



Visie Dorpsplein en omgeving

Presentatie gemeenteraad

30 september 2024

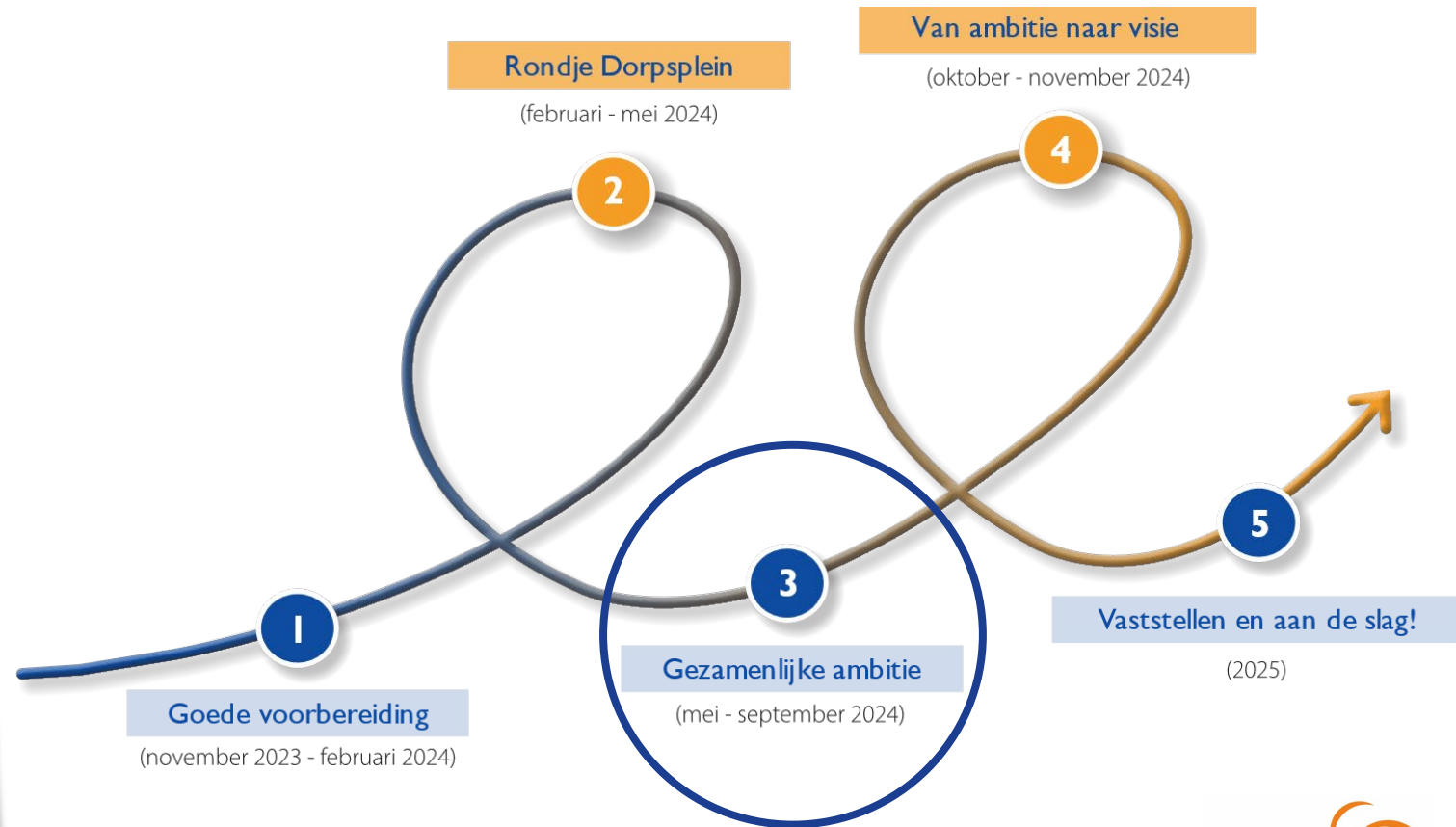
Doel van deze avond

- U **bijpraten** over de stand van zaken van het project én de opbrengsten vanuit de participatie
- Een eerste **denkrichting** laten zien voor het Dorpsplein en omgeving
- **Dilemma's en keuzemogelijkheden** benoemen die we de komende maanden verder uitwerken
- Bespreken van uw **aandachtspunten en suggesties** voor de volgende stap in het proces

Aanleiding: het startpunt

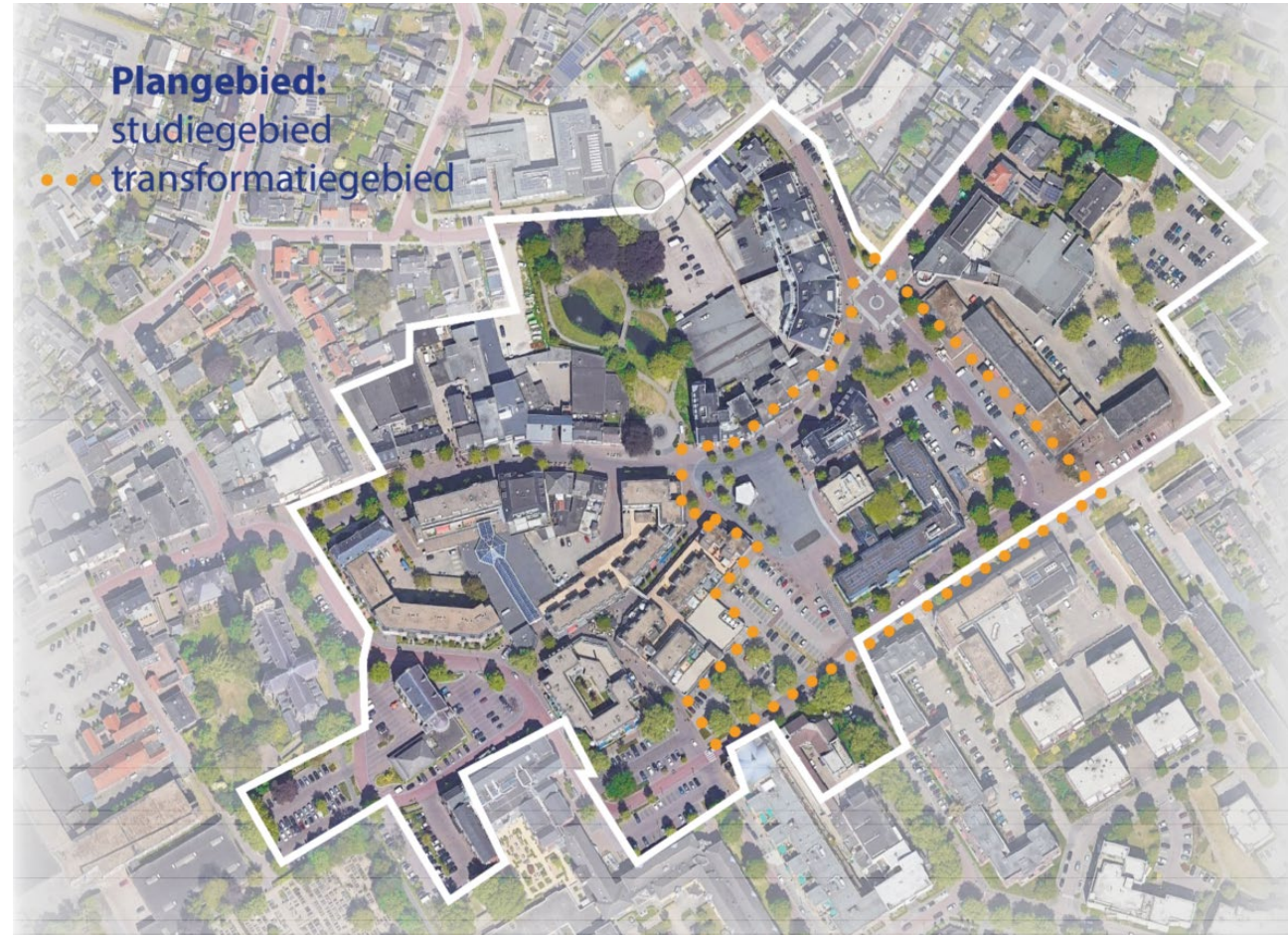
- Het Dorpsplein en omgeving is niet af
- Het Dorpsplein maken we samen!

Raadsbesluit 26 september 2022



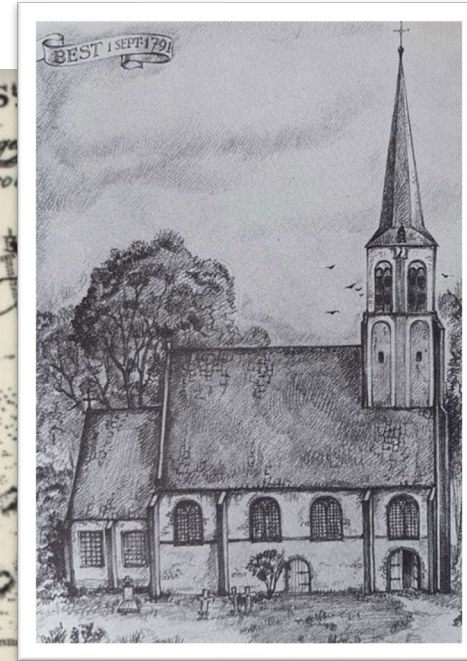
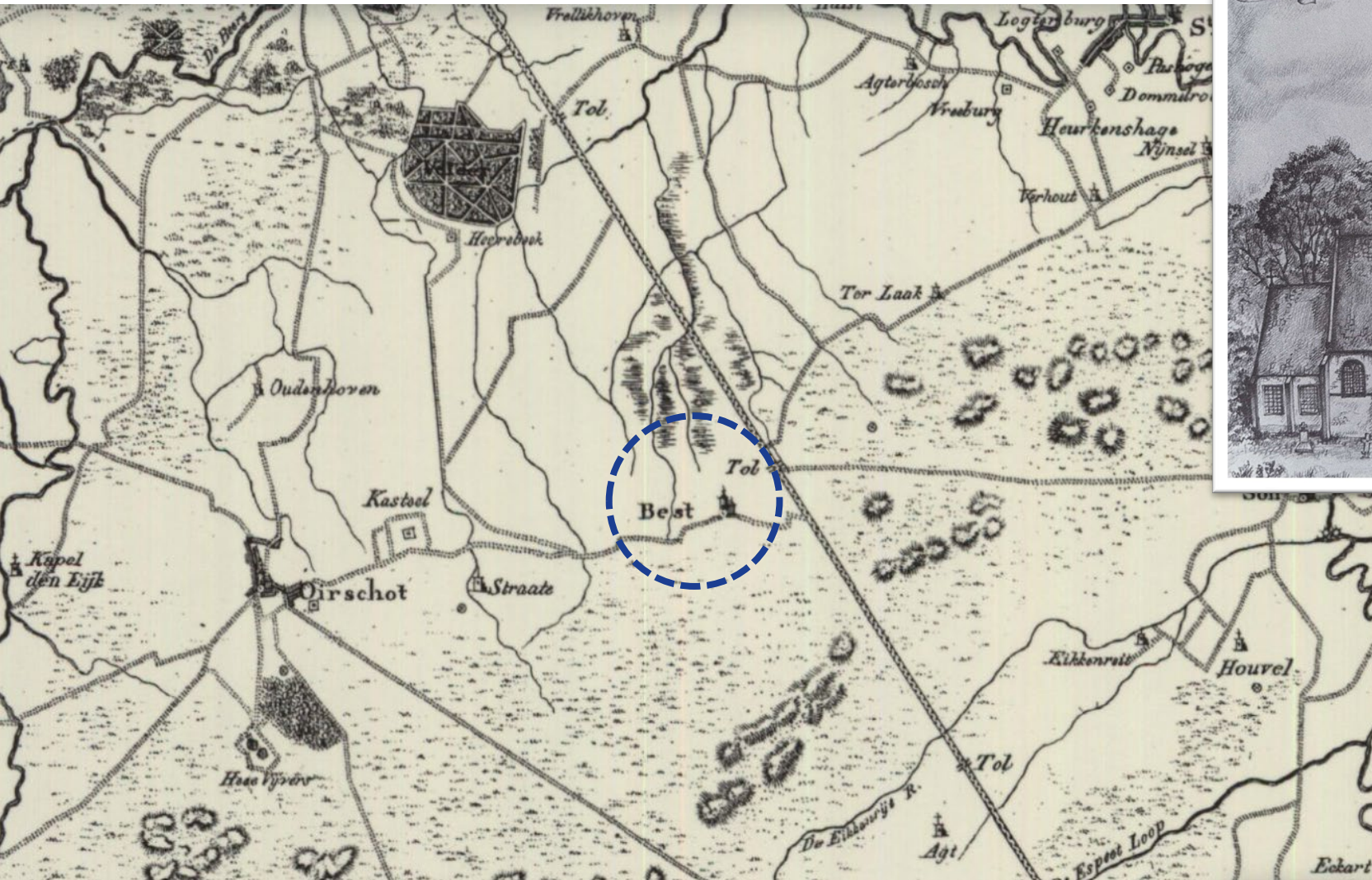
Vandaag: een eerste richting

1. Het verhaal van het Dorpshart
2. De opdracht vanuit Best
3. Eerste richting voor de visie
4. Realistische aanpak
5. Vervolgstappen

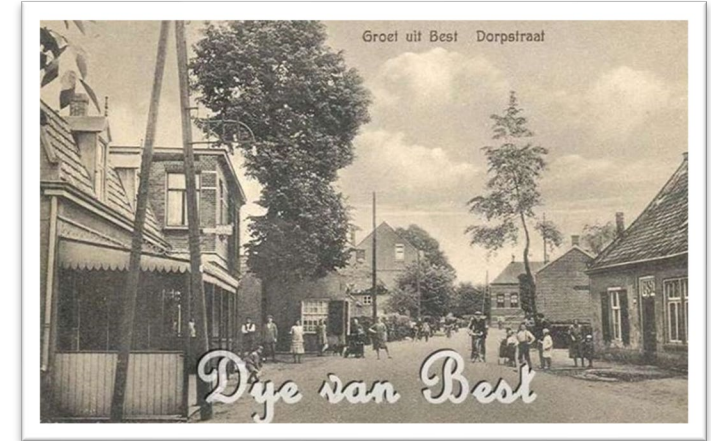
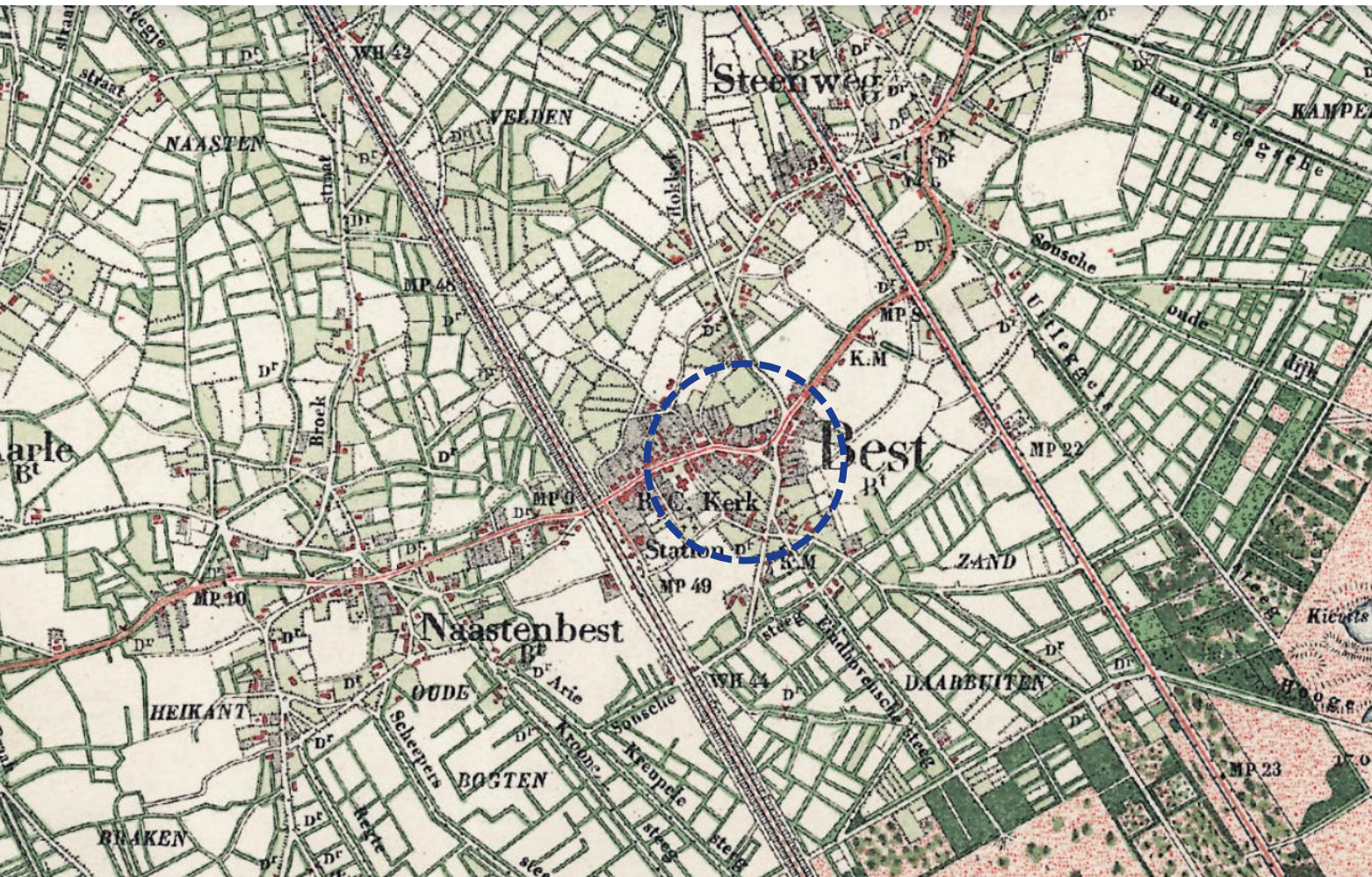


1. Het verhaal van het Dorpshart

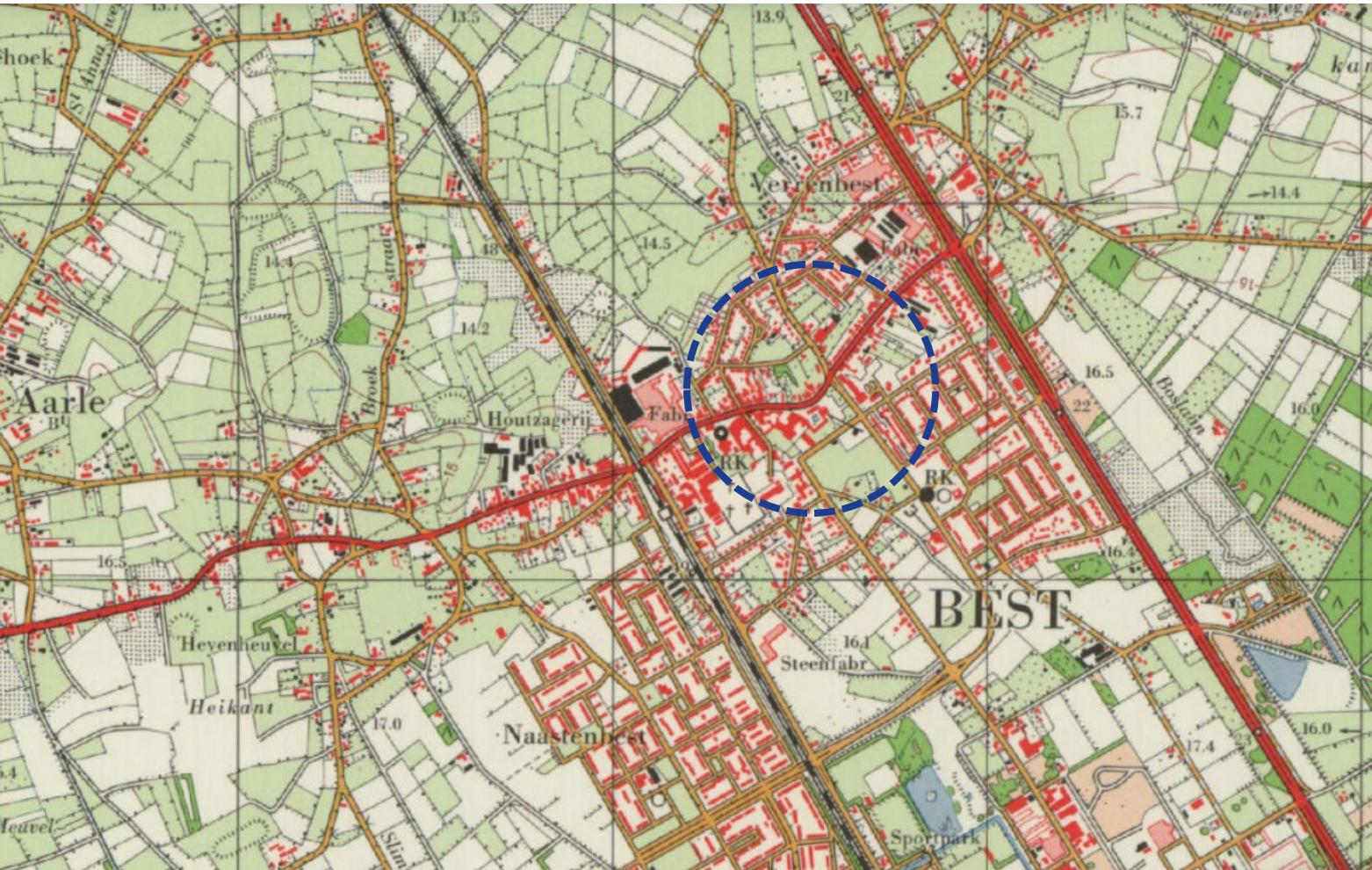
1750-1850 Dorpslint en de kerk



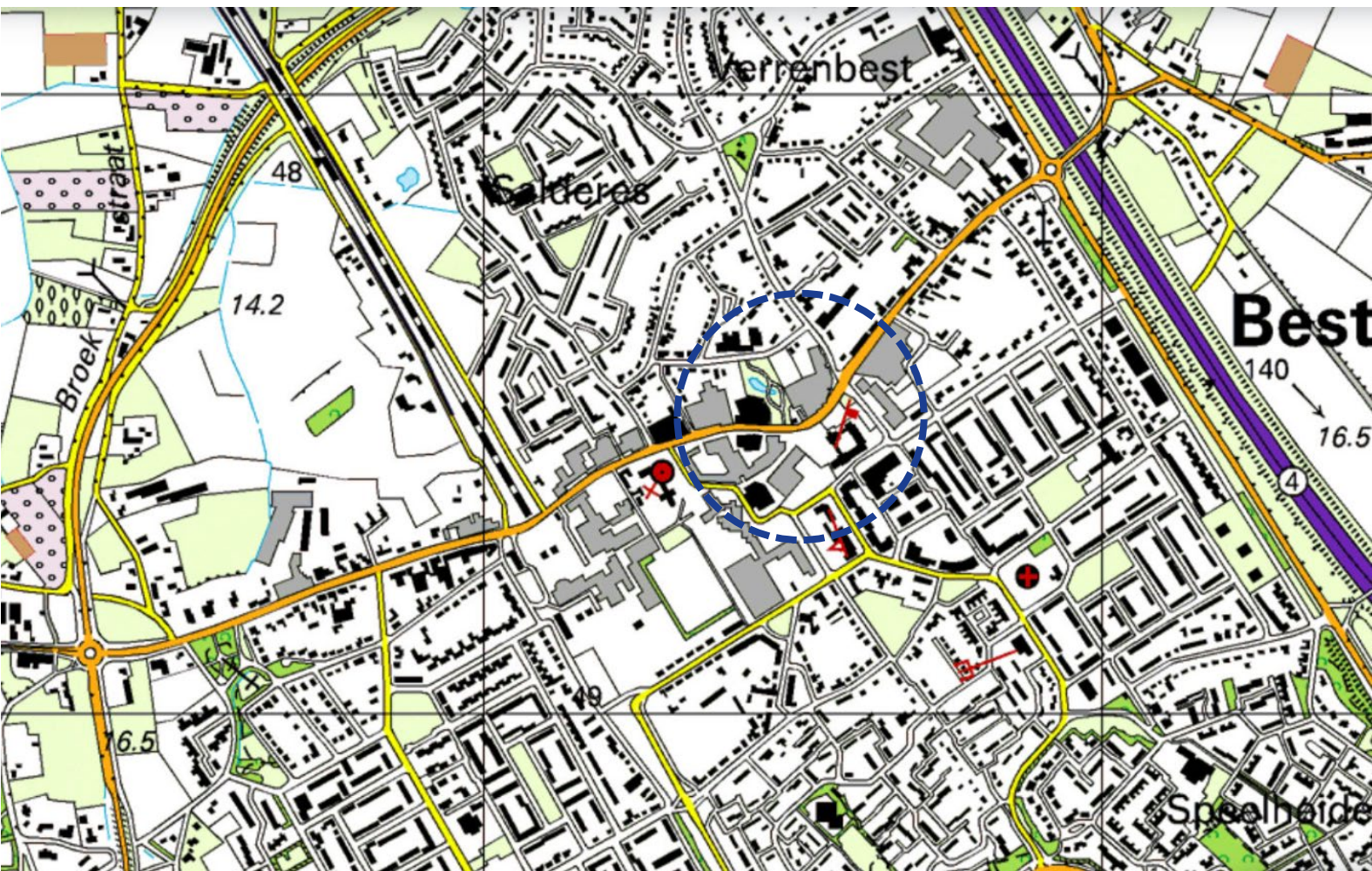
1850-1940 Dorpshart op een kruispunt



1940-2010 Raadhuisplein en Dorpsplein



2010-2024 Vernieuwen Dorpshart



'Winkels en gemeentehuis slopen'

Best wil heel nieuw centrum

Door JULES HEZEMANS

Centrum in de ring

BEST – Het bestaande winkelcentrum De Boterhoek in het hart van Best en het gemeentehuis moeten worden gesloopt. Dat is volgens het college van B en W van Best nodig om een compleet nieuw winkelcentrum te kunnen bouwen. Burgemeester Demmers denkt dat voor de hele operatie tien tot twaalf jaar nodig is.

Dorpshart: Nu



Het Dorpshart is nooit 'af'!

- Ontwikkelingen gemeentehuis / mogelijke fusie
- Ontwikkeling stationsomgeving
- Ontwikkelingen Brainport – regionale groei aantal inwoners
- Belangrijke opgaven: klimaat, brede welvaart, woningbouw, mobiliteit, ...



▲ Het gemeentehuis in Best aan het Dorpsplein. Het oude, linkerdeel blijft in gebruik, het rechterdeel kon leeg te staan als de ambtenaren eind dit jaar naar een kantoorpand elders in Best verhuizen. © ED/Janske Mollen

Gemeente Best verlaat gemeentehuis in centrum voor kantoorpand elders in het dorp

BEST - Lekkages, ramen die eruit vallen en teveel CO₂-uitstoot en brandveiligheid die niet up-to-date meer is. En toch gaat het college van brandveiligheid in het opknappen van het gemeentehuis in Best, B&W niet investeren in het opknappen van het gemeentehuis maar verkast de gemeente met 200 ambtenaren naar een kantoorpand elders in het dorp. Waar is nog niet bekend.

Best gaat onderzoek doen naar mogelijke fusie met Oirschot

Op verzoek van de gemeente Oirschot, wil de gemeenteraad van Best laten onderzoeken of een verregaande samenwerking wenselijk is. Er wordt ingezet op een mogelijke fusie tussen beide buurgemeenten, maar eerst moet worden onderzocht of dit haalbaar is. En in welke vorm.

Willem-Jan Schampers 11-01-2024 6 maanden geleden

Zuidoost-Brabant krijgt 20 miljoen van het Rijk voor verdere ontwikkeling in Brainport-gemeenten

28 februari 2024 door Ivo Boudewijns



In het kader van de Regio Deals die de brede welvaart van de regio's West- en Zuidoost-Brabant moeten versterken, maakt het Rijk 20 miljoen euro vrij voor onze regio. Het geld wordt gebruikt voor 'Thuis in Brainport'.

2. De opdracht vanuit 'Best'

Veel ideeën en wensen

40 mensen

Op het Denk
Mee Café

100 mensen

Op de
Bruisdag

683 mensen

Via het
inwonerspanel

7 mensen

Gesprek met
eigenaren en
ondernemers

88 mensen

Bijeenkomst
“Hartje Best”

35 mensen

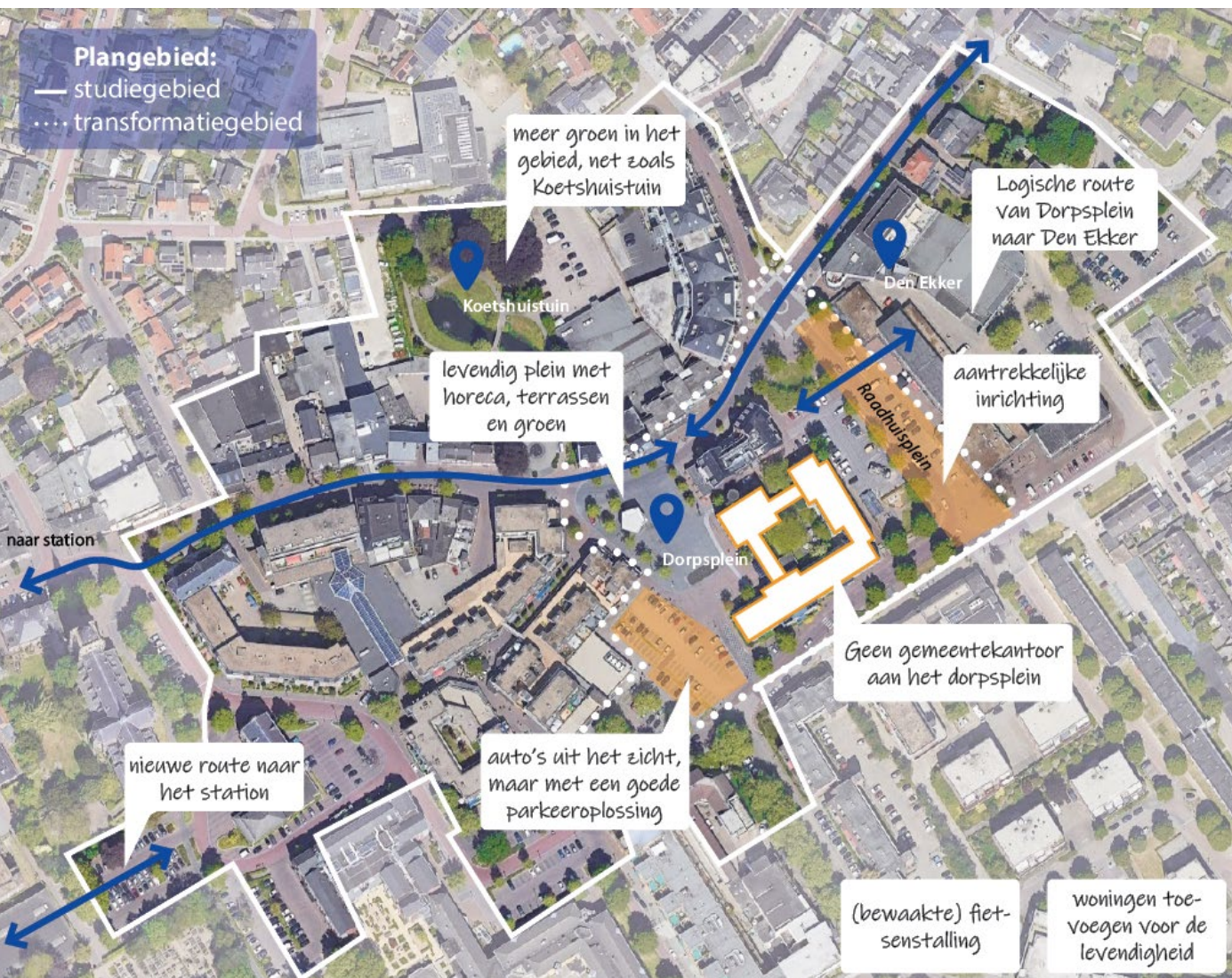
Koffiemoment en
interviews specialisten
gemeentehuis



initiatieven
uit Best



De opdracht van 'Best'



Ga door op de ingeslagen weg!
De noordkant (met de Hoofdstraat en Koetshuistuin) is een fijne plek geworden.

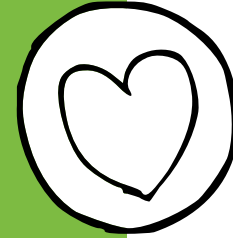
Zorg voor levendigheid én groen:
aan de zuidkant van het plein en richting Den Ekker. Nieuwe ontwikkelingen in Best en omgeving bieden kansen!

3. Eerste richting voor de visie

Een levendig dorpshart:

HART met karakter

een plek met betekenis voor heel Best



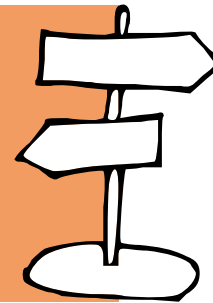
HART dat klopt

levendige functies door de dag heen



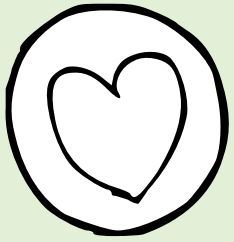
Toegankelijk HART

te voet, op de fiets, met OV en de auto



*veel wensen op een
beperkt oppervlak:
wat geven we prioriteit?*

Hart met karakter



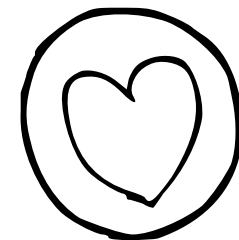
Een levendig dorpshart heeft karakter!

Een gebied met betekenis voor jong en oud,
waar mensen graag komen en verblijven.

Een gebied met mooie pleinen en straten,
zon en beschutting, bomen en groen
en ruimte om te ontmoeten, spelen en bewegen.

Het centrum is nooit af! Maar een logische structuur
zorgt voor duidelijkheid én flexibiliteit.

beleving en groen

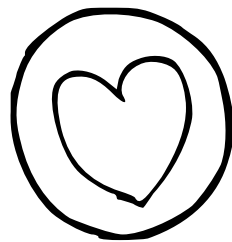


Programma van wensen

- ☐ Versterk **Dorpsplein én Raadhuisplein** tot bruisende, aantrekkelijke plekken
- ☐ Koester **cultuurhistorie** (kerk, lint, tuin)
- ☐ Sluit aan bij het **dorpse karakter én ontwikkelingen in dorp en regio**

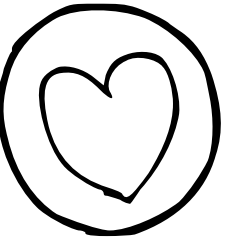
- ☐ **Meer groen** in het centrum; groene plekken en structuren
- ☐ **Klimaat en gezondheid*** (hitte, water, bewegen, spelen)
- ☐ Ontwikkel **energieneutraal en circulair** (houtbouw, hergebruik)

**Uitgangspunt is de normering voor groen en spelen*



Eerste schets



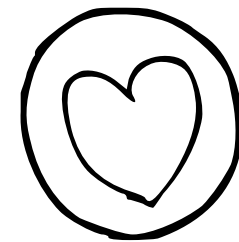


Historisch lint



We koesteren het lint en maken het af

We maken een 'nieuw lint' van station tot Den Ekker

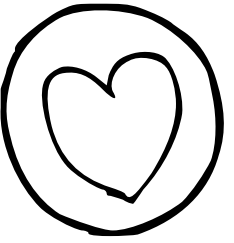


Nieuw lint

Station

AH

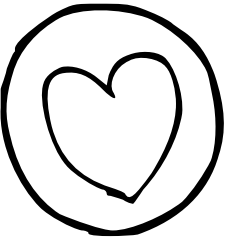
Den
Ekker



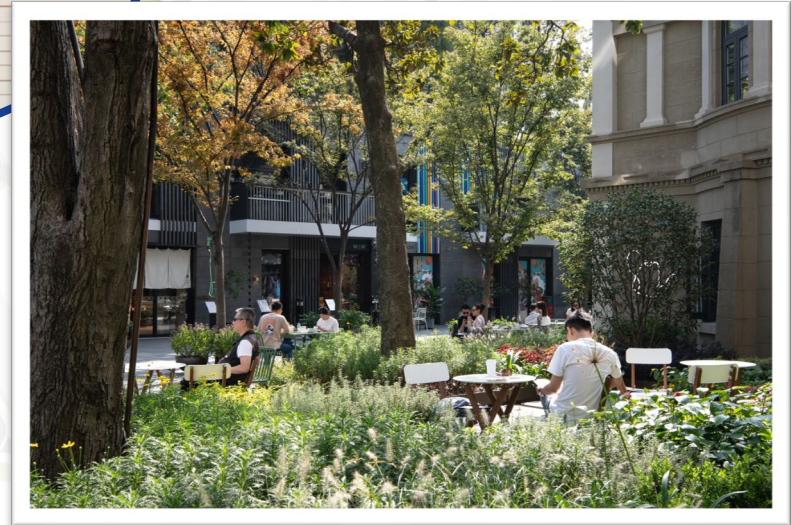
Dorpsplein



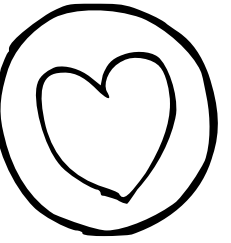
We maken een plein met duidelijke wanden



Binnentuin



Er ontstaat een openbare binnentuin

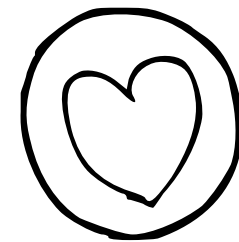


Raadhuisplein



Het Raadhuisplein wordt een echt plein

We versterken groen en gezondheid



Gezond centrum

- Groene structuren
-  Kansen voor vergroening
-  Kansen voor waterberging
-  Speel/beweeg plekken
-  Mogelijkheden groene daken nieuwbouw

Hart dat klopt



Een levendig dorpshart heeft een mix van functies:

Winkels, horeca, cultuur, evenementen,
dienstverlening, kantoren en woningen.

Een gemengd gebied, waar door de dag
heen activiteiten zijn.

Dit zorgt voor leefbaarheid, veiligheid en
draagvlak voor de voorzieningen.

Winkels, horeca, cultuur



Programma van wensen

☐ Winkelgebied moet **compact blijven**

☐ Ruimte voor **geleidelijke groei (recreatieve) detailhandel en horeca**

☐ Verplaatsen **verspreide winkels en horeca** naar centrum

☐ Ruimte nodig voor **(groei) culturele voorzieningen**

☐ Onderzoek **cultuurhuis / bioscoop in centrum**: combinatie van horeca, ontmoeten, cultuur, ondernemerschap

☐ Houd (flexibele) ruimte voor de **markt en evenementen**

Wonen



Programma van wensen

- ❑ **Extra woningen** zijn wenselijk: vraag is groot en de dichtheid is nu laag!
- ❑ Vooral appartementen: **starters, kleine huishoudens, gezinnen**
- ❑ **Betaalbaar, duurzaam, ontmoeten, (beleefbaar) groen**



Gemeentehuis



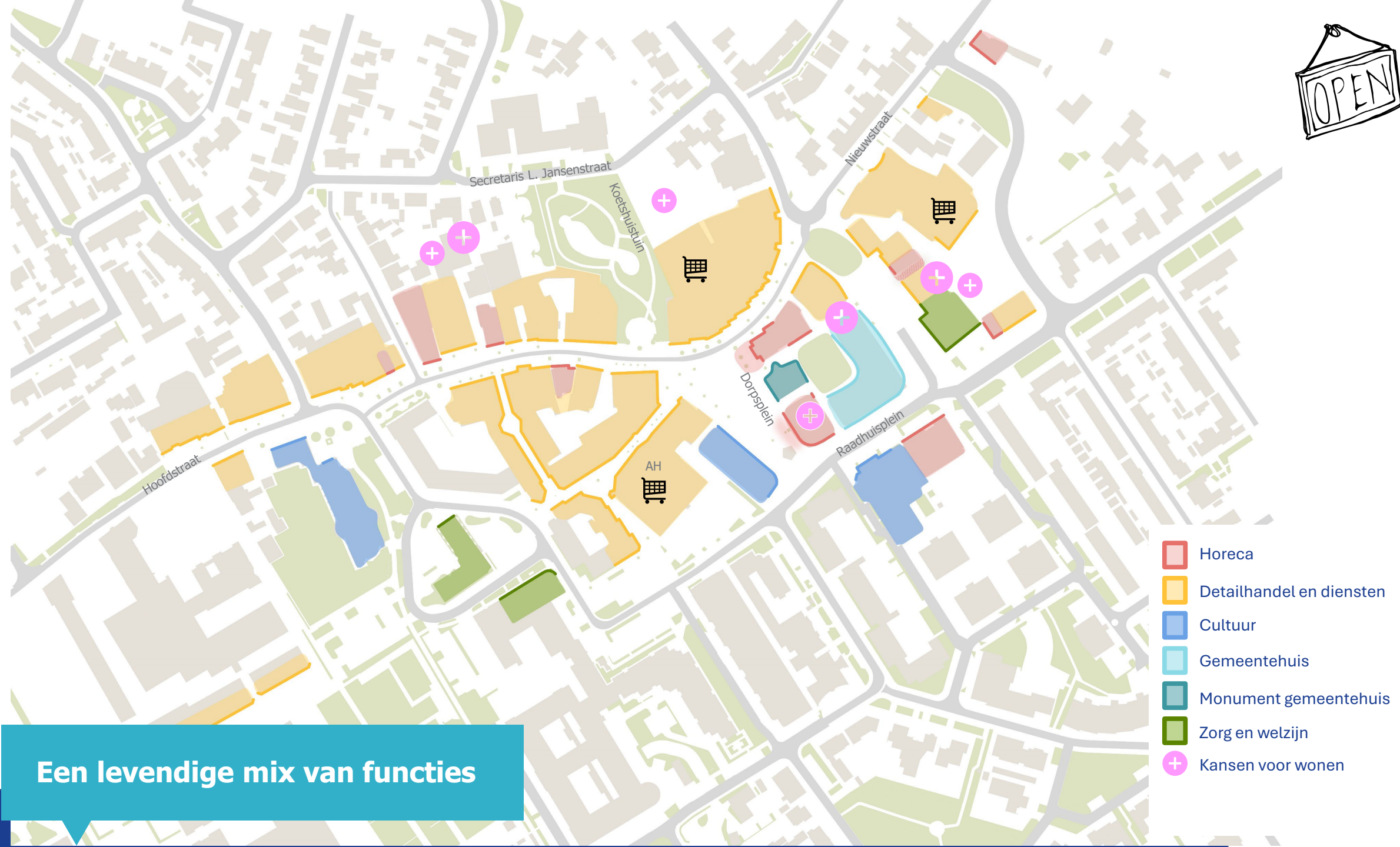
Vier scenario's

- ☐ **Groot:** gemeentehuis fusie-gemeente helemaal in Dorpshart, eventueel met Samen gaan
- ☐ **Middel:** gemeentehuis van Best in het Dorpshart + Samen gaan
- ☐ **Klein:** dienstverlening, ceremonies en eventueel raadszaal in Dorpshart
- ☐ **Geen gemeentehuis in Dorpshart**

Programma van wensen

- ☐ **Levendig:** gebouw zorgt voor levendigheid. Plint heeft een open karakter, kantoren niet op begane grond.
- ☐ **Voortgang:** ontwikkeling plein kan op korte termijn doorgaan, staat niet stil.
- ☐ **Toekomstgericht:** locatie gemeentehuis biedt ruimte voor uitbreiding/verandering.

Programma



Een levendige mix van functies

Dorpsplein

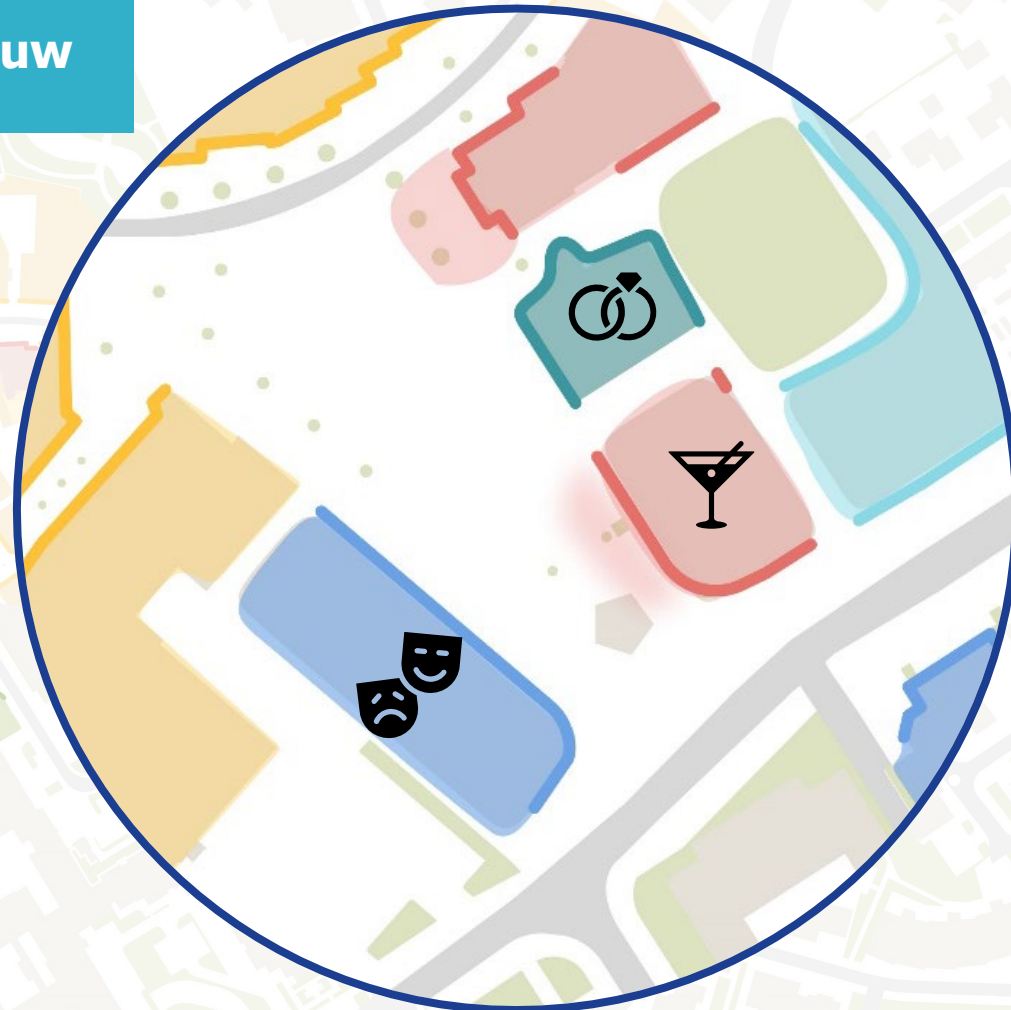


Horeca met terras: zonkant

Ceremonies in de oudbouw



Cultuurhuis / bioscoop



- Horeca
- Detailhandel en diensten
- Cultuur
- Gemeentehuis
- Monument gemeentehuis
- Zorg en welzijn

Raadhuisplein



-  Horeca
-  Detailhandel en diensten
-  Cultuur
-  Gemeentehuis
-  Monument gemeentehuis
-  Zorg en welzijn

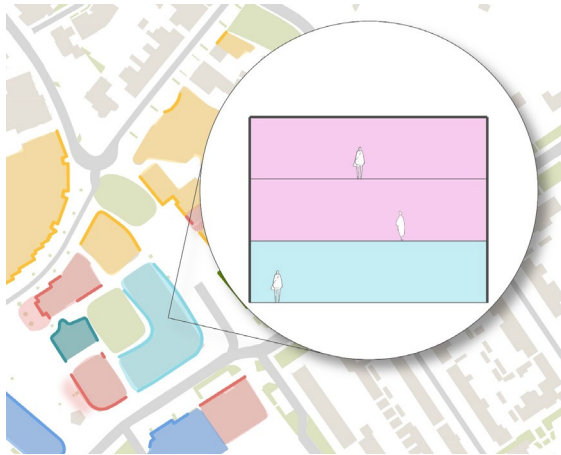
Winkels/zorg, publieksbalie en horeca

Locatie gemeentehuis

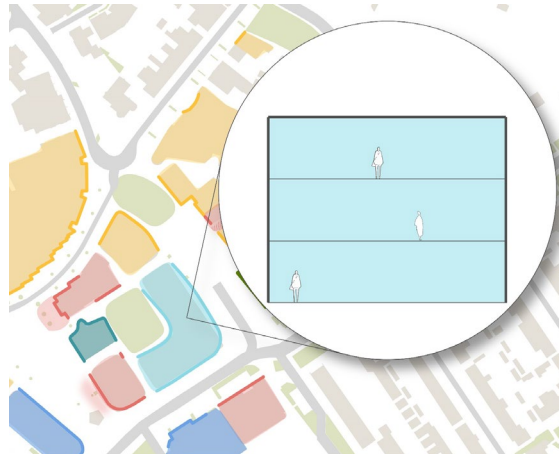
grote plek: meerdere scenario's mogelijk



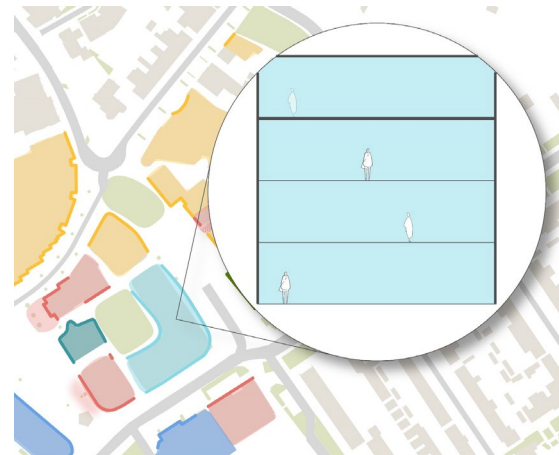
Scenario gemeentehuis klein



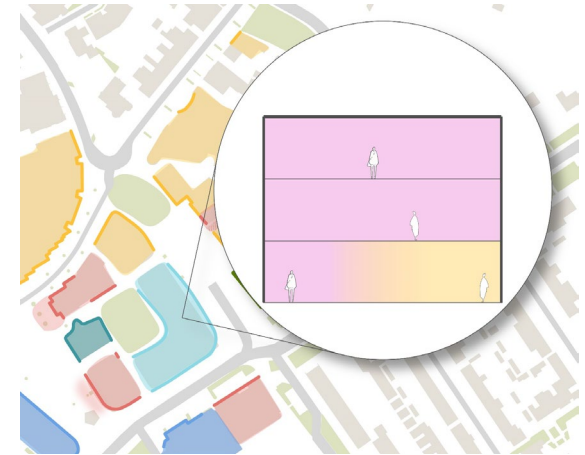
Scenario gemeentehuis middel



Scenario gemeentehuis groot

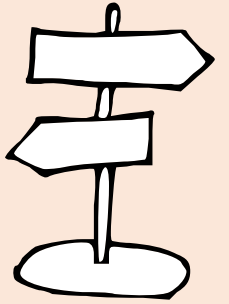


Scenario geen gemeentehuis



- | | |
|---|---|
|  Horeca |  Gemeentehuis |
|  Detailhandel en diensten |  Monument gemeentehuis |
|  Cultuur |  Wonen |

Toegankelijk hart



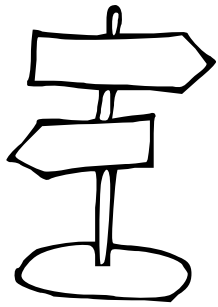
Een levendig dorpshart is bereikbaar!

Met genoeg (veilige) ruimte voor fietsers en voetgangers:
goed voor de economie, gezondheid én levendigheid.

De bereikbaarheid met de auto blijft belangrijk.
Maar rond het Dorpsplein minder prominent.

Kortom: een toegankelijk centrum voor alle
vervoersvormen, met de voetganger en fietser centraal.

Verkeer en parkeren



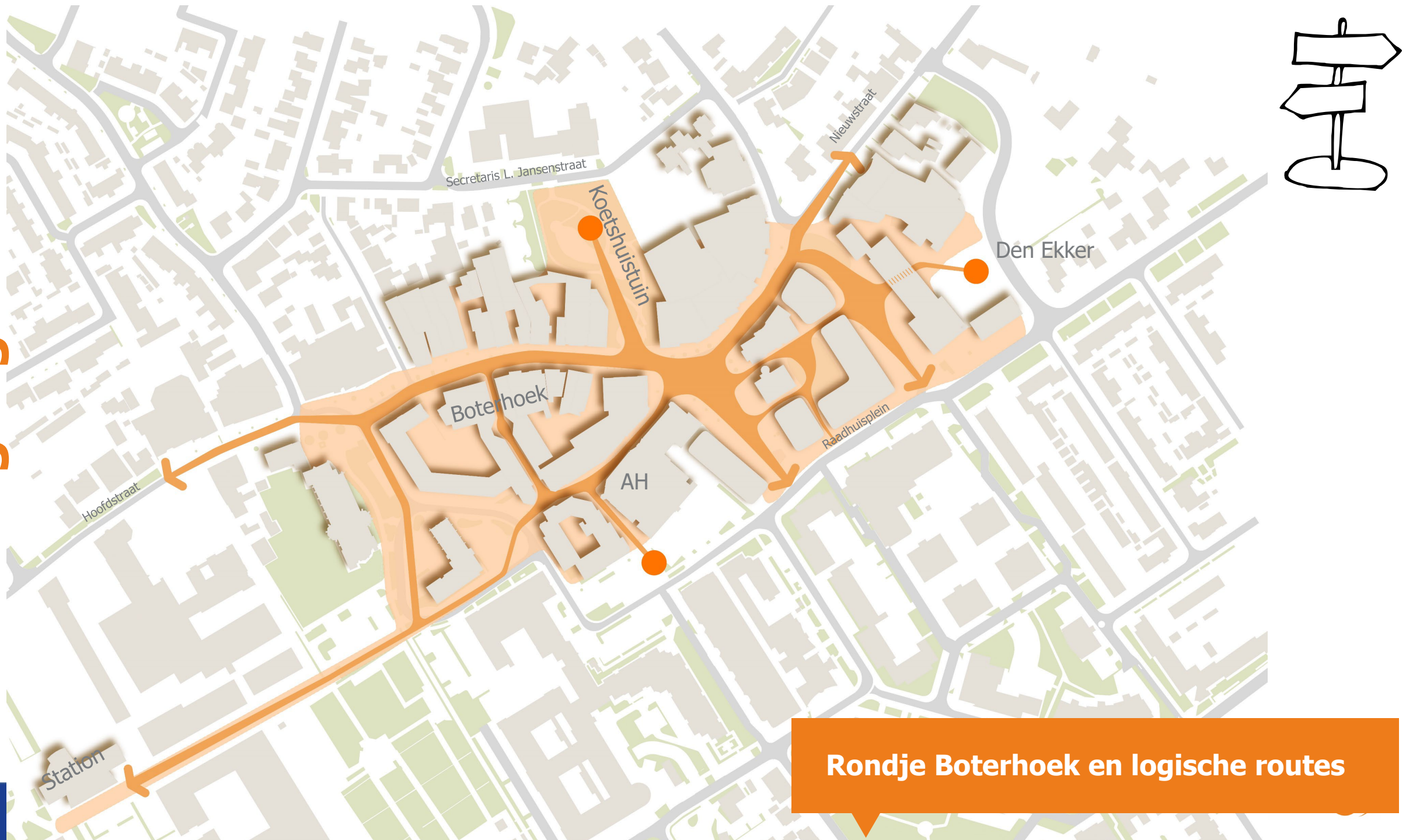
Programma van wensen

- ❑ **STOMP**-principe hanteren: voetganger en fietser prioriteit
- ❑ Aantrekkelijke en veilige **loop- en fietsroutes**
- ❑ **Voetgangersgebied** vergroten; winkelrondje in tact

- ❑ Goede **fietsparkeerplekken** bij voorzieningen
- ❑ Parkeren **aan randen** en bij supermarkten
- ❑ **Meervoudig, flexibel gebruik** parkeerterreinen
- ❑ Parkeerregulatie centrum + stationsomgeving **op elkaar afgestemd***
- ❑ Stimuleren **deelmobiliteit en OV**

*Uitgangspunt zijn de parkeertellingen 2023 en nota parkeernormen

Voetgangers



Rondje Boterhoek en logische routes

Fietzers

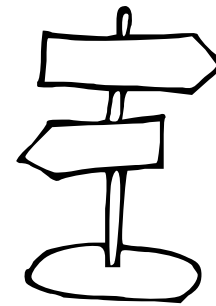


Fietsroutes met bewaakte fietsenstalling aan Dorpsplein

Autoroute en parkeren aan de randen

Auto's

-  Minder parkeren
-  Toevoegen parkeren (dek)
-  Beter gebruik Molenveste
-  Kans voor parkeren
-  Gebouwd parkeren voor woonprogramma



4. Realistische aanpak

Stap 1

Stap 1 (vóór fusiebesluit)

Uitwerken plan Dorpsplein

Tijdelijke initiatieven



Stap 2

Stap 1

Stap 2 (na fusiebesluit)

Plan Raadhuisplein

Realisatie Dorpsplein



Stap 3 ... en verder!

Stap 1

Stap 2

Stap 3

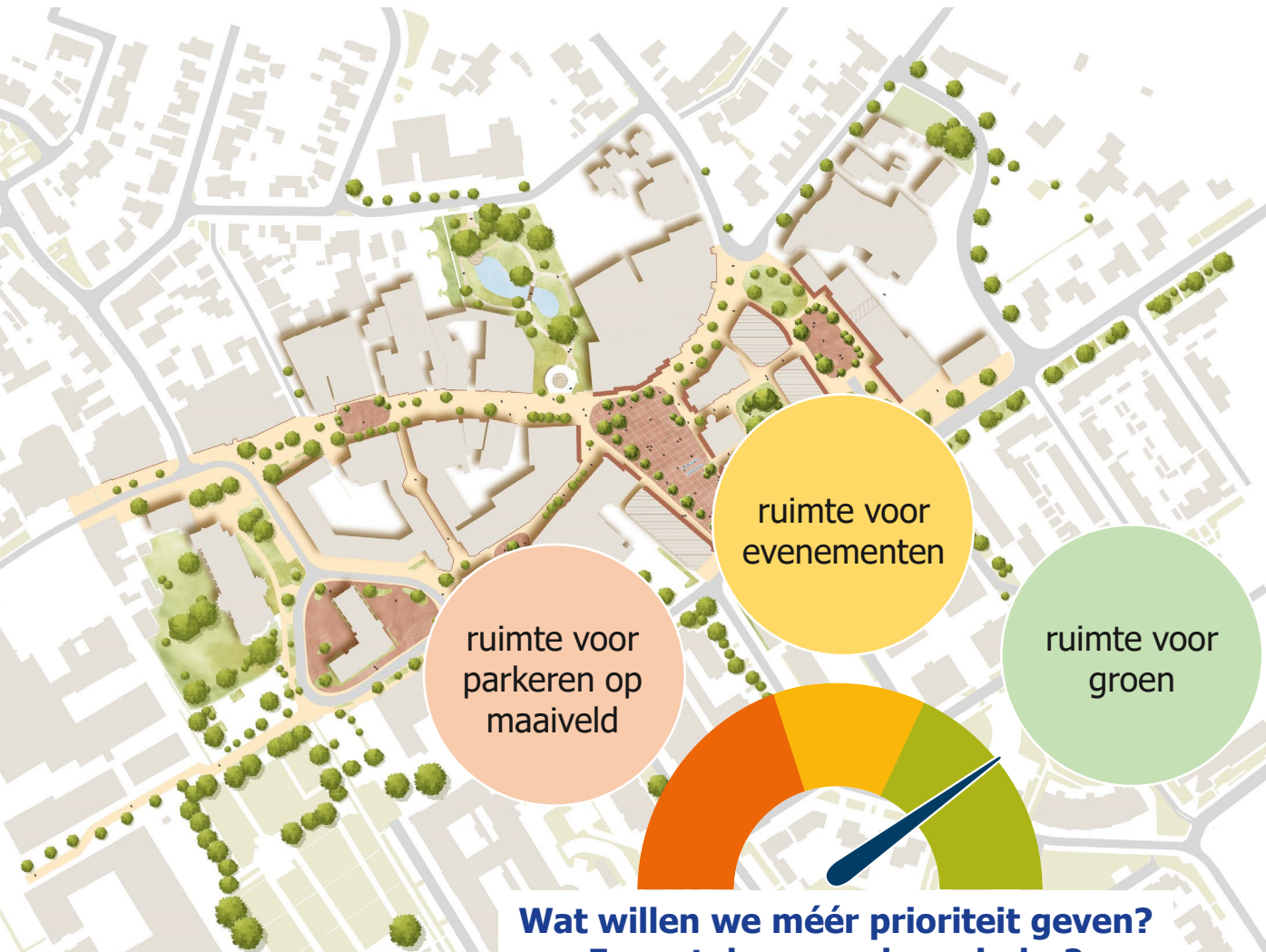
Realisatie Raadhuisplein

Nieuwe kansen!

Eén visie, meerdere snelheden!

5. Vervolgstappen visie Dorpsplein en omgeving

Vervolgstappen



**Wat willen we méér prioriteit geven?
En wat doen we dan minder?**

Oktober/november: met Best in gesprek

- Wat vindt u van deze eerste richting?
- Wat moet hierin nog méér (en wat dan minder) prioriteit krijgen?
- Heeft u ideeën, kansen, initiatieven?

Gesprek met kinderen en jongeren

**We werken de visie verder uit.
Ook strategie (haalbaar/betaalbaar) en
bijvoorbeeld parkeren.**

Daarna komen we bij u terug.

Bedankt voor uw aandacht

Heeft u vragen of aandachtspunten voor de visie Dorpsplein en omgeving?
Ziet u nog andere kansen of risico's?

Heeft u aandachtspunten voor de volgende stap in het proces:
het gesprek hierover in Best?