



# Structuurvisie Buitengebied

*Vitaal vooruitzicht. Samen doen!*

# Structuurvisie buitengebied

*Vitaal vooruitzicht. Samen doen!*

## Partiële herziening van de Structuurvisie Best 2030



### **Status definitief**

Opgesteld door Projectteam buitengebied in samenwerking met adviesbureau Arcadis  
Portefeuillehouder Marc van Schuppen

Vastgesteld door de gemeenteraad op 4 april 2016

Referentienummer IN16-00486

Planidentificatiecode NL.IMRO.0753.svbuitengebiedbest-VS01

*De in dit document gebruikte foto's zijn gemaakt door Michiel Wasmus en Mark Timmermans en intellectueel eigendom van de gemeente Best. Als dit anders is, staat dat vermeld in het onderschrift.*

# Inhoud

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>Kernboodschap</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>1 Inleiding</b>                              | <b>6</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel van deze structuurvisie  | 6         |
| 1.2 Totstandkoming van deze structuurvisie      | 7         |
| 1.3 Leeswijzer                                  | 9         |
| <b>2 Uitgangssituatie</b>                       | <b>10</b> |
| 2.1 Best in zijn omgeving                       | 10        |
| 2.2 Beleid                                      | 11        |
| 2.3 Lagenbenadering                             | 15        |
| 2.4 Landschappen in Best                        | 17        |
| 2.4.1 Broekontginningslandschap                 | 17        |
| 2.4.2 Kampenlandschap                           | 18        |
| 2.4.3 Heidelandschap                            | 19        |
| 2.5 Natuurlijk kapitaal                         | 20        |
| 2.5.1 Bodem en water                            | 20        |
| 2.5.2 Natuur                                    | 21        |
| 2.5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie | 22        |
| 2.5.4 Woon- en leefmilieu                       | 22        |
| <b>3 Visie</b>                                  | <b>23</b> |
| 3.1 Toekomstperspectief                         | 23        |
| 3.1.1 Duurzaamheid                              | 24        |
| 3.1.2 Natuur en landschap                       | 25        |
| 3.1.3 Landbouw                                  | 26        |
| 3.1.4 Niet-agrarische bedrijvigheid             | 28        |
| 3.1.5 Recreatie                                 | 31        |
| 3.1.6 Zorg                                      | 33        |
| 3.1.7 Biodiversiteit                            | 34        |
| 3.1.8 Verkeer                                   | 35        |
| 3.1.9 Woningbouw                                | 36        |
| 3.2 Toekomstbeeld per deelgebied                | 39        |
| 3.2.1 Agrarisch-recreatief landschap            | 40        |
| 3.2.2 Recreatielandschap                        | 43        |
| 3.2.3 De Mortelen/De Scheeken                   | 45        |
| 3.2.4 Heide- en bosgebied                       | 46        |
| 3.2.5 Overige kaartaanduidingen                 | 57        |
| <b>4 Realisatie van de visie</b>                | <b>50</b> |
| 4.1 Ontwikkelingsplanologie                     | 50        |
| 4.2 Landschapsinvesteringsregeling              | 50        |
| 4.3 Gemeentelijk landschapsfonds                | 51        |
| 4.4 Omgevingsdialoog                            | 51        |
| 4.5 Uitvoeringsprojecten                        | 52        |

Bijlage 1 Structuurvisiekaart

Bijlage 2 Koersdocument Structuurvisie buitengebied

# Kernboodschap

Het buitengebied van de gemeente Best is een dynamisch geheel waarin sprake moet zijn van balans tussen het landschap en haar bewoners en gebruikers. Dynamiek staat echter ook voor verandering. En stilstand betekent vaak achteruitgang. Het Bestse buitengebied mag geen museum worden. De samenleving is in beweging en het buitengebied beweegt mee. Dat is van alle tijden. Achterover leunen en het buitengebied aan haar lot overlaten is voor het gemeentebestuur geen optie.

Deze structuurvisie gaat niet uit van belemmeringen en harde randvoorwaarden, maar van kansen en maatwerk voor kwaliteitsverbetering. Een vooruitstrevende benadering is namelijk vereist voor de uitdagende opgave om het landelijk gebied vitaal te houden. Elke plek en opgave heeft zijn eigen merites. Een breder blikveld dan de herontwikkelingslocatie zelf biedt vaak aanvullende kansen. Alleen een vitaal buitengebied zal zich blijven ontwikkelen en vernieuwen en heeft derhalve bestaansrecht. Dit document wil inspireren om met ideeën en initiatieven voor het buitengebied te komen en kansen te benutten.

Dit alles met behoud en versterking van de (ruimtelijke en landschappelijke) kwaliteiten van de 'Tuin van Best', zoals het buitengebied kan worden betiteld. Het landschap, de natuurwaarden en de ondergrond met de waterhuishouding vormen het 'natuurlijk kapitaal' in het buitengebied. Daar moet zuinig mee worden omgegaan. Deze waarden bepalen de kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn en waaraan met elkaar wordt beoordeeld of een ontwikkeling in het buitengebied toelaatbaar is of niet. Ruimtelijke ontwikkelingen zonder kwaliteitsslag en/of investering in de omgeving zijn niet meer aan de orde.



## Voor wat, hoort wat!

Het uitbreiden van bestaande en toekennen van nieuwe functies in het landelijke gebied moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering. Hiervoor geldt het adagium 'voor wat, hoort wat'. Dat betekent dat initiatieven een bijdrage dienen te leveren aan de economische, ecologische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke vitaliteit van het gebied. Als leidraad hiervoor dient de 'Landschapsinvesteringsregeling Best'. De tegenprestatie kan bij voorbeeld bestaan uit investeren in extra gebiedseigen erfbeplanting, sloop van overvloedige of storende bebouwing, behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, bovenwettelijke duurzaamheidsprestaties, aanleg van recreatieve routes of met een storting van een geldbedrag in het gemeentelijke fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De gemeente staat dus open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit.

Het gemeentebestuur vindt dat kwaliteitsverbetering ook op een meer 'gevoelsmatige wijze' vorm kan krijgen (maatschappelijke winst). Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat door afname van milieucoutures of minder vrachtwagenbewegingen. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen en waarden wordt dan lastiger, waardoor het vertrouwen in elkaar en de overheid belangrijker wordt. Toch lijkt een dergelijke benaderwijze kansrijk.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt door iedereen anders geïnterpreteerd. Het is dan ook moeilijk om de kwaliteit en de waarden van de leefomgeving eenduidig te definiëren. Daarom is het van belang dat de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap niet alleen door de initiatiefnemer wordt bepaald. Degene die het plan heeft, de omgeving van waar het initiatief aan de orde is en de gemeente bepalen gezamenlijk welke tegenprestatie bij ruimtelijke initiatieven hoort en op welke wijze de kwaliteitsverbetering wordt ingevuld.

## Samen Doen!

De bedoeling is dat de met de Structuurvisie buitengebied verbeelde en verwoorde intenties daadwerkelijk worden uitgevoerd. Het buitengebied ontwikkelen kan en wil de gemeente niet alleen. Initiatieven van en samenwerking tussen inwoners, maatschappelijke organisaties en andere partijen als buurgemeenten, provincie, waterschap en terrein-beherende instanties zijn onmisbaar. De gemeente wil ruimte bieden aan initiatieven die invulling geven aan de Structuurvisie buitengebied en deze zo mogelijk ondersteunen. Samen met initiatiefnemers en betrokken partijen beziet de gemeente wat binnen de wet- en regelgeving en vanuit financieel-economisch oogpunt de mogelijkheden zijn om tot uitvoering te komen. In vakjargon heet dit 'ontwikkelingsplanologie': openstaan voor kansen en initiatieven, samen optrekken en uitvoeringgericht bezig zijn. Samen Doen dus.

## Kortom

Alleen een 'vitaal' buitengebied zal zich blijven ontwikkelen en vernieuwen en heeft bestaansrecht. Het landschap, de natuurwaarden en de ondergrond met de waterhuishouding vormen het 'natuurlijk kapitaal' in ons buitengebied. De Structuurvisie buitengebied dient als inspiratiebron juist die kwaliteiten te bewaken. Ruimtelijke ontwikkelingen zonder kwaliteitsslag en/of investering in de omgeving zijn niet meer aan de orde. Voor wat, hoort wat! en Samen Doen! Dat is uit het participatietraject ter voorbereiding op deze structuurvisie wel duidelijk geworden. Ook uit het tijdens die bijeenkomsten opgemaakte gewenst toekomstbeeld blijkt dat:

### **Buitengebied van Best als aantrekkelijke tuin om in te wonen, werken en recreëren!**

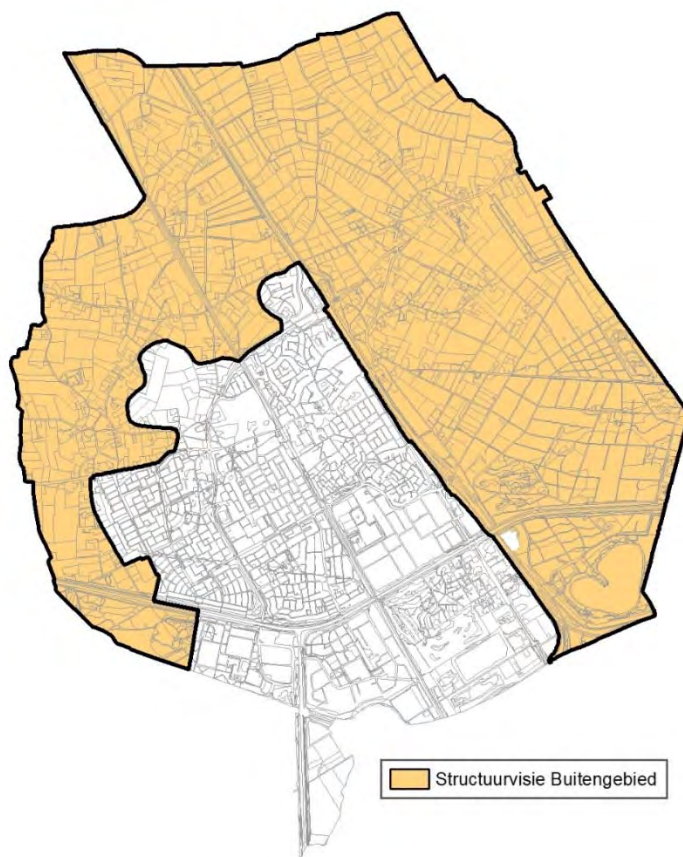
Het buitengebied van Best is als het ware de tuin van de kern Best: een aantrekkelijk landschap waarin het prettig verblijven is. Hier zorgen we samen goed voor elkaar en voor het landschap, al generaties lang. In deze tuin wordt gewerkt, met name door de agrarische en recreatieve sector. Op sommige plekken is het zoeken naar de balans tussen het agrarisch gebruik, wonen, recreatie, erfgoed, natuur en het karakteristieke coulisselandschap. Daar waar natuur en landschap minder kwetsbaar zijn, is ruimte voor landbouw en intensievere vormen van recreatie. Kernboodschap: het landschap is de drager van wat er in het buitengebied van Best gebeurt.

# I. Inleiding

## I.1 Aanleiding en doel van deze structuurvisie

In 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Best 2030 vastgesteld. Dit document is van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente Best (de bebouwde kom en het buitengebied) en schetst het ruimtelijke toekomstbeeld tot 2030. In 2014 is die visie voor een deel van het grondgebied herzien met de structuurvisie 'Groene Mantel met rode knopen'. Het betreft grofweg het gedeelte tussen de A2, de A58, het Wilhelminakanaal en het Beatrixkanaal. Dit gebied is door de provincie aangeduid als 'Integratie stad-land'. Dat betekent dat daar stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn in samenhang met landschapsversterking. De structuurvisie 'Groene Mantel met rode knopen' biedt kaders om concreet invulling te kunnen geven aan gewenste ontwikkelingen.

De gemeente wil voor haar buitengebied een verdiepingsslag van de Structuurvisie Best 2030 maken door een nieuwe structuurvisie op te stellen, specifiek voor het buitengebied. Deze structuurvisie is een inspiratiebron én afwegingskader voor initiatieven in het buitengebied en fungeert als opmaat naar de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het buitengebied. In Figuur 1 is het plangebied van de Structuurvisie buitengebied weergegeven. Het stedelijk gebied (de bebouwde kom) en het gebied waar de structuurvisie 'Groene Mantel met rode knopen' geldt, maken er dus geen onderdeel van uit.

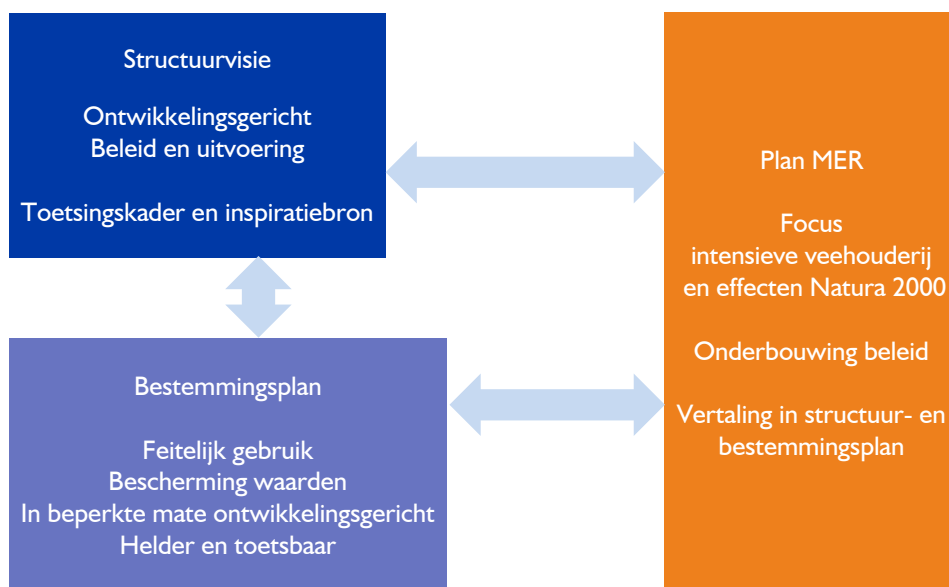


*Figuur 1 Plangebied Structuurvisie buitengebied ten opzichte van de gehele gemeente Best*

De Structuurvisie Best 2030 geeft aan wat de overkoepelende doelen zijn voor de gemeente Best. De structuurvisie voor het buitengebied maakt keuzes op basis van actuele ontwikkelingen in het landelijke gebied (zoals wonen en werken, veehouderij, milieu) en gaat specifiek in op onderwerpen als landschap, landbouw en recreatie. Dit is noodzakelijk omdat de dynamiek in het landelijk gebied onverminderd hoog blijft. Sommige ontwikkelingen en veranderingen in het buitengebied zijn voorzienbaar. Andere niet.

De voorliggende Structuurvisie buitengebied geeft richting aan de door het gemeentebestuur gewenste ontwikkelingen in het landelijke gebied. Het document schetst het ontwikkelperspectief, zonder de concrete invulling vast te leggen. Hiermee vormt het een inspiratiebron voor ruimtelijke initiatieven. Initiatieven die passen in de visie kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente. Daarbij dient uiteraard te worden voldaan aan wet- en regelgeving. Een bestemmingsplan legt de huidige situatie en eventuele te voorziene veranderingen juridisch vast. Het is echter veel minder in staat om te dienen als toetsingskader voor nog onbekende initiatieven. De structuurvisie vormt tevens het afwegingskader voor ontwikkelingen waarvoor een aparte planologische procedure dient te worden doorlopen. Daarnaast legt ze een koppeling tussen ruimtelijke initiatieven, gewenste uitvoeringsprojecten en de daarbij gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierbij wordt de 'Landschapsinvesteringsregeling Best' als leidraad gehanteerd.

In de afweging welke ontwikkelingen de gemeente Best in haar buitengebied wil toestaan wordt inzicht gegeven in de milieugevolgen van die mogelijke veranderingen. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt een milieueffectrapportage (MER) opgesteld, waarin milieuaspecten een volwaardige plaats krijgen. Figuur 2 geeft de samenhang weer tussen structuurvisie, bestemmingsplan en MER.



Figuur 2 Samenhang tussen structuurvisie, milieueffectrapportage en bestemmingsplan

## 1.2 Totstandkoming van deze structuurvisie

Deze structuurvisie is mede tot stand gekomen na het doorlopen van een uitgebreid participatietraject. Dit traject met bewonersavonden, bijeenkomsten met de Klankbordgroep buitengebied en raadsavonden heeft als input gediend voor het Koersdocument Structuurvisie buitengebied. In dit tussenproduct zijn uitgangspunten en beleidslijnen opgenomen voor de op te stellen structuurvisie. Op 29 juni 2015 is het Koersdocument vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis daarvan heeft de gemeente in het najaar van 2015 een ontwerp-Structuurvisie buitengebied opgesteld.

Met de intentie om die ontwerpvisie te verbeteren is de samenleving uitgenodigd om inbreng te leveren. De ontwerp-Structuurvisie buitengebied heeft ter inzage gelegen in het gemeentehuis, is met een nadere toelichting gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Van woensdag 18 november tot en met dinsdag 29 december 2015 kon formeel worden gereageerd. Op 2 december 2015 is een informatieavond georganiseerd in buurthuis D'n Tip (van buurtvereniging OVS). Planologische partners als Provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, Brabants Landschap en de buurgemeenten zijn gevraagd te reageren. De publicatie van de ter visie liggende visie is tevens gemaild aan degenen die zich hebben gemeld tijdens een voorlichtingsavond over evenementen op Aquabest in Achtse Barrier (Eindhoven) op 24 september 2015.

Verder is in de klankbordgroep afgesproken dat het aan de maatschappelijke organisaties is om vanuit eigen perspectief te reageren. De klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van Heemkundekring Dye van Best, IVN afdeling Best, ZLTO afdeling Best, Ondernemers Collectief Best, Populierenwerkgroep Het Groene Woud, Bewonersoverleg Buitengebied Best Aarle-Heikant en Bewonersoverleg Best Oost.

In totaal zijn 29 reacties op de ontwerp-Structuurvisie ingediend. Alle zienswijzen zijn in de Nota zienswijzen Structuurvisie buitengebied samengevat en van een principe-antwoord voorzien. Daarbij is aangegeven in hoeverre de reacties aanleiding geven om de ontwerp-Structuurvisie aan te passen tot de definitieve versie. Verder zijn ambtshalve aanscherpingen geduid. Die zijn mede gebaseerd op de inbreng tijdens de genoemde informatieavond van 2 december 2015.

In het volgende schema zijn de stappen die worden doorlopen inzichtelijk gemaakt, inclusief de producten die worden opgeleverd.



Figuur 3 Stappen planvormingsproces Structuurvisie buitengebied

### Participatietraject

Met de bewoners en gebruikers van het buitengebied is een uitgebreid participatietraject doorlopen. Zowel voor het oostelijke deel (ten oosten van de rijksweg A2) als het westelijke deel van het landelijke gebied (ten westen van de A2) zijn twee bijeenkomsten georganiseerd.



Foto: bewonersavond in buurthuis D'n Tip op 29 oktober 2014



Foto: bewonersavond in buurthuis Den Herd op 5 november 2014

Tijdens de eerste bijeenkomsten is zowel in Best-oost als in Best-west met bewoners gesproken over de thema's landschap en cultuurhistorie, dag- en verblijfsrecreatie, wonen en werken en verkeer. Voor het plangebied ten oosten van de A2 is daarbij voortgeborduurd op de maatschappelijke dialoog die eind 2013, begin 2014 op voorspraak van Bewonersoverleg Best Oost is georganiseerd. Dit naar aanleiding van onrust over de plannen van Ondernemers-consortium De Vleut. Tijdens de tweede bijeenkomsten zijn de onderwerpen waar overeenstemming over bestaat benoemd en is over een aantal discussiepunten (onder andere vrijkomende agrarische bebouwing, recreatieve routes, mantelzorg, verkeer en boomteelt) van gedachten gewisseld.

Daarnaast is een aantal keren met de Klankbordgroep buitengebied overlegd. De eerste bijeenkomst was een informerende sessie. De tweede keer is gesproken over de resultaten van de bewonersavonden. De derde bijeenkomst betrof een workshop op inhoudelijke thema's bij campus Westerwind aan de Lagevleutweg.

Tijdens de samenkomsten met de bewoners en gebruikers van het buitengebied bleek dat het landelijk gebied van Best in hoge mate wordt gewaardeerd om haar (landschappelijke en ruimtelijke) kwaliteiten. Men begrijpt dat het landschap altijd in beweging is en er veranderingen plaatsvinden. Maar dan wel met behoud en versterking van de kwaliteiten en kenmerken van het gebied.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een omschrijving opgenomen van de uitgangssituatie voor deze structuurvisie. Hierbij is de ruimtelijke structuur van Best geduid in zijn omgeving. Hoofdstuk 3 bevat de visie van het gemeentebestuur op het landelijk gebied: welke doelen stelt en welke keuzen maakt de gemeente voor de verschillende thema's in hun onderlinge samenhang? Hier wordt per deelgebied aangegeven wat de ambitie is. Dit is geen strak omlijnd beleidskader, maar dient meer ter inspiratie voor initiatieven. Hoofdstuk 4 gaat tot slot in op de realisatie van de visie. Op thema's zijn -mede aan de hand van bestaande plannen- uitvoeringsprojecten geduid, waarmee de gemeente invulling wil geven aan deze visie. Naast een prioriteitstelling (korte, middellange of lange termijn) wordt aangegeven met welke partners de projecten tot uitvoering worden gebracht en wie daarbij kartrekker is. De raad kan na vaststelling van de Structuurvisie buitengebied onder meer in de planning en control-cyclus sturen en daarmee het ambitieniveau van uitvoeringsprojecten bepalen.

In bijlage 1 is de verbeeldingskaart van deze structuurvisie opgenomen. Het door de gemeenteraad op 29 juni 2015 vastgestelde Koersdocument Structuurvisie buitengebied (met de samenvatting van het participatietraject) is te vinden in bijlage 2.

## 2. Uitgangssituatie

### 2.1 Best in zijn omgeving

Best ligt ten noordwesten van Eindhoven en grenst verder aan de gemeenten Oirschot, Boxtel, Sint-Oedenrode en Son en Breugel. Het 'dorp van formaat' maakt deel uit van landstreek De Meierij en grenst aan De Kempen. De gemeente Best maakt deel uit van de stedelijke regio Eindhoven. Verder is het onderdeel van nationaal landschap Het Groene Woud, gelegen binnen de stedendriehoek Tilburg-Den Bosch-Eindhoven. De gemeente Best heeft een oppervlakte van 3.512 hectare en telt op 1 januari 2016 ruim 12.000 woningen en bijna 29.000 inwoners. Zo'n 1.500 hectare van het grondgebied is (overwegend) agrarisch terrein, 750 hectare bos en open natuurlijk terrein en 80 hectare water. De rest is bebouwd c.q. verhard terrein.



Foto: bewegwijzeringsbord naar omliggende gemeenten

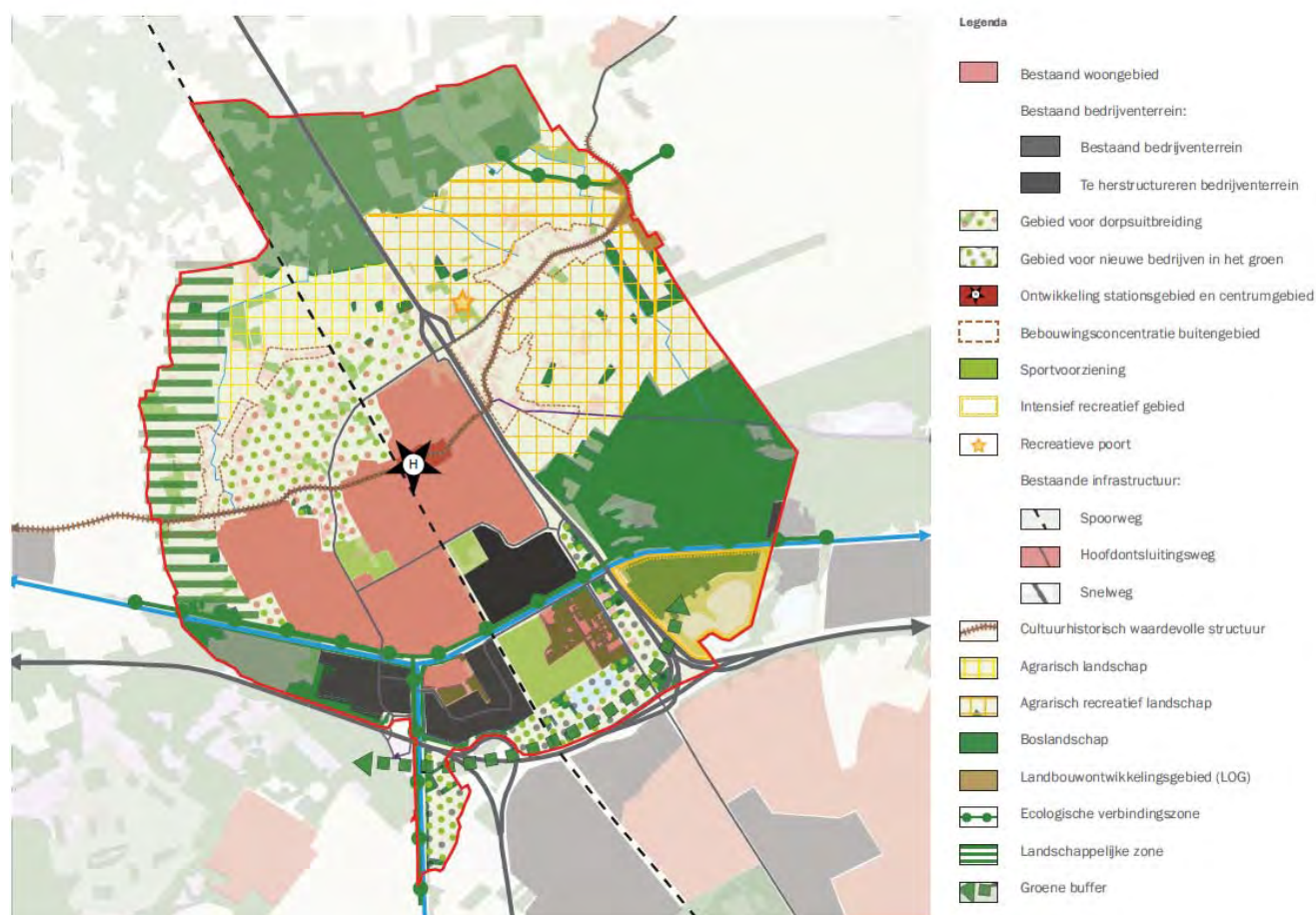
Een bepalend element in de regio is de Middenbrabantse dekzandrug, die ook in het zuiden van Best ligt. Deze hooggelegen gordel strekt zich uit van west naar oost en wordt onder meer gekenmerkt door de aanwezigheid van grote bos- en heidecomplexen zoals de Oostelbeerse Heide, Oirschotse Heide, Nieuwe Heide en Sonse Heide. Het hoogteverloop van zuid naar noord is ook goed herkenbaar door de in grote lijn noord/noordwest lopende beekdalen van de Beerze en de Dommel, beide net buiten het grondgebied van Best. Het noordelijke deel van de gemeente Best maakt deel uit van een uitgestrekte dekzandvlakte tussen de genoemde beekdalen. Kenmerkend voor dit relatief laaggelegen en natte gebied zijn de kleinschalige broekontginningslandschappen van De Mortelen, Veldersbos, Achterste Broek en De Scheeken. Tussen de hoge dekzandrug en de laaggelegen dekzandvlakte, beide rijk aan natuur- en bosgebieden, ligt een brede overgangszone die wordt gekenmerkt door oude, kleinschalige landbouwontginningen (kampenlandschap).

Belangrijke structuurbepalende elementen zijn de rijkswegen A2 en A58, de spoorlijn Den Bosch-Eindhoven, het Wilhelminakanaal, het Beatrixkanaal en de tracés van twee hoogspanningsleidingen. Verder is de nabije situering van Eindhoven Airport van invloed.

## 2.2 Beleid

Best vormt het scharnierpunt tussen enerzijds de dynamiek van Brainport regio Eindhoven en anderzijds de rustiek van nationaal landschap Het Groene Woud. Deze bijzondere positie biedt volop kansen. De kaartbeelden hierna laten de gemeentelijke Structuurvisie Best 2030 zien, de provinciale structuurvisie, de ruimtelijke strategiekaart voor de regio Eindhoven en de gebiedsopgave voor Het Groene Woud. Hieruit blijkt de koers die de provincie, samenwerkingspartners in de netwerksamenleving en de gemeente voor het buitengebied voor ogen hebben.

In de Structuurvisie Best 2030 (uit 2011) is met het Ruimtelijk Fundament de toekomstvisie voor de hele gemeente geschetst. Daarbij wordt met name ingestoken op de bouw van woningen, intensivering en revitalisering van bedrijventerreinen en de ontwikkeling van het centrum- en stationsgebied. Verder wordt De Vleut gemarkeerd als recreatieve poort en Aquabest aangeduid als intensief recreatiegebied met ontwikkelruimte. Op hoofdlijnen wordt ingegaan op het buitengebied.

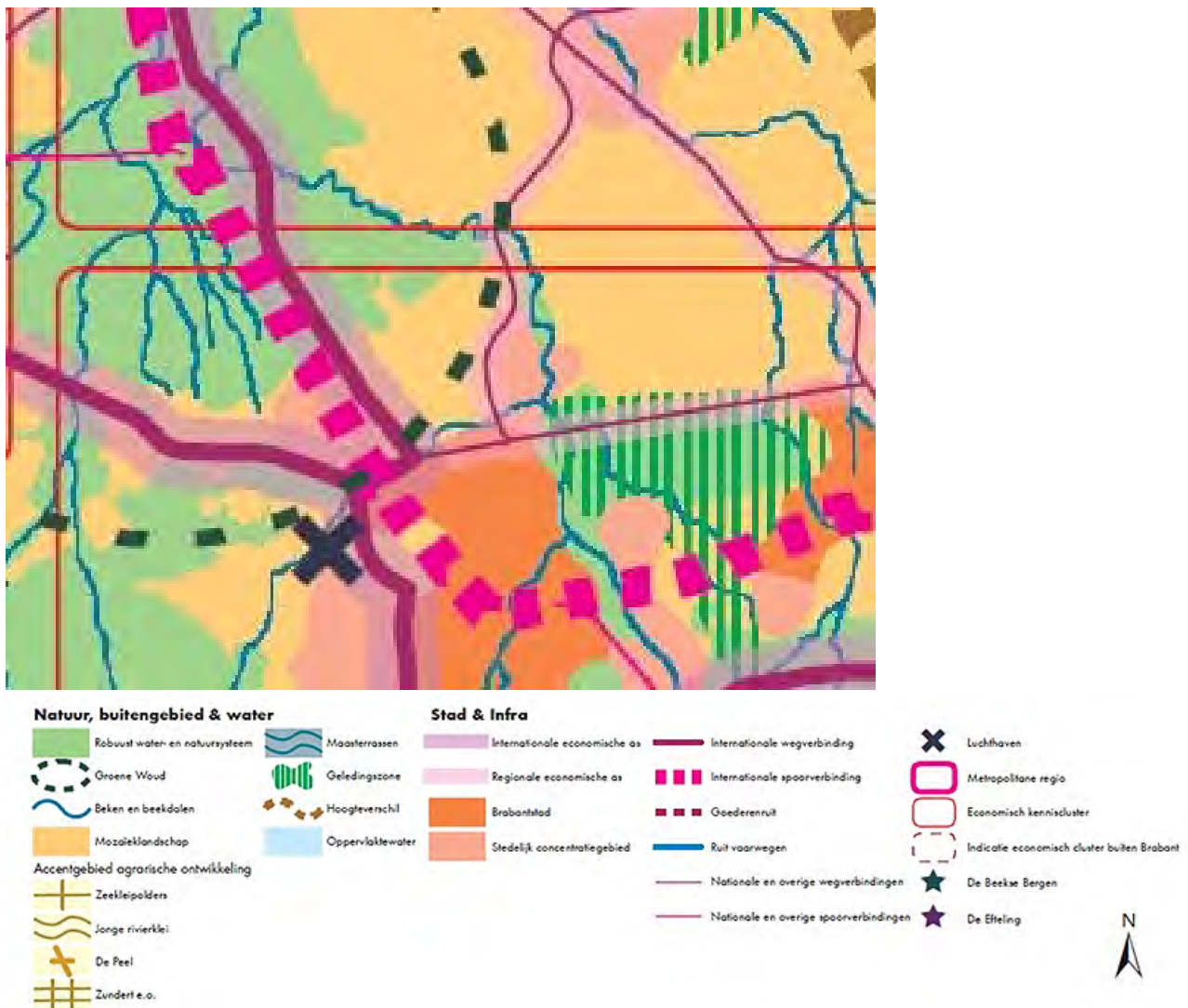


Figuur 4 Ruimtelijk Fundament Structuurvisie Best 2030

In de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening (2014) staat welke ruimtelijke doelen de provincie wil bereiken en hoe ze dat denkt te doen. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De provincie onderscheidt vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het Groene Woud heeft als specifieke gebiedsopgave een prominente plek in het provinciale beleid.

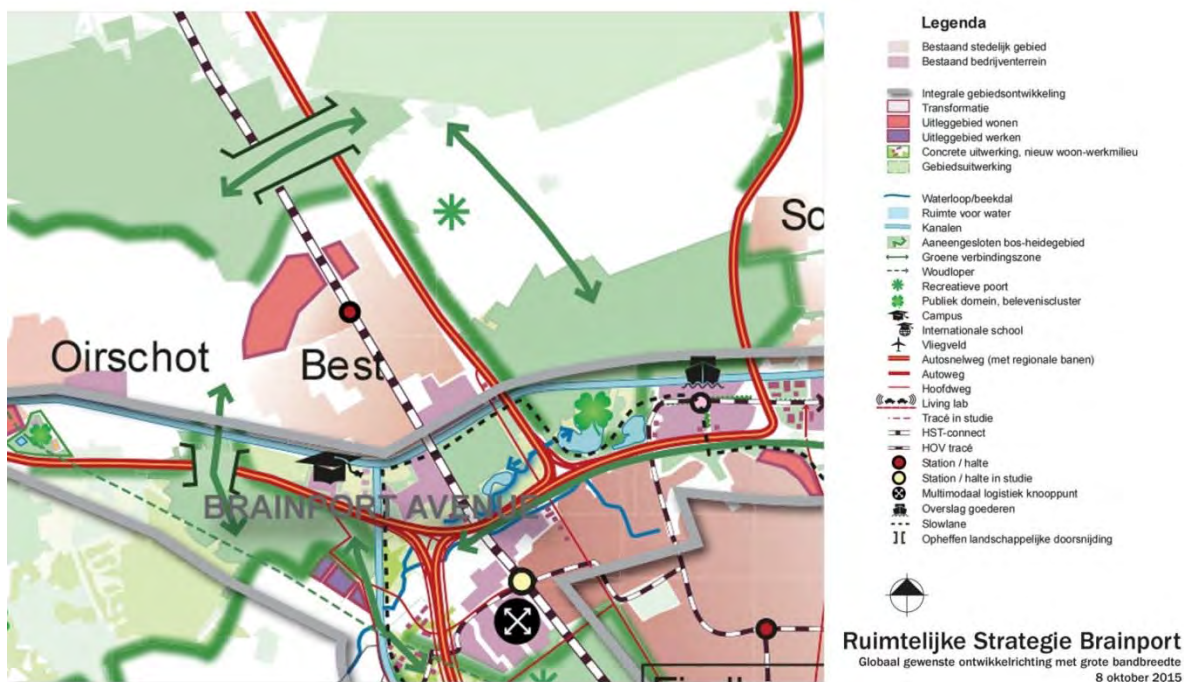
De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in gebiedspaspoorten. Daarin staat beschreven welke landschapskenmerken op regionaal niveau van belang zijn en hoe deze kunnen worden versterkt. Best maakt onderdeel uit van gebiedspaspoort Meierij, dat wordt gekenmerkt als 'kleinschalig mozaïek aan de benedenloop van beken, rijk aan populieren'.

De provincie wil het karakter van de Meierij als groen hart van Brabant versterken. Onder meer door mogelijkheden te bieden voor menging van functies in het buitengebied en verbreding van de landbouw, het versterken en verbinden van Het Groene Woud met andere natuurgebieden, in te zetten op een duurzame waterhuishouding en het versterken van de recreatieve structuur. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw (zoals veehouderij en boomteelt) vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen die bijdragen aan de biodiversiteit en het groene, kleinschalige karakter van de Meierij; zoals poelen, houtwallen, open graslanden, bomenlanen en onverharde wegen.



Figuur 5 Uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening provincie Noord-Brabant

Uit de kaartbeelden van de Metropool Regio Eindhoven blijkt dat het buitengebied van Best met name wordt gezien als uitloopegebied van stedelijk gebied Eindhoven en de kern Best zelf uiteraard. Eindhoven vormt de kern van de metropoolregio, met aangrenzende, meer groene gemeenten als uitloopegebied. Ook blijken de verbindingen en hun barrières van de autosnelweg A2 en het spoor van noord naar zuid en van het kanaal en de A58 van oost naar west duidelijk in deze ruimtelijke strategiekaart.



Figuur 6 Uitsnede kaart Ruimtelijke Strategie Brainport van Metropool Regio Eindhoven

Nationaal landschap Het Groene Woud is uniek voor heel Nederland. De afwisseling tussen waardevol natuur- en cultuurlandschap met hoge cultuurhistorische waarden is groot op kleine schaal. De verwevenheid tussen ecologische en landbouwbelangen is vanwege deze afwisseling aanzienlijk. De grondgebonden veehouderij is een belangrijke drager voor het landschap. Verspreid in Het Groene Woud, waaronder de zone Oirschot-Best-Boskant, liggen sterke boomteelt-gebieden. De boomteeltsector in Het Groene Woud is van internationaal belang en heeft sterke, toekomstgerichte ondernemers.

Best maakt als onderdeel van Het Groene Woud deel uit van het groene hart van Brabant én Brabantstad. De netwerksamenwerking richt zich op versterking van de relatie met de omliggende steden en de kwaliteiten die de contramal vormen van de steden. Denk hierbij aan de natuur- en landschapswaarden van Het Groene Woud, de rust, de donkerte, de kleinschaligheid, het agrarische karakter (het boerenleven) en de mooie dorpen. Versteving van de relatie met de omliggende steden gaat niet alleen over de recreatieve beleving, de toegankelijkheid en bereikbaarheid van Het Groene Woud, maar betreft ook economische en sociale relaties.

In Het Groene Woud vindt al jaren een bijzonder proces plaats. Een proces waarin ondernemerschap, innovatie, verbreding, landschaps- en natuurkwaliteit en de relatie stad en land samen op gaan. Het Groene Woud heeft een eigen streeknetwerk, streekrekening en streekcoöperatie. Het Groene Woud is inmiddels een eigenstandig merk geworden. Het is sinds 2010 een provinciale integrale gebiedsopgave en sinds 2011 een Landschap van Allure. Dit betekent dat de provincie vanuit een ontwikkelingsgerichte benadering met de streek wil samenwerken, gericht op versterking van de ruimtelijke kwaliteit, biodiversiteit, beleving van het landschap én de regionale economie.

De 'Ontwikkelingsvisie Het Groene Woud 2011-2025; versterking door samenwerking' noemt als belangrijke gebiedsopgave voor De Mortelen en De Scheeken:

- Dit unieke cultuur- en natuurlandschap binnen Het Groene Woud op de kaart zetten;
- Het slechten van ecologische en recreatieve barrières zoals de spoorlijn en rijksweg A2;
- Beleefbaarheid van het gebied vergroten door uitbreiding van recreatieve routes, inclusief betere parkeermogelijkheden;
- Verbinden van De Mortelen en De Scheeken met nabijgelegen grote natuurgebieden als Kampina en Geelders (doorkruisbaar maken van het Dommeldal).

Verder stelt de Ontwikkelingsvisie dat de Nieuwe Heide dé vergeten schakel binnen Het Groene Woud is. Ondanks de korte afstand functioneert het gebied niet of nauwelijks als uitloopgebied of verbinding naar Het Groene Woud vanuit Eindhoven. Kansen worden onvoldoende benut. In de regionale visie wordt ingezet op een meer afwisselend bos- en natuurgebied met meer heide, stuifzand en vennen door bomenkap én op meer recreatieve routes.



## 2.3 Lagenbenadering

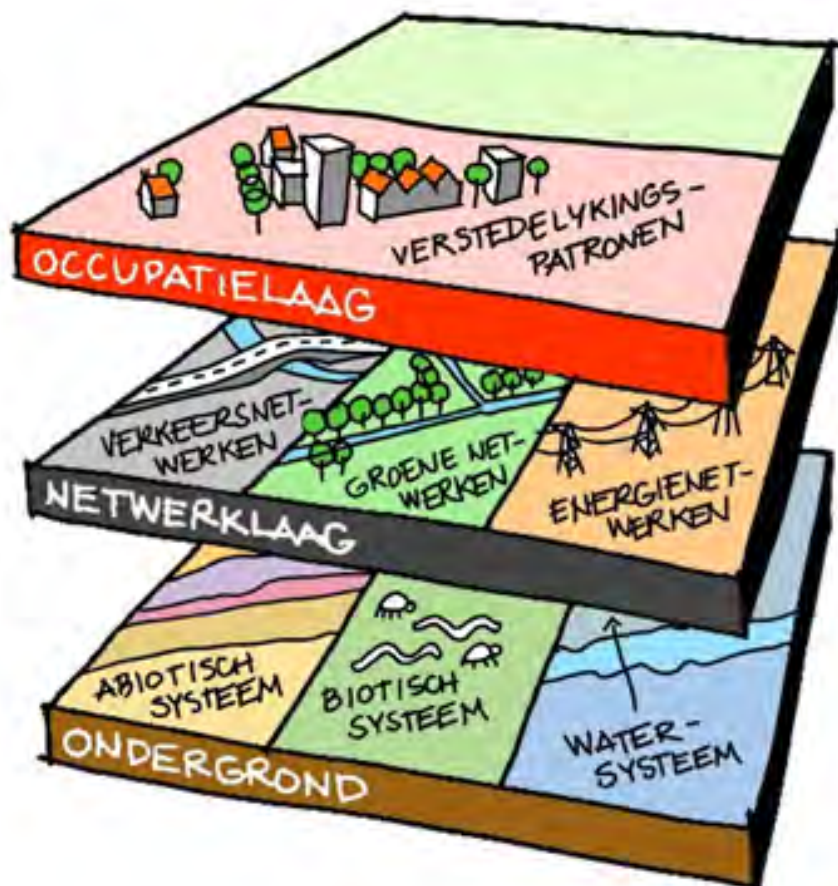
Voor het opstellen van een structuurvisie is het van belang dat de ruimtelijke opbouw van Best in kaart wordt gebracht. Doel is in beeld te brengen welke ruimtelijke structuren te herkennen zijn, hoe dat beeld historisch ontstaan is en waar kansen liggen die benut kunnen worden. Hiermee wordt de context vastgesteld waarbinnen de ruimtelijke opgave zich bevindt. Bij de beschrijving van Best is gebruik gemaakt van de lagenbenadering. De lagenbenadering is een methode die gebruikt kan worden om de ruimtelijke opbouw te beschrijven. Met de lagenbenadering wordt de ruimte in drie afzonderlijke lagen verdeeld. De drie lagen zijn op verschillende wijze aan verandering onderhevig.

Met de lagenbenadering worden de volgende drie lagen onderscheiden:

De onderste laag wordt gevormd door de **ondergrond**, het natuurlijke systeem. De ondergrond heeft een lange ontstaansgeschiedenis. Veranderingen hierin verlopen traag. Veel milieuthema's hebben een verband met de ondergrond, zoals biodiversiteit, natuurontwikkeling en bodem- en waterkwaliteit. Dit komt omdat de ondergrond kwetsbaar is voor aantasting en herstel vaak lange tijd vergt.

De middelste laag wordt gevormd door de **netwerklaag**. Deze netwerklaag wordt gevormd door infrastructuur, zoals wegen en vaarwegen, maar ook energienetwerken en groene netwerken. Netwerken hebben hoge aanloopkosten en lange aanlooptijden. Belangrijke veranderingen in de netwerklaag duren circa 20 tot 80 jaar. Voor een stedelijke en economische dynamiek vormen netwerken een belangrijke voorwaarde.

De **occupatielaag** vormt de bovenste laag. Deze laag heeft een hoge veranderingssnelheid. Een verandering in de occupatielaag voltrekt zich veelal binnen 10 tot 40 jaar. De occupatielaag wordt gevormd door patronen die ontstaan door menselijk gebruik van de netwerklaag en de ondergrond, de zogenoemde verstedelingspatronen. Voorbeelden van de occupatielaag worden gevormd door bijvoorbeeld woonwijken, bedrijventerreinen of andere stedelijke gebieden.



Figuur 8 Schematische weergave lagenbenadering

### **Onderste laag: het natuurlijk systeem**

De gemeente Best ligt op de zandgronden van het Brabants plateau. Onder invloed van wind is zand gaan verstuiven. Te midden van een relatief vlakke dekzandvlakte zijn zo enkele grote dekzandruggen van zuidwest naar noordoost gevormd. De kern Best ligt, evenals de buurtschappen Aarle en De Vleut, aan de rand van zo'n dekzandrug. De gevormde dekzandruggen werden op enkele plekken doorbroken door beken. Op sommige plekken op de dekzandrug ontstonden enkele vennen, ook wel weijers genoemd. De naam Ekkersweijer herinnert hier nog aan. In Best wordt een drietal landschappelijke eenheden onderscheiden die bepalend zijn voor de ruimtelijke verschijningsvorm: het broekontginningslandschap in het noorden (moerassige gronden en blauwgraslanden), het kampenlandschap in het midden (kleinschalige akkerlanden, omgeven door houtsingels en houtwallen) en het heidelandschap (heideontginnings- en heidebebossingslandschap) in het zuiden. In het broekgebied komt lokaal kwelwater aan de oppervlakte voor. Het gebied wordt ontwaterd door een veelheid aan slootjes en enkele doorgaande watergangen. In de gemeente Best komen in het noorden, zuidwesten en oosten grote aaneengesloten bosgebieden voor. De bos- en natuurgebieden hebben een duidelijke relatie met de natuurlijke ondergrond. De natuurgebieden in het noorden van Best vormen een oud cultuurlandschap op leem- en zandgronden. Het bestaande mozaïek van loofbossen, hakhoutbosjes, weilanden, hooilanden en akkertjes duidt nog op het kleinschalig grondgebruik in dit nattere gebied.

### **Middelste laag: de netwerken**

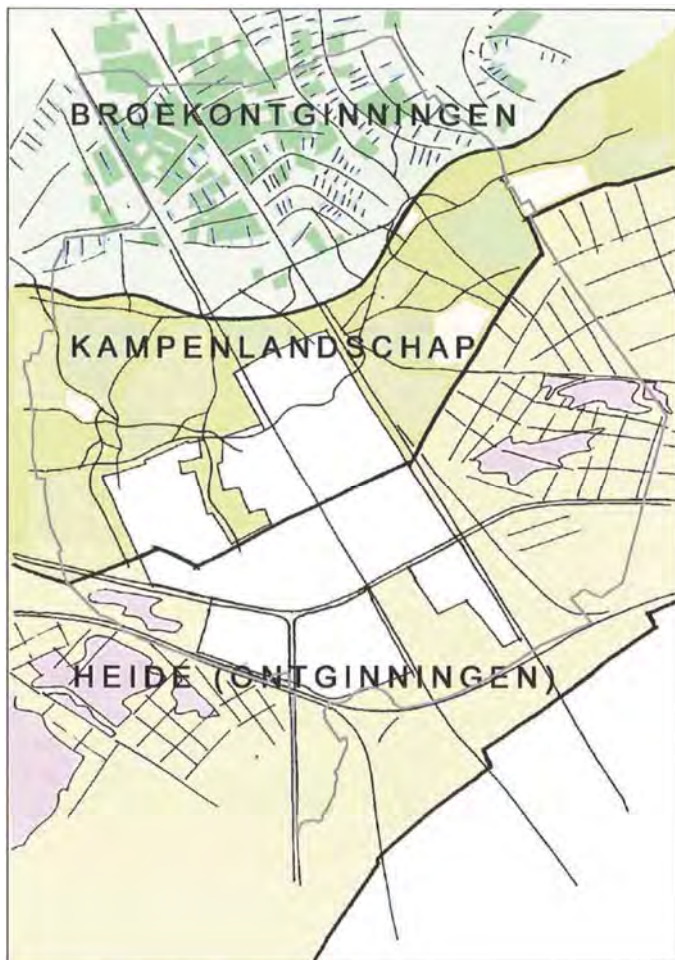
Van oorsprong bestond er een sterke relatie tussen de wegenstructuur en het natuurlijk landschap. In het landschap valt op dat met name in de eerste helft van de twintigste eeuw op grote schaal naaldbossen in de Nieuwe Heide zijn aangeplant. Doorgaande wegen werden op de hogere gronden aangelegd. De Oirschotseweg en Sint-Oedenrodeseweg liepen bijvoorbeeld min of meer parallel aan de hoogtelijnen. Langs de primaire wegen was de bebouwing gesitueerd. De secundaire wegen waren voornamelijk noord-zuid georiënteerd en vormden de verbindingen naar de lager gelegen broekgronden en de hoger gelegen heidegronden. Best ligt nu te midden van een uitgebreid infrastructureel netwerk, mede door de ligging in stedelijk gebied Eindhoven. De historische routes zijn grotendeels opgenomen in de huidige wegenstructuur. De belangrijkste structuurdragers nu zijn de autosnelwegen A2 en A58. Deze vertonen geen samenhang met het natuurlijk landschap en zijn als 'gebiedsvreemde lijnen' te beschouwen. Ditzelfde geldt voor de spoorlijn Eindhoven-Den Bosch, het Wilhelminakanaal en het Beatrixkanaal en de prominent in het landschap aanwezige hoogspanningsleidingen. Vanuit het groothertogdom Brabant werd rond 1745 de handelsweg van Den Bosch naar Luik ontworpen. De aanleg stopte bij Best rond 1770. Later toen er weer geld beschikbaar was, vervolgde de aanleg zich richting Eindhoven en Belgische grens. Vandaar ook de benaming Oude Rijksweg. De A2 is ter hoogte van het stedelijk gebied verdiept gelegen. Het treinstation is ondergronds aangelegd. De Ringweg ligt om de kern van Best heen en verbindt het verkeer vanuit de wijken met de A2 en de A58.

### **Bovenste laag: occupatie**

Het groenstedelijke woonmilieu is karakteristiek voor Best. De bebouwingsstructuur hield vanouds verband met de ligging op de dekzandrug. Een bewoonde strook lag in het overgangsgebied van de hoger gelegen zandgronden in het zuiden naar de lager gelegen broekgronden in het noorden. Het kerkdorp Best bestond uit een kort bebouwingslint langs een hoofdweg. De buurtschappen Aarle, Mosselaar, De Vleut, Naastenbest en Verrenbest bestonden rond het midden van de 19de eeuw uit kleine clusters van agrarische bebouwing. Uit opgravingen blijkt dat de eerste bewoners al in 1700 voor Christus in Best waren gevestigd. Belangrijke historische structuren zijn nog grotendeels herkenbaar in de huidige ruimtelijke hoofdstructuur. Het centrum bevindt zich nog altijd aan de Hoofdstraat en de in het verleden aanwezige buurtschappen zijn nog steeds in de structuur te herkennen. De A2 en de A58 vormen duidelijk ruimtelijke barrières voor dorpsuitbreiding. Dorpsuitbreiding heeft met name plaatsgevonden in de oksel van beide snelwegen aan het eind van de vorige eeuw. Hierdoor zijn enkele bebouwingsclusters opgenomen binnen het bebouwd gebied. Aarle en De Vleut zijn naast Best als zodanig nog herkenbaar. Landbouwgebieden komen voor in het (noord)westen van de gemeente en ten oosten van de A2. Met name vanwege de gunstige ligging heeft Best zich ontwikkeld tot een gemeente met een solide industrie. Dankzij de aanwezigheid en aanplant van populieren werden van oudsher klompen gemaakt. Tegenwoordig is er een grote diversiteit aan industrie te vinden in de gemeente. Vanwege de aanwezigheid van de diverse infrastructuurverbindingen heeft Best een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven. De gemeente kent meerdere bedrijventerreinen. Deze bevinden zich met name in het zuiden van de kern, waardoor sprake is van een duidelijke scheiding van gevoelige functies, zoals wonen en milieubelastende functies. Ook de recreatievoorzieningen zijn hoofdzakelijk in het zuiden en oosten van de gemeente gesitueerd. Verspreid over de kern zijn enkele sport- en culturele voorzieningen aanwezig, waaronder de sportparken De Leemkuilen en Naastenbest.

## 2.4 Landschappen in Best

Het landschap vormt de belangrijkste drager van het buitengebied. Daarom wordt hier ingegaan op de te onderscheiden landschappen in het buitengebied. Op basis van overeenkomsten in abiotische kenmerken, ontstaansgeschiedenis, karakteristiek en grondgebruik kan het buitengebied van Best worden onderverdeeld in grofweg drie landschappelijke eenheden: het broekontginningslandschap in het noorden, het kampenlandschap in het midden en het heidelandschap (heideontginnings- en heidebebossingslandschap) in het zuiden.



Figuur 9 Landschapseenheden in Best

### 2.4.1 Broekontginningslandschap

#### Landschappelijke basis

De Mortelen en De Scheeken maken met de Pailjaart deel uit van het uitgestrekte broekontginningslandschap op een relatief laaggelegen deel van het dekzandgebied. Het deelgebied bestaat vooral uit een natte lemige bodem in de vorm van vlakvaag- en beekeerdgronden. De natste delen worden gekenmerkt door kwel vanaf de hogere gronden. 'Broek' betekent moerassig beekdal. Veel broeklanden waren voor landbouw onbruikbaar. Door een verbeterde manier van afwatering konden de gronden in de loop van de 19<sup>e</sup> eeuw worden ontgonnen. Ze werden ingezet als weilanen voor het vee. Zo ontstond het broekontginningslandschap.

Door de bijzondere bodem en waterhuishouding en het vele groen is het gebied rijk aan natuurwaarden. Het gebied wordt onder andere gekenmerkt door waardevolle kwel- en bosvegetaties. Het gebied is rijk aan amfibieën en broedvogels. Het landschap wordt gekenmerkt door de kleinschalige afwisseling van (broek)bosjes, houtsingels, bomenrijen (van voornamelijk populieren) en kleinschalige graslanden tussen deze landschapselementen. Een aantal van de landschapselementen heeft een historische waarde, zoals De Kavelen. Dit in 1973 aangewezen Natuurmonument ligt in de oksel Koppelstraat-Kanterseveldenweg. Het bosperceel (in de volksmond: 'het vlinderbosje') is zo'n 1,78 hectare groot en eigendom van Staatsbosbeheer.

Een kenmerkend cultuurhistorisch aspect is de zeer kleinschalige afwisseling van (broek)bosjes, houtsingels, bomenrijen (vooral populieren) en kleine graslandjes. De indicatieve archeologische waarde is laag binnen nagenoeg het hele deelgebied. Binnen De Mortelen en De Scheeken is een aantal historisch geografische lijnen aanwezig en er is sprake van een aantal historische groenstructuren.

#### **Infrastructuur**

De autosnelweg A2 en de spoorlijn 's-Hertogenbosch-Eindhoven doorsnijden dit deelgebied. Op lokaal niveau is sprake van een fijnmazige structuur van (onverharde) wegen, paden en waterlopen. Een aantal wegen binnen het deelgebied heeft historisch-geografische waarden.

#### **Occupatie**

Aan het begin van de 20e eeuw was er hier weinig tot geen bebouwing aanwezig. Ook nu is er nog maar in beperkte mate sprake van bebouwing binnen dit deelgebied. In het oostelijke deel ligt een aantal (grote) veehouderijbedrijven.

### **2.4.2 Kampenlandschap**

#### **Landschappelijke basis**

Het agrarisch-recreatief landschap heeft voor het overgrote deel de kenmerken van een kampenlandschap. Verderop wordt kort ingegaan op de landschappelijke basis zoals deze aanwezig is bij de Nieuwe Heide en de Aarlesche Heide. Het agrarisch-recreatief landschap ligt grotendeels op een vlakke dekzandrug. In de ondergrond zijn enkeerd- en laarpodzolgronden (oude akkerbodems) aanwezig. Waterhuishoudkundig wordt het gebied als 'intermediair' bestempeld. Dit houdt in dat hemelwater niet altijd direct in de bodem kan infiltreren. Vroeger was hier sprake van kleinschalige akkers en grasland omzoomd door houtsingels en houtwallen. Als gevolg van schaalvergroting in de landbouw is deze verkaveling nu nog beperkt aanwezig. De buurtschappen De Vleut en Aarle zijn specifieke eenheden binnen dit landschap en worden verderop nader omschreven. De indicatieve archeologische waarden binnen het deelgebied variëren. Er is sprake van een aantal historisch-geografische lijnen en historische groenstructuren.



*Foto: akkercomplex in een bosgebied aan de Achterste Kampenweg*

#### **Infrastructuur**

De A2 van Eindhoven naar Den Bosch en de spoorlijn Eindhoven-Den Bosch doorsnijden dit deelgebied van noord naar zuid. De Sint-Oedenrodeseweg en de hoogspanningsleiding doorsnijden het gebied van oost naar west. De wegen in en rond De Vleut en de wegen die grenzen aan de bebouwde kom zijn aangeduid als historisch-geografische lijnen. Qua waarden variëren deze. Ze zijn allemaal zo'n 200 jaar of ouder (bron: BAAC, Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Best, 2014).

Van oudsher is bebouwing aanwezig in de buurschappen Aarle en De Vleut. In de loop der eeuwen is bebouwing toegevoegd en zijn er nieuwe functies bij gekomen. De oude langgevelboerderijen en beide kapelletjes staan hier al lange tijd. Kaarten uit de 18e, 19e en het begin van de 20e eeuw laten zien dat er toen sporadisch bebouwing aanwezig was langs de wegen van en naar de buurtschappen. Aan de wegen is in de loop der jaren beduidend meer bebouwing gerealiseerd.



### 2.4.3 Heidelandschap

De Nieuwe Heide is van oorsprong een relatief hooggelegen heideterrein op stuifzandruggen. De zandruggen zijn begroeid met droge heide en vliegdenen. In de laagtes liggen enkele vennen met in de oeverzone natte heide. De ondergrond bestaat uit droge veld- en haardpodzolgronden en op de hoogste verstoven delen uit duinvaaggronden. Hemelwater kan hier gemakkelijk in de bodem infiltreren. Het gebied is pas in de jaren dertig van de vorige eeuw ontgonnen en grotendeels beplant met (productie)bos. Het landschap is besloten van karakter door de aanwezige naaldboutbossen. In de bosgebieden ligt een aantal nieuwe open heideterreinen met vennen. Geheel in het westen van de Nieuwe Heide ligt het Langven. Het gehele heidegebied rond dit vennencomplex is circa 38 hectare groot. De archeologische verwachtingswaarde varieert van hoog tot laag. De wegen worden veelal gekenmerkt door een historisch-geografische waarde. De heide en vennen zijn vanuit ecologisch en landschappelijk oogpunt waardevol. De Aarlesche Heide ligt ook op een stuifzandrug en wordt gekenmerkt door landduinen. De ondergrond bestaat uit veldpodzol- en duinvaaggronden. Ook hier kan hemelwater gemakkelijk in de bodem infiltreren. Ruimtelijk gezien is de Aarlesche Heide (half) open van karakter. Ook hier varieert de archeologische verwachtingswaarde van hoog tot laag. Op de Aarlesche Heide liggen twee archeologische monumenten.

19

### **Infrastructuur**

Aquabest wordt omringd door de autosnelwegen A2, A50 en A58. Het recreatiegebied is ontsloten via de Ekkersweijer en Terraweg in de richting van Best (met aansluiting op de A2) en aan de oostzijde via bedrijventerrein Ekkersrijt naar Eindhoven (A58 en A50). Verder is er bij Aquabest een fietsbrug over de A58. Het Wilhelminakanaal (aanleg gestart in 1910 en afgerond in 1923) doorsnijdt de gemeente en het buitengebied van oost naar west. Het Beatrixkanaal (aanleg gestart 1930 en afgerond in 1939) vormt aan de zuidzijde een deel van de grens van de gemeente. De Eindhovenseweg Zuid is aangeduid als historisch-geografische lijn met een redelijk hoge waarde. De Nieuwe Heide heeft een overzichtelijk, rechthoekig padenstelsel met brede paden. Tevens zijn er slingerende smalle paden door de soms heuvelachtige opstanden. Het huidige padenstelsel is geschikt voor de gewenste vormen van recreatie. Er lopen verschillende gemarkeerde route-structuren door het terrein. Langs wandelroutes bevinden zich op verschillende locaties informatieborden en bankjes. Vooral het gedeelte rond het Joe Mann-paviljoen wordt intensief gebruikt. Daar is een grote parkeerplaats en een trimbaan.

### **Occupatie**

Begin 20<sup>e</sup> eeuw was Aquabest nog onontgonnen terrein. Binnen en rondom de Nieuwe Heide en Aarlesche Heide is beperkt bebouwing aanwezig. De bebouwing op Aquabest heeft een recreatieve functie.

## **2.5 Natuurlijk kapitaal**

Hierna worden de verschillende waarden die samen het natuurlijk kapitaal vormen voor het buitengebied omschreven. In zijn algemeenheid geldt dat de gemeente Best het aanwezige natuurlijk kapitaal zoveel als mogelijk wil beschermen en waar mogelijk versterken. Daarom gelden de aanwezige (omgeving)waarden als uitgangspunt of randvoorwaarde voor eventuele ontwikkelingen. De gemeente toetst daar initiatieven aan. Verbetering en/of versterking van het natuurlijk kapitaal is uiteraard altijd toegestaan.



*Foto: dassenburcht met drie holen nabij de Achterste Heistraat (Dassenwerkgroep Brabant)*

### **2.5.1 Bodem en water**

Overeenkomstig het waterbeheerplan van Waterschap De Dommel zet de gemeente Best zich in voor droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schoon water, een schone bodem en mooi water. Het waterbeleid hangt sterk samen met natuur- en landschapsbeleid. In het buitengebied komt dat vooral tot uiting in het natuurlijker inrichten van het noordelijke deel van het buitengebied: De Mortelen en De Scheeken en directe omgeving. Het historische, aan de vochtige gronden gekoppelde karakter verdient versterking. Dat kan door het aanbrengen van gebiedseigen beplanting en herstel van het kleinschalige karakter.

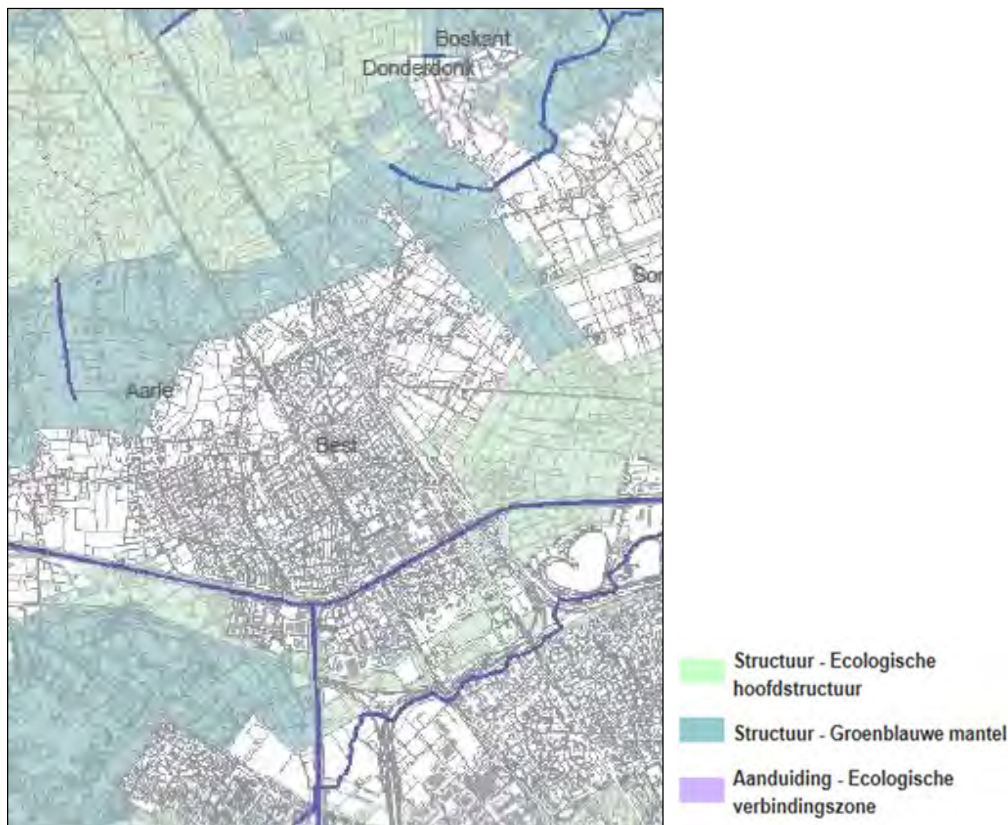
### 2.5.2 Natuur

Het doel van het beleid is om de bestaande biodiversiteit in stand te houden en waar mogelijk verdwenen biodiversiteit terug te brengen. De aanwezige natuur(waarden) vormen de randvoorwaarden voor (eventuele) ontwikkelingen. In het gemeentelijke beleid wordt aangesloten bij het provinciale beleid, onder meer door inrichting en versterking van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur). Hierbij is de term 'natuur' een breed begrip. In het buitengebied van Best gaan natuurwaarden vaak hand in hand met bijvoorbeeld landschapswaarden (zoals bosjes, boomweides, groensingels en hagen) en natte elementen zoals beken en poelen. Het doel van het beleid is om de bestaande biodiversiteit in stand te houden en waar mogelijk verdwenen biodiversiteit terug te brengen. Initiatieven worden aan dit principe getoetst.

#### Nationaal Natuurnetwerk en Groenblauwe mantel

Over het algemeen kan het bestaande gebruik op basis van de bestemming worden voortgezet. Zowel binnen als buiten het Nationaal Natuurnetwerk staat de gemeente naast beheer door zichzelf en terreinbeherende instanties als Brabants Landschap en Natuurmonumenten particulier natuurbeheer voor (bijvoorbeeld door agrariërs en particuliere grondeigenaren). Bij veranderingen in het gebruik en ruimtelijke ontwikkelingen wordt expliciet rekening gehouden met de aanwezige ecologische waarden. Voor ontwikkelingen in het Nationaal Natuurwerk is het 'nee-tenzij' principe uit de provinciale Verordening Ruimte van toepassing. Dit principe gaat er van uit dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan, tenzij daar zwaarwegende argumenten voor zijn. De natuurdoelen, waterhuishouding, ecologische kwaliteiten en geomorfologische en aardkundige waarden zijn hier leidend. Als sprake is van een significant effect op deze waarden is een ingreep alleen toegestaan bij een groot openbaar belang en als er geen alternatieven beschikbaar zijn.

In de Verordening Ruimte is de Groenblauwe mantel aangeduid als gebied tussen het Nationaal Natuurnetwerk enerzijds en het landelijke en stedelijke gebied anderzijds. Deze gebiedsaanduiding bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de Groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Het gebied biedt daarbij ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze geen onevenredige afbreuk doen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.



Figuur 11 Begrenzing Nationaal Natuurnetwerk (bron: provincie Noord-Brabant, Verordening Ruimte 2014)

## Natura 2000

Ontwikkelingen in het buitengebied van Best mogen vanwege Europese regels en de vertaling daarvan in Nederlandse wetgeving en de jurisprudentie geen significant negatieve invloed hebben op de Natura 2000-gebieden. Die gebieden zijn op enige afstand gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Kampina en Oisterwijkse Vennen. Er moet terughoudend worden omgegaan met ontwikkelingen die een mogelijk negatief effect hebben op die natuurgebieden. Met name gaat het dan om uitstoot van stikstof (zoals door ammoniakemissie van veehouderijen). Initiatieven van bedrijven, maar ook theoretische uitbreidingen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied moeten worden getoetst in een milieueffectrapportage. Daarbij geldt een omgekeerde bewijslast: mogelijke negatieve effecten dienen met zekerheid uitgesloten te worden.

### 2.5.3 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

De gemeente Best zet zich in voor bescherming van het bestaande landschap. De landschappelijke, cultuurhistorische, en archeologische kwaliteiten dienen te worden gehandhaafd, beschermd en bij voorkeur versterkt. Versterking vindt plaats door het realiseren van nieuwe landschapselementen (zoals houtwallen en bosschages) in samenhang met eventuele andere ontwikkelingen in het multifunctionele landschap. Hierbij ziet de gemeente een belangrijke rol voor 'ondernemers in de groene ruimte', waaronder agrariërs. Archeologisch waardevolle gebieden en elementen worden in het nieuwe bestemmingsplan beschermd. Hierbij wordt in de basis uitgegaan van het beleidsplan 'Ondersteboven, Archeologie in Best' dat in 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld.



Foto: karakteristieke wegebeplanting met populieren

### 2.5.4 Woon- en leefmilieu

Bij het beoordelen van initiatieven voor bijvoorbeeld uitbreiding van veehouderijen of intensieve vormen van recreatie zijn de gevolgen voor het woon- en leefklimaat een belangrijk toetsingscriterium. Daarbij gaat het om het zo beperken van emissies en concentraties van geur, fijn stof en geluid. Het gemeentebestuur wil overlast en onveilige situaties als gevolg van toename van verkeersbewegingen vermijden. De opgave blijft om een gedegen balans te vinden tussen ruimte bieden voor ontwikkelingen en voorkomen van overlast. Vooral in gebieden in Brabant met veel intensieve veehouderijen wordt er door omwonenden en milieuorganisaties gevraagd om meer aandacht voor het aspect gezondheid. Die problematiek is in Best beperkt, zeker ten opzichte van enkele gemeenten in de Peel en de Kempen. Toch is er een aantal locaties waar sprake is van een overbelaste situatie. Het uitgangspunt is om de situatie bij nieuwe vergunningen te verbeteren door in te zetten op de best beschikbare technieken (bijvoorbeeld van luchtwassers).

## 3. Visie

### 3.1 Toekomstperspectief

De gemeente Best biedt in haar buitengebied ruimte voor economische ontwikkeling in samenhang met behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteiten landschap, natuur en woon- en leefmilieu.

De functie van het buitengebied is driedelig:

#### **Productiegebied**

Met name de landbouw- en recreatiesector verdienen hun boterham in het buitengebied. Zowel landbouw als recreatie komen in verschillende vormen voor, van kleinschalig en extensief tot grootschalig en intensief.

#### **Verblijfsgebied**

Inwoners van de bebouwde kom maar ook steeds meer van buiten (bijvoorbeeld uit de stadsregio Eindhoven) verblijven en recreëren in het Bestse buitengebied. Onder andere fiets- en wandelroutes en enkele goed toegeruste recreatieve poorten bieden de mogelijkheid aangenaam te verblijven in het buitengebied. De mensen die in het buitengebied wonen, doen dat met veel plezier en zorgen goed voor elkaar en hun omgeving (landschap, natuur, water, bodem, etc.). Het buitengebied is tevens geschikt voor maatschappelijke zorgactiviteiten.

#### **Natuurlijk kapitaal**

Het landschap, de natuurwaarden en de ondergrond met de waterhuishouding vormen het natuurlijk kapitaal van het buitengebied waar we zuinig op zijn. Deze waarden bepalen de kaders waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn en waaraan we toetsen of een ontwikkeling toelaatbaar is. Ruimtelijke ontwikkelingen zonder investering in de omgeving zijn niet meer aan de orde.

De gemeente staat dus open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Het uitbreiden van bestaande of toekennen van nieuwe functies dient gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor geldt het adagium 'voor wat, hoort wat'. Dat betekent dat het initiatief een bijdrage levert aan de economische, ecologische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke vitaliteit van het buitengebied. Als leidraad hiervoor dient de 'Landschapsinvesteringsregeling Best'.

De tegenprestatie kan bestaan uit investeren in extra gebiedseigen erfbeplanting, sloop van overvloedige of storende bebouwing, behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, bovenwettelijke duurzaamheidsprestaties, aanleg van recreatieve routes of storting van een geldbedrag in het gemeentelijke fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Cultuurhistorische waarden dienen uitdrukkelijk in acht te worden genomen. Het gemeentebestuur vindt dat deze meerwaarde of maatschappelijke winst ook op een meer 'gevoelsmatige wijze' vorm kan krijgen. Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- en leefklimaat door afname van milieucontouren of minder vrachtwagenbewegingen. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen en waarden wordt dan ook lastiger, waardoor het vertrouwen in elkaar en de overheid ook veel belangrijker wordt. Toch lijkt een dergelijke benaderwijze kansrijk.

Belangrijk is om te kijken of vrijgekomen gebouwen gesloopt of opgeknapt kunnen worden. Op die manier is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap én krijgen nieuwe economische dragers in het buitengebied de ruimte. Nu blijven bouwwerken vaak staan, omdat slopen kosten met zich meebrengt en er meestal niets voor teruggebouwd kan worden. Regelmatig is daarbij de aanwezigheid van asbest in het geding. De gemeente wil leegstand, verpaupering en illegale activiteiten zoveel als mogelijk voorkomen. Met een sloop-bonusregeling kan een percentage van de gesloopte bebouwing worden ingezet voor (vervangende) nieuwbouw.

Hierbij wordt aangetekend dat vervallen bijgebouwen vaak het leefgebied van (beschermde) diersoorten vormen. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn vaak modern en strak afgewerkt en bieden geen schuilgelegenheid voor bijvoorbeeld vogels en insecten. Daarom zijn geleidelijke, op het oog wat verrommelde overgangen op erven tussen het stedelijk gebied en het buitengebied passend en gewenst. Een natuurlijke afscheiding als een vlechtscherm of takkenril kan een prima erfscheiding zijn. Dat levert beschutte plekjes op waar bijvoorbeeld vogels kunnen nestelen en vleermuizen kunnen schuilen. Dat betekent dus dat niet alle overtollige bouwwerken 'blind' moeten worden gesloopt en huiskavels opgeruimd. Een erf in het buitengebied moet niet bevroren zijn in de tijd: oude en nieuwe elementen dienen goed samen te gaan bij een hedendaags gebruik. Wat is de ruimtelijke kwaliteit van een (boeren)erf in het landelijke gebied nog wanneer je daar geen steenuil, boerenwaluw of groene specht meer ziet, maar alleen nog bladblazers en gazonmaaiers hoort op strak 'aangeharkte' percelen, omheind door metalen erfafscheidingen met fijnmazig gaas? Het is dan ook essentieel dat inwoners, bedrijven, recreanten én de gemeente zich bewust zijn van de (beeld)kwaliteit van de omgeving.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt door iedereen anders geïnterpreteerd. Het is dan ook moeilijk om de kwaliteit en de waarden van de leefomgeving eenduidig te definiëren. Daarom is het van belang dat de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering niet alleen door de initiatiefnemer wordt bepaald. De initiatiefnemer, de omwonenden van het initiatief en de gemeente bepalen gezamenlijk welke tegenprestatie bij ruimtelijke initiatieven hoort en op welke wijze de kwaliteitsverbetering van de omgeving wordt ingevuld.



### 3.1.1 Duurzaamheid

De gemeente Best heeft duurzaamheid en duurzame ontwikkeling hoog in het vaandel. De gemeenteraad zet bij de invulling van dit thema met name in op het bereiken van een energieneutrale en afvalloze samenleving in 2030. Het buitengebied heeft specifieke kenmerken die kansen bieden om invulling te geven aan deze doelstellingen. De relatief lage bebouwingsdichtheid maakt het gebied bijvoorbeeld geschikt voor grootschalige productie van zonne-energie. Toepassing van zonnepanelen op stallen en inrichting van zonnevelden zijn serieuze opties. Bij de aanleg van zonnevelden dienen bodem- en flora en faunawaarden te worden geborgd.

Het agrarische karakter en de aanwezigheid van groen bieden bovendien kansen ten aanzien van de biobased economy. Te denken valt aan het gebruik van agrarische restproducten ten behoeve van de productie van energie, bioplastics of bio-raffinage. Met het regionale project 'Biomassaplein' wordt ingezet op het benutten van de financiële waarde die het landschap te bieden heeft. Houtige biomassa uit onder meer onderhoud van het bos wordt hierbij opgewerkt tot marktrijs product en verkocht. De revenuen hiervan worden via het gemeentelijke landschapsfonds weer geïnvesteerd in het landschap. Tevens wordt de samenleving zo minder afhankelijk van fossiele brandstoffen. Biomassa kan ook op agrarische bedrijven een bijdrage leveren in de energiebehoefte. Veehouderijbedrijven die hun stallen verwarmen met houtkachels die draaien op groene reststromen zijn daarvan een goed voorbeeld. De gemeente is een voorstander van dergelijke duurzame vormen van energieopwekking op bedrijfsniveau.

In de regelgeving wordt onderscheid gemaakt tussen mestbewerking en mestverwerking. Mestbewerking is het gebruiken van technieken om de aard, samenstelling en hoedanigheid van mest te wijzigen. Zo is mestvergisting een vorm van mestbewerking die gas of elektriciteit oplevert. Mestbewerkingsbedrijven en -installaties bij veehouderijen vallen via de Verordening Ruimte onder het provinciale beleid. Nieuwe bedrijven en installaties moeten voldoen aan verschillende voorwaarden. Ook zorg voor een goede leefomgeving en volksgezondheid vormen onderdeel van het vergunningverleningsproces. Hierbij moet de dialoog met de omgeving worden aangegaan. De gemeente onderschrijft het beleid van de provincie Noord-Brabant. Mestbewerking kan in het landelijk gebied dus alleen onder stringente voorwaarden op de bedrijfslocatie.

Mestverwerking is het bewerken van mest voor bijvoorbeeld export. Dat kan bijvoorbeeld door de mest te drogen tot mestkorrels of door verbranding. Mestverwerking is in Best binnen wet- en regelgeving mogelijk op de bedrijfslocatie of in een samenwerkingsverband van een aantal agrariërs. De bebouwing moet qua aard en schaal passen in de omgeving.

Het plaatsen van windturbines kan een positieve bijdrage leveren aan het bereiken van de doelstellingen uit het Beleidsplan energie- en materiaaltransitie (gemeente Best energieneutraal in 2030). Op provinciaal niveau zijn 'Zoekgebieden voor windturbines' aangewezen in de Verordening Ruimte. Van een dergelijk zoekgebied is in de gemeente Best geen sprake. Hoewel het gemeentebestuur positief staat ten opzichte van windenergie is er uit landschappelijke oogpunt terughoudendheid over windmolenparken. Kleinschalige, locatiegebonden vormen van windenergie zijn niet op voorhand uitgesloten. De landschappelijke inpasbaarheid en risicozonering van dergelijke installaties is hierbij echter wel een aandachtspunt. Zones langs de rijkswegen bieden hierbij mogelijk perspectief.

De gemeente Best werkt niet mee aan de winning van delfstoffen als bijvoorbeeld schaliegas. Enerzijds omdat dat niet zonder risico's is, bijvoorbeeld voor de grondwaterstand- en kwaliteit. Anderzijds omdat de gemeente inzet op meer duurzame vormen van energie.

### 3.1.2 Natuur en landschap

In eerste instantie wordt gestreefd naar behoud en versterking van de aanwezige natuur- en landschapswaarden binnen de gemeente Best. Vooral ecologische, visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten spelen daarbij een rol. Recreatief medegebruik vergroot de beleevingswaarde van de natuur en het landschap.

Verder wordt ingezet op ontwikkeling van nieuwe landschapselementen, o.a. door de realisatie van het Nationaal Natuur Netwerk, versterking van ecologische verbindingzones, bevordering van agrarisch natuur- en landschapsbeheer en landschappelijke investeringen bij particuliere initiatieven.

Het Bestse cultuurlandschap is volledig door mensenhanden gevormd. Het agrarische landschap heeft dan ook niet alleen een productiefunctie, het is ook een belangrijk deel van het cultuurhistorische erfgoed. Door de 20<sup>e</sup> eeuwse modernisatie, schaalvergroting en ruilverkavelingen zijn veel historische elementen uit het landschap verdwenen. Daarom waardeert Best de historische landschapselementen en -structuren die er nog wel zijn.



Foto: Langven en omgeving



Foto: wandelpad in de Nieuwe Heide



Foto: Hagelaarweg



Foto: woonboerderij aan de Hogeveleutweg

De gemeentelijke bossen en natuurterreinen worden duurzaam beheerd. Het beheer is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling. Extra aandacht wordt geschonken aan de belevingswaarde, natuurwaarden, houtkwaliteit en cultuurhistorische elementen. In de bossen en natuurterreinen wordt biodiversiteit bevorderd, waardoor het een geschikt leefgebied vormt voor een groot aantal soortengroepen. Er is ruimte voor verschillende vormen van dagrecreatie, zolang deze niet onevenredig conflicteren met de natuurwaarden. Voor het beheer én herstel van het Langven en omgeving staat de gemeente meer afstemming voor met buurgemeente Son en Breugel en terreinbeheerder Staatsbosbeheer van de Sonse Heide (met het Oud Meer).

Aan wildcrossen in natuurgebieden wordt een halt toegevoegd. Naast verstoring en vernieling van flora- en faunawaarden, leidt wildcrossen bij andere gebruikers van die gebieden tot een gevoel van onveiligheid. Confrontaties tussen off the road-rijders en andere recreanten moeten worden voorkomen. Door gewijzigd beleid kan naast het opleggen van processen-verbaal door de politie, ook bestuurlijk worden opgetreden door oplegging van een dwangsom. De dwangsom werkt dan als een preventief instrument om te voorkomen dat de illegale rijder opnieuw in de fout gaat. Met dit beleid behoeft de overtreder niet meer staande gehouden te worden maar kan simpelweg worden volstaan met een rapport of een proces-verbaal van een toezichthouder of opsporingsambtenaar dat de overtreding heeft plaatsgevonden. Met het oog op dit beleid wordt simpelweg de eigenaar van het voertuig een preventieve last opgelegd. Hij of zij is immers de overtreder of laat de overtreding (met dat voertuig) plaatsvinden.

### 3.1.3 Landbouw

De wereldbevolking stijgt en een groeiende welvaart zorgt ervoor dat er steeds meer vraag komt naar agrarische producten van hoge kwaliteit. Gezien de goede uitgangspositie van de Brabantse land- en tuinbouw is het de verwachting is dat de agro- en foodsector in onze provincie belangrijk blijft voor de economie. Primaire bedrijven zijn een onlosmakelijk onderdeel van de totale agro- en foodsector.

De afgelopen decennia heeft er in de landbouw een aanzienlijke schaalvergroting plaatsgevonden. Sommige agrarische bedrijven hebben een meer recreatief en/of maatschappelijk profiel gekregen. Daarbij zijn veel bedrijven gestopt. Ook de komende jaren gaat het aantal agrarische bedrijven afnemen. Voor de bedrijven (met name veehouderij) die overblijven wordt zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting en duurzaam/efficiënt energiegebruik belangrijk geacht. Bedrijven die voldoen aan de provinciale regels ontwikkelen duurzaam (met de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij zijn bovenwettelijke maatregelen vereist). Daarom wordt het niet nodig geacht dat de gemeente Best strengere regels stelt dan bepaald door het Rijk en de provincie.

Binnen de landbouw maken agrarische bedrijven steeds meer hun eigen, specifieke ontwikkeling door. Bedrijven groeien door, verbreden hun activiteiten en/of staken hun agrarische bedrijfsvoering en starten met iets geheel nieuws. Dit betekent dat het (toekomstige) overheidsbeleid zich in steeds grotere mate zal moeten ontwikkelen naar een minder reguliere en meer specifieke benadering van agrarische bedrijven ('eigen schaal'). De gemeente Best is zich bewust van de veranderingen die zich binnen de landbouw voltrekken, staat open voor deze nieuwe benadering en wil onderzoeken op welke wijze het toekomstige gemeentelijke beleid hierop kan inspelen.



Foto: agrarisch bedrijf aan de Hogeveleutweg



Foto: oogsten van mais op een akker in Best

Best herbergt relatief gezien een beperkt aantal veehouderijen. Klachten die gerelateerd kunnen worden aan veehouderijbedrijven komen slechts sporadisch voor. De insteek van de gemeente is om hinder van bedrijven zoveel mogelijk te beperken. Dat geldt dus ook voor veehouderijbedrijven. Nederland kent een algemeen geldend regime voor uitstoot van onder meer geur, ammoniak en fijn stof. De provincie Noord-Brabant stelt voor de veehouderij aanvullende eisen. De gemeente conformeert zich aan die voorwaarden en stelt zich op het standpunt dat bij nieuwe vergunningen in principe de op dat moment best beschikbare technieken moeten worden toegepast. De gemeente Best conformeert zich aan het beleid van de provincie en stelt zich op het standpunt dat bij nieuwe vergunningen in principe de op dat moment best denkbare technieken moeten worden toegepast. Elke vergunning is zo een kans om de woon- en leefkwaliteit in de omgeving van veehouderijen te verbeteren.

Verbreding van agrarische activiteiten verdient mogelijkheden om enerzijds extra inkomsten te bieden aan 'ondernemers in de groene ruimte' en anderzijds om recreatieve kansen, duurzame en innovatieve ontwikkelingen en zorg- en educatieve functies te stimuleren en letterlijk de ruimte te geven. Dit uiteraard binnen de kaders die er zijn vanuit beleid, wet- en regelgeving. Deze ontwikkelingen zullen wel moeten passen in het landschap van het buitengebied van Best. Die voorwaarde geldt ook voor de locaties waar de agrarische bedrijven juist stoppen of afbouwen en gebruik maken van het beleid voor functieverandering waarmee woningen of (kleine) bedrijven worden gerealiseerd. Vanzelfsprekend dienen ook recreatieve functies bij te dragen aan een fraai en herkenbaar landschap. Het landschap is namelijk een voorname drager van nieuwe ontwikkelingen.



Foto: huisverkoop aan de Broomsedijk



Foto: Black en Red Angus-runderen aan de Hogeveleutweg

De laatste decennia is met name in Midden Brabant een sterke boomteeltsector ontwikkeld. Ook in Best is het areaal landbouwgrond dat in gebruik is voor boomteelt flink gegroeid. Boomteelt is daarmee een economische factor van belang. Enerzijds kan het telen van bomen (met name laanbomen en conifeersoorten) storend werken in het kleinschalige landschap en negatieve effecten hebben op omgevingswaarden als natuur, hydrologie, archeologie en biodiversiteit. Anderzijds hebben bomen en houtteelt een belangrijke landschapshistorische betekenis in nationaal landschap Het Groene Woud (onder andere populieren). De gemeente Best houdt vast aan het beleid waarbij gebiedswaarden leidend zijn voor de afweging of daar boomteelt mogelijk is. Op agrarische percelen met aantoonbare omgevingswaarden als natuur, landschap, flora en fauna, hydrologie en archeologie wordt boomteelt gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. Op primair agrarisch bestemde percelen worden geen nadere eisen gesteld aan boomteelt. Marktwerving is ook in deze sector bepalend voor de bedrijfsvoering. Wisselteelt is noodzakelijk om de voedingswaarde van de bodem op peil te houden.

### 3.1.4 Niet-agrarische bedrijvigheid

Ook in Best is sprake van een afname van het aantal boerenbedrijven. Op verzoek van InnovatieNetwerk heeft Alterra (kennisinstituut voor de groene leefomgeving) met het rapport 'Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied' (Gies et al, maart 2014) in kaart gebracht hoeveel bedrijven naar verwachting hun agrarische functie verliezen tot 2030. Veel van deze bedrijfsvoerders hebben geen opvolger. De agrarische gronden worden overgenomen door groeiende boeren en op vrijkomende erven vindt een erftransformatie plaats naar wonen en/of werken. Deze opgave is groter dan de verwachte leegstand voor kantoorruimte of winkelruimte. De prognose is dat in Best tot 2030 17% van de agrarische bedrijfsbebouwing (exclusief kassen) de landbouwfunctie verliest. Dit betekent dat van de 182.824 m<sup>2</sup> aan stallen en bedrijfsruimten (peil 2012) er 31.286 m<sup>2</sup> leeg komt te staan. Verder gaat het om 39% van de agrarische bedrijfswoningen. Dat gaat dan om 7.726 m<sup>2</sup> aan vrijkomende bedrijfswoningen.

De gemeente Best ziet deze (deels) vrijkomende locaties in toenemende mate als (beleidsmatige) kans voor revitalisering van het landelijk gebied. Ook uit de bewonersavonden en de bijeenkomsten met de klankbordgroep blijkt dat hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen als belangrijk middel wordt gezien om het buitengebied economisch en sociaal vitaal te houden. Vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties worden naar tevredenheid van de omgeving herontwikkeld en vormen nieuwe economische dragers. Daarbij kan geen extra bebouwingsoppervlakte ontstaan. Die locaties krijgen een kwaliteitsslag door sloop van voormalige stallen en loodsen en sanering van asbest en bodemvervuiling. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en landschapswaarden op de erven blijven daarbij behouden. De wetgever biedt mogelijkheden om tijdelijke omgevingsvergunningen tot maximaal 10 jaar te verlenen. De tijdelijke ontheffing mag voorzien in een permanente behoefte. Wel is vereist dat het feitelijk mogelijk en aannemelijk is dat het gebruik zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Op deze wijze kunnen startende ondernemers hun bedrijfsvoering op de plek letterlijk en figuurlijk gezien 'verdienen'. Draagvlak in de omgeving is daarbij essentieel.



Foto: mogelijk vrijkomende bedrijfslocatie aan de Klaverhoekseweg

Een deel van de agrarische ondernemers kiest voor verbreding en zal zich daar verder in gaan ontwikkelen. Verbreding van activiteiten gaat ook op een andere manier plaatsvinden. Er komen op bedrijven steeds meer nieuwe activiteiten bij die sterk samenhangen met de primaire agrarische productie. Denk aan de bewerking of verwerking van eigen producten.

Het vinden van oplossingen voor vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties vraagt ook om innovatieve vormen van hergebruik. Als onderdeel van de Brainportregio zijn er kansen als 'kraamkamer' voor technologische ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het vlak van gezondheid. In de verstedelijkte regio Eindhoven wonen veel consumenten die behoefte hebben aan recreatie, zorg, energie, beleving van het buitengebied en agrarische producten van een hoogwaardige kwaliteit. Dat biedt voor ondernemers mogelijkheden om daarop in te spelen door producten en diensten te leveren en als beheerder van een groot deel van het buitengebied te fungeren.

Ter plaatse van het voormalige boerenbedrijf kan worden gewoond, is ruimte voor bedrijfjes aan huis en kan de bestemming gewijzigd naar andersoortige, op die plek én in de omgeving passende bedrijvigheid. Door brede, flexibele bestemmingen zijn maatwerk en bedrijfsverkleuring mogelijk. Naast agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven als bijvoorbeeld opslag van openhaardhout, caravanstalling, kweken van vis of insecten of een speelboerderij, gaat dat om moderne recreatieve en zorggerelateerde bedrijven. In de bedrijfsvoering wordt met waardering gebruik gemaakt van de rustieke omgevingskwaliteiten. Bij vestiging van nieuwe bedrijven en/of activiteiten mogen bestaande (agrarische) bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.



Foto: workshops en verkoop van sieraden aan de Broekdijk



Foto: verbrede bedrijfsactiviteiten aan de Sint-Oedenrodeseweg

Het buitengebied biedt andere vestigingsmogelijkheden dan een locatie op een bedrijventerrein. Dit onderscheid uit zich in een aantal factoren:

- In het buitengebied maakt een bedrijfswoning vrijwel standaard deel uit van de mogelijkheden, op de meeste bedrijventerreinen is dit niet het geval;
- De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, de groeimogelijkheden en de mogelijkheden voor buitenopslag zijn in het buitengebied veel beperkter dan op een bedrijventerrein;
- Het type bedrijvigheid (op basis van de milieucategorie) dat zich op basis van wet- en regelgeving kan vestigen in het buitengebied is beperkter en anders van aard dan op een bedrijventerrein;
- Op een bedrijventerrein is een hogere verkeersbelasting mogelijk door de betere ontsluiting voor auto- en vrachtverkeer.

Flink wat bedrijvigheid heeft geen directe binding met het buitengebied, maar is ook niet onlosmakelijk gebonden aan het stedelijk gebied (kernen en bedrijventerreinen). Het gaat daarbij met name om kleinschalige bedrijven met beperkte omgevingseffecten. De provincie hanteert hiervoor de planologische milieucategorieën 1 en 2. Voor zover de aard en schaal van die bedrijven niet voorschrijven dat deze op een bedrijventerrein thuishoren, is vestiging op een voormalige agrarische locatie toelaatbaar. Een eenmansbedrijfje kan zonder veel bezwaren in het buitengebied worden gevestigd. Maatwerk moet niet leiden tot verruiming van bebouwde oppervlakten in situaties waarbij verplaatsing naar een bedrijventerrein (door de omgeving) gewenst is.



Foto: verwijlsborden aan de Mosselaarweg naar bedrijven

Deze structuurvisie heeft geen gevolgen voor bestaande, vergunde bedrijfssituaties. Als bedrijven groeien dient uitdrukkelijk te worden overwogen of de aard en schaal van het bedrijf nog passen bij de locatie. Mogelijk dat verplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk is als gevolg van de (toekomstige) omvang van het bedrijf. Structurele buitenopslag wordt in het buitengebied als ongewenst gezien. Datzelfde geldt voor grootschalige (licht)reclame en lichtmasten bij bedrijven. Met betrekking tot bestaande (tijdelijke) grootschalige opslag en/of reclame-uitingen kan de gemeente met betrokken ondernemers in overleg treden over het mogelijk opheffen of verbeteren van een dergelijke situatie. Aan bestaande vergunningen wordt op voorhand niet getornd.

Winkels, dienstverlenende kantoren met baliefunctie en eerstelijns gezondheidszorg zijn in het stedelijk gebied gevestigd, in de nabijheid van het gros van de bewoners. Aan de reguliere bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel kan wel in het buitengebied, zeker als dat recreatieve meerwaarde heeft. Naast huisverkoop van ter plaatse geteelde of geproduceerde producten gaat dat bijvoorbeeld om een winkeltje bij musea, dierentuin en zorgboerderijen. Verder zijn er kansen voor het (op kleine schaal) vermarkten van streekproducten en recreatieve souvenirs. Onder voorwaarden zijn 'groencentra' mogelijk. Detailhandel bij deze buitengebied-gebonden tuincentra dient in overwegende mate een relatie te hebben met het landelijk gebied.

### 3.1.5 Recreatie

Het landelijke gebied van Best is als onderdeel van nationaal landschap Het Groene Woud is een aantrekkelijk gebied om te wandelen, te fietsen, paard te rijden, natuur te beleven of een terras te bezoeken. Het is een belangrijke 'achtertuin' van de stadsregio Eindhoven: het leent zich prima voor dagrecreatie 'om de hoek'. Het Bestse buitengebied is dus niet alleen een doorgangsgebied naar Het Groene Woud of Oirschot. Er zijn kansen om meer als verblijfsgebied te dienen met mogelijkheden voor dagrecreatieve activiteiten en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden.

Binnen het thema worden 'verblijfsrecreatie' en 'dagrecreatie' onderscheiden. Verblijfsrecreatie is een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht in het recreatiegebied of de toeristische plaats verblijft. Dagrecreatie gaat over recreatieve activiteiten die niet langer duren dan een dag. Er is dan geen sprake van overnachting.



Foto: scoutinggebouw aan de Boslaan-zuid



Foto: verblijfsaccommodatie aan de Sonseweg

Er is behoefte aan meer en veilige wandel- en fietsverbindingen, zowel in noord-zuidrichting als in oost-westrichting (vice versa). De A2 en A58 en het spoor Eindhoven-Boxtel, maar ook het Wilhelminakanaal, het Beatrixkanaal, de Sonseweg en de Sint-Oedenrodeseweg vormen barrières in routes voor wandelaars en fietsers. Doorgaande oost-west verbindingen (vice versa), dus tussen buurtschappen De Vleut en Aarle en noordelijker De Scheeken en De Mortelen, zijn er in Best alleen in het stedelijk gebied. Als men ten noorden van de afslag Best-West de A2 wil oversteken, kan dat pas ter hoogte van Liempde. Voor recreanten die de spoorbaan over willen is er alleen het spoortunneltje bij de Monnikenweg. De vindbaarheid van dat tunneltje moet worden vergroot. De barrièrewerking van de spoorlijn Best-Boxtel en de A2 dient te worden verminderd door de realisatie van extra verbindingen als bruggen of tunnels voor wandelaars en fietsers.

Wat betreft de oost-westverbindingen is tijdens het participatietraject verbazing uitgesproken dat over de A2 en het spoor wel natuurbruggen worden aangelegd, maar er nauwelijks voorzieningen zijn voor recreanten. Dat standpunt werd genuanceerd met het feit dat vooraf is bepaald, dat die natuurbruggen (ingericht voor grote grazers en edelherten) uit ecologische oogpunt niet recreatief mogen worden gebruikt. Met onbegrip werd gereageerd op het feit dat -ondanks een rijkssubsidie- geen fietstunnel is aangelegd onder het spoor bij de Broekstraat-Hokkelstraat. De intentie is om alsnog een spoorpassage aan te leggen. In afstemming met terreinbeherende instantie (en grotendeels eigenaar) Brabants Landschap wordt gezien waar recreatieve routes kunnen worden gerealiseerd. De gemeente respecteert de gemaakte keuze om geen recreanten toe te staan op de natuurbruggen over de A2 en de spoorbaan Best-Boxtel.

De gemeente heeft een positieve grondhouding ten opzichte van de aanleg van een doorgaande fietsroute door de Nieuwe Heide vanaf het houten fietsbruggetje over het Wilhelminakanaal. Met zo'n route -met eventueel een uitkijktoren op het Langven- wordt de recreatieve en landschappelijke belevingswaarde van de Nieuwe Heide sterk vergroot. Het biedt tevens kansen om de recreatieve poorten Joe Mann-paviljoen en 't Boshuys zowel in noordelijke (nationaal landschap Het Groene Woud) als zuidelijke richting (stadsregio Eindhoven) beter bereikbaar te maken. Om de natuurwaarden van het Langven en omgeving te beschermen wordt een tracé voorgestaan ten oosten van het meest waardevolle gebied. De fietsroute mag geen onevenredige afbreuk doen aan natuurwaarden en de voorgestane omvorming van bos naar meer stuifzand en heide met hydrologisch herstel van het Langven niet belemmeren.



Foto's: Klompenroute in Best Oost, initiatief van stichting Gastvrij De Vleut

De karakteristiek van het Bestse buitengebied is kleinschalig, overwegend agrarisch en rustiek. Grootschalige verblijfsvoorzieningen die dit karakter aantasten, zoals bungalowparken, grote camping of hotels, passen hier niet. Accommodaties voor overnachtingen als bed and breakfast, pensions, trekkershutten, slapen bij de boer en camperplaatsen zijn op passende plekken wel mogelijk. Het is ongewenst om alle vrijkomende agrarische bebouwing (stallen, loodsen en kassen) om te bouwen tot recreatieverblijven. Het aantal recreatieve voorzieningen moet in verhouding zijn met andere economische activiteiten en die niet in de weg staan.

Het gemeentebestuur wil de aantrekkelijkheid van het buitengebied voor inwoners en bezoekers van Best verder versterken door samen te werken aan de ontwikkeling van bestaande en nieuwe relaties tussen de kern Best en het buitengebied. Daarom faciliteert de gemeente initiatieven op het gebied van dagrecreatie en evenementen met name in en rondom De Vleut en Aquabest. Ingezet wordt op een breed scala aan recreatiemogelijkheden voor alle doelgroepen én passend in het karakteristieke buitengebied. Het rustieke gebied, met name aan de noordzijde van Best, leent zich voor gebiedseigen bijeenkomsten en activiteiten. Voor de regionale recreatielocatie Aquabest geldt dat stedelijke functies, intensievere vormen van dagrecreatie en grootschalige evenementen mogelijk zijn. Om jaarrondexploitatie mogelijk te maken is het logisch om recreatieve activiteiten ook in gebouwen mogelijk te maken. Akoestische maatregelen en eindtijdbepalingen beperken daarbij hinder voor de omgeving.

Recreatie en toerisme is een kansrijke sector voor de economische doorontwikkeling van het landelijk gebied. Daarom wil de gemeente de vrijetijdssector in de gemeente Best stimuleren en de (naams)bekendheid van Best als recreatiegemeente in Het Groene Woud vergroten. Dit is niet alleen van belang voor de horeca- en retailsector in het centrum, maar ook voor de vitaliteit van het buitengebied en Het Groene Woud. Als onderdeel van Het Groene Woud wil de gemeente Best opvalt als een aantrekkelijke plek voor dagrecreatie met een uitgebreid assortiment aan voorzieningen, activiteiten en evenementen. Een goed georganiseerde vrijetijdssector, breed gedragen door toeristisch-recreatieve ondernemers en organisaties, is daarbij een belangrijk onderdeel. Om die reden is in 2015 het project 'Samenwerking in de vrijetijdssector' opgestart. Resultaat van dat traject met ondernemers en organisaties is 'Best Bijzonder!'. Met deze strategie en als marketingmiddel worden goede stappen gezet om Best als recreatieve gemeente beter op de kaart te zetten. Het beeldmerk 'Best Bijzonder! ... in Het Groene Woud' vormt daarbij een belangrijk middel. De uitdaging is om met elkaar de positieve energie van de toeristisch-recreatieve ondernemers en organisaties te behouden en te versterken.



Figuur 12 Beeldmerk 'Best Bijzonder!...in Het Groene Woud'

### 3.1.6 Zorg

De gemeente ziet het als kerntaak om inwoners te ondersteunen om deel te nemen in de samenleving. Iedereen moet kunnen meedoen naar vermogen, al dan niet geholpen door vrienden, familie, bekenden of zorgverleners. Dat gaat om ouderen, om jeugd die extra aandacht heeft, mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, maar ook om inwoners met psychiatrische problematiek of in een re-integratietraject. In het buitengebied van Best is ruimte voor dagbesteding van hulpbehoevenden en kinderdagverblijven. De landschappelijke omgeving biedt een prima plek voor dagactiviteiten en activiteitenbegeleiding als houtbewerking (populieren), knutselen, schilderen, bloemsierkunst, koken en het verzorgen van dieren, een moestuin of het erf. Juist de rustieke omgevingskwaliteiten in aanwezigheid van planten en dieren, met verse en gezonde voeding en beweging in de frisse lucht hebben positieve invloed op de gezondheid. Kansen zijn er voor recreatieve koppelingen in de vorm van bijvoorbeeld rondleidingen, tentoonstellingen, een speeltuin of terras.

Als gevolg van de transformatie in het sociale domein blijven ouderen zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Onderdeel van zelfredzaam zijn is dat iemand normaal gebruik kan maken van zijn of haar woning. Men komt niet snel meer in aanmerking om zich in een verzorgingshuis te vestigen. Mensen die hun hele leven woonachtig zijn in het buitengebied, zijn vanuit hun leefstijl en sociale structuur vaak ook niet gericht op wonen in het stedelijk gebied. Daarbij komt dat dementerenden een groeiende groep vormen. Mensen met Alzheimer kunnen steeds minder dingen zelfstandig. Toch willen zij de regie over hun eigen leven houden. Psycho-geriatrische zorg legt vaak een grote druk op mantelzorgers. Ook daarom is er steeds meer vraag vanuit ouderen om kleinschalige woonvormen te realiseren. Zorg wordt dan op maat ingekocht. Door een verbrede definitie van 'huishouden' kunnen in Best meerdere generaties bij elkaar wonen. Mantelzorg is daarbij een gegeven. Op enkele plaatsen ontstaan alternatieve woonvormen als cohousing (samenhuizen). Daarbij maakt een groep bewoners in verschillende woningen van gemeenschappelijke voorzieningen gebruik (centrale ontmoetingsruimte, wasgelegenheid, werkplaats en een gemeenschappelijke tuin).

De gemeente staat open voor nieuwe initiatieven die in een combinatie van woonruimte en zorg in het buitengebied voorzien, mits zij ook bijdragen aan de (landschappelijke) kwaliteit van de leefomgeving. Dergelijke voorzieningen voor beschermd of beschut wonen én om te leren, te werken en vrije tijd te besteden ('buitenleven') zijn qua aard en schaal beduidend anders dan klassieke verzorgingstehuizen of ziekenhuizen. Het gaat dan vooral om de 'menselijke maat'.



Foto: kinderdagverblijf aan de Sint-Oedenrodeseweg



Foto: zorgboerderij aan de Hagelaarweg

Belangrijk hierbij is dat de woning en woonomgeving goed bereikbaar zijn, voorzieningen toegankelijk zijn en er een goed netwerk van (informele en formele) ondersteuning beschikbaar is. ICT-toepassingen zoals domotica en zorg op afstand zijn even kansrijk als noodzakelijk. Gebiedsdekkend en toekomstbestendig internet is hierbij een voorwaarde. Met coaxkabels als breedbandverbinding is het grootste gedeelte van het Bestse buitengebied ontsloten via de 'digitale snelweg'. De intentie van de gemeente is om alle woningen en bedrijfslocaties gedegen digitaal te ontsluiten. Daarvoor zijn ook draadloze mogelijkheden.

### 3.1.7 Biodiversiteit

Biodiversiteit (biologische diversiteit) is een begrip voor de graad van verscheidenheid aan soorten, systemen en levensvormen van planten en dieren. De term biodiversiteit wordt vaak gebruikt als een indicator voor de gezondheid van een ecosysteem. De gemeente ziet kansen om de biodiversiteit in de gemeente te versterken. Best heeft in 2007 de Countdown 2010 verklaring ondertekend. Diverse gemeenten binnen Het Groene Woud die deze verklaring hebben ondertekend, trekken in dit project gezamenlijk op om een bijdrage te leveren aan duurzaamheidsdoelstellingen met betrekking tot biodiversiteit en het tegengaan van het wegebbend milieubesef. Om daar concreet invulling aan te geven heeft de gemeente Best ervoor gekozen om een karakteristieke diersoort uit de gemeente te 'adopteren' om zo gezicht te geven aan de lokale biodiversiteit. Daarvoor is de Groene specht aangewezen als natuurambassadeur en voorbeeld bij de biodiversiteitsopgave.



Foto: poel met insectenhotel aan de Sint Annaweg



Foto: Groene specht, ambassadeursoort voor biodiversiteit in Best (Rob van Schijndel, Grontmij)

Deze vogelsoort komt op een aantal plaatsen in de gemeente voor. Met name de randen van de bebouwde kom en het buitengebied zijn in trek bij deze soort. De Groene specht houdt van gevarieerde half open landschappen. Het is geen echte bosspecht zoals bijvoorbeeld de Zwarte specht. Zelfs in grote tuinen en parken voelt deze soort zich prima thuis. Het optimale leefgebied van de Groene specht is echter een kleinschalig cultuurlandschap afgewisseld met bosgebieden. Vooral landschapselementen zoals lanen, houtwallen, slootkanten en bermen zijn belangrijk.

In bosgebieden dienen goed ontwikkelde zoomvegetaties aanwezig te zijn. Dit zijn brede overgangszones tussen het bos en het open gebied. Beide landschapstypen komen in Best voor, voornamelijk het gebied tussen Aarle en De Vleut en nabij De Scheeken en de Pailjaart zijn zeer geschikt. Dit gebied vormt tevens de rand van Het Groene Woud. De Groene specht is daarom een goede vertegenwoordiger van de biodiversiteit in de gemeente Best.

De Groene specht komt al op een aantal plaatsen in de gemeente Best voor. Allereerst dient daarom gezorgd te worden dat de populatie niet afneemt. Daarnaast kunnen maatregelen genomen worden om te zorgen dat het aantal Groene spechten en de meeliftende soorten verder toenemen. De belangrijkste manieren om dit doel te bereiken zijn het zorgen voor voldoende voedsel en geschikte nestgelegenheden. Zowel het vergroten van de hoeveelheid voedsel als het zorgen voor extra nestgelegenheden kan voor een belangrijk deel plaatsvinden door het uitvoeren van projecten. Het gaat dan voornamelijk om het omvormen van bosjes en bosranden (bosmier), behoud en beheer van bermen, oevers en onverharde wegen (insecten), bevordering van agrarisch natuur- en landschapsbeheer (mieren en insecten), behoud en herstel lanen en wegbeplanting (met aandacht voor aanplant zachthout) en aanleg bosjes en houtsingels tegen en tussen Het Groene Woud en de Nieuwe Heide. Ter versterking van de biodiversiteit wordt verder gedacht aan het geven van een impuls aan de leefomgeving van bijen en het planten van fruitbomen in bermen van recreatieve routes.

Specifieke aandacht is er voor honingbijen en wilde bijen/hommels. Deze soorten hebben het erg zwaar. Dit komt met name vanwege het verdwijnen van stuifmeel- en nectarleveranciers (bloeiende bomen, struiken en kruiden) in agrarische gebieden. Daarnaast heeft de honingbij nog last van de varroamijt. Het is gewenst om in het agrarisch-recreatief landschap en aan de dorpsranden geschikte inheemse struiken en bomen te planten die structureel bijdragen aan het leveren van stuifmeel en nectar (bijvoorbeeld sporkehout en zomerlinde).



Foto: voor flora en fauna waardevolle tuin met bijgebouw aan de Sint-Oedenrodeseweg

Het gemeentebestuur wil door en naast het uitvoeren van concrete projecten inwoners bewuster maken van het belang van biodiversiteit en de rol die zij daarin zelf kunnen spelen. Inbreng van bewoners (ideeën, uitvoering, beheer en onderhoud) juicht de gemeente Best hierbij dan ook van harte toe. Het betrekken van inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties bij het onderwerp is een uitdaging die op verschillende manieren kan worden ingestoken. De gemeente Best kiest er bewust voor om de focus op kinderen, en dan met name basisschoolkinderen, te leggen. Door kinderen te betrekken worden de ouders ook bereikt en groeit het besef over het belang van biodiversiteit.

### 3.1.8 Verkeer

Enerzijds kent het buitengebied bestemmingsverkeer door inwoners, bezoekers, gebruikers van de gronden en leveranciers. Dat gaat steeds meer gepaard met grote landbouwvoertuigen en vrachtwagens. Anderzijds wordt het landelijk gebied gebruikt door recreanten. Inzet van de gemeente is om doorgaand verkeer zo snel mogelijk op wegen van hogere orde te krijgen (naar doorgaande en snelwegen).

Met de verbreding van de A2 en de A58 stroomt het verkeer op de snelwegen beter door. Dat leidt tot minder sluipverkeer. Aan de andere kant zijn de buurtschappen Aarle en Heikant door de aanleg van twee rotondes op de Ringweg interessanter geworden voor sluipverkeer (verkeer dat geen bestemming in het gebied heeft), zeker in de spitsperiodes. Bestemmingsverkeer moet mogelijk blijven. Dat betekent dat vrachtwagens en landbouwvoertuigen een gegeven zijn. Verkeersonveilige situaties moeten worden voorkomen. Dat geldt zeker voor wandelaars en fietsers, zowel bewoners als recreanten. Maatregelen als graskeien en meer verlichting zorgen voor een veiligere situatie, maar maken ook hogere snelheden voor auto's mogelijk.



Foto: landbouwverkeer op de Klaverhoekseweg



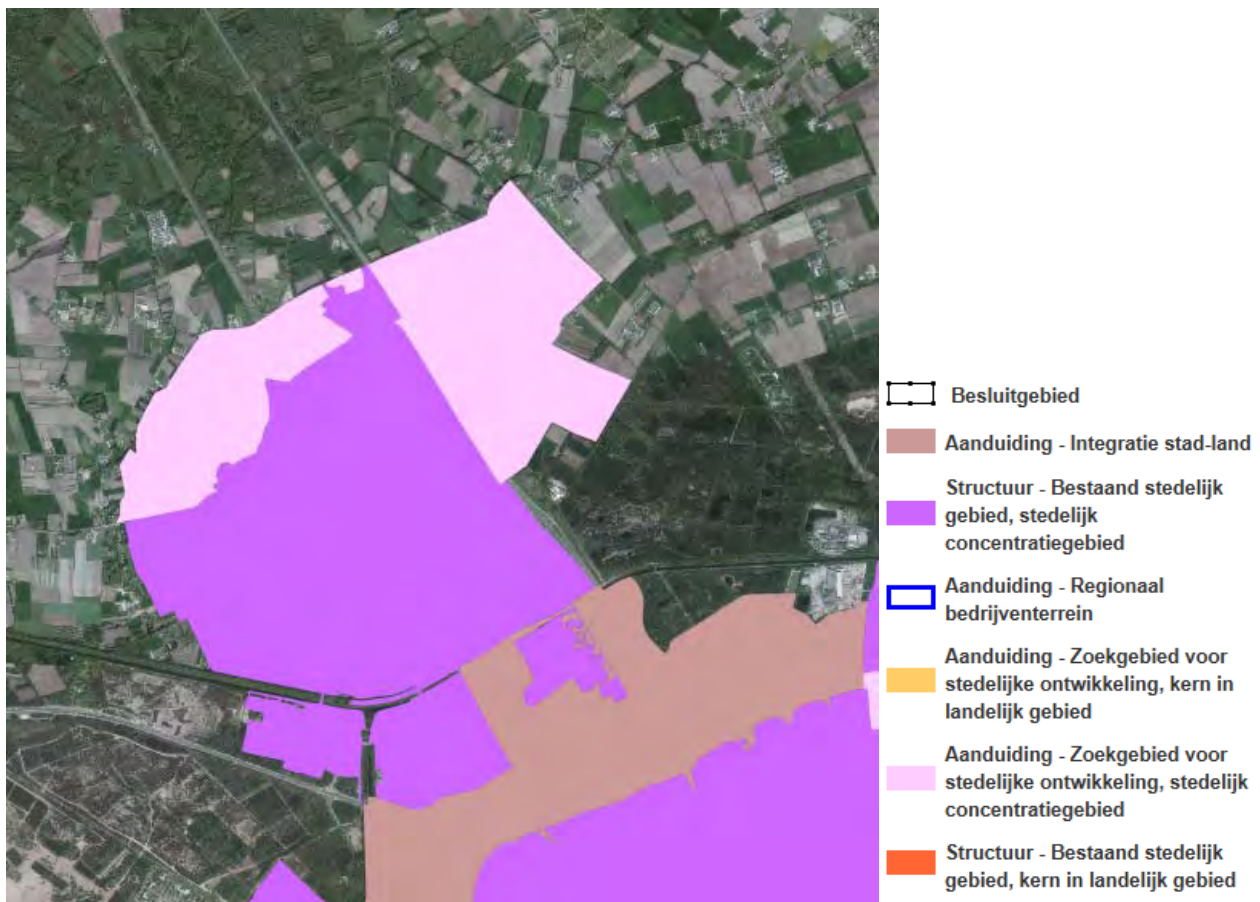
Foto: verkeersonveilige uitrit museumpark aan de Sonseweg

Het wandel- en fietsroutenetwerk moet compleet en zo veilig mogelijk zijn. Met name de hoofdroutes voor onder meer scholieren en woon-werkverkeer dienen gedegen toegerust zijn en voorzien van goede verlichting. Bij realisatie van nieuwe routes zijn cultuurhistorische waarden leidend. Het behoud van historische en ecologisch gezien waardevolle zandpaden vindt de gemeente heel belangrijk. Daarom zijn zandpaden in het bestemmingsplan beschermd. Zonder aanlegvergunning mag een zandpad niet worden verhard. Toch kan er aanleiding zijn om een zandpad (deels) te verharden of van een half-verharding te voorzien. Het is namelijk de ambitie van de gemeente Best om, binnen de financiële mogelijkheden die er zijn, ontbrekende schakels in te vullen en verkeersonveilige situaties aan te pakken. Ook bij deze maatregelen geldt: 'voor wat hoort wat'.

Een deel van de bezoekers van natuurgebieden komt met de auto om vervolgens te voet of per fiets een tochtje te maken. Bij groei van het aantal recreanten neemt -zeker op plaatsen waar de veiligheid al te wensen over laat- de verkeersonveiligheid toe, zodat maatregelen noodzakelijk zijn. Met name een groot deel van de Sonseweg (provinciale weg) vormt een gevaarlijke situatie. De oversteekmogelijkheden van de Sonseweg en Sint-Oedenrodeseweg zijn vaak verkeersonveilig. Ook omdat er meerdere dodelijke ongevallen zijn geweest, staat de gemeente in ieder geval spoedige aanleg van een rotonde op het kruispunt Ringweg-Hooiweg-Koppelstraat voor. Door meer recreatief verkeer zal er meer behoefte zijn aan parkeermogelijkheden. De ervaring leert dat men graag parkeert in de nabijheid of zelfs in het natuurgebied. Op enkele plaatsen is kleinschalige parkeergelegenheid nabij bos- en natuurgebieden aanwezig. Het gros van de recreanten dat met de auto komt, parkeert bij de recreatieve poorten of reguliere horecalocaties.

### 3.1.9 Woningbouw

Het provinciaal beleid maakt een onderscheid in woningbouw binnen en buiten bestaand stedelijk gebied. In bestaand stedelijk gebied is een gemeente -binnen regionale afspraken en met zuinig ruimtegebruik- vrij om te voorzien in de bouw van woningen. Daarbuiten geldt dat een stedelijke uitbreiding alleen en onder voorwaarden kan in 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' of 'Integratie stad-land' zoals aangeduid in de provinciale 'Verordening ruimte 2014' (hierna: Verordening ruimte).



Figuur 13 Uitsnede themakaart stedelijke ontwikkeling (Verordening ruimte 2014)

Met de 'Structuurvisie Best 2030' heeft de gemeenteraad aangegeven te bouwen voor de eigen woningbehoefte en daaraan ondergeschikt opvang van de regionale opgave. In dat licht wil Best groeien naar een gemeente met maximaal 34.000 inwoners. Dit is voldoende om bestaande afspraken na te komen en om tegelijkertijd de gemoedelijke en dorps sfeer te behouden. Deze keuze betekent dat het aanwijzen van nieuwe uitbreidingslocaties niet nodig is. De woningbouwlocaties Dijkstraten, Schutboom, Steegsche Velden en Aarle met de overige 'harde' en 'zachte' plannen, met name in het bestaand bebouwd gebied, zijn voldoende om aan de vraag tot 2030 te voldoen. Dat betekent dat, ondanks de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' in de Verordening ruimte, ten oosten van de A2 geen stedelijke uitbreidingslocaties aan de orde zijn. Deze lijn wordt met de Structuurvisie buitengebied bekrachtigd.

Dat wil echter niet zeggen dat buiten bestaand stedelijk gebied in Best geen woning is te realiseren. Naast de mogelijkheid om bestaande bedrijfswoningen te bestemmen tot reguliere woningen ('burgerwoningen') zijn er in lijn met de Verordening ruimte vier categorieën voor woningbouw in het buitengebied:

#### **1. Ruimte voor Ruimte**

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door in ruil voor sanering van intensieve veehouderijbedrijven de bouw van een of meerdere woningen op planologisch geschikte locaties in bebouwingsconcentraties toe te staan.

#### **2. Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties**

Binnen de aanduidingen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' en 'Integratie stad-land' kunnen in een bebouwingsconcentratie een of meerdere woningen worden gebouwd, mits:

- sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsslag met een gedegen landschappelijke inpassing;
- het geen aanzet is voor een stedelijke ontwikkeling (bijvoorbeeld een woonwijk);
- geen inbreuk wordt gedaan aan de Ruimte voor Ruimte-regeling.

Met de derde voorwaarde wordt bedoeld dat de vereiste tegenprestatie voor de bouw van een woning (kwaliteitsverbetering van het landschap) in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die wordt gevraagd bij het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning.

#### **3. Landgoedontwikkeling**

Mogelijkheid voor de realisatie van woningen 'met allure' in combinatie met de realisatie en het beheer van nieuwe natuur in aansluiting op bestaande, robuuste natuurgebieden (landgoederen dienen minimaal 10 hectare groot te zijn).

#### **4. Gebruik van cultuurhistorisch waardevolle panden**

Om cultuurhistorisch waardevolle panden te behouden en/of te herstellen is de vestiging van of splitsing in meerdere woonfuncties in die gebouwen onder voorwaarden mogelijk.

Met name het begrip 'bebouwingsconcentraties' en de eerste (Ruimte voor Ruimte) en tweede (Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties) uitzonderingscategorie vereisen een toelichting.



Foto: gemoderniseerde woning op een voormalige bedrijfslocatie aan de Klaverhoekseweg



Foto: realisatie van twee woningen in een monumentale boerderij aan de Burgstraat

## **Bebouwingsconcentraties**

Om binnen de categorieën 'Ruimte voor Ruimte' en 'Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties' woningbouw toe te staan moet sprake zijn van een bebouwingsconcentratie. Dit is een historisch gegroeide eenheid van bebouwing in het buitengebied. Vaak gaat het om bebouwing in gehuchten en buurtschappen of aan hoofdwegen. Qua begripsbepaling wordt in de Structuurvisie buitengebied aangesloten bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant waarin de volgende gebieden worden aangemerkt als bebouwingsconcentratie:

### **Kernrandzone**

Overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

### **Bebouwingslint**

Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied.

### **Bebouwingscluster**

Vlakkvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied.

## **Ruimte voor Ruimte-woningen**

Als onderdeel van de landelijke Regeling Beëindiging Veehouderijtakken kent de provincie Noord-Brabant de Ruimte voor Ruimte-regeling ('rood voor rood'). Dit instrument biedt ondernemers onder voorwaarden een vergoeding in ruil voor beëindiging van de intensieve veehouderijtak, waarbij de agrarische opstallen worden gesloopt en fosfaatrechten ingetrokken. Deze vergoeding bestaat uit een tegemoetkoming in de kosten voor de afbraak van stallen en een vergoeding op basis van de vervangingswaarde en wordt betaald uit de opbrengst van Ruimte voor Ruimte-woningen. Per woning is voorgeschreven dat minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt en dat er op die locatie minimaal 3.500 kg aan fosfaat-rechten worden ingetrokken. Ruimte voor Ruimte-woningen mogen worden gerealiseerd in bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Deze woningen tellen niet mee voor het gemeentelijke woningbouwprogramma (maximaal te bouwen aantal woningen). Voor Ruimte voor Ruimte-woningen geldt dat sowieso sprake is van ontstening (afbraak van stallen) en een positief effect op het milieu (intrekken fosfaatrechten). Doordat de Ruimte voor Ruimte-regeling dus in zichzelf al zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap, worden hieraan geen nadere eisen gesteld. Een goede landschappelijke inpassing van de woningen blijft wel een vereiste.

Het realiseren van Ruimte voor Ruimte-woningen kan, conform het provinciale beleid, op twee manieren plaatsvinden:

1. Op de locatie waar de veehouderijtak is gesaneerd, want er is sprake van een bebouwingsconcentratie.
2. Met een bouwtitel op een planologische geschikte locatie elders in een bebouwingsconcentratie, omdat de gesaneerde locatie niet in een bebouwingsconcentratie ligt.

Gemeenten kunnen in een structuurvisie aangegeven of, waar en onder welke voorwaarden eventueel Ruimte voor Ruimte-woningen zijn toegestaan. De realisatiemogelijkheid wordt in een bestemmingsplan geregeld. Daarbij dient te worden aangetoond dat de woning(en) uit milieukundig, ruimtelijk en financieel oogpunt toelaatbaar zijn en wordt voldaan aan de provinciale voorwaarden.

Omdat ook in Best de nodige veehouderijbedrijven zijn gesaneerd op basis van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken, is het gemeentebestuur van oordeel dat Best een maatschappelijke verantwoordelijkheid heeft om (op beperkte schaal) Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk te maken. Ruimte voor Ruimte-woningen in plaats van een bedrijf in een bebouwingsconcentratie is mogelijk. Verder kan dat kan alleen in het op de structuurvisiekaart aangeduide 'Gebied voor dorpsuitbreiding'. Dit gebied is beoogd als woningbouwlocatie. Met het huidige uitbreidingsscenario in de plangebieden Aarle en Steegsche Velden wordt daar echter vooralsnog geen invulling aan gegeven. Stedenbouwkundig gezien is het echter verdedigbaar dat in de overgangszone van het stedelijke gebied naar het buitengebied enkele woningen op ruime kavels worden toegevoegd. De woningen moeten voldoen aan eenduidige ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden (projectie van de woningen aan de weg, geen tweedelijsbebouwing, een minimale kaveloppervlakte en -breedte, rurale beeldkwaliteitseisen en situering buiten milieucontouren). Deze beleidskeuze betekent dat geen woningen meer kunnen worden toegevoegd aan de -vanuit het dorp gezien- buitenrand van de lijn Heuveleindsweg-Sint Annaweg-Aarleseweg-Mosselaarweg-Hokkelstraat-Nieuwe Dijk. Op deze wijze blijven de huidige doorkijkjes naar het buitengebied gegarandeerd vrij van extra woningen en wordt de relatief open structuur naar het buitengebied gehandhaafd. Projectmatige, geclusterde ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen ('bouwen in de wei') wordt niet voorgestaan.

### Woningen met een kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties

In bebouwingsconcentraties binnen 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' en 'Integratie stad-land' (zie Figuur 13) is op basis van provinciaal beleid sprake van ontwikkelruimte voor woningen. Onterecht wordt het bouwen van woningen met een kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties vaak betiteld als 'Ruimte voor Ruimte'. Dit is onjuist. Wel dient als tegenprestatie voor de bouw van een woning sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap die gelijkwaardig is aan de compensatie zoals die bij Ruimte voor Ruimte-woningen aan de orde is.

De vereiste kwaliteitsverbetering dient in de bebouwingsconcentratie zelf (lees: in de nabije omgeving) te worden gerealiseerd. Zo wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke kwaliteit van een bebouwingsconcentratie als geheel. Te denken valt daarbij aan verbetering van de uitstraling van erven en gebouwen. Dat kan bijvoorbeeld door sloop van overvloedige bouwwerken, terugbrengen van cultuurhistorische elementen, erfafscheidingen en hoogstambomen, versterking van de biodiversiteit, verleggen van een overlast gevende bedrijfsinrit of de aanleg van een wandelroute, houtwallen of een paddenpoel verderop in de straat. Zo dient te worden voorkomen dat alle open plekken in bebouwingsconcentraties worden bebouwd. Bovendien wordt zichtbaar invulling wordt gegeven aan het adagium 'voor wat hoort wat'. Aanvullend aan concrete maatregelen is het mogelijk om een geldbedrag te storten in het gemeentelijke landschapsfonds.

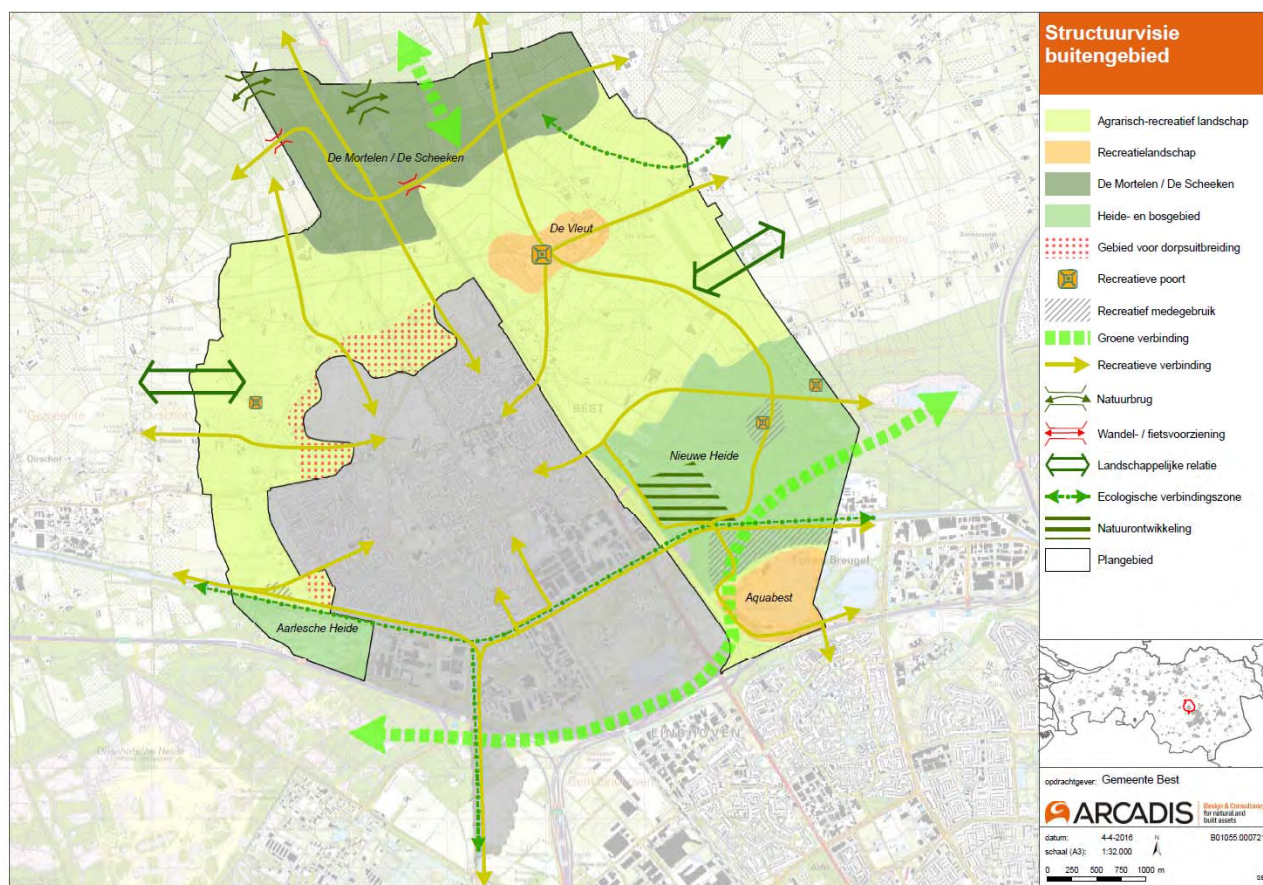
### 3.2 Toekomstbeeld per deelgebied

In deze paragraaf wordt het 'wenkend perspectief' voor de deelgebieden geschetst. Met name dient dit als gemeentelijk kompas en inspiratiebron voor ruimtelijke initiatieven van inwoners, bedrijven en organisaties. Ook wordt hiermee richting gegeven aan mogelijke uitvoeringsprojecten door of met de gemeente. Zo wordt gepoogd om op een overzichtelijke wijze een beeld te geven van kansrijke en ongewenste ontwikkelingen. Op deze manier vormt deze structuurvisie tevens de opmaat naar de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied. Dat juridisch-planologisch document beschermt de bestaande waarden en legt de huidige situatie en de te voorziene veranderingen (voor zowel bouwen als gebruik) in het buitengebied vast.



Figuur 14 Relatie Koersdocument – Structuurvisie – Bestemmingsplan

De afbeelding hierna laat de onderscheiden deelgebieden in het buitengebied zien. Een grotere versie van het kaartbeeld is opgenomen in bijlage 1. De Structuurvisie Best 2030 en het Landschapsontwikkelingsplan Best hebben hierbij als bron gediend.



Figuur 15 Kaartbeeld Structuurvisie Buitengebied

### 3.2.1 Agrarisch-recreatief landschap

Het kampenlandschap, dit is het agrarisch gebied tussen de bebouwde kom van Best en de heide en natuurgebieden in het noorden, is een open agrarisch gebied. De landelijke sfeer, cultuurhistorische waarden en de rustiek zijn belangrijke kenmerken van dit landschap. Het gebied wordt gekenmerkt door een landschap dat in de loop der tijd is veranderd als gevolg van schaalvergroting in de landbouw. De functie landbouw blijft in grote delen van het gebied richtinggevend naast het versterken van dagrecreatief medegebruik. Te denken valt aan verbrede landbouwfuncties als educatie op de boerderij, verkoop van streekproducten, een boerenterras en de organisatie van workshops. Verder is ruimte voor niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van ambachtelijke bedrijfjes en dienstverlening (kantoor aan huis). Bij vestiging van nieuwe bedrijven worden bestaande (agrarische) bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

De intentie is om verdwenen landschapselementen als bosjes, hagen, houtwallen, solitaire bomen en berm- en akkerranden terug te brengen en op enkele passende plekken nieuwe landschapselementen te realiseren. Hiermee wordt het landschappelijke raamwerk versterkt en de ecologische én recreatieve belevingswaarde verhoogd. Agrarisch gebruik van de percelen is onverminderd aan de orde. De Sonseweg vormt in de visie van de gemeente niet langer een barrière voor mensen en dieren. Veilige verkeersafwikkeling en parkeergelegenheid voor bezoekers van de bos- en natuurgebieden en daar aanwezige uitspanningen is geborgd.

Verdichting van het gebied bij eventuele ontwikkeling van agrarische bedrijven en dagrecreatieve voorzieningen is door de huidige schaal van het landschap geen groot probleem, mits dit wordt aangegrepen om de ontwikkelingen groener in te passen. Dit betekent niet dat ze compleet aan het zicht onttrokken moeten worden, want ze vormen een herkenbaar onderdeel van het landschap. Door (erf)beplanting en houtsingels wordt de impact van meer bebouwing verzacht, terwijl de ruimtelijke en ecologische kwaliteit kunnen toenemen. Het versterken van het landschappelijk raamwerk door middel van laanbeplantingen (bijvoorbeeld eenzijdig) kan routes markeren en het gebied aantrekkelijker maken en minder kwetsbaar voor verdichting. Dit kan ook middels agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Het kampenlandschap kan op deze manier met bewoners en gebruikers worden versterkt en hersteld. Bij de realisatie van bijvoorbeeld geluidsvoorzieningen voor (snel)wegen en spoorbanen, wordt te allen tijde ingezet op groene afscherming met zoveel mogelijk gebiedseigen beplanting.



Foto: landbouwgronden aan de Lagevleutweg



Foto: weiland nabij het buurthuis met sportveld aan de Aarleseweg



Foto: hobbymatige agrarische activiteiten aan de Klaverhoekseweg



Foto: fietsers op de Spoorweglaan



Foto: overstekende koeien op de Kapelweg



Foto: duurzame groentekwekerij met huisverkoop aan de Broekdijk

In het gemeentelijk ruimtelijk beleid houden we rekening met ontwikkelingen in de agrarische sector en sluiten we aan bij het provinciale beleid voor de landbouw. Een aantal bedrijven zal hierdoor kunnen groeien, andere bedrijven zullen hun agrarische activiteiten beëindigen of nevenactiviteiten ontplooiën. Enkel bij archeologische of hydrologisch waardevolle gebieden wordt boomteelt beperkt.

We streven in het agrarisch-recreatieve landschap naar een goede dagrecreatieve structuur. Voor versterking van die toeristisch-recreatieve functie van het gebied besteden we aandacht aan het realiseren en verbeteren van wandel- en fietspaden, zo ook een wandel- en fietsroute die Best-oost met Best-west verbindt en de barrièrewerking van de spoorlijn en de A2 vermindert. Recreatieve overnachtingsmogelijkheden bij een woning (bed and breakfast) of als bedrijfsmatige (neven)activiteit is denkbaar. Evenementen als een paardenconcours, gildedag, tractorpulling of behendigheidswedstrijden voor landbouw- en grondverzetmachines zijn mogelijk.

De bestaande lintbebouwing en functies bieden aanknopingspunten voor kleinschalige ontwikkelingen in het stedelijke uitloopegebied. Zo kan medewerking worden verleend aan relatief kleine afwijkingen van een bestemmingsplan. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om uitbreidingen of bijgebouwen, kleine bouwwerken en wijzigingen in het gebruik van opstallen. Het gaat dan om meer geconcentreerde, bestaande bebouwing en functies langs onder meer de Oirschotseweg, Aarleseweg, Broekstraat, Burgstraat en Sint Annaweg ten westen en de Sint-Oedenrodeseweg, Schansweg, Sonseweg en Klaverhoekseweg ten oosten van de bebouwde kom. Voorheen waren ontwikkelingen mogelijk onder het motto van 'nee, tenzij'. Deze structuurvisie hanteert het motto 'ja, mits'. Ontwikkelingen zijn mogelijk, mits zij bijdragen aan het landschap als drager van de ruimtelijke kwaliteit. Het college van burgemeester en wethouders zal per geval afwegen of het wenselijk is vrijstelling te verlenen. Van belang daarbij is dat bestaande (agrarische) bedrijven niet mogen worden belemmerd. Ook plannen voor stedelijke dorpsuitbreiding mogen niet worden gefrustreerd door het ontstaan van nieuwe hindercontouren. De achtertuinen van de woningen aan de buitenrand dienen bij voorkeur een sterke landschappelijke verbinding te hebben met het achtergelegen landschap.



*Foto: woninguitbreiding en nieuwe bijgebouw aan de Burgstraat*

De karakteristieke driehoekige ruimten met kapel in zowel Aarle als De Vleut worden beschermd. Ondanks het feit dat de plaatsen te leiden hebben gehad onder ontwikkelingen en ingrepen is nog steeds sprake van belangrijke cultuur-historische, landschappelijke en ruimtelijke waarden die behouden moeten blijven. Deze plekken met beeldbepalende gebouwen in de typische ruimtelijke structuur vormen in onderlinge samenhang het historische karakter van die juweeltjes. Dat wil zeggen dat stedenbouwkundige ingrepen als sloop of modernisering van een woning niet (zonder meer) mogelijk zijn.



*Foto's: plaatse met kapel in Aarle en De Vleut*

### 3.2.2 Recreatielandschap

Het buitengebied ten westen van de A2 bestaat uit het open agrarisch-recreatief landschap. Het vormt de verbinding tussen de kern Best en De Mortelen/De Scheeken (Het Groene Woud) en Oirschot, waaronder het nabij Aarle gelegen cultuurhistorisch waardevolle buurtschap Straten. Op activiteiten van De Hagelaar na zijn er geen recreatieve voorzieningen. Ten oosten van de A2 ligt dat anders. Van zuid naar noord is achtereenvolgens sprake van recreatief-economische activiteiten op Aquabest, in de Nieuwe Heide en in buurtschap De Vleut.

Deze structuurvisie onderscheidt twee recreatielandschappen: Aquabest en De Vleut. Aquabest en De Vleut zijn qua aard en omvang van de voorzieningen en activiteiten beduidend verschillend. Op deze plaats wordt het ontwikkel-perspectief en onderscheidend vermogen van beide gebieden scherper geduid.

#### **De Vleut**

De opgewaardeerde driehoekige plaatse met kapel, de dagrecreatieve activiteiten en de karakteristieke bebouwing zijn kenmerkend voor De Vleut. De opgaande beplanting rondom De Vleut, boomweiden en in overwegende mate populieren, geeft het geheel een eigen karakter en dient in stand te blijven. Overigens geldt dit beeld met name voor het landschap ten noorden van de Sint-Oedenrodeseweg (broekontginningslandschap). Ten zuiden van de Sint-Oedenrodeseweg overheerst het beeld van het kampenlandschap. In recreatielandschap De Vleut ligt het accent op gebiedsbeleving en het landschap. De intensiteit waarin recreatieve activiteiten in De Vleut mogelijk zijn, wordt daar voor een belangrijk deel door bepaald. Hinder voor bewoners van het buurtschap dient zoveel als mogelijk te worden voorkomen.

De gemeente zet in op het versterken van dat karakteristieke landschap, de beeldkwaliteit van het openbaar gebied en verbetering en realisatie van wandel-, fiets- en ruitersporen. De Vleut heeft de functie van recreatieve poort richting Het Groene Woud. Verschillende recreatieve faciliteiten zoals een belevings- en informatiecentrum, educatieve en museale faciliteiten, fietsverhuur, ondersteunende horeca en een transferium zijn hier mogelijk. Verder zijn er kansen voor bijvoorbeeld een theetuin, boerenterras en de verkoop van streekproducten. Evenementen als een klompenmakersdag, tentoonstelling van oude ambachten en machines, 'feel good-market' of een open tuinenroute zijn passend. Overnachtingsmogelijkheden zijn mogelijk in de vorm van bijvoorbeeld bed and breakfast, pension of slapen bij de boer. Omwille van toezicht in dit kwetsbare landelijke gebied zijn voorzieningen als trekkershutten in beperkte mate en als onderdeel van een bredere bedrijfsvoering mogelijk. Deze verblijfsaccommodaties kunnen alleen worden gerealiseerd op in het bestemmingsplan vastgelegde bouwblokken. Het bestemmingsplan stuurt onder andere op het aantal slaapplekken en dat kan per locatie verschillen. Het laten overnachten van grote gezelschappen wordt uitdrukkelijk niet toegestaan.

Horeca in De Vleut is gekoppeld aan dagrecreatieve activiteiten met gelegenheid tot het nuttigen van drankjes en eten van een kleine kaart (koffie, thee, fris, alcoholische dranken, gebak, bittergarnituur, broodjes, soep en uitsmijter of omelet). Verder bestaat de mogelijkheid van een afsluitende maaltijd bij groepsarrangementen in de vorm van bijvoorbeeld een barbecue of buffet. Deze mogelijkheden zijn een belangrijke exploitatiefactor voor ondernemers. Omdat sprake is van ondersteunende horeca is de insteek van de gemeente dat horecavoorzieningen in recreatielandschap De Vleut om uiterlijk 22.00 uur zijn gesloten. In de praktijk betekent dit dat de keuken tot 21.00 uur geopend kan zijn en de gehele accommodatie uiterlijk om 22.00 uur is gesloten. In de horecagelegenheden zijn commerciële feesten en partijen van persoonlijke aard na 22.00 uur niet mogelijk. De gemeente kan deze randvoorwaarden borgen in regels en die actief handhaven. In de optiek van de gemeente is dit ook de eigen verantwoordelijkheid van ondernemers: maatschappelijk verantwoord ondernemen met breed draagvlak in de buurt.

#### **Aquabest**

Het recreatielandschap Aquabest heeft een heel ander karakter. De waterplas met de aanwezige bovenlokale recreatieve voorzieningen vormt dé plek in Best voor grote groepen recreanten en grootschalige evenementen. Het accent ligt op avontuur, sport, waterrecreatie en evenementen. De voorzieningen zijn meer stedelijk van aard en hebben een actief karakter. Ook door de situering in de oksel van de A2 en de A58, de ligging in de invliegfunnel van Eindhoven Airport en de grote parkeercapaciteit zijn hier intensieve recreatieve activiteiten mogelijk en toegestaan. Met de evenementen- en congreshal zijn jaarrond economische activiteiten mogelijk. Binnen en buiten kan men zich volop uitleven. Dat geldt voor zowel kinderen als voor volwassenen. De huidige speelhal met buitenterrein, survivalterrein en waterskibaan zijn in ieder geval passend in dit gebied. Ook (water)sportevenementen zijn mogelijk.

De strandpaviljoens hebben reguliere horecamogelijkheden, zowel voor de dagrecreatie aan het strand als voor feesten en partijen in de avonden. Muziek- en dancefestivals worden bij voorkeur geconcentreerd in het festivalseizoen. Omgevingsfactoren als geluid, licht en verkeersbewegingen zijn voor bewoners en bedrijven in de buurt en voor flora en fauna (zeker in het broedseizoen) belangrijke aandachtspunten bij het bepalen van de intensiteit van de recreatieve mogelijkheden voor Aquabest.



*Foto: vogelvluktopname van recreatiegebied Aquabest (bron: Ekkersweijer Recreatie BV)*

Recreatielandschap Aquabest is gesitueerd in de nabijheid van enkele bedrijven met flinke hindercontouren op bedrijventerrein Ekkersrijt en de bedrijfslocatie aan de NCB-weg. Die bedrijven zijn medebepalend voor de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden. Andersom geldt dat ook. In alle gevallen geldt dat bij ontwikkelingen de bestaande bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet mag worden belemmerd.

Overnachten op Aquabest heeft meerwaarde voor dit goed ontsloten, stedelijk-recreatief concentratiepunt. De invliegfunnel van vliegveld Eindhoven, de nabijheid van rijkswegen en de milieucontour van bedrijven vormen hierbij echter zwaarwegende belemmeringen. Als gevolg van deze contouren is een verblijfsaccommodatie op Aquabest zo goed als onmogelijk. Het gemeentebestuur is van oordeel dat vanuit milieuoogpunt een goede kwalitatieve verblijfsomgeving onvoldoende kan worden gegarandeerd. Daarom wordt een verblijfsaccommodatie op Aquabest niet voorgestaan.

Als binnen het evenementenbeleid meerdaagse evenementen op Aquabest mogelijk zijn, ziet de gemeente wél kansen voor aan het evenement gekoppelde overnachtingen in en nabij de evenementenhal. Wet- en regelgeving staan een evenementencamping voor één of twee overnachtingen bij een paar evenementen op jaarbasis niet op voorhand in de weg. Een camping gekoppeld aan een evenement levert geen extra bezoekers op. Door het incidentele karakter van zo'n camping en de doelgroep (festivalgangers) worden verhoogde geluid- en luchtkwaliteitswaarden als aanvaardbaar beschouwd. Onder meer met een melding in het kader van de Wet milieubeheer en gekoppeld aan evenementenvergunningen zal dit worden geborgd. Versterkte muziek is op zo'n evenementencamping niet mogelijk. Verder lijkt Aquabest een geschikte plek voor een standplaats voor enkele campers. In Best is nu enkel op een carpoolplaats gelegenheid voor kortverblijf met een camper. Steeds vaker krijgt de gemeente vragen waar campers geparkeerd kunnen worden om de nacht door te brengen. Aquabest lijkt daar een geschikte locatie voor.

### 3.2.3 De Mortelen en De Scheeken

De Mortelen en De Scheeken vormen een uitgestrekt broekontginningslandschap op een relatief laaggelegen deel van een dekzandvlakte, waardoor er sprake is van een bijzondere waterhuishoudkundige situatie. Door de relatief lage ligging ten opzichte van het grondgebied ten zuiden van de Sint-Oedenrodeseweg is het gebied relatief nat. In het kleinschalige broekontginningslandschap van De Mortelen en De Scheeken zijn landschap, natuur en cultuurhistorie, in combinatie met de waterhuishouding, leidend voor de ontwikkelingen en mogelijkheden. Wandel- en fietspaden bieden toegang tot het bijzonder waardevolle gebied. Natuur en recreatie zijn de belangrijkste gebruiksvormen voor dit deelgebied, landbouw is daaraan ondergeschikt. Agrarisch grondgebruik blijft evenwel mogelijk binnen de structuur-bepalende natuur en landschapselementen in het gebied. Gezien de kleinschaligheid van het gebied, is (meer) boomteelt hier niet gewenst. Dit doet afbreuk aan het specifieke karakter van De Mortelen en De Scheeken.

Het streefbeeld is gericht op behoud en versterking van de natuur- en landschapselementen in het gebied. Aanwezige laanbeplanting kan bijvoorbeeld op plekken worden aangevuld om zo met bewoners en gebruikers het halfopen broekontginningslandschap te versterken. Door de relatief kleinschalige ruimtelijke structuur van groene ruimten is dit landschap wat minder kwetsbaar voor verdichting. Eventuele (dagrecreatieve) ontwikkelingen dienen op groene wijze te worden uitgewerkt (houtwallen, groene inpassing, kavelbeplanting). De huidige ruimtelijke structuur waarbinnen landschap, natuur en cultuurhistorie samenkomen, dient als harde randvoorwaarde. Bij ontwikkelingen in dit deelgebied wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan waterhuishoudkundige en cultuurhistorische aspecten. Daarom ligt de realisatie van een natuurbegraafplaats bijvoorbeeld niet voor de hand.

De Scheeken en De Mortelen vormen samen het grootste landschapsreservaat van Brabant. Brabants Landschap is beheerder en grotendeels eigenaar van het gebied. In 2010 is hier een natuurbrug over de autosnelweg A2 aangelegd die de gebieden met elkaar verbindt. Grote en kleine dieren maken gebruik van de brug die maar liefst 50 meter breed is; van ree, das en steenmarter tot hazelworm, kamsalamander en vlinders. Sommige dieren steken er niet alleen over, maar hebben er zelfs hun leefgebied van gemaakt. Om ook die infrastructurele barrière over te kunnen oversteken wordt een natuurbrug over het spoor voorzien. Met de terugkeer van het edelherten komt ook de 'koning van Het Groene Woud' in dit gebied. Ze grazen bij voorkeur in de overgangszones van bos naar open gebied. Met hun graasgedrag vormen ze onnatuurlijk scherpe perceelranden om tot brede overgangszones die rijk zijn aan structuur (mozaïekzomen). Zulke natuurlijke overgangen zijn bijzonder rijk aan planten en dieren.

Ruilverkavelingsgebied De Scheeken is in de Visie Erfgoed en Ruimte (VER; 2010) door het Rijk aangewezen als één van de dertig gebieden die binnen het thema 'Wederopbouw' speciale aandacht verdienen. De VER is bedoeld om de cultuurhistorische belangen van nationale betekenis te verbinden met gebieds- en ontwikkelingsgerichte opgaven. In de VER zijn 5 prioritaire thema's aangewezen waarvan 'Wederopbouw' er één is. Deze 5 prioriteiten zijn leidend voor zowel het eigen handelen van het rijk als voor de samenwerkingsagenda's met andere overheden en private partijen. Met het thema 'Wederopbouw' wil het rijk dat de periode 1940 – 1965 in de toekomstige inrichtingen van Nederland herkenbaar aanwezig blijft op gebiedsniveau. De VER stelt dat ondanks of misschien wel dankzij het vaak ingrijpende karakter van de ruilverkavelingen in die periode veel ideeënrijke en innovatieve ontwerpen zijn gerealiseerd. De bijzondere eigenschappen van die ontwerpen verdienen volgens het Rijk meer publieke aandacht en waar nodig extra publieke bescherming. De Mortelen en De Scheeken vormen dus één van deze dertig gebieden. In de VER zijn deze globaal beschreven, inclusief hun kernkwaliteiten.

Het is de bedoeling om door het uitvoeren van projecten de karakteristieken en kernkwaliteiten van De Mortelen en De Scheeken te versterken en deze te verbinden met de (ruimtelijke) opgaven voor het gebied. Het blijft zoeken naar een balans tussen het behoud en de versterking van de aanwezige waarden in het gebied en het gebruik van het gebied. Dit kan bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat er lokaal populieren verdwijnen als gevolg van vernatting. Het is de intentie van de gemeente Best om de karakteristieke (laan)beplanting in de Mortelen en De Scheeken te versterken om zo het karakteristieke halfopen broekontginningslandschap te behouden.

Voor versterking van de recreatieve functie van het gebied dient de barrièrewerking van het spoor en de A2 te worden verminderd door de aanleg van extra bruggen of tunnels voor wandelaars en fietsers. Daarbij verdient de vindbaarheid van het spoortunneltje bij de Monnikenweg verbetering. Bij recreatief medegebruik horen rustplaatsen met educatie-/informatievoorzieningen en eventueel een uitkijktoren. Het bundelen van een wandel-/fietspad met het bestaande ecoduct Het Groene Woud over de A2 is niet mogelijk. Best is terughoudend wat betreft verblijfsaccommodaties binnen dit deelgebied. Logies bij een woning is denkbaar, mits ondergeschikt en passend in de omgeving.

### 3.2.4 Heide- en bosgebied

De Aarlesche Heide en de Nieuwe Heide zijn natuurgebieden binnen dit landschap, die waar mogelijk in verbinding zijn gebracht met omliggende natuurgebieden zoals de Sonse Heide. Door te verbinden verbetert de biodiversiteit wat resulteert in een gevarieerde natuur met een rijkdom aan planten- en diersoorten. Een dergelijke natuur is minder kwetsbaar. De Aarlesche Heide heeft het (half)open karakter behouden. Ondanks het terrein recreatief wordt gebruikt, floreren gebiedseigen flora- en faunawaarden. Recreatief gebruik van de Aarlesche Heide wordt niet gestimuleerd.

Het productiebos van de Nieuwe Heide wordt verder getransformeerd naar een afwisselend bos- en heidegebied, met vennen en open plekken. Het gebied wordt veelvuldig bezocht door wandelaars, trimmers, fietsers, mountainbikers en ruiters. Het vormt een uitloopegebied voor Son en Eindhoven, maar wordt tevens bezocht door bewoners en recreanten die van verder komen. In het gebied is ruimte voor de ontwikkeling van (nieuwe) recreatieve functies die bijdragen aan de beleving van dit natuurgebied zonder afbreuk te doen aan de aanwezige natuurwaarden. De huidige recreatieve druk is vrij hoog. Gewaakt moet worden voor overdruk. Enerzijds voor de kwetsbare natuur en anderzijds voor de rustzoekende recreant. Passende rustplaatsen, eventueel met educatie- en informatievoorzieningen, zijn hier mogelijk. De Nieuwe Heide is goed bereikbaar voor bewoners en bezoekers vanuit Best en omgeving.



Foto's: recreatieve voorzieningen in De Nieuwe Heide

Door kap van naaldbos vindt minder dan voorheen verdamping van grondwater plaats, zodat het waterpeil in de vennen op gewenst niveau is. Verdroging van de vennen wordt hiermee voorkomen. De kwaliteit van de vennen en de omliggende heide is verbeterd door delen van de vrijgekomen bosbodem, vergraste heide en enkele stukken venoever te plaggen. Met het plaggen wordt de voedselrijke bovenlaag verwijderd, zodat de oorspronkelijke voedselarme omstandigheden worden hersteld. Typische plantensoorten van heide en venoevers als struikhei, gewone dophei, kleine zonnedauw en veelstengelige waterbies krijgen zo de kans om te kiemen. Daarnaast profiteren ook diersoorten zoals de vuurjuffer, moerassprinkhaan, heikikker en levendbarende hagedis. Het plaggen van enkele hoge delen zorgt voor open zandige duinkoppen die een goed leefgebied vormen voor de rugstreeppad.

In de Nieuwe Heide is een paviljoen gevestigd waar bezoekers iets kunnen nuttigen. Vanaf dit punt starten verschillende wandel- en fietsroutes en er staan informatiepanelen. Aan de noordzijde van de Sonsweg bevindt zich een accommodatie met brasserie met terras, musea, speeltuin en gebouw voor evenementen. Een grote parkeerplaats voor het gebouw biedt plaats aan 300 auto's. Vanaf deze locatie worden ook de bos- en natuurterreinen bezocht. Aan de oostzijde, nabij de NCB-weg, staat een uitkijktoren met daarbij een aantal informatieborden. Van hieruit kan de bosbezoeker de vogels in de vijver op het bedrijfsterrein bewonderen. Met behulp van slagbomen, autopalen en/of openstellingsborden zijn niet openbare wegen afgesloten. Hiermee blijft eventuele overlast van gemotoriseerde voertuigen zoals crossmotoren en kooibuggy's beperkt.



Foto's: schapen in de Nieuwe Heide



Foto: Levendbarende hagedis nabij het Langven (Pieter Cox, Bosgroep Zuid)

### 3.2.5 Overige kaartaanduidingen

Naast de hiervoor beschreven deelgebieden is op de visiekaart een aantal specifieke locaties en verbindingen opgenomen. In deze paragraaf worden deze aanduidingen en verbindingen in volgorde van aanduiding in de kaartlegenda nader toegelicht en wordt het voorgestane perspectief geduid.

#### **Gebied voor dorpsuitbreiding**

Het aangeduide gebied voor dorpsuitbreiding is beoogd voor mogelijke toekomstige stedelijke uitbreiding van de kern Best. Deze aanduiding is overgenomen uit de Structuurvisie Best 2030. Het gaat hierbij om realisatie van Steegsche Velden-west, afronding van Heivelden/Heuveleind aan de Heikantweg-Seinheuvel en een eventuele uitbreiding van het plangebied Aarle. De stedelijke uitbreidingslocatie Aarle valt buiten de scope van deze structuurvisie. De opgenomen begrenzing van dit gebied is vanwege het visieniveau niet op kavelniveau ingetekend.

#### **Recreatieve poort**

Op de structuurvisiekaart zijn vier recreatieve poorten aangeduid: aan de Broekdijk (De Vleut), paviljoen Joe Mann op de Nieuwe Heide, brasserie 't Boshuys en ter plaatse van zorg- en recreatieboerderij De Hagelaar aan de Hagelaarweg. Deze herkenbare en met elkaar samenwerkende knooppunten fungeren als transferium, waar bezoekers van modaliteit kunnen wisselen om zo de 'Tuin van Best' te bezoeken. Recreanten hebben de mogelijkheid om van hieruit te gaan fietsen, wandelen of paard te rijden. Bezoekers vinden er ruime parkeergelegenheid, een horecavoorziening, fiets- en wandelroutes en informatie over de natuur en cultuurhistorie in de omgeving. De poorten hebben de beschikking over oplaadpunten voor elektrische fietsen. Elke poort heeft een specifiek profiel. Nieuwe recreatieve poorten zijn niet uitgesloten en dienen te voldoen aan de hiervoor beschreven voorwaarden.

#### **Recreatief medegebruik**

Op de structuurvisiekaart zijn drie gebieden aangeduid ten behoeve van recreatief medegebruik. In de huidige situatie gebeurt het dat bos- en natuurgebieden incidenteel worden gebruikt voor kleinschalig, recreatief medegebruik. Behalve trimmen, fietsen (mountainbiken) en spelen in het bos valt te denken aan activiteiten als speurtochten, spooktochten en paaseieren zoeken. Om te voorkomen dat kwetsbare natuurgebieden hiervoor worden gebruikt, wil de gemeente dit reguleren door hiervoor enkele gebieden aan te duiden in deze structuurvisie. Het gaat om locaties nabij paviljoen Joe Mann, het gebied ten noorden van Aquabest tot aan het Wilhelminakanaal en de bospercelen aan de Heikantweg nabij het Wilhelminakanaal. In deze gebieden zijn ook voorzieningen als speeltoestellen van natuurlijke materialen, bankjes en informatiepanelen te plaatsen ten behoeve van de recreatieve activiteiten.

### **Groene verbinding**

Deze verbindingen richten zich op de koppeling van het landschap van Best met de landschappen in de aangrenzende gemeenten. Een landschap stopt immers niet bij de gemeentegrens. Deze verbindingen kunnen worden versterkt of tot stand gebracht door het robuuster maken van natuur en landschap. De groene verbindingen op de structuurvisiekaart betreffen dus geen recreatieve route of fietspad en zijn indicatief weergegeven.

De groene verbinding in het noorden van de gemeente staat voor de relatie tussen De Mortelen/De Scheeken en Het Groene Woud. De groene verbinding in het zuiden van de gemeente Best doorsnijdt het gebied waar de 'Structuurvisie Groene mantel met rode knopen' van toepassing is. Rode ontwikkelingen (de knopen) moeten bijdragen aan de versterking van natuur en landschap (de groene mantel). Deze bijdragen kunnen vervolgens worden gebruikt om de groene verbinding te versterken, bijvoorbeeld door het aanbrengen van beplanting en/of het realiseren van landschapselementen zoals kavelgrensbeplanting, houtsingels en poelen. Ook het herstellen van landschapselementen en het realiseren van inheemse beplanting (bijvoorbeeld langs recreatieve verbindingen) behoort dan tot de mogelijkheden.

### **Recreatieve verbinding**

Om het Bestse buitengebied beter toegankelijk te maken en verbindingen te leggen tussen het landelijke en stedelijke gebied worden routestructuren voor langzaam verkeer ontwikkeld en/of versterkt. De meeste van deze verbindingen lopen vanuit de kern richting het buitengebied. De verbindingen zijn indicatief weergegeven op de kaart van deze structuurvisie.

Eén van de verbindingen betreft de Slowlane, van zuid naar noord langs het Beatrixkanaal, afbuigend naar het oosten langs het Wilhelminakanaal. Dit traject maakt onderdeel uit van de Slowlane als uitvoeringsproject binnen de gebiedsontwikkeling Brainport Avenue. De Slowlane moet de verbinding gaan vormen tussen een aantal economische toplocaties, zoals de Philips High Tech Campus, Eindhoven Airport, de Brainport Innovation Campus en de TU Eindhoven. Bij het ontwerp van dit 'snelfietspad' speelt beleving een belangrijke rol. De intentie is om de route geheel vrijliggend en kruisingen met drukke wegen ongelijkvloers uit te voeren. De beoogde breedte is 4 meter vanwege comfort, veiligheid, herkenbaarheid en uitstraling. In Best zijn kansen om de Slowlane aan te takken op het stedelijk gebied, de Groene Corridor (Eindhovensedijk in Oirschot/Oirschotsedijk in Eindhoven), de landelijke Schelde-Rheinroute LF13 langs het Wilhelminakanaal en via de Nieuwe Heide, De Vleut en Liempde naar nationaal landschap Het Groene Woud. Deze verbindingen bieden inwoners van stedelijk gebied Eindhoven toegang tot het buitengebied van Best én andersom. Het voornemen om een snelfietsroute tussen Eindhoven en Den Bosch te realiseren wordt gesteund.

### **Natuurbrug**

Op de structuurvisiekaart zijn twee natuurbruggen opgenomen. Naast het bestaande ecoduct over de autosnelweg A2 is de geplande natuurbrug over de spoorlijn Den Bosch-Eindhoven aangeduid.



Foto's: natuurbrug over de A2

### ***Wandel-/fietsvoorziening***

Op de structuurvisiekaart is een wandel- en fietsverbinding voor langzaam verkeer opgenomen die de A2 kruist, net binnen het deelgebied De Mortelen/De Scheeken. Deze brug of tunnel is opgenomen om de wandel- en fietsverbindingen tussen oost en west uit te breiden c.q. te verbeteren.

### ***Landschappelijke relatie***

Aan zowel de oost- als westzijde van het buitengebied van Best is sprake van een duidelijke relatie tussen het Bestse landschap en dat van de buurgemeenten. Deze relatie kenmerkt zich door het agrarische gebruik, met bijbehorende boerenerven en woonbebouwing geconcentreerd langs de wegen. Het kenmerkende agrarische landschap wordt zoveel mogelijk behouden. Natuur en landschap en routestructuren kunnen worden ontwikkeld, waarbij de intentie is om grondgebonden landbouw te behouden. Bosgebieden en extra infrastructuur worden niet voorgestaan.

### ***Ecologische verbindingszone***

Ecologische verbindingszones vormen de groene schakels die natuurgebieden aan elkaar verbinden. Planten en dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het andere gebied verplaatsen. De zones functioneren als trekroutes en ook als (tijdelijk) leef- en voortplantingsgebied. De inrichting kan bestaan uit een reeks van kleine landschappelijke elementen zoals bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten of poelen.

Ter hoogte van de Elsdonkseweg en de Schelravensweg, vanaf de Sint Oedenrodeseweg richting De Scheeken is een ecologische verbindingszone voorzien. De Elsdonkseweg is een voor Best karakteristiek zandpad, begeleid door populieren. De intentie is om de aanwezige landschappelijke kwaliteiten te behouden en versterken. Bij de vormgeving is het van belang rekening te houden met het open karakter van het gebied door een besloten beplanting tegen te gaan.

Ook zijn het Wilhelminakanaal en Beatrixkanaal zijn aangeduid als (natte) ecologische verbindingszone. Deze hebben ook cultuurhistorische waarde. De recreatieve functie van de ecologische verbindingszone dient behouden te blijven en kan worden versterkt. De ecologische verbindingszones zijn ook als zodanig opgenomen in beleid van de provincie Noord-Brabant. De Structuurvisie buitengebied stelt geen aanvullende regels of voorwaarden.

## 4. Realisatie van de visie

### 4.1 Ontwikkelingsplanologie

Het buitengebied ontwikkelen kan de gemeente niet alleen. Initiatieven van en samenwerking tussen inwoners, maatschappelijke organisaties en andere partijen als medeoverheden, waterschap en terreinbeherende instanties zijn onmisbaar. De gemeente wil ruimte bieden aan initiatieven die invulling geven aan de Structuurvisie buitengebied en deze zo mogelijk ondersteunen. Samen met initiatiefnemers en betrokken partijen beziet de gemeente wat binnen wet- en regelgeving de mogelijkheden zijn om tot uitvoering te komen. In vakjargon heet dit 'ontwikkelingsplanologie': openstaan voor kansen en initiatieven, samen optrekken en uitvoeringgericht bezig zijn. Samen Doen dus.

Ruimtelijke onderbouwingen en onderzoeken zijn nodig om bij nieuwbouw en/of functiewijzingen een goede afweging te kunnen maken. Dit is echter vaak verworden tot papieren rompslomp, die niet of nauwelijks bijdraagt aan een betere vergunning. De gemeente wil efficiënter omgaan met vergunningverlening en ziet daarom scherper toe op nut en noodzaak van onderzoekverplichtingen. Daarbij hoort ook een cultuuromslag bij de gemeente naar meer meedenken en samenspraak over hoe goede initiatieven tot een breed gedragen uitvoering kunnen komen. In de organisatieambitie van de gemeente Best is het thema 'Samen Doen' vertaald in: *niet ik, niet jij, maar wij*.

### 4.2 Landschapsinvesteringsregeling

De gemeente Best staat open voor nieuwe initiatieven ('nodigt uit'), maar stelt tegelijk eisen aan (het behoud en de versterking van) de omgevingskwaliteit. Ruimtelijke initiatieven in het buitengebied dienen bij te dragen aan de voorgestane kwaliteitsverbetering van het landschap: 'voor wat hoort wat'. De 'Landschapsinvesteringsregeling Best' (LIR) vormt hiervoor de basis. Deze beleidsregel is van toepassing op ontwikkelingen die op basis van de regels van het bestemmingsplan niet direct zijn te vergunnen. Naast feitelijke investeringen, bij voorkeur te realiseren op de locatie zelf of in de nabijheid, kan ervoor worden gekozen om (aanvullend) een geldbedrag te storten in het gemeentelijke fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied.



Foto: voorbeeld van investeringen in het landschap aan de Kapelweg



*Foto: voorbeeld van een cultuurhistorisch element (put met putmik) als kwaliteitsverbetering aan de Hogeveleutweg*

### 4.3 Gemeentelijk landschapsfonds

De gemeente heeft een fonds ingericht voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Naast de middelen die initiatiefnemers inbrengen via de 'Landschapsinvesteringsregeling Best', kan de gemeente eigen middelen inzetten om projecten te kunnen realiseren. In het fonds is een budget juridisch-planologisch gelabeld aan de vereiste rood-met-groenkoppeling (groencompensatie) voor de stedelijke uitbreidingslocaties. De gemeente is gedwongen om deze middelen te besteden en dient aan de provincie te verantwoorden op welke wijze wordt voldaan aan de verplichting: hoe, waar en wanneer zijn de gereserveerde middelen ingezet. Ook heeft de gemeente de verantwoordelijkheid om ingrepen in de ecologische hoofdstructuur te compenseren. Ook daarvoor dient dit landschapsfonds. Verder kunnen middelen uit het fonds worden ingezet als cofinanciering voor (burger)initiatieven ter versterking van natuur- en landschap, cultuurhistorie, rurale (=landelijk gebied gerelateerde) economie en biodiversiteit.

### 4.4 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemers willen hun plannen vaak snel realiseren en de omgeving wil dat er rekening met hen wordt gehouden. De intentie van het gemeentebestuur is dat initiatiefnemers een omgevingsanalyse doen, voordat een idee bij de gemeente wordt neergelegd of wordt gestart met activiteiten. Dit betekent dat in een vroeg stadium bewust en met verantwoordelijkheidsgevoel nagedacht dient te worden of de (bedrijf)strategie past op de gewenste ontwikkellocatie. In hoeverre draagt het initiatief bij aan het gebied en het ruimtelijke, economische en/of sociale beleid van de gemeente? Wat is de meerwaarde voor de omgeving? Is er draagvlak voor het plan? Overleg met de burens is daarbij evident. De gemeente ziet die 'omgevingsdialoog' als goed nabuurschap. Het is niet de intentie om er harde, voorgeschreven voorwaarden aan te verbinden. Dat geldt op basis van provinciale regels wel voor veehouders die een nieuwe vergunning aanvragen.

De omgevingsdialoog start zo vroeg mogelijk, in de fase van het eerste idee of initiatief. Bij formele inspraak is het proces gericht op een onderbouwing van de reeds gemaakte keuzes van een uitgewerkt plan. De omgevingsdialoog beoogt juist dat de input vanuit de omgeving wordt betrokken bij het verdere ontwerp. Bij de omgevingsdialoog ligt de verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer zelf, terwijl inspraak door de gemeente wordt georganiseerd. De omgevingsdialoog past daardoor veel beter in de transitie die onze samenleving doormaakt van een 'maakbare' verzorgingsstaat naar een participerende samenleving waarin de initiatiefnemer zelf verantwoordelijkheid neemt voor de inpasbaarheid van en het draagvlak voor zijn of haar plannen.

Een omgevingsdialoog vindt niet plaats in het gemeentehuis, maar bij voorkeur letterlijk aan de (keuken)tafel bij de initiatiefnemer thuis of op de locatie waar het initiatief speelt. Het gaat immers in eerste instantie gewoon om een goed gesprek tussen de initiatiefnemer en de burens. Veel weerstand uit de omgeving is vaak gebaseerd op gebrek aan kennis over het initiatief, de initiatiefnemer en de inspanningen die al verricht worden om eventuele negatieve invloeden van de activiteiten op de omgeving te beperken. Samen kan vervolgens worden bezien welke mogelijkheden er zijn om het initiatief zo optimaal mogelijk in te passen. Zonder overlast te creëren voor de omgeving en, liever nog, een bijdrage te leveren aan de omgevingskwaliteiten.

## 4.5 Uitvoeringsprojecten

De gemeente is voornemens om zelf en in samenwerking met partners projecten uit te voeren. Op basis van het 'Reconstructieplan De Meierij' en het 'Landschapsonwikkelingsplan Best' (beide uit 2005) zijn reeds op beperkte schaal projecten uitgevoerd. In deze paragraaf zijn concrete maatregelen voor verbetering van de vitaliteit van het buitengebied opgenomen. Naast een prioriteitstelling (aanvang op korte termijn: 1-3 jaar, middellange termijn: 3-10 jaar of lange termijn: > 10 jaar) wordt aangegeven met welke partijen (in ieder geval) projecten tot uitvoering worden gebracht en wie eerstverantwoordelijk is. Het projectenoverzicht is uiteraard niet limitatief. Het ambitieniveau van de uitvoeringsparagraaf is afhankelijk van keuzes door de gemeenteraad in de begrotingscyclus. Realisatie valt en staat bij (co)financieringsmogelijkheden. Het is wenselijk om de uitvoeringsparagraaf periodiek te herijken.

Binnen de netwerksamenwerking van Het Groene Woud zijn diverse samenwerkingspartijen en financieringsmogelijkheden voor projecten die bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van nationaal landschap Het Groene Woud. Het Streekhuis in Liempde is de fysieke 'werkplaats' van Stichting Streekhuis Het Groene Woud. Het is de plek waar naast de gemeente ook inwoners, vrijwilligersgroepen en professionele organisaties terecht kunnen voor advies en ondersteuning. De gemeente betreft in principe de Klankbordgroep groen bij de voorbereiding en uitvoering van projecten. In die klankbordgroep zijn onder meer IVN Best, ZLTO Best, heemkundekring Dye van Best, populierenwerkgroep Het Groene Woud, de lokale jagersvereniging, Bewonersoverleg Buitengebied Best Aarle-Heikant en Bewonersoverleg Best Oost vertegenwoordigd. Verder zijn er andere partijen waar afstemming en samenwerking mee wordt gezocht. Zo is voor (recreatief gerelateerde) projecten in recreatielandschap De Vleut Stichting Gastvrij De Vleut een sparringpartner. De gemeente zet in op intensivering van de samenwerking tussen recreatieve ondernemers en organisaties. Daarom wordt voorgestaan dat projecten en initiatieven voor eenduidige promotie en marketing aanhaken bij 'Best Bijzonder!'.

## NATUUR EN LANDSCHAP

| Project                                                | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Trekker            | Partners                                                                                                                                                                                                   | Realisatie                                                 | Kostenraming voor gemeente Best                                                | Opmerking                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hydrologisch herstel Langven                           | Omvorming van bos naar heide om verdroging tegen te gaan en voor herstel van het leefgebied voor aan natte en droge heide gebonden soorten.                                                                                                                                                                                                                                        | Gemeente Best      | IVN Best en Bosgroep Zuid                                                                                                                                                                                  | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Afhankelijk van ambitie                                                        | Geleiden van recreanten (zonering natuur/landschap - recreatie)<br>Structureel beheer en onderhoud                                                                                                   |
| Uitloopgebied 't Voorste Broek                         | Landschappelijke en recreatieve versterking en verbinding tussen het recreatiegebied aan de Broekdijk en De Scheeken door realisatie van landschapselementen en de aanleg wandelroutes, paden voor mensen met een beperking en verpoosplekken.                                                                                                                                     | Gemeente Best      | Provincie Noord-Brabant, partners Kloppend Hart van Het Groene Woud, Brabants Landschap, Waterschap De Dommel, ZLTO Best, IVN Best, Stichting Gastvrij De Vleut, particuliere grondeigenaren en omwonenden | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Afhankelijk van ambitie en (co) financiering Kloppend Hart van Het Groene Woud | Onderdeel van project 'Groene Poort en belevingscentrum De Vleut' binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud (opgevoerd voor provinciale subsidieregeling Landschappen van Allure) |
| Ecoduct Velders Bosch                                  | Realisatie van een natuurbrug over de spoorbaan Best-Boxtel. Dit ecoduct is de laatste ontbrekende schakel in de aaneensluiting van de natuurkern van Het Groene Woud. In samenhang met het ecoduct worden ook de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de natuurkern verder ontwikkeld.                                                                                 | ProRail            | Brabants Landschap, provincie Noord-Brabant, gemeente Boxtel, gemeente Oirschot, particuliere grondeigenaren en omwonenden                                                                                 | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Geen kosten voor gemeente Best                                                 | Project binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud<br><br>Relatie met herintroductie edelherten op afgerasterde gronden van Brabants Landschap<br><br>Legesopbrengst               |
| Subsidieregeling groen-blauw stimuleringskader (Stika) | Voortzetten van de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader voor aanleg en beheer door particulieren en agrariërs van nieuwe streekeigen landschapselementen zoals bomenrijen, poelen, knotbomen, hagen, paden, houtwallen en akkerranden. Ook is de aanleg en het onderhoud van wandelpaden over boerenland subsidieabel. De waardedaling van de grond wordt gecompenseerd. | Brabants Landschap | Provincie Noord-Brabant, partnergemeenten en Waterschap De Dommel                                                                                                                                          | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | € 16.000 (voor contractperiode 2016-2019)                                      |                                                                                                                                                                                                      |
| Vergroting heide en stuifzand Nieuwe Heide             | Vergroting van de oppervlakte heide en overgangen naar bos, vennen en stuifzand om diversiteit/variatie van flora en fauna te vergroten                                                                                                                                                                                                                                            | Gemeente Best      | Gemeente Son en Breugel, Staatsbosbeheer (terreinbeheerder op Sons grondgebied), IVN Best, IVN Son en Breugel en Bosgroep Zuid                                                                             | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Afhankelijk van ambitie                                                        | Geleiden van recreanten (zonering natuur/landschap - recreatie)<br><br>Structureel beheer en onderhoud                                                                                               |

## NATUUR EN LANDSCHAP

| Project                                                                           | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Trekker                 | Partners                                                                                  | Realisatie                                                  | Kostenraming voor gemeente Best                                        | Opmerking                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunst in het landschap                                                            | Aanleg van (tijdelijke) kunstuitingen in de openbare ruimte en/of op particuliere eigendom.                                                                                                                                                                                                                              | Particulier initiatief  | Brabants Kenniscentrum voor Kunst en Cultuur; kunstorganisaties en grondeigenaren         | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar  | Uitgaande van particuliere financiering geen kosten voor gemeente Best | Voorbeeld: Landkunst door Garage Rurale                                                                                  |
| Revitalisering gebied De Kavelen                                                  | Onderzoek naar waarden en in hoeverre verdwenen waarden kunnen worden hersteld van De Kavelen.                                                                                                                                                                                                                           | Staatsbosbeheer         | Provincie Noord-Brabant, Brabants Landschap, IVN Best en gemeente Best                    | Middellange termijn: 3-10 jaar                              | € 10.000 (cofinanciering)                                              | Bezien in hoeverre beheer kan worden overgedragen aan Brabants Landschap                                                 |
| Ecologische verbindingszone Wilhelminakanaal en Beatrixkanaal                     | Realisatie van een natte ecologische verbindingszone zoals opgenomen in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening.                                                                                                                                                                                              | Rijkswaterstaat         | Provincie Noord-Brabant, gemeente Eindhoven, gemeente Oirschot, gemeente Son en Breugel   | Middellange termijn: 3-10 jaar                              | Geen kosten voor gemeente Best                                         | Aangemerkt met hoge prioriteit                                                                                           |
| Natuurontwikkeling natte natuurgebieden 'De Scheeken' en 'De Mortelen/ Pailjaart' | Treffen van anti-verdrogingsmaatregelen voor hydrologisch herstel van de deels in Best gelegen 'Natte Natuurgebieden' (door Rijk en provincie aangewezen verdrogende natuurgebieden) en (her)ontwikkelen van natuurwaarden conform de natuurdoeltypen van Nationaal Natuurnetwerk (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). | Waterschap De Dommel    | Provincie Noord-Brabant, gemeenten, Brabants Landschap, ZLTO, particuliere grondeigenaren | Middellange termijn: 3-10 jaar tot lange termijn: > 10 jaar | Geen kosten voor gemeente Best                                         | Tot nu toe geen prioriteit<br><br>Aandacht voor doelmatig gebruik landbouwpercelen (bv toepassen peilgestuurde drainage) |
| Ecologische verbindingszone De Scheeken-Boskant                                   | Realisatie van een droge ecologische verbindingszone zoals opgenomen in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening.                                                                                                                                                                                              | Gemeente Sint-Oedenrode | Provincie Noord-Brabant, Brabants Landschap en particuliere grondeigenaren                | Middellange termijn: 3-10 jaar tot lange termijn: > 10 jaar | Afhankelijk van grondverwerking en inrichtingsambitie                  | Aangemerkt met lage prioriteit                                                                                           |

## BIODIVERSITEIT

| Project                                  | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Trekker                                 | Partners                                                                   | Realisatie                                                 | Kostenraming voor gemeente Best                                       | Opmerking                                                                                                                 |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ecologisch beheer openbaar groen         | Verandering onderhoud door meer ecologisch beheer van gemeentelijk groen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gemeente Best                           |                                                                            | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Geen extra kosten                                                     | Vertaling in Beheerplan Bos en Natuur 2016-2026<br><br>Aandacht voor verkeersveiligheid<br><br>Kosten uit bestaand budget |
| Campagne biodiversiteit                  | Educatieprogramma over biodiversiteit voor Bestse inwoners. Met name wordt ingezet op basisscholen met inzet van ambassadeursoort Groene specht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gemeente Best                           | Basisscholen en IVN Best                                                   | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Afhankelijk van ambitie                                               | Gebruikmaking van cartoons<br>Groene specht uit Actieplan biodiversiteit                                                  |
| Omvorming bosranden                      | Omvormen en uitdunnen van bosranden tot zachte(re) overgangen. Leidt tot meer biotopen en ecologische diversiteit, m.n. voor vogels, vlinders en kleine zoogdieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gemeente Best i.s.m. Brabants Landschap | Terreinbeheerders, boseigenaren (Bosgroep Zuid), Brabant Water en IVN Best | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Afhankelijk van oppervlakte en omvang ingreep, met name beheerskosten | Vertaling in Beheerplan Bos en Natuur 2016-2026                                                                           |
| Bloemrijke bermen en akkerlanden         | Realisatie van bloemrijke bermen en akkerlanden door inzaaien met streek-eigen bloem- en plantensoorten, onder meer voor gezonde bijenstand. Voorbijgangers worden uitgenodigd hier hun veldboekje te plukken.                                                                                                                                                                                                                                      | Gemeente Best                           | Terreinbeheerders, particuliere grondeigenaren, ZLTO Best en IVN Best      | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Afhankelijk van oppervlakte en kwaliteit plantmateriaal               | Voorkeur voor meerjarig boven eenmalig plantmateriaal<br><br>Aandacht voor passend maaibeheer                             |
| Aanleg kleinschalige landschapselementen | Terugbrengen en instandhouding kleinschalige landschapselementen als bosjes, hagen, houtwallen, bermen, akkerlanden en solitaire bomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gemeente Best                           | Brabants Landschap, ZLTO Best en particuliere grondeigenaren               | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | € 50.000                                                              | Aandacht voor honingbijen en wilde bijen/hommels en aanplant zachthout ten behoeve van insecten                           |
| Hoogstam-fruitbomen                      | Planten en onderhouden van hoogstam-fruitbomen zoals vroeger gebruikelijk bij boerderijen om in eigen appels, peren, pruimen en kersen te voorzien. Vanuit het project wordt een hoogstambrigade opgericht: een groep vrijwilligers die bomen snoeit bij particulieren. Daarnaast worden er kookworkshops georganiseerd voor het verwerken van het fruit van de eigen bomen. Denk aan het maken van jams, sappen, taarten, appel-/perenstroop, e.d. | Gemeente Best                           | IVN Best en particulieren                                                  | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | Afhankelijk van animo en ambitie                                      | Eerder vergelijkbaar project in Het Groene Woud                                                                           |

## ERFGOED EN CULTUURHISTORIE

| Project                                                        | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Trekker       | Partners                                                                                       | Realisatie                                                 | Kostenraming voor gemeente Best                                                  | Opmerking                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Behoud zandpaden                                               | Behoud en adequaat beheer van zandpaden borgen in beheerplannen, bestemmingsplan en bij overtredingen met handhaving. Zandpaden dragen naast de cultuurhistorische waarden bij aan de landschappelijke kwaliteit, de recreatieve belevingswaarde en de ecologische diversiteit.                                                                                                          | Gemeente Best | Brabants Landschap, ZLTO Best, Heemkundekring Dye van Best, IVN Best en particuliere eigenaren | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Geen extra kosten                                                                | Voor fietsers en mensen met een beperking kan een strook (half)verharding worden aangelegd.                                  |
| Informatiepunt bij Aarlese hoeve                               | Verpoosplaats met informatieborden oudste boerderij van Noordwest-Europa met kleinschalige parkeervoorziening.                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gemeente Best | Defensie, Rijksvastgoedbedrijf, Heemkundekring Dye van Best, bewoners Oirschotseweg 117 en 119 | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Verwerving , sanering en inrichting                                              | Privacy omwonenden<br><br>Koppeling met recreatief project Realisatie verpoosplek Oirschotseweg                              |
| Behoud en herstel van plaatsen met kapel                       | Behouden en herstellen van de driehoekige plaatse inclusief cultuurhistorisch waardevolle kapel in De Vleut en Aarle. Op deze driehoekige brinken verzamelden de boeren vroeger hun vee om het in kudde naar de gemeenschappelijke weidegronden te voeren. Uiteraard werd er daarbij ook druk gebuurd, maar in de loop der tijd verloren deze plekken hun functie als ontmoetingsplaats. | Gemeente Best | Heemkundekring Dye van Best, Gastvrij De Vleut en omwonenden                                   | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Afhankelijk van ambitie                                                          | Relatie met project 'Groene Poort en belevingscentrum De Vleut' binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud |
| Beeldbepalende panden toevoegen aan potentiële monumentenlijst | Inventarisatie beeldbepalende panden buitengebied en wanneer aan de orde toevoegen aan potentiële monumentenlijst.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gemeente Best | Heemkundekring Dye van Best en bewoners/eigenaren                                              | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Ureninzet                                                                        |                                                                                                                              |
| Behoud en herstel van karakteristieke laanstructuren           | Behouden en herstellen van karakteristieke laanstructuren in het buitengebied met speciale aandacht voor populieren.                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gemeente Best | IVN Best en particuliere aangelanden                                                           | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | Afhankelijk van ambitie planten nieuwe bomen (beoogd binnen bestaande budgetten) | Aandacht voor voorpootrecht                                                                                                  |

## ERFGOED EN CULTUURHISTORIE

| Project                                                       | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Trekker                    | Partners                                                                                                                                                                                                                | Realisatie                                                  | Kostenraming voor gemeente Best                               | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Herwaardering voorpootrecht                                   | Onderzoek doen naar op welke locatie voorpootrecht in Best aan de orde is en bezien op welke wijze toekomstbestendig kan worden omgegaan met het pootrecht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gemeente Best              | IVN Best, heemkundekring Dye van Best en eigenaren van pootrecht                                                                                                                                                        | Middellange termijn: 3-10 jaar                              | Ureninzet en € 20.000 voor inhuur deskundigheid en rapportage | Beoogd is om na onderzoek concrete uitvoeringsmaatregelen te treffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Versterking en beheer cultuurhistorisch landschap De Scheeken | Herstel en beheer historische wegbeplanting langs wegen, perceelgrensbeplanting (houtwallen en hagen) en op enkele strategische plekken in de natuurlijke begrazingskern van De Scheeken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gemeente Best              | Brabants Landschap, gemeente Boxtel, gemeente Sint-Oedenrode, Waterschap De Dommel, ZLTO, Agrarische Natuurvereniging Het Groene Woud, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en particuliere grondbezitters            | Middellange termijn: 3-10 jaar                              | PM                                                            | Uitvoeringsproject vanuit verkennend onderzoek Wederopbouwgebied De Scheeken<br><br>Mogelijke koppeling met project 'Groene Win-Win Allianties' binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3D-klomp in Het Groene Woud                                   | Realisatie van nieuw streekproduct: een 3D geprinte orthopedische klomp. Met aandacht voor cultuurhistorisch erfgoed ontstaat er extra verdien capaciteit in Het Groene Woud. Samen met Bata en andere partijen uit de streek wordt er een samenhangend pakket van maatregelen gerealiseerd in relatie tot de klomp. Een afdrachtsysteem voor de streek maakt onderdeel uit van het nader uit te werken concept. De invulling daarvan wordt door deelnemende partijen gezamenlijk uitgewerkt. | Streekhuis Het Groene Woud | Gemeenten Best, Sint-Oedenrode, Schijndel en Oirschot, Bata shoes Best, Visit Brabant/Connect, Design Academy, Rabobank Het Groene Woud Zuid, ondernemers en Verzekeringsmaatschappijen (i.r.t. orthopedisch schoeisel) | Middellange termijn: 3-10 jaar                              | Ureninzet                                                     | Het project richt zich primair op het Bata complex in verbinding met Het Groene Woud. Secundair heeft het project internationale werking door het concept. Denk daarbij aan het internationale distributienetwerk van Bata en de mogelijkheid voor iedereen wereldwijd met een internetverbinding en een 3D-printer om authentieke mallen uit Het Groene Woud te printen. Bata oriënteert zich op de kansen voor herontwikkeling van het industrieel erfgoedcomplex in Best. |
| Herstel Hoefweg                                               | Herstellen van de met de ruilverkaveling deels onderbroken Hoefweg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gemeente Best              | Particuliere grondeigenaren, omwonenden, Heemkundekring Dye van Best en IVN Best                                                                                                                                        | Middellange termijn: 3-10 jaar tot lange termijn: > 10 jaar | PM                                                            | Relatie met project 'Fiets- en wandelbrug over Wilhelminakanaal ter hoogte van Heuvelindseweg' (Infrastructuur)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## DUURZAAMHEID EN MILIEU

| Project                                                         | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trekker                            | Partners                                                                                                                                                                                                          | Realisatie                                                 | Kostenraming voor gemeente Best | Opmerking                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Biomassaplein                                                   | Project gericht op het beter verwaarden van houtige biomassa uit het groenbeheer en de milieustraat, met als doel kwaliteit-simpulsen in het landschap te financieren.                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gemeente Boxtel                    | Gemeenten Vught, St. Michielsgestel en Best                                                                                                                                                                       | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Ureninzet                       | Op termijn worden hiermee opbrengsten gegenereerd.                                                                                     |
| Historische populieren-bepanting als duurzaam energie-landschap | Project richt zich op het (stimuleren van) planten van populieren langs wegen, op perceelranden of op solitaire akkers, zodat het typische Wederopbouwlandschap van de Scheeken wordt versterkt (10 km + 1 ha akker). Daarnaast worden 6.000 populieren gesnoeid. Het cultuurhistorische populierenlandschap van Wederopbouwgebied de Scheeken krijgt zo ook als modern energielandschap een nieuwe duurzame en economische betekenis. | Stichting Natuur-projecten Liempde | Stichting de Brabantse Boerderij, gemeenten Best, Boxtel en Sint-Oedenrode, Brabants Landschap, Werkgroep Populieren Het Groene Woud en Brabantse Populieren Vereniging en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | € 500 cofinanciering            | Uitvoeringsproject vanuit verkennend onderzoek Wederopbouwgebied De Scheeken.<br><br>Koppeling met project 'Biomassaplein'             |
| Zonnevelden                                                     | Gebruik van braakliggende gronden ten behoeve van de productie van duurzame energie m.b.v. zonnepanelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Particulier initiatief             | Omwonenden en grondeigenaren                                                                                                                                                                                      | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Afhankelijk van initiatief      | Aandacht voor bodemwaarden                                                                                                             |
| Zonnepanelen op stallen                                         | Gebruik van daken van boerenbedrijven voor de productie van duurzame energie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Particuliere initiatieven          |                                                                                                                                                                                                                   | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Geen kosten voor gemeente Best  | Wettelijke plicht sanering asbestdaken of asbestgolfplaten voor 2024<br><br>Kansen binnen landelijke en provinciale subsidieregelingen |
| Toepassing best beschikbare technieken veehouderij              | Stimuleren van het toepassen van best beschikbare technieken in veehouderij-bedrijven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Gemeente Best (overheid)           | ZLTO Best en betreffende ondernemers                                                                                                                                                                              | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Geen kosten voor gemeente Best  | Met wetgeving en Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij wordt al ingezet op toepassing van best beschikbare technieken             |

## RECREATIE

| Project                                                          | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Trekker                        | Partners                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Realisatie              | Kostenraming voor gemeente Best                                                | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Herijking evenementenbeleid Aquabest                             | Tegen het licht houden van het specifieke evenementenbeleid voor Aquabest. Bezien wordt in hoeverre evenementen geconcentreerd kunnen worden in het festivalseizoen. Met name het aspect geluid speelt daarbij een belangrijke rol.                                                                                      | Gemeente Best                  | Ekkersweijer Recreatie BV, omwonenden, ondernemers op Aquabest                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Korte termijn: 1-3 jaar | Ureninzet                                                                      | Met gedegen participatietraject                                                                                                                                                                                                                                  |
| Groene Poort en beleavingscentrum De Vleut                       | Realisatie van Groene Poort en beleavingscentrum De Vleut met onder meer een natuurtransferium, een informatie/educatie- en bezoekerscentrum dat prominent is gericht op nationaal landschap Het Groene Woud en haar icoon, het edelhert en doorontwikkeling van de dierentuin en bestaande recreatieve dagactiviteiten. | Ondernemersconsortium De Vleut | Gemeente Best, Provincie Noord-Brabant, partners Kloppend Hart van Het Groene Woud, Metropool Regio Eindhoven, Waterschap De Dommel, Brabants Landschap, Stichting Toeristische Promotie Best (VVV Best), IVN Best, ZLTO Best, Heemkundekring Dye van Best, Stichting de Brabantse Boerderij, bewonersoverleg Best-Oost, Stichting Gastvrij De Vleut en omwonenden | Korte termijn: 1-3 jaar | Geen extra kosten                                                              | Project binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud (opgevoerd voor provinciale subsidieregeling Landschappen van Allure)                                                                                                                       |
| Wandelroutes met voorzieningen in uitloopgebied 't Voorste Broek | Aanleg van 5,5 kilometer aan wandelroutes in het gebied ten noorden van de Broekdijk met o.a. een uitkijkpunt. Speciale aandacht voor toegankelijkheid voor mensen met een fysieke of mentale beperking.                                                                                                                 | Gemeente Best                  | Provincie Noord-Brabant, partners Kloppend Hart van Het Groene Woud, Waterschap De Dommel, Brabants Landschap, IVN Best, ZLTO Best, Heemkundekring Dye van Best, Stichting Gastvrij De Vleut, grondeigenaren en omwonenden                                                                                                                                         | Korte termijn: 1-3 jaar | Afhankelijk van ambitie en (co) financiering Kloppend Hart van Het Groene Woud | Onderdeel van project 'Groen uitloopgebied 't Voorste Broek' als deelproject van 'Groene Poort en beleavingscentrum De Vleut' binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud (opgevoerd voor provinciale subsidieregeling Landschappen van Allure) |
| Realisatie verpoosplek Oirschotseweg                             | Saneren voormalig pompstation defensie                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gemeente Best                  | Heemkundekring Dye van Best, IVN Best en omwonenden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Korte termijn: 1-3 jaar | PM                                                                             | Koppeling met project 'Informatiepunt bij Aarlese hoeve' (Erfgoed en cultuurhistorie)                                                                                                                                                                            |
| Ommetje Steegsche Velden                                         | Realiseren van een wandelroute vanuit Steegsche Velden ten noorden van de Nieuwe Dijk                                                                                                                                                                                                                                    | Gemeente Best                  | Brabants Landschap en grondeigenaren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Korte termijn: 1-3 jaar | Afhankelijk van grondverwerving (grondexploitatie Steegsche Velden)            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## RECREATIE

| Project                                        | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Trekker       | Partners                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Realisatie                                                 | Kostenraming voor gemeente Best                                                                        | Opmerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verdienmodel De Klomp                          | Realisatie van het klompen-belevingspad en de klompen-recreatieroute in Het Groene Woud. Het klompen-belevingspad is een wandelroute op klompen en wordt uitdagend gemaakt door middel van modder, water, op elkaar gestapelde boomstammen, houten paden en dergelijke.<br>De klompen-recreatieroute in Het Groene Woud is een recreatieve fiets- en wandelroute door de deelnemende gemeenten langs bezienswaardigheden of activiteiten op het gebied van klompen. | Gemeente Best | Gemeenten Boxtel, Oirschot, Schijndel en Sint-Oedenrode, Brabants Landschap, Streekhuis Het Groene Woud, Staatsbosbeheer, Stichting de Brabantse boerderij, Nederlandse Vereniging van Klompenmakers, Stichting Klompen Monument, European Wooden Shoes Foundation, VVV Noordoost-Brabant, Stichting Toeristische Promotie Best (VVV Best), Visit Brabant, Connect Routebureau Brabant, ANWB, Wandel- en fietsplatform, Design Academy en ondernemers | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Ureninzet                                                                                              | Overkoepelend doel van het klompenverdienmodel is het bevorderen van meerdaagse verblijfsstoerisme in Het Groene Woud<br><br>De gemeenten voeren regie onder penvoerderschap van Best en faciliteren de betrokken ondernemers. De ondernemers financieren hun initiatieven, voeren deze uit en onderhouden de routes. Stichtingen kunnen hierbij helpen door het beschikbaar stellen van materiaal, kennis en vrijwilligers<br><br>Koppeling van routes met het centrum van Best |
| Branding en marketing recreatiegebied De Vleut | De Vleut vormt vanwege de unieke ligging een natuurlijke schakel tussen de dynamische stadsregio Eindhoven (Brainport) en het rustieke Nationaal Landschap Het Groene Woud.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gemeente Best | Ondernemersconsortium De Vleut, Stichting Gastvrij De Vleut en Metropool Regio Eindhoven                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Gedekt door beschikte subsidie Stimuleringsfonds Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE): € 160.000 | Relatie met project 'Groene Poort en belevingscentrum De Vleut' binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud<br><br>Metropool Regio Eindhoven is partner als rechtsopvolger van SRE                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Realisatie en inrichting recreatieve poorten   | Faciliteren locaties als vertrekpunt voor wandelen en fietsen met ruime parkeergelegenheid, daghoreca, informatievoorzieningen, fietsverhuur, oplaadpunt elektrische fietsen, e.d.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gemeente Best | Ondernemers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Ureninzet                                                                                              | Gedacht wordt aan locaties De Hagelaar, De Vleut, 't Boshuys en Joe Mann-paviljoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Verpoosplekken met bankjes en picknicktafels   | Realisatie van rustplekken voor recreanten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gemeente Best | Heemkundekring Dye van Best                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | Afhankelijk van ambitieniveau                                                                          | Voorkeur met educatie over omgeving. Vergroten vindbaarheid spoortunneltje Monnikenweg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Aanleg speelbos                                | Realisatie van speelvoorzieningen met natuurlijke materialen in (gemeentelijke) bospercelen. Hiermee ontstaat een gebiedseigen speel- en ontmoetingsplek voor kinderen en gezinnen met meerwaarde voor educatie, beleving en beweging. Denk hierbij aan boshutten, een kliederpoel en klimbomen.                                                                                                                                                                    | Gemeente Best | IVN Best en Joe Mann-paviljoen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | € 50.000                                                                                               | Gedacht wordt aan locaties Heikantweg en Joe Mann<br><br>Rekening houden met de ecologische omstandigheden<br><br>Bestemmingsplanwijziging noodzakelijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Uitkijktoren Langven                           | Realisatie van een uitkijktoren met zicht op het Langven                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gemeente Best | IVN Best                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | PM                                                                                                     | Koppeling met project 'Vergroting heide en stuifzand Nieuwe Heide' (Natuur en landschap) en 'Realisatie recreatieve route Nieuwe Heide' (Infrastructuur)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## VERKEER

| Project                                                        | Omschrijving                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Trekker          | Partners                                                                | Realisatie                                                 | Kostenraming voor gemeente Best                                                              | Opmerking                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Realisatie rotonde Hooiweg-Koppelstraat-Ringweg                | Aanleg van een rotonde op een verkeersonveilige plek. Mede bedoeld voor een rechtstreekse ontsluiting van/naar rijksweg A2 van het natuurtransferium als onderdeel van projectplan 'Groene Poort en belevingscentrum De Vleut'. Specifieke aandacht voor oversteek van fietsers en wandelaars. | Gemeente Best    | Ondernemersconsortium De Vleut en Metropool Regio Eindhoven             | Korte termijn: 1-3 jaar                                    | Gedekt door beschikte subsidie Financieringsfonds Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) | Onderdeel van en gekoppeld aan project De Vleut<br><br>Metropool Regio Eindhoven is partner als rechtsopvolger van SRE |
| Parkeerplaatsen bos- en natuurgebieden                         | Opwaarderen c.q. realiseren van kleinschalige parkeerplaatsen aan randen van bos- en natuurgebieden.                                                                                                                                                                                           | Gemeente Best    | Brabants Landschap, IVN Best, particuliere grondeigenaren en omwonenden | Korte termijn: 1-3 jaar tot middellange termijn: 3-10 jaar | PM                                                                                           |                                                                                                                        |
| Vertakken slowlane                                             | Slowlane aantakken op Groene Corridor, stedelijk gebied Best en beoogde wandel-/fiets route via de Nieuwe Heide en De Vleut naar nationaal landschap Het Groene Woud.                                                                                                                          | Gemeente Best    |                                                                         | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | PM                                                                                           | Fysieke maatregelen aan infrastructuur en bebording                                                                    |
| Realisatie recreatieve route Nieuwe Heide                      | Aanleg van een wandel-/fietspad door de Nieuwe Heide vanaf het fietsbrug over het Wilhelminakanaal via de recreatieve poorten naar Het Groene Woud.                                                                                                                                            | Gemeente Best    | IVN Best en ondernemers recreatieve poorten                             | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | PM                                                                                           | Geleiden van recreanten (zonering natuur/landschap - recreatie), met name bij Langven e.o.                             |
| Aanleg snelfietspad Den Bosch-Eindhoven                        | Realisatie van een hoogwaardige, doorgaande fietsroute tussen Den Bosch en Eindhoven. Bovenliggend doel is om fietsgebruik voor woon-werkverkeer te stimuleren.                                                                                                                                | AgriFood Capital | Provincie Noord-Brabant, gemeenten, grondeigenaren en terreinbeheerders | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | PM                                                                                           |                                                                                                                        |
| Verbeteren verkeersveiligheid Sonseweg voor recreatief verkeer | Treffen van voorzieningen voor veilige oversteken Sonseweg en ontsluiting recreatieve voorzieningen Joe Mann, museumpark, Nieuwe Heide en café Dokus. Verder verkeersveiligheid fietspad tussen Sonseweg en fietsbrug A2 verbeteren.                                                           | Gemeente Best    | Provincie Noord-Brabant                                                 | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | PM                                                                                           | Sonseweg is provinciale weg                                                                                            |
| Verbeteren situatie voor fietsers en wandelaars in Aarle       | Treffen van maatregelen om de verkeersveiligheid voor fietsers en wandelaars te verbeteren in Aarle. Met name gaat het om de Aarleseweg, Hagelaarweg, Mossehaarweg en Broekstraat.                                                                                                             | Gemeente Best    | Bewonersoverleg buitengebied Aarle-Heikant en aanwonenden               | Middellange termijn: 3-10 jaar                             | PM                                                                                           | Zorgvuldig onderzoek vereist met integrale benadering                                                                  |

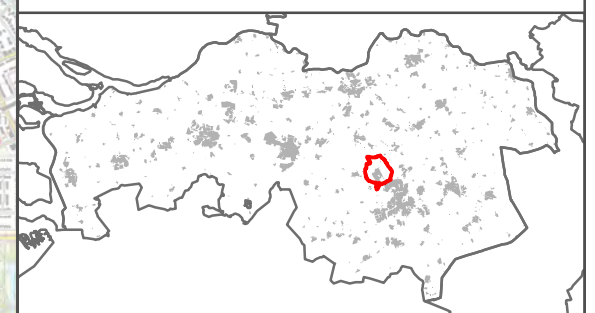
## VERKEER

| Project                                                                    | Omschrijving                                                                                                                                                                                          | Trekker       | Partners                                                                                                   | Realisatie                                                  | Kostenraming voor gemeente Best | Opmerking                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verminderen barrière werking A2 en spoor voor recreatieve routes           | Verminderen barrièrewerking spoorlijn Best-Boxtel en rijksweg A2 door verbeteren recreatieve routes en realisatie van extra verbindingen voor wandelaars en fietsers.                                 | Gemeente Best | Brabants Landschap, gemeente Boxtel en Rijkswaterstaat                                                     | Middellange termijn: 3-10 jaar tot lange termijn: > 10 jaar | PM                              | Alsnog realiseren oversteekmogelijkheid spoor Hokkelstraat-Mosselaarweg                                             |
| Fiets- en wandelbrug over Wilhelmina kanaal ter hoogte van Heuveleindseweg | Aanleg van een brug over het Wilhelminakanaal voor fietsers en wandelaars. Tevens kansrijk voor paardenroutes (relatie met paardenoefenhal aan de Hoefweg en paardenhouderij aan de Heuveleindseweg). | Gemeente Best | Rijkswaterstaat en Stichting Oefenhal Heydonckruitertjes St. Odolphus                                      | Lange termijn: > 10 jaar                                    | PM                              | Relatie met project 'Herstel Hoefweg' (Erfgoed en cultuurhistorie)                                                  |
| Realiseren van wandelroutes in Aarle                                       | Realiseren van cultuurhistorische wandelroutes in Aarle, waaronder een route tussen de Hagelaarweg en de Palande in Oirschot (buurtschap Straten).                                                    | Gemeente Best | Heemkundekring Dye van Best, Stichting Mooi Straten, ZLTO Best, ZLTO Oirschot-de Beerzen en grondeigenaren | Middellange termijn: 3-10 jaar                              | PM                              | Koppeling met project 'Land van Bosch' als deelproject binnen gebiedsontwikkeling Kloppend Hart van Het Groene Woud |

## Bijlage I Structuurvisiekaart

# Structuurvisie buitengebied

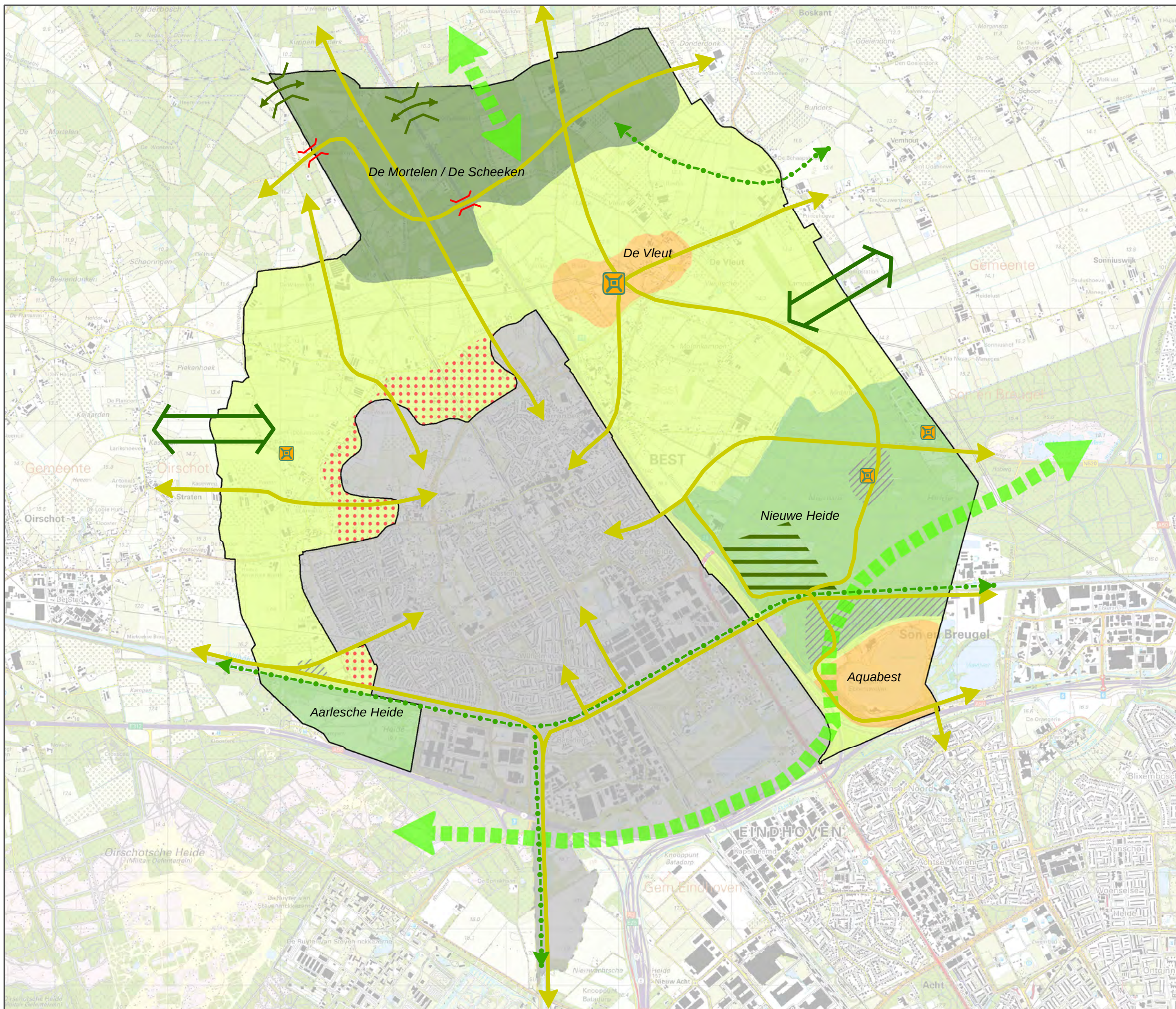
- Agrarisch-recreatief landschap
- Recreatielandschap
- De Mortelen / De Scheeken
- Heide- en bosgebied
- Gebied voor dorpsuitbreiding
- Recreatieve poort
- Recreatief medegebruik
- Groene verbinding
- Recreatieve verbinding
- Natuurbrug
- Wandel- / fietsvoorziening
- Landschappelijke relatie
- Ecologische verbidingszone
- Natuurontwikkeling
- Plangebied



opdrachtgever: Gemeente Best



datum: 4-4-2016  
schaal (A3): 1:32.000  
0 250 500 750 1000 m  
SB



## **Bijlage 2 Koersdocument Structuurvisie buitengebied**



# Koersdocument

## Structuurvisie buitengebied

# Inhoud

## 1. Waarom dit Koersdocument?

## 2. Participatietraject: de rode draad

- 2.1 Landschap en cultuurhistorie
- 2.2 Wonen en werken
- 2.3 Dagrecreatie
- 2.4 Verblijfsrecreatie
- 2.5 Verkeer

## 3. Participatietraject: discussiepunten

- 3.1 Bebouwingsconcentraties
- 3.2 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing
- 3.3 Ruimte voor Ruimte-woningen
- 3.4 Boomteelt
- 3.5 Recreatieve verbindingen

## 4. Samengevat

## 5. Vervolg

### Bijlage 1: Notitie resultaat bewonersavonden

### Bijlage 2: Verslagen inhoudelijke bijeenkomsten klankbordgroep

### Bijlage 3: Addendum bij raadsbesluit (maakt integraal onderdeel uit van dit Koersdocument)

# 1. Waarom dit Koersdocument?

## Structuurvisie en bestemmingsplan buitengebied

De gemeente Best werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied. Vóór het opstellen van dat juridische document wordt een structuurvisie opgesteld. Deze 'Structuurvisie buitengebied' verbeeldt en verwoordt op hoofdlijnen het gemeentelijke beleid voor natuur en landschap, de agrarische sector, recreatie en andere functies in het buitengebied en vormt een nadere verdieping van de 'Structuurvisie Best 2030' (2011). De structuurvisie geeft antwoord op vragen als: welke ontwikkelingen in het buitengebied geven we de ruimte en welke niet? Hoe willen we dat ons buitengebied er in de toekomst uitziet? En welke maatregelen moeten daarvoor worden genomen? Bestaande beleidsdocumenten, waaronder het 'Landschapsontwikkelingsplan Best' (2005), het 'Geïntegreerd bosbeheerplan' (2003) en de 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied' (2007) worden daarvoor tegen het licht gehouden en met elkaar geharmoniseerd. Wat nog actueel is, wordt overgenomen.

In de 'Structuurvisie buitengebied' komt ook een hoofdstuk over het leveren van tegenprestaties bij planologische ontwikkelingen. De provincie Noord-Brabant schrijft gemeenten met de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014' namelijk voor, dat ruimtelijke initiatieven in het buitengebied moeten bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Die tegenprestatie kan bestaan uit investeren in landschappelijke en/of cultuurhistorische maatregelen, sloop van overtollige bebouwing, extra duurzaamheidsprestaties, aanleg van recreatieve routes of storting van een geldbedrag in het gemeentelijke fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De in april 2013 door de gemeenteraad vastgestelde 'Landschapsinvesteringsregeling Best' vormt hiervoor de basis.

Verder krijgt de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf. Daarin worden -mede aan de hand van bestaande plannen- concrete maatregelen voor verbetering van de vitaliteit van het buitengebied benoemd. Naast een prioriteitstelling (korte, middellange of lange termijn) wordt aangegeven met welke partners de projecten tot uitvoering worden gebracht en wie eerstverantwoordelijk is. Het ambitieniveau van de uitvoeringsparagraaf is afhankelijk van keuzes door de gemeenteraad in de begrotingscyclus. Realisatie valt en staat bij (co)financieringsmogelijkheden. Het is wenselijk om de uitvoeringsparagraaf periodiek te herijken.

Na het opstellen van de structuurvisie wordt de voorgestane ontwikkelingsrichting planologisch verankerd in een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Deze structuurvisie staat dus los van de geldende rechten in bestemmingsplannen. De huidige bouw- en gebruiksrechten worden vanzelfsprekend gerespecteerd.

De structuurvisie geeft richting aan gewenste ontwikkelingen in het buitengebied en heeft als doelen:

### 1. *Uitnodigen*

De structuurvisie laat zien welke ontwikkelingen mogelijk zijn, zonder de precieze invulling vast te leggen. Hiermee vormt het een inspiratiekader voor ruimtelijke initiatieven. Initiatieven die passen in de visie kunnen rekenen op een positieve grondhouding van de gemeente;

### 2. *Toetsen*

Met een door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie is aan de voorkant duidelijk hoe de gemeente omgaat met ruimtelijke initiatieven in het buitengebied. Zowel initiatiefnemers als de omgeving van de potentiële ontwikkellocatie weten daarmee wat het ruimtelijke perspectief is.

### 3. *Borgen*

De structuurvisie vormt het kader voor de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Verder legt ze een koppeling tussen ruimtelijke initiatieven en de daarbij vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap: "voor wat hoort wat". Hiervoor wordt de Landschapsinvesteringsregeling (2013) gehanteerd.

De 'Structuurvisie buitengebied' legt de richting vast voor de ontwikkeling van haar buitengebied en geldt als toetsingskader voor eventuele nieuwe ontwikkelingen. Op basis van het doorlopen participatietraject (bewonersavonden en bijeenkomsten met de klankbordgroep) is een rode draad van overeenkomsten te

herkennen over de ontwikkelingsrichting voor het buitengebied. Daarnaast is er een aantal thema's waar geen eenduidige opvatting over is (discussiepunten). Voordat het college van burgemeester en wethouders de ontwerpstructuurvisie opstelt, vraagt ze de gemeenteraad met deze Koersnotitie richtinggevende uitspraken te doen: kunnen de voorgestelde uitgangspunten en beleidslijnen zo worden gehanteerd bij het opstellen en uitwerken van de structuurvisie?

### **Participatietraject**

In het kader van de op te stellen 'Structuurvisie buitengebied' is in het najaar van 2014 en voorjaar van 2015 een participatieproces doorlopen. Tijdens dat traject is intensief overleg gevoerd met bewoners van het buitengebied en de klankbordgroep met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties (Heemkundekring Dye van Best, IVN afdeling Best, ZLTO afdeling Best, Ondernemers Collectief Best, Populierenwerkgroep Het Groene Woud, Bewonersoverleg Buitengebied Best Aarle-Heikant en Bewonersoverleg Best Oost).

Voor de bewoners zijn vier drukbezochte bijeenkomsten georganiseerd. Op 29 oktober en 12 november 2014 is in buurthuis D'n Tip gesproken met en gediscussieerd tussen bewoners ten oosten van de A2. Hierbij is voortgeborduurd op de maatschappelijke dialoog die eind 2013/begin 2014 op voorspraak van het Bewonersoverleg Best Oost is georganiseerd naar aanleiding van onrust over de plannen van Ondernemersconsortium De Vleut. Voor de bewoners ten westen van de A2 waren er bijeenkomsten op 5 en 19 november 2014 in buurthuis Den Herd. De resultaten van de vier bijeenkomsten zijn opgenomen in bijlage 1.



Bewonersavond in buurthuis D'n Tip op 29 oktober 2014



Bewonersavond in buurthuis Den Herd op 5 november 2014

Met de klankbordgroep is drie keer overlegd: op 16 juni 2014, 8 december 2014 en 31 maart 2015. De eerste bijeenkomst was een informerende sessie. De tweede keer is gesproken over de resultaten van de bewonersavonden. Tijdens de derde bijeenkomst is in een workshop de mening van de klankbordgroepleden over een aantal stellingen gevraagd. Bijlage 2 bevat de inhoudelijke weergave van de tweede en derde bijeenkomst.

Verder zijn er tot dusver twee raadsavonden over het buitengebied geweest. Tijdens de eerste avond op 16 juni 2014 is een toelichting gegeven op het proces en de onderlinge verbanden van de op te stellen structuurvisie buitengebied, het bestemmingsplan buitengebied en de milieueffectrapportage. Bij de tweede raadsavond op 12 januari 2015 zijn de resultaten van de bewonersbijeenkomsten gepresenteerd. Ook tijdens deze avond was sprake van veel publieke belangstelling (zodat de bijeenkomst plaats had in De Spin).

- **Rode draad**

Tijdens het participatietraject zijn veel thema's die spelen in het Bestse buitengebied aan de orde geweest. Deze zijn gecategoriseerd in 'landschap en cultuurhistorie', 'wonen en werken', 'dagrecreatie',

'verblijfsrecreatie' en 'verkeer'. Uit de verslaglegging van het participatietraject blijkt dat over een groot aantal onderwerpen grote mate van overeenstemming bestaat bij de bewoners en de leden van de klankbordgroep. Deze overeenkomsten, "de rode draad", zijn verwoord in een aantal uitgangspunten voor de op te stellen structuurvisie. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van dit Koersdocument. Om ze gedegen te kunnen hanteren bij het opstellen van de structuurvisie wordt de gemeenteraad gevraagd om aan te geven in hoeverre deze uitgangspunten worden gedragen.

- **Discussiepunten**

Met het participatietraject zijn ook onderwerpen besproken waarover de meningen van de bewoners en de leden van de klankbordgroep in meer of mindere mate verschillen. Deze items dienen echter wel een plek in de structuurvisie te krijgen. De vijf discussiepunten zijn: bebouwingsconcentraties, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, Ruimte voor Ruimte-woningen, boomteelt en recreatieve verbindingen. Deze onderwerpen zijn in hoofdstuk 3 op hoofdlijnen beschreven. Mede op basis van de discussies tijdens het participatietraject zijn voor elk thema beleidslijnen voorgesteld. De raadsleden worden in de gelegenheid gesteld om aan te geven in hoeverre ze deze koers onderschrijven. De inbreng wordt gebruikt bij het opstellen van de structuurvisie.

## 2. Participatietraject: de rode draad

Tijdens de bewonersavonden en de bijeenkomsten met de klankbordgroep zijn veel onderwerpen aan de orde geweest. Uit de verslaglegging van het participatietraject (opgenomen in de bijlagen) blijkt dat er vaak grote mate van overeenstemming bestaat over hoe om te gaan met die onderwerpen. Aan de hand van de categorieën 'landschap en cultuurhistorie', 'wonen en werken', 'dagrecreatie', 'verblijfsrecreatie' en 'verkeer' wordt deze "rode draad" geduid en zijn uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten worden gebruikt bij het opstellen van de structuurvisie voor het buitengebied.

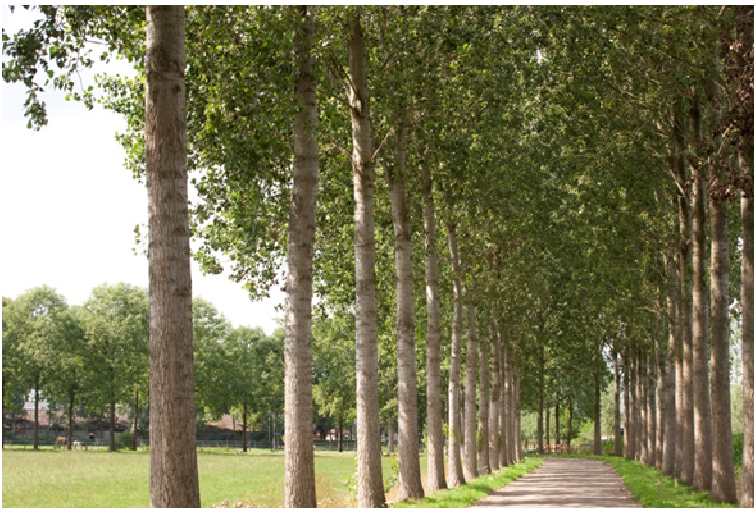
### 2.1 Landschap en cultuurhistorie

#### Overeenkomsten participatietraject

Het is belangrijk dat landschap, natuur en cultuurhistorie een prominente plaats krijgen in de structuurvisie en het bestemmingsplan voor het buitengebied. De leefbaarheid en de karakteristieke kwaliteiten van het buitengebied kunnen op die manier worden behouden en versterkt. Kaders en regelgeving zijn hiervoor noodzakelijk, evenals actieve en adequate handhaving.

Het kampenlandschap, dit is het agrarisch gebied tussen de bebouwde kom van Best en De Nieuwe Heide in het zuiden en De Mortelen en De Scheeken in het noorden, is een kleinschalig, open agrarisch gebied. De landelijke sfeer, cultuurhistorische waarden en de rustiek zijn belangrijke kenmerken van dit landschap.

De bos- en natuurgebieden Nieuwe Heide, Aarlesche Heide, De Mortelen en De Scheeken kenmerken zich door hun natuurwaarden en kleinschalig karakter en lenen zich in meer of mindere mate voor recreatieve activiteiten.



Ruilverkavelingsgebied De Scheeken is in de 'Visie Erfgoed en Ruimte' (VER; 2010) door het Rijk aangewezen als één van de dertig gebieden binnen het thema 'Wederopbouw' die speciale aandacht verdienen. De VER is bedoeld om cultuurhistorische belangen van nationale betekenis te verbinden met gebieds- en ontwikkelingsgerichte opgaven. Voor De Scheeken geldt dat landschap, natuur en cultuurhistorie de belangrijkste randvoorwaarden vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Natuur en extensieve recreatie (wandelen/fietsen, gericht op landschapsbeleving) zijn binnen De Scheeken de belangrijkste functies. Landbouw is hieraan ondergeschikt, maar blijft onder voorwaarden mogelijk binnen de structuurbepalende en cultuurhistorisch waardevolle natuur- en landschapselementen.

### **Voorstel uitgangspunten landschap en cultuurhistorie:**

- Het kampenlandschap beschermen tegen ongewenste en/of grootschalige ontwikkelingen voor wonen, werken en recreatie. Wanneer aan de orde, treedt de gemeente handhavend op tegen ongeoorloofde activiteiten en verrommeling.
- Het karakter van het kampenlandschap (rustiek, agrarisch gebruik, afwisselend open en meer besloten, kleinschalig, karakteristieke bebouwing en beplanting) tenminste behouden en bij voorkeur versterken. Nieuwe elementen en activiteiten passen in het landschap en doen er geen afbreuk aan.
- De bos- en natuurgebieden Nieuwe Heide, Aarlesche Heide, De Mortelen en De Scheeken zijn geschikt voor extensieve vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Passende rust- en verpoosplekken, eventueel met educatie- en informatievoorzieningen, worden voorgestaan. Er wordt daarbij uitdrukkelijk rekening gehouden met behoud en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.
- Voor De Scheeken geldt dat landschap, natuur en cultuurhistorie de belangrijkste randvoorwaarden vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Kansen zijn er voor extensieve recreatie (wandelen/fietsen, gericht op landschapsbeleving) en erfgoededucatie. Agrarisch grondgebruik blijft mogelijk, maar wordt gereguleerd met een aanlegvergunningstelsel.



## **2.2 Wonen en werken**

### **Overeenkomsten participatietraject**

Economie is essentieel voor een dynamisch en toekomstbestendig buitengebied. Daarom dient er perspectief te zijn voor bedrijvigheid, met name voor agrarische, agrarisch verwante, recreatieve en maatschappelijke functies. De landbouw zal als belangrijke gebruiker van het landelijk gebied zijn bestaansrecht behouden.

De afgelopen decennia heeft er in de landbouw een aanzienlijke schaalvergroting plaatsgevonden. Sommige agrarische bedrijven hebben een meer recreatief en/of maatschappelijk profiel gekregen. Daarbij zijn veel bedrijven gestopt. Ook de komende jaren gaat het aantal agrarische bedrijven afnemen. Voor de bedrijven (met name veehouderij) die overblijven wordt zorgvuldig ruimtegebruik, volksgezondheid, dierenwelzijn, een afname van de milieubelasting en duurzaam/efficiënt energiegebruik belangrijk geacht. Bedrijven die voldoen aan de provinciale regels ontwikkelen duurzaam (met de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij zijn bovenwettelijke maatregelen vereist). Daarom wordt het niet nodig geacht dat de gemeente Best strengere regels stelt dan bepaald door het Rijk en de provincie.

De gemeente Best heeft relatief gezien een beperkt aantal veehouderijen. Klachten die gerelateerd kunnen worden aan veehouderijbedrijven komen slechts sporadisch voor. Er zijn geen -zoals in buurgemeenten- maatschappelijke discussies als gevolg van overbelaste situaties door veehouderijen (geur-, ammoniak- en/of fijn stof-uitstoot).

In vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's) moet ook ruimte zijn voor niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid. Voorwaarde is dat de aard en omvang van de activiteiten passen in de omgeving en bijdragen aan de waarden van het landschap. Vrijkomende agrarische bebouwing moet niet verworden tot omvangrijke voorzieningen voor huisvesting van seizoenarbeiders/buitenlandse werknemers.

Bedrijvigheid moet plaatsvinden in of in plaats van bestaande bebouwing. Als bedrijven vervolgens 'uit het jasje groeien' dienen ze te verplaatsen naar een bedrijventerrein. Buitenopslag is niet gewenst of dient goed landschappelijke te worden ingepast. Met name de overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied biedt mogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid en verbreding van activiteiten in bestaande bebouwing.

#### **Voorstel uitgangspunten wonen en werken:**

- Ruimte bieden aan economische activiteiten. Alleen zo blijven de leefbaarheid en de kwaliteiten van het buitengebied op peil.
- Nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied vindt plaats in of in plaats van bestaande gebouwen (dus per saldo geen versterking) en is goed landschappelijk ingepast. Op het moment dat bedrijven niet meer in het buitengebied passen als gevolg van aard en omvang en/of milieueisen, verhuizen deze naar een bedrijventerrein.
- De gemeente Best hanteert voor de veehouderij één op één het beleid van de provincie Noord-Brabant.
- Vrijkomende agrarische gebouwen niet omvormen tot grootschalige verblijfsaccommodaties voor seizoenarbeiders/buitenlandse werknemers. Op de bedrijfslocatie kunnen voorzieningen worden gerealiseerd voor huisvesting van eigen werknemers.
- Met name de overgangszone tussen de bebouwde kom en het buitengebied biedt extra mogelijkheden voor bedrijvigheid en verbreding van activiteiten. Hier kunnen bijvoorbeeld ambachtelijke bedrijven, aan huis gebonden beroepen, zorgactiviteiten, verkoop van streekproducten, terrassen en volkstuinen een plek krijgen.



## **2.3 Dagrecreatie**

### **Overeenkomsten participatietraject**

Het Bestse buitengebied is niet alleen een 'doorgangsgebied' naar Het Groene Woud of Oirschot. Er zijn kansen om meer als 'verblijfsgebied' te dienen met mogelijkheden voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten. Er is behoefte aan meer en veilige wandel- en fietsverbindingen, zowel in noord-zuidrichting als in oost-westrichting (vice versa). De spoorlijn tussen Best en Boxtel en de rijksweg A2 worden in dit opzicht als barrières ervaren. Het buitengebied van Best is een kleinschalig en rustiek gebied en leent zich voor kleinschalige bijeenkomsten en evenementen. Aquabest is geschikt voor grootschalige en meerdaagse evenementen.

### **Voorstel uitgangspunten dagrecreatie:**

- Het buitengebied biedt mogelijkheden voor het realiseren van kleinschalige recreatieve activiteiten. Deze recreatieve activiteiten, zoals informatie- en educatievoorzieningen, oude ambachten, fietsverhuur, terrassen, speelvoorzieningen, verbrede agrarische activiteiten, boerderijbezoek, streekproducten- en ijsverkoop moeten aansluiten bij de aard en schaal van het landschap.
- Het wandel- en fietsroutenetwerk moet compleet en veilig zijn. Verkeersonveilige situaties aanpakken en ontbrekende schakels invullen, met behoud van historische zandpaden.
- De barrièrewerking van de spoorlijn Best-Boxtel en de A2 verminderen door realisatie van extra verbindingen (bruggetje/tunneltje) voor wandelaars en fietsers. In afstemming met Brabants Landschap bezien waar recreatieve routes kunnen worden gerealiseerd.
- Er is behoefte aan 'poorten' als vertrekpunt voor wandelen en fietsen (met parkeermogelijkheid, kleinschalige horeca, informatievoorziening, fietsverhuur, e.d.). 't Boshuys en Joe Mann-paviljoen zijn hiervoor geschikte locaties. Het recreatiegebied aan de Broekdijk e.o. wordt dé poort naar Het Groene Woud. Voor de westzijde van Best kan De Hagelaar eenzelfde functie vervullen naar De Mortelen.
- Evenementen als tractorbehendigheidswedstrijden, kunstmanifestaties en markten moeten passen bij het karakter en de schaal van het landschap waarin ze worden georganiseerd. Grote en meerdaagse evenementen vinden plaats op Aquabest.

## **2.4 Verblijfsrecreatie**

### **Overeenkomsten participatietraject**

De karakteristiek van het Bestse buitengebied is kleinschalig, overwegend agrarisch en rustiek. Grootschalige verblijfsvoorzieningen die dit karakter aantasten, zoals bungalowparken, grote camping of hotels, passen hier niet. Verblijfsaccommodaties als bed and breakfast, trekkershutten en kamperen bij de boer zijn wel mogelijk. Het is geen goed idee om alle vrijkomende agrarische bebouwing (stallen, loodsen en kassen) om te bouwen tot recreatieverblijven. Het aantal recreatieve voorzieningen moet in verhouding zijn met andere economische activiteiten en die niet in de weg staan.

### **Voorstel uitgangspunten verblijfsrecreatie:**

- Voor verblijfsvoorzieningen als bed and breakfast, trekkershutten en kamperen bij de boer is volop ruimte.
- Bungalowparken, hotels en grote campings zijn uitgesloten in het Bestse buitengebied.
- Verblijfsrecreatie in vrijgekomen (agrarische) bebouwing mag andere economische activiteiten in de omgeving niet frustreren.



## 2.5 Verkeer

### Overeenkomsten participatietraject

Met de verbreding van de A2 en de A58 stroomt het verkeer op de snelwegen beter door. Dat leidt tot minder sluipverkeer. Aan de andere kant zijn de buurtschappen Aarle en Heikant door de aanleg van twee rotondes op de Ringweg interessanter geworden voor sluipverkeer (verkeer dat geen bestemming in het gebied heeft), zeker in de spitsperioden en omdat de A58 nog niet op orde is. Hierdoor kunnen verkeersonveilige situaties ontstaan. Dat geldt zeker voor wandelaars en fietsers, zowel bewoners als recreanten. Maatregelen als graskeien en meer verlichting zorgen voor een veiligere situatie, maar maakt ook hogere snelheden voor auto's mogelijk. Vrijliggende fiets- en wandelpaden zijn duur en niet buitengebied-eigen. Wegmarkering met fietssuggestiestroken leiden vooral tot schijnveiligheid.

Het buitengebied van Best -onderdeel van nationaal landschap Het Groene Woud- is een aantrekkelijk gebied om te wandelen, te fietsen, paard te rijden, natuur te beleven of een terras te bezoeken. Een deel van de bezoekers van natuurgebieden komt met de auto om vervolgens te voet of per fiets een tochtje te maken. Momenteel is een aantal langzaam verkeersroutes en kruispunten onveilig. Bij groei van het aantal recreanten neemt de verkeersonveiligheid toe, zodat maatregelen noodzakelijk zijn. Zo zal er meer behoefte zijn aan parkeermogelijkheden. De ervaring leert dat men graag parkeert in de nabijheid of zelfs in het natuurgebied. In het buitengebied van Best is behoudens een perceeltje van Brabants Landschap aan de Vleutstraat/Kanterseveldenweg en parkeermogelijkheden bij horeca (zoals bij 't Boshuys en het Joe Mann-paviljoen) en aan de Broekdijk, geen gereguleerd parkeerterrein aanwezig. Vaak wordt geparkeerd aan de weg of op zandpaden. De gemeente moet zelf geen grote, gereguleerde parkeerterreinen aanleggen. Ondernemers dienen zelf voor parkeermogelijkheden te zorgen. Kleinschalige parkeergelegenheid in openbaar gebied bij bos- en natuurgebieden wordt wel gevraagd.

### Voorstel uitgangspunten verkeer:

- Onveilige (langzaam) verkeersroutes en kruispunten inventariseren en aanpakken.
- Ondernemers zijn verantwoordelijk voor hun eigen parkeervoorziening.
- De gemeente zorgt voor kleinschalige parkeerplaatsen aan randen van bos- en natuurgebieden.
- De gemeente legt geen grote, gereguleerde parkeervoorzieningen in het buitengebied aan.

### 3. Participatietraject: discussiepunten

Uit het participatietraject zijn onderwerpen gekomen waarover de meningen van de bewoners en de leden van de klankbordgroep in meer of mindere mate verschillen. Deze items dienen echter wel een plek te krijgen in de 'Structuurvisie buitengebied'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de belangrijkste discussiepunten: bebouwingsconcentraties, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, Ruimte voor Ruimte-woningen, boomteelt en recreatieve verbindingen. Per onderwerp worden beleidslijnen voorgesteld om te hanteren bij het opstellen van de structuurvisie.

#### 3.1 Bebouwingsconcentraties

Een bebouwingsconcentratie (bebouwingscluster of -lint) is een historisch gegroeide eenheid van bebouwing in het buitengebied. Vaak gaat het om bebouwing in gehuchten en buurtschappen of aan hoofdwegen. In dergelijke gebieden is ruimte voor verschillende vormen van wonen en werken, binnen de bestaande bebouwing of in ruil voor sloop van overbodige bebouwing. Met de 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best' (hierna: Beleidsnotitie) heeft de gemeenteraad in 2007 vier bebouwingsconcentraties aangewezen.



Met 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best' (2007) aangewezen bebouwingsconcentraties

Bebouwingsconcentraties krijgen ontwikkelruimte voor nieuwe (niet per se aan het buitengebied gebonden) economische functies onder de voorwaarde dat dit leidt tot kwaliteitsverbetering van het Bestse buitengebied. De provincie schrijft gemeenten met de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014' voor, dat ruimtelijke initiatieven in het buitengebied moeten bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Die tegenprestatie, onder de voorwaarde 'voor wat hoort wat', kan bestaan uit investeren in extra erfbeplanting, cultuurhistorische maatregelen, sloop van overvloedige bebouwing, extra duurzaamheidsprestaties, aanleg van recreatieve routes of storting van een geldbedrag in het gemeentelijke fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De in april 2013 door de gemeenteraad vastgestelde 'Landschapsinvesteringsregeling Best' vormt hiervoor de basis.

Vraag is echter of deze meerwaarde of maatschappelijke winst ook op een meer 'gevoelsmatige wijze' vorm kan krijgen. Gedacht kan worden aan extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat door afname van milieucontouren of minder vrachtwagenbewegingen. Niet alle winst blijkt daarmee even goed meetbaar of vergelijkbaar te zijn. Toetsing aan vastgelegde normen en waarden wordt dan ook lastiger, waardoor het vertrouwen in elkaar en de overheid ook veel belangrijker wordt. Toch lijkt een dergelijke benaderwijze kansrijk.

De begrenzing van bebouwingsconcentraties is vaak bediscussieerbaar. In de Beleidsnotitie is onderscheid gemaakt tussen bebouwingsconcentratie 1 (kerngebied ofwel feitelijke bebouwingsconcentratie) en bebouwingsconcentratie 2 (aan-/uitloopgebied). Dit is gedaan omdat de oorspronkelijke begrenzing te ruim werd bevonden door de provincie. Zo'n aanloop- /uitloopgebied kent meer planologische mogelijkheden dan de rest van het buitengebied. Binnen de bebouwingsconcentratie 1 is verder onderscheid gemaakt tussen bebouwingsconcentratie 1.a (nabij kern of doorgaande weg) en bebouwingsconcentratie 1.b (verder weg gelegen). Het beleidsmatige verschil is echter minimaal. De praktijk leert -en dat bleek ook uit de bewonersavonden- dat het onderscheid tussen en binnen bebouwingsconcentraties onduidelijkheid en discussies in de hand werkt.



Het is voorstelbaar om ten opzichte van de Beleidsnotitie meer plekken aan de wijzen als bebouwingsconcentratie. Zo ontstaat meer beleidsruimte om ruimtelijke kwaliteitsslagen te kunnen maken. De situatie is ook veranderd. In 2007 werd nog uitgegaan van een grootschaligere woningbouwontwikkeling in Aarle en Steegsche Velden dan nu de verwachting is. Met het huidige uitbreidingsscenario ontstaan meer en ruimere overgangsplekken tussen het toekomstig stedelijke gebied en het buitengebied, bijvoorbeeld aan de linten Oirschotseweg, Kapelweg, Broekstraat en Nieuwe Dijk. Verder is met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Klaverhoekseweg 9a' (saneren pluimveehouderij in combinatie met de realisatie van Ruimte voor Ruimte-woningen) op 26 januari 2015 door de gemeenteraad gebruikgemaakt van de hardheidsclausule uit de Beleidsnotitie. Daarmee is de begrenzing van de bebouwingsconcentratie

'Sonseweg/Sint-Oedenrodeseweg' impliciet verruimd. Aan de andere kant kan ook verkleining van bebouwingsconcentraties aan de orde zijn. Dat zou bijvoorbeeld kunnen gelden voor bebouwingsconcentratie 'De Vleut' en de in de Beleidsnotitie als 'bebouwingsconcentratie 2' aangeduide gebieden (op de overzichtkaart op pagina 11 aangegeven met de onderbroken lijn).

#### **Voorgestelde beleidslijn:**

- Voor bebouwingsconcentraties onder de voorwaarde 'voor wat, hoort wat' maximaal invulling geven aan de planologische herontwikkelingsmogelijkheden die de provincie Noord-Brabant biedt.
- De voorwaarde 'voor wat, hoort wat' kan naast fysieke investeringen ook op een meer 'gevoelsmatige wijze' vorm krijgen, bijvoorbeeld door extra werkgelegenheid en verbetering van het woon- of leefklimaat door afname van milieucontouren of minder vrachtwagenbewegingen.
- Aanpassen van de begrenzing van de met de 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best' aangewezen bebouwingsconcentraties. Een nadere analyse moet duidelijk maken waar vergroting c.q. verkleining aan de orde is.
- Omwille van eenduidigheid verdwijnt -wanneer beleidsmatig mogelijk- het onderscheid tussen de in de Beleidsnotitie opgenomen 'bebouwingsconcentratie 1' en 'bebouwingsconcentratie 2'.

### **3.2 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing**

De afgelopen decennia heeft er binnen de landbouw een aanzienlijke schaalvergroting plaatsgevonden. Daarnaast hebben landbouwbedrijven hun activiteiten verbreed. De gemeente Best is in diezelfde periode sterk verstedelijkt. Veel boerderijen hebben inmiddels hun agrarische functie verloren. Het overgrote deel van de bewoners in het landelijk gebied is niet meer als agrariër actief. In Nederland is gemiddeld 1 op de 10 erven nog in agrarisch gebruik.

Deze omvangrijke transitie zet verder door en is een proces van de lange adem. Boeren bouwen langzaam af (stoten vee af, verkopen en verhuren grond) en blijven vaak in de boerderij wonen na beëindiging van het bedrijf. Als een locatie op de markt wordt aangeboden, staat die lang te koop. De prijzen zijn ten opzichte van 2008 met een kwart gedaald. De doelgroep voor het kopen van (woon)boerderijen is kleiner geworden. Locaties met veel bedrijfsgebouwen zijn niet in trek bij particulieren. Plekken dichtbij woonkernen zijn aantrekkelijker voor herbestemming dan meer afgelegen percelen.

Ook in Best zien we een afname van het aantal boerenbedrijven. Leegstand, verpaupering en illegale activiteiten liggen in het verschiets. De leefbaarheid van het buitengebied kan daarmee onder druk komen staan. Op basis van provinciaal beleid zijn er mogelijkheden voor nieuwe functies in bestaande bebouwing. Meestal gaat dat om niet-agrarische bedrijvigheid. Te denken valt aan opslag van bijvoorbeeld openhaardhout, caravanstalling, een speelboerderij, vakantiewoningen en dagbesteding voor ouderen of mensen met een beperking. In kernrandzones nabij de bebouwde kom en aan doorgaande wegen zijn deze hergebruiksmogelijkheden groter dan op meer afgelegen locaties. Landelijk wordt gesproken over een sloopregeling voor lege stallen.

Op verzoek van InnovatieNetwerk heeft Alterra (kennisinstituut voor de groene leefomgeving) met het rapport 'Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied' (Gies et al, maart 2014) in kaart gebracht hoeveel bedrijven naar verwachting hun agrarische functie verliezen tot 2030. Veel van deze bedrijfsvoerders hebben geen opvolger. De agrarische gronden worden overgenomen door groeiende boeren en op vrijkomende erven vindt een erftransformatie plaats naar wonen en/of werken. Deze opgave is groter dan de verwachte leegstand voor kantoorruimte of winkelruimte. De prognose is dat in Best tot 2030 17% van de agrarische bedrijfsbebouwing (exclusief kassen) de landbouwfunctie verliest. Dit betekent dat van de 182.824 m<sup>2</sup> aan stallen en bedrijfsruimten (peil 2012) er 31.286 m<sup>2</sup> leeg komt te staan. Verder gaat het om 39% van de agrarische bedrijfswoningen. Dat gaat dan om 7.726 m<sup>2</sup> aan vrijkomende bedrijfswoningen.

De overheid ziet deze vrijkomende locaties in toenemende mate als (beleidsmatige) kans voor revitalisering van het landelijk gebied. Ook uit de bewonersavonden en de bijeenkomsten met de klankbordgroep blijkt dat hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen als belangrijk middel wordt gezien om het buitengebied economisch en sociaal vitaal te houden. Daarnaast kan zo cultuurhistorisch waardevolle bebouwing worden behouden. Uit het participatietraject blijkt dat vrijkomende agrarische bebouwing niet moet verworden tot omvangrijke voorzieningen voor huisvesting van seizoenarbeiders/buitenlandse werknemers. Slopen van alle vrijkomende bedrijfsbebouwing zodat enkel woningen resteren, wordt uitdrukkelijk niet voorgestaan. Bovendien blijkt sloop financieel-economisch gezien vaak onhaalbaar.

Het buitengebied biedt andere vestigingsmogelijkheden dan een locatie op een bedrijventerrein. Dit onderscheid uit zich in een aantal factoren:

- in het buitengebied maakt een bedrijfswoning vrijwel standaard deel uit van de mogelijkheden, op de meeste bedrijventerreinen is dit niet het geval;
- de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, de groeimogelijkheden en de mogelijkheden voor buitenopslag zijn in het buitengebied veel beperkter dan op een bedrijventerrein;
- het type bedrijvigheid (op basis van de milieucategorie) dat zich op basis van wet- en regelgeving kan vestigen in het buitengebied is beperkter en anders van aard dan op een bedrijventerrein;
- op een bedrijventerrein is een hogere verkeersbelasting mogelijk door de betere ontsluiting voor auto- en vrachtverkeer.

Bepaalde bedrijvigheid levert een belangrijke bijdrage aan het voorzieningenniveau in de kern Best. Winkels, dienstverlenende kantoren met baliefunctie en eerstelijns gezondheidszorg zijn bij voorkeur in het stedelijk gebied gevestigd, in de nabijheid van het gros van de bewoners. Kleinschalige, aan de reguliere bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel kan wel in het buitengebied, zeker als dat recreatieve meerwaarde heeft. De provinciale 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014' beperkt dergelijke detailhandel in oppervlakte.



Flink wat bedrijvigheid heeft geen directe binding met het buitengebied, maar is ook niet onlosmakelijk gebonden aan het stedelijk gebied (kernen en bedrijventerreinen). Het gaat daarbij met name om kleinschalige bedrijven, met beperkte omgevingseffecten. De provincie hanteert hiervoor de planologische milieucategorieën 1 en 2. Voor zover de aard en schaal van die bedrijven niet voorschrijven dat deze op een bedrijventerrein thuishoren, is vestiging op een voormalige agrarische locatie toelaatbaar. Een eenmansbedrijfje of een bedrijf met enkele werknemers kan zonder veel bezwaren in het buitengebied worden gevestigd. Als bedrijven doorgroeien naar een omvang die thuishoort op een bedrijventerrein, is verplaatsing noodzakelijk. Structurele buitenopslag wordt in het buitengebied als ongewenst gezien. Datzelfde geldt voor grootschalige (licht)reclame en lichtmasten bij bedrijven.

Een specifieke ontwikkeling is de transitie van de zorg. Het buitengebied leent zich vaak goed voor dagbesteding van hulpbehoevenden. Best heeft met De Hagelaar (Hagelaarweg 14), Antoniusshof (Sint-Antoniusweg 5) en Westerwind (Lagevleutweg 1) goede voorbeelden van zorgvoorzieningen in het buitengebied. Mogelijk dat meer van dergelijke of andersoortige maatschappelijke activiteiten kunnen ontstaan in voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Verder is ook tijdens de bewonersavonden aangegeven dat nieuwe woon- en verblijfsvormen met zorg-gerelateerde activiteiten in het buitengebied van Best kansrijk zijn: "zorgen voor elkaar". Dat kan evenals bij mantelzorg gezin-overstijgend zijn. Voorwaarde is dat de aard en omvang van de activiteiten passen in de omgeving.

Niet zonder meer alle typen bedrijvigheid zijn mogelijk of wenselijk in het buitengebied. Het vinden van oplossingen voor vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties vraagt ook om innovatieve vormen van hergebruik. Als onderdeel van de Brainportregio zijn er kansen als 'kraamkamer' voor technologische ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het vlak van gezondheid.

Er wonen in de verstedelijkte regio Eindhoven veel consumenten die behoefte hebben aan recreatie, zorg, energie, beleving van het buitengebied en agrarische producten van een hoogwaardige kwaliteit. Dat biedt voor ondernemers mogelijkheden om daarop in te spelen door producten en diensten te leveren en als beheerder van een groot deel van het buitengebied. Een deel van de agrarische ondernemers heeft al voor verbreding gekozen en zal zich daar verder in gaan ontwikkelen.

Verbreding van activiteiten gaat ook op een andere manier plaatsvinden. Er komen op bedrijven steeds meer nieuwe activiteiten bij, die sterk samenhangen met de primaire agrarische productie. Denk aan energieopwekking of bewerking of verwerking van eigen producten. Het toekennen van nieuwe functies moet wel gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Sloop van overtollige bedrijfsbebouwing is daarbij een optie. Met een sloop-bonusregeling kan een percentage van de gesloopte bebouwing worden ingezet voor (vervangende) nieuwbouw.

#### **Voorgestelde beleidslijn:**

- Ruimere mogelijkheden bieden voor vestiging van niet-agrarische bedrijven en zorg-gerelateerde activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing onder de voorwaarde 'voor wat, hoort wat'. Dat betekent dat het initiatief een bijdrage levert aan de economische, ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke vitaliteit van het buitengebied (zie ook paragraaf 3.1 Bebouwingsconcentraties).
- Ook buiten bebouwingsconcentraties kan een agrarische bestemming onder de voorwaarde 'voor wat, hoort wat' wijzigen voor de vestiging van agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en buitengebied gerelateerde recreatie-, horeca- en maatschappelijke voorzieningen.
- Bij vestiging van nieuwe bedrijven worden bestaande (agrarische) bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.
- Als een bedrijf qua aard en schaal beter past op een bedrijventerrein, dient het zich daar te vestigen.
- Structurele buitenopslag en grootschalige (licht)reclame is in het buitengebied niet toegestaan.
- Geen gemeentelijk sloopfonds instellen.

### **3.3 Ruimte voor Ruimte-woningen**

Als onderdeel van de landelijke Regeling Beëindiging Veehouderijtakken kent de provincie Noord-Brabant de Ruimte voor Ruimte-regeling. Dit instrument biedt ondernemers onder voorwaarden een vergoeding in ruil voor beëindiging van de intensieve veehouderijtak (waarbij de agrarische opstallen worden gesloopt en de fosfaatrechten zijn ingetrokken). Deze vergoeding bestaat uit een tegemoetkoming in de kosten voor de afbraak van de stal en een vergoeding op basis van de vervangingswaarde.

De stallensloopsubsidie wordt betaald uit de opbrengst van Ruimte voor Ruimte-woningen. Per woning is voorgeschreven dat minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt en dat er op locatie minimaal 3.500 kg aan fosfaatrechten worden ingetrokken. Deze woningen mogen worden gerealiseerd in

bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Ruimte voor Ruimte-woningen tellen niet mee voor het gemeentelijke woningbouwprogramma (maximaal te bouwen aantal woningen).

De sloopvergoeding die de agrariërs ontvangen, wordt gefinancierd uit de opbrengst van de kavels. Voor de uitvoering van deze regeling is de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV (hierna: de Ontwikkelingsmaatschappij) opgericht, waarin wordt deelgenomen door de provincie Noord-Brabant (76% aandeelhouder) en BNG Gebiedsontwikkeling -onderdeel van Bank Nederlandse Gemeenten- (24% aandeelhouder). De Ontwikkelingsmaatschappij ontwikkelt projectmatig Ruimte voor Ruimte-locaties, maar ondernemers die hun veehouderijtak beëindigen en voldoen aan de regeling kunnen er ook voor kiezen om zelf Ruimte voor Ruimte-woningen te realiseren of die titels in de markt te zetten. Verder kan een particulier die een Ruimte voor Ruimte-woning wil realiseren, een bouwtitel kopen bij de Ontwikkelingsmaatschappij (momenteel 155.000 euro exclusief BTW).

De Ontwikkelingsmaatschappij heeft tot doel circa 2.700 woningbouwkavels in Noord-Brabant te ontwikkelen waarop particulieren hun eigen woning realiseren. Door de economische crisis is echter de klad gekomen in de realisatie van Ruimte voor Ruimte-woningen. Er resteert momenteel nog een schuld van zo'n 125 miljoen euro. De intentie van de Ontwikkelingsmaatschappij is om het realisatiedoel in 2030 te hebben bereikt. De provincie attendeert de gemeenten met regelmaat op de gezamenlijke overheidsverantwoordelijkheid en het maatschappelijke belang om Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen mogelijk te maken.

Gemeenten kunnen in een structuurvisie aangegeven of en waar eventueel Ruimte voor Ruimte-woningen zijn toegestaan. De realisatiemogelijkheid wordt later in een bestemmingsplanprocedure geregeld. In die procedure dient te worden aangetoond dat uit milieukundig, ruimtelijk en financieel oogpunt wordt aangetoond dat de woningen toelaatbaar zijn en dat aan de provinciale voorwaarden wordt voldaan.



Met de 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best' (december 2007) heeft de gemeenteraad lokaal het planologisch ontwikkelingskader vastgesteld voor Ruimte voor Ruimte. Bepaald is dat voor iedere 1.000 m<sup>2</sup> aan gesloopte stalruimte met doorhaling van milieurechten of sloop van 2.500 m<sup>2</sup> aan bebouwing zonder milieurechten binnen een bebouwingsconcentratie één woning mag worden gebouwd op de te saneren locatie óf op een betere locatie binnen een bebouwingsconcentratie.

De gemeenteraad heeft besloten om de mogelijkheden voor de realisatie van 'extra' Ruimte voor Ruimte-woningen op basis van bouwtitels (door sloop in de gemeente Best buiten de bebouwingsconcentratie of buiten de gemeente) te beperken door daarvoor dertien specifieke locaties aan te duiden (op basis van een motie van 10-9-2007 met nadere toelichting op 19-11-2007). Er is geen gedegen ruimtelijke onderbouwing voor die locatiekeuze. Tot nu toe is geen van die locaties ontwikkeld. Dat komt met name door de financiële voorwaarden voor de verwerving van een bouwtitel (voor grondeigenaren vaak niet interessant), omdat locaties binnen milieucontouren vallen of omdat er inmiddels andere ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

In 2008-2009 had de Ontwikkelingsmaatschappij het initiatief om het pluimveebedrijf aan de Klaverhoekseweg 9a te amoveren en daarvoor in de plaats (minimaal) 15 woningen te realiseren. Deze woningen waren niet geprojecteerd aan de weg, maar geclusterd 'in de wei'. Op basis van overleg met de omwonenden en discussie in de gemeenteraad heeft het college destijds geconstateerd, dat er onvoldoende politiek en maatschappelijk draagvlak is om het plan verder in procedure te brengen.

Uit het participatietraject voor de 'Structuurvisie buitengebied' blijkt dat de inwoners en de klankbordgroep terughoudend zijn over Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen. Voor de bouw van enkele woningen in plaats van een bedrijf in een bebouwingsconcentratie (zoals door de raad bepaald in de Beleidsnotitie) is zonder meer draagvlak. De realisatie van Ruimte voor Ruimte-woningen in bebouwingsconcentraties in ruil voor de sanering van een veehouderijbedrijf elders in het buitengebied van Best is bespreekbaar. Ook dan is de ruimtelijke kwaliteitswinst zichtbaar. Er is beduidend minder draagvlak als het gaat om bedrijven die elders in de provincie zijn gesaneerd.

In Best hebben in totaal 12 ondernemers deelgenomen aan de Regeling Beëindiging Veehouderij. 9 veehouders hebben meegedaan aan de sloopregeling. Door de Ontwikkelingsmaatschappij is daarmee in totaal 925.641 euro aan beëindigingssubsidie en 1.890.139 euro aan sloopsubsidie toegekend. Zo zijn 20.929 m<sup>2</sup> aan voormalige stallen in Best gesaneerd. Deze cijfers zijn exclusief de recente bestemmingswijzigingen aan de Kruisbeemdenweg 7 annex Liempdseweg 7/9 ('Landgoed Kleinbroek') en Klaverhoekseweg 9a.

#### **Voorgestelde beleidslijn:**

- Best heeft een maatschappelijke verantwoordelijkheid om (op beperkte schaal) Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk te maken.
- In bebouwingsconcentraties zijn Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk onder eenduidige ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden (zoals projectie van de woningen aan de weg, geen tweedelijsbebouwing, een minimale kavelbreedte en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van emissies door veehouderijen).
- Projectmatige, geclusterde ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen zoals het initiatief in 2008-2009 ('bouwen in de wei') is niet mogelijk.
- De structuurvisie duidt geen specifieke potentiële ontwikkellocaties voor Ruimte voor Ruimte-woningen aan.

### **3.4 Boomteelt**

De laatste decennia is met name in Midden Brabant een sterke boomteeltsector ontwikkeld. Ook in Best en zeker in de omgeving is het areaal landbouwgrond dat in gebruik is voor boomteelt, flink gegroeid. Boomteelt is daarmee een economische factor van belang. Enerzijds kan het telen van bomen storend werken in het kleinschalige landschap en negatieve effecten hebben op omgevingswaarden als natuur, hydrologie, archeologie en biodiversiteit. Anderzijds hebben bomen en houtteelt een belangrijke landschapshistorische betekenis in nationaal landschap Het Groene Woud. In Sint-Oedenrode is in 2013 na een flinke discussie tussen boomtelers en natuurorganisaties een convenant gesloten. Het telen van laanbomen (hoger dan 1,5 meter) kan daar alleen nog maar op daarvoor aangewezen gronden. Ook in Oirschot en Boxtel zijn bepaalde locaties uitgesloten voor boomteelt.

Tijdens het participatietraject is duidelijk geworden dat er over boomteelt in Best geen eenduidig beeld bestaat. Vooral qua landschapsbeleving wordt anders gedacht. Enerzijds wordt aangegeven dat boomteelt, met name laanbomenteelt, afbreuk doet aan het karakteristieke coulisselandschap. Anderzijds wordt gesteld dat de marktwerking bepaald wat er op -in Best relatief beperkt beschikbare- agrarische gronden wordt geteeld. Bovendien is wisselteelt noodzakelijk om de voedingswaarde van de bodem op peil te houden.

### **Voorgestelde beleidslijn:**

- Vasthouden aan het huidige beleid:
  - uitgangspunt is dat de waarden en kwaliteiten van een gebied leidend zijn voor de afweging of daar boomteelt mogelijk is;
  - op primair agrarisch bestemde percelen worden geen nadere eisen gesteld aan boomteelt;
  - op agrarische percelen met aantoonbare omgevingswaarden als natuur, landschap, flora en fauna, hydrologie en archeologie wordt boomteelt gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel.



### **3.5 Recreatieve verbindingen**

De A2 en A58 en het spoor Eindhoven-Boxtel, maar ook het Wilhelminakanaal, het Beatrixkanaal, de Sonseweg en de Sint-Oedenrodeseweg vormen barrières in routes voor wandelaars en fietsers. Doorgaande oost-west verbindingen (vice versa), dus tussen buurtschappen De Vleut en Aarle en noordelijker De Scheeken en De Mortelen, zijn er in Best alleen in het stedelijk gebied. Als men ten noorden van de afslag Best-West de A2 wil oversteken, kan dat pas ter hoogte van Liempde. Voor recreanten die de spoorbaan over willen is er alleen het spoortunneltje bij de Monnikenweg.

Best is als onderdeel van nationaal landschap Het Groene Woud een belangrijke 'achtertuin' van de stadsregio Eindhoven: het buitengebied leent zich prima voor dagrecreatie 'om de hoek'. Aantrekkelijke wandel- en fietsroutes ontbreken echter vaak. In de 'Ontwikkelingsvisie Het Groene Woud 2011-2025; versterking door samenwerking' is verwoord dat de toegankelijkheid en bereikbaarheid van nationaal landschap Het Groene Woud vanuit Eindhoven te wensen over laat. Aangegeven wordt dat de Nieuwe Heide (ruim 275 hectare groot met aantrekkelijke recreatieve voorzieningen) ondanks de korte afstand vanuit Eindhoven moeilijk bereikbaar is. De Ontwikkelingsvisie meldt dat de Nieuwe Heide geen doorgaande fiets- en wandelroutes in noord-zuidrichting kent en daarmee dé vergeten schakel binnen Het Groene Woud is. Daarbij wordt aangetekend dat dit negatieve gevolgen heeft voor vitaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden van recreatieve functies in het gebied én de ontwikkeling van De Vleut als recreatieve poort.

Tijdens de bewonersavonden en in de gesprekken met de klankbordgroep was er geen eensgezinde opinie over de aanleg van een doorgaande fietsroute door de Nieuwe Heide vanaf het houten fietsbruggetje over het Wilhelminakanaal. Met zo'n route -met eventueel een uitkijktoren op het Langven- wordt de recreatieve en landschappelijke belevingswaarde van de Nieuwe Heide vergroot. Benadrukt is dat verder noordwaarts de oversteekmogelijkheden van de Sonseweg en Sint-Oedenrodeseweg zeer verkeersongevirig zijn. Gevraagd is om spoedige aanleg van een rotonde op het kruispunt Ringweg-Hooiweg-Koppelstraat.

Tegengeluid is dat de natuurwaarden van het Langven e.o. te waardevol zijn om (meer) recreatie toe te staan. Onder meer de opgestarte omvorming van bos naar meer stuifzand en heide en hydrologisch herstel van het Langven zijn daarvoor argumenten. Ook is vaak aangegeven dat de recreatieve druk op het natuurgebied al (te) groot is. Opgeroepen is tot meer afstemming met de gemeente Son en Breugel en terreinbeheerder Staatsbosbeheer van de Sonse Heide (met het Oud Meer) over beheer én herstel van het gebied.

Wat betreft de oost-westverbindingen (vice versa) is tijdens het participatietraject verbazing uitgesproken dat over de A2 en het spoor -realisatie in 2017- wel natuurbruggen worden aangelegd, maar er nauwelijks voorzieningen voor recreanten zijn. Dat standpunt werd genuanceerd met het feit dat vooraf is bepaald, dat die natuurbruggen (ingericht voor grote grazers en edelherten) uit ecologische oogpunt niet recreatief mogen worden gebruikt. Met onbegrip werd gereageerd op het feit dat -ondanks een forse rijkssubsidie- geen fietstunnel is aangelegd onder het spoor bij de Broekstraat-Hokkelstraat.



#### **Voorgestelde beleidslijn:**

- Het wandel- en fietsroutenetwerk moet compleet en veilig zijn. Verkeersonveilige situaties aanpakken en ontbrekende schakels invullen, met behoud van historische zandpaden.
- Positieve grondhouding over de realisatie van een doorgaande fietsroute door de Nieuwe Heide, mits dat geen onevenredige afbreuk doet aan de natuurwaarden.
- Intensiveren van de samenwerking met de gemeente Son en Breugel en Staatsbosbeheer omtrent het beheer en herstel van de Nieuwe Heide.
- De barrièrewerking van de spoorlijn Best-Boxtel en de A2 verminderen door de realisatie van extra verbindingen (bruggetje/tunneltje) voor wandelaars en fietsers. In afstemming met Brabants Landschap bezien waar recreatieve routes kunnen worden gerealiseerd.
- Respecteren van de gemaakte keuze om geen recreanten toe te staan op de natuurbrug over de A2 en de spoorbaan Best-Boxtel (realisatie in 2017).
- Vergroten van de kenbaarheid en vindbaarheid van het spoortunneltje bij de Monnikenweg.

## 4. Samengevat

De gemeente Best bereidt momenteel een structuurvisie voor het buitengebied voor. Deze 'Structuurvisie buitengebied' verbeeldt en verwoordt op hoofdlijnen het gemeentelijke beleid voor natuur en landschap, de agrarische sector, recreatie en andere functies in het buitengebied. De beleidsnotitie vormt een nadere verdieping van de 'Structuurvisie Best 2030' (2011). De structuurvisie komt tot stand door goed te analyseren wat er de afgelopen jaren aan ontwikkelingen heeft plaatsgevonden in het buitengebied, welke kansen en bedreigingen er zijn en wat er geldt aan beleid op gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau.

Ter voorbereiding op de structuurvisie is intensief overleg gevoerd met bewoners van het buitengebied en de klankbordgroep met vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties. Tijdens de bewonersbijeenkomsten is zowel in Best Oost als in Best West met inwoners van gedachten gewisseld over de thema's landschap en cultuurhistorie, dag- en verblijfsrecreatie, wonen en werken en verkeer. Tijdens de tweede bijeenkomsten is kort teruggekomen op de eerste bijeenkomsten door het duiden van de "rode draad" en verschillen (discussiepunten). In Best oost is tijdens de tweede bijeenkomst nader gediscussieerd over de thema's mantelzorg, vrijkomende agrarische bebouwing, recreatieve routes, verkeer en de Nieuwe Heide. In Best west ging dat met name over recreatieve routes, vrijkomende agrarische bebouwing, boomteelt, mantelzorg en verkeer(sveiligheid).

De bijlagen 1 (bewonersavonden) en 2 (sessies met de klankbordgroep) geven een indruk van de discussie en de resultaten van de bijeenkomsten.

### Vrije interpretatie van de gemene deler uit het participatietraject:

#### **Buitengebied van Best als aantrekkelijke tuin om in te wonen, werken en recreëren!**

Het buitengebied van Best is als het ware de tuin van de kern Best, waarin het prettig verblijven is in het aantrekkelijke landschap. Hier zorgen we samen goed voor het landschap en zorgen we goed voor elkaar, al meerdere generaties lang. In deze tuin wordt gewerkt, met name door de agrarische en recreatieve sector. Op sommige plekken is het zoeken naar de balans tussen de agrarische sector, wonen, recreatie, erfgoed, natuur en het karakteristieke coulisselandschap. Daar waar natuur en landschap minder kwetsbaar zijn, is ruimte voor landbouw en meer recreatie. In de bebouwingsconcentraties zijn meer herontwikkelingsmogelijkheden voor wonen en werken. Kernwaarde: het landschap is de drager van wat er in het buitengebied van Best gebeurt.



## Uitgangspunten op basis van de rode draad

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landschap en cultuurhistorie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Het kampenlandschap beschermen tegen ongewenste en grootschalige ontwikkelingen</li> <li>Het karakter van het kampenlandschap behouden en versterken</li> <li>Bos- en natuurgebieden zijn geschikt voor extensieve vormen van recreatie met inachtneming van de natuur- en landschapswaarden</li> <li>Met aanlegvergunningstelsel gereguleerd agrarisch grondgebruik blijft mogelijk in De Scheeken</li> <li>Handhavend optreden tegen ongewenste activiteiten en verrommeling</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Wonen en werken</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruimte bieden aan economische activiteiten om leefbaarheid en kwaliteiten van het buitengebied op peil te houden</li> <li>Nieuwe bedrijvigheid in of in plaats van bestaande bebouwing en zorgvuldig (landschappelijk) ingepast</li> <li>Bedrijven die uit hun jasje groeien (omvang, milieueisen) verhuizen naar een bedrijventerrein</li> <li>De gemeente hanteert één op één het veehouderijbeleid van de provincie Noord-Brabant</li> <li>Geen grootschalige verblijfsaccommodaties voor seizoenarbeiders/buitenlandse werknemers</li> <li>Voorzieningen voor eigen werknemers op de bedrijfslocatie zijn mogelijk</li> <li>De overgangszone tussen de kern Best en het buitengebied biedt extra mogelijkheden voor bedrijvigheid en verbreding van activiteiten</li> </ul>                                                                                                                                                 |
| <b>Dagrecreatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Het buitengebied biedt mogelijkheden voor het realiseren van kleinschalige recreatieve activiteiten</li> <li>Het wandel- en fietsrouten netwerk moet compleet en veilig zijn, verkeersonveilige situaties aanpakken en ontbrekende schakels invullen (met behoud van historische zandpaden)</li> <li>Barrièrewerking van spoor en A2 verminderen door realisatie verbindingen voor wandelaars en fietsers (in afstemming met Brabants Landschap)</li> <li>Er is behoefte aan 'poorten' als vertrekpunt voor wandelen en fietsen (met parkeermogelijkheid, kleinschalige horeca, informatievoorzieningen, fietsverhuur, e.d.), 't Boshuys, Joe Mann-paviljoen, De Hagelaar en recreatiegebied De Vleut kunnen een dergelijke functie vervullen</li> <li>Evenementen moeten passen bij de schaal en het karakter van het landschap waarin ze worden georganiseerd</li> <li>Grote en meerdaagse evenementen op Aquabest</li> </ul> |
| <b>Verblijfsrecreatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor verblijfsvoorzieningen als bed and breakfast, trekkershutten en kamperen bij de boer is volop ruimte</li> <li>Bungalowparken, hotels en grote campings zijn uitgesloten in het Bestse buitengebied</li> <li>Verblijfsrecreatie in vrijgekomen (agrarische) bebouwing mag andere economische activiteiten in de omgeving niet frustreren</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Verkeer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Onveilige (langzaam) verkeersroutes en kruispunten inventariseren en aanpakken</li> <li>Recreatieondernemers in het buitengebied zijn verantwoordelijk voor hun eigen parkeervoorziening</li> <li>De gemeente zorgt voor kleinschalige parkeerplaatsen aan randen van bos- en natuurgebieden</li> <li>De gemeente legt geen grote, gereguleerde parkeervoorzieningen in het buitengebied aan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Beleidslijnen op basis van discussiepunten

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bebouwingsconcentraties</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Onder de voorwaarde 'voor wat, hoort wat' maximaal invulling geven aan provinciaal beleid voor herontwikkelingsmogelijkheden</li> <li>De voorwaarde 'voor wat, hoort wat' kan naast fysieke investeringen ook meer 'gevoelsmatig' vorm krijgen</li> <li>Aanpassen van de begrenzing van de met de 'Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best' aangewezen bebouwingsconcentraties</li> <li>Omwille van eenduidigheid verdwijnt -wanneer beleidsmatig mogelijk- het onderscheid tussen de in de Beleidsnotitie opgenomen 'bebouwingsconcentratie 1' en 'bebouwingsconcentratie 2'</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruime mogelijkheden bieden voor vestiging van niet-agrarische en zorg-gerelateerde activiteiten in vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing, onder de voorwaarde 'voor wat, hoort wat'</li> <li>Ook buiten bebouwingsconcentraties kan een agrarische bestemming onder de voorwaarde 'voor wat, hoort wat' wijzigen voor de vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en buitengebied gerelateerde recreatie-, horeca- en maatschappelijke voorzieningen</li> <li>Bij vestiging van nieuwe bedrijven worden bestaande (agrarische) bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering</li> <li>Als een bedrijf qua aard en schaal beter past op een bedrijventerrein, dient het zich daar te vestigen</li> <li>Structurele buitenopslag en grootschalige (licht)reclame is in het buitengebied niet toegestaan</li> <li>Geen gemeentelijk sloopfonds instellen</li> </ul> |
| <b>Ruimte voor ruimte-woningen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Best heeft een maatschappelijke verantwoordelijkheid om (op beperkte schaal) Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk te maken</li> <li>In bebouwingsconcentraties zijn Ruimte voor Ruimte-woningen mogelijk onder eenduidige ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden</li> <li>Projectmatige, geclusterde ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-woningen zoals het initiatief in 2008-2009 ('bouwen in de wei') is niet mogelijk</li> <li>De structuurvisie duidt geen specifieke potentiële ontwikkellocaties voor Ruimte voor Ruimte-woningen aan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Boomteelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vasthouden aan het huidige beleid</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Recreatieve verbindingen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het wandel- en fietsroutenetwerk moet compleet en veilig zijn; verkeersonveilige situaties aanpakken en ontbrekende schakels invullen (met behoud van historische zandpaden)</li> <li>• Positieve grondhouding over realisatie doorgaande fietsroute door de Nieuwe Heide, mits dat geen onevenredige afbreuk doet aan natuurwaarden</li> <li>• Intensiveren van samenwerking met Son en Breugel en Staatsbosbeheer omtrent beheer en herstel van de Nieuwe Heide</li> <li>• Barrièrewerking van spoorlijn Best-Boxtel en A2 verminderen door realisatie van extra verbindingen voor wandelaars en fietsers en in afstemming met Brabants Landschap bezien waar recreatieve routes kunnen worden gerealiseerd</li> <li>• Respecteren van gemaakte keuze om geen recreanten toe te staan op natuurbrug over A2 en spoor (realisatie in 2017)</li> <li>• Vergroten kenbaarheid en vindbaarheid van spoortunneltje bij de Monnikenweg</li> </ul> |

## 5. Vervolg

### Planningsoverzicht

| Activiteit                                                                                                                                                                                                                      | Planning                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| <b>Koersdocument structuurvisie buitengebied</b>                                                                                                                                                                                |                                         |
| Raadsavond                                                                                                                                                                                                                      | 15 juni 2015                            |
| Besluitvormende raadsvergadering                                                                                                                                                                                                | 29 juni 2015                            |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| <b>Ontwerpstructuurvisie buitengebied</b>                                                                                                                                                                                       |                                         |
| Opstellen ontwerpstructuurvisie met milieueffectrapportage (met inbreng klankbordgroep)                                                                                                                                         | juni-juli 2015                          |
| Ter inzage ontwerpstructuurvisie (met bewonersavond, informatief artikel in Groeiend Best en op de website en actief benaderen van vooroverlegpartners als provincie, waterschap, terreinbeherende instanties en buurgemeenten) | 19 augustus t/m 29 september (=6 weken) |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                         |
| <b>Structuurvisie buitengebied</b>                                                                                                                                                                                              |                                         |
| Maken nota van inspraak                                                                                                                                                                                                         | <15 oktober 2015                        |
| Opstellen Structuurvisie met milieueffectrapportage -met inbreng klankbordgroep-                                                                                                                                                | september-oktober 2015                  |
| Raadsavond                                                                                                                                                                                                                      | 7 of 14 december 2015                   |
| Besluitvormende raadsvergadering                                                                                                                                                                                                | 25 januari 2016                         |

Direct na vaststelling van de 'Structuurvisie buitengebied' wordt de nota van uitgangspunten voor het 'Bestemmingsplan buitengebied' opgesteld. Het streven is om die nota binnen drie maanden na vaststelling van de structuurvisie ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. Vervolgens wordt het voorontwerpbestemmingsplan gemaakt en besproken met de klankbordgroep. Daarna wordt het voor de inspraak ter inzage gelegd (met bewonersbijeenkomsten) en doorloopt het bestemmingsplan de verdere, wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure.

## **Bijlage 1: Notitie resultaat bewonersavonden**

**-separaat-**

## **Bijlage 2: Verslagen inhoudelijke bijeenkomsten klankbordgroep**

**-separaat-**

### **Bijlage 3: Addendum bij raadsbesluit (maakt integraal onderdeel uit van dit Koersdocument)**

**-separaat-**