

# Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Omgevingsvisie Best 2040: Dorp van Formaat

## 1. Algemeen

De ontwerp-Omgevingsvisie heeft van 6 oktober 2021 tot en met 16 november 2021 ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en is gepubliceerd op de gemeentelijke website. De omgevingsvisie was tevens digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Gedurende de ter inzage legging zijn er 7 zienswijzen binnengekomen.

## 2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp<sup>1</sup>);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging of aanvulling.

De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze.

## 3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
GGD	1
Rijkswaterstaat	2
Tennet	3
Cumela	4
Next advocaten	5
Erfgoedvereniging Dye van Best	6
Veiligheidsregio	7

<sup>1</sup> Wet bescherming persoonsgegevens

#### 4. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

1. GGD	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant heeft gekeken naar het thema gezondheid in de omgevingsvisie. Reclamant is tevreden dat dit thema er vaak in terugkomt. Er zijn verder geen aanvullingen.</i>	<i>De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.</i>
Conclusie	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvisie.	

2. Rijkswaterstaat	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>a. Reclamant herkent veel inhoudelijke opgaven en gedeelde belangen. Reclamant is graag bereid mee te denken bij de uitwerking en verzoekt in ieder geval betrokken te worden bij plannen voor het deelgebied Zuidrand Best.</i>	<i>De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en vanzelfsprekend zal reclamant worden betrokken bij verdere uitwerkings/omgevingsplannen.</i>
Conclusie	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvisie.	

3. Tennet	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant verzoekt op een passende wijze rekening te (blijven) houden met de aanwezig hoogspanningsinfrastructuur in de gemeente en de doorwerking naar bestemmingsplannen / omgevingsplannengemeente en de doorwerking naar bestemmingsplannen / omgevingsplannen. Dit is op dit moment niet opgenomen in de omgevingsvisie. Bij ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de bestaande hoogspanningsinfrastructuur. Als extra aandachtspunt willen we hierbij opmerken het plaatsen van elektrische laadpalen. Vanwege het brandgevaar bij het laden van elektrische auto's willen we verzoeken</i>	<i>De aanwezigheid van hoogspanningsverbindingen in de gemeente kan inderdaad beperkingen opleveren voor het gebruik en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden. Het belang van een ongestoorde werking van de hoogspanningsverbinding en veiligheid van de omgeving wordt door de gemeente vanzelfsprekend onderschreven. Hiertoe zullen wij bij ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving die de veiligheid van de omgeving raken of de leveringszekerheid in gevaar kunnen brengen uiteraard afstemming zoeken met ketenpartners, zoals de leveranciers van de hoogspanningsinfrastructuur. Omdat de</i>

<p>om deze laadpalen buiten de belemmerde strook van een hoogspanningsverbinding te realiseren. Bij deze het verzoek om ontwikkelingen die mogelijk de betrouwbaarheid en veiligheid van het functioneren kunnen schaden, vooraf af te stemmen met TenneT en pas toe te staan na een positief verkregen schriftelijk advies van TenneT.</p>	<p>omgevingsvisie abstract van karakter is en geen gedetailleerde regels bevat, vinden wij het omgevingsplan het juiste instrument om voorwaarden hiervoor op te nemen. Voor de signalering en duidelijkheid zal in het gebiedskader voor het buitengebied opgenomen worden dat rekening moet worden gehouden met de bestaande infrastructuur. Verder wordt bij het opstellen van omgevingsplannen (cq bestemmingsplannen) rekening gehouden met de gestelde voorwaarden.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvisie. Er is in het gebiedskader buitengebied opgenomen dat er bij ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de bestaande hoogspanningsinfrastructuur.</p>	

<b>4. Cumela</b>	
<b>Zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<p>Reclamant behartigt de belangen van de (agrarische) loon- en grondwerkbedrijven e.d.. Deze bedrijven zijn voornamelijk actief in het buitengebied. Reclamant verzoekt het bestaan van dit soort bedrijven te erkennen. Aangaande de ambitie in de visie vervullen de cumelabedrijven reeds een belangrijke rol voor het landelijk gebied in relatie tot aanleg, behouden en versterken van natuur, landschap, economie en passend hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. De bedrijven zijn voornamelijk gevestigd in het buitengebied. Reclamant wenst deze locaties te behouden en niet te worden verplaatst naar bedrijventerreinen vanwege mogelijke nadelige effecten/verkeersbewegingen.</p>	<p>De omgevingsvisie is globaal, gericht op de lange termijn en geeft vooral onze ambities en doelen voor Best van 2040 weer. De aspecten welke reclamant graag opgenomen wil zien in de omgevingsvisie zijn gedetailleerd van karakter en dienen afgewogen te worden in de instrumenten die de omgevingsvisie verder uitwerken en specificeren, zoals het omgevingsprogramma of het omgevingsplan. Bij het opstellen van deze plannen gaan wij graag in gesprek met reclamant om samen te bezien hoe rekening kan worden gehouden met de wensen en belangen van de bedrijven.</p>
<p>Reclamant herkent zich als organisatie in grote mate in de voorliggende visie.</p>	<p>De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Verzocht wordt bij uitwerkingen in bestemmingsplannen/omgevingsplannen te betrekken. Reclamant verzoekt om samen met ons als belangrijke sector in het buitengebied te kijken naar reële mogelijkheden om het buitengebied / grondgebied van de gemeente Best veiliger, mooier en beter te maken.</p>	<p>Bij het opstellen van bestemmings/omgevingsplannen gaan wij graag in gesprek met reclamant om samen te bezien hoe rekening kan worden gehouden met de wensen en belangen van de bedrijven.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvisie.</p>	

<b>5. PI21-06339 Next advocaten</b>	
<b>Zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<i>Reclamant dient namens de eigenaar van enkele percelen aan de Ploegstraat een zienswijze in. Reclamant kan zich niet verenigen met de “ambities, kaders en uitgangspunten” in de omgevingsvisie ten aanzien van de gronden aan de Ploegstraat/Breeven-Zuid. Al geruime tijd is reclamant in overleg met de gemeente voor ontwikkeling van deze gronden tot een volwaardige bedrijfslocatie op deze locatie. Reclamant verzoekt de omgevingsvisie te herzien zodat de locatie kan ontwikkeld worden tot bedrijf.</i>	<i>De omgevingsvisie is globaal, gericht op de lange termijn en geeft vooral onze ambities en doelen voor Best van 2040 weer. Specifieke bedrijfsontwikkelingen worden niet opgenomen. Binnen de gebiedsopgave waarin deze locatie is gelegen staan de algemene uitgangspunten voor ontwikkelingen opgenomen. Ter verduidelijking is wel een toevoeging gedaan over mogelijkheden voor bedrijfsontwikkelingen binnen de regionale kaders.</i>
<i>Reclamant verwijst naar de zienswijze ingediend tegen de visie bedrijventerreinen. Reclamant heeft daar nog geen reactie op ontvangen.</i>	<i>Per abuis zijn onze reacties op de zienswijzen tegen de visie bedrijventerreinen niet verzonden. Onze excuses hiervoor. Hieronder alsnog onze reactie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen visie. De visie maakt duidelijk dat als visie wordt vastgesteld onderzocht wordt of mogelijk duurzame energieopwekking een optie is, hetgeen in overleg met de eigenaar zal geschieden, waarbij ook de mogelijkheden voor een bedrijfsmatige invulling worden opgehouden (uiteraard mits ruimtelijk goed onderbouwd).</i>
<i>Reclamant heeft diverse onderzoeken laten uitvoeren waaruit blijkt dat de beoogde bedrijfsontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is reclamant bereid om op zijn kosten een extra rotonde aan te leggen.</i>	<i>Zoals hierboven al vermeld is de omgevingsvisie een globaal kader. De ambities, keuzes en gebiedskaders vormen het uitgangspunt bij toetsing van een vergunningaanvraag voor afwijking van het bestemmingsplan (omgevingsplan). Reclamant heeft een vergunningaanvraag ingediend. Het initiatief en de bijbehorende onderbouwing worden in dat kader getoetst.</i>
<b>Conclusie</b>	
<i>De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvisie. Bij de gebiedskaders Best Zuidrand is een bullet toegevoegd: -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.</i>	

6. P121-06359 Erfgoedvereniging Dye van Best	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant kan zich in grote lijnen vinden in de ontwerp omgevingsvisie maar maakt enkele opmerkingen/aanbevelingen:</i>	
<i>Op pagina 20 wordt op de kaart verwezen naar rijksmonumenten. Kan een lijst van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en potentieel monumenten worden opgenomen? Waarom is een rijksmonument buiten de gemeentegrens opgenomen? De cultuurhistorische waardenkaart is niet volledig.</i>	<i>De kaart is bedoeld als globaal beeld om de belangrijkste monumenten (rijks) en cultuurhistorische gebieden weer te geven. Daarom zijn enkel de rijksmonumenten opgenomen. De monumenten buiten de gemeentegrenzen zijn van de kaart verwijderd. Voor de volledigheid zijn de lijsten met monumenten toegevoegd in bijlage 2, Beleidsinventarisatie. De historische stedenbouwkundige gebieden zijn aangepast aan de hand van recente inventarisaties.</i>
<i>In hoofdstuk 3.2 gaat het niet alleen om de groene leefomgeving. Voorstel voor verandering: Versterken van de groene leefomgeving, cultuur en landschap.</i>	<i>Het gaat in hoofdstuk 3.2 inderdaad niet alleen om de groene leefomgeving. Het gaat over meer dan groene leefomgeving; maar over het (cultuurhistorisch) landschap; met de structuren, lijnen en elementen. Hierin spelen ook de aardkundige waarden nog een rol. Er is echter bewust gekozen voor een korte titel. Ter verduidelijking is er wel een toevoeging gedaan in de inleiding dat de kernopgave niet alleen groen betreft.</i>
<i>In de bijlage 2 van de beleidsinventarisatie mist reclamant een erfgoedvisie. Op pagina 47 staat wel het beschermen van cultuurhistorische waarde, maar dit is te vrijblijvend.</i>	<i>Het gaat erom dat we als gemeente zorgvuldig omgaan met ons cultureel erfgoed conform de Internationale Afspraken; zoals UNESCO (immaterieel) erfgoed, Malta (Archeologie), Davos (Bouwkunst &amp; Architectuur), Florence (Cult.Hist.Landschap) en Faro (Erfgoed Participatie), rijks en provinciale beleid. Deze afspraken zijn doorvertaald in het principe 'Behoud en Ontwikkeling' van cultureel erfgoed en Bro/Wro bij besluitvorming van ruimtelijke wijzigingen expliciet 'rekening houden met cultuurhistorische waarden'. Op dit moment hebben we nog geen erfgoedvisie. We onderzoeken hiervoor de mogelijkheden en kansen.</i>
<i>Reclamant wil graag actief worden betrokken bij vervolgpcedures/ opstellen omgevingsplannen en dat de gemeente een goed inspraak proces faciliteert.</i>	<i>Gemeente waardeert deze betrokkenheid bijzonder. Het actief betrekken en betrokkenheid van de heemkundekring in haar verschillende rollen/verantwoordelijkheden wordt van belang geacht bij wijzigings- en ontwikkelingsplannen waarbij het erfgoed een rol speelt. Het draagvlak is daar belangrijk aspect bij.</i>

<b>Conclusie</b>
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvisie. De monumentenlijsten zijn toegevoegd in bijlage 2 -beleidsinventarisatie. De historische stedenbouwkundige gebieden zijn aangepast aan de hand van recente inventarisaties. De volgende zinnen zijn toegevoegd in de eerste alinea kernopgave 2: Naast de groene leefomgeving gaat het over het (cultuurhistorisch) landschap; met de structuren, lijnen en elementen. Hierin spelen ook de aardkundige waarden nog een rol. De historische als ook de hedendaagse cultuur zijn een belangrijk onderdeel van identiteitsvorming en binding met de gemeente.

<b>7 Veiligheidsregio</b>	
<b>Zienswijze</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<i>Reclamant ziet dat het onderwerp 'veiligheid' kort wordt benoemd in de visie. Reclamant verzoekt om een paragraaf 'fysieke veiligheid' toe te voegen aan deze visie. In deze paragraaf kan er dan een verwijzing naar onze kernwaarden gemaakt worden.</i>	<i>Het aspect fysieke veiligheid is op enkele plekken in de omgevingsvisie ter verduidelijking aangevuld. In hoofdstuk 3 is verwijzen we naar de 7 kernwaarden en worden ze onder de ambities benoemd.</i>
<b>Conclusie</b>	
<p>De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvisie. Op pagina 30 onder 3.1 is toegevoegd na de zin...<i>bijdragen aan de veiligheid en gezondheid van onze inwoners.</i>: Hierbij hanteren wij 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 wij de gezondheidsrisico's en stimuleren wij gezond gedrag.</p> <p>Op pagina 30 onder de 2<sup>e</sup> bullet (alle wijken en kernen hebben...) is toegevoegd: Een fysiek veilig leefklimaat wordt bereikt door minimaal de volgende kernwaarden te hanteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Afstand tot de risico's vergroot de veiligheid</li> <li>○ Bouwwerken en omgeving bieden bescherming</li> <li>○ Bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten</li> <li>○ De omgeving maakt snel en effectief optreden van hulpdiensten mogelijk.</li> <li>○ Mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen</li> <li>○ Voorzieningen in de zorg zijn toegankelijk voor en afgestemd op inwoners en bezoekers.</li> </ul> <p>De uitwerking van deze kernwaarden is terug te vinden in de bijlage "Kansen voor een veilige fysieke leefomgeving".</p>	

## **5. Wijzigingen ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvisie**

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van de ontwerp-omgevingsvisie worden doorgevoerd op basis van ambtshalve verbeteringen.

### Tekstuele aanpassingen:

- In het voorwoord is bij Rik Dijkhoff het woord wethouder toegevoegd.

- Pagina 30 onder 3.1: *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.*
- Pagina 30 onder 3.1: *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. Wij werken hieraan 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.*
- Pagina 30 onder extra bullet: 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.
- Pagina 42 onder 4.1: *.....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”.*
- Pagina 44 onder 4.5: *Daarbij gaan intensieve vormen van voedselproductie op lokaal niveau vaak ten koste van het landschap, de natuur, bodemkwaliteit en volksgezondheid.*
- Pagina 44 onder 4.5: *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*
- Gebiedsopgave Stationsgebied 5.1:
  - toevoeging in gebiedskaders: Ruimte bieden voor kennisintensieve bedrijvigheid, *bedrijven in dienstverlening, ‘leisure’, baliefuncties e.d.*
  - toevoeging in gebiedskaders: Pick up points faciliteren op goed bereikbare ‘traffic-locaties’.
  - Toevoeging in karakterschets: De Hoofdstraat verbindt het stationsgebied met het centrum. *Hier wordt een ‘dwaalzone’ beoogd.*
- Gebiedsopgave Buitengebied 5.3:
  - Toevoeging in gebiedskaders: 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.
  - Toevoeging in gebiedskaders: Ruimtelijke ontwikkelingen zonder kwaliteitsslag en/of investering in de omgeving zijn niet meer aan de orde (“voor wat, hoort wat”).
- Gebiedsopgave Bedrijventerreinen 5.4:
  - Toevoeging in karakterschets: 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.
  - toevoeging in bullets: Pick up points faciliteren op goed bereikbare ‘traffic-locaties’ (bijvoorbeeld tankstations).

- Hoofdstuk 6 Uitvoering: 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.
- Hoofdstuk 6: Het bestaande programma Best mobiel is toegevoegd aan het lijstje met programma’s. Daarnaast is de toevoeging in de aanhef gedaan dat het gaat om nieuwe en bestaande programma’s waar we als gemeente mee aan de gang gaan/zijn.

#### Aanpassingen figuren:

- Alle figuren:  
Alle kaarten zijn aangepast aan de grenscorrectie die vanaf 1-1-2022 is doorgevoerd.
- Figuur 8 DNA-kaart: de begrenzing van de aanduiding historische stedenbouw is aangepast een recentelijke gemeentelijke analyse
- Figuur 9: de aanduiding Recreatieve voorziening in De Vleut is verschoven naar de ligging van de Natuurpoort
- Figuur 9: In de legenda is de term ‘Natuurnetwerk Nederland’ aangepast in ‘Natuurnetwerk’. Dit in verband met de overlap ‘Natuurnetwerk Nederland’ met ‘Natuurnetwerk brabant’.
- Figuur 11: de aanduiding zoekgebied natuurpoort De Vleut is verschoven naar de goede locatie.
- Figuur 12: de aanduiding ‘Ruimte voor opwek duurzame energie’ is aangepast voor een betere leesbaarheid (zonnepanelen verwijderd). Daarnaast is de legenda aangevuld met een verwijzing naar de vastgestelde visie Duurzame energie-opwekking buitengebied.
- Figuur 12 en 13: Het fietspad Heidebrug – Brem – Beatrixbrug is aangeduid als snelfietsroute (doorgetrokken lijn). De fietsknooppunten zijn opgenomen in de legenda en iets verschoven op de kaart (op kruising op de Beatrixbrug en Dieze- Eindhovenseweg-Zuid).
- Figuur 13: de aanduiding Recreatieve voorziening in De Vleut is verschoven naar de ligging van de Natuurpoort