



De Breeakker, Son en Breugel

Verslag Sessie met de Gemeenteraad op 4 juli 2024

17-07-2024



Inhoud en opzet van de sessie

Inhoud

In een interactieve sessie hebben raadsleden actief meegedacht over de scenario's die er zijn voor verschillende thema's bij de ontwikkeling van de Breekker (het Wvg-gebied).

Opzet

Presentatie (informatief)

- Samenvatting van de opgave die er ligt voor het Wvg-gebied en hoe deze opgave aansluit op het huidige bestuursakkoord en de ambities van de gemeente Son en Breugel
- Voorbeelden van hoe de thema's die zijn voortgekomen uit participatie en stedenbouwkundig onderzoek (afbeelding 1) vertaald kunnen worden in de ontwikkeling van de Breekker. Voorbeelden zijn het verlengen van de bosrand, de transformatie vanuit groen en water, het reduceren van infrastructuur, en nieuwe type woningen.
- Toelichting nieuw raamwerk met daarin ontwikkelclusters.

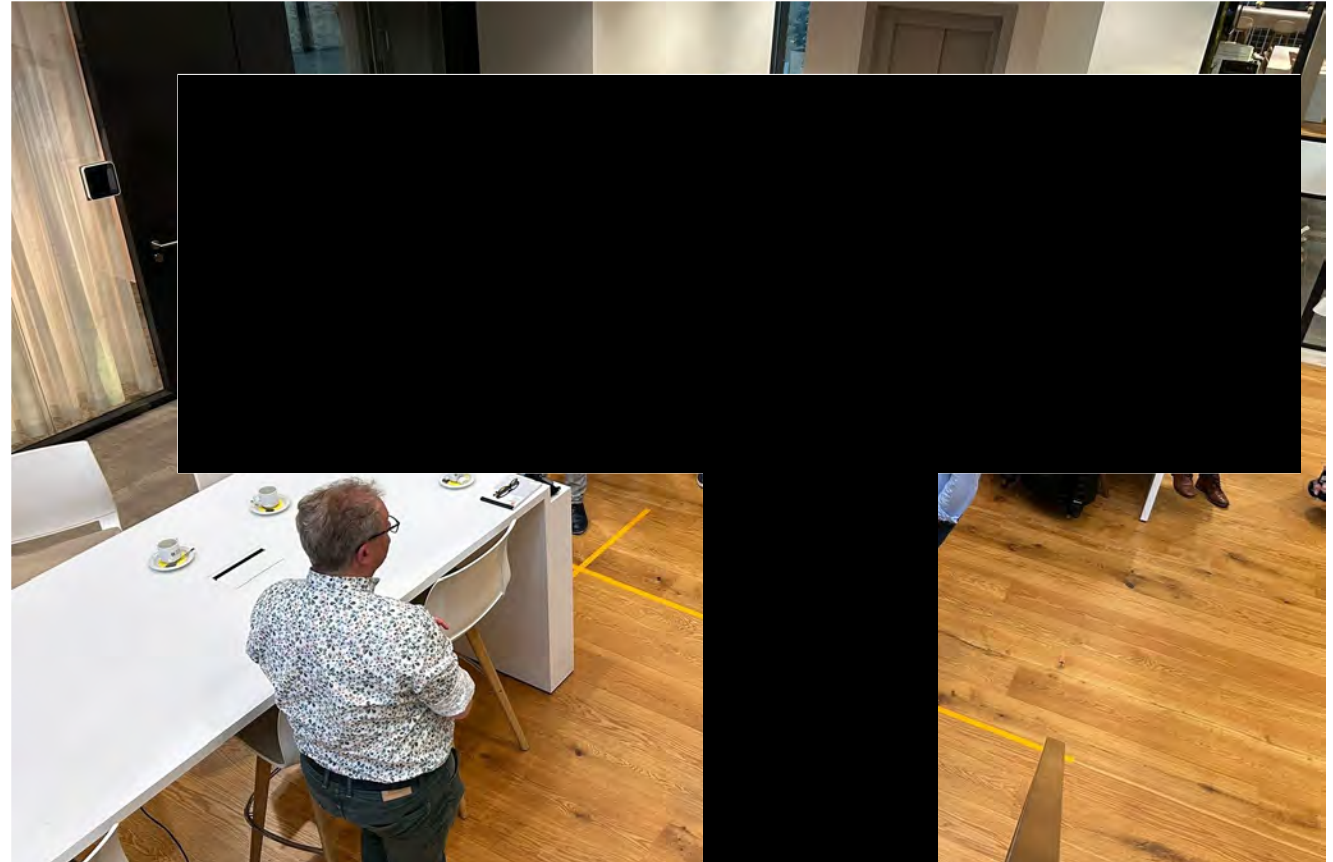
Gesprek op voeten (interactief)

- Gesprek op voeten waarin zeven stellingen over mogelijke toekomstscenario's voor de Breekker werden voorgelegd aan de raadsleden.



Gesprek op voeten | Welk toekomstscenario kies je?

- Voor zeven stellingen werden de huidige situatie, en een, twee of drie toekomstscenario's voor de Breekker toegelicht.
- Op basis van deze toelichting namen alle raadsleden hun positie in op de fysieke lijn, die de schaal van het nu tot het meest ingrijpende toekomstscenario voorstelde.
- Vervolgens werd aan een raadslid uitleg gevraagd over de positie op de lijn. Raadsleden die zich konden vinden in deze uitleg werden verzocht om achter het raadslid te gaan staan. Dit proces werd herhaald tot alle raadsleden hun positie hadden uitgelegd, of aangesloten waren achter een ander raadslid.



afbeelding 2

NU

TOEKOMST



grondgebonden verdichten

verdichten in de mix

- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

VERDICHTEN?

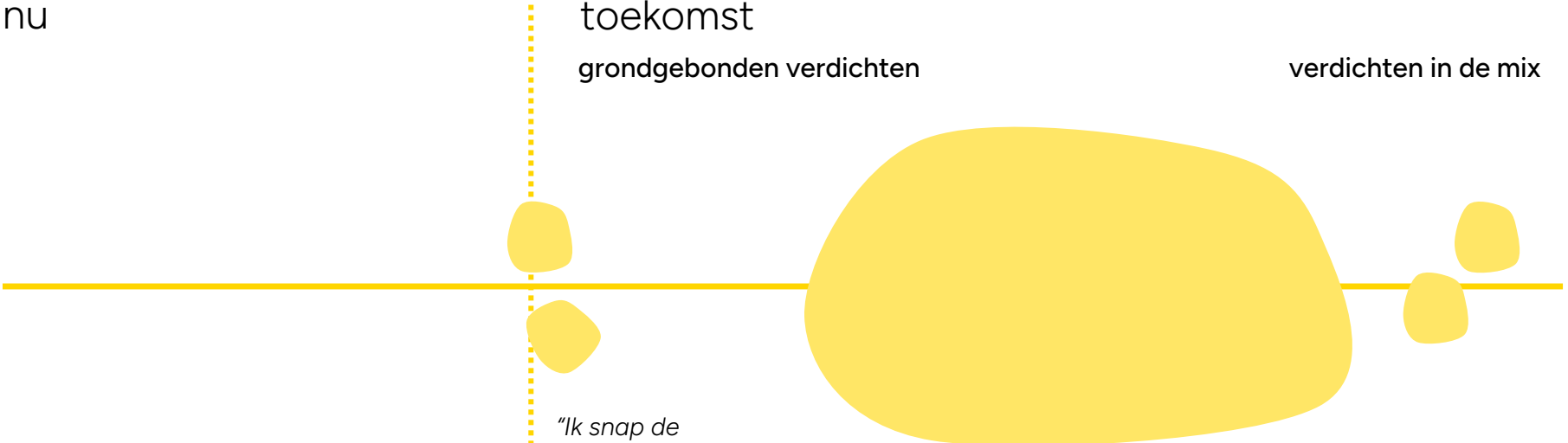


Stelling 1 | Verdichten?

nu

toekomst
grondgebonden verdichten

verdichten in de mix



*"Ik snap de
uitgangspunten, maar
verdichten in de mix
vind ik iets te voorbarig.
Ik zou verdichten, maar
wel beperkt."*

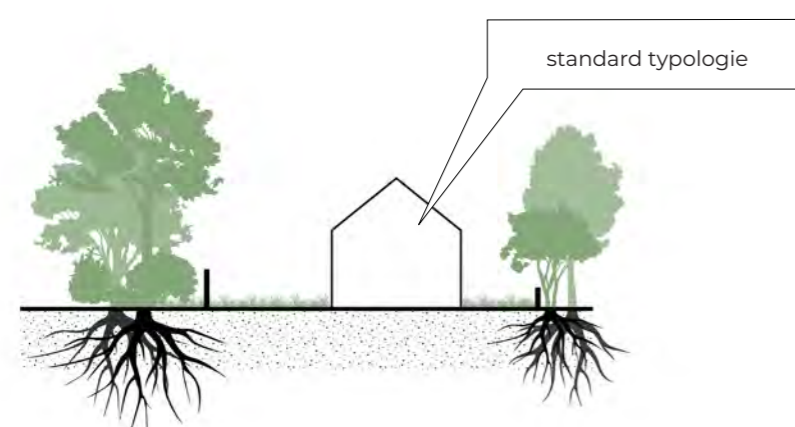
*"Ik sta in het midden. We moeten
afhankelijk van de locatie
verdichten, maar niet overal. Het
moet een transitie zijn."*

*"Als je het echt doet moet je het
goed doen, juist voor de mensen
die er nu al wonen. Want, door
meer te verdichten en de hoogte
in te gaan op cruciale plekken
kun je een groene wijk behouden,
maar dan met meer mensen."*

*"We moeten groen
behouden, maar niet
per se meer groen
toevoegen.."*

NU

TOEKOMST



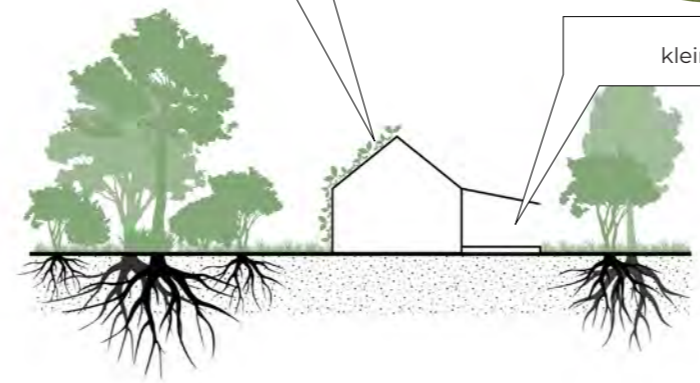
standard typologie



natuurinclusief



kleine kavel



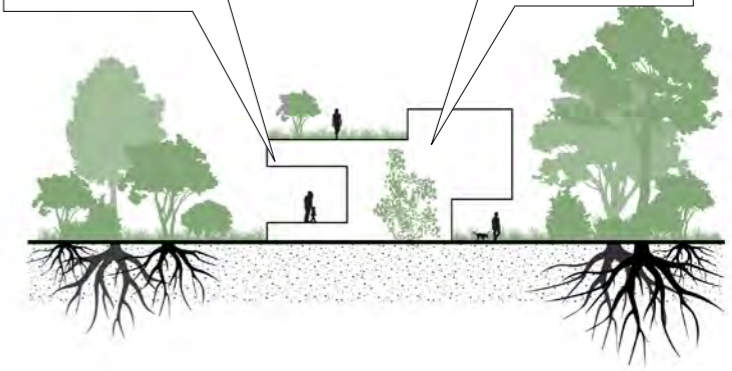
natuurinclusief



inpassen in groen



biobased



biobased

HOE VER GA JE?



Stelling 2 | Hoe ver ga je?

nu

toekomst
natuurinclusief

biobased

"Ik sta erbuiten. Ik vind dit niet noodzakelijk."



"Als je delen wil laten staan krijg je een te groot verschil tussen biobased en bestaand, dus dan ga ik voor natuurinclusief."

"Ik hoop dat mensen terugkeren in de wijk, ik denk niet dat biobased bij iedereen past, dus er zal een mix moeten komen."

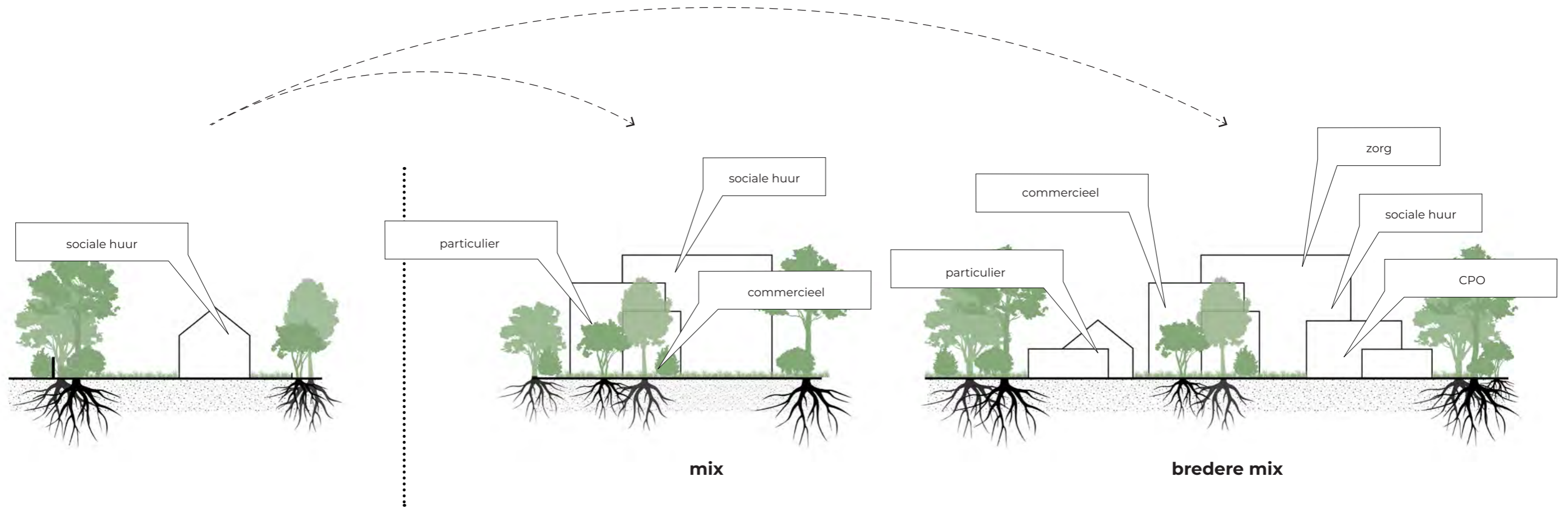
"Biobased bouwen is misschien sneller, dus dat zou hier voordelig kunnen zijn.."

"Natuurinclusief klinkt logisch, maar biobased maakt het misschien complexer om te realiseren."

"Natuurinclusief is een goede beweging, maar de bouw is nog steeds vrij traditioneel, met biobased kun je veel meer kanten op."

NU

TOEKOMST



SOORT EIGENAARSCHAP

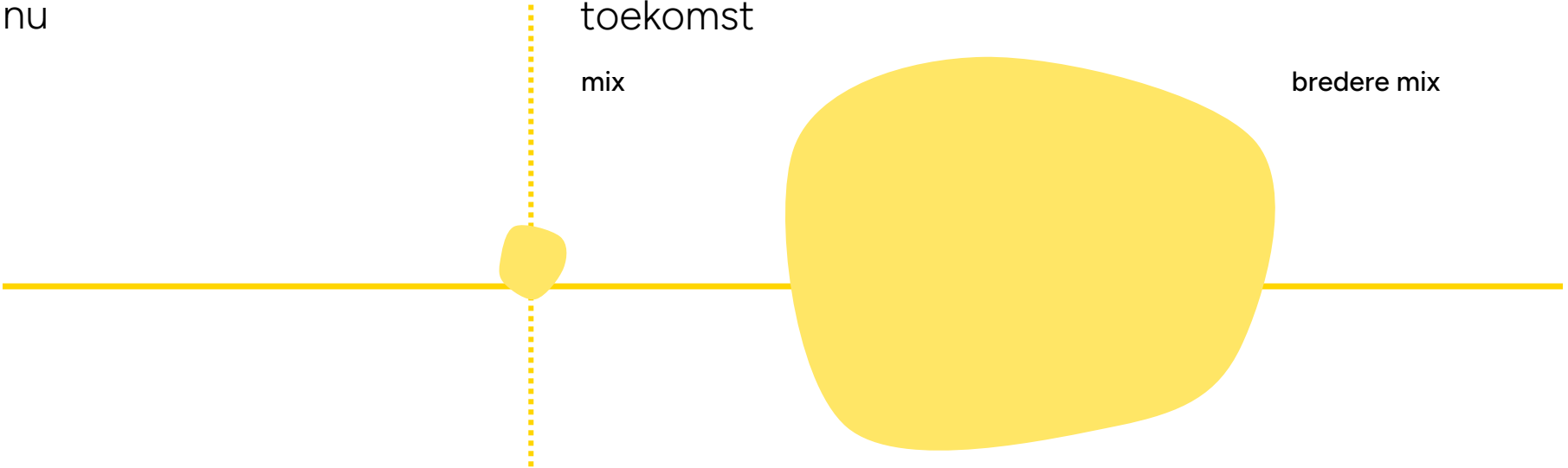


Stelling 3 | Soort Eigenaarschap

nu

toekomst
mix

breder mix



"Ik vind het nog iets te vroeg om hierover na te denken."

"Een mix in eigenaarschap biedt ook mogelijkheden voor meer doelgroepen in de wijk, ook op de lange termijn."

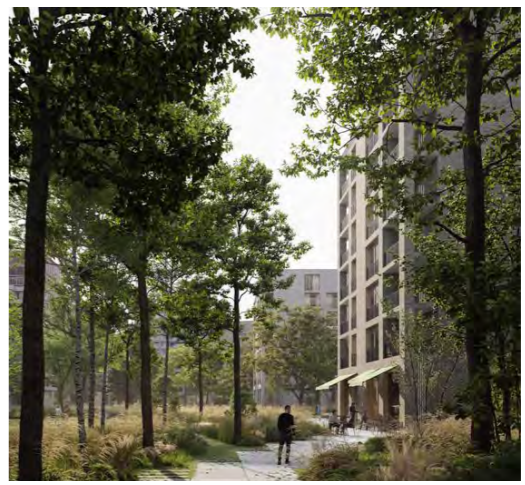
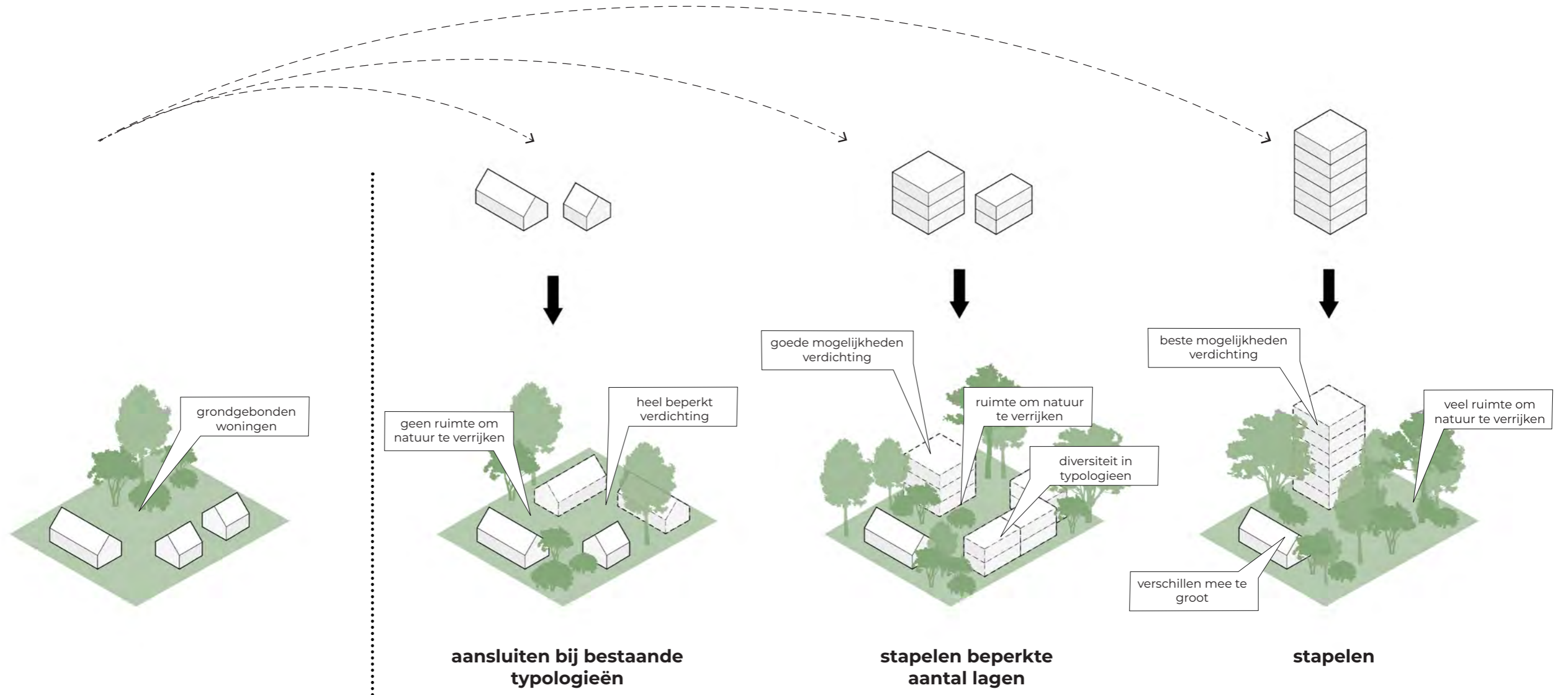
"Voldoende ruimte voor sociale huur is essentieel."

"Als je een 30/30/30 verhouding oplegt in andere gebieden is het natuurlijk heel gek om dit hier niet te doen."

"De diversiteit moet vergroot worden in het gebied."

NU

TOEKOMST



HOE VERDICHTEN WE?



Stelling 4 | Hoe verdichten we?

nu

toekomst

aansluiten bij
bestaande typologieën

stapelen beperkt
aantal lagen

stapelen



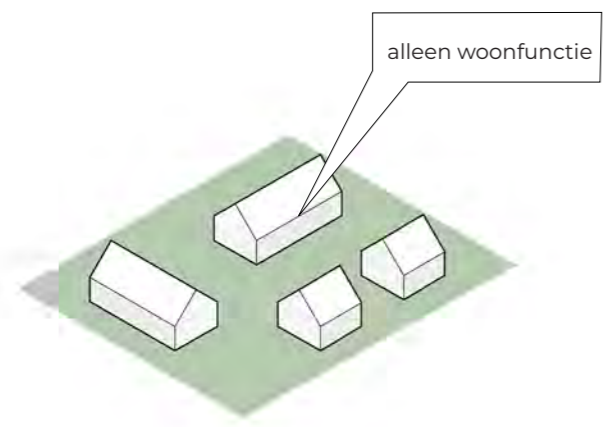
"Wij denken aan drie á vier lagen."

"Als je bijvoorbeeld tot vijf lagen gaat kun je op andere plekken lager blijven en differentiëren in aanbod."

"Het zou mooi zijn als de bovenste woningen ook mooi uitzicht hebben over het gebied en de Dommel, als het daarvoor acht lagen moet zijn is het ook goed."

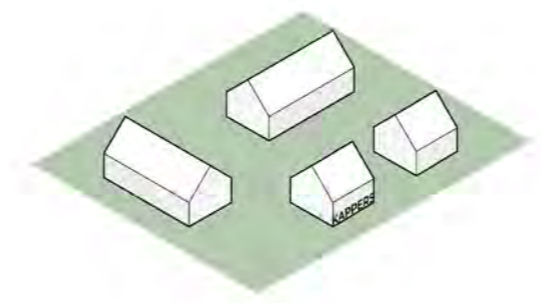
NU

TOEKOMST



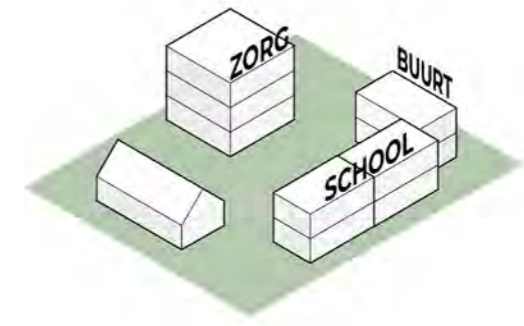
nu

KLEINE VOORZIENINGEN

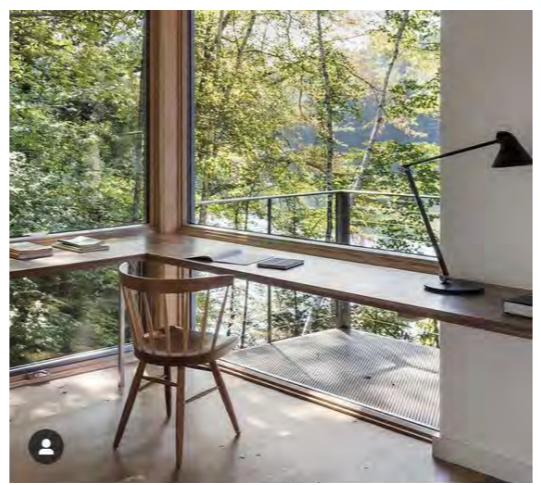


werk aan huis

BUURTVOORZIENINGEN



functies toevoegen



VOORZIENINGEN



Stelling 5 | Voorzieningen

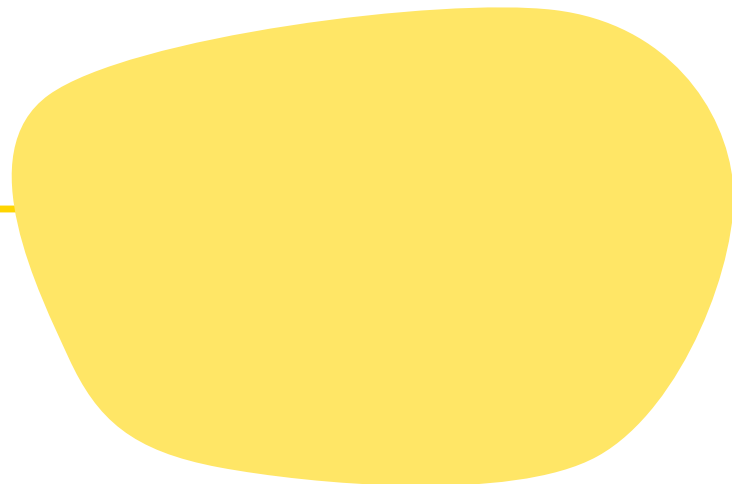
nu



"Ik denk dat we hier maximaal moeten gaan voor wonen. De stad is dichtbij genoeg."

toekomst

werk aan huis



"Werk is mogelijk, maar dan geen werk waarbij de de hele dag verkeer nodig hebt."

"Een beroep aan huis uitoefenen [zoals kapster of nagelstyliste] zou moeten kunnen."

functies toevoegen



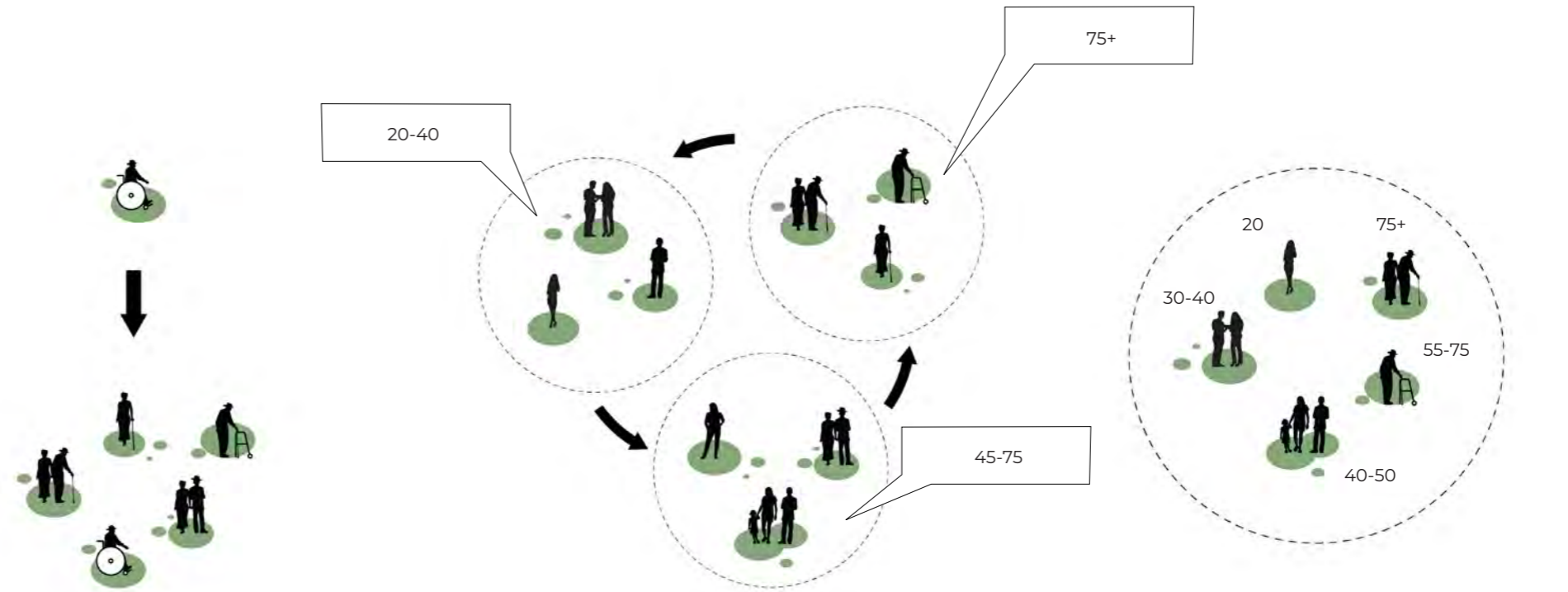
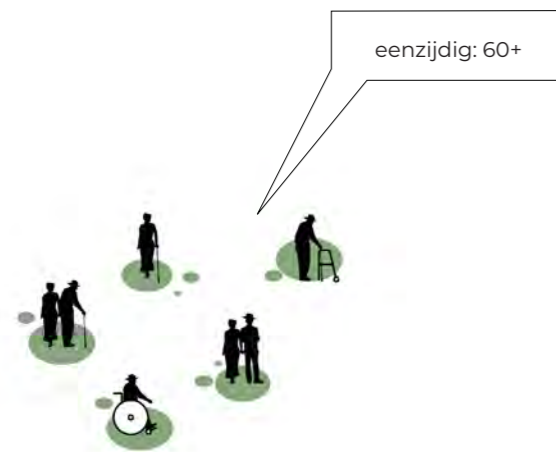
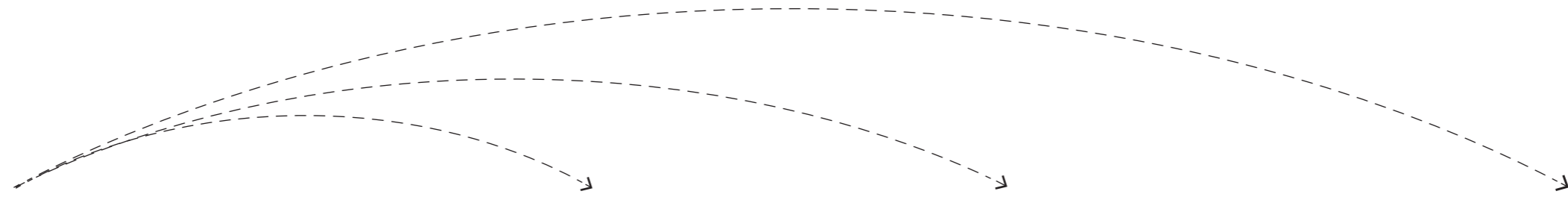
"Een buurthuis of gemeenschapshuis moet worden toegevoegd, juist met het oog op vergrijzing."

"Als mensen voor elkaar moeten zorgen moeten ze ook een plek krijgen om elkaar te ontmoeten."

"Als mensen voorzieningen kunnen delen is dat erg gewenst. Dat is ook duurzamer, en iets voor de community."

NU

TOEKOMST



gericht op ouderen:
een zorgwijk

clusters van bewoners van
verschillende leeftijden

mix van verschillende leeftijden
binnen elk cluster/woning

**VOOR WELKE LEEFTIJD?
EN HOE ORGANISEREN WE DAT?**



Stelling 6 | Voor welke leeftijd? En hoe organiseren we dat?

nu

toekomst

gericht op ouderen: een
zorgwijk

clusters van bewoners van
verschillende leeftijden

mix van verschillende leeftijden
binnen elk cluster/woning

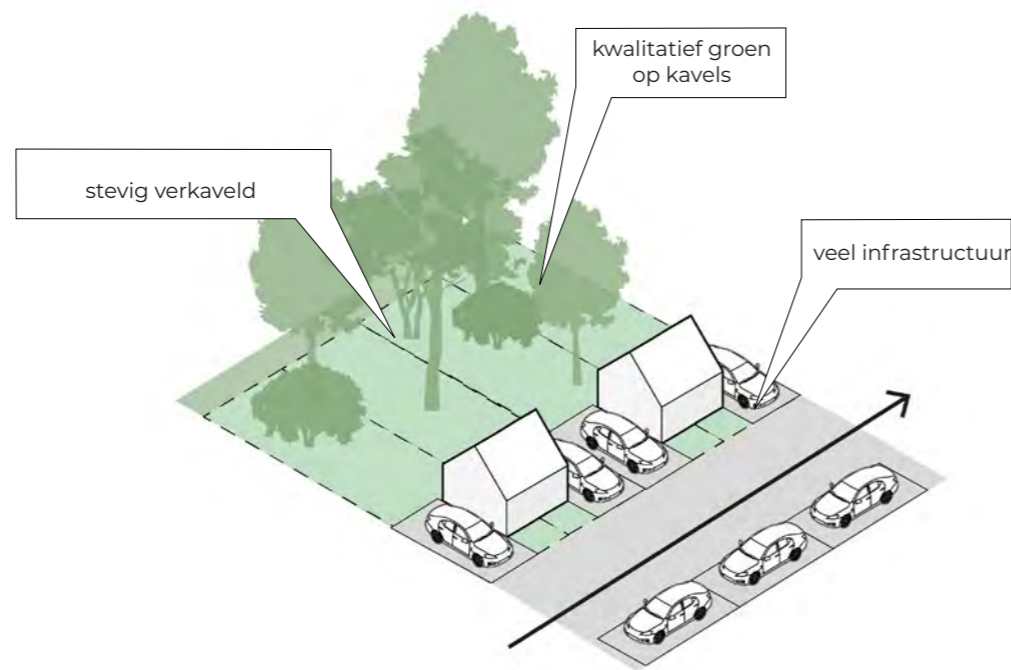


"Er wordt bij mix vaak gericht op jongeren die bij ouderen zitten, maar de meeste jongeren hebben helemaal geen tijd voor de ouderen, dus dan voelen ouderen zich misschien prettiger in een cluster met andere ouderen."

"Er moet naar een goede balans worden gezocht binnen elk cluster, een goede verhouding of verdeling."

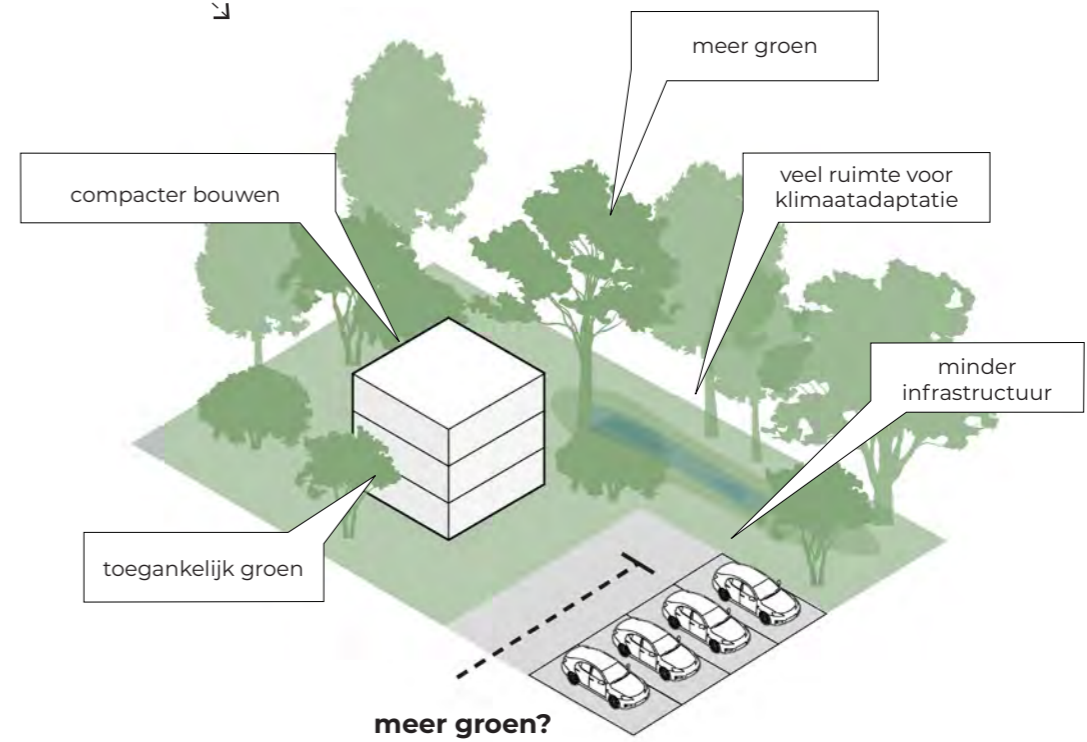
**LANDSCHAP:
MEER GROEN**

NU



- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

TOEKOMST



- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

MOBILITEIT EN PARKEREN



Stelling 7 | Mobiliteit en parkeren

nu

toekomst

meer groen, toegankelijker groen, minder infrastructuur, compacter bouwen, veel ruimte voor klimaatadaptatie

"Je kunt in de loop van de transitie altijd parkeerplaatsen teruggeven aan inwoners, maar andersom is lastig."

"In het openbaar gebied moet een parkeernorm gelden van 1,5, maar parkeren op parkeervelden is oké."

"Als je het groen wil accentueren kun je de parkeervoorzieningen ook groener aanleggen: dus groen oplossen van parkeermogelijkheden."

"De parkeernorm moet in ieder geval lager zijn dan de huidige norm, mensen kunnen zich ook anders verplaatsen."

"Bij een lagere parkeernorm moeten we mensen wel helpen om mobiel te zijn."

Inzichten

- De raadsleden hebben argumenten uitgewisseld die hoorden bij hun positie op de lijn. Dit gaf het ontwikkelteam inzicht in de positie van de raad bij afwegingen die in de visie worden gemaakt.
- Zowel het ontwikkelteam als de wethouder gaven extra toelichting op bepaalde thema's tijdens het gesprek op voeten. Hierdoor werd duidelijk dat op sommige thema's behoefte is aan meer kennis om een geïnformeerd standpunt in te nemen.
- De presentatie riep bij meerdere raadsleden vragen op over verschillende onderwerpen. Deze vragen zijn deels beantwoord tijdens de sessie.
Aandachtspunten blijven:
 - Waarmee kunnen en gaan we terug naar bewoners?
 - Wat zijn precies de kaders van deze ontwikkeling?
 - Wat betekent een gefaseerde aanpak voor de staat van de wijk?
 - Hoe staan de woningcorporaties er op dit moment in?

"Het was een leuke manier om de situatie in kaart te brengen."

"Zou je zoiets ook kunnen doen met bewoners?"

"Ik vond het wel verhelderend, maar ik zie nog niet duidelijk hoe dit werkt op de kaart [verduidelijking: raamwerk]. Het is mij nog niet duidelijk welke gebieden we erbij gaan betrekken."

"Ik zie wel verbanden tussen wat wij hier doen en het gebied. We kijken naar de komende 25-30 jaar."



Samen de stap maken?

www.cocosmos.nl