

Notitie Kernopgaven

Omgevingsvisie Gemeente Best

Versie 17 juli 2020

1. BEST. DORP VAN FORMAAT.

Best is een jonge gemeente, maar een hele oude gemeenschap. Al duizenden jaren wordt hier gewoond en geleefd. Van de Kelten, tot de katholieke boeren en fabrieksarbeiders; hier in Best bouwde ze samen aan hun bestaan. De eeuwenoude langgevelboerderijen, en de Sint-Annakapel vormen nog steeds zichtbaar antieke buurtschappen. 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. Met de ontwikkeling van de maakindustrie en logistiek, maar ook als groeigemeente voor Eindhoven en de high-tech industrie, is Best uitgegroeid tot een dorp van formaat.

Hoewel je kunt spreken van een naoorlogse groeispurt, voelt Best nog steeds dorps; een geborgen en veilige gemeenschap. Best is een aantrekkelijke plek voor jong en oud. Hier is een rijk verenigingsleven, zijn veel sport-, recreatieve- en culturele voorzieningen, maar bovenal een goede bereikbaarheid. Met haar ligging aan de A2 en A58, met een station langs het spoortracé Eindhoven - 's-Hertogenbosch en met snelfietspaden is Best goed verbonden met grote Brabantse steden en tussengelegen kernen.

Voor bedrijven is Best een gunstige plek om zich te vestigen; Best is met haar bedrijvigheid en hoge aantal arbeidsplaatsen een belangrijke pijler binnen de Brainportregio. Best is tegelijkertijd ook een gemeente die aan veel gezinnen de mogelijkheid biedt om een volgende stap te maken in hun wooncarrière. Een 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.

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 fysieke 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 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.

Dat willen we graag zo houden en waar mogelijk versterken. Een goede kwaliteit van de leefomgeving is daarbij randvoorwaardelijk. En dat is niet vanzelfsprekend. Diverse maatschappelijke en economische dynamiek de komende decennia brengen voor Best tal van nieuwe ruimtelijke opgaven met zich mee. Allereerst zien we een grote - deels regionale - vraag naar wonen, een vergrijzende bevolking en uitdagingen op het gebied van gezondheid en vitaliteit. Dit betekent dat we naast verdere groei een opgave hebben in de bestaande wijken. Ook zien we dat de economie groeit en de drukte op de weg toeneemt, terwijl onze infrastructuur en werklocaties de nodige aanpassingen behoeven om te voldoen aan de eisen van de tijd. Deze snelle ontwikkeling van de regio maakt mede dat er een steeds grotere druk komt te liggen op onze groene leefomgeving, terwijl juist de aantrekkelijkheid van Best zo van belang is. Natuur, klimaat en energie spelen zodoende in toenemende mate een rol in de duurzame ontwikkeling van de Bestse economie en samenleving.

Al deze ontwikkelingen hebben hun impact op onze fysieke leefomgeving. Ze staan niet op zichzelf, maar zijn met elkaar verbonden. Zo heeft woningbouw invloed op de vraag naar mobiliteit en zijn sociaal-maatschappelijke ambities afhankelijk van economische ontwikkelingen. Deze voorbeelden laten zien samenhangende ruimtelijke strategie noodzakelijk is, maar ook kansen biedt. Wanneer we weten wat de opgaven zijn en waar we heen willen, kunnen we werken aan oplossingen die meerdere doelen tegelijk dienen.



De stapsgewijze ontwikkeling van de omgevingsvisie: samen van dromen naar doen

Omgevingsvisie: richting geven aan de gewenste ontwikkeling

Om de ontwikkelingen in goede banen te leiden ontwikkelen we op dit moment een omgevingsvisie, een integrale lange termijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Dat doen we stapsgewijs. In de eerste fase hebben we samen met inwoners, professionals, bestuurders en raadsleden relevante trends, ontwikkelingen, dromen en ambities in woord en beeld gebracht. Op basis daarvan hebben we kernopgaven geformuleerd welke zijn opgeschreven in deze notitie.

De kernopgaven zijn het integrale raamwerk voor de omgevingsvisie en de visie op de fysieke leefomgeving in 2040. Voor elk van de kernopgaven beschrijven we de opgave waar de gemeente tot 2040 voor staat, welke ambities we hebben en welke richting we voor staan. Op basis daarvan destilleren we ruimtelijk strategische keuzes en werken we de omgevingsvisie gebiedsgericht verder uit. Zo brengen we naast de integraliteit ook de focus aan in de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Best.



De uitkomsten van de interactieve (droom- en denk)ateliers met inwoners op 3 maart en 30 juni 2020 staan aan de basis van de kernopgaven en strategische keuzes

2. Kernopgave: Ruimte voor comfortabel wonen

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 aantrekkelijke 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 vele gezichten, een uniek dorp binnen de metropoolregio. Een dorp waar mensen elkaar, ondanks het formaat, nog kennen en groeten.

Veel Bestenaren willen ook 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. Woningen moeten gebouwd worden op goed bereikbare plekken. Hierbij spelen fiets en OV een steeds grotere rol; de zogenaamde 'modal shift'.

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 toe en wordt de bevolking internationaler. Dit zorgt naar verwachting onder andere voor een toenemende vraag naar ook kleinere woonruimte. Aangezien zo'n vier van de vijf woningen binnen de huidige woningvoorraad bestaat uit ruime grondgebonden woningen ligt daar een transformatieopgave. 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.

Ook een **veilige en gezonde inrichting van de fysieke leefomgeving** is in een sterk verstedelijkte regio een thema van groeiend belang. Best kan op twee manieren bijdragen aan de gezondheid van haar bewoners: door de gezondheidsrisico's te minimaliseren en door de gezondheidskansen te optimaliseren. Denk daarbij aan lucht- en geluidskwaliteit, geur, bodem, externe veiligheid en kwaliteit van grondwater, maar ook een het verleiden tot gezond gedrag. Meer ruimte voor ontmoeten, bewegen, sport en spel. Deze opgaven stellen nieuwe eisen aan de openbare ruimte en de aanwezige voorzieningen. Zo heeft Best een rijk **verenigingsleven** en goede **sportaccommodaties**, maar stellen maatschappelijke veranderingen en de vergrijzing eisen aan de faciliteiten en toegankelijkheid.

Comfortabel wonen gaat zodoende over veel meer dan een woning. En reikt het 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.

BEST IN 2040

- Best ontwikkelt zich verder als comfortabele woongemeente, met een diversiteit aan woningen en woonmilieus. We onderscheiden ons op de regionale woningmarkt 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.
 - We blijven een inclusieve gemeente. Ons woningaanbod is evenwichtig en toekomstbestendig en biedt voor elk wat wils. In Best staan huur- en koopwoningen voor grote en kleine huishoudens en in alle segmenten.
 - We bieden in alle wijken en kernen een gezond en veilig leefklimaat. Het voor elke inwoner mogelijk om dicht bij huis te sporten, bewegen en elkaar te ontmoeten. Ook zijn de gezondheidsrisico's in de leefomgeving zoveel mogelijk geminimaliseerd.
 - De woningvoorraad en fysieke leefomgeving in de woonwijken zijn grotendeels duurzaam, aangepast aan het veranderende klimaat en dragen positief bij aan de energietransitie en circulaire economie.
 - ...
-

3. Kernopgave: Versterken van de groene leefomgeving

Het groen in onze leefomgeving is van groot belang voor de inwoners en voor het **vestigingsklimaat** van de regio en van Best. Een groene woonomgeving is ook in toenemende mate belangrijk voor nieuwe inwoners en bestaande en nieuwe bedrijven. En daar liggen kansen.

Best bevindt zich op het scharnierpunt van stad en land, in het hart van werk en vrije tijd. Best als uitvalsbasis voor wandel- en fietstochten in het halfopen **landschap** van bossen, heide, weilanden en vennen, maakt het mede zo'n comfortabele gemeente om te wonen. Naast het groene karakter is ook de **cultuur**, zowel historisch als hedendaags, een belangrijk onderdeel van de identiteitsvorming en binding met de gemeente. Het is een verborgen kracht van Best.

Het **erfgoed** van de gemeente Best is zeer gevarieerd en omvat verschillende tijdspannes 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.

Inwoners van Best waarderen het wonen in onze aantrekkelijke **groenstedelijk woonmilieu**, met in drie windrichtingen toegang tot ons aantrekkelijke buitengebied. 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 pas niet overal meer bij de eisen en wensen van deze tijd. Er ligt een opgave om de **gebruiks- en beleefswaarde** 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 de bedrijventerreinen zorgt de 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 waterrioleringsstelsel, 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 is een uitdaging. Ook infiltratie - het zakken van hemelwater naar grondwater - is hier een aandachtspunt. Maar er speelt meer in het buitengebied, zoals 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 de het buitengebied ook een belangrijke natuurwaarde heeft. In Best geldt dit met name voor de diverse (deel)gebieden van het Groene Woud - denk aan beekbegeleidend-, dennen-, eiken en beukenbossen en halfopen landschap met houtwallen - 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 nodig.

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.

BEST IN 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.
- Best is een klimaatadaptieve gemeente waar de leefbaarheid ondanks de extremere weersomstandigheden op peil is gebleven.
- Best wordt gewaardeerd om haar evenementen en culturele voorzieningen. We dragen dan ook zorg voor onze rijke cultuurhistorie.
- ...

4. Kernopgave: Bouwen aan een vitale en schone economie

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 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. Locaties die goed ontsloten zijn via de snelwegen (A2 en A58), het treinstation en Eindhoven Airport, op nog geen kwartier rijden.

Volgens de prognoses zet de regionale groei naar **werklocaties** door. Toch is deze groei niet dezelfde als die af afgelopen decennia. Door automatisering en de groei 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 een 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 het vastgoed als de openbare ruimte. De kwaliteit van werklocaties is belangrijk voor het **vestigingsklimaat**, maar ook voor de lokale ondernemers en werknemers.

Hetzelfde geldt voor het **voorzieningencentrum** van Best. Niet alleen zorgt de digitalisering voor een verandering van de fysieke vraag, ook verandert de behoefte aan goederen en diensten. Het zorgt ervoor dat met name de detailhandel verder onder druk komt te staan. Het levendig en vitaal houden van het centrum, maar ook de buurtvoorzieningen is essentieel voor de leefbaarheid van Best. Het zijn belangrijke ontmoetingsplekken en vormen zo een gemeenschappelijk fundament. Vanuit huishoudens en bedrijven ligt er 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 - door de economische groei en de groei van huishoudens - steeds verder onder druk. Deze drukte zorgt in toenemende mate voor filevorming, met lokaal negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid. Denk bijvoorbeeld aan de luchtkwaliteit of geluidshinder. Met het oog op efficiënt ruimtegebruik, **duurzaamheid en gezondheid** ligt er een belangrijke opgave om een **'modal shift'** te bewerkstelligen; van auto naar fiets en hoogwaardig openbaar vervoer. Ook nieuwe, slimme mobiliteitsconcepten kunnen hier een uitkomst bieden. Daarmee vormt de modal shift 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.

BEST IN 2040

- Best draagt met een vitale en schone economie bij aan een duurzame economisch 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 ook afvalloos, dat betekent dat we inzetten op het beperken en scheiden van afval.
- 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 duurzaam en voldoen aan de kwalitatieve eisen van de tijd. Daarbij wordt voldaan aan de gestelde grenswaarden voor milieubelasting op het gebied van veiligheid, geur, water, lucht, geluid en trillingen en bodem.
 - Best is duurzaam en multimodaal bereikbaar, zowel in de gemeente als van en naar de regio en daarbuiten.
 - ...
-