

Omgevingsvisie

Best 2040: dorp van formaat



Colofon

Deze omgevingsvisie is ontwikkeld in co-creatie tussen de gemeente Best en RUIMTEVOLK. Om te komen tot een gedragen ontwerp omgevingsvisie is er op meerdere momenten in het traject gesproken met inwoners en ketenpartners

Januari 2022, herziening mei 2023

Status: vastgesteld

Kaartmateriaal en afbeeldingen (wanneer bron niet vermeld): RUIMTEVOLK

Disclaimer

Het (her)gebruiken van teksten uit deze publicatie is toegestaan onder voorwaarde van duidelijke vermelding van de volledige naam van de organisatie, auteurs en bron.

Hoewel aan de inhoud en samenstelling van deze verkenning de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.



Inhoudsopgave

Colofon	2
Voorwoord	4
Leeswijzer	5
1. Over de omgevingsvisie	8
2. Best: van toen naar 2040	14
2.1 Van agrarische gemeenschap naar compleet dorp	14
2.2 Blik op Best in 2040	24
3. Kernopgaven	29
3.1 Ruimte voor comfortabel wonen	29
3.2 Versterken van de groene leefomgeving	33
3.3 Accommoderen van een vitale en schone economie	37
4. Ruimtelijke keuzes	42
5. Gebiedsopgaven	52
5.1 Station- en centrumgebied	54
5.2 Woonwijken	56
5.3 Buitengebied (incl bos- en heidegebieden)	58
5.4 Bedrijventerreinen	60
5.5 Best Zuidrand	62
6. Uitvoering	66
6.1 Samenwerken en sturen	66
6.2 Betaalbaar houden van onze ambities	69
6.3 Van beleid naar uitvoering	69
6.4 Participatie staat centraal	72
6.5 Monitoring en evaluatie	73
Bijlage 1 - Achtergronddocumenten	74
Bijlage 2 - Beleidsinventarisatie	76
Bijlage 3 - Toelichting op het milieupaneel	78

Voorwoord

In 2022 komt er een nieuwe Omgevingswet. Deze wet vereenvoudigt regelgeving op het gebied van een veilige en gezonde leefomgeving. Gemeenten moeten daartoe een toekomstvisie op de omgeving opstellen: de omgevingsvisie. Dit is de overkoepelende visie op de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De invoering van de Omgevingswet heeft ook gevolgen voor de andere domeinen waarvoor onze gemeente zorg draagt. In 2020 zijn we gestart met een intensief proces om te komen tot een omgevingsvisie. Het proces is opgedeeld in vier stappen: DROMEN, DENKEN, DURVEN, DOEN. Tijdens deze stappen is met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, alle ambtelijke afdelingen en natuurlijk ook de politiek nagedacht en samengewerkt.

“Het belang van de omgevingsvisie schuilt voor mij in het, in samenspraak met de raad, bepalen van de waarde die de gemeente hecht aan een gezonde en duurzame leefomgeving.”

Wethouder Marc van Schuppen

“De omgevingsvisie maakt nog eens duidelijk wat de kwaliteiten zijn van Best: een goed bereikbare gemeente met uitstekende voorzieningen en zowel werk als natuur binnen handbereik!”

Wethouder Stan van der Heijden

“Gezondheid is gelukkig een van de belangen waarmee in de Omgevingswet rekening moet worden gehouden!”

Wethouder Ria van der Hamsvoord

“De omgevingsvisie komt tot stand SAMEN met de inwoners van Best. Het laat zien welke keuzes waar gemaakt worden in het belang van onze inwoners”

Burgemeester Hans Ubachs

De omgevingswet is slechts een van de instrumenten om de leefomgeving voor en met onze inwoners vorm te geven. Het gesprek met de inwoners over hun leefomgeving, in alle facetten, moet leidend blijven.

Wethouder Rik Dijkhoff

Leeswijzer

Deze omgevingsvisie begint met een inleidend hoofdstuk (hoofdstuk 1) dat ingaat op de aanleiding, het doel en het totstandkomingsproces van de omgevingsvisie. In hoofdstuk 2 beschrijven we de kwaliteiten en positie van Best in de regio en blikken we vooruit op het Best van 2040. In hoofdstuk 3 beschrijven we de drie kernopgaven waar de gemeente voor staat tot 2040 en die uit het proces naar voren zijn gekomen:

- Kernopgave 1: ruimte voor comfortabel wonen
- Kernopgave 2: versterken van de groene leefomgeving
- Kernopgave 3: werken aan een vitale en schone economie

In hoofdstuk 4 zijn kernopgaven uitgewerkt in ruimtelijke keuzes. Hier bevindt zich ook de visiekaart van de omgevingsvisie. In hoofdstuk 5 zijn de kernopgaven en keuzes samengebracht in gebiedsgerichte opgaven. Hier is op hoofdlijnen aangegeven wat ambities en uitgangspunten zijn voor het centrum- en stationsgebied, de woonwijken, het buitengebied, de werklocaties en Best Zuidrand. In het laatste hoofdstuk (hoofdstuk 6) beschrijven we hoe we gaan werken aan de uitvoering van deze omgevingsvisie. Hierbij gaan we in op onze rol als gemeente, visie op samenwerking, participatie, het instrumentarium van de omgevingswet en monitoring en evaluatie. In de bijlage vindt u links naar de onderliggende documenten, met daarin een overzicht van het beleid, de dromen van inwoners en de trends en ontwikkelingen.



BEST
BUZZONDER
CENTRUM

een lach tegemoet

Heilvelden-Zuid
Heilvelden
Sportparken
Best
Eindhoven

Hoofdstuk 1

Over de omgevingsvisie



1. Over de omgevingsvisie

Tal van ontwikkelingen zorgen ervoor dat Best aan het veranderen is. Denk aan nieuwe woningbouw om de groeiende vraag naar woningen op te vangen, de ontwikkeling van het stationsgebied, de transformatie van het centrum en de vele ontwikkelingen op gebied van mobiliteit en werken, zoals goed zichtbaar is op onze bedrijventerreinen en de Bestse wegen. En wat te denken van de energietransitie, die ervoor gaat zorgen dat woningen en kantoren moeten worden verduurzaamd en schone energie meer lokaal moet worden opgewekt.

VISIE OP DE LEEFOMGEVING

Nieuwe ontwikkelingen roepen vragen op, maar brengen ook kansen met zich mee. Om die te benutten en zoveel mogelijk zelf invulling te geven aan onze eigen gewenste leefomgeving heeft de gemeente samen met inwoners, ondernemers en haar maatschappelijke (keten)partners deze omgevingsvisie opgesteld. In deze omgevingsvisie hebben we gezamenlijk verschillende ontwikkelingen met impact op de fysieke leefomgeving naast elkaar gezet, in samenhang bekeken, onze gedeelde dromen en visie op de toekomst opgetekend en deze vertaald in een ruimtelijke koers voor onze gemeente. De visie geeft daarmee richting en inhoud aan huidige en toekomstige samenwerking en initiatieven in de leefomgeving en volgt de huidige Structuurvisie Best 2030 uit 2011 met de partiële herziening Structuurvisie Groene Mantel met rode knopen (2014) en het Milieubeleidsplan uit 2012 op. De structuurvisie Buitengebied (2016) en het verkeers- en vervoersplan Best Mobiel blijven gelden.

We geven in deze omgevingsvisie aan waar we als gemeente op inzetten en hoe we daar op hoofdlijnen uitvoering aan willen geven. De omgevingsvisie geeft richting en kader aan toekomstige ontwikkelingen, initiatieven en beleid. Daarmee willen we initiatieven - van onze inwoners, van de markt of van onze maatschappelijke partners - inspireren en vroegtijdig

in goede banen leiden en om partijen te stimuleren een bijdrage te leveren aan de verschillende opgaven waarvoor we staan en de nieuwe samenwerkingen die we daarbij zoeken.

DE OMGEVINGSVISIE EN DE OMGEVINGSWET

De omgevingsvisie is een beleidsinstrument voor de gemeente, voortkomend uit de Omgevingswet. De omgevingswet treedt in 2022 in werking en is een nieuw stelsel van regelgeving met regels over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Dit stelsel bundelt de huidige zesentwintig wetten en ruim honderd regelingen over de fysieke leefomgeving tot één wet. Maar veel belangrijker nog: de wet biedt lokale overheden meer afwegingsruimte in regels en beleid en daarmee meer mogelijkheden om in overleg te gaan over plannen en initiatieven. De omgevingsvisie is de overkoepelende visie op de gewenste ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, is integraal van opzet en verbindt de verschillende beleidsdomeinen (ruimte, economie en sociaal).

De Omgevingswet daagt de gemeente uit gebiedsgericht na te denken over haar toekomst, de vormgeving van haar omgevingsbeleid en dienstverlening, én de manier waarop ze wil (samen) werken met initiatiefnemers/inwoners, (keten) partners, bestuur, politiek en eigen organisatie.

En in het verlengde daarvan over haar rol als beleidsmaker, vergunningverlener, toezichthouder en procesbegeleider. Als er meer afwegingsruimte komt in regels en beleid, wordt het steeds belangrijker om de juiste ambities te formuleren, kaders te stellen en het overleg daarover goed te organiseren. De omgevingsvisie is zodoende een eerste stap in dit veel uitgebreidere 'implementatieproces' van de Omgevingswet. Het gaat om een cultuurverandering en aanpassing van de werkprocessen.

Niet alleen in Best, maar in heel Nederland wordt gewerkt aan nieuwe ruimtelijke opgaven. Het Rijk en de provincies hebben hiervoor ook Omgevingsvisies opgesteld. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) kent vier prioriteiten en 21 'Nationale Belangen' waarmee het Rijk de kwaliteit van de fysieke leefomgeving wil behouden en versterken. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, gezonde leefomgeving, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Wij onderschrijven deze ambities en als gemeente en regio willen we hier dan ook samen invulling aan geven.

VAN DROMEN NAAR DOEN: HET PROCES IN VIER STAPPEN

Zoals gezegd is deze omgevingsvisie van ons allemaal. Juist daarom hebben we in het ontwikkelproces met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, alle ambtelijke afdelingen en natuurlijk ook de politiek nagedacht en samengewerkt. Dat deden we in de vorm van interactieve ateliers, enquêtes, straatgesprekken, interviews, consultatierondes en goede gesprekken. Via een viertal fasen en tussenproducten hebben we

stap voor stap de bouwstenen van de uiteindelijke omgevingsvisie verzameld en verwerkt:

- **Dromen:** hoe ziet de fysieke leefomgeving van Best in 2040 er in onze dromen uit? In de eerste fase hebben we de dromen van inwoners, ondernemers, stakeholders en politici geïnventariseerd. We hebben daarin gezocht naar de gemene delers, inspirerende bijdragen, maar hebben ook gekeken daar waar wellicht tegenstellingen lagen. In deze fase hebben we ook bestaand beleid geanalyseerd en relevante trends en ontwikkelingen die op de gemeente afkomen in kaart gebracht. Dit resulteerde in drie bouwstenen voor de tweede fase: het droombeeldendocument, de trends- en ontwikkelingen en de beleidsinventarisatie.
- **Denken:** vervolgens hebben we de dromen, bestaand beleid en de trends met elkaar geconfronteerd. Hieruit hebben we drie integrale kernopgaven gedestilleerd en hebben we ambities opgesteld. Deze kernopgaven vormen de kapstok van de omgevingsvisie.
- **Durven:** de derde fase stond in het teken van keuzes maken. De drie kernopgaven zijn vertaald naar ruimtelijke en gebiedsgerichte keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Zij vormen samen de ruimtelijke strategie. De ruimtelijke keuzes zijn doorvertaald naar gebiedsopgaven.
- **Doen:** in de vierde fase hebben we de uiteindelijke omgevingsvisie opgesteld. Een compacte en beeldende visie die naast een ruimtelijke strategie ook ingaat op de uitvoering, zowel de participatie, het instrumentarium en de rol van de gemeente.



Figuur 1 De stapsgewijze ontwikkeling van de omgevingsvisie samen van dromen naar doen.

SAMEN NADENKEN OVER DE LEEFOMGEVING VAN MORGEN

De omgevingsvisie daagt ons als gemeente, inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties uit zelf initiatief te nemen en samen te werken aan de leefomgeving van morgen. We hebben daarom met elkaar gezocht naar een verhaal en perspectief waarin partijen zich herkennen en aan willen werken. Dit hebben we stapsgewijs verkend en gebouwd door middel van een interactief traject waarin zowel inwoners, ondernemers, ketenpartners, ambtenaren en de politiek op gezette tijden konden participeren. Belangrijke momenten in het proces waren:

- **Ateliers:** de interactieve werksessies met bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties waren het zwaartepunt wat betreft participatie in het proces. In drie ateliers met bewoners hebben we ons zowel fysiek als online laten adviseren over de invulling van de visie. Er is met tientallen bewoners en professionals met veel enthousiasme gedroomd over de toekomst van Best en de opgaven en keuzes zijn in bijeenkomsten bijgesteld of aangescherpt.

Daarnaast hebben we stilgestaan bij de rolverdeling gemeente en samenleving.

- **Inwonerspanel:** naast de interactieve participatie met een relatief kleine groep, hebben we er ook voor gekozen onze inwoners in de volle breedte te raadplegen via het inwonerspanel. Dit is een zo representatief mogelijke groep inwoners. Honderden mensen hebben op twee momenten gereageerd op vragen en stellingen, over hun dromen, prioriteiten en aandachtspunten wat betreft de toekomst van de gemeente.
- **Raads- en college sessies:** gedurende het proces zijn raads- en collegeleden geïnformeerd en actief betrokken. In zowel beeldvormende als oordeelsvormende sessies zijn alle tussenproducten voorgelegd en bediscussieerd.
- **Interne werksessies:** in elke fase van het proces hebben ambtenaren van alle relevante disciplines advies gegeven en meegeschreven aan de tussenproducten en uiteindelijke omgevingsvisie.



Figuur 2 Foto's van het interactieve dromen atelier. (Foto: Gemeente Best).

- **Ketenpartners:** omdat de keuzes die de gemeente maakt niet alleen gaan over Best, maar ook implicaties hebben voor de regio, provincie en partners als het waterschap en de GGD hebben we ook sessies georganiseerd voor onze ketenpartners. Zij hebben ons advies gegeven in de tweede en vierde fase van het proces.



Hoofdstuk 2

**Best: van toen
naar 2040**

2. Best: van toen naar 2040

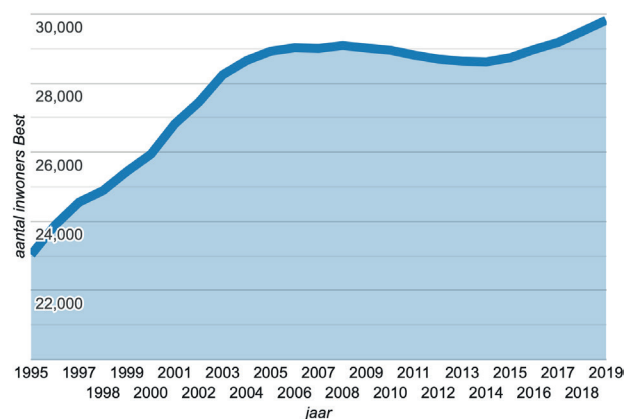
2.1 Van agrarische gemeenschap naar compleet dorp

Al duizenden jaren wordt er in Best gewoond en geleefd. Van de Kelten, tot de katholieke boeren en fabrieksarbeiders; hier in Best bouwden ze samen aan hun bestaan. De eeuwenoude langgevelboerderijen, en de Sint-Annakapel vormen nog steeds zichtbaar antieke buurtschappen. Het karakteristieke Aarle, Mosselaar, De Vleut, Naasten- en Verrenbest zijn dan ook bekende namen in het verder moderne Best. Oorspronkelijk is Best een agrarische gemeente, maar het landschap bleek met haar populieren ook een goede bodem voor de klompenindustrie. Het verleden heeft zijn sporen duidelijk nagelaten. Het heeft zich in de eeuwen daarna rondom de historische linten verder ontwikkeld. En tot op de dag van vandaag bepalen de vele historische linten, landschappen en gebouwen mede het karakter van het dorp.

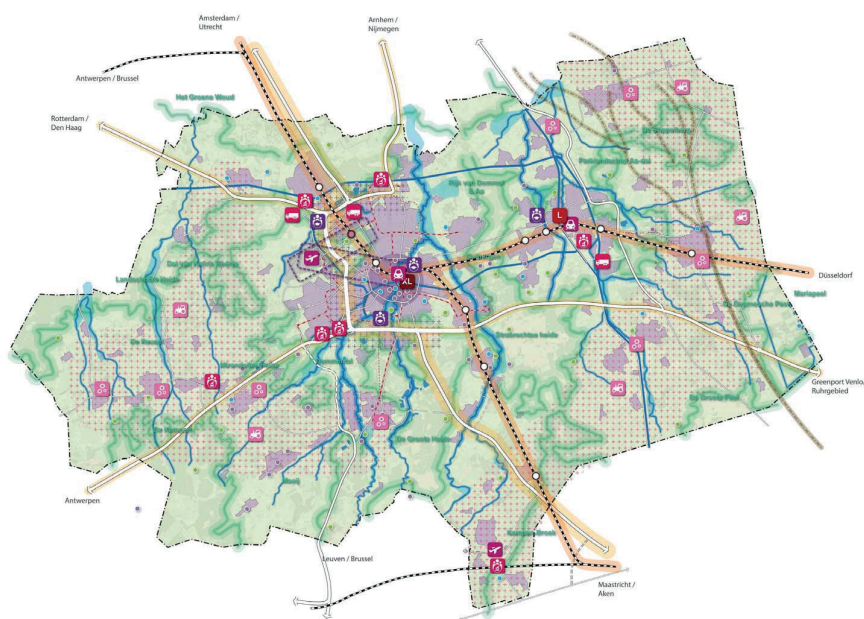
Met name in de naoorlogse jaren heeft Best een geweldige groeispurt doorgemaakt. Best is geworden tot een compleet dorp, voor inwoners, werknemers en recreanten. Het is hier ruim wonen met voorzieningen, werk en groen binnen handbereik. De gemeente is een schakel tussen 'rode' en 'groene' functies. Ondanks de snelle groei voelt Best nog steeds dorps; een geborgen en veilige gemeenschap van een kleine 30.000 inwoners. Hier is een rijk verenigingsleven, zijn veel sport-, recreatieve- en culturele voorzieningen, maar bovenal een goede bereikbaarheid. Dat maakt Best aantrekkelijk voor jong en oud. Met een diversiteit aan woonmilieus en woningen is er voor elk wat wils. En ook voor wie wil genieten van vrije tijd heeft aan het gevarieerde buitengebied van Best een prachtige uitvalsbasis. Het halfopen landschap van bossen, heide, weilanden, vennen en stuifzanden is aantrekkelijk voor fietsers en wandelaars. Kortom,

binnen de metropoolregio en aan Het Groene Woud, in het hart van werk en vrije tijd, is het aangenaam wonen en leven.

Door de ligging aan de A2 en A58 en met een station langs het spoortracé Eindhoven - 's-Hertogenbosch/Tilburg is Best uitstekend verbonden met grote Brabantse steden en tussengelegen kernen. Dit wordt versterkt door een groeiend net van snelfietspaden. Niet alleen voor inwoners, maar ook voor bedrijven is Best dan ook een gunstige plek om zich te vestigen. Best speelt met haar maak- en hightechindustrie, grote logistieke sector en hoge aantal arbeidsplaatsen een belangrijke economische rol binnen de Brainportregio. Kortom, Best heeft zich in een eeuw tijd rap ontwikkeld van een agrarische gemeenschap naar een dorp van formaat.



Figuur 3 Inwonersgroei afgelopen 20 jaar. (Bron: CBS, 2019)

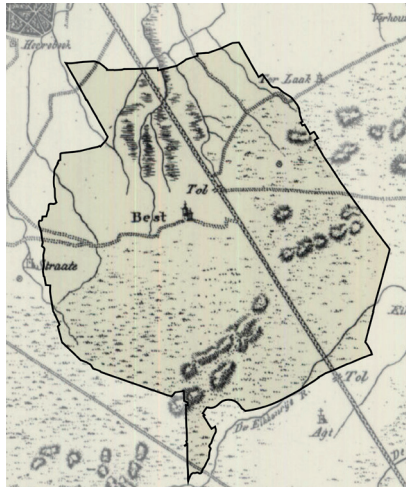


Figuur 4 Best in de metropoolregio Eindhoven (Bron: integrale strategie Ruimte (MRE, 2017)).

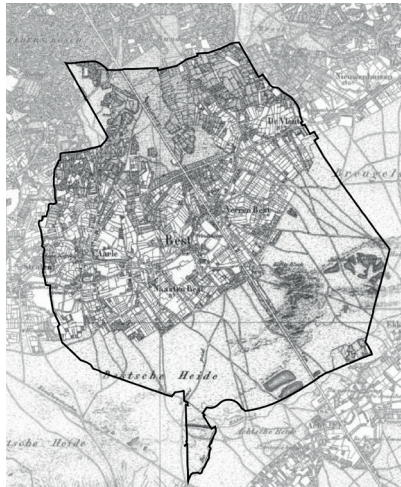
BEST IN DE METROPOOLREGIO

Best maakt onderdeel uit van de stedelijke agglomeratie - het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) - bestaande uit 9 gemeenten. Andere samenwerkingsverbanden van belang zijn de Metropoolregio Eindhoven (MRE) en de Brainportregio Eindhoven. In de verbanden wordt intensief samengewerkt op tal van regionale opgaven. Belangrijk zijn bijvoorbeeld de ontwikkeling van het Van Gogh Nationaal Park, de Regionale Energiestrategie, een concurrerende economie of de investeringen in wonen en bereikbaarheid. Opgaven als geluids- en luchtkwaliteit, voldoende passende woningen, klimaatadaptatie en de energietransitie zijn alleen oplosbaar met een gezamenlijke inzet. Regionale samenwerking is daarom randvoorwaardelijk voor de uitvoering van deze omgevingsvisie. Tegelijkertijd maakt deze visie duidelijk wat onze inzet en ambitie is in de regio.

1820



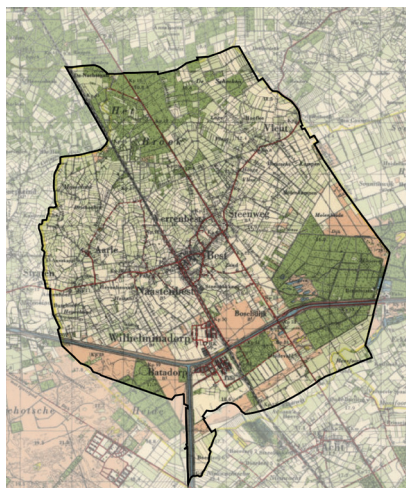
1850



1920



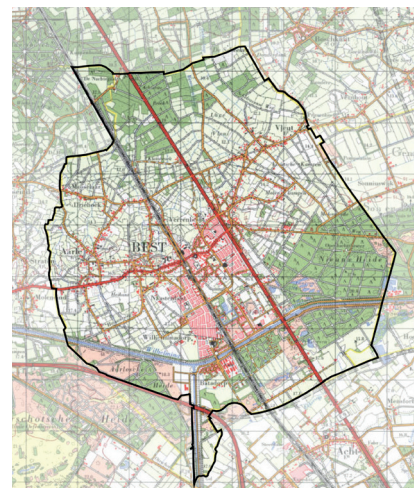
1960



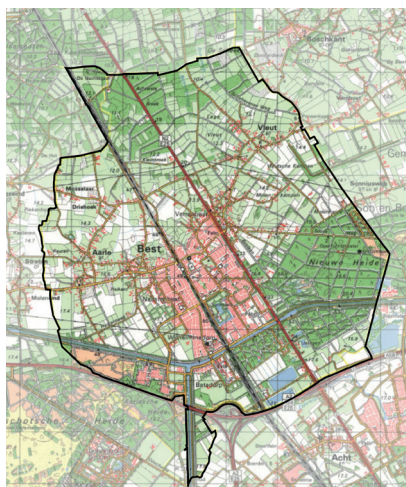
1970



1980



1990



2019



Figuur 5 Bijna twee eeuwen aan ruimtelijke ontwikkeling in Best. (bron: topotijdreis.nl)

WAT ZIEN WE GEBEUREN? BESTSE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

In het kader van de omgevingsvisie is er een analyse gemaakt van trends en ontwikkelingen die relevant zijn voor de kwaliteit en inrichting van de huidige en toekomstige leefomgeving. Hieronder volgt een korte opsomming van relevante ontwikkelingen die op de achtergrond een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de omgevingsvisie. Een link naar de volledige trendverkenning vindt u in de bijlage.



DROMEN MET BESTENAREN

Deze omgevingsvisie is gebouwd op de dromen van inwoners, ondernemers, professionals, gemeentebestuur en raad. Samen hebben we gedroomd over hoe we Best nog mooier kunnen maken, over wat we willen behouden voor de toekomst en hebben we vooruit gekeken naar welke kansen en uitdagingen we voor Best zien. Dat hebben we gedaan aan de hand van interactieve ateliers en enquêtes.

- De groene gemeente Best
- De duurzame gemeente Best
- De woongemeente Best
- De bereikbare gemeente Best
- De inclusieve gemeente Best
- De werkende gemeente Best

De gemeente Best werkt aan de omgevingsvisie. Dit is een langetermijnvisie voor de leefomgeving, die verwoordt wat voor gemeente we willen zijn en hoe we goed kunnen inspelen op ontwikkelingen die in de fysieke leefomgeving op ons af komen. Om tot de omgevingsvisie te komen beginnen we met het schetsen van een beeld van de gewenste toekomst: wat voor een gemeente willen we in 2040 zijn? Wat zijn onze ambities en dromen? Deze dromen vormen het vertrekpunt van de volgende fasen in het proces, waarin we ze confronteren met bestaand beleid en uiteindelijk vertalen in een ruimtelijke strategie en visie op uitvoering en samenwerking.

In dit droomdocument zijn de meest genoemde elementen uit de verschillende dromen van bijna 40 inwoners en ondernemers van onze gemeente opgeschreven die ze op 3 maart 2020 's avonds in de Lidwinkerk hebben geformuleerd.

Dromen van inwoners voor de toekomst van Best

Duurzame gemeente

In 2040...

...is Best eerlijk en betaalbaar verduurzaamd. Daarbij is ook gekeken naar oplossingen over de gemeentegrenzen heen. Binnen Best wordt duurzame energie opgewekt op een manier die het beste bij de leefomgeving past: kleinschalig en slim ingepast in de bebouwde omgeving. Best blinkt in 2040 uit in meervoudig ruimtegebruik door bijvoorbeeld zonnepanelen op dakpannen of aan de snelweg. In Best gebeurt dit

Inclusieve gemeente

In 2040...

...hoort iedereen in Best er nog steeds bij. Inwoners van alle leeftijden, inkomens en achtergronden zijn en blijven welkom in Best. Door de open en behulpzame opstelling van de Bestenaren voelt iedereen zich verbonden met elkaar en is er volop mogelijkheid voor ontmoeting; men kent de buren en wil en kan meedelen in de samenleving. Wanneer men elkaar ontmoet is men ook bereid elkaar te helpen. Dat zie je in Best ook aan de vele id en de verantwoordelijkheid en het vele initiatief wordt vaak samengewerkt met de gemeente baart een actieve rol hebben. Door bijvoorbeeld uits kunnen blijven wonen. De toegankelijkheid en tingen speelt hierin een belangrijke rol. Of inwoners of de voorzieningen naar ze toe komen. Hierdoor is

Droombeeldendocument gemeente Best

Dromen van de bewoners over de leefomgeving in de gemeente Best | versie 24 maart 2020

Groene gemeente

- Robuuste ecologische verbindingen, extensieve landbouw, veel biodiversiteit
- Groen in en tussen de wijken
- Vergroening van tuinen en daken

"Ik droom van groene tuinen en daken zodat we het regenwater beter kunnen opvangen"

Bereikbare gemeente

"Als er in Best Intercity's stoppen overweg ik mijn auto weg te doen."

- Best is duurzaam bereikbaar
- Uitgebreed openbaar vervoer
- Ontwikkeling stationsgebied
- Ruimte voor slimme mobiliteitsconcepten

Inclusieve gemeente

"In 2040 hoort iedereen erbij"

- Goed en gezond leven in Best
- Verbonden door ontmoeting
- Gemeente en maatschappelijke organisaties werken samen
- Voldoende bereikbare voorzieningen

Duurzame gemeente

- Eerlijk en betaalbaar verduurzaamd
- Energie kleinschalig en slim ingepast opwekken
- Meervoudig ruimtegebruik
- Best 2040 klimaatbestendig

Werkende gemeente

"In 2040 liggen de daken van alle bedrijfspanden vol met zonnepanelen."

- Innovatieve bedrijvigheid
- Duurzame bedrijfspanden
- Dorpshart is multifunctioneel centrum met ruimte voor wonen

Woongemeente

- Gevarieerd en betaalbaar woningaanbod
- Woningen voor kleine huishoudens en gezinnen
- Collectieve, duurzame en flexibele woonvormen
- Voorzieningen en ontmoetingsplekken
- Transformatie van bestaande wijken

Legenda:

- Inclusieve gemeente:**
 - Dorps- en woonkernen in de wijken en ruimte voor gemeenschappelijke en openbare voorzieningen
- Werkende gemeente:**
 - Groen, betaalbare woningen voor ouderen, starters en gezinnen; ruimte voor kleine commerciële en (h)uizen
 - Ruimte voor duurzame bedrijvigheid en nieuwe inrichting bestaand gebied
- Woongemeente:**
 - Groen, betaalbare woningen voor ouderen, starters en gezinnen; ruimte voor kleine commerciële en (h)uizen
 - Ruimte voor duurzame bedrijvigheid en nieuwe inrichting bestaand gebied
- Bereikbare gemeente:**
 - Stationaire verbinding, knooppunt van OV verbindingen, IC station
 - Integreerend OV netwerk en kwalitatieve fietsroutes
- Duurzame gemeente:**
 - Kleinere ecologische verbindingen en meer biodiversiteit in het buitengebied - zoekgebied collectieve openbare ruimte

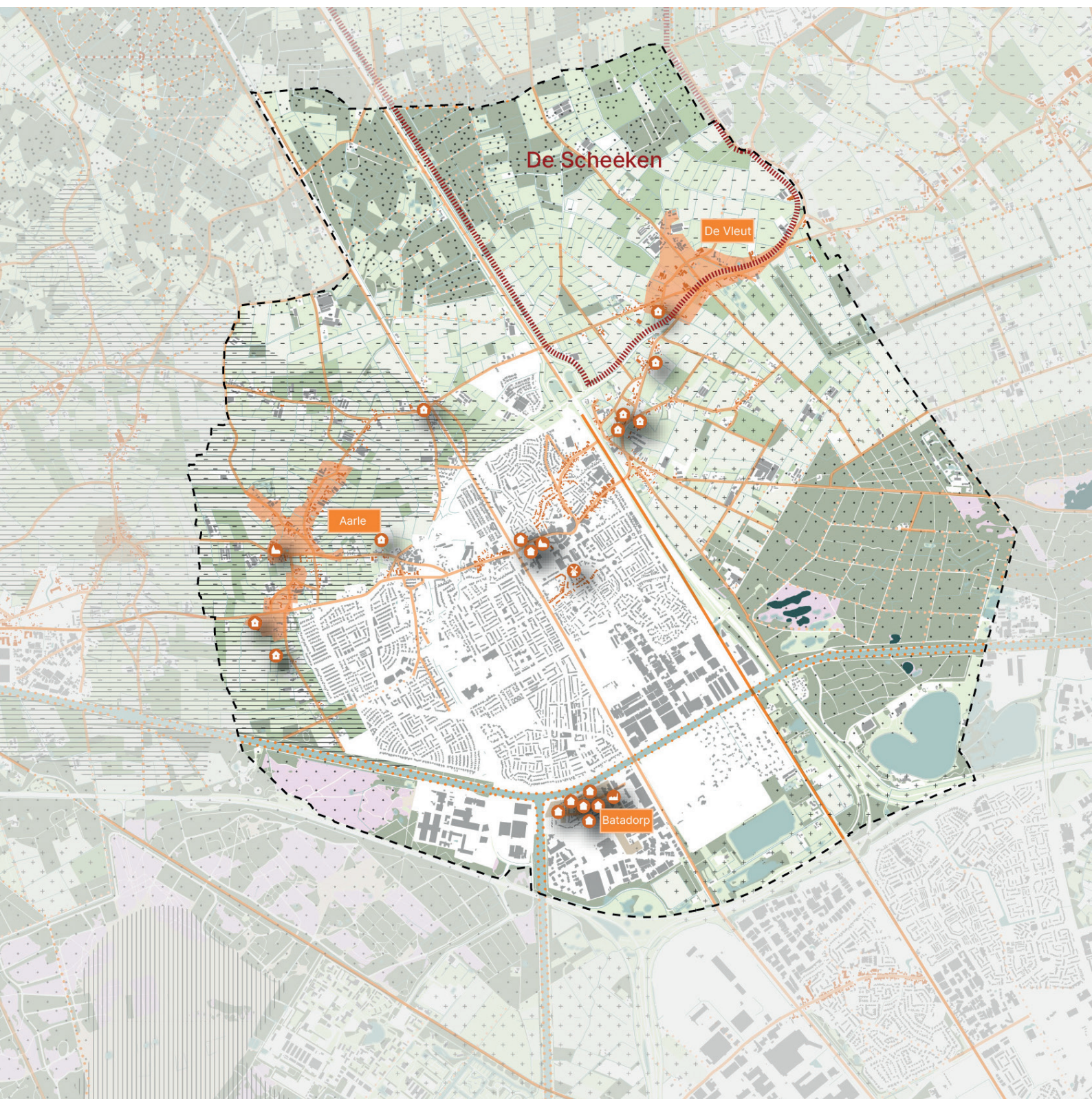
Figuur 6 De pagina's van het droombeelden document.

WAT MAAKT DE GEMEENTE BEST UNIEK?

Dat was de eerste vraag die de inwoners werd gesteld tijdens het droomatelier op 3 maart 2020. Het vaakst - naast de fijne woonomgeving - werd de goede bereikbaarheid van de gemeente en de uitstekende ligging ten opzichte van andere kernen in de regio genoemd. Met de gunstige ligging aan het spoor, de A58, A50 en uiteraard de A2 tussen Eindhoven en Den Bosch onderscheidt Best zich volgens bewoners met vergelijkbaar gemeenten binnen de wijde (metropool)regio. Ook waardeert de Bestenaar het groen; de bossen en het buitengebied, in combinatie met dorpse karakter. Inwoners vinden de schaal en maat van Best aantrekkelijk: niet te groot, maar ook niet te klein waardoor Best beschikt over een goed voorzieningenniveau. De mooiste plekken van de gemeente vindt men de bossen (van Het Groene Woud) en de parken zoals de Koetshuistuin. Minder waardeert men de stationsomgeving en de bedrijventerreinen, hier kan veel kwaliteit toegevoegd worden.



Figuur 7 Impressie van het droomatelier met inwoners van Best. (Foto's: Gemeente Best)



Figuur 8 DNA kaart van Best.

Monumenten

-  Rijksmonument woning
-  Rijksmonument molen
-  Religieus rijksmonument
-  Industrieel rijksmonument
-  Archeologisch rijksmonument
-  Rijksmonument boerderij
-  Historische boom

Ondergrond

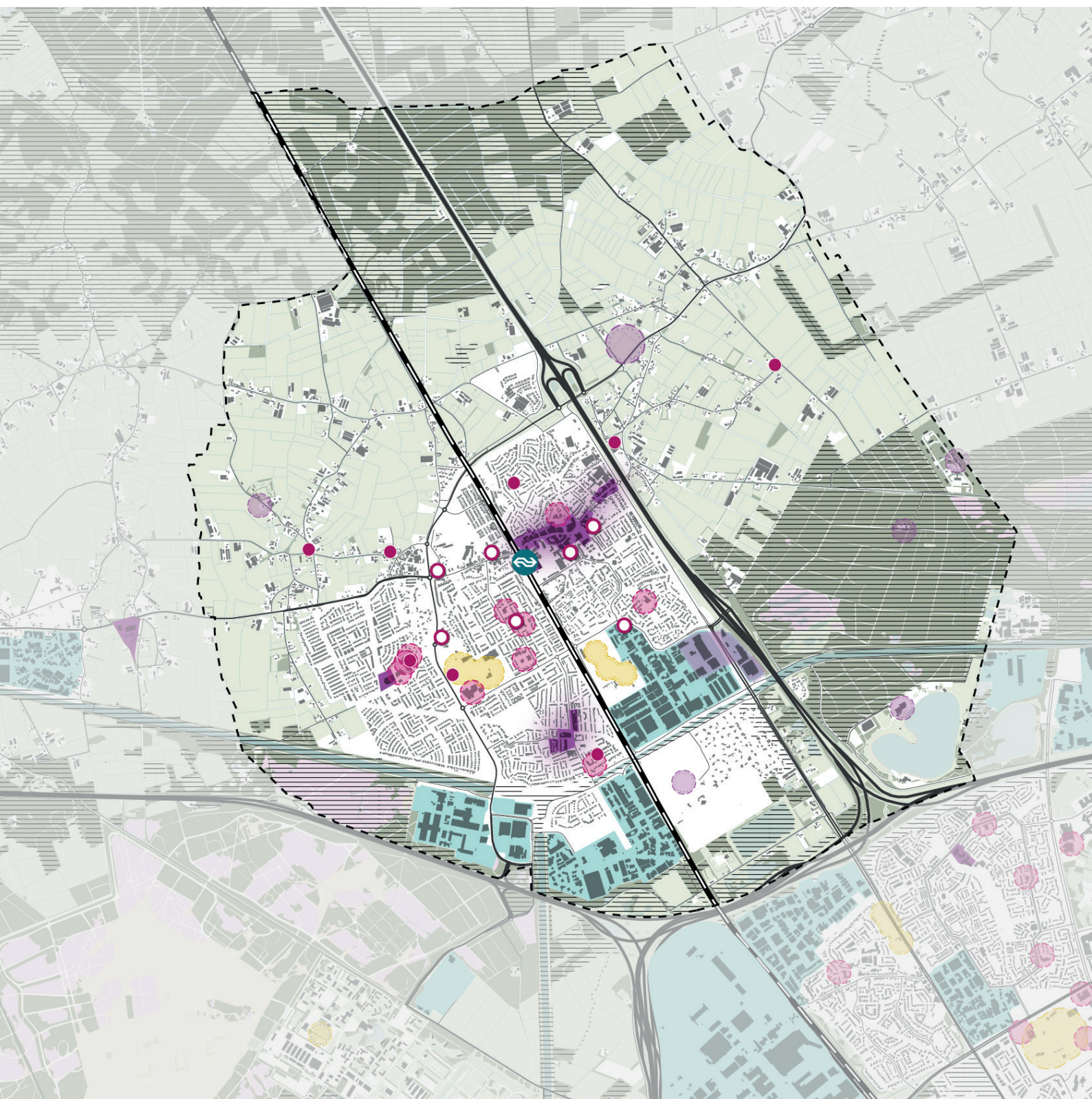
	Heidebebossing		Heide
	Oude bossen		Boomkwekerij
	Heideontginning		Bos
	Kampontginning		Grasland
	Kampontginning met essen		Akkerbouw
	Droge en natte heide		
	Beekdalen		

Historische geografie

-  Beschermd stads- of dorpsgezicht
-  Historisch buurtschap
-  Waardevolle vennen
-  Straat redelijk hoge historische waarde
-  Historische lijn zeer hoge waarde
-  Historische lijn redelijk hoge waarde
-  Historische lijn hoge waarde

HET DNA VAN BEST

De gemeente Best bestaat van oorsprong uit meerdere buurtschappen met geheel eigen karakteristieken. De verschillende buurtschappen zoals de Vleut en Aarle zijn nog altijd herkenbaar aanwezig. De wijk Batadorp is gebouwd voor de medewerkers van de schoenenfabriek Bata. De oorspronkelijke bebouwing van Batadorp is aangemerkt als erfgoed. De lintbebouwing verbindt de buurtschappen. Het historische stratenpatroon is nog goed terug te vinden in de huidige structuur, met name in het buitengebied. Langs het historische stratenpatroon zijn kenmerkende monumenten te vinden die een belangrijke rol hebben gespeeld in de ontwikkeling van Best zoals de oudste boerderij van Europa de Armenhoeve en de Odulphuskerk. In het buitengebied van Best is een grote diversiteit aan groenstructuren te vinden, van heidegronden tot oude bossen. De heidegronden aan de oostzijde van Best zijn door de jaren heen beplant met bomen, toch zijn er op enkele plekken nog oude heidevennen te vinden. Een goed voorbeeld hiervan is de bosaanplant op de locatie van de Nieuwe Heide. In het buitengebied zijn op een aantal plekken nog restanten van essen en kampontginningen aanwezig zoals boswallen, houtsingels, hakhout en typische beplanting.



Figuur 9 Functionele Ruimte Kaart van Best

-  Natuurnetwerk
-  Sportcomplex
-  Lokale zorgvoorziening
(gezondheidscentrum / huisarts)
-  Onderwijsomgeving
-  Recreatieve voorziening
-  Maatschappelijke voorziening /
buurthuis
-  Trein- en busstation
-  Winkel- en horecacentrum
-  Grootschalige detailhandel
-  Bedrijventerrein

Ondergrond

-  Grasland / akkerland / kwekerijen
-  Bos
-  Heide
-  Water
-  Infra
-  Bebouwd gebied

DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN BEST

Best kent 10 wijken en vele buurten. In enkele wijken zijn winkel- en maatschappelijke voorzieningen aanwezig op buurtniveau. De Hoofdstraat in Best vormt het echte winkel- en horecacentrum van de gemeente. Hier zijn verschillende voorzieningen aanwezig. Best kent verschillende bedrijventerreinen aan de zuidrand van de gemeente. De A2 en de A58 verbinden Best met Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch. In 1923 is het Wilhelminakanaal geopend, het kanaal verbindt Tilburg met de Maas, terwijl Eindhoven is verbonden via het aftakkende Beatrixkanaal. Het bosrijke buitengebied van Best is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, hier is een diversiteit aan fiets- en wandelpaden.

2.2 Blik op Best in 2040

De groei van inwoners, banen en verplaatsingen die zo'n prominente rol heeft gehad in de ontwikkeling van Best, zet naar verwachting ook de komende decennia door. Daarnaast zijn er tal van maatschappelijke ontwikkelingen zoals het groeiende belang van duurzaamheid en gezondheid die een grote impact zullen hebben op de fysieke leefomgeving. Dit biedt kansen voor gebieden, inwoners en ondernemers, maar vraagt ook om het maken van weloverwogen keuzes. Daarbij willen we aansluiten op het DNA van onze gemeente, de kernen en het landschap waarin we wonen, werken en leven. Wat is het volgende hoofdstuk in het verhaal van Best? Hoe kijken we als gemeenschap naar de toekomst? Uit gesprekken met de samenleving en onze maatschappelijke partners in kader van de omgevingsvisie kwam het volgende toekomstbeeld naar voren.

Wie over twintig jaar vanuit Station Best het plein op wandelt ziet dat het aanzicht van de **stationsomgeving en het centrum** van Best veranderd is. De auto's hebben plaatsgemaakt voor nieuwe woningen, gelegen in een groene omgeving. Om te kunnen voldoen aan de toenemende vraag naar betaalbare en kleinere woningen zijn er rondom het station en in het centrum **nieuwe woonmilieus** met uiteenlopende woningtypen toegevoegd. Het centrum van Best is daardoor levendiger dan ooit tevoren. Door de combinatie van winkels, horeca, recreatie, werken en wonen voel je het bruisen. De voorzieningen, dynamiek en nieuwe woonmilieus maakt het centrum aantrekkelijk, ook voor mensen uit de regio.

Buiten de dorpskern liggen rustige en **groene dorpse woonwijken** waar Best nog steeds zo om geliefd is. Met de afronding van de wijken Aarlesche Erven en Steegsche Velden, aan de noordrand van Best vormt het dorp een ruimtelijk geheel. Deze laatste groenstedelijke wijken zijn ruim opgezet en goed verbonden met de dorpskern en het buitengebied. Ze zijn daardoor erg in trek met name bij gezinnen. Ook de bestaande woonwijken hebben door de jaren

heen een kwaliteitsimpuls gekregen. In de wijken hebben woningeigenaren, verhuurders en huurders de woningvoorraad aangepast aan de veranderende woonbehoefte. De woningen zijn **duurzaam** en de woonomgeving is **groen** en **klimaatadaptief** ingericht. Huurders en woningeigenaren profiteren van een gezamenlijke en coöperatieve opwek en opslag van duurzame energie en inkoop van kennis en materialen. Op lokaal niveau wordt vraag en aanbod op energiegebied zo veel mogelijk op elkaar afgestemd. Hier en daar zijn woningen of andere gebouwen **getransformeerd** en zijn er verouderde woningen door **herstructurering** vernieuwd of vervangen. Daarbij is extra ruimte gecreëerd voor nieuwe woningtypologieën en woonvormen. Het heeft de keuzevrijheid vergroot en de doorstroming binnen de gemeente bevorderd.

De wijken hebben door de jaren heen hun karakter en identiteit behouden. In nagenoeg alle buurten wonen jong en oud, verschillende culturen en inkomensgroepen nog steeds naast elkaar. Best is daarmee altijd dat toegankelijke en **inclusieve dorp** gebleven. In de wijken zijn er **voorzieningen** en **ontmoetingsplekken**, zoals gezamenlijke

volks- of moestuinen of buurtaccommodaties. Het verenigingsleven bloeit nog steeds, ook omdat er volop ruimte is om bijeenkomsten en activiteiten te organiseren. Misschien wel de grootste kwaliteit van de Bestse wijken is de ruim opgezette **groene leefomgeving**. De belevings- en gebruikswaarde van de openbare ruimte is hoog. Er is volop ruimte om te **spelen, bewegen** en te **ontmoeten**. Flora en fauna hebben alle ruimte, omdat er ook in de bebouwde omgeving veel aandacht is voor **biodiversiteit**. De omgeving is bovendien **klimaatadaptief** ingericht dat het de inwoners bescherming biedt tegen hitte in de zomers en wateroverlast bij piekbuien.

De auto heeft een minder prominente plek gekregen in de leefomgeving, zowel in de wijken, als in de hele gemeente en regio. **Fietser** en **voetganger** hebben volop de ruimte. Het **openbaar vervoer** is uitgebreid en de trein en bus rijden frequenter. Voor reizen binnen Europa nemen we de trein in plaats van het vliegtuig. Op het station en de mobiliteitshubs is het **makkelijk overstappen** van vervoermiddel, zowel voor auto als voor fietser. Dit maakt de grootstedelijke voorzieningen van Eindhoven en Den Bosch eenvoudig bereikbaar voor alle inwoners. Er is bovendien ruimte voor **slimme mobiliteitsconcepten**, zoals vraaggestuurd vervoer. Denk ook aan faciliteiten voor autonoom rijden en natuurlijk hoofdzakelijk elektrische en op waterstof rijdende auto's.

In het **buitengebied** wordt op een circulaire wijze geboerd en is er een goede balans gevonden tussen **landbouw, natuurwaarden** en gezondheid. Hier en daar zijn hagen en bossages teruggeplant, waardoor oude structuren weer herkenbaar zijn geworden en de **biodiversiteit** is toegenomen. Ook wordt er in het gebied meer water vastgehouden. Zo gaat ook het buitengebied goed om met de steeds extremere weersomstandigheden. De randen van De Mortelen, De Scheeken en de Nieuwe Heide zijn

diverse natuurrijke gebieden die goed **toegankelijk** zijn voor met name fietser en wandelaar. De paden zijn verbeterd. Geclusterd in het landschap wordt (met name zonne)energie opgewekt voor de lokale behoefte. Sommige boerenerven bieden plek aan een diversiteit aan functies, omdat boeren hun bedrijfsmodel hebben verbreed. Andere erven zijn getransformeerd naar erven waar men in moderne en duurzame woningen woont.

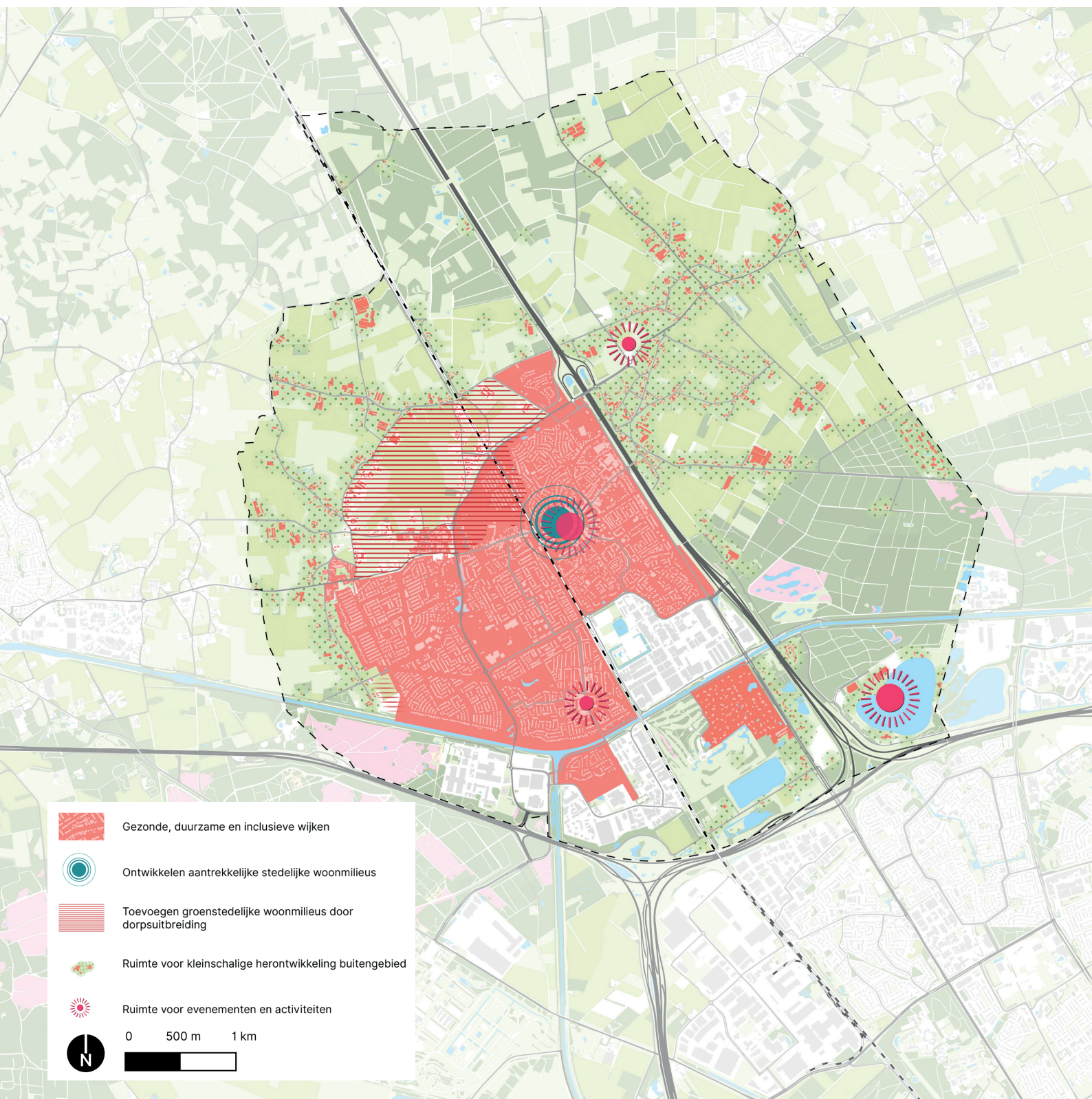
Ook in 2040 werken in Best dagelijks nog duizenden mensen. Dat is niet alleen het gevolg van de gunstige ligging en goede bereikbaarheid van de werklocaties, maar ook omdat de (omgevings) kwaliteit van **werklocaties** van een hoog niveau is, en daardoor aantrekkelijk voor bedrijven en werknemers. De werklocaties zijn **groen** en bieden ruimte aan tal van functies en **voorzieningen**. Dat maakt het er prettig werken; in de pauzes wordt volop gewandeld of gesport of wordt er geluncht in een van de eetgelegenheden. Het groene en gezonde karakter oefent een aantrekkingskracht uit op schone en duurzame bedrijven. Vrijwel alle kantoren, productie- en opslaghallen zijn voorzien van duurzame energie. Verouderde delen en gebouwen van de werklocaties zijn door de jaren heen herontwikkeld of getransformeerd naar andere functies.



Hoofdstuk 3

Kernopgaven





Figuur 10 Ruimtelijke vertaling van de kernopgave: 'Ruimte voor comfortabel wonen'.

3. Kernopgaven

Uit het in het vorige hoofdstuk geformuleerde beeld van Best in 2040 en de diverse trends en ontwikkelingen die op de gemeente af komen zijn drie integrale kernopgaven geformuleerd. Drie verhaallijnen die ingaan op de uitdagingen die voorliggen en de bijbehorende ambities.

3.1 Ruimte voor comfortabel wonen

OPGAVE

Best is een aantrekkelijke gemeente om te wonen. De behoefte aan woningen is dan ook groot. Sinds 1995 is het aantal inwoners met bijna een derde gegroeid. Best wordt gewaardeerd vanwege de ruime en groene woonomgeving, goede bereikbaarheid en centrale ligging met aan de ene kant het industriële, hightech hart van Zuidoost Brabant en aan de andere kant het Brabantse landschap. Best heeft daarom veel kwaliteiten, een uniek dorp binnen de metropoolregio. Een dorp waar mensen elkaar, ondanks de groei door de jaren heen, nog kennen en groeten.

Om deze kwaliteit van Best als comfortabele woongemeente te behouden of zelfs te verbeteren, staan we voor een aantal uitdagingen. Veel Bestenaren willen bij verhuisplannen graag in hun eigen dorp of wijk blijven wonen. Ook van buiten de gemeente is veel vraag naar wonen in onze gemeente. De druk op de regionale woningmarkt, en daarmee die van Best, is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Met name voor starters, lage- en middeninkomens en ouderen is het moeilijk om een passende en betaalbare woning te huren of kopen. Volgens de prognoses zal deze vraag ook op de lange termijn aanhouden. Daarmee neemt de verstedelijkingsdruk op Best toe. De opgave is om deze druk te accommoderen op een manier die bij Best past en haar kwaliteiten versterkt. Hierbij is ook de regionale bereikbaarheid - waar Best zo om

gewaardeerd wordt - randvoorwaardelijk. Wonen en goede bereikbaarheid gaan hand in hand. Bij de transitie naar duurzame en gezonde mobiliteit spelen fiets en OV een steeds grotere rol; de zogenaamde 'mobiliteitstransitie'.

Tegelijkertijd is de kwalitatieve woonbehoefte aan verandering onderhevig. Tot 2040 verandert de Bestse bevolking; naar verwachting is dan zo'n 30% van de inwoners ouder dan 65, neemt het aandeel kleine (met name eenpersoons-) huishoudens sterk toe en wordt de bevolking internationaler. Dit zorgt naar verwachting onder andere voor een toenemende vraag naar ook kleinere woonruimte. Daar zullen nieuwe woningen voor gebouwd moeten worden. Maar aangezien zo'n vier van de vijf woningen binnen de huidige woningvoorraad bestaat uit ruime grondgebonden woningen, ligt er ook een transformatieopgave in de wijken. Daar komt bij dat er door de vergrijzing en extramuralisering meer vraag is naar woningen die voldoende aanpasbaar zijn voor alleenstaanden en bewoners met een zorgvraag.

Naast demografische ontwikkelingen zijn ook opgaven als klimaatadaptatie en verduurzaming van de woningen van grote invloed op het toekomstperspectief van de woningen en woonomgeving. Zo is een belangrijk onderdeel van het Klimaatakkoord om de bestaande wijken tot

2050 van het gas af te halen en krijgen de gebouwde omgeving door klimaatverandering met meer piekbuien en droogte te maken. Het zijn opgaven met grote ruimtelijke impact.

Een veilige en gezonde inrichting van de fysieke leefomgeving is in een sterk verstedelijkte regio een thema van groeiend belang. Slim omgevingsbeleid kan bijdragen aan de gezondheid van onze inwoners. Hierbij hanteren we een aantal kernwaarden als basis voor de 'veilige fysieke leefomgeving'. Het zijn (ontwerp)principes of de kaders waarmee de fysieke leefomgeving zo veilig mogelijk kan worden ingericht. Daarnaast minimaliseren we de gezondheidsrisico's en stimuleren wij gezond gedrag. Denk daarbij bijvoorbeeld aan lucht- en geluidskwaliteit, geur en bodemkwaliteit. Met minimaliseren bedoelen we het huidige gezondheidsniveau behouden en waar mogelijk verbeteren. We hanteren hierbij een doelmatigheidsafweging waarbij we de kosten van de maatregelen afwegen tegen de baten. Maar ook de typering van een gebied kan een rol spelen bij de te maken keuzes. Gezondheidskansen optimaliseren we door inwoners met de inrichting van de openbare ruimte te verleiden en stimuleren tot gezond gedrag. Dit betekent meer ruimte voor ontmoeten, bewegen, sport en spel. Deze opgaven stellen ook nieuwe eisen aan de aanwezige voorzieningen. Zo heeft Best een rijk verenigingsleven en goede sportaccommodaties, maar loopt het sporten in georganiseerd verband terug. Dit en andere maatschappelijke veranderingen en de vergrijzing maakt dat we moeten werken aan onze faciliteiten, toegankelijkheid en het behouden van de leefbaarheid in onze wijken.

De leefbaarheid in onze wijken is een belangrijke pijler welke in deze brede opgave centraal staat. De ene wijk behoeft meer aandacht voor het behouden van de leefbaarheid als de andere wijk. We leveren maatwerk waar nodig en werken samen met maatschappelijke

(welzijns)organisaties (Bestwijzer). We doen dit door te werken met mensen uit de wijk. Parallel hieraan wordt gewerkt aan het integraal aanpakken van diverse problemen waar de mensen (individueel) mee worstelen.

Comfortabel wonen gaat zodoende over veel meer dan een woning. Het reikt verder dan het bouwen van nieuwe woningen. Het is een brede opgave die direct raakt aan andere opgaven en die in toenemende mate vragen om investeringen in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving.

ONZE AMBITIES VOOR 2040

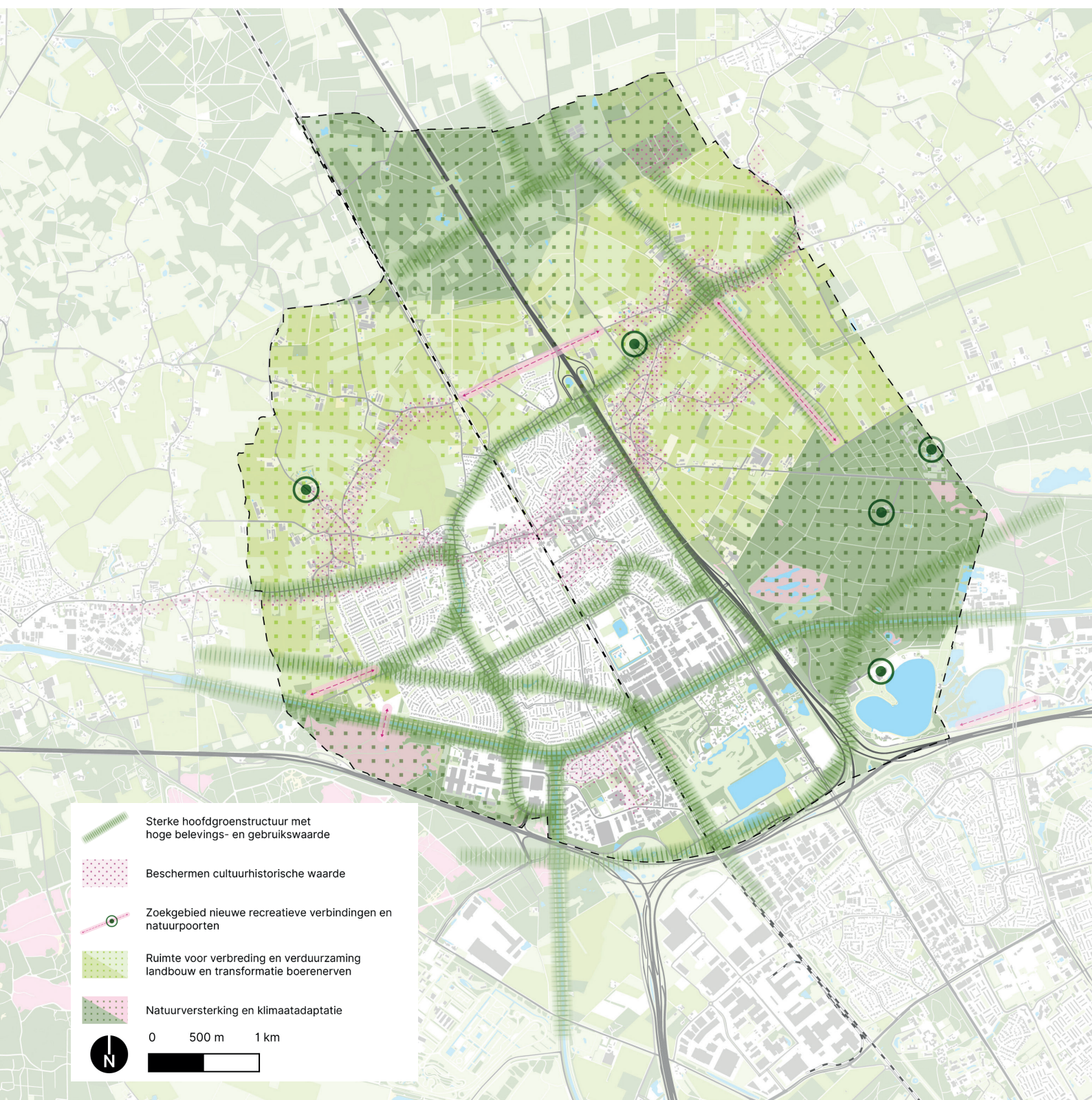
- Best ontwikkelt zich verder als comfortabele woongemeente, met een diversiteit aan woningen en woonmilieus:
 - Versterken bestaande groenstedelijke woonmilieus
 - Hoogwaardige dorpsuitbreiding aan de noordrand
 - Creëren van aantrekkelijke stedelijke woonmilieus in de stationsomgeving en het centrumgebied
 - Ruimte bieden voor landelijke wonen in het buitengebied
- Alle wijken en kernen hebben een gezond en veilig leefklimaat. Een gezonde leefstijl wordt gefaciliteerd en gestimuleerd. Het is voor elke inwoners mogelijk om dicht bij huis te sporten, bewegen en elkaar te ontmoeten. Gezondheidsrisico's in de leefomgeving worden zoveel mogelijk geminimaliseerd. Een fysiek veilig leefklimaat wordt bereikt door minimaal de volgende kernwaarden te hanteren:
 - Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid

- Bouwwerken en omgeving bieden bescherming
- Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten
- De omgeving maakt snel en effectief optreden van hulpdiensten mogelijk.
- Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen
- Voorzieningen in de zorg zijn toegankelijk voor en afgestemd op inwoners en bezoekers.

De uitwerking van deze kernwaarden is terug te vinden in de bijlage "Kansen voor een veilige fysieke leefomgeving".

- We leveren maatwerk in onze wijken om de leefbaarheid te behouden of waar nodig te verhogen en werken hierbij samen met inwoners en maatschappelijke organisaties.
- Best blijft een inclusieve gemeente. Ons woningaanbod in alle wijken is evenwichtig en toekomstbestendig en biedt voor elk wat wils.
- De Bestse woningvoorraad onderscheidt zich door een goede prijs-kwaliteitverhouding, een kwalitatief hoogwaardige en groene woonomgeving en goede basisvoorzieningen. Inwoners kunnen elkaar ontmoeten en de dagelijkse boodschappen zijn bereikbaar op loop- of fietsafstand.
- Best laat woningbouwontwikkeling hand in hand gaan met het investeren in een duurzame bereikbaarheid.
- De woningvoorraad en fysieke leefomgeving zijn duurzaam, aangepast aan het veranderende klimaat en dragen positief bij aan de energietransitie en circulaire economie.

- Best zet in op herontwikkeling en transformatie van bestaand stedelijk gebied en het buitengebied.
- Cultuur, ontmoeting, activiteiten en evenementen worden ruimtelijk zoveel mogelijk op wijkniveau geacommodeerd.



Figuur 11 Ruimtelijke vertaling van de kernopgave; 'Versterken van de groene leefomgeving'.

3.2 Versterken van de groene leefomgeving

OPGAVE

Het groen in onze leefomgeving is van groot belang voor de inwoners en voor het vestigingsklimaat van de regio en van Best. Er liggen kansen dit verder te versterken. Allereerst door het verzilveren van onze ligging. Best bevindt zich op het scharnierpunt van stad en land, in het hart van werk en vrije tijd. We zijn een uitstekende uitvalsbasis voor wandel- en fietstochten in het halfopen landschap van bossen, heide, weilanden en vennen. Vanuit onze wijken loop of fiets je in drie windrichtingen eenvoudig ons landschap in. We zetten in op het behouden en versterken van deze verbindingen. Naast de groene leefomgeving gaat het over het (cultuurhistorisch) landschap met waardevolle structuren, lijnen en elementen. Hierin spelen ook de aardkundige waarden een rol. De historische als ook de hedendaagse cultuur zijn een belangrijk onderdeel van identiteitsvorming en binding met de gemeente.

Zowel in de kern zelf, als in het buitengebied zien we een uitdaging in het versterken van de aantrekkelijkheid en het groene karakter. De inrichting van de openbare ruimte in de wijken past niet overal meer bij de eisen en wensen van deze tijd. Er ligt een opgave om de gebruiks- en belevingswaarde van het groen in de wijken te verbeteren, zodat mensen nog meer kunnen genieten van hun woonomgeving en gefaciliteerd worden in het vormgeven aan een gezond en gelukkig leven.

Bovendien vraagt klimaatverandering om een aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte. Best krijgt in de toekomst vaker te maken met extremer weer: hitte, droogte en heftige buien. Met name in het stedelijk gebied en op de bedrijventerreinen zorgen verharde oppervlaktes voor kwetsbaarheid voor overstromingen en hitte. Hitte raakt de gezondheid

van kwetsbare mensen, zoals ouderen en jonge kinderen. Er is ruimte nodig om water te kunnen bergen en te vergroenen. Op dit moment heeft Best een robuust water-rioleringsstelsel, maar om dit zo te houden zijn er aanpassingen op het gebied van klimaatadaptatie. Ook voor het buitengebied geldt dat droogte en hevige neerslag gevolgen heeft, voor zowel de landbouw als natuur. Met name verdroging van de hoge zandgronden en de vegetatie en het nat houden van de leembossen in het noorden van Best is een uitdaging. Ook infiltratie - het zakken van hemelwater naar grondwater - is hier een aandachtspunt.

In het buitengebied spelen ook ecologische opgaven en de transitie van de landbouw. Door uiteenlopende ontwikkelingen zoals schaalvergroting en specialisatie is het karakter van de landbouw veranderd. Dit heeft onder andere de biodiversiteit aangetast. In de afgelopen decennia is met name de populatie van kwetsbare soorten in Nederland afgenomen. In het agrarisch gebied is deze zelfs sinds 1990 gehalveerd (CBS). De gezondheid van de bodem is hierbij een essentieel onderdeel. Daarbij neemt door bevolkingsgroei en aantrekkingskracht van het hoogwaardige groen de recreatiedruk verder toe. Dit terwijl het buitengebied ook een belangrijke natuurwaarde heeft. In Best geldt dit met name voor de diverse (deel)gebieden van Het Groene Woud - denk aan beekbegeleidende-, dennen-, eiken en beukenbossen en halfopen landschap met houtsingels - en drogere natuur zoals Aarlese en Nieuwe Heide. Deze zijn onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. De ontwikkeling van beide functies in een gebied kan elkaar bijten. Om te voorkomen dat de druk op het groen overal toeneemt zijn hier nieuwe afwegingen en keuzes nodig.



Het erfgoed van de gemeente Best is zeer gevarieerd en omvat verschillende tijdperiodes en karakteristieken, van de grafheuvels, de oudste boerderij van Europa tot beschermd dorpsgezicht Batadorp, de Rietveldbungalow en meer. Het Groene Woud, wederopbouwgebied de Scheeken, de historische stratenpatronen en oude boerderijen geven een kijkje terug in de tijd, terwijl de dynamiek en gezelligheid van Aquabest en de kermis Best juist aantrekkelijk maken voor ander vertier. Tot op de dag van vandaag komen daar ook nieuwe identiteitsdragers bij. Denk aan oudere en nieuwe evenementen in het dorp en op andere evenementenlocaties. Het is goed voor de sociale cohesie en de aantrekkelijkheid van het leefklimaat. Hier op een gebalanceerde en hoogwaardige manier invulling aan geven is een uitdaging voor de toekomst.

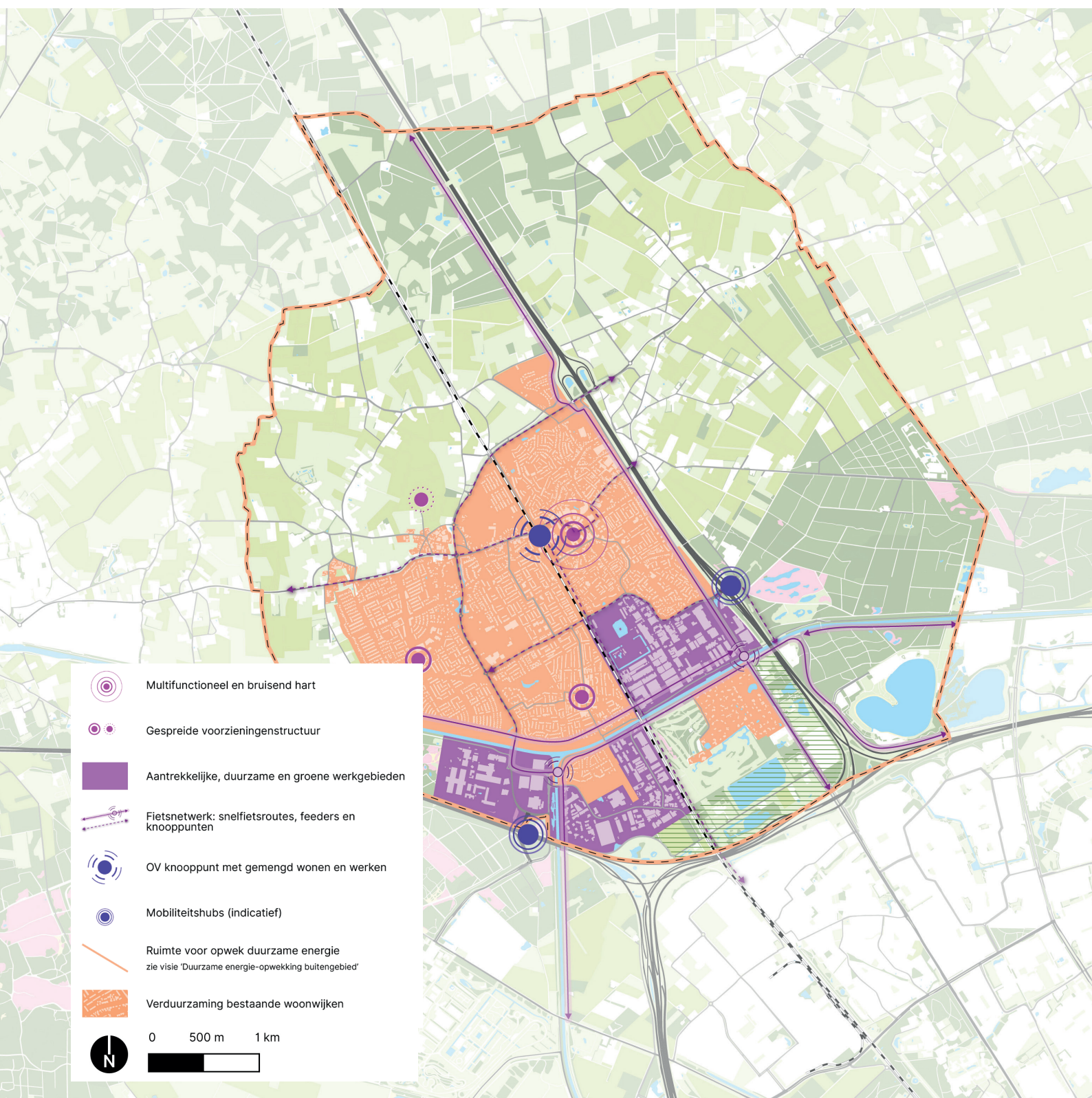
Kortom, het versterken van de aantrekkelijkheid van groen, cultuur en het landschap is zowel een opgave, als een kans voor de toekomstige ontwikkeling van vrijetijdsgemeente Best.

ONZE AMBITIES VOOR 2040

- Best is een groene en aantrekkelijke gemeente voor zowel inwoners als bezoekers. Zowel de gebruikswaarde, belevingswaarde en ecologische waarde van het groen in de wijken en het buitengebied is verder versterkt. Dit draagt bij aan de mentale en fysieke gezondheid van inwoners en bezoekers.
- De gebruiks- en belevingswaarde van het groen is hoog; onder andere door een uitgebreid en slim recreatief netwerk.
- Best is een klimaatadaptieve gemeente waar de leefbaarheid ondanks de extremere weersomstandigheden op peil is gebleven

door slimme en klimaatbestendige ingrepen in stedelijk gebied en het buitengebied.

- Best heeft een sterke, gezonde en onderling verbonden hoofdgroenstructuur, met een sterke ecologische groeninrichting en waar inwoners kunnen ontspannen, ontmoeten, spelen en sporten. En waarin volop ruimte is voor initiatief van inwoners.
- We dragen zorg voor onze monumentale en waardevolle bebouwing (zoals de oude linten en Batadorp) en landschappen (zoals De Scheeken en De Vleut).
- Best wordt gewaardeerd om haar culturele voorzieningen en kleine en grote evenementen. We dragen dan ook zorg voor onze rijke cultuurhistorie.
- De natuur in het dorp en in het buitengebied is van hoge kwaliteit en met veel biodiversiteit.
- In het buitengebied is een goede balans tussen landbouw en het natuurlijke systeem en is ingezet op een “natuurinclusief” landbouw- en voedselsysteem.
- Circulariteit is in Best een belangrijk uitgangspunt, waarbij het gebruik van het in het cultuurlandschap van Best verweven peppelhout wordt gestimuleerd.
- Groei en ontwikkeling zijn in balans met de randvoorwaarden voor een gezonde en prettige fysieke leefomgeving.



Figuur 12 Ruimtelijke vertaling van de kernopgave: 'Bouwen aan een vitale en schone economie'.

3.3 Accommoderen van een vitale en schone economie

OPGAVE

De economie van de Brainportregio ontwikkelt zich in rap tempo. Een deel van die groei heeft de afgelopen decennia haar ruimtebeslag gehad in Best. Best is een gemeente waar veel wordt gewerkt. Het aantal arbeidsplaatsen in Best is groter dan de beroepsbevolking. Belangrijke sectoren zijn de high tech- en maakindustrie, de voedingssector, handel en de vrijetijdseconomie, grotendeels aanwezig op de drie grote bedrijventerreinen ('t Zand, Breeven, en Heide) en in het centrum. Het zijn locaties die goed ontsloten zijn via de snelwegen (A2 en A58), het treinstation en Eindhoven Airport, op nog geen kwartier rijden. Zo is Best een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijvigheid. Tegelijkertijd is de economie in rap tempo aan het veranderen en zal ook Best actief aan de slag moeten met de transitie naar een schone economie.

Volgens de prognoses zet de regionale groei van en vraag naar werklocaties door. Toch is deze groei niet dezelfde als die af afgelopen decennia. Door automatisering en de snelle ontwikkeling van met name de kennisintensieve industrie, groeit de vraag naar meer stedelijke en specialistische werkmilieus. Ook is het aantal banen in het afgelopen decennium gedaald en staan de aantrekkelijkheid van de verschillende werklocaties onder druk. We voelen ons uitgedaagd om in te spelen op een breed palet van economische en maatschappelijke transitie en op de veranderende vraag. We zien economische en ruimtelijke kansen om ruimte te bieden voor een vitale en schone economie.

Het grootste deel van de bovengenoemde dynamiek zal de komende jaren plaatsvinden op bestaande locaties. Met alle ontwikkelingen in de economie en energie-, circulaire en klimaatopgaven, ligt er een uitdaging op het gebied van verduurzaming

en het toekomstbestendig houden en maken van de werklocaties. Zowel in het vastgoed als in de openbare ruimte. Bedrijventerreinen kunnen een positieve bijdrage leveren aan de energietransitie door te voorzien in duurzame energie met restwarmte of zonnepanelen op grote daken. De kwaliteit van werklocaties is belangrijk voor het vestigingsklimaat, maar ook voor de lokale ondernemers en werknemers.

Hetzelfde geldt voor het voorzieningencentrum van Best. De behoefte aan goederen en diensten verandert snel, onder andere door de digitalisering. Het zorgt ervoor dat met name de detailhandel verder onder druk komt te staan. Het levendig en vitaal houden van het centrum, maar ook van de buurtvoorzieningen is essentieel voor onze ondernemers en de leefbaarheid van Best. Het zijn belangrijke ontmoetingsplekken en vormen zo een gemeenschappelijk fundament. Er liggen kansen om door middel van slimme functiecombinatie onze centrumgebieden vitaal te houden. Vanuit huishoudens en bedrijven ligt er bijvoorbeeld de vraag om woon- en werkruimte dicht bij voorzieningen en het OV station te realiseren.

Een goede bereikbaarheid is voor al deze gewenste ontwikkelingen randvoorwaardelijk; voor veel mensen een reden om in Best te wonen of werken. De bereikbaarheid is nu relatief goed, maar staat onder druk. Deze groei van het aantal huishoudens en economische activiteit zorgt in toenemende mate voor drukke wegen, met negatieve gevolgen voor de bereikbaarheid maar ook voor de verkeersveiligheid en de leefbaarheid. Denk bijvoorbeeld aan de luchtkwaliteit of geluidshinder. Met het oog op efficiënt ruimtegebruik, duurzaamheid en gezondheid ligt er een belangrijke opgave om een 'mobiliteitstransitie' te bewerkstelligen; van auto naar fiets en hoogwaardig openbaar vervoer. Ook nieuwe, slimme

mobilitéitsconcepten kunnen hier een uitkomst bieden. Daarmee vormt de mobiliteitstransitie ook een belangrijke basis voor een schone Bestse economie.

Investeren in duurzame mobiliteit is ook nodig om de CO₂ uitstoot van onze gemeente omlaag te brengen. Mobiliteit is namelijk, samen met de industrie en gebouwde omgeving, verantwoordelijk voor het leeuwendeel van de CO₂-uitstoot van Best. Hoewel de afgelopen jaren de stijging van de uitstoot tot een halt is geroepen, ligt de opgave voor om te komen tot een sterke daling. Om de verandering van het klimaat zo veel als mogelijk te beperken zal Best tot 2050 sterk moeten verduurzamen. De komende 30 jaar zal die met 95% moeten worden gereduceerd.

De noodzakelijke energietransitie gaat gepaard met het in grote schaal besparen, opwekken, opslaan en transporteren van duurzame energie. Hoewel dit nu al op enkele plekken gebeurt, is dit nog onvoldoende. Natuurwaarden, laagvliegroutes en de afstand tot het bebouwd gebied maken dat de ruimte hiervoor echter wel beperkt is. De komende decennia moeten we slim zoeken naar ruimte in het landschap en een transformatie van de bebouwde omgeving. De Bestse werklocaties spelen hierin een cruciale rol.

Een schone economie is daarom bij uitstek een ruimtelijke opgave, die vraagt om slimme ruimtelijke oplossingen. Dat geldt ook voor de meer traditionele thema's als milieu en afval. De ontwikkeling naar een circulaire economie - waarbij afval weer wordt hergebruikt als grondstof - en de beperking van milieuoverlast en vervuiling.

ONZE AMBITIES VOOR 2040

- Best draagt met een vitale en schone economie bij aan een duurzame economische ontwikkeling van de Brainportregio.

- Best is een duurzame gemeente en levert in regionaal verband een volwaardige bijdrage aan de 95% broeikasgasreductie in 2050 ten opzichte van 1990 - met als tussendoel 49% broeikasgasreductie in 2030.
- In 2030 is Best afvalloos, dat betekent dat we inzetten op het beperken, scheiden en hergebruik van afval.
- In 2050 zijn alle producten en diensten van de gemeente Best circulair
- In 2030 is de luchtkwaliteit verbeterd. Door samen te werken op landelijke en regionale schaal hebben we minimaal 50% gezondheidswinst behaald ten opzichte van 2016.
- Energie wordt voor een groot deel duurzaam opgewekt, zowel collectief als op het niveau van het gebouw. In Best is de benodigde energie infrastructuur op een kwalitatieve manier ingepast in de fysieke leefomgeving.
- De Bestse werklocaties zijn aantrekkelijk en duurzaam en voldoen aan de kwalitatieve eisen van de tijd. Daarbij wordt minimaal voldaan aan de gestelde grenswaarden voor milieubelasting op het gebied van veiligheid, geur, water, lucht, geluid, trillingen en bodem.
- De Bestse woonwijken zijn duurzaam, de woningen hebben een hoge energetische waarde en zijn uiterlijk in 2050 van het gas af.
- In 2030 is de geluidskwaliteit bij woningen door (spoor)verkeer en industrie hetzelfde als in 2016 en waar mogelijk en doelmatig of verplicht, is deze verbeterd.

- We streven ernaar om in 2030 minimaal 30% geluidreductie van vliegverkeer (burgerluchtvaart) te realiseren.
- Best is duurzaam en multimodaal bereikbaar, zowel in de gemeente als van en naar de regio en daarbuiten.
- Best beschikt over een sterk dorpscentrum met een breed palet aan voorzieningen en functies.
- In Best hebben we verschillende voorzieningenharten met zorg, onderwijs en sportvoorzieningen, maar ook mogelijkheden voor dagelijkse boodschappen.



Primera

Pr

Choco & Zoot

Zoetwaren

ingang
Wilhelminaplein
81-100

Choco
Zoot



Hoofdstuk 4

Ruimtelijke keuzes

4. Ruimtelijke keuzes

Op basis van het toekomstbeeld en de kernopgaven is een integraal ontwikkelperspectief voor de fysieke leefomgeving opgesteld waarin we 10 ruimtelijke keuzes voor de fysieke leefomgeving onderscheiden.

1. GEZONDE, DUURZAME EN VITALE WIJKEN

De komende jaren investeren we samen met inwoners en onze partners in onze groenstedelijke wijken. Ons doel is om de wijken groener, duurzamer en gezonder te maken. We creëren een aantrekkelijke leefomgeving met voor iedereen voldoende mogelijkheden om te bewegen, plekken om te spelen, sporten en om elkaar te ontmoeten. Woonwijken, waar mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, ook al hebben ze een zorgbehoefte. De leefomgeving richten we klimaatadaptief in, zodat wateroverlast, droogte en hittestress zoveel mogelijk wordt voorkomen. Ook houden we rekening met de kernwaarden om de fysieke leefomgeving veilig in te richten. Zie bijlage 'Kansen voor een veilige fysieke leefomgeving'.

Samen met inwoners, verhuurders, vastgoedeigenaren en energiepartijen werken we aan de verduurzaming en aardgasvrij maken van de woningvoorraad. Dat betekent dat we de energetische kwaliteit van de woningen verbeteren en samen zoeken op welke manier we restwarmte optimaal kunnen benutten en duurzame energie op een individuele en collectieve manier kunnen opwekken. Indien nodig of gewenst kijken we of herstructurering, transformatie of inbreiding mogelijkheden biedt om de woonwijken te versterken. Speciale aandacht hebben we voor het realiseren van nieuwe woonvormen en typologieën. Denk hierbij aan kleine studio's voor starters en kleine huishoudens, levensloopgeschikte woningen voor bijvoorbeeld senioren, flexibele woonvormen en innovatieve woonzorgconcepten.

We houden dagelijkse en maatschappelijke voorzieningen (detailhandel en bedrijvigheid) zoveel mogelijk geclusterd in de wijken. Deze wijkcentra spelen ook een belangrijke rol in ontmoeting en het flexibel en multifunctioneel gebruiken van publieke voorzieningen. Dat betekent dat we Heivelden en Wilhelminaplein als clusters handhaven en in Aarlesche Erven een nieuwe wijkvoorziening voor dagelijkse boodschappen toevoegen. Ook toekomstige voorzieningen, zoals pick-up-points van internetwinkels, kunnen zich hier vestigen. We bieden ruimte aan aan huis verbonden beroepen en bedrijvigheid aan huis, zoals beschreven in de detailhandelsvisie.

Gezonde en vitale wijken vinden we belangrijk. We monitoren het geluidsniveau. Dit heeft het doel om ongehoord toename van geluid te voorkomen. Zo mogelijk verminderen we het aantal plekken waar het geluidsniveau te hoog is, en voorkomen we nieuwe geluidsbelaste situaties in de toekomst. Wanneer dit onvermijdelijk is, schrijven we maatregelen voor bij de woningen om zo toch een goede geluidskwaliteit te bereiken in en bij de woning of andere geluidgevoelige bestemming. Hetzelfde doen we om overlast van trillingen te voorkomen. We beschermen kwetsbare groepen mensen tegen luchtverontreinigende stoffen en risicobronnen. Daarom weren we nieuwe bestemmingen voor kinderdagverblijven, scholen, bejaarden- of verzorgingstehuizen dichtbij drukke (snel)wegen, spoorlijnen en risicovolle bedrijven. Als op termijn wordt voldaan aan de WHO-advieswaarden op de toetspunten langs de weg, vervalt dit.

We gaan in alle wijken randvoorwaarden creëren voor deze kwaliteitsslag onder andere door middel van een gebiedsgerichte aanpak en planjuridische ruimte. We gaan hier samen met inwoners en andere belanghebbenden gebiedsgericht mee aan de slag en ontwikkelen daarvoor wijkvisies en wijkprogramma's.

2. EEN MULTIFUNCTIONEEL EN BRUISEND DORPSHART

In het centrum voorzien we een overgang van centrum voor boodschappen, naar een centrum voor winkelen, wonen, werken, beleven en ontmoeten; 'van een place to buy, naar een place to be'. Een meer gemengd gebied, waar door de dag heen activiteiten zijn, maakt dat de leefbaarheid erop vooruit gaat en de voorzieningen en winkels in het gebied meer economisch draagvlak hebben.

Er ligt zoals gezegd een uitdaging om de woningvoorraad in Best beter aan te laten sluiten op de groeiende vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens en huishoudens die dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer willen wonen. We kiezen voor de ontwikkeling van meer intensieve hoogstedelijke woonmilieus in het stationsgebied en gedifferentieerde kleinstedelijke woonmilieus in en het rondom het centrum. In deze gebieden ligt de focus op ontwikkelen voor kleine huishoudens in nieuwe woonmilieus en hogere dichtheden, onder andere door gestapeld te gaan bouwen. Betaalbaarheid en inclusiviteit (denk ook aan de toegankelijkheid en levensloopbestendigheid) staan hierbij centraal. We zetten in dit gebied ook in op gemengde woon-werkmilieus, er zal voldoende ruimte zijn om werken, ondernemen en recreëren te combineren.

Bijzondere aandacht krijgt de kwaliteit van de openbare ruimte. Veel ruimte is er voor verblijven

en ontmoeten. Ook in het dorpscentrum hebben we ambitie om de leefomgeving groen en klimaatadaptief in te richten, om zo het centrum ook goed toegankelijk te houden bij extreme weersomstandigheden. Hetzelfde geldt voor gezondheid: we hebben extra aandacht voor het beperken of wegnemen van hinder (geluid, licht) en luchtkwaliteit.

3. HOOGWAARDIGE GROENSTEDELIJKE DORPSUITBREIDING

Naar aanleiding van de woningbouwopgave in het Stedelijk Gebied Eindhoven zijn er regionaal afspraken gemaakt over het versneld bouwen van woningen. Een deel van deze extra woningbouwopgave krijgt in Best een plek. Dit doen we op de geplande uitbreidingslocaties Aarlesche Erven en Steegsche Velden, in het al eerder gereserveerde zonegebied voor dorpsuitbreiding. Deze ontwikkelingen dragen zowel bij aan Best als comfortabele woongemeente, als aan de vraag naar woningen uit de regio.

Dit betekent dat we - aansluitend op de Brainport Principes - zoveel mogelijk complementair bouwen binnen het aanbod van de regio. De groei op deze locaties moet passen bij het dorpse karakter van Best en aansluiten op de vraag naar groenstedelijk wonen op fietsafstand van Eindhoven en grote werklocaties zoals de Philips Health Campus. We bouwen hoogwaardige, gemengde woonmilieus in een ontspannen groene omgeving. Bij nieuwe ontwikkelingen staat ruimtelijke kwaliteit op de eerste plaats. Niet alleen van de woning, maar ook van de woonomgeving. Dit versterkt de samenhang met én de zorg voor de omgeving en is de basis voor een toekomstbestendige ontwikkeling.

We spannen ons in als gemeente om samen met de corporaties en marktpartijen ervoor te zorgen dat de woningen bij de daarvoor bestemde

doelgroepen terecht komen. We verkennen hiertoe alle mogelijkheden, bijvoorbeeld om via juridische clausules te voorkomen dat koopwoningen via een omweg in de vrije huursector terecht komen.

4. EEN GEZONDE GROENSTRUCTUUR

Wonen in Best is in de drukte van de stedelijke regio mede aantrekkelijk door de ruime opzet van veel wijken en de hoofd- en wijkgroenstructuur; het zijn de groene longen van Best. Groen in de buurt is niet alleen belangrijk voor het welbevinden en de fysieke gezondheid - mensen kunnen er sporten, spelen en ontmoeten - maar ook als drager voor de toekomstige ontwikkeling van het bebouwd gebied. Het biedt bijvoorbeeld ruimte voor het opvangen van water bij extreme buien en biedt koelte in warme periodes. We kiezen er daarom voor om de hoofdgroenstructuur naar 2040 toe verder te versterken en waar nodig ontbrekende schakels toe te voegen. Bij ontwikkelingen wordt de groenstructuur ontzien en daar waar mogelijk versterkt. We zetten in op een verdergaande ecologische groeninrichting en/of-beheer. De belangrijke groengebieden van Best moeten zo zijn verbonden door een toegankelijk en groen netwerk. Er liggen kansen om in de parken en in het huidige hoogspanningstracé meer ruimte te geven aan natuur in de wijk, wateropvang, groen, sporten en spelen. Ook staan we positief tegenover initiatieven van inwoners gericht op onderhoud of verbetering van het openbaar groen en sturen we op natuurinclusief bouwen.

5. BUITENGEBIED IN BALANS

In het buitengebied hadden landbouw en veehouderij van oudsher het primaat. De afgelopen decennia is die rol mede door verstedelijking echter kleiner geworden. Tegelijkertijd is het buitengebied aan het veranderen, ook functies als recreatie, toerisme en energie moeten

er nu hun plek vinden. Daarbij gaan intensieve vormen van voedselproductie op lokaal niveau vaak ten koste van het landschap, de natuur, bodemkwaliteit en volksgezondheid. We willen het gebruik van het buitengebied daarom in balans brengen met het natuurlijke systeem. Zowel de bodemgesteldheid, het langer vasthouden van regenwater als de biodiversiteit zijn hier belangrijke factoren.

We zetten daarom in op de transitie naar een “natuurinclusief” landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op gesloten kringlopen. We stimuleren een landbouw gericht op regionale markten. Daarnaast zetten we in op regeneratieve landbouw. Regeneratieve landbouw is een productiemethode waarbij natuurlijke hulpbronnen worden versterkt in plaats van uitgeput. De methode richt zich vooral op verbetering van de bodemkwaliteit. Een ander belangrijk element is de verbreding; we faciliteren ontwikkelingen als zorgboerderijen, recreatieve activiteiten en accommodaties, het leveren van natuurdiensten en de opwek van duurzame energie (wanneer dit past binnen de Visie Duurzame Energie Opwek Buitengebied). Ook stimuleren we de ‘kleine kringloop’ door andere het populierenlandschap weer als productielandschap op de kaart te zetten. We willen binnen de kaders van de ruimtelijke en natuurlijke kwaliteiten kijken wat mogelijk is. Het landschap moet aantrekkelijk blijven, zodat mensen hier kunnen wonen, werken en recreëren in een gezonde en prettige omgeving.

Daarnaast komt er de komende jaren naar verwachting veel vastgoed vrij. We willen in dergelijke gevallen samen met eigenaren en initiatiefnemers gericht kijken welke invulling mogelijk is en die past bij het karakter van het buitengebied. Zo kan vrijkomende agrarische bebouwing ook ruimte bieden voor bijvoorbeeld het kleinschalig ontwikkelen van woningen, woonconcepten en kleine landgoederen.

We maken alleen aan de kernranden aan de west- en zuidkant van Best ruimte voor initiatieven met een grote verkeersaantrekkende werking of activiteiten die vallen in de hogere milieucategorie, mits de verkeers- en andere omgevingseffecten acceptabel zijn voor de omgeving.

Het Bestse buitengebied kent een diversiteit aan bos- en heidegebieden. Hier liggen de natuurgebieden de Aarlesche Heide en de Nieuwe Heide op hogere zandruggen en de van oudsher nattere Scheeken en de Mortelen als halfopen cultuurlandschappen. Zowel de toenemende droogte - met name op de zandruggen - als de achteruitgang van de biodiversiteit zorgt ervoor dat de bos- en heidegebieden vragen om natuurversterking in combinatie met klimaatadaptatie. We treffen daarom samen met het waterschap, terreinbeheerders en andere partners voorbereidingen op de veranderende weersomstandigheden. Ook passen we maatregelen toe die hand in hand gaan met een betere ruimtelijke kwaliteit. Dat vergroot het draagvlak van de maatregelen én de leefkwaliteit van onze gemeente. Zo zullen we een aantal bossen versneld transformeren naar klimaatbestendige bossen, die ook diverser en van grotere ecologische waarde zijn. Denk ook aan het vergroten van de waterbergings- en afvoercapaciteit van de beken in combinatie met natuurontwikkeling. Een ander aandachtspunt is het actief aanpakken van de stikstofdepositie in bossen en natuurgebieden door het verantwoord toepassen van nieuwe werkmethodes.

Een belangrijk onderdeel van Best als complete woongemeente is de aantrekkelijkheid van ons buitengebied. Menig inwoner van Best, maar ook uit de regio, maakt gebruik van het goede recreatieve netwerk en de voorzieningen in gebieden als de Vleut en de Nieuwe Heide. Veel mensen ontsnappen aan de drukte van de regio en komen hier voor ruimte en rust. Ook de natuurwaarden van het gebied zijn van belang.

We kiezen er daarom voor om de recreatie in het buitengebied te clusteren rondom recreatiepoorten. Hier faciliteren we de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen aan de routes. Denk daarbij aan kleinschalige horeca, toiletfaciliteiten, mogelijkheid tot overnachting en het parkeren van de auto of fiets.

Daarnaast willen we het gebied verder richten op extensieve recreatie; mensen die hier komen om te wandelen en fietsen. Het buitengebied is over het algemeen goed ontsloten, maar op enkele plekken zien we ontbrekende schakels in het hoofdnetwerk. Niet alleen in het gebied zelf, maar ook tussen het dorp en het groen. We hebben daarom op de kaart enkele zoekgebieden aangewezen die komende jaren verder moeten worden uitgewerkt. Hierbij moet kritisch gekeken worden naar de ligging van de routes in en nabij leefgebieden van beschermde soorten.

6. TOEKOMSTBESTENDIGE WERKLOCATIES

In Best willen we ook in de toekomst aantrekkelijk zijn voor nieuwe, hoogwaardige bedrijvigheid. Dat is goed voor het creëren van voldoende arbeidsplaatsen, maar ook voor het welzijn van de mensen die in onze gemeente werken en/of wonen. Er ligt in het bijzonder een opgave voor om onze bedrijventerreinen aan te passen aan de eisen van de tijd. Bedrijven willen in toenemende mate gevestigd zijn op een hoogwaardige en groene locatie met goede voorzieningen, die aantrekkelijk is en waarbij ze eventueel ook verbinding kunnen leggen met andere bedrijven. Denk bijvoorbeeld aan ondersteunende diensten, kennisuitwisseling en het creëren van nieuwe ketens voor een meer circulaire economie. Bovendien liggen er kansen om de aanwezige ruimte op de werklocaties te benutten voor een veilige, klimaatadaptieve en gezonde inrichting. Bedrijventerreinen zullen tot slot een belangrijke rol spelen in de energietransitie vanwege hun grote dakoppervlak en verbruik - en

dus de noodzaak tot besparing en mogelijkheid voor grootschalige opwek.

We kiezen er daarom voor om hier als gemeente actief en gezamenlijk mee aan de slag te gaan. We willen per gebied kijken hoe we de bestaande locaties het best kunnen opwaarderen naar aantrekkelijke, veilige, bereikbare en energieleverende gebieden. Langs de A2/A58 geven we bijvoorbeeld uitvoering aan de gebiedsvisie 'Groene mantel met rode knopen' (zie ook gebiedsopgave Best zuidrand). In en rondom de Batafabrieken zien we mogelijkheden om vorm te geven aan een creatieve hotspot en ontmoetingsplek. Ook willen we voorkomen dat de woonwijken te veel hinder ondervinden van bedrijvigheid. We gaan verder met het bewaken van geluidszones rondom de bedrijventerreinen. Deze zorgen voor een ruimtelijke scheiding tussen industriële activiteiten op de bedrijventerrein 't Zand, Heide en Breeven en de woningen daarbuiten. Binnen de geluidzone zorgen we voor een verdeling van de beschikbare geluidruimte tussen de bedrijven op het terrein. Als laatste werken we aan bedrijventerreinen waar ondermijning geen kans krijgt en overlast aangepakt wordt.

7. MULTIMODAAL BEREIKBAAR

Een goede bereikbaarheid is randvoorwaardelijk om op een gezonde en duurzame manier verder te groeien. Daarnaast groeit de noodzaak om hiervoor - in lijn met het Schone Lucht Akkoord (SLA) - duurzame en gezonde oplossingen te ontwikkelen, waarmee ook de luchtkwaliteit verbetert. Dat kan door vervoersbewegingen te beperken, denk aan vaker thuis werken. Toch is dit niet voor iedereen een optie. We willen daarom actief inzetten op duurzame bereikbaarheid; we willen de dominante rol van de auto verkleinen en investeren in alternatieven als de fiets en het openbaar vervoer. Het moet aantrekkelijker zijn om hier gebruik van te maken. Binnen de wijk kan dit

door fietsen en wandelen te faciliteren via de meest logische en aantrekkelijke routes en auto's vaker via het grotere wegennet te laten rijden. Maar ook regionaal ligt er een opgave.

We verkennen in samenspraak met de regio de mogelijkheden voor de aanleg van snelfietsroutes en aantakende fietsroutes naar Eindhoven, Tilburg en Den Bosch. Best wordt zo een knooppunt voor de (snel)fiets welke we ook fysiek vormgeven. Daarnaast willen we het aantrekkelijk maken om de fiets te gebruiken in het voor- en natransport. Zodoende ligt er een uitdaging om de overstap tussen verschillende modaliteiten beter te laten verlopen. We zetten daarom in op verbinden van vervoersstromen door multimodale hubs in de gemeente. Het stationsgebied en de op- en afritten langs de A2 en A58 zijn hiervoor voor de hand liggende locaties vanwege het bij elkaar komen van verschillende vervoersstromen en de aanwezige ruimte. Daarnaast zal ook de auto een rol blijven spelen, maar die is in de toekomst wel steeds vaker elektrisch of rijdt op waterstof. Een goed laadpalen netwerk is daarom van belang en zal verder worden ontwikkeld en ondersteund bij de ontwikkeling van de openbare ruimte.

8. RUIMTE VOOR DUURZAME ENERGIE

Als onderdeel van het Nationaal Klimaatakkoord werken we in Zuidoost Brabant samen aan een Regionale Energiestrategie (RES). Zo maken we regionaal afspraken over onder andere locaties voor grootschalige duurzame opwek van elektriciteit en de (ondergrondse) energie infrastructuur. Op dit moment staan we samen voor de opgave om duidelijke afspraken te maken over wat we gewenst vinden in Best en onder welke voorwaarden. Een belangrijk onderdeel hiervan is de locatiekeuze en landschappelijke inpassing van duurzame energie.

De Visie Duurzame Energie Opwek Buitengebied vormt het afwegingskader voor zonne-energie. Het belangrijkste uitgangspunt is dat zoveel mogelijk energieopwekking plaatsvindt op daken of binnen bouwblokken, vervolgens wordt gekeken naar grootschalige infra en tot slot naar het onbebouwde buitengebied als locatie. We kiezen hierbij zo veel als mogelijk voor multifunctioneel ruimtegebruik en voor het behoud van de natuurlijke waarden van het buitengebied. Zodoende zijn kansrijke locaties zonnepanelen op daken (groot en klein), grote parkeerterreinen, geluidswallen en -schermen en op terreinen (pauzelandschappen) die in afwachting van een nieuwe bestemming tijdelijk braak liggen. In het buitengebied wordt opwekking van zonne-energie als een (tijdelijke) bestemming toegestaan wanneer deze op een kwalitatief goede manier ingepast wordt en waarbij rekening wordt gehouden met gebiedskwaliteiten.

9. RUIMTE VOOR CULTUUR EN ACTIVITEITEN

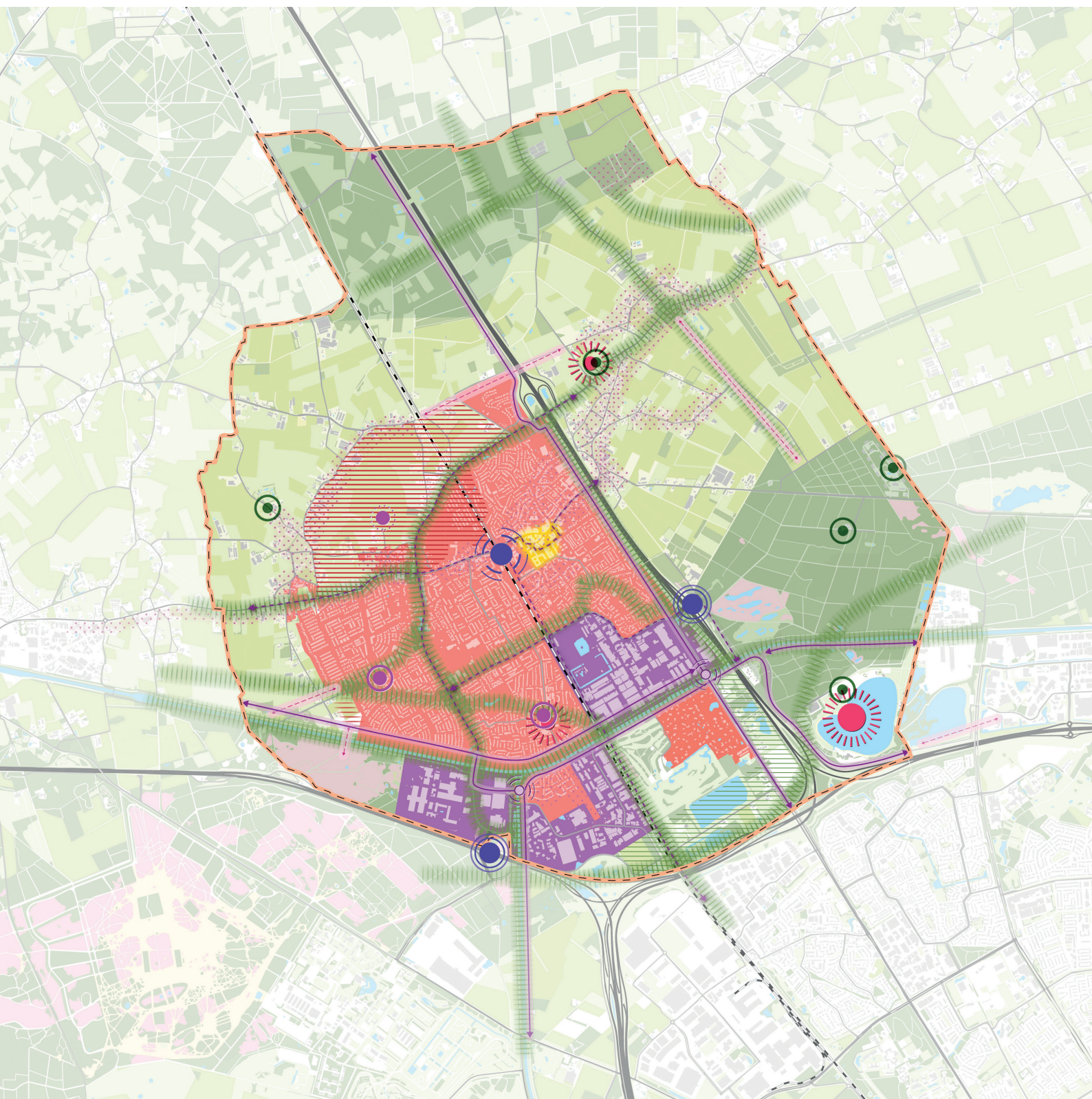
Best staat bekend om haar bloeiende verenigingsleven, culturele activiteiten en evenementen, zoals de kermis, carnaval of festivals. Ze zijn belangrijk voor de gemeenschap en levendigheid in het dorp, en dragen bij aan de kwaliteit van leven. Het is van belang dat cultuur ruimtelijk wordt geaccommodeerd met voldoende voorzieningen in de wijken en ruimte voor grotere activiteiten en evenementen. Tegelijkertijd mag de drukte en het geluid niet van structureel negatieve invloed zijn op de leefbaarheid in Best. We zien daarom vier locaties waar evenementen gefaciliteerd kunnen worden, in het centrum/stationsgebied, Natuurpoort de Vleut, Wilhelminaplein en op Aquabest.

In het dorp moeten evenementen de levendigheid ten goede komen. Het centrum zal steeds meer de verandering doorgaan van alleen maar winkelen, naar beleven, ontmoeten en ook wonen en werken.

Evenementen zijn een onderdeel van de reuring die ook jongere mensen aan Best bindt. Aquabest is en blijft een locatie voor grootschalige (muziek) evenementen. Wel maken we duidelijke afspraken over regels, aantallen, normen en tijden voor alle partijen. Dit stemmen we af met omliggende gemeenten. Ook willen we samen met de organisatoren actief kijken naar de mogelijkheden voor verduurzaming van de evenementen. Denk daarbij aan recycling, het gebruik van herbruikbare materialen of het gebruik van één type materiaal in producten zodat scheiding niet nodig is en het gebruik van duurzame energie.

10. BESCHERMEN CULTUURHISTORISCHE WAARDE

Een groot deel van Best is na de oorlog gebouwd, maar de oude linten en dorpsstructuren zijn plaatselijk nog goed te herkennen. Deze historische elementen vormen de wortels van Best; het stimuleert de verbondenheid van inwoners met de plek waar zij wonen. In Best hebben we daarom aandacht voor monumentale en waardevolle bebouwing. Deze gebieden willen we beschermen en accentueren - in sfeer en kenmerken - bij ruimtelijke ontwikkelingen. Naast de oude dorpsstructuren en linten genieten ook Batadorp (en fabrieken), de Scheeken en de Vleut bescherming (deels door Rijk en provincie). Binnen deze gebieden wordt bij ontwikkelingen rekening gehouden met de algehele sfeer en kenmerken van het gebied, dit zijn de randvoorwaarden die als uitgangspunt dienen.



Figuur 13 Visiekaart voor Best 2040.

LEGENDA



1. Gezonde, duurzame en vitale wijken



2. Een multifunctioneel en bruisend dorpshart



3. Hoogwaardige, groenstedelijke dorpsuitbreiding



4. Een gezonde groenstructuur



5. Buitengebied in balans



6. Toekomstbestendige werklocaties



7. Multimodaal bereikbaar



8. Ruimte voor duurzame energie
zie visie 'Duurzame energie-opwekking buitengebied'



9. Ruimte voor cultuur en activiteiten



10. Beschermen cultuurhistorische waarden

Ondergrond:



Grasland/akkerland/kwekerijen



Bos



Water



Infra



Bebouwd gebied



0 500 m 1 km







Hoofdstuk 5

Gebiedsopgaven

5. Gebiedsopgaven

In het voorgaande deel zijn de belangrijkste kwaliteiten, visie en kernopgaven beschreven en samengevat in de omgevingsvisiekaart. Dit vormt de kern van onze omgevingsvisie. Als gemeente hebben we echter een verscheidenheid aan gebieden. En op dat niveau werken we samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners met als doel; het realiseren van een gezamenlijke en integrale aanpak van de leefbaarheid in de buurten en dorpen, zowel binnen als buiten. Daarbij streven we ernaar om zeggenschap van inwoners over hun eigen woon- en leefomgeving te versterken, met maatwerk waar mogelijk. Omdat we streven naar zo inzichtelijk en voorspelbaar mogelijk beleid in onze omgevingsvisie hebben we voor het station- en centrumgebied, de woonwijken, het buitengebied, de bedrijventerreinen en de zuidrand van Best de integrale ambities op een rij gezet. De gebiedsgerichte vertaling biedt de benodigde detaillering voor doorwerking in onder andere programma's en het omgevingsplan en is essentieel voor de functionaliteit als afwegingskader.

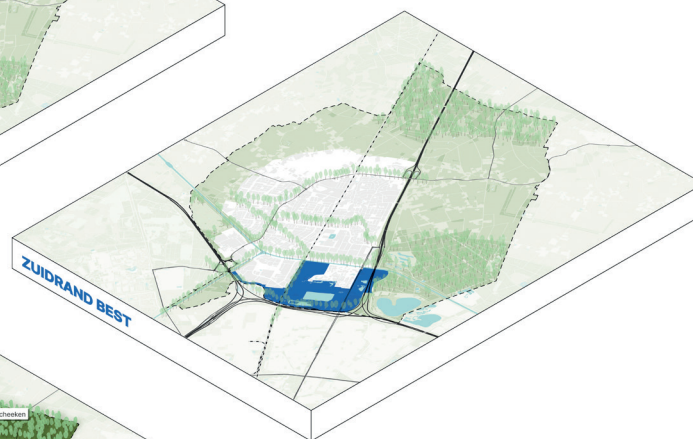
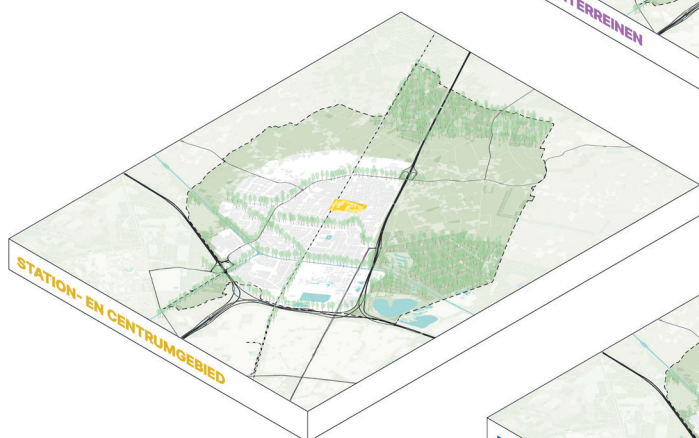
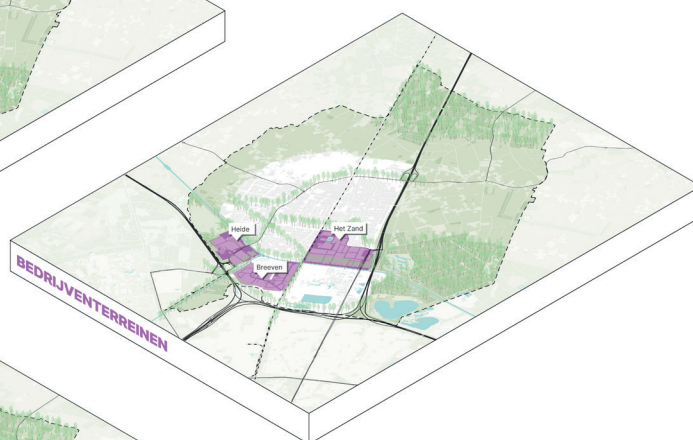
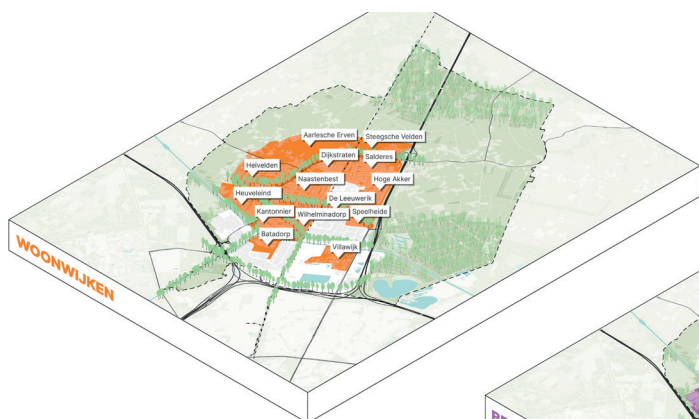
We staan per gebied ook stil bij de ambitiebepaling op het gebied van diverse milieuaspecten. Het gaat hierbij om: lucht, ecologie en biodiversiteit, geur, geluid, veiligheid, bodem, duurzaamheid/energietransitie en als laatste het aspect klimaat. Dit alles draagt bij aan de gezonde, veilige en prettige leefomgeving waar we in Best naar streven. Per gebied is een keuze gemaakt in het gewenste ambitieniveau dat de gemeente nastreeft op de verschillende milieuaspecten, dit is verbeeld in een milieupaneel. De ambitieniveaus betreffen basis, actief en pro-actief, hieronder verstaan we het volgende:

- Basis: de gemeente voldoet aan de minimumeisen die de regelgeving stelt.
- Actief: de gemeente streeft naar een hoger kwaliteitsniveau dan het basisniveau als het mogelijk is tegen redelijke kosten.

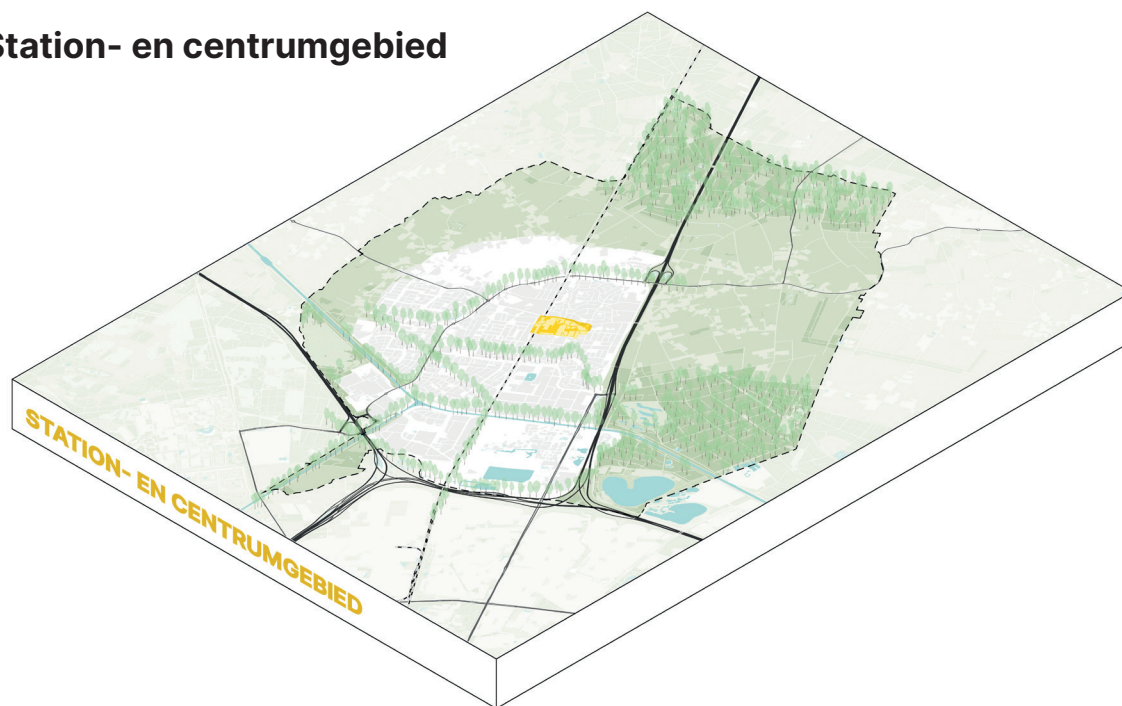
- Pro-actief: de gemeente stelt bovenwettelijke doelen, maakt gebruik van nieuwe of innovatieve methoden en accepteert mogelijk hoge(re) kosten.

De beleidsuitgangspunten van de genoemde thema's worden meegenomen als randvoorwaarden bij maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, bedrijvigheid en mobiliteit. Hoewel de milieumambities generiek geformuleerd zijn werken we deze veelal gebiedsspecifiek uit.

In bijlage 3 is een nadere toelichting op de ambitieniveaus per milieuthema te vinden, evenals de trends en aanpak per thema.



5.1 Station- en centrumgebied



Figuur 14 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'station- en centrumgebied'.

KARAKTERSCHETS EN OPGAVE

Historische linten en ruimtelijke ingrepen uit de tweede helft van de 21ste eeuw komen samen in het station- en centrumgebied. De aanwezigheid van het treinstation, maar ook de nabijheid van de A2 en de A58, maakt dat Best goed verbonden is met de grote Brabantse steden. Dat is wat Best onderscheidend maakt. Toch is de potentie van het stationsgebied niet optimaal benut. Parkeren rondom het station is nu dominant aanwezig, mede hierdoor laat de verblijfskwaliteit van het stationsplein te wensen over. Hier liggen kansen om in dit gebied woon- en werkruimte te realiseren en tegelijkertijd de openbare ruimte verblijfskwaliteit te geven. De Hoofdstraat verbindt het stationsgebied met het centrum, hier wordt een 'dwaalzone' beoogt. De horeca, de winkels en maatschappelijke organisaties rondom de uitloper van de Hoofdstraat vormen het kloppend hart van de gemeente. Het centrum herbergt enkele verborgen parels zoals de Koetshuistuin en de kwaliteit van de openbare ruimte is redelijk tot goed.

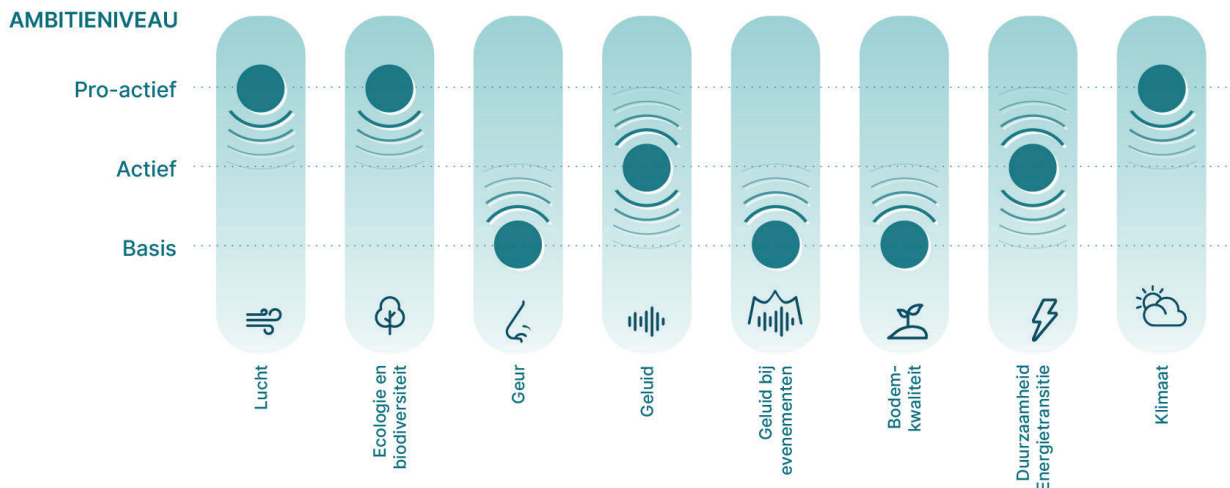
In en rondom het centrum zien we mogelijkheden om te verdichten en daarmee het draagvlak van de voorzieningen te behouden in de toekomst. Hiermee spelen we in op de groeiende vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens en

huishoudens die dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer willen wonen. We kiezen voor de ontwikkeling van meer intensieve hoogstedelijke woonmilieus in het stationsgebied en gedifferentieerd kleinstedelijk in en het rondom het centrum. We zetten in dit gebied ook in op gemengde woon-werkmilieus, er zal voldoende ruimte zijn om werken, ondernemen en recreëren te combineren. Als een van de vier gebieden voor ruimte voor cultuur en activiteiten krijgt de kwaliteit van de openbare ruimte veel aandacht. Evenementen dragen bij aan het toenemende belang van beleving en ontmoeting voor het karakter van het centrum.

GEBIEDSKADERS

- Toewerken naar een brede mix aan functies in het station- en centrumgebied;
- Stationsomgeving inrichten als multimodale hub waar voornamelijk fiets en openbaar vervoer samenkomt, dit gebied doorontwikkelen tot een intensief hoogstedelijk woon- en werkmilieu door toevoegen van woningen en werkruimten;
- Centrum ontwikkelen tot een gedifferentieerd kleinstedelijk voorzieningen-, woon- en werkmilieu;

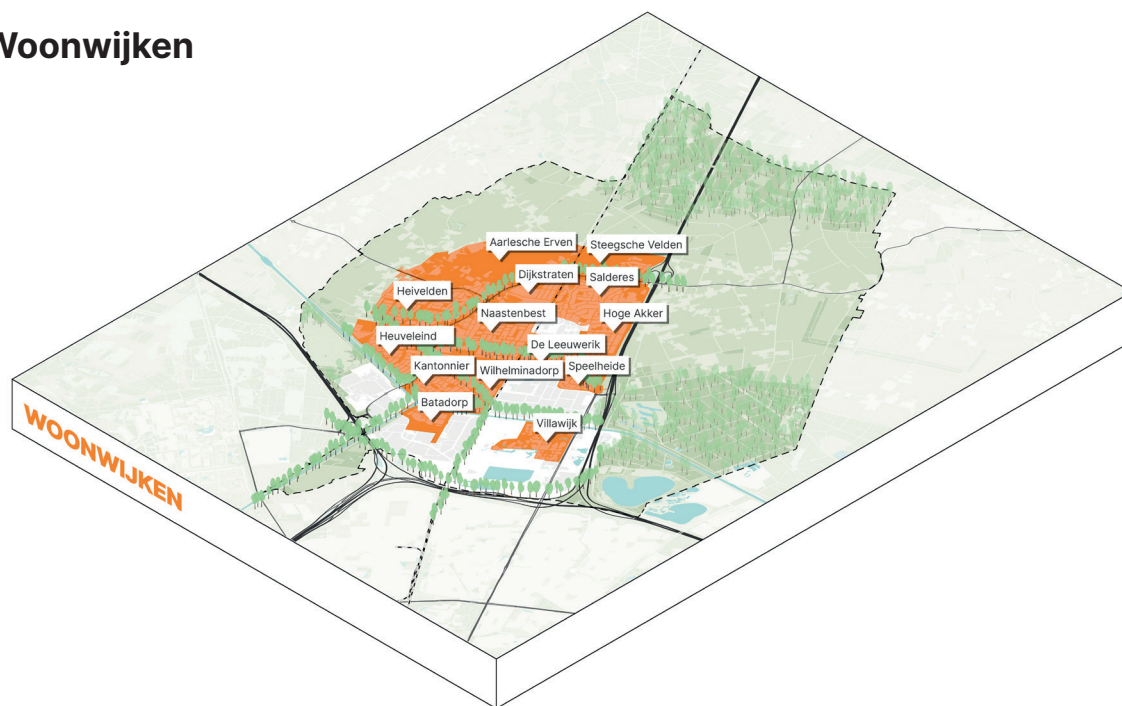
MILIEUPANEEL



Figuur 15 Ambitieniveau op het gebied van gezondheid en milieu in het station- en centrum gebied. Voor toelichting zie bijlage 3.

- Bij woningbouw nadruk op woningtypologieën die aansluiten bij de behoefte van een- en tweepersoons huishoudens en starters;
- We stimuleren het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen bij woningbouw;
- Cultuurhistorische en waardevolle bebouwing beschermen en accentueren bij nieuwe ontwikkelingen;
- Ruimte bieden voor kennisintensieve bedrijvigheid in het stationsgebied, bedrijven in dienstverlening, 'leisure', baliefuncties e.d. v ;
- Pick up points faciliteren op goed bereikbare 'traffic-locaties';
- Bij (her)inrichting van de openbare ruimte is veel aandacht voor vergroening - bijvoorbeeld door nieuwe vormen van stedelijk groen zoals vertical forests - klimaatadaptatie en de mogelijkheid om te verblijven en ontmoeten;
- Faciliteren en actief aanleggen van een goed en dekkend netwerk van elektrische laadpalen;
- Ruimte voor experimenten met alternatieve vervoerswijzen (bijvoorbeeld deelmobiliteit);
- Faciliteren van evenementen in dit gebied.

5.2 Woonwijken



Figuur 16 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'woonwijken'.

KARAKTERSCHETS EN OPGAVE

Rondom het centrum van Best liggen onze aantrekkelijke groene en dorpse woonwijken. De woonwijken zijn verschillend in opzet en bouwperiode, maar hebben ook enkele kenmerken gemeen. De wijken zijn vanaf de 2e helft van de 20ste eeuw planmatig gebouwd, kennen een ruime opzet en zijn veelal goed ontsloten. Waar in Best je ook woont, de natuur én de stadse voorzieningen zijn altijd dichtbij. In en om de wijken is veel groen, van snippergroen om de hoek tot grotere parken en groene structuren. In de Bestse woonwijken vind je relatief veel grondgebonden woningen in een groenstedelijk woonmilieu.

Toch zijn er ook grote opgaven als verduurzaming, klimaatadaptatie, een hoogwaardige woningvoorraad, sociale vraagstukken, gezondheid en veiligheid die op een passende manier een plek moeten krijgen in de bestaande structuur. We kiezen voor een gebiedsgerichte aanpak per wijk waarin maatschappelijke en ruimtelijke opgaven gekoppeld worden. Met deze integrale aanpak willen we koppelkansen benutten, participatie aantrekkelijk maken en slim investeren.

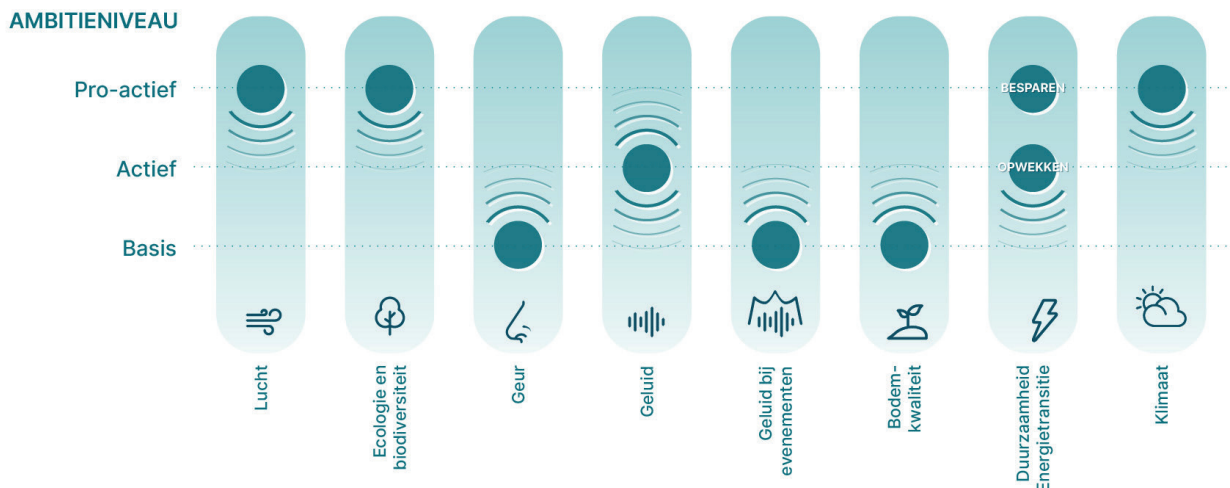
We verduurzamen de woningvoorraad en zoeken bij transformatie of nieuwbouw ruimte voor nieuwe

woonvormen, zoals kleine studio's voor starters en kleine huishoudens en levensloopgeschikte woningen voor bijvoorbeeld senioren. We zorgen voor een leefomgeving die uitnodigt tot bewegen, spelen, sporten en ontmoeting en richten deze ook klimaatadaptief in, zodat wateroverlast, droogte en hittestress zoveel mogelijk wordt voorkomen. We handhaven het niveau van dagelijkse voorzieningen in de wijkcentra.

GEBIEDSKADERS

- Kwaliteitsimpuls in bestaande woonwijken met nadruk op de wijken die in de jaren '60 , '70 en '80 zijn gebouwd zoals Naastenbest, Wilhelminadorp, Kantonier, Speelheide, Hoge Akker, De Leeuwerik en Salderes;
- Verduurzaming van de woningvoorraad afgestemd op de energietransitie, waarbij rekening wordt gehouden met de financiële draagkracht van bewoners;
- We stimuleren het gebruik van duurzame en natuurlijke materialen bij woningbouw;
- Klimaatadaptieve en levensloopbestendige (her)inrichting van de openbare ruimte, waarbij volop ruimte is voor ontmoeting, sport en spel om zo inwoners te verleiden tot gezond gedrag;

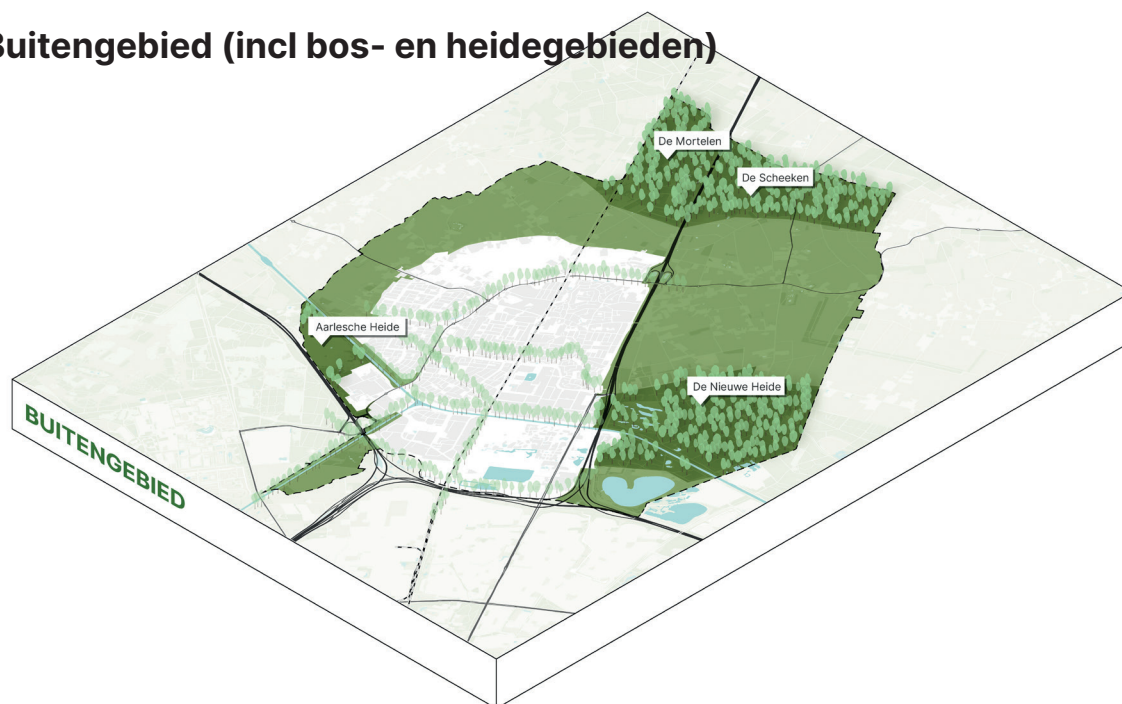
MILIEUPANEEL



Figuur 17 Ambitieniveau op het gebied van gezondheid en milieu in de woonwijken. Voor toelichting zie Bijlage 3.

- Versterking en uitbreiding van hoofdgroenstructuur en wijkgroenstructuur door verhogen van de biodiversiteit en gebruikswaarde;
- Dorpsuitbreiding op de locaties Steegsche Velden en Aarlesche Erven;
- Cluster van voorzieningen voor dagelijkse boodschappen in Aarlesche Erven;
- De woningbouw in Steegsche Velden en Aarlesche Erven aan laten sluiten op het dorpse karakter van Best en aan te sluiten op de (regionale) vraag naar groenstedelijk wonen;
- Voorzieningencluster Heivelden en Wilhelminaplein handhaven en eventueel uitbreiden met voorzieningen van deze tijd zoals pick-up-point;
- Waardevolle bebouwing in wijken als Batadorp en langs historische linten beschermen en accentueren bij nieuwe ontwikkelingen;
- Tegengaan verdere intensivering van bebouwing en kavelsplitsing in het Koekoeksbos;
- Bij herstructurering, transformatie of inbreiding binnen bestaande woonwijken ruimte bieden aan nieuwe woonvormen en typologieën gericht op doorstroming, passend bij de stedenbouwkundige maat en schaal van de wijk;
- Volop ruimte voor initiatieven uit de wijk;
- Fietzers en wandelaars optimaal faciliteren middels het behouden en realiseren van kwalitatieve routes in en tussen wijken en bedrijfslocaties in Best en richting de omliggende gemeenten;
- Inzetten op een netwerk van snelfietsroutes tussen Best en Eindhoven, Tilburg en Den Bosch en aantakende routes om daar vanuit de Bestse woonwijken op aan te haken;
- Faciliteren en actief aanleggen van goed en dekkend netwerk van elektrische laadpalen;
- Faciliteren van evenementen in en om het Wilhelminaplein.
- Het borgen van een gezonde leefomgeving door het bewaken van acceptabele geluidsniveaus, een goede luchtkwaliteit en een acceptabele geurbelasting

5.3 Buitengebied (incl bos- en heidegebieden)



Figuur 18 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Buitengebied'.

KARAKTERSCHETS EN OPGAVE

Best kent een veelzijdig buitengebied met een verschillende landschappelijke typologieën zoals heide, bos, weilanden en vennen. Het halfopen landschap is aantrekkelijk voor recreanten uit Best en omgeving, maar is ook het leefklimaat van flora en fauna. (Delen van) de Aarlesche Heide, de Nieuwe Heide, de Pailjaart, de Scheeken en de Mortelen zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. De Scheeken en Mortelen met hun halfopen landschappen maken onderdeel uit van Nationaal landschap Het Groene woud. Aan de noord-, west-, en oostrand van de woonkern Best liggen de agrarische gronden waar de Bestenaar van oudsher met landbouw en veehouderij haar brood mee verdiende. Door uiteenlopende ontwikkelingen zoals schaalvergroting en specialisatie is het karakter van dit agrarische gebied veranderd. Tegelijkertijd weerspiegelen de langgevelboerderijen, de buurtschappen en de verkavelingsstructuur een rijke historie.

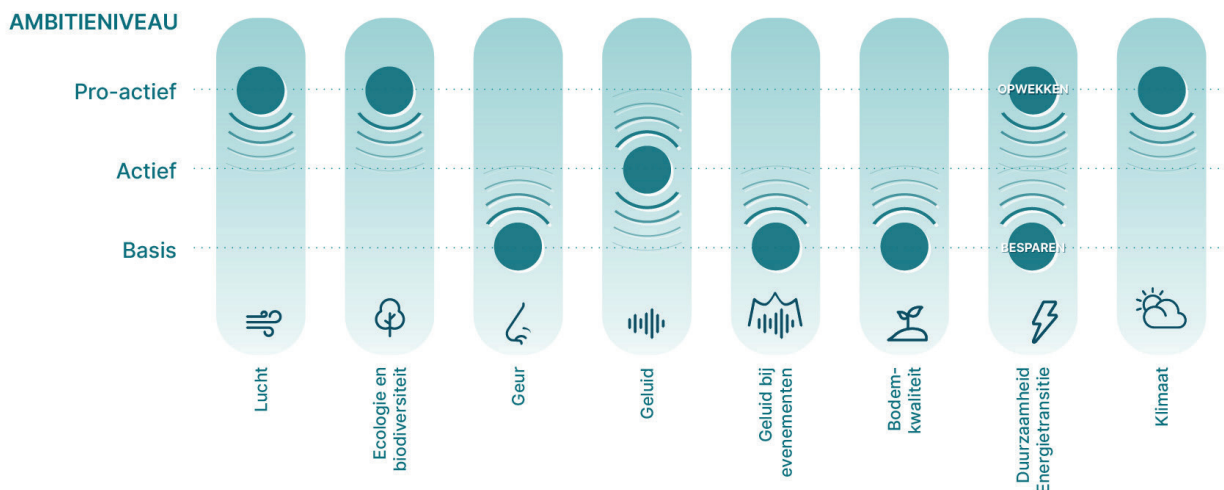
De intensieve vormen van voedselproductie trekken een wissel op het landschap, de natuur, bodemkwaliteit en volksgezondheid. We willen het gebruik van het buitengebied meer in balans brengen met het natuurlijke systeem. We zetten daarom in op de transitie naar een "natuurinclusief" landbouw- en

voedselsysteem, gebaseerd op gesloten kringlopen. We faciliteren ontwikkelingen als zorgboerderijen, recreatieve activiteiten en accommodaties, het leveren van natuurdiensten en de opwek van duurzame energie als alternatieve economische dragers. Ook stimuleren we de 'kleine kringloop' door andere het populierenlandschap weer als productielandschap op de kaart te zetten. Historisch waardevolle ruimtelijke structuren, bebouwing en landschap worden beschermd en bieden uitgangspunten voor verdere ruimtelijke ontwikkeling.

GBIEDSKADERS

- Het landschap, de natuurwaarden en de ondergrond met de waterhuishouding vormen het 'natuurlijk kapitaal' in ons buitengebied en is daarmee de drager van wat er in het buitengebied van Best gebeurt;
- Tegengaan van en inspelen op verdroging van hoger gelegen zandgronden door ruimte te maken voor waterberging en het aanplanten van vegetatie die bestand is tegen droogte en water weet vast te houden;
- Faciliteren van verbreding van activiteiten in het agrarisch gebied;
- Populierenlandschap op de kaart zetten;

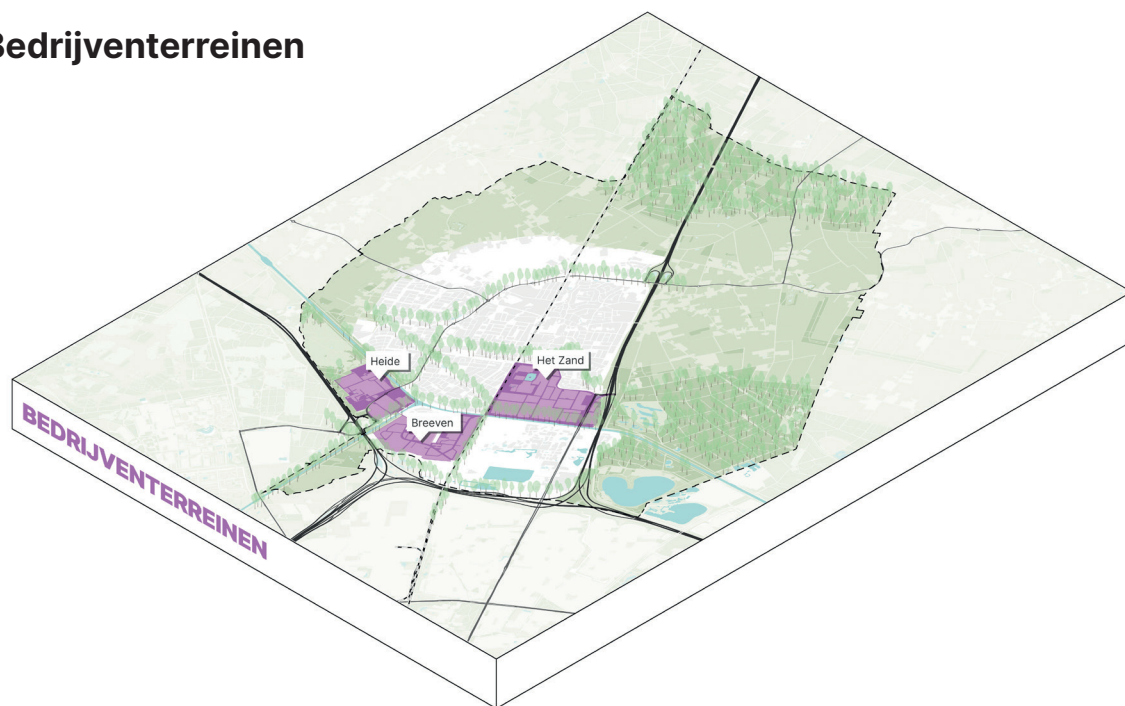
MILIEUPANEEL



Figuur 19 Ambitieniveau op het gebied van gezondheid en milieu in het buitengebied. Voortoeichting zie bijlage 3.

- Biodiversiteit vergroten door actief natuurvolgende inrichting en beheer;
- Werken aan een goed en verbonden recreatief netwerk gericht op extensieve recreatie;
- Agrariërs faciliteren en stimuleren in de omschakeling naar kringlooptlandbouw;
- Ruimte geven aan innovaties in de landbouw om de emissies met betrekking tot onder andere ammoniak, geur, fijnstof en endotoxines terug te dringen;
- Beschermen van historisch waardevolle ruimtelijke structuren, bebouwing en landschappen;
- Herbestemming van voormalige agrarische bebouwing mogelijk maken om het buitengebied leefbaar te houden;
- Bosgebieden transformeren naar klimaatbestendige bossen met een hogere ecologische en biodiversiteitswaarde;
- Vergroten van de buffercapaciteit van de beekdalen;
- Verlagen van de stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden;
- Opwek van zonne-energie goed ingepast in het landschap passend binnen de Visie
- Duurzame Energie Opwek Buitengebied en het bijbehorende afwegingskader
- Faciliteren van evenementen rondom natuurpoort de Vleut en op Aquabest, waarbij er op Aquabest ruimte is voor grootschalige evenementen met een bovenlokale functie;
- Ruimtelijke ontwikkelingen zonder kwaliteitsslag en/of investering in de omgeving zijn niet meer aan de orde ('voor wat, hoort wat');
- In het buitengebied loopt van oost naar west een hoogspanningsverbinding, de werking en veiligheid van deze verbinding moet ten allen tijde worden gewaarborgd;

5.4 Bedrijventerreinen



Figuur 20 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Bedrijventerreinen'.

KARAKTERSCHETS EN OPGAVE

Best kent drie bedrijventerreinen ('t Zand, Heide en Breeven). De terreinen liggen geclusterd aan de zuidrand van de gemeente en zijn uitstekend ontsloten door de aanwezigheid van de A2 en A58. Hier zijn enkele grote (inter-)nationale bedrijven en een behoorlijke hoeveelheid midden- en kleinbedrijven gehuisvest, met industrie, logistiek en groothandel als belangrijkste bedrijfstakken.

Bij de (her)ontwikkeling van de Bestse bedrijventerreinen zetten we in op vernieuwing en innovatie. Op alledrie de terreinen zien we kansen voor een meer aantrekkelijke, groene inrichting die ook klimaatadaptief, gezond en veilig is, wat de verblijfskwaliteit ten goede komt. De bedrijventerreinen spelen een belangrijke rol in de energietransitie, als kansrijke plek om in de toekomst energie op te wekken en op te slaan. We kiezen voor een gebiedsgerichte ontwikkeling met een eigen profiel. Zo zien we rondom de Batafabrieken kansen voor een profiel als creatieve hotspot en ontmoetingsplek.

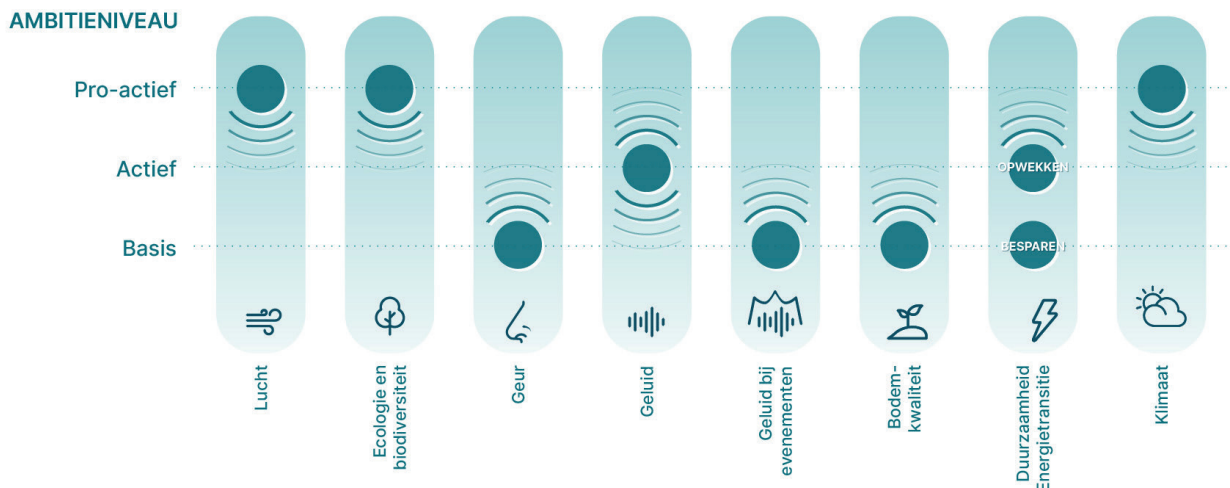
In de vastgestelde Bedrijventerreinenvisie staan een aantal uitgangspunten opgenomen die van belang zijn bij de toekomstige invulling van de bedrijventerreinen.

We willen de bedrijventerreinen maximaal beschikbaar houden voor bedrijven. In dat kader werken we niet mee aan transformaties naar andere functies dan economische functies. Wonen hoort daarmee niet thuis op bedrijventerreinen. Ook grote nieuwe kantoorlocaties zijn ongewenst.

GEBIEDSKADERS

- Kwaliteitsslag van de openbare ruimte (schoon, heel en veilig) met daarin extra aandacht voor het toevoegen van hoogwaardig groen en mogelijkheden voor waterberging;
- Stimuleren van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer (Provincie en Rijk) en versterken van bereikbaarheid voor de fietser en daarnaast ruimte bieden voor experimenten van innovatieve en nieuwe mobiliteitsconcepten;
- Inzetten op een netwerk van snelfietsroutes tussen Best en Eindhoven, Tilburg en Den Bosch en aantakende routes om daar vanuit de Bestse woonwijken op aan te haken;
- Verduurzamen van het vastgoed;
- Intensiveren samenwerking, verhogen organisatiegraad en stimuleren van kennisuitwisseling tussen op en rond de werklocaties;

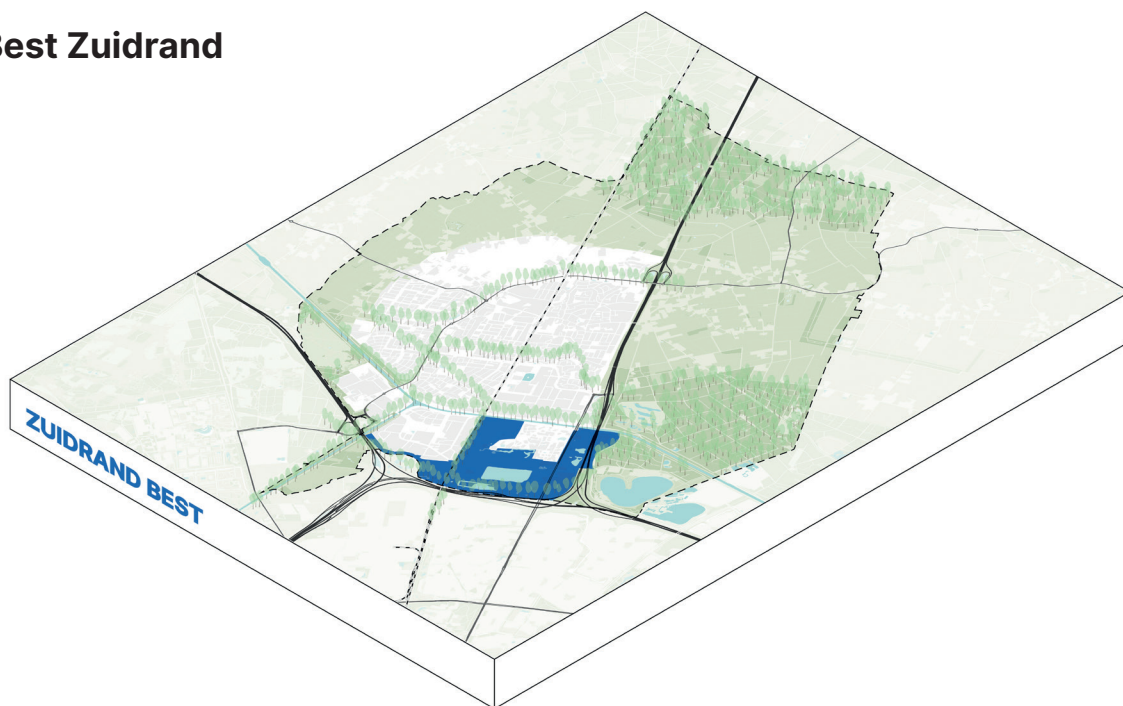
MILIEUPANEEL



Figuur 21 Ambitieniveau op het gebied van gezondheid en milieu op de bedrijventerreinen. Voor toelichting zie bijlage 3.

- Dakoppervlak van kantoorpanden en industrieel vastgoed optimaal benutten voor de opwek van duurzame (zonne)energie en klimaatadaptatie;
- Mogelijke restwarmte van bedrijfsprocessen benutten voor de warmtetransitie.
- Mogelijkheden voor een creatieve hotspot en ontmoetingsplek in en rondom de Batafabrieken verkennen;
- Bewaken van de geluidzone rond de bedrijventerreinen, zodat de ruimtelijke scheiding tussen bedrijvigheid en wonen behouden blijft;
- Pick up points faciliteren op goed bereikbare 'traffic-locaties' (bijvoorbeeld tankstations);
- Ontwikkeling van bedrijvigheid in balans met de omgevingswaarden (geluid, lucht, geur, etc);
- Aanpakken van ondermijning en allerlei vormen van overlast zodat ondernemingen en werknemers veilig kunnen verblijven op de bedrijventerreinen.

5.5 Best Zuidrand



Figuur 22 Ruimtelijke vertaling van de gebiedsopgave 'Best Zuidrand'.

KARAKTERSCHETS EN OPGAVE

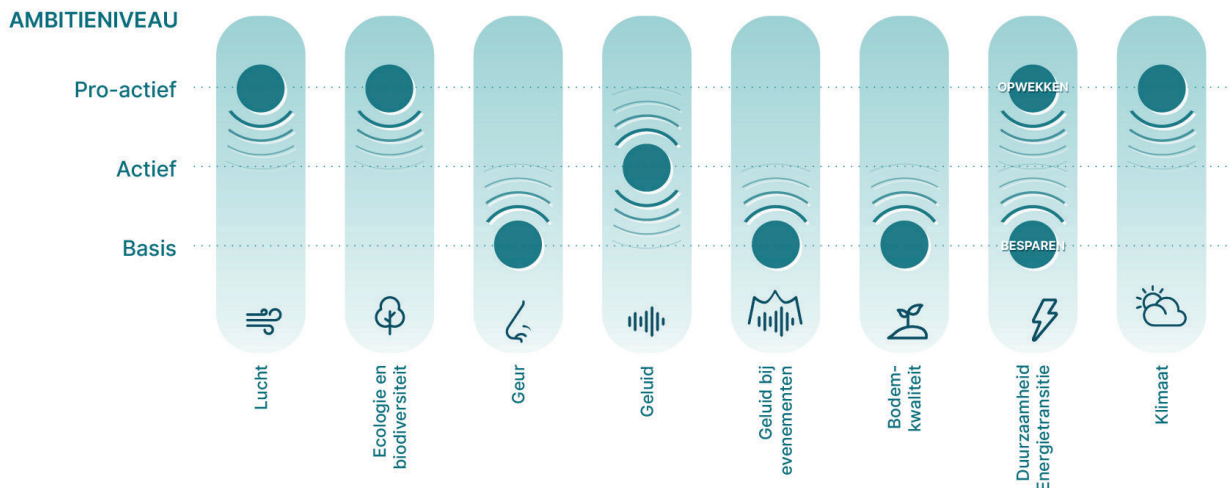
De zuidrand van Best ligt in de sfeer van de hoofdwegenstructuur van de noordwestzone van het Stedelijk Gebied Eindhoven. Er is de Randweg rond Eindhoven, de A2, de A58 en het landelijk bekende knooppunt Batadorp. Verder loopt hier de noord-zuid gelegen spoorlijn en de Eindhovenseweg-Zuid. Dit is de belangrijkste rechtstreekse verbinding tussen Eindhoven (Woensel) en Best. De achtergrond van het gebied is heide, dat met de komst van de kanalen in de loop van een eeuw voor een groot deel is ingevuld als bedrijventerrein, wonen en (oorspronkelijk) een bosproductie-landschap. Het wonen in Koekoeksbos-Villawijk is een bijzonder samenspel geworden van boslandschap met wonen. Er zijn nog veel groenblauwe waarden overeind gebleven tussen de Nieuwe Heide en de Oirschotse Heide. Dit gebied vormt de entree van de stadsregio Eindhoven, de Brainport vanuit het noorden Amsterdam/Utrecht/Den Bosch over de A2.

De gemeente Best wil dit gebied structureren en de belevingswaarde versterken. De ambitie is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardig gebied aan de zuidzijde van de kern Best, waarbij stedelijke ontwikkelingen ("rode knopen") mogelijk zijn, mits deze

een substantiële bijdrage leveren aan de versterking van de ecologische en hydrologische kwaliteiten van de "groene mantel". Belangrijk is dat de ontwikkelingen het gewenste toekomstbeeld (zie de regionale visie 'De geniale Brainportlocatie') niet frustreren. De sleutel tot succes ligt in een integrale aanpak van het gebied. Bij de regionale hoofdwegenstructuur en toegangsweg ontstaat als vanzelfsprekend druk om verder te verstedelijken tussen Best en Eindhoven. Hier zijn zeker mogelijkheden toe. Echter bij elke bouwopgave is het eveneens de opgave om tegelijkertijd het bosachtige karakter te versterken en toekomstbestendig te maken. Eventueel op een andere locatie in de omgeving. De situering bij het groen versterkt de randvoorwaarden die voortkomen uit de noodzaak om klimaat-adaptief en ecologisch verantwoord te bouwen.

De situering aan de hoofdwegenstructuur die het aantrekkelijk maakt om hier te bouwen, vormen tegelijkertijd beperkingen met name als het gaat om milieucontouren. Niet in de laatste plaats doordat er boven het gebied een aanvliegzone aanwezig is richting Eindhoven Airport. Hiernaast is er spanning tussen een groot programma (passend bij de noordelijke entree van het Stedelijk Gebied Eindhoven) met het aantal benodigde parkeerplaatsen en de

MILIEUPANEEL



Figuur 23 Ambitieniveau op het gebied van gezondheid en milieu in de zuidrand van Best. Voor toelichting zie bijlage 3.

bereikbaarheid hiervan. Het na te streven beeld is afwisselende (kleine) torenbebouwing langs de snelweg.

De Eindhovenseweg-Zuid is een belangrijke (historische) regionale verbinding tussen Eindhoven en Best. Het ruimtelijk beeld hier is de situering van diverse bebouwing (villa's tot kleine appartementencomplexen (drie bouwlagen met daklaag) in een ruime, bosachtige setting.

GEBIEDSKADERS

- Versterken recreatieve wandelroutes en daarbij gebouwde en ongebouwde kansen te benutten;
- Inzet op verbetering van de fietsbereikbaarheid, waaronder de F2 en fietspad Pendelroute.
- Natuurontwikkeling op zich te beschouwen en mogelijk maatregelen treffen om biodiversiteit en klimaatadaptieve inrichting te versterken;
- Kansen benutten voor grootschalige opwek van duurzame energie rondom knooppunt Batadorp;
- Drie verschillende stedenbouwkundige schaalniveaus:
 - De representatieve rode ladder, de hoogte in (torens, geen wand) langs de snelwegen;
 - De stedelijke villa-achtige bebouwing (3 à 4 bouwlagen) aan weerszijden van de Eindhovenseweg/Boschdijk;
 - Het gebied met de vrijstaande villa's (1 à 2 bouwlagen) in het bos.
- Versterken bosachtige groen karakter;
- De beleiduitgangspunten van de milieuthema's (bijlage 3) zijn randvoorwaarden bij deze opgaven.
- Bedrijfsontwikkelingen zijn mogelijk binnen de regionale afspraken en mits er een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de ecologische en hydrologische kwaliteiten van het gebied;





Hoofdstuk 6

Uitvoering

6. Uitvoering

Met deze omgevingsvisie blikken we vooruit naar het Best van 2040. Met de visie hebben we in beeld gebracht waar we kansen zien, maar ook opgaven. We hebben samen een koers uitgezet, en ons zelf als gemeente, inwoners en partners uitgedaagd er uitvoering aan te geven. Tijdens het proces hebben we geconstateerd dat de ruimtelijke uitdagingen waar Best voor staat, in hun urgentie, omvang en complexiteit, vragen om een gedeelde opvatting over de uitvoering. Als gemeente zien we het daarbij als onze rol om daarin helderheid te verschaffen en de regie in te nemen wanneer dat nodig is. In dit hoofdstuk schetsen we op hoofdlijnen hoe we als gemeente de komende jaren invulling willen geven aan onze visie. We gaan in op onze rol als gemeente en geven een blik op samenwerking, de randvoorwaarden voor participatie, het ruimtelijk instrumentarium en op monitoring en evaluatie.

6.1 Samenwerken en sturen

DE SAMENLEVING CENTRAAL

Best kenmerkt zich door betrokken bewoners en een zeer actief verenigingsleven. Wij zijn trots op die sociale samenhang. Inwoners, maatschappelijke instellingen en de gemeente zetten samen de schouders er onder om uitdagingen op te pakken. De tijd dat de samenleving maakbaar was door de overheid is voorbij. Wij zien onszelf dan ook als een netwerkende organisatie die samenwerkt en een faciliterende rol heeft richting de Bestse gemeenschap. We stellen inwoners in staat mee te denken, luisteren en sturen. Zo geven we samen vorm aan de toekomst van onze gemeente.

De gemeente Best heeft een open en flexibele houding in de samenwerking met andere partijen, zeker waar een meerwaarde op inhoud is te behalen. Daarbij gaan we uit van ieders eigen kracht, respect voor elkaar en eenvoudige en realistische oplossingen. Die

kracht en creativiteit van de samenleving staan dan ook centraal in het handelen van de gemeente. De rol en verantwoordelijkheid van de gemeente is primair gericht op het faciliteren van samenwerking gericht op het oplossen van maatschappelijke problemen.

Als gemeente vinden we het belangrijk om continu in gesprek te blijven met de buurt. We zien het als onze rol om daarbij opgaven en kansen te agenderen en om de bewoners actief te bevragen op hun behoeften en ideeën. Op die manier willen we samen met de inwoners en maatschappelijke organisaties samen de maatschappelijke agenda per buurt bepalen. Deze manier van 'door het midden' en gebiedsgericht samenwerken met inwoners, maatschappelijke partners en gemeente gaan we actief onderzoeken in de wijk Wilhelminadorp-Kantonnier.

REGIE WAAR NODIG OF GEWENST

In een goede samenwerking is het van belang dat iedere partij vanuit zijn eigen kracht opereert. Als representatie van haar inwoners is het gemeentebestuur gekozen om belangen af te wegen en in het publiek belang kaders te stellen en keuzes te maken. Tijdens het opstellen van de visie is dan ook meermaals naar voren gekomen dat inwoners hier waarde aan hechten. Op sommige opgaven en thema's is de samenleving faciliteren onvoldoende en wordt er gevraagd om regie. Er zijn geen andere partijen die deze rol kunnen of zouden moeten invullen. Zodoende bevindt de gemeente zich in een zeer verantwoordelijke en uitdagende positie om waar dat nodig is actiever te sturen in het uitvoeren van deze visie. Dat kan zowel gebieds- als opgavegericht zijn. Op welke majeure opgaven of gebieden extra inzet van de gemeente nodig is leest u onder het kopje omgevingsprogramma.

Als gemeente sluiten we aan bij het principe 'diep, rond en breed' zoals opgenomen in de provinciale omgevingsvisie. We kijken naar de gelaagdheid. We willen niet slechts sectoraal of eendimensionaal kijken. We willen zowel zichtbare als minder zichtbare effecten van ons handelen meenemen. We willen bijdragen aan people, planet en profit en bovendien willen we inwoners en andere betrokkenen in Best centraal stellen.

UITGANGSPUNTEN VOOR SAMENWERKING

Onze basishouding is dat wij inwoners, ondernemers en organisaties ruimte willen geven om initiatief te tonen en verantwoordelijkheid te nemen voor de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Maar een samenwerking is - het woord zegt het al - altijd wederkerig. Met ruimte geven komt verantwoordelijkheid. Daarom hebben we een vijftal uitgangspunten opgesteld voor het samenwerken aan ruimtelijke initiatieven.

■ Visiegericht

Deze visie is zorgvuldig opgesteld met en voor de Bestse samenleving en vormt daarmee het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Voor alle initiatieven geldt - zowel gemeentelijke, als initiatieven uit de samenleving - dat deze visie het afwegingskader vormt. Bij elk initiatief gaan we het gesprek aan over hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan het verwezenlijken van de drie kernopgaven. Dit betekent ook dat we niet meewerken aan initiatieven die niet passen binnen deze omgevingsvisie.

■ Gebieds- en opgavegericht

Elke opgave en aanpak hebben hun eigen schaalniveau, van het niveau van de straat, wijk en buurt, tot het niveau van de stad of regio. Op elk schaalniveau doen zich dilemma's en meekoppelkansen voor. In de uitwerking van deze visie zoeken we daarom steeds naar het juiste gebied om aan de slag te gaan en leggen we de verbinding met andere opgaven en partijen. Om zo een optimale balans te vinden in de (omgevings)kwaliteiten die we willen behouden en verbeteren. Dit betekent een actieve afstemming met belanghebbenden in dat gebied en waar dat van meerwaarde is een actieve afstemming met onze partners in de regio.

■ Lerend

De opgaven waar we voor staan en kennis die daarbij nodig is verandert in rap tempo. In onze samenwerking zullen we daarom actief inzetten op het inzetten en vergaren van nieuwe kennis en inzichten. Als gemeente zullen we waar dat kan en gewenst is kennis delen met initiatiefnemers en partners in de gemeente en regio. Ook juichen we het toe als initiatiefnemers een kennisdelende rol op zich nemen en staan we positief tegenover experimenteerruimte gericht op het behalen van de doelen van de omgevingsvisie.

■ Met een open houding

Bij het aanpakken van de opgaven in onze leefomgeving heeft in veel gevallen de overheid slechts een faciliterende rol. Ondernemers, bewoners en maatschappelijke organisaties komen elke dag met initiatieven om onze gemeente nog mooier te maken. Dit verwelkomen we van harte. Daar waar de gemeente ziet dat meer initiatief en denkkracht uit de samenleving gewenst is, zal ze het stimuleren. Denk daarbij aan participatie of een prijsvraag.

■ Vanuit wederkerigheid

Hoewel we positief staan tegenover initiatief vanuit de samenleving, komt met initiatief ook verantwoordelijkheid. 'Voor wat hoort wat': hoe verhoudt een initiatief zich toch het algemeen belang en belangen in de nabije omgeving? De ontwikkeling van de leefomgeving is vaak een spel van botsende belangen en moet daarom verlopen in goed overleg met de belanghebbenden. Initiatiefnemers zijn daarom zelf verantwoordelijk voor het creëren van draagvlak en de kwaliteit van participatie en planvorming.

■ Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Tot slot hechten we in algemene zin veel waarde aan het bewaken en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen en omgevingsbeleid. Qua toetsing en zorg streven we daarbij naar het hoogste niveau in de historische linten, monumenten en Batadorp/Batafabrieken, de stationsomgeving, uitbreidingswijken en zichtlocaties. Ook speelt ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol in afwegingen die gemaakt zullen worden bij overige nieuwbouw en inbreiding in de wijken, buitengebied en werkgebieden. Het landschap is leidend voor ontwikkelingen in het buitengebied. In de toetsing sturen we onder andere op natuurinclusief bouwen.

6.2 Betaalbaar houden van onze ambities

Niet alleen de ruimte, maar ook de middelen zijn schaars. Voor de uitvoering van de omgevingsvisie en (later) omgevingsprogramma's sluiten we in beginsel aan op bestaande budgetten en het wettelijk kader voor kostenverhaal. De ambities uit de omgevingsvisie brengen ook kosten (en baten) met zich mee. Bij de nadere uitwerking van de doelen in programma's en projecten kunnen op termijn mogelijk aanvullende budgetten nodig zijn.

Samenwerken en gezamenlijk uitvoering geven aan en investeren in de ambities uit de omgevingsvisie door diverse partijen is noodzakelijk. Partijen die bouwen binnen onze gemeente en daarmee inkomsten genereren, dragen op twee manieren bij aan onze ambities. Direct door invulling te geven aan de kernopgaven (zoals in deze visie beschreven) en indirect via financiering van kwaliteitsimpulsen die wij als gemeentelijk organisatie geven aan ons dorp en buitengebied. Hiervan kennen we diverse voorbeelden. Via (bouw)leges en anterieure overeenkomsten worden

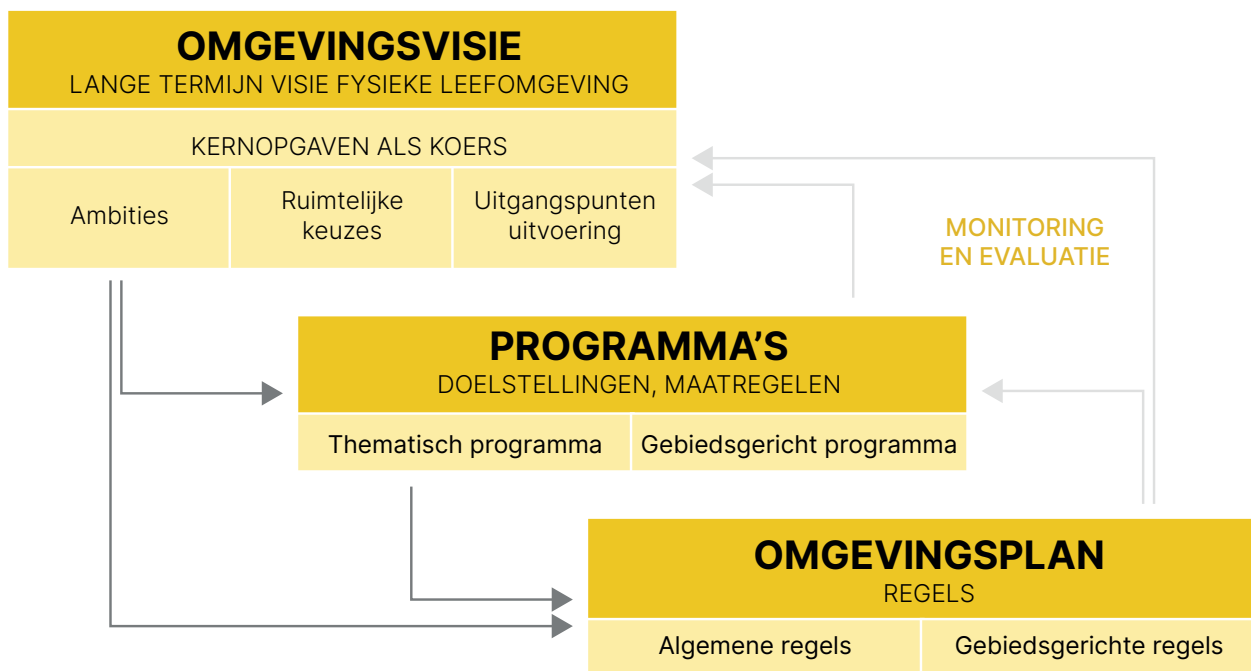
de ambtelijk apparaatskosten afgedekt en wordt bijgedragen aan een kwaliteitsimpuls van onder andere de openbare ruimte in de directe omgeving.

In de op te stellen Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen wordt voorgesorteerd op de Omgevingswet die op 1 januari 2024 van kracht zal worden. Daarin wijzigt het systeem van kostenverhaal. Duidelijk is al wel dat het mogelijk blijft om (naast gebiedseigen en bovenplanse kosten) ook financiële bijdragen te vragen. De financiële bijdragen zijn bedoeld om kosten te verhalen die gemaakt worden voor het verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de gemeente Best. De Nota Kostenverhaal wordt onder de Omgevingswet gezien als een Programma. Met het van kracht worden van de Omgevingswet kan ook een Programma een juridische basis vormen voor de inzet van het kostenverhaalinstrumentarium door een gemeente. Deze Nota Kostenverhaal en financiële bijdragen wordt periodiek geactualiseerd.

6.3 Van beleid naar uitvoering

Maatschappelijke ontwikkelingen volgen elkaar in hoog tempo op. Dat maakt het uitdagend om ruimtelijk beleid voor de lange termijn te ontwikkelen. Als gemeente zien we deze omgevingsvisie daarom als een levend document, een visie die deze ontwikkelingen volgt en die continu evolueert. Wij kiezen ervoor om de visie periodiek van een actualisatie te voorzien. Welbeschouwd zien we deze visie dan ook als een eerste versie; een basis van waaruit we verder gaan werken. Met welk ritme we de visie aanpassen hangt af van de ervaringen die we op gaan doen met andere instrumenten en de monitoring van onze doelen en van de staat van onze fysieke leefomgeving.

Deze omgevingsvisie schetst het toekomstbeeld voor Best zoals wij dat op dit moment voor ogen hebben. Onze omgevingsvisie vormt na vaststelling ons afwegingskader voor de verdere vormgeving van andere instrumenten die de Omgevingswet biedt. Het is ook de start van de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze biedt structuur om de instrumenten van de Omgevingswet te ordenen volgens een logisch proces: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en terugkoppeling.



Figuur 24 Beleidscyclus Omgevingswet: samenhang omgevingsvisie, programma's en omgevingsplan.

In deze omgevingsvisie stelt de gemeente haar lange termijn ambities en maken we ruimtelijke keuzes, maar er zitten verschillende stappen tussen beleid en daadwerkelijke uitvoering. In de omgevingswet zijn voor de gemeente dan ook drie andere relevante beleidsinstrumenten geformuleerd, elk met hun eigen rol. Het omgevingsprogramma, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning. Deze instrumenten lichten we in deze paragraaf toe.

OMGEVINGSPROGRAMMA

Het omgevingsprogramma is de uitwerking van één of meerdere ambities en ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie. Een programma bevat maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. In een programma worden de ambities uitgewerkt in concrete doelen. Ook wordt aangegeven welke middelen nodig zijn om het doel te behalen. Denk daarbij naast financiering aan ruimtelijke en juridische instrumenten (zie kader).

De ambities en keuzes uit onze omgevingsvisie kunnen worden uitgewerkt in gebiedsgerichte en thematische programma's (al dan niet gebundeld). Het

programma als instrument onder de omgevingswet is nieuw, maar de werkwijze is bekend. Voorbeelden van programmatisch werken in Best zijn het Programma Geluid of Uitvoeringsprogramma Best Mobiel. Kenmerk hierbij is dat er meerjarig gewerkt wordt aan complexe opgaven die samenkomen op een thema of gebied. Dat doen we samen met partners en inwoners.

Het opstellen van een programma betekent gemeentelijke regie om zo maatschappelijke doelen te behalen. Ook uit deze omgevingsvisie komen enkele gebieden en opgaven naar voren waar we nadrukkelijk een gemeentelijke rol zien. We werken daarom de volgende bestaande en nieuwe programma's uit:

- **Programma Vitale Wijken:** In het programma Vitale Wijken geeft de gemeente handen en voeten aan de gebiedsopgave Wijken zoals genoemd in hoofdstuk 5. Met dit programma wil de gemeente wijk voor wijk aan de slag met de opgaven die daar liggen. We starten met deze integrale aanpak in de wijk Wilhelminadorp-Kantonner.
- **Programma station- en centrumgebied**

WERK IN UITVOERING

Zoals al eerder is aangegeven is deze omgevingsvisie tot stand gekomen na intensieve participatie van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. In de afgelopen periode is daarnaast op verschillende terreinen sectoraal beleid ontwikkeld (zoals de Bedrijventerreinenvisie), beleid waarin wij onze visie op bepaalde onderwerpen hebben verankerd. Al deze beleidsstukken hebben als input gediend voor de totstandkoming van deze visie; daar waar nodig of wenselijk zijn bestaande visies aangescherpt.

Hoewel het doel van de Omgevingswet is het aantal regels te beperken, kunnen wij op dit moment, bij vaststelling van onze omgevingsvisie, nog niet zover gaan dat wij ook al die sectorale beleidsstukken intrekken. In de bijlage vindt u een lijst van beleidsstukken die van kracht blijven of komen te vervallen bij vaststelling van deze omgevingsvisie.

Naast de bestaande beleidsvisies werken we op dit moment ook aan beleid die raken aan de inhoud van onze gemeentelijke omgevingsvisie. Hiermee doelen wij onder andere op lopende regionale trajecten (Regionale Energiestrategie, MIRT onderzoek) als lokale trajecten. Een deel van deze strategieën en beleidsstukken worden op dit moment opgesteld maar zijn nog niet vastgesteld. Bij de ontwikkeling van onze omgevingsvisie Best hebben wij zoveel mogelijk afgestemd met deze trajecten.

- In 2021 heeft de gemeente de bedrijventerreinenvisie vastgesteld. Dit is een concrete vertaling van de opgaven die worden genoemd in de gebiedsopgave werklocaties.
- Programma Buitengebied in balans
- Programma Biodiversiteit
- Programma Energietransitie: onderdeel hiervan is de warmtevisie die de gemeente in 2021 ontwikkelt, hierin wordt een tijdspad vastgelegd waarop wijken van het aardgas af gaan en overgaan op een duurzame warmtevoorziening.
- Decentraal Uitvoeringsplan
- Programma Geluid
- Programma Best mobiel
- Programma Nota kostenverhaal en financiële bijdragen

Al deze programma's worden binnen drie jaar na vaststelling van de omgevingsvisie opgesteld als, opgenomen in, of omgevormd tot programma's onder de Omgevingswet en gekoppeld aan de omgevingsvisie. Voor ieder programma vindt periodieke monitoring plaats om te kunnen bepalen

of de doelen van de programma's tijdig worden bereikt (meer hierover in de paragraaf monitoring en evaluatie). Als dit niet het geval is, passen we de programma's hierop aan. Daarnaast verkennen we of het huidige beleid bij aanpassing al dan niet wordt gepositioneerd als programma onder de omgevingsvisie. Denk hierbij aan de woonvisie of het mobiliteitsbeleid.

OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan - de opvolger van de huidige bestemmingsplannen, beheers- en gemeentelijke verordeningen - bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Het omgevingsplan geeft invulling aan de maatschappelijke opgaven uit de gemeentelijke omgevingsvisie, binnen de kaders van de omgevingswet. Het omgevingsplan regelt de balans tussen de functies van locaties in een gebied en stelt regels aan activiteiten. Naast het werken met (algemene) regels voor activiteiten kan de gemeente gaan werken met omgevingswaarden. Zo kunnen in een gebied bijvoorbeeld strengere eisen of ruimere

normen op het gebied van milieu worden gesteld dan de waarden die zijn opgenomen in Rijksbeleid. In tegenstelling tot de gemeentelijke omgevingsvisie is het omgevingsplan bindend voor inwoners, ondernemers en initiatiefnemers.

Verschillende aandachtspunten uit de voorgaande hoofdstukken geven aanleiding om in het omgevingsplan actief met regels en omgevingswaarden aan de slag te gaan. Zo kunnen de omgevingswaarden in woonwijken scherper worden dan die in de stedelijke structuur of op bedrijventerreinen. Aan het omgevingsplan wordt hard gewerkt. De oplevering gebeurt in fases en naar verwachting rond 2027.

6.4 Participatie staat centraal

HET BELANG VAN PARTICIPATIE

Best is als gemeente in trek en op een klein oppervlakte wordt druk gewoond, gewerkt en recreëerd. De keuzes die de gemeente maakt in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving maakt ze in het algemeen belang; een afweging van alle belangen van de inwoners, gebruikers en toekomstige generaties binnen, maar ook buiten onze gemeentegrenzen. Hun belangen kunnen botsen en elkaar versterken. Participatie stond daarom centraal in het opstellen van deze visie en staat dat ook in de uitwerking. Daarmee werken we aan een stad waarin iedereen zich gehoord voelt en deel kan nemen aan een open en toegankelijk democratisch debat over de toekomst van onze leefomgeving. Dit levert niet alleen maar draagvlak op, maar ook betere plannen en soepeler besluitvorming.

UITGANGSPUNTEN VOOR PARTICIPATIE

Voor Best is participatie niets nieuws. Al jaren betrekken we inwoners, ondernemers en ketenpartners bij de ontwikkeling van onze

OMGEVINGSVERGUNNING

Het verlenen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk voor initiatiefnemers om aan de slag te gaan met de leefomgeving. Welke activiteiten vergunningplichtig zijn, is nu nog bepaald door de Rijksoverheid. De Omgevingswet geeft gemeenten meer ruimte in hun eigen afweging. Welke activiteiten wel of geen omgevingsvergunning behoeven schrijven we op in het omgevingsplan.

gemeente. Via bewonersavonden, inspraak in de raad of het inwonerspanel en het platform PleinBest. De omgevingswet vraagt ons echter om expliciet te zijn over onze aanpak. Voor de gemeente een goed moment om een aantal uitgangspunten te formuleren voor participatie. Zo weet iedereen wat voor een participatietraject in Best van belang is. Voor participatietrajecten hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Participatie betekent belanghebbenden vroegtijdig betrekken
- Participatie betekent streven naar een goede afspiegeling van de samenleving
- Participatie is transparant op inhoud en proces
- Participatie is toegankelijk voor iedereen

- Participatie wordt georganiseerd door de initiatiefnemer
- Participatie is proportioneel aan de omvang van het initiatief
- Participatie is een aanvulling op, geen vervanging van de representatieve democratie

Op dit moment wordt er gewerkt aan de actualisatie van het beleid op inwoners- en overheidsparticipatie, waarin wordt aangegeven hoe we bij de verschillende instrumenten onder de Omgevingswet omgaan met participatie. Het eerder genoemde gebiedsgericht samenwerken met inwoners, maatschappelijke organisaties en gemeente aan een maatschappelijke agenda per buurt zal daarin worden meegenomen en uitgewerkt.

6.5 Monitoring en evaluatie

Onze omgevingsvisie is nu klaar, maar niet af. De maatschappij blijft in beweging en nieuwe inzichten en opgaven maken dat we steeds opnieuw zullen moeten kijken naar de relevantie van ons beleid en de rol die we spelen als gemeente. Om onszelf snel aan te kunnen passen zijn monitoring en evaluatie cruciaal.

OP PROGRAMMANIVEAU

De monitoring en evaluatie zal plaatsvinden op programmaniveau. In de programma's worden de doelen, de realisatie met tijdspad en de monitoring concreter uitgewerkt. Getracht wordt om zoveel mogelijk de monitoring van de omgevingsvisie te laten voeden door de monitoring die in het kader van een programma wordt uitgevoerd. Doelstellingen worden vertaald naar concrete beleidsindicatoren. We zullen hiervoor zo veel als mogelijk putten uit bestaande monitors.

BIJSTELLEN VAN DE VISIE

Wanneer het doel- en of effect bereik van de omgevingsvisie onvoldoende is gaan we over tot bijstelling. Zo kan het zijn dat doelen niet of nauwelijks worden gerealiseerd, de doelen onvoldoende te handhaven zijn, er zich nieuwe maatschappelijke uitdagingen voordoen of de visie en de programma's

onvoldoende antwoord geven op de vragen en verwachtingen uit de samenleving. De raad kan de omgevingsvisie bijstellen zodra zij dit wenselijk of noodzakelijk acht. Het college doet hiervoor een voorstel. Bij het bijstellen van de omgevingsvisie wordt de samenleving actief betrokken. De wijze waarop wordt vooraf met de gemeenteraad afgestemd. De gemeenteraad stelt uiteindelijk een (herijkte) omgevingsvisie vast. Bij het vaststellen van een omgevingsvisie wordt aangegeven hoe inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn.

Bijlage 1 - Achtergronddocumenten

Het ontwikkeltraject van de omgevingsvisie van de gemeente Best was opgeknipt in 4 fasen: de dromen, durven, denk en doen fase. In deze fasen hebben we stapsgewijs met inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners en gemeentelijke afdelingen een aantal (tussen)producten ontwikkeld. Deze document zijn een onderlegger van deze omgevingsvisie en zijn terug te vinden op de website van de gemeente Best:

Fase 1 | Dromen > [LINK](#)

- Opbrengst Droom-atelier in de vorm van het doombbeeldendocument

Fase 2 | Denken > [LINK](#)

- Opbrengst online bijeenkomst inwoners 30 juni in de vorm van de Notitie Kernopgaven Omgevingsvisie Best

Fase 3 | Durven > [LINK](#)

- Notitie strategische keuzes

Fase 4 | Doen > [LINK](#)

- Ontwerp omgevingsvisie

Bijlage 2 – Beleidsinventarisatie

GEMEENTELIJK BELEID

- Structuurvisie Buitengebied
- Prestatieafspraken woningbouwcorporaties
- Woonwagenbeleid
- Huisvestingsverordening
- Beleid flexwonen
- Meergeneratiewonen
- Kwaliteitsplan openbare ruimte 2012
- Speelruimtebeleidsplan 2013
- Nota grondbeleid 2015
- Beleidsnotitie Detailhandel Gemeente Best - 2016
- Bedrijventerreinvisie 2021
- Best Mobiel
- Nota parkeernormen 2015
- Archeologische Beleidskaart gemeente Best, 2015
- Erfgoedverordening gemeente Best, 2010
- Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Best, 2014
- Lijst van monumenten in Best
- Nadere regels voor geluid en evenementen op Aquabest 2019
- Evenementenbeleid gemeente Best 2019
- Horecabeleid gemeente Best 2019
- Water en rioleringsplan 2016-2020
- Groenbeleidsplan (2012)
- Klimaatadaptatiescan gemeente Best
- Notitie bomen versus zonnepanelen 2014
- Beheerplan Bos en Natuur 2016 Beheerplan Bos en Natuur 2016
- Beheerplan Landschapselementen 2017
- Beheerplan De Scheeken 2020 (in prep.)
- Landschapsinvesteringsregeling 2019
- Beleidsplan energie- en materiaal- Transitie 2012-2015
- Nota 'Samen aan de slag met duurzaam wonen in Best'
- Verordening zonnepanelenproject gemeente Best 2017
- Visie Duurzame Energie Buitengebied 2020
- Bestse Energiestrategie (in ontwikkeling)
- Transitie Visie Warmte (verwacht eind 2021)
- Route naar Duurzaam Vastgoed (moet gestart worden)
- Beleid duurzame evenementen (in ontwikkeling)
- Beleidsvisie externe veiligheid 2009
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Best 2008 en 2021
 - Gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Best 2008
- Uitvoeringsprogramma Lucht 2015-2020
- Nota bodembeheer 2012
 - Bodemkwaliteitskaart gemeente Best 2020
- Beleidsplan toezicht en handhaving 2016-2019
- Notitie Integraal Sociaal Domein, 2019
- Gebiedsvisie Wilhelminadorp Kantonier
- Hogere Waarde beleid en nadere uitwerking voor Steegsche Velden Noord
- Programma Geluid 2018-2023
- Zonebeheerplan industrieterrein 't Zand, Heide en Breeven

REGIONAAL BELEID

- Visie op wonen, SGE
- Woondeal regio Eindhoven
 - Beleidsnotitie Detailhandel SGE - 2015
 - Beleidsnotitie Detailhandel MRE - 2015
 - Regionale afspraken werklocaties (SGE) – (nieuwe afspraken zijn in concept klaar. Q2

worden deze vastgesteld. Vorige afspraken zijn uit 2016)

- Regionale Bereikbaarheidsagenda 'Brainport Duurzaam Slim Verbonden'
- Brainport Next Generation
- concept Meerjarenplan 2021-2024 Brainport Development (2021)
 - Jaarplan Brainport Development 2020 (2020)https://brainporteindhoven.com/fileadmin/user_upload/Brainport_Development/Jaarplan_2020.pdf
 - Samenwerkingsakkoord Metropoolregio Eindhoven 2019-2022
 - <https://metropoolregioeindhoven.nl/over-ons/officiële-publicaties>
 - Samenwerkingsagenda Stedelijk Gebied Eindhoven 2018-2025
- https://www.stedelijkgebiedeindhoven.nl/fileadmin/SGE/Documenten/Samenwerkingsagenda_2018__2025.pdf
 - Verrijking gebiedsvisie Brainport City
 - Regionale Energie Strategie (RES)
 - Streefbeeld transitie landelijk gebied
 - Visie internationalisering onderwijs voor iedereen in Brainport Eindhoven - Brainport Development (2019)
- Handreiking luchtkwaliteit gevoelige bestemmingen Noord-Brabant

Bijlage 3 – Toelichting op het milieupaneel

Lucht

Schone lucht is een belangrijke voorwaarde voor een gezond leefmilieu. Hoewel de luchtkwaliteit de laatste jaren is verbeterd, leidt vervuilde lucht nog steeds tot negatieve gezondheidseffecten. Gemiddeld leven we in Nederland 9 maanden korter vanwege luchtverontreiniging. Kinderen, ouderen of mensen met hart-, vaat- of longziekten blijken in het bijzonder gevoelig voor luchtverontreiniging. Om deze reden vinden we het zeer voornamelijk de komende jaren onverminderd de schouders onder het verbeteren van de luchtkwaliteit te zetten. Aangezien luchtverontreiniging de gemeentegrenzen overstijgt zoeken we hierin zoveel mogelijk de samenwerking met andere gemeenten, provincie en rijk. Met de ondertekening van het Schone Lucht Akkoord hebben we deze samenwerking geformaliseerd en ons gezamenlijk gecommitteerd aan het realiseren van 50% gezondheidswinst in 2030 ten opzichte van 2016 voor de negatieve gezondheidseffecten afkomstig van binnenlandse bronnen

AANLEIDING

Het verbeteren en behouden van de luchtkwaliteit past in ons streven naar een gezonde, veilige en prettige leefomgeving. De gemeente Best heeft inmiddels een behoorlijke historie voor wat betreft de programmatische aanpak van de verbetering van de lokale luchtkwaliteit. In 2009 stelde de gemeenteraad het Luchtkwaliteitsplan vast. Dit met het oog op het beperken en voorkomen van nadelige gezondheidseffecten ten gevolge van luchtverontreiniging en het adresseren van de beperkingen die een slechte luchtkwaliteit had voor ruimtelijke ordeningsplannen. Het Luchtkwaliteitsplan kreeg in 2015 een vervolg met de vaststelling van

het Programma Lucht 2015-2020. Momenteel wordt gewerkt aan een vervolg op deze programma's in de vorm van een decentraal uitvoeringsplan onder het door Best bekrachtigde 'Schone Lucht Akkoord'.

Om de negatieve gezondheidseffecten die samenhangen met luchtverontreiniging te beperken zijn er in de Nederlandse wetgeving grenswaarden opgenomen voor NO₂ en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Uit onderzoek blijkt echter dat ook beneden deze grenswaarden gezondheidsklachten kunnen optreden. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteert voor fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) om deze reden inmiddels adviesnormen die een factor twee lager liggen dan de Europese grenswaarden.

Met de inwerkingtreding van de omgevingswet moet de aandacht voor luchtkwaliteit worden verankerd in het lokale omgevingsbeleid. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in elk geval de wettelijke omgevingswaarden overnemen in hun beleid. De omgevingswaarden die horen bij een veilige en gezonde leefomgeving zijn door het rijk vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl, 3 juli 2018). Voor luchtkwaliteit hanteert de Rijksoverheid omgevingswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. Deze waarden sluiten aan op de Europese grenswaarden. Gemeenten kunnen echter nog een stap verder gaan en via het Omgevingsplan strengere of aanvullende omgevingswaarden vaststellen.

AMBITIE

Om de gezondheidseffecten die samenhangen met luchtverontreiniging zoveel mogelijk te beperken

neemt de gemeente Best deel in het Schone Lucht Akkoord. Samen met de andere partijen die het Schone Lucht Akkoord hebben ondertekend, streven we met onze aanpak van luchtverontreiniging naar minimaal 50% gezondheidswinst in 2030 ten opzichte van 2016. Om hier invulling te geven werken we met een decentraal uitvoeringsplan lucht met als voornaamste doelstellingen:

- Voldoen aan de wettelijke grens- of omgevingswaarden voor luchtkwaliteit die het Rijk heeft gesteld;
- Stapsgewijs toewerken naar gezondheidsadvies waarden van de WHO voor fijn stof en zeer fijn stof de concentratie (ultra)fijnstof (PM10; PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) onder de wettelijke norm blijft;
- Luchtkwaliteit structureel meenemen in de besluitvorming omtrent ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen ten aanzien van wonen en werken;
- Kwetsbare groepen niet huisvesten op nieuwe locaties waar sprake is van hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen, in casu drukke (snel)wegen;
- Door communicatie, voorlichting, acties en maatregelen de bijdrage van eenieder (inwoners, bedrijven en gemeente) aan een verbetering van de luchtkwaliteit te vergroten.

AANPAK

Op grond van de samenstelling van de luchtverontreiniging in Best blijkt dat een groot deel van de luchtverontreiniging waar we in Best aan worden blootgesteld, afkomstig is van bronnen buiten Best. Dit gegeven maakt samenwerking met andere

overheden een voorwaarde voor een effectieve aanpak van het probleem. Binnen de directe invloedssfeer van de gemeente onderscheiden we de volgende aandachtsgebieden:

- Landbouw en industrie
- Mobiliteit
- Huishoudens

We hebben de afgelopen jaren al veel maatregelen genomen binnen de genoemde aandachtgebieden om zo de luchtkwaliteit in Best te verbeteren. De aanpak voor de komende jaren werken we nader uit in het decentrale uitvoeringsplan.

TRENDS

Vanwege de transitie naar duurzame en schonere alternatieven in het transport en vervoer zal de komende jaren de bijdrage van mobiliteit aan het totaal van luchtverontreiniging verder afnemen. De energietransitie kent mogelijk wel zijn valkuilen als het gaat om gezondheid en de lokale luchtkwaliteit. Denk hierbij aan de risico's ten aanzien van de luchtkwaliteit in huis als gevolg van de toenemende isolatie van onze woningvoorraad. Daarnaast bestaat de kans dat door de opgave rondom de warmtetransitie het verbranden van biomassa voor ruimteverwarming vaker als alternatief voor gas zal worden aangewend. Bij de uitvoering van onze duurzaamheidsagenda vragen we zodoende nadrukkelijk aandacht voor het belang van goede ventilatie en formuleren we zonnig flankerend beleid om een grote toename van houtstook voor ruimteverwarming te voorkomen.

Ecologie en biodiversiteit:

Deze thema's hebben betrekking op de samenhang in de leefruimte van de aanwezige verschillende soorten planten en dieren. Het thema Ecologie is nauw gerelateerd aan het begrip Natuurlijk Kapitaal. Natuurlijk kapitaal is de voorraad aan natuurlijke hulpbronnen die samen een stroom aan voordelen voor mensen opleveren, ook wel 'diensten' genoemd. De term is geïntroduceerd om wat de natuur levert op waarde te schatten. Een waarde groter dan de opbrengst uit winnen en bewerken van voorraden; het gaat ook om waarderen van de overige diensten en verdisconteren van schadelijk gebruik. Voorbeelden zijn levering van hout, vezels, voedsel (produktiediensten), het filteren van drinkwater in een waterwingebied en bestuiving door bijen (regulerende diensten), recreatie en toerisme in natuurgebieden (culturele diensten).

Het verbinden van blauwe en groene structuren helpt in het stimuleren van de volledige ecologische voedselketen. Door afwisseling in het landschap te creëren, kan de diversiteit in bloemen- en diersoorten groeien, wat tot een stabiel ecosysteem leidt. Voor het behoud van onze leefomgeving is het van belang dat projecten vooral inzetten op het versterken van de (lokale) biodiversiteit zodat deze zoveel mogelijk wordt ondersteund.

Geur

Veelal is geur afkomstig van bedrijvigheid die zich verspreidt via de lucht en een geurbelasting veroorzaakt op de woon- en leefomgeving. Met voorkomen van ernstige geurhinder proberen we de leefkwaliteit zoveel mogelijk te borgen.

AANLEIDING

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving, die ontstaat door de voortdurend groeiende behoefte aan wonen, werken, mobiliteit en recreëren, zorgt

voor een spanningsveld tussen de diverse behoeften. Met betrekking tot het aspect geur bevindt het spanningsveld zich met name tussen de behoeften wonen, werken (bedrijven) en recreëren. Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Geur spitst zich in Best met name toe op veehouderij. Naast agrarische activiteiten kan er ook sprake zijn van geur afkomstig van andere bedrijfsmatige activiteiten (industrie, horeca, etc.).

AMBITIE

Onze ambitie op het vlak van geur is dat ernstige geurhinder wordt voorkomen. We beoordelen geur in relatie tot de leefkwaliteit.

AANPAK

Bij nieuwe woningbouw houden we rekening met bestaande bedrijvigheid. Bedrijven houden de ruimte om uit te breiden binnen hun huidige milieuruimte op eigen terrein zonder dat er overlast situaties ontstaan. We beschermen gebouwen met geurgevoelige bestemmingen tegen onaanvaardbare geurhinder, Denk hierbij aan woningen, kantoren, zorg en onderwijslocaties.

TRENDS

Het buitengebied is volop in beweging. Veel veehouderijen zullen de komende jaren gaan stoppen. Het is gewenst en van belang dat op deze voormalige agrarische percelen nieuwe activiteiten ontplooit kunnen worden om het buitengebied leefbaar te houden. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat de geurbelasting in een gebied minder zal worden. Aan de andere kant zullen er meer geurgevoelige bestemmingen ontstaan in de nabijheid van veehouderijen die wel door blijven gaan.

De geurregels staan landelijk onder grote politieke belangstelling. Momenteel is een ingestelde commissie bezig met het opstellen van een advies om te komen

tot een robuust geurbeleid voor de lange termijn. Een en ander zal gaan leiden tot nieuw landelijk beleid dan wel wetgeving.

Raakvlakken andere beleidsterreinen
Geur afkomstig van veehouderijen heeft een sterke relatie met de luchtkwaliteit (fijnstof) en stikstofemissie. Bij een hoge ambitie op een van deze thema's profiteren de andere thema's mee.

Algemeen of gebiedsgericht
Onze gemeentelijke geurverordening en onderliggende gebiedsvisie bevat gebiedsnormen. Deze sluiten echter niet aan bij de gebieden zoals die in deze visie worden genoemd. De geurverordening bevat een norm voor onze uitbreidingswijken en een norm voor oudere/bestaande wijken/gebieden. Voor het buitengebied wordt niet afgeweken van de wettelijke norm. Voor dit thema is deze gebiedsbenadering logisch aangezien het spanningsveld zich met name bevindt tussen de gewenste woningbouwopgave en agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.

Geluid

We richten ons op de geluidbronnen weg-, rail- en vliegverkeer en bedrijfsmatige activiteiten. Dit zijn geluidbronnen die continu aanwezig zijn. Ook het voorkomen van trillingshinder valt onder dit thema. Geluid afkomstig van evenementen vraagt vanwege het incidentele karakter om een andere aanpak en ambitieniveau. Niet alle vormen van overlast kunnen we voorkomen, zoals bijvoorbeeld geluidsoverlast veroorzaakt door burens. Maar aan de andere vormen van geluid kunnen we wel degelijk eisen stellen.

Voor het thema geluid verandert er veel in de Omgevingswet, via het 'aanvullingsspoor geluid'. Wat de inwoners daarvan vooral merken is het voorkomen van 'onbeheerste groei' van geluid op bestaande

wegen. Ook is cumulatie van geluid straks beter geregeld.

AANLEIDING

Geluid kan feestelijk en nuttig zijn, maar geluid is ook vaak een bron van irritatie. Een te hoog geluidsniveau in de leefomgeving is niet prettig. Het tast het woongenot van mensen aan. Teveel lawaai kan zelfs leiden tot gezondheidsklachten zoals slaapverstoring, hart- en vaatziekten en bijvoorbeeld een verminderd prestatievermogen bij kinderen.

Een goede omgevingskwaliteit gaat overigens niet alleen om voldoende rust in het huis en in de buurt, maar ook om andere aspecten zoals aanwezigheid van groen en goede voorzieningen. Over het algemeen ondervinden mensen in een groene omgeving minder hinder van een hoger geluidsniveau, dan wanneer de omgeving minder groen is. Als we het over omgevingskwaliteit hebben, gaat het dan ook vooral om het vinden van de goede balans tussen de verschillende omgevingsfactoren. Dat wil niet zeggen dat we geluidkwaliteit zomaar inwisselen voor andere kwaliteiten.

Om geluidhinder te objectiveren wordt de term geluidbelasting gehanteerd. Geluidbelasting drukt de sterkte van het geluid uit in decibels. In de aanvullingswet geluid onder de Omgevingswet staan standaardwaarden en maximale grenswaarden voor de geluidbronnen verkeer, industrie, spoorwegen en luchtvaart.

Er is veel ruimte tussen de standaardwaarde en de maximale grenswaarde. De Omgevingswet legt sterk de nadruk op het begrip 'decentraal, tenzij'. Dat betekent dat de gemeente veel ruimte krijgt voor lokaal maatwerk en eigen beleid kan maken in hoeverre we de ruimte tussen de standaardwaarde en maximale grenswaarde willen benutten.

AMBITIE

Geluid waar het hoort!

De mate waarin geluid tot overlast leidt, hangt ook af van de omgeving. Op een bedrijventerrein en in het centrum kan een hoger geluidniveau acceptabel zijn dan in een rustige woonwijk. We proberen om in alle gebieden van onze gemeente in elk geval een geluidniveau te realiseren dat niet te hoog is en past bij de omgeving. We streven naar minder geluidhinder of het voorkomen daarvan als dat kan, in relatie tot de groeiende behoefte aan woningbouwontwikkeling, werken, recreëren en mobiliteit.

Raakvlakken met andere beleidsterreinen

De link tussen geluid- en luchtkwaliteit en (duurzame) mobiliteit ligt voor de hand. Verkeer is een van de belangrijkste bronnen van geluid. Dus verkeersmaatregelen hebben een directe invloed op de geluid- en luchtkwaliteit in onze gemeente, maar ook de keuze die de inwoners zelf maken met welk vervoermiddel ze zich verplaatsen van A naar B. Het is belangrijk om in te zetten op bewustwording en gedragsverandering als het gaat om keuze in type mobiliteit om effect te bereiken op de geluid- en luchtkwaliteit in Best en omstreken.

AANPAK

Nieuwe situaties:

Bij aanleg of wijziging van een weg, bij nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen langs een drukke (spoor)weg, nabij een industrieterrein of binnen de contouren van het vliegveld gebeurt onderzoek of maatregelen mogelijk en doelmatig zijn. Dit zijn maatregelen aan de bron (zoals een ander wegdek, railedempers e.d.), in de overdracht (afscherming) of ter plekke van de woning. De huidige aanpak staat in het 'Hogere waarde' beleid, het Zonebeheerplan en het Programma geluid 2018-2023. Bij hoge(re) geluidbelastingen is het belangrijk

dat iedere woning of appartement of een andere gevoelige bestemming voldoende gevelisolatie heeft. Ook zorgt een zo gunstig mogelijke indeling van de verblijfsruimten, in elk geval één geluidluwe zijde waaraan verblijfsruimte liggen en een geluidluwe buitenruimte voor een aangenaam geluidklimaat. Bij nieuwbouw of functiewijziging van gebouwen in de omgeving van het spoor, schrijven we maatregelen voor om hinder door spoortrillingen te voorkomen.

Saneringssituaties:

Dit zijn bestaande woningen die een geluidbelasting hebben van meer dan 65 dB, waarvoor de aanpak hetzelfde is als bij nieuwbouw.

Monitoring:

De nieuwe geluidregels onder de Omgevingswet zijn een verbetering voor bestaande situaties.

Deze nieuwe regels stellen als doel 'het voorkomen van onbeheerste groei', dus bescherming tegen autonome toename van geluid. Instrumenten daarvoor zijn de zogenaamde geluidproductieplafonds (GPP). Dit bestaat reeds bij voor spoor- en rijkswegen en komt er nu ook voor provinciale wegen. Voor gemeentelijke wegen wordt onder de nieuwe wet de basisgeluidemissie (BGE) ingesteld. Beide begrippen GPP en BGE geven de situatie weer van het heersende geluidniveau. Hierbij hoort een nalevingsplicht. Als uit de monitoring van de GPP's en de BGE's blijkt dat het geluid is toegenomen met anderhalve decibel (komt overeen met 40% verkeerstoename), dan heeft het bevoegd gezag de plicht om geluidbeperkende of geluidwerende maatregelen te overwegen. Het daadwerkelijk treffen van maatregelen blijft ook onder de Omgevingswet een keuze, na motivering. Het peiljaar waarmee de toekomstige geluidbelasting wordt vergeleken bij gemeentelijke wegen is het jaar van inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Zonebeheer:

Rond de bedrijventerreinen 't Zand, Heide en Breeven ligt een geluidzone. Een geluidszone zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen industriële activiteiten op het bedrijventerrein en de woningen daarbuiten. Zo is bedrijvigheid mogelijk zonder aantasting van de leefkwaliteit van inwoners. Binnen de geluidzone zorgen we voor een verdeling van de beschikbare geluidruimte tussen de bedrijven op het industrieterrein.

Acties:

- We actualiseren het geluidbeleid en het Programma geluid en maken een beleidsnotitie trillingen.
- Waar mogelijk en doelmatig passen we geluidreducerende maatregelen toe en/of schrijven maatregelen voor op woningniveau.
- We werken de saneringslijst af en voorkomen nieuwe saneringssituaties.
- We passen een algemeen aanvaarde methode toe om te berekenen of maatregelen aan de bron- of in de overdracht financieel doelmatig zijn.
- We maken Basis Geluid Emissie kaarten ten behoeve van de monitoring.
- We volgen de ontwikkelingen in de regio of men het lucht meetnet AiREAS gaat uitbreiden met een mogelijkheid om geluid te meten. Dit ter ondersteuning van de monitoring die gestoeld is op berekeningen.

Geluid van evenementen

AANLEIDING

Evenementen zijn voor veel mensen een bron van ontspanning en vermaak. Ze leveren een positieve bijdrage aan het culturele en sociaal-maatschappelijke leven in de Bestse gemeenschap. Daarnaast zijn ze een bron van inkomsten en ze genereren werkgelegenheid. Ze vormen daarmee een onmisbare schakel in onze samenleving. Er zit echter ook een keerzijde aan. Evenementen brengen risico's met zich mee op het gebied van veiligheid en persoonlijk welbevinden. In eerste instantie is het de verantwoordelijkheid van de organisator om die zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast hebben politie, Veiligheidsregio en gemeentebestuur daarin ook een rol.

Om evenementen goed te reguleren heeft het gemeentebestuur het 'Evenementenbeleid gemeente Best 2019' vastgesteld. Dit beleid bevat onder andere maximale geluidsnormen voor alle binnen- en buitenactiviteiten en regels over eindtijden. Voor het eerst staan hierin ook normen in dB(C). Hiermee stellen we grenzen aan het gebruik van lage tonen, die vaak zorgen voor overlast.

Aquabest biedt ruimte voor grootschalige muziek-evenementen. In de afgelopen tien jaar zagen we een flinke toename hiervan. Voor deze evenementen gelden afwijkende geluidsvoorschriften. In de 'Regels geluid evenementen Aquabest 2020' heeft het college die vastgelegd. Geprobeerd is hierin een goed evenwicht te vinden tussen de strijdige belangen van organisatoren en festivalgangers enerzijds en de leefkwaliteit van omwonenden anderzijds.

AMBITIE

We vinden evenementen belangrijk. We accepteren de overlast die ze veroorzaken zolang die tenminste van tijdelijke aard is. Organisatoren voldoen aan de grenzen

die wij stellen en gebruiken hiervoor zoveel mogelijk de 'best beschikbare technieken'.

AANPAK

In de APV zijn vijf evenemententerreinen aangewezen. Per locatie gelden maatwerkregels voor bijvoorbeeld geluid en maximale bezoekersaantallen. Evenementen met maximaal 250 bezoekers zijn onder voorwaarden vergunningsvrij. In het periodiek evenementenoverleg voeren we overleg met alle betrokken partijen over de grotere evenementen. We zetten vaker mobiele geluidmeters in om continue geluid te meten tijdens evenementen.

TRENDS

Er zijn steeds meer goede technieken beschikbaar om geluidemissie en -immissie beter te beheersen. Vooral bij grootschalige evenementen is het snel rendabel deze technieken in te zetten. Daarnaast zien we meer aandacht voor de gezondheidsschade die langdurige blootstelling aan geluid tijdens muziekevenementen kan veroorzaken. Dit sluit aan bij de groeiende aandacht voor gezondheid in het algemeen.

Bodem

AANLEIDING

Nederland is een dichtbevolkt land. De bodem wordt op uiteenlopende wijze benut en belast. Om deze uiteenlopende wijze van gebruik van onze bodem nu en in de toekomst mogelijk te maken wil Best wil zorgdragen voor het beschermen van de kwaliteit van de bodem en de ondergrond. Van oudsher is Best een vrij "schone" gemeente in termen van voorkomende bodemverontreiniging. Ons bodembeleid heeft zodoende met name in het teken gestaan van het handhaven van deze basiskwaliteit en het voorkomen van onnodige kosten en belemmeringen bij grondverzet.

Gemeenten krijgen met het inwerking treden van de Omgevingswet een aantal nieuwe taken en verantwoordelijkheden voor bodem. Best wil met de uitvoering hiervan borgen dat er sprake is van een balans tussen beschermen en benutten van de bodem.

AMBITIE

We zien de laatste jaren een forse toename van het gebruik en beheer van bodem en ondergrond. Aan de orde zijn meer onderhoud, verleggen, vervangen en aanleggen van energienetwerken, kabels en leidingen maar ook waterberging, vergroening, infiltratie en grote stedenbouwkundige ontwikkelingen. Met het alsmaar toenemende gebruik ontstaat de noodzaak om de ondergrond te ordenen, conflicten te beperken en zaken te beschermen. Onze ambitie voor de ondergrond is 'meervoudig gebruik, door verschillende partijen, in balans met beschermen en benutten'. We gaan daarbij uit van de (natuurlijke) systeembenadering van de bodem, inclusief ondergrond en grondwater. Concreet betekent de inzet op de balans van beschermen en benutten: het tegengaan van verarming en verslechtering van de kwaliteit van de bodem en het grondwater, om zo te komen tot een verbetering op langere termijn. Belangrijke ondergrondthema's zijn daarbij: opslag van warmte en energie, het leggen van kabels en leidingen, het duurzaam hergebruik van bouwstoffen, verdroging en klimaatadaptatie.

AANPAK

- Bodemkwaliteit borgen in het omgevingsplan
- Invulling geven aan de nieuwe bevoegdheden onder de Omgevingswet

- Passende maatregelen per gebied opnemen in de omgevingsplannen voor een goede grondwaterstand.

TRENDS

Nieuwe bodemtaken:

Met de Omgevingswet worden alle gemeenten bevoegd gezag voor de (chemische) kwaliteit van bodem en ondergrond. Bij de invoering van de Omgevingswet dragen provincies de taken en bevoegdheden over aan gemeenten.

Verbrede scope van klassiek bodembeheer naar integraal bodembeheer:

Als de Omgevingswet in werking treedt, krijgt de gemeente een centrale rol bij het bodembeheer. Gemeenten krijgen daarbij meer ruimte om in te spelen op de maatschappelijke opgaven en de ruimtelijke dimensie in de ondergrond. Via het omgevingsplan kan de gemeente over de kwaliteit en het systeem van bodem, grondwater en ondergrond hier regels voor opstellen. Daarbij kan voor het eerst rekening worden gehouden met de belangrijkste maatschappelijke opgaven die bij gemeenten samenkomen, denk aan energietransitie, landbouw, water, ruimtelijke ordening, circulaire economie, bodemdaling, gezond leefklimaat enzovoort.

Duurzaamheid/Energietransitie

AANLEIDING

Op dit moment is onze energievoorziening grotendeels fossiel, wat zorgt voor veel schadelijke CO₂ uitstoot. De komende jaren zetten we daarom flinke stappen in de energietransitie om meer duurzame bronnen te gebruiken. Dat is nodig om de opwarming van de aarde en onherstelbare klimaatschade tegen te gaan. Daarom gebruiken we in 2050 alleen nog duurzame bronnen. Dat is een grote opgave, daarom zijn er met alle landen

doelen gesteld in het Klimaatakkoord van Parijs. Dat vormt de basis voor het Nationale Klimaatakkoord van Nederland waar wij in Best ook aan zijn verbonden.

AMBITIE

Samen met de Metropool Regio Eindhoven willen we als eerste regio energieneutraal zijn. Daarvoor moeten we minder energie gebruiken en de rest op een duurzame manier opwekken, zoveel mogelijk binnen Best. Bij de energietransitie gaat het niet alleen om ruimtelijke aspecten (zoals het opwekken van duurzame energie), maar ook om sociale vraagstukken zoals betaalbaarheid van de energietransitie. Daarom is de energietransitie een van de belangrijkste opgaven waarvoor we de komende decennia staan.

Om te bereiken dat Best uiteindelijk energieneutraal is houden we ons aan de afspraken van het Nationale Klimaatakkoord. Daarin is afgesproken dat we in 2030 49% minder CO₂ uitstoten dan in 1990. Dat betekent dat in 2030:

- Minimaal 27% van onze energie duurzaam opgewekt wordt;
- En we 20% minder aardgas gebruiken, door te besparen en duurzame bronnen te gebruiken.

AANPAK

Vanuit het Nationale Klimaatakkoord is ook een tweetal trajecten gestart waarmee invulling wordt gegeven aan deze klimaatdoelen:

- de Regionale Energie Strategie (RES): met de focus op energiebesparing en (grootschalige) opwek van duurzame energie, en
- de Transitievisie Warmte (TVW): waar de focus ligt op aardgasreductie door minder warmte te

gebruiken en alternatieve warmtebronnen in te zetten.

In de RES is de benodigde aanvullende opwek van duurzame energie als opgave voor Best concreet gemaakt tot 2030. Daarnaast hebben we in de Visie Duurzame Energie Buitengebied en bijbehorend afwegingskader gesteld waar en onder welke voorwaarden we in Best grootschalig duurzame energie op willen wekken in het buitengebied. Het uitgangspunt is dat tot 2030 voornamelijk zonnepanelen op daken worden gerealiseerd en een deel op velden in het buitengebied. In de RES 2.0, die in de loop van 2022 wordt opgesteld, is aandacht voor de opwekmogelijkheden na 2030. Op basis van de resultaten uit de RES 2.0 actualiseren we de omgevingsvisie.

De Transitievisie Warmte wordt eind 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden voor warmte uit duurzame bronnen zoals de zon, water, lucht en bodem. Daarbij focussen we op zo'n min mogelijke belasting van het elektriciteitsnet en zo'n min mogelijke ruimtelijke impact.

TRENDS

Bij de energietransitie komt meer kijken dan de gevraagde energie duurzaam opwekken. Duurzame energie is er niet altijd en kan per moment van de dag of per seizoen verschillen. Daardoor is het aanbod niet altijd gelijk aan de vraag, of andersom. Dat heeft gevolgen voor de opwek van duurzame elektriciteit en hoe we onze warmtevraag in gaan vullen. Door de warmtevraag elektrisch in te vullen wordt de druk op het elektriciteitsnet vergroot. Dit kan in de toekomst leiden tot piekbelasting van het elektriciteitsnet, waardoor niet alle energie meer (aan)geleverd kan worden. Opslag van duurzame energie is daarom belangrijk om dag en nacht, en zelfs seizoenen te

kunnen overbruggen. Daarom wordt de komende jaren hier flink op ingezet voor een stabiele en betrouwbare energievoorziening, zowel elektriciteit als warmte. Zo kunnen we energie opslaan als deze in overvloed is (zoals elektriciteit en warmte van de zon in de zomer), en gebruiken als we het nodig hebben (in de avond en de winter).

KLIMAAT

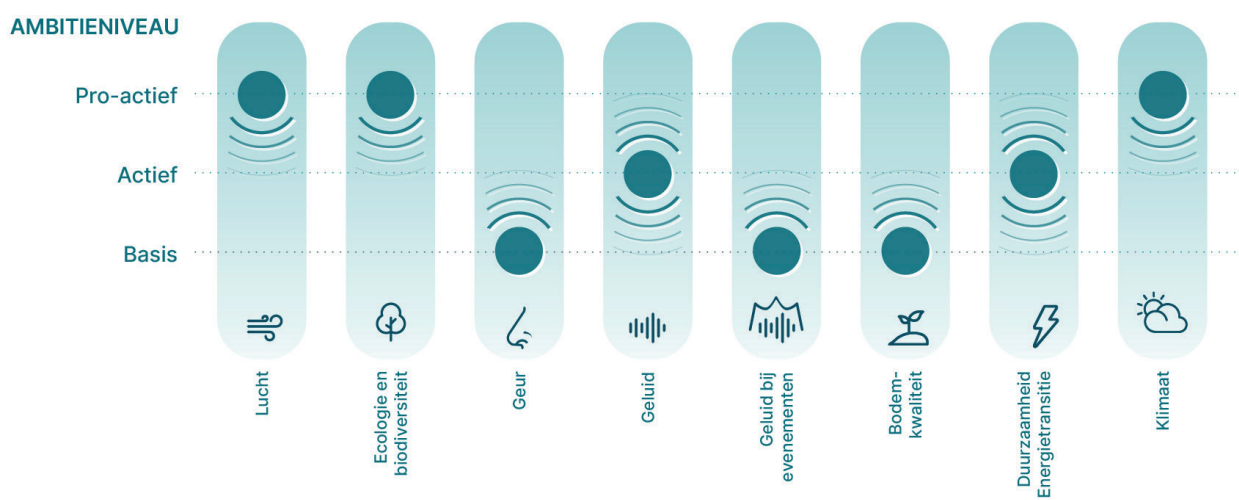
Het klimaat is de gemiddelde weerstoestand. Deze verandert (opwarming van de aarde). De actuele thema's voor Best zijn wateroverlast, hitte en droogte.

Per thema maken we een keuze in het gewenste ambitieniveau. De ambitieniveaus betreffen basis, actief en pro-actief

- Basis: De gemeente voldoet aan de minimumeisen die de regelgeving stelt.
- Actief: De gemeente streeft naar een hoger kwaliteitsniveau als het basisniveau als het mogelijk is tegen redelijke kosten.
- Pro-actief: De gemeente stelt bovenwettelijke doelen, maakt gebruik van nieuwe of innovatieve methoden en accepteert mogelijk hoge(re) kosten.

Het milieupaneel op de volgende pagina is een goede weergave van de ambitieniveaus per milieuaspect.

MILIEUPANEEL



Figuur 25 Voorbeeld van een ambitiepaneel



Gemeente Best

Dorpsplein 2

5683 GA Best

Telefoonnummer: 140499

www.gemeentebest.nl



RUIMTEVOLK