

Scenariobeoordeling OER

Omgevingsvisie Deurne

BK8795-RHD-XX-XX-PP-X-0001

Project related

Elise van Kan, Véronique Maronier en

Ytsen Veenstra

11 december 2025



Agenda

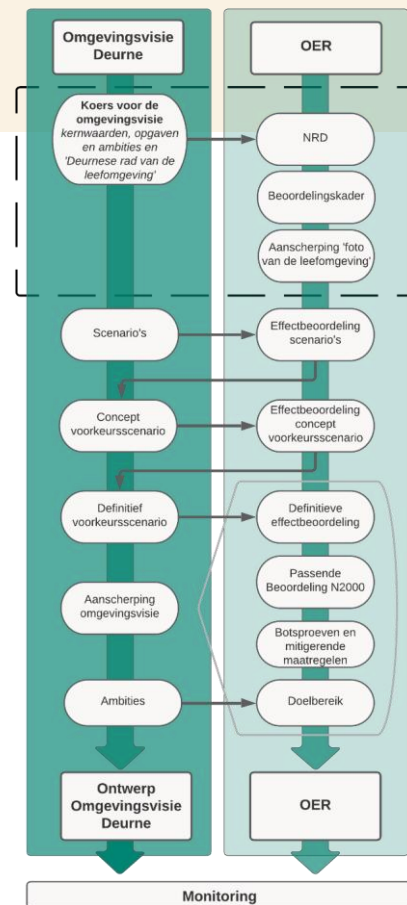
1. Stappen OER: waar staan we nu?
2. Methodiek effectbeoordeling: hoe zijn de effecten van de scenario's bepaald?
3. Belangrijkste bevindingen: wat blijkt er uit de scenariobeoordeling?
 - Per scenario
 - Vergelijking van de drie scenario's
4. Aanbevelingen voor het vervolg: op welke punten kan het VKA aangescherpt worden?

1. Stappen OER

Waar staan we nu?

- *NRD* 
- *Foto van de Leefomgeving* 
- Effectbeoordeling scenario's 

- Voorkeursscenario
- OER



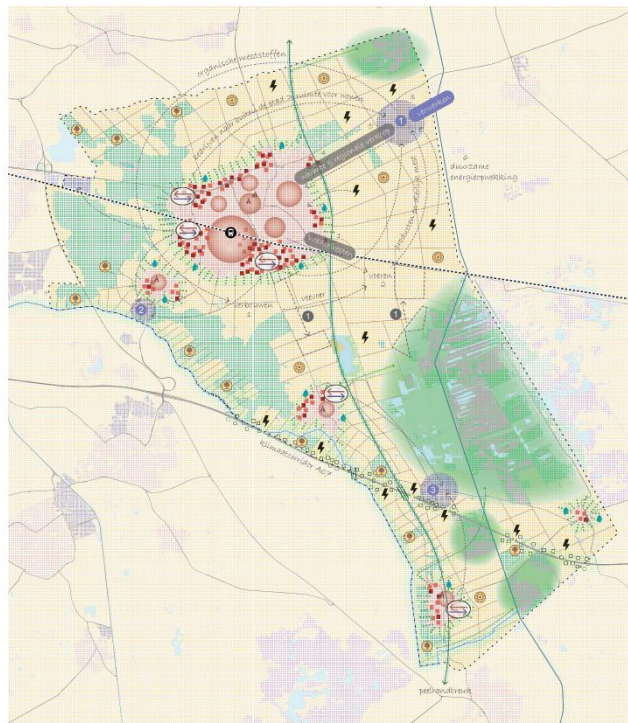
2. Methodiek effectbeoordeling

Hoe zijn de effecten van de scenario's bepaald?

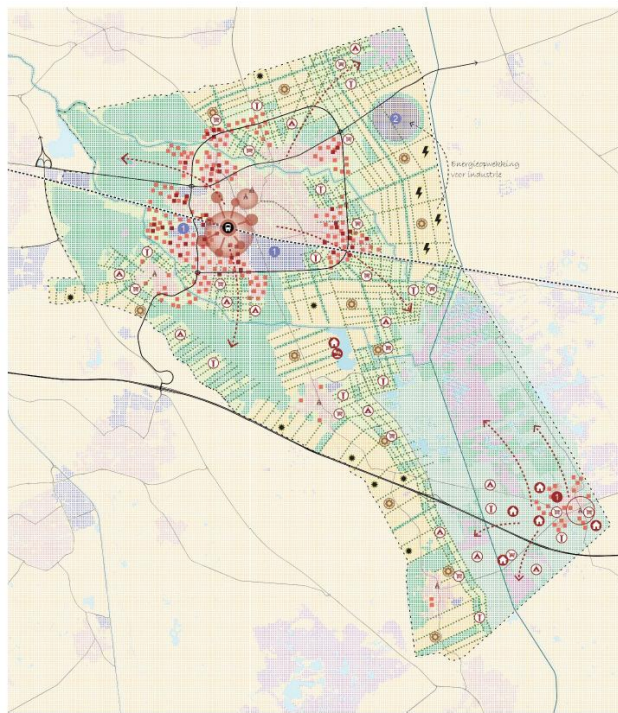
- Effecten per beleidsuitspraken
 - Pijlers Koersdocument
 - Genoeg concreet
 - Aflopen beoordelingsaspecten

Score	Definitie
++	Kans op een positief effect
+	Kans op een positief effect – in geringe mate vanwege afhankelijkheid van derden, kleine geografische omvang, kleine effectomvang en/of betreft deel van beoordelingsaspect
0	Nagenoeg geen effect of zowel kansen als risico's, per saldo geen effect
-	Risico op een negatief effect – in geringe mate vanwege afhankelijkheid van derden, kleine geografische omvang, kleine effectomvang en/of betreft deel van beoordelingsaspect
--	Risico op negatief effect

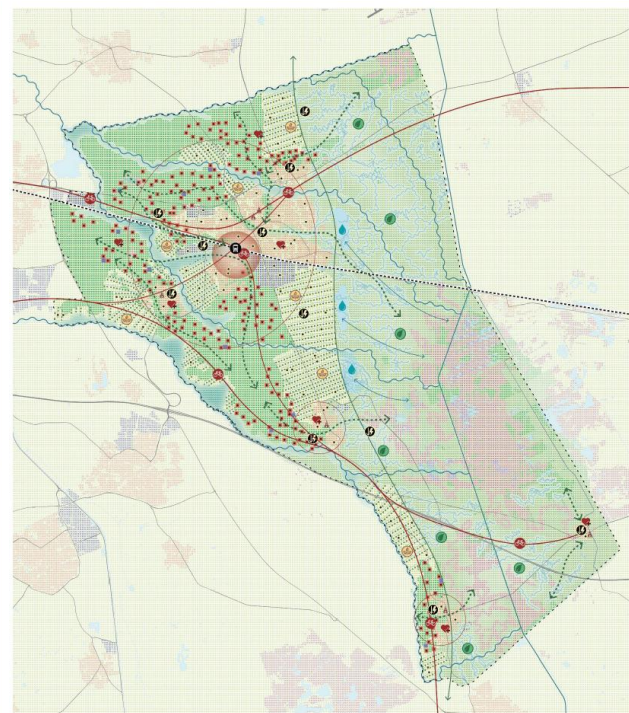
Methodiek effectbeoordeling



Scenario A: Vooruitstrevend slim agrarisch



Scenario B: Deurne als hart van de regio



Scenario c: Deurne groeit en bloeit

Methodiek effectbeoordeling

Scenario A		
#	Toelichting scenario	Te beoordelen uitspraak
1	<u>Kenmerkende identiteiten van Deurnese dorpen en landschappen borgen en versterken</u> De identiteit van Deurne komt naar voren doordat we inzetten op het agrarische karakter van de gemeente. Gemeenschappen ontstonden op plekken waar grond is ontgonnen voor landbouw. Hier komt de echte Deurnese identiteit vandaan, met alle verhalen en cultureel erfgoed dat erbij hoort. De landbouw is ook goed zichtbaar in het landschap. We versterken de identiteit alleen maar door boer en gemeenschap samen te brengen. De Peelrandbreuk, bepalend voor het Deurnese (en Brabantse) landschap, wordt zichtbaarder in het landschap door ecologische en recreatieve verbindingen hierlangs te leggen.	Peelrandbreuk zichtbaar maken in het landschap als groene recreatieve verbinding
2	<u>Woningbouwontwikkelingen enten op lokale gemeenschappen</u> Om zoveel mogelijk ruimte te behouden voor de landbouw, bouwen we eerst binnen het bestaand stedelijk gebied. Hierdoor blijft het landbouwareaal zoveel mogelijk intact en wordt de landbouw niet beperkt. We zetten in op een wat hogere dichtheid dan gebruikelijk voor Deurne, zodat de beoogde schaalprong behaald kan worden. Voor het toevoegen van woningen volgt Deurne een stappenplan. De voorkeursvolgorde is (1) vernieuwing; (2) verdichting; en (3) uitbreiding. Als Deurne toch uitbreidt aan de randen van de kern, dan moet dat samenhangend met agrariërs in de omgeving. Leegstaande (vervallen) erven in het buitengebied transformeren we tot agrarisch gebied en vervolgens creëren we extra woonruimte langs de kernen. Op die manier 'ruilen' we agrarische erven en woonerven met elkaar en krijgt de landbouw meer ruimte om te verduurzamen.	3.500 woningen tot 2040, in totaal 5.000 woningen tot 2050 - Nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied in hogere dichtheid - Leegstaande (vervallen) erven transformeren tot agrarisch gebied wordt extra woonruimte gecreëerd - Binnenstedelijke overlast gevende kernen, waardoor in de kernen ruimte vrijkomt voor nieuwe woningen, lichte werkvormen
3	<u>Landschap en erfgoed als leidraad voor ontwikkeling</u> In 2040 is het landschap van Deurne robuust en veerkrachtig, met een ecologische structuur die natuur en water centraal stelt. De beekdalen vormen groene linten door het gebied, waar water wordt vastgehouden en natuurlijke	De zuidelijke beekdalen verruimen en natuurlijke oeveren en beleven (recreatie)



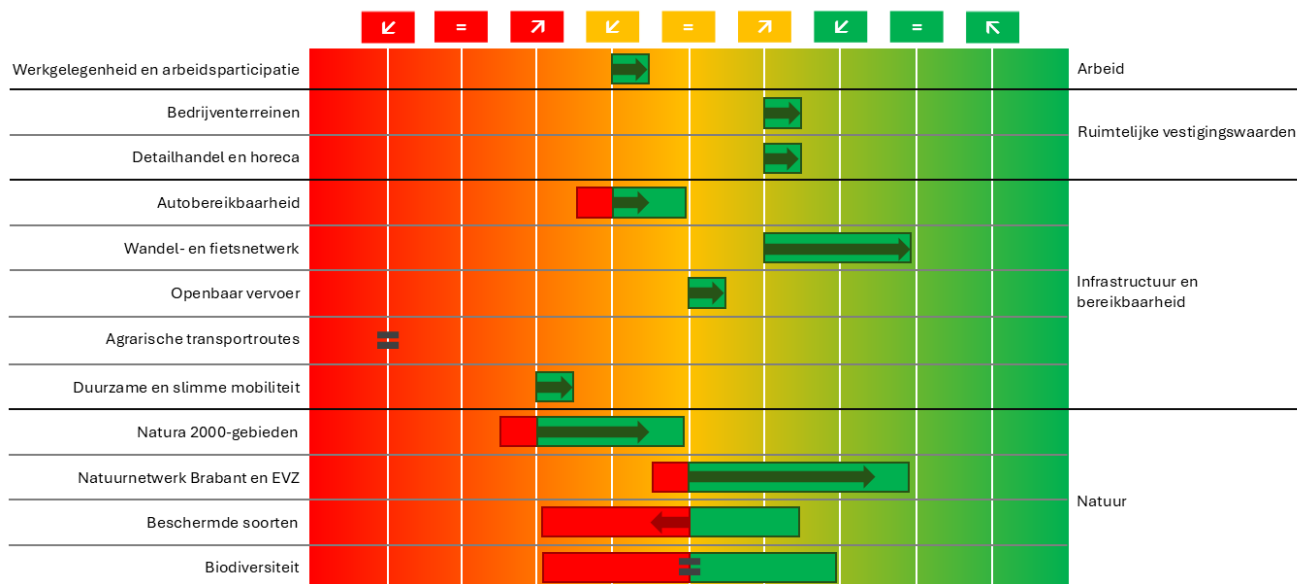
Daar waar mogelijk ook gebiedsspecifiek gemaakt op basis van Foto van de Leefomgeving

1.2 Woningbouwontwikkelingen enten op lokale gemeenschappen

Scenario A – #2 Woningbouwontwikkelingen enten op lokale gemeenschappen				
3.500 woningen tot 2040, in totaal 5.000 woningen tot 2050 - Nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied in hogere dichtheid - Leegstaande (vervallen) erven in het buitengebied transformeren tot agrarisch gebied en aan de kernranden wordt extra woonruimte gecreëerd ('ruilen' van ruimte) - Binnenstedelijke overlast gevende bedrijven komen buiten de kernen, waardoor in de kernen ruimte vrijkomt voor nieuwe woningen, lichte werkvormen of andere voorzieningen				
Beoordelingsaspect	Score			Onderbouwing
	Huidig	Autonoom	Scenario A	
Detailhandel en horeca		↗	+	Kans dat nieuwe woningen op korte afstand liggen van bestaande detailhandel en horeca, vanwege nieuwe woningen in bestaande kernen. In geringe mate want er komen geen nieuwe voorzieningen bij.
Autobereikbaarheid		?	-	Risico op meer doorstromingsknelpunten door meer verkeer vanwege nieuwe woningen in bestaande kernen. In geringe mate, want de uitbreiding is relatief beperkt.
Openbaar vervoer		=	+	Kans dat nieuwe woningen in de buurt liggen van bestaande haltes en het treinstation, vanwege nieuwe woningen in bestaande kernen. In geringe mate want er komen geen nieuwe haltes bij.
Natura 2000-gebieden		↗	-	Risico op meer stikstofdepositie door meer verkeer vanwege nieuwe woningen in bestaande kernen. In geringe mate, want de uitbreiding is relatief beperkt.
				Risico op meer stikstofdepositie door meer verkeer vanwege

Methodiek effectbeoordeling

- Kansen op positieve effecten (groene balk)
- Risico's op negatieve effecten (rode balk)
- Per saldo een verbetering of verslechtering (groene of rode pijl)



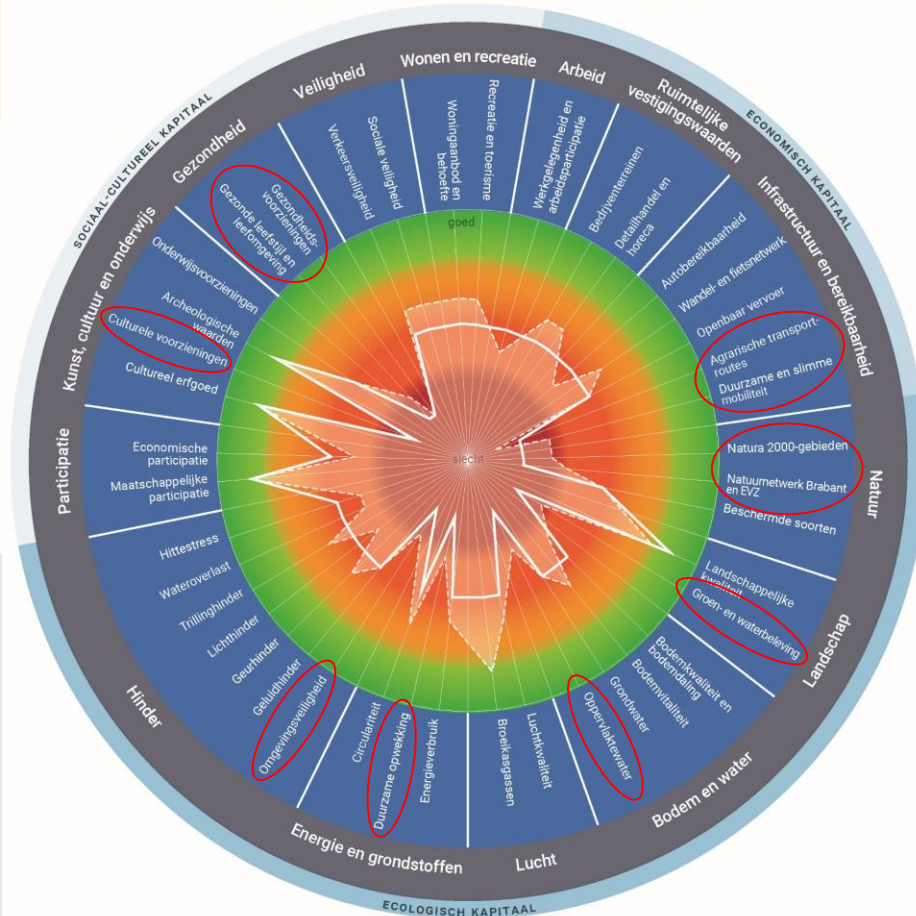
Methodiek

- Effecten (kansen en risico's) zijn in beeld gebracht ten opzichte van de referentiesituatie
- Uit Foto van de Leefomgeving (nog in bewerking)
- Knelpunten en aandachtspunten die nieuw beleid (Omgevingsvisie) kunnen verhelpen

Legenda:

	Huidige situatie
	Autonome ontwikkeling 2030
	Overwegend geen sprake van problemen/knelpunten
	Wisselend beeld / aandachtspunt
	Overwegend sprake van problemen/knelpunten

Rad van de Leefomgeving Deurne



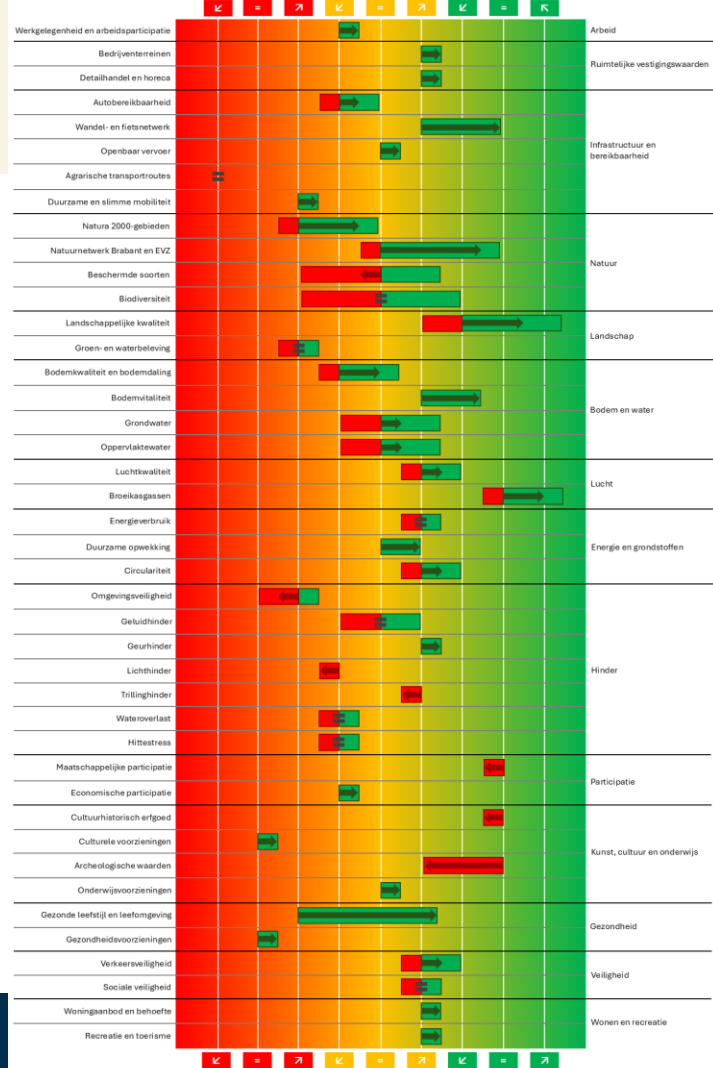
3. Belangrijkste bevindingen

Wat blijkt er uit de scenariobeoordeling?

- Belangrijkste bevindingen per scenario
- Vergelijking van de scenario's

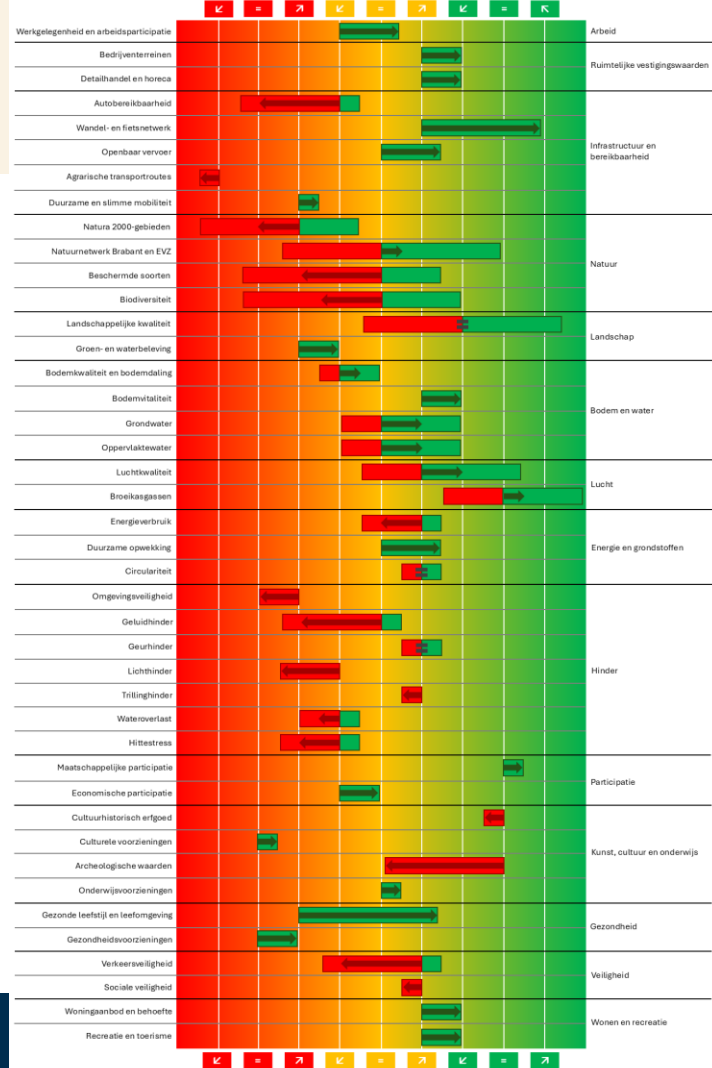
Scenario A: voortuitstrevend slim agrarisch gebruik

- Veel kansen op gering positief effect, minder risico's op negatieve effecten
 - Minder risico's door beperkte uitbreiding van woningen, bedrijvigheid en toerisme
- Kansen door
 - verduurzaming van de landbouwsector
 - hanteren van een bufferzone rondom natuur
 - Ontmoedigen van autogebruik (o.a. met mobiliteitshubs en betere en nieuwe fiets- en wandelroutes)
- Uitplaatsing van bedrijvigheid naar het buitengebied zorgt voor minder hinder (geluid, omgevingsveiligheid, verkeersveiligheid) bij woningen maar voor andere aspecten is het een verplaatsing van het 'probleem' (lucht, wateroverlast en hittestress)



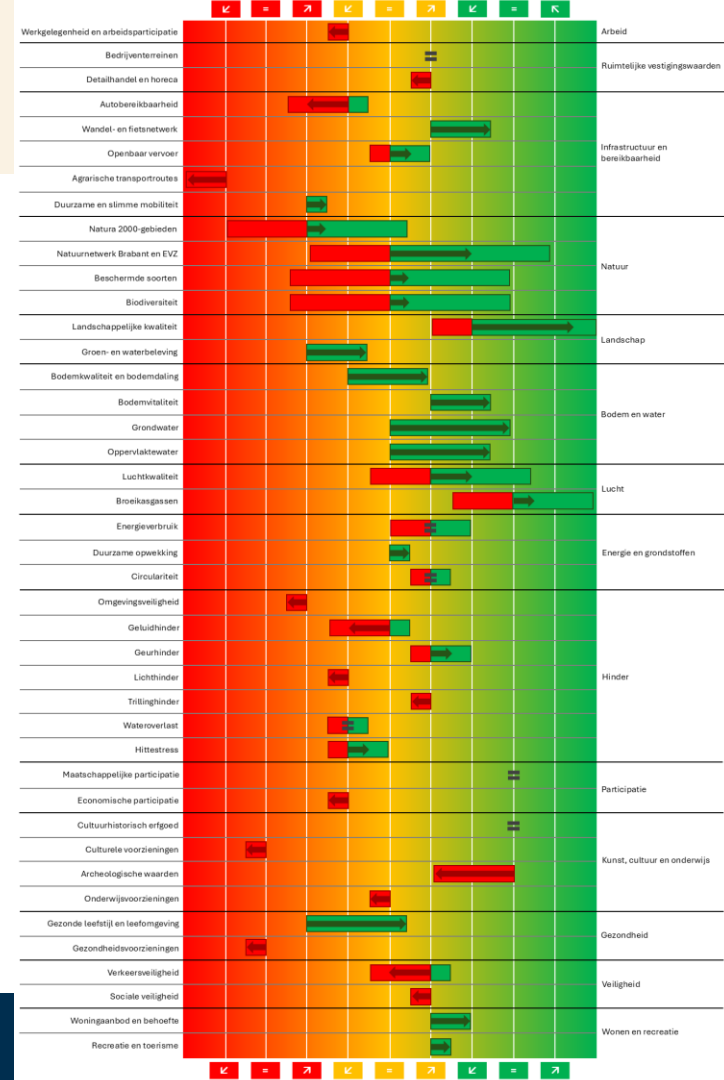
Scenario B: Deurne als hart van de regio

- Veel kansen, maar ook veel risico's
- Veel kansen voor werk, fietsen en wandelen, OV, wonen, toerisme door inzet op groei van deze aspecten
- Veel risico's voor natuur, landschap, archeologie en verkeers-gerelateerde thema's door:
 - Meer uitstoot van stikstof, fijnstof, broeikasgassen en geluid door meer verkeer vanwege een (forse) toename van woningen, bedrijvigheid
 - Risico's op verstoring van het landschap en archeologische waarden door uitbreiding van woningen, bedrijvigheid, rondweg, stadsverwarming.
 - De impact op het dorp is groot door bouwen in hoge dichtheden
 - Risico's op verstoring van natuur(waarden) door meer recreatie in rondom natuur en het buitengebied



Scenario C: Deurne groeit en bloeit

- Veel kansen, iets minder risico's
- Veel kansen voor natuur, landschap, bodem en water door krimp van landbouwareaal voor natuurherstel
- Veel risico's voor natuur, archeologie en verkeers-gerelateerde thema's door:
 - Meer uitstoot van stikstof, fijnstof, broeikasgassen en geluid door meer verkeer vanwege een (forse) toename van woningen
 - Risico's op verstoring van archeologische waarden door uitbreiding van woningen, warmtenet
 - Risico's op verstoring van natuur(waarden) door meer recreatie in rondom natuur en het buitengebied
 - Door de landschappelijke inpassing van de woonbuurten zijn de risico's op landschap en hinder minder groot dan bij scenario B

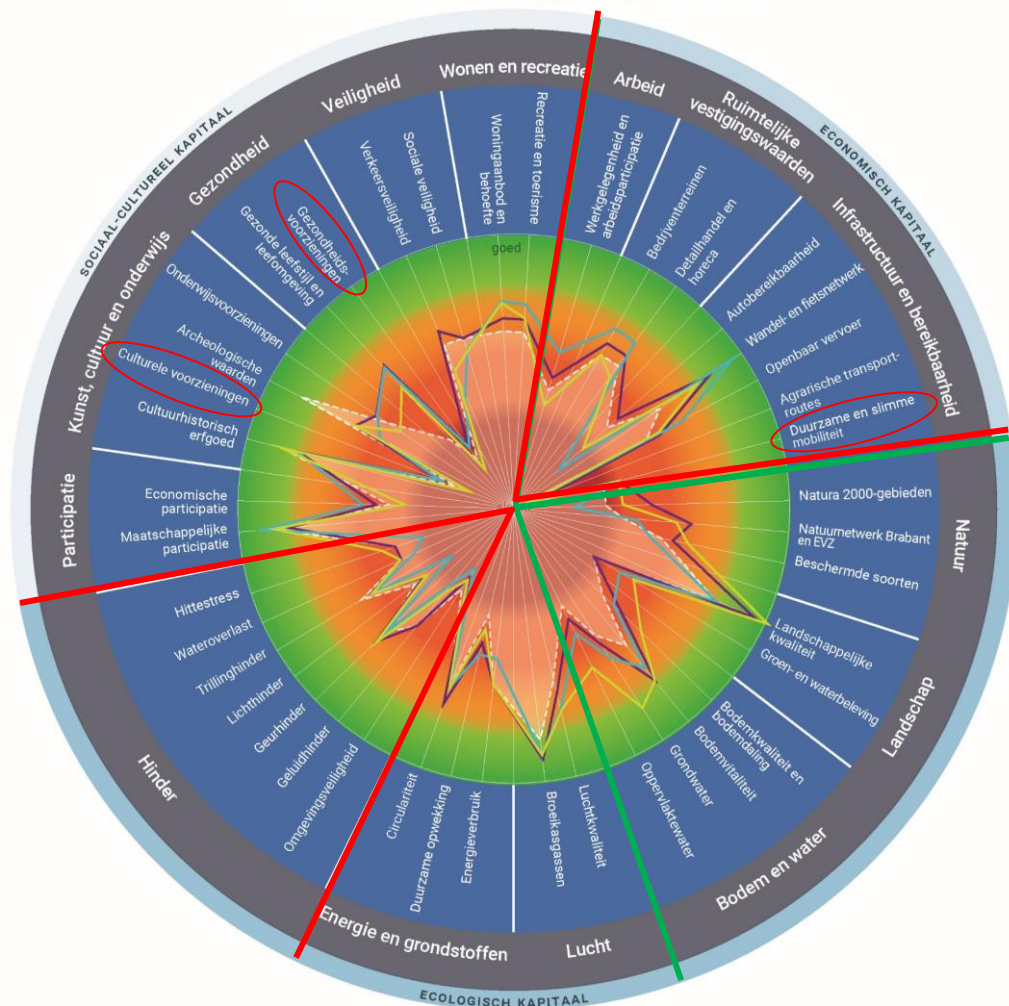


Vergelijking scenario's

- Scenario B relatief goed voor economisch kapitaal door forse groei van bedrijvigheid en inzet op mobiliteit (regionaal fietsnetwerk, mobiliteitshub, meer OV). Dit scenario is minder goed voor hinder door de forse uitbreiding van woningen in hoge dichtheden
- Scenario C relatief goed voor ecologisch kapitaal, door krimp van landbouwareaal en extensivering en door natuurherstel van veen en beekdalen. Dit scenario is minder goed voor economisch kapitaal door geen groei van bedrijvigheid
- Scenario A is gematigd, weinig uitschieters naar verslechtering of verbetering
- De bestaande knelpunten worden beperkt verholpen, bijvoorbeeld:
 - Geen inzet op nieuwe culturele- en gezondheidsvoorzieningen passend bij schaa sprong
 - Enkel inzet op (elektrische) deelauto's in mobiliteitshub bij station, niet gemeentebreed



Rad van de Leefomgeving Deurne



4. Aanbevelingen voor het vervolg

Welke punten kunnen meegenomen worden bij totstandkomen VKA?

- Neem specifieke randvoorwaarden op om risico's op negatieve effecten te verminderen of weg te nemen, bijvoorbeeld
 - Nieuwe wijken en bedrijventerreinen zijn klimaatadaptief ingericht
 - Parkeernormen en/of deelautovoorzieningen
 - Zorg voor nieuwe voorzieningen (incl. werk) passend bij de schaa sprong
 - Geen verstoring van open landschap
 - Ecologisch beheer van groen
 - Zorg voor zo min mogelijk barrierewerking voor ecologie door aanleg recreatienetwerk of rondweg
 - Beperk lichthinder bij bouw in het buitengebied
- Aandachtspunten woningbouwlocaties: omgevingseffecten
 - De impact op het dorp is groot door bouwen in hoge dichtheden
 - Inbreiding bij het spoor resulteert in risico's voor omgevingsveiligheid, trillinghinder en geluidhinder door spoorverkeer
 - Uitbreiding richting PRIMAG resulteert in risico op meer geurhinder
 - Uitbreiding met nieuwe buurten zonder daarbij passende voorzieningen toe te voegen vorm risico's voor de toegankelijkheid/bereikbaarheid van voorzieningen (sport, cultuur, gezondheid, onderwijs, horeca, winkels)
 - Uitbreiding op afstand van OV zorgt er voor dat mensen meer aangewezen zijn op de auto