detailhandelslocaties. Deze afstemming vindt plaats in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO).

¹² Zie ook paragraaf 3.1.2.

veehouderijen: de marges zijn klein, de risico's groot. Dit resulteert in grootschalige leegstand van agrarische bedrijven in het buitengebied. De bedrijven die blijven bestaan zetten in op schaalvergroting of andere product-marktcombinaties.

Door de veranderende vraag en demografische ontwikkelingen zullen niet alle bestaande woningen in het buitengebied in gebruik blijven. Anderzijds groeit de vraag naar andere invulling van de woningen, gekoppeld aan duurzaamheid, zorg, welzijn en een andere woon-werkbalans.

De groei van het aantal ZZP-ers, startups en kleinschalige aan huis gebonden bedrijvigheid vraagt zowel ruimte als kaders om deze ontwikkeling te midden van andere functies in een veranderend landschap passend in te bedden.

De functies wonen, werken en recreëren kunnen zich vanuit relatieve kleinschaligheid en lokale economische en/of sociale verbondenheid goed tot elkaar verhouden. Zij kunnen in deelgebieden een ecosysteem vormen, waarbij het gezamenlijk belang ligt verankerd in sociale structuur in een aantrekkelijk en vitaal landschap.

De veehouderijen die zich richten op schaalvergroting en massaproductie passen niet in zo'n functioneel gemengde omgeving. Het grootschalige fysieke karakter, de transportbewegingen en de milieubelasting van deze bedrijven vraagt om een begrensde gebied, waarin deze bedrijven zich kunnen ontwikkelen zonder daarbij niet-agrarische functies te hinderen.

Dit onderscheid tussen grootschaligheid van de ontwikkelende veehouderij enerzijds en de meer kleinschalige veehouderijen in combinatie met andere functies anderzijds levert een ruimtelijke

zonering op van het landelijk gebied van de gemeente Deurne in twee gebieden:

1. Primair agrarisch gebied (primag).
2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast zijn er gebieden aangewezen als glastuinbouw ontwikkelingsgebieden.

De hierboven beschreven ontwikkeling is een ingrijpend proces. Om deze **transitie** van het landelijk gebied te ondersteunen en te bevorderen heeft de gemeente aanvullend op de structuurvisie een Transitieprogramma¹³ ontwikkeld.

Voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied heeft de gemeente het beleidskader Kwaliteitsverbetering landschap vastgesteld (zie paragraaf 4.2). Dit geldt voor het gehele landelijk gebied.

3.4.1. Primair agrarisch gebied

Ten oosten van de kern Deurne ligt het primair agrarisch gebied (primag). Het gebied ligt op minimaal 500 meter afstand tot woongebieden en grenst aan de noordzijde aan het glastuinbouwontwikkelingsgebied.

In het primag is ruimte voor ontwikkeling van grote veehouderijbedrijven, mits duurzaam, gezond, veilig en gericht op emissiereductie. De grootschaligheid brengt mogelijkheden met zich mee tot het realiseren van circulaire processen, gericht op duurzaamheid, emissie- en risicoreductie. Hierbij kan een relatie worden gelegd met het glastuinbouwgebied (zie 3.4.3).

Bedrijven die daarop inzetten, komen in aanmerking voor meer ontwikkelruimte dan de 1,5 ha bouwperceel die is vastgelegd in de Verordening ruimte 2017.

¹³ Transitieprogramma Buitengebied Deurne 'Ruimte voor kansen', 2017.

Ook andere vormen van agrarische of agrarisch verwante bedrijvigheid kunnen in het primag gevestigd worden, mits duurzaam en ondersteunend aan en passend bij de hoofdfunctie van het primag.

Voor het primag is een contour opgenomen op de kaart Visie op de verdeling van functies. De definitieve begrenzing van het primag is in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld op basis van een integrale afweging van de volgende criteria:

1. Landschapsstructuur en -beeld: de grootschalige agrarische bebouwing van het primag past in het grootschalige ontginningslandschap. Kleinschalige en cultuurhistorisch waardevolle landschappen zijn hiervoor niet geschikt.
2. Infrastructuur en ontsluiting: het primag moet goed bereikbaar en ontsloten zijn voor agrarisch vervoer.
3. Het primag richt zich op de ontwikkeling van grootschalige, duurzame agrarische bedrijven. Menging met andere functies, zoals (clusters met) woningen, is niet gewenst in verband met de omgevingskwaliteit en de toekomstige functieontwikkeling.

3.4.2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie

Door het verdwijnen van vele tientallen veehouderijen de komende jaren zal de bebouwing in het landschap sterk veranderen. Het platteland is niet langer alleen van de boer. Door ruimte te bieden aan andere functies ontstaat een nieuwe dynamiek. De woon- en recreatieve functies vragen om een gezond en aantrekkelijk verblijfslandschap, waarin water, groen en lokaal georiënteerde infrastructuur belangrijke dragers zijn. Stallen die niet meer gebruikt worden voor de oorspronkelijke functie dragen niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het buitengebied. Alleen als stallen een volwaardige nieuwe economische functie krijgen die past bij de omgeving en bij de bedrijfsactiviteit zelf, dan kan een deel van de agrarische

bebouwing blijven staan, mits vrij van asbest. De overige stallen dienen te worden gesloopt.

De veehouderijen die blijven in het gebied met een gemengde plattelandseconomie kiezen voor een duurzame doorontwikkeling van het bestaande agrarische bedrijf of op termijn voor omschakeling naar andere passende (bedrijfs)activiteiten. Zij blijven hiermee passen(d) in hun fysieke en sociale omgeving. Alle functies dienen met elkaar rekening te houden. Verdere schaalvergroting van veehouderijen dient primair in het primag plaats te vinden.

Voor deze omschakelingen heeft de gemeente een specifiek omschakelbeleid vastgesteld (Ruimte voor Dynamiek). Als er een functiewijziging plaatsvindt (er wordt omgeschakeld van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een woonbestemming), dan moet de overtollige bebouwing gesloopt worden. Met dit beleid worden zowel sloop van overtollige agrarische opstallen als de verdere ontwikkeling van de buitengebied gebonden bedrijvigheid gestimuleerd.

Binnen deze systematiek is tevens een kader ontwikkeld waarbinnen dergelijk intensief ruimtegebruik ook buitenplans verantwoord tot ontwikkeling kan komen. Als een belangrijke wegingsfactor bij het toetsen van buitengebied gebonden initiatieven geldt of de voorgenomen ontwikkeling maatschappelijk (1), economisch (2) en landschappelijk (3) passend is in het buitengebied.

Tenslotte biedt het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte voor experimenten en innovatie van zowel duurzame en veilige agrarische als niet-agrarische activiteiten. Het streven hierbij is om eraan bij te dragen dat

vernieuwende en gewenste ontwikkelingen¹⁴ ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

3.4.3. Glastuinbouw ontwikkelingsgebied

Binnen de glastuinbouw doet zich een toenemende specialisatie en schaalvergroting voor. Het beleid is gericht op een concentratie van de glastuinbouw¹⁵.

Glasiuinbouwvestigingsgebied Langstraat

Om hierin te voorzien wordt de projectvestiging Deurne ontwikkeld. Het gebied ligt ten oosten van Deurne aan de N270. Het is bruto 150 ha. groot. Daarvan is 120 ha. uitgeefbare grond voor 90 ha. glastopstand. Voor tuinbouwgerelateerde bedrijvigheid is 5 ha. beschikbaar.

Daarnaast zijn er de glastuinbouw kansen voor het opwekken van duurzame energie

Voorwaarde voor de realisatie van de glastuinbouwvestiging zijn een zorgvuldige inpassing in de omgeving, het hydrologisch neutraal realiseren, een goede ontsluiting en minimale vervoersbewegingen van de grondstoffen. Er moet rekening gehouden worden met de nabijheid van natuurgebieden en de daaruit voortkomende eisen ten aanzien van duurzaamheid. Voor de ontsluiting is een nieuwe aansluiting van de Nachtegaalweg op de N270 voorzien.

¹⁴ Dat wil zeggen dat deze ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten voor duurzame verstedelijking. Daarnaast geldt dat ze stedenbouwkundig en planologisch passen en milieutechnisch mogelijk zijn (inclusief omgekeerde werking).

¹⁵ In provinciaal beleid is het gebied aangeduid als 'concentratiegebied glastuinbouw'. In de partiële herziening 2014 van de provinciale

Glasiuinbouwdoorgroeigebied Helenaveen

In de provinciale Verordening ruimte is nabij Helenaveen een glastuinbouwdoorgroeigebied opgenomen.

3.5. Recreatie en vrijetijdseconomie: kansen benutten

Het beleid voor de vrijetijdseconomie dient de volgende doelen:

- Het verzilveren van de potenties op toeristisch-recreatief gebied, zowel voor de groot- als de kleinschalige initiatieven.
- Het versterken van de toeristisch-recreatieve sector als geheel.
- Het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor ondernemers.

Hierbij staan de ontwikkeling van nieuwe concepten, investeringen in kwaliteitsverbetering, verbreding en uitbreiding van het bestaande toeristisch-recreatief aanbod centraal.

De gemeente ziet het gebied met een gemengde plattelandseconomie in Deurne als een aantrekkelijk gebied voor recreatie en vrijetijdsbesteding. Dit geldt in het bijzonder voor gebieden met landschapsschoon en natuur.

Dit betekent dat in principe overal in het gebied met een gemengde plattelandseconomie ruimte wordt geboden voor toeristische en recreatieve activiteiten.

Ook voor initiatieven van agrariërs die naast hun bedrijf willen investeren in recreatie zijn kansen om een aantrekkelijk product voor toeristen en onze inwoners (recreëren of werkgelegenheid)

structuurvisie is geconcludeerd dat het ruimtelijk concentratiebeleid voor glastuinbouw nog steeds actueel is.

te realiseren. Vaak leidt dit op termijn tot omvorming van het agrarisch bedrijf naar een volledig toeristisch bedrijf. Waar mogelijk zal de gemeente dergelijke initiatieven faciliteren.

3.5.1. Groene Peelvallei

Voor de Groene Peelvallei is in 2011 een structuurvisie vastgesteld. Deze blijft van kracht in aanvulling op de structuurvisie Deurne 2030. De uitgangspunten uit de structuurvisie Groene Peelvallei blijven in stand, inclusief de daarin opgenomen ontwikkelingen zoals Hippisch centrum Deurne.

Op de locatie voor het Hippisch centrum Deurne acht de gemeente een ontwikkeling voorstelbaar die, naast hippische activiteiten en onderwijs, kan bestaan uit studentenhuysvesting en enkele bedrijfswoningen en paardgerelateerde vormen van dag- en verblijfsrecreatie met horeca en paardgerelateerde detail- en groothandel.

3.6. Natuurgebieden: onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland

De Deurnsche Peel en Mariapeel vormen een zeer waardevol natuurgebied. Zij zijn, samen met de andere natuurgebieden en ecologische verbindingzones in Deurne, onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland¹⁶.

De natuurgebieden en verbindingzones zijn van groot belang voor het ecologisch systeem, als biotoop voor een groot aantal bijzondere planten- en diersoorten en voor de waterhuishouding in de gemeente.

De Deurnsche Peel, de Bult en 't Zinkske zijn aangewezen als Natura2000 gebieden vanwege het voorkomen van belangrijke

flora en fauna. Voor deze gebieden geldt een bijzondere wettelijke bescherming.

De aanwezige natuur biedt kansen voor recreatie en natuurbeleving. Bij de ontwikkeling daarvan moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden en de effecten van bijvoorbeeld verstoring.

De gemeente zet zich in voor het benutten van kansen tot versterking van de ecologische verbindingzones. Zij doet dit in samenwerking met partners in het gebied, zoals het waterschap.

3.7. Verkeer: Deurne goed en veilig bereikbaar

De A67, N270 en N279 vormen de hoofdontsluiting voor Deurne in de regio en verder. Op deze wegen is een goede en veilige doorstroming essentieel voor het (economisch) functioneren van Deurne, maar ook van de regio.

Met de realisatie van de zuidelijke omlegging (Knoflookpad) is de randwegstructuur gecompleteerd. Deze weg zorgt ervoor dat woongebieden en bedrijventerrein goed bereikbaar zijn en dat het doorgaande verkeer niet meer door het centrum rijdt. Een ongelijkvloerse kruising met de spoorlijn bij de Binderendreef versterkt dat. Er is de wens om ook een noordelijke omlegging te realiseren.

De demografische ontwikkelingen dragen bij aan de toename van de mobiliteitsbehoefte. Autobereikbaarheid van kernen, bedrijventerreinen en het buitengebied is belangrijk voor het economisch en sociaal functioneren van Deurne. Echter niet alle locaties behoeven dezelfde mate van autobereikbaarheid op elk tijdstip en voor elke doelgroep. Dit betekent dat de beschikbare fysieke ruimte zo eerlijk mogelijk over de verschillende vervoerwijzen moet worden verdeeld. Mensen worden hiermee

¹⁶ Zie ook paragraaf 4.1.

aangemoedigd om niet de auto, maar de fiets of het openbaar vervoer te gebruiken.

Voor de afwikkeling van het autoverkeer wordt zoveel mogelijk de hoofdontsluiting gebruikt zodat sluipverkeer door verblijfsgebieden en het buitengebied zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Deurne heeft een intercitystation, waardoor Deurne zowel regionaal als landelijk met de trein goed bereikbaar is. De ontwikkeling van de spoorzone als mobiliteitsknooppunt is hierbij belangrijk.

Op provinciaal niveau wordt ingezet op een robuuste Brabantroute. Dit betekent onder andere het veilig vervoeren van goederen over het spoor, het optimaliseren van de frequentie en het verbeteren van de internationale verbinding van de regio met Düsseldorf.

De gemeente streeft naar een completering van een fijnmazig lokaal fietsrouten netwerk (utilitair en recreatief) dat aansluit op het regionale fietsnetwerk. Daarbij wordt ook onderzocht wat de potentie van snelfietsroutes is.

3.8. Energie: Deurne energieneutraal

De ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn betekent dat alle energie die nog nodig is (na besparingen), duurzaam opgewekt wordt. Het streven is om deze energie zoveel mogelijk lokaal op

te wekken, waarbij eventuele financiële winsten ten goede komen aan de Deurnese samenleving.

De wijze waarop de duurzame energie opgewekt wordt staat nog niet vast. De enorme opgave die er ligt om van 5% duurzame energie in 2016 tot 100% duurzame energie in 2050 te komen, vraagt een grote inspanning om die ruimtelijk te kunnen inpassen: Het opwekken van duurzame energie vraagt ruimte en heeft ruimtelijke impact op de omgeving. Denk hierbij aan zonneparken, het benutten van biomassa om groen gas mee op te wekken, windmolens en het gebruik van diepe aardwarmte (geothermie).

Het stimuleren van het opwekken van duurzame energie wordt enerzijds opgepakt aan de hand van initiatieven van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De gemeente treedt daarbij faciliterend op.

Anderzijds pakt de gemeente een regisserende rol vanuit de ruimtelijke ordening door te onderzoeken welke gebieden geschikt zijn voor het opwekken van duurzame energie en daarvoor planologische mogelijkheden te creëren. Waar mogelijk en passend wordt meervoudig ruimtegebruik bevorderd. Deurne participeert in een regionaal zonnepanelenproject.

Er ligt een sterke relatie met de ruimte die er is in het landelijk gebied van Deurne. Bij de transitie van het landelijk gebied wordt onder andere gezocht naar nieuwe economische mogelijkheden voor ondernemers. Het opwekken van duurzame energie kan daar een rol in spelen.

4. Visie op omgevingskwaliteiten

4.1. Algemeen

De gemeenteraad heeft de taak om in de structuurvisie de belangrijkste omgevingskwaliteiten te benoemen.

De aanwezige kwaliteiten bepalen de identiteit van Deurne en vormen de basis voor huidige en toekomstige functies en ontwikkelingen.

De omgevingskwaliteiten vervullen een sleutelrol om draagvlak te krijgen voor de grote transitieopgaven waarmee Deurne te maken heeft, en om deze ruimtelijk vorm te geven

Met name de kwaliteit van het landschap wordt steeds belangrijker voor de ontwikkeling van Deurne en de regio.

De ruimtelijke impact van de transitieopgaven moet de omgevingskwaliteit daarom versterken of juist nieuwe kwaliteiten eraan toevoegen.

Een groot deel van de in deze structuurvisie opgenomen omgevingskwaliteiten vloeit voort uit provinciaal en Rijksbeleid.

Door lokaal aanvullende waarden te benoemen als kansen worden de mogelijkheden voor ontwikkelingen binnen de gemeente zichtbaar gemaakt.

4.2. Natuurwaarden

De gebieden die op de kaart 'visie omgevingskwaliteit' opgenomen zijn als 'behoud natuur- en landschapswaarden' zijn

onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het beleid is erop gericht de natuurgebieden onderling beter te verbinden en daarvoor ook de natuurwaarden in het omringende landelijk gebied te versterken. Dit gebeurt door beheermaatregelen en door het aanleggen van ecologische verbindingzones.

Voor het project Peelvenen worden rondom de Deurnsche Peel de natuurwaarden versterkt. Ook in het kader van de herstelmaatregelen voor de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) vindt aan de westzijde van de Deurnsche Peel natuurontwikkeling plaats.

4.3. Landschappelijke waarden

Het huidige landschap van Deurne is het resultaat van een eeuwenlang samenspel tussen de ondergrond, de natuur en de mens.

Bepalend voor de ondergrond van Deurne is de Peelrandbreuk, een geologische breuklijn die de hoger gelegen Peelhorst in het oosten scheidt van de lager gelegen Centrale Slenk in het westen. Langs de breuklijn liggen de aardkundig zeer waardevolle wijstgronden¹⁷.

De gemeente neemt deel aan het initiatief om te komen tot aanwijzing van de Peelrandbreuk als Geopark.

¹⁷ *Wijst is een bijzondere vorm van kwel op hogere gronden, die hier wordt veroorzaakt door de breuklijn. Wijstgronden zijn een zeer zeldzaam aardkundig verschijnsel.*

Op het hoger gelegen deel heeft zich ca 10.000 jaar geleden een groot hoogveengebied ontwikkeld. Restanten zijn daarvan nog aanwezig in de Deurnsche Peel en Mariapeel.

In de 19^{de} en 20^{ste} eeuw zijn grote delen van het hoogveen ontgonnen tot een grootschalig agrarisch landschap. Kenmerkend zijn de grote kavels, rechte wegen en laanbomen. Aan de oostgrens ligt het voormalige veenkoloniale landschap van Helenaveen.

In het lager gelegen deel van de gemeente bestaat de ondergrond uit afwisselend dekzandruggen en -vlakten. Hier liggen ook de overige kernen van Deurne.

Het gebied is onderdeel van het beekdalsysteem van de Aa. Oorspronkelijk lagen de dorpen te midden van akkercomplexen. Daaromheen lagen gehuchten met oude ontginningen en woeste gronden. In de beekdalen lagen zogenaamde beemden.

In de 20^{ste} eeuw zijn de akkers en ontginningen samengevoegd tot een aaneengesloten agrarisch landschap of bebouwd geraakt. De woeste gronden werden ontgonnen of beplant met bomen.

Delen van deze historische landschappen van voor 1850 zijn relatief ongeschonden bewaard gebleven¹⁸. Deze landschapsrelicten vormen waardevolle en voor toerisme en recreatie aantrekkelijke onderdelen van het Deurnese landschap.

In deze structuurvisie ligt de nadruk op het versterken van de landschappelijke waarden via de uitnodiging om te ondernemen in dit gebied. Door in de ontwikkelingen aan te sluiten op de al bestaande waarden in het landschap kan een aantrekkelijke omgeving voor zowel bewoners als ondernemers worden gecreëerd.

Op de kaart 'Visie op omgevingskwaliteit' staan de diverse landschapstypen in Deurne aangegeven.

¹⁸ Zie: *Chris de Bont: "...Al het merkwaardige in bonte afwisseling...". Een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant*, Stichting

In gebieden waar sprake is van een concentratie en/of combinatie van natuurwaarden en historische landschappen zet de gemeente in op behoud. Initiatiefnemers worden hier uitgenodigd om met nieuwe ontwikkelingen een bijdrage te leveren aan het bewaren en versterken van deze landschappen.

In de jongere ontginningen / overige gebieden kiest de gemeente voor het behoud van de hoofdstructuren in het landschap. De laanbomenstructuur is daarbij een belangrijk element. Hier is nadrukkelijk ook ruimte voor nieuwe landschappen. De transitie van het landelijk gebied kan hiervoor aanleiding geven.

Op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant is bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied naast een goede ruimtelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. In 2012 heeft de gemeenteraad de 'Beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap' vastgesteld, waarin staat hoe die kwaliteitsverbetering eruit kan zien. Hieraan is voor het landelijk gebied via de structuurvisie een Groenfonds verbonden. Voor het gebied dat valt binnen de structuurvisie Groene Peelvallei is hieraan een Groene Peelvallei-fonds verbonden (zie verder 5.2).

4.4. Cultuurhistorische waarden

Zowel ondergronds (archeologie) als bovengronds (monumenten) beschikt de gemeente over bijzondere cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden zijn belangrijk voor de identiteit van een gebied, kerkdorp en de hele gemeente.

Belangrijk is dat het bij cultuurhistorie niet alleen gaat om afzonderlijke gebouwen, maar ook om hun omgeving, het landschap en de ontstaansgeschiedenis daarvan. Die

Brabants Heem, 1993 & de Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant.

geschiedenis is vaak nog goed af te lezen aan de ruimtelijke structuur van een gebied. De monumenten en hun omgeving vormen de tastbare herinneringen van de verhalen over het verleden.

Er kan onderscheid worden gemaakt in gebieden, structuren en objecten die cultuurhistorisch waardevol zijn:

Gebieden:

- Het beschermd dorpsgezicht Helenaveen: het dorp en het veenontginningslandschap.
- Het kasteellandschap Haageind met het Groot Kasteel en het Klein Kasteel (zie 4.4.1).
- Waardevolle dorpsbebouwing in kernen en buurtschappen.
- Landschapsrelicten: gebieden waar historische landschapsstructuren nog gaaf aanwezig zijn (zie 4.3).

Structuren:

- De historische wegenstructuur, met in het bijzonder de historische dorpslinten en de laanbomenstructuur in de ontginningslandschappen.
- De Peelraamstelling (de verdedigingslinie uit 1939).

Objecten:

- Beschermden rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.
- Karakteristieke boerderijen en andere cultuurhistorisch waardevolle panden.

Het uitgangspunt bij het beschermen van cultuurhistorische waarden is sturen op behoud en zo mogelijk verbeteren van de aanwezige waarden. Nieuwe ontwikkelingen worden in beginsel positief benaderd als rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.4.1. Kasteellandschap Haageind

Aan het Haageind en aan de Vlier in Deurne ligt een cultuurhistorisch zeer waardevol ensemble: het kasteellandschap dat bestaat uit twee kastelen in een landschapspark, een watermolen, voormalige pachtboerderijen en bijbehorende weidegronden. Een groot deel van de bebouwing en het park is beschermd rijksmonument. Het gebied is van hoge archeologische waarde. Er is een sterke ruimtelijke samenhang tussen het park, de beemden en de bebouwing die samen met de cultuurhistorische waarden, behouden moet blijven.

Het kasteelpark met de daarin gelegen maatschappelijke voorzieningen heeft een recreatieve functie.

Het gebied heeft potentie voor versterking van de toeristisch-recreatieve functie, en daarmee ook van de beleving van het kasteellandschap. Eventuele nieuwe ontwikkelingen moeten terughoudend van aard en zorgvuldig ingepast worden en moeten bijdragen aan het behoud en de beleving van de cultuurhistorische waarden en een versterking van de ensemblewaarden van het gebied.

4.5. Kwaliteit van de gebouwde omgeving

De kwaliteit van de gebouwde omgeving is een belangrijke factor voor de gehele omgevingskwaliteit van Deurne. Naast aspecten als veiligheid, toegankelijkheid en functionaliteit, gaat het hierbij ook om de verschijningsvorm: de architectuur en het straatbeeld. Zij zijn mede bepalend voor het aanzien en het karakter van de kernen en van het landschap.

De gemeente gaat hierbij uit van de volgende uitgangspunten:

- De gemeente geeft veel vrijheid aan initiatiefnemers in gebieden en bij gebouwen waarvan het maatschappelijk belang van de vormgeving en materiaal- en kleurkeuze

beperkt is, of waar die vooral te zien zijn als de verantwoordelijkheid van de eigenaren.

- De gemeente waarborgt de basiskwaliteit van de bebouwing in gebieden waar sprake is van een duidelijke samenhang in het straat en landschapsbeeld.
- De gemeente hanteert een specifiek beleid, dat gericht is op een zorgvuldige afstemming van nieuwe bouwwerken op hun omgeving, voor gebieden waar sprake is van hoogwaardige stedenbouw en architectuur of van cultuurhistorische waarden. Deze gebieden zijn immers identiteitsdragers voor Deurne.

4.6. Water en stedelijk groen

Water en stedelijk groen spelen een belangrijke rol bij het vergroten van de leefbaarheid en het inspelen op klimaatverandering.

Door de klimaatverandering hebben we te maken met een toename van extreme buien, langere droogteperiodes en hogere temperaturen. Op gemeentelijk niveau vraagt dit vooral om een aanpassing van de openbare ruimte.

De gemeente heeft een zorgplicht voor de opvang en afvoer van hemelwater. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor de verwerking van hemelwater, voor zover dit niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De gemeente benut de mogelijkheden om de openbare ruimte zo in te richten dat overtollig regenwater kan worden geborgen. Bij voorkeur gebeurt dit bovengronds.

Bij extreme neerslag zullen als eerste laaggelegen gebieden het meest kwetsbaar zijn, zeker als hier grotere watergangen aanwezig zijn of overstortlocaties vanuit de gemeentelijke

¹⁹ Deze staan aangegeven op de kaart 'Visie op verdeling van functies'.

riolering. In dat geval is het gewenst om waterbergingsgebieden te reserveren op de grens van landelijk en stedelijk gebied¹⁹. In de beekdalen zijn hiervoor waterreserveringsgebieden voorzien²⁰.

De gemeente stimuleert initiatiefnemers om bij ontwikkeling van nieuwe bebouwing rekening te houden met klimaatontwikkeling en daar waar mogelijk hemelwater op eigen terrein op te vangen en te verwerken.

Naast het beperken van wateroverlast is het ook belangrijk hittestress te voorkomen. Hittestress ontstaat door opwarming van het stedelijk gebied door een hoge mate van versterking. Hittestress heeft een negatief effect op de leefbaarheid en de volksgezondheid.

Het creëren van schaduwrijke plekken (vooral door bomen), gevelgroen en ruimte voor groen en blauw zijn hiervoor geschikte maatregelen. Dit geldt met name voor locaties waar hitte-eilanden ontstaan.

Voor een goede klimaatadaptatie is het belangrijk om voldoende open ruimtes te reserveren in het stedelijk gebied. Dit betekent dat de gemeente terughoudend is met het inzetten van huidige groenstructuren voor bebouwing. Bij nieuwe ontwikkelingen moeten voldoende groene buffers aanwezig zijn tussen aaneengesloten bebouwingsvlakken.

De gemeente streeft naar een betere onderlinge verbinding van de groenstructuren in de kernen. Vooral delen van het centrum van Deurne hebben op dit moment nog een erg stenig karakter. Door de groenstructuur vanuit de Koolhof door te trekken tot aan de Hogeweg kan het centrum een groener karakter krijgen. Dit levert een belangrijke bijdrage aan het leefklimaat.

²⁰ ~~Waterkansenkaart van waterschap Aa en Maas.~~

De gemeente zet in op het versterken van de verbinding van de kernen met het landelijk gebied, met name van de woongebieden met de aangrenzende landelijke uitloopgebieden. Daarvoor zijn op de kaart Visie op omgevingskwaliteit 'groene wiggen'

opgenomen: dit zijn gebieden waar het landelijk gebied de kernen 'inprikt', waardoor de visuele en ruimtelijke relatie tussen beiden kan worden versterkt.

5. Uitvoering

5.1. Inleiding

Voor de verwezenlijking van deze structuurvisie en de daarin gestelde (beleids)doelen heeft de gemeente diverse instrumenten tot haar beschikking:

- Beleidsinstrumenten
- Financiële instrumenten
- Juridische instrumenten

De structuurvisie is beknopt en op hoofdlijnen.

Een aantal beleidsdoelen wordt verder uitgewerkt in een specifieke beleidsregel of beleidsnota. Waar relevant is het financiële instrumentarium aangegeven. In het onderstaande schema zijn ze samengevat.

Het bestemmingsplan regelt specifiek de bouw- en gebruiksregels binnen het gemeentelijk grondgebied. Waar mogelijk worden de ambities van de structuurvisie rechtstreeks verwerkt in de

bestemmingsplannen. Op een aantal punten zijn specifieke beleidsregels nodig om de visie in de praktijk te kunnen brengen. Regelgeving of het terrein van erfgoed regelt de bescherming van cultuurhistorische waarden.

Milieu Effect Rapportage

Alle ontwikkelingen die in de visie zijn voorzien kunnen grotendeels binnen bestaand beleid worden uitgevoerd. Waar nodig zal het bestemmingsplan verruimd worden op basis van de nieuwe beleidsregel op specifieke onderwerpen. Omdat de daadwerkelijke ruimte bij het bestemmingsplan wordt geboden, zal daar de MER-toets vorm krijgen.

Afwijkingsbesluiten

Grotere ontwikkelingen zullen via een aparte ruimtelijke procedure worden gerealiseerd, om niet nu al tegen de grenzen van het toelaatbare in een bestemmingsplan aan te lopen. Voor een aantal soorten ontwikkelingen wordt het toetsingskader vastgelegd in afzonderlijke beleidsnota's (zie paragraaf 5.2).

Waar visie afzonderlijke uitwerking vraagt hieronder in schema.

5.2. Overzicht van uitvoering en financiële haalbaarheid

In aanvulling op de bovenstaande algemene instrumenten vindt de verwezenlijking van een aantal onderdelen van de structuurvisie plaats via specifiek beleid en/of concrete ontwikkelingen en projecten.

In het onderstaande schema staan deze samengevat. Daarbij wordt aangegeven waar sprake is van financiële implicaties. Naarmate ontwikkelingen verder in de tijd gerealiseerd worden is het logisch dat de financiële gevolgen moeilijker zijn aan te geven.

Het merendeel betreft echter beleidsuitwerkingen zonder directe financiële gevolgen.

Bestaande beleidsuitwerkingen zijn in staand schrift weergegeven. Nieuw beleid of nog op te starten beleid staat in cursief schrift.

Uitwerking / maatregel	Uitvoering	Financiële haalbaarheid
2. Deurne en de regio		
Ruimtelijke Agenda de Peel	Realisatie van de Ruimtelijke Agenda de Peel loopt voor een belangrijk deel via het Innovatiehuis, een netwerkorganisatie van Peelgemeenten, BZW en waterschap Aa en Maas (opgericht in 2017). Voor de transitie van het landelijk gebied wordt het Transitieprogramma door het Intergemeentelijk Afstemmingsoverleg Peel van Deurne als vertrekpunt genomen voor gezamenlijke programmaonderdelen voor de Peel.	Voor de organisatie van het Innovatiehuis zijn middelen in de begroting opgenomen.
Bereikbaarheidsagenda Zuidoost-Brabant		<i>Voor de uitvoering van de bereikbaarheidsagenda zullen de betrokken gemeenten nog financiële afspraken moeten maken.</i>
3.1. Woonkernen, buurtschappen en wonen in het landelijk gebied		
Woonvisie	De functie wonen is nader uitgewerkt in de Woonvisie 2015-2030. De Woonvisie wordt om de 4 jaar geactualiseerd.	-
3.3. Centrumgebied Deurne		
Actieplan 'Samen Deurne centrum verbeteren'	Voor de versterking van het centrumgebied en in het bijzonder het kernwinkelgebied is in 2016 het actieplan opgesteld. Hierbij zijn betrokken Centrummanagement Deurne, VVV Deurne, Vereniging van vastgoedeigenaren Deurne en de samenwerkende Markthoreca.	Voor de realisatie van onderdelen uit het actieplan zijn middelen in de begroting opgenomen.

<i>Visie op de Ring</i>	<i>Voor een goede inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen (bebouwing, openbare ruimte en groenvoorzieningen) is een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze wordt vertaald in planologische kaders.</i>	-
<i>Centrumvisie</i>	<i>Voor het gehele centrum zal een integrale centrumvisie als uitwerking van de structuurvisie worden opgesteld.</i>	-
3.4. Landelijk gebied		
Transitieprogramma landelijk gebied		Voor de realisatie van onderdelen uit het transitieprogramma zijn middelen in de begroting opgenomen.
3.4.1. Primair agrarisch gebied		
<i>Bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied'</i>	<i>De specifieke begrenzing van het Primag is in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan buitengebied' bepaald. Ook het streven om in dit gebied voornamelijk agrarische activiteiten te concentreren (en de ruimte te geven) is hierin uitgewerkt.</i>	-
3.4.2. Gebied met een gemengde plattelandseconomie		
<i>Basisregels voor passende functieverbreiding en experimenteerruimte</i>	<i>De basisregels voor passende functieverbreiding en experimenteerruimte in het gebied met een gemengde plattelandseconomie zijn in het bestemmingsplan 'Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied' uitgewerkt, met aandacht voor snelheid en eenvoud in procedures. Aanvullend wordt beleid opgesteld. In samenspel tussen regels en beleid kunnen nieuwe initiatieven eenduidig worden afgewogen.</i>	-
<i>Beleidsregel omschakeling buitengebied</i>	<i>Het gaat hier om ontwikkelingen zoals, de omschakeling van agrarische bedrijven naar gemengde bedrijvigheid, of het omzetten van agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen of het opzetten van een recreatief bedrijf. De ontwikkelingen zorgen voor functiemenging in gebied met een gemengde plattelandseconomie. Via een beleidsregel zal de transitie van dit deel van het landelijk gebied waar nodig worden geregisseerd. Hierbij zal ook aandacht zijn voor de 'ladder duurzame</i>	-

	<i>verstedelijking' uit het besluit ruimtelijke ordening omdat een aantal functies zich beter leent om binnen het bestaand stedelijk gebied gevestigd te worden.</i>	
3.4.3. Glastuinbouwontwikkelingsgebied		
Projectvestiging glastuinbouw	Realisatie van het glastuinbouwgebied vindt plaats door de Tuinbouwvestiging Deurne B.V. waarin de gemeente Deurne en de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij (TOM) participeren.	De gemeente is voor 50% aandeelhouder in de TOM. In 2020 worden de niet verkochte gronden overgedragen aan de provincie Noord-Brabant.
3.5. Recreatie en vrijetijdseconomie		
<i>Instrumentarium ruimtelijke ordening voor het landelijk gebied</i>	<i>Kleine recreatieve activiteiten worden waar mogelijk rechtstreeks toegestaan in de bestemmingsplanregels voor het buitengebied. Grootschalige activiteiten worden in het bestemmingsplan uitgesloten. Deze moeten via een aparte procedure worden gerealiseerd, waarbij toetsing aan de beleidsnota recreatie aan de orde is.</i>	-
3.5.1. Groene Peelvallei		
Structuurvisie Groene Peelvallei	Voor de Groene Peelvallei is in 2011 een structuurvisie opgesteld. De uitgangspunten voor dit specifiek deelgebied blijven in stand. De structuurvisie Groene Peelvallei blijft één op één van kracht voor dit deelgebied. Op de Groene Peelvallei het beleidskader 'Kwaliteitsverbetering landschap' van toepassing; zie onder 4.3.	De ontwikkelingen in de Groene Peelvallei worden zoveel mogelijk aan het particuliere initiatief overgelaten.
Groene Peelvallei-fonds	Zie hieronder bij 4.3.	Idem.
3.7. Verkeer		
Tunnel Binderendreef		Voor de realisatie zijn middelen in de begroting opgenomen. Er is aanvullende financiering vanuit de provincie Noord-Brabant.
4.3. Landschappelijke waarden		
Gemeentelijk beleidskader kwaliteitsverbetering landschap	Op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant is bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied naast een goede ruimtelijke inpassing ook een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Als uitwerking van deze provinciale verplichting is in 2012 de	-

	'Beleidsregel kwaliteitsverbetering landschap' vastgesteld. Deze blijft van toepassing. Toepassing hiervan wordt geborgd in bestemmingsplanregels. Toetsing vindt plaats aan de hand van de genoemde beleidsregel. Kwaliteitsverbetering in het landschap moet ter compensatie van omschakeling naar nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies rechtstreeks op of nabij de locatie (bv. sloop bebouwing of aanleg groen) of via een fondsbijdrage uit het Groenfonds worden toegepast.	
Groenfonds	Voor de uitvoering van het beleidskader kwaliteitsverbetering landschap heeft de gemeenteraad het Groenfonds ingesteld. De werking en toepassing van dit fonds zijn geregeld in de Nota kostenverhaal.	Bij investeringen op basis van de bijdragen uit het Groenfonds ligt de prioriteit bij de gebieden 'Behoud natuur- en landschapswaarden', 'Ecologische verbindingzones' en 'Landschapsrelicten' en 'Groene wiggen', zoals aangegeven op de kaart Visie op omgevingskwaliteit.
Groene Peelvallei-fonds	Voor ontwikkelingen binnen het gebied van de structuurvisie Groene Peelvallei heeft de gemeenteraad het Groene Peelvallei-fonds ingesteld. De werking en toepassing van dit fonds zijn geregeld in de Nota Kostenverhaal.	De investeringen op basis van de bijdragen uit het Groene Peelvallei-fonds dienen te geschieden binnen het gebied van de structuurvisie Groene Peelvallei. Het gaat hier om groen voor rood investeringen, dat wil zeggen, verbetering van landschap, natuur etc., zoals beschreven in de structuurvisie Groene Peelvallei.
4.4. Cultuurhistorische waarden		
<i>Erfgoedbeleid</i>	<i>Het erfgoedbeleid richt zich op het behoud en de maatschappelijke betekenis van cultuurhistorische waarden in Deurne. Dit betreft zowel gebouwen, landschappen als archeologie. Hiervoor zal ook een inventarisatie van de aanwezige cultuurhistorische waarden verricht worden, in het bijzonder uit de periode van de Wederopbouw.</i>	-
4.5. Kwaliteit van de gebouwde omgeving		
Planologisch instrumentarium en welstandsbeleid	Voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving zijn regels opgenomen in bestemmingsplannen en het welstandsbeleid, inclusief de bepaling dat voor bepaalde gebieden geen regels gelden.	-

