

- **Aansluiten bij de woningbouwbehoefte (starters en senioren)**
- **Bouwen voor kleinere huishoudens/doorstroming bevorderen (gestapeld en/of grondgebonden), bij voorkeur nultreden**
- **Blijvend betaalbaar wonen; 60% betaalbaar waarvan de helft sociaal**
- **Groenstedelijk woonmilieu**
- **Aandacht voor leefbaarheid, gezondheid en veiligheid**
- **Geen uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten**
  - huisvesting blijft op basis van kortdurend verblijf

- **Goede verkeersafwikkeling zonder knelpunten (vlot en veilig)**
- **Wegen en fietsvoorzieningen voldoen aan landelijke richtlijnen**
- **Verkeersveilige kruisingen met bestaande wegen, fietspaden en toekomstige snelfietsroute (F2)**
- **Max. 2 auto-ontsluitingen; Oude-Rijksweg en Wilg als meest logisch**
- **Oranjestraat alleen voor fietsers en voetgangers**
- **Fiets moet makkelijker te pakken zijn dan de auto**
- **Parkeren voldoet aan Nota Parkeernormen 2022**

- **Aanvullende manier van wonen en woontypes**
- **Groene leefomgeving**
  - compact bouwen
  - parkeren aan de randen/langs de hoofdontsluiting
  - ruimte voor ontmoeting, ontspanning en spel
- **Entree Best**
  - hoogteaccent mogelijk
  - maximale bouwlagen per zone
    - zone 5 - maximaal 2 bouwlagen + kap*
    - zone 4 - maximaal 2/3 bouwlagen*
    - Zone 3 - maximaal 5 bouwlagen*
    - Zone 2 - maximaal 2 bouwlagen*
    - Zone 1 - maximaal 10/12 bouwlagen*
- **Beeldkwaliteit passend bij stedelijke verdichting en dorpse omgeving**

## 4. OPENBAAR GEBIED & GROEN

---

- **Oppervlakte groen minimaal gelijk aan hoe het nu is**
- **Kappen huidig populierenbos is mogelijk want gezondheid matig en bestaat uit één boomsoort. Natuurtoets verplicht**
- **Westen plangebied komen bomen en struiken die van nature in Nederland voorkomen; bezonning leidend & deel snel groeiende soorten**
- **Parkachtige omgeving centraal gebied met groene daken waarbij aandacht voor klimaat, biodiversiteit, hittestress en wateropvang**
- **Voldoende speelvoorzieningen; vooral voor kinderen onder de 6 jaar**
- **Hulpdiensten en afvalinzameling hebben voldoende toegang**
- **Duidelijk onderscheid tussen particulier (privé) en openbaar (publiek)**