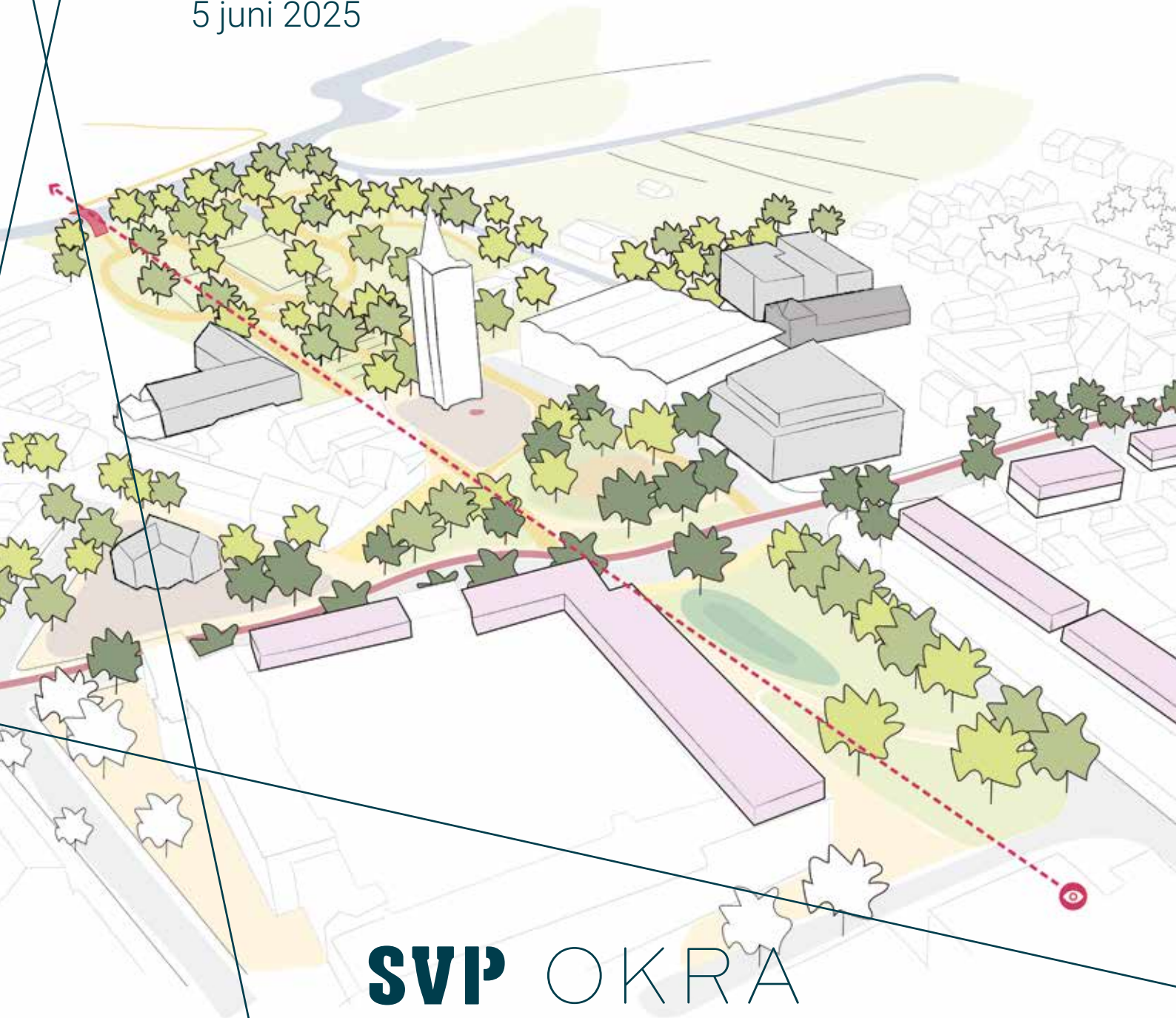


Dorpshart aan de Dommel

Centrumvisie Son en Breugel

5 juni 2025



SVP OKRA

Colofon

Team



Vastgesteld

geamendeerd vastgesteld op
5 juni 2025

Adres

SVP Architectuur en Stedenbouw
‘t Zand 17, 3811 GB Amersfoort

E-mail

info@svp-svp.nl

Ontwerp

SVP:
Paul van Kerkoerle
Andrea Fernandez

OKRA:
Suzanne in ‘t Veld
Stijn Doelman

In opdracht van

Gemeente Son en Breugel

Voor het geheel of gedeeltelijk
overnemen of bewerken van
artikelen en/of beeldmateriaal
dient men vooraf toestemming
aan SVP te vragen. In de meeste
gevallen zal die graag worden
gegeven.

Voorbehoud

Aan deze publicatie kunnen geen
rechten worden ontleend.

Dorpshart aan de Dommel

Centrumvisie Son en Breugel



Inhoudsopgave

Introductie	6
Inleiding	7
Opgave en ambities	9
Visie op hoofdlijnen	15
Waterstrategie	21
Verkeer en parkeren	29
Inrichting openbare ruimte	33
Nieuwstraat	35
Centrale deel	39
Antoon van de Venstraat	47
Park Vroonhoven	49
Ontwikkellocaties	57
Uitvoeringsstrategie en aandachtspunten voor uitwerking	67

Introductie



Met veel enthousiasme presenteer ik u de nieuwe centrumvisie voor onze gemeente Son en Breugel. Deze visie is het resultaat van intensieve samenwerking tussen onze gemeente, inwoners, gemeenteraad, ondernemers en belanghebbenden. Samen hebben we nagedacht over de toekomst van ons centrum, een plek die voor iedereen van groot belang is. Het is de plek waar we elkaar ontmoeten, waar we winkelen, waar cultuur leeft.

De manier waarop we onze gemeente beleven, verandert continu, en dat vraagt om een visie die niet alleen inspeelt op de wensen van vandaag, maar ook vooruitkijkt naar de behoeften van morgen. Van het versterken van de winkelgebieden en horeca tot het verbeteren van de openbare ruimte en het vergroten van de bereikbaarheid. Met aandacht voor duurzaamheid, vergroening en het creëren van een levendige, diverse omgeving. Het moet een plek zijn waar inwoners en bezoekers zich welkom voelen. Het centrum moet zich aanpassen aan de veranderingen van de tijd, maar tegelijkertijd zijn unieke identiteit en historie behouden.

Ik ben ervan overtuigd dat we het centrum kunnen ontwikkelen tot een plek die leeft, die inspireert en die Son en Breugel nog mooier maakt. Dit doen we samen, door het gesprek aan te gaan met alle betrokkenen en te bouwen op de kracht van onze gemeenschap. Om zo te komen tot een sfeervol, levendig en groen dorpshart waar wat te beleven is, voor zowel de huidige als toekomstige generaties.

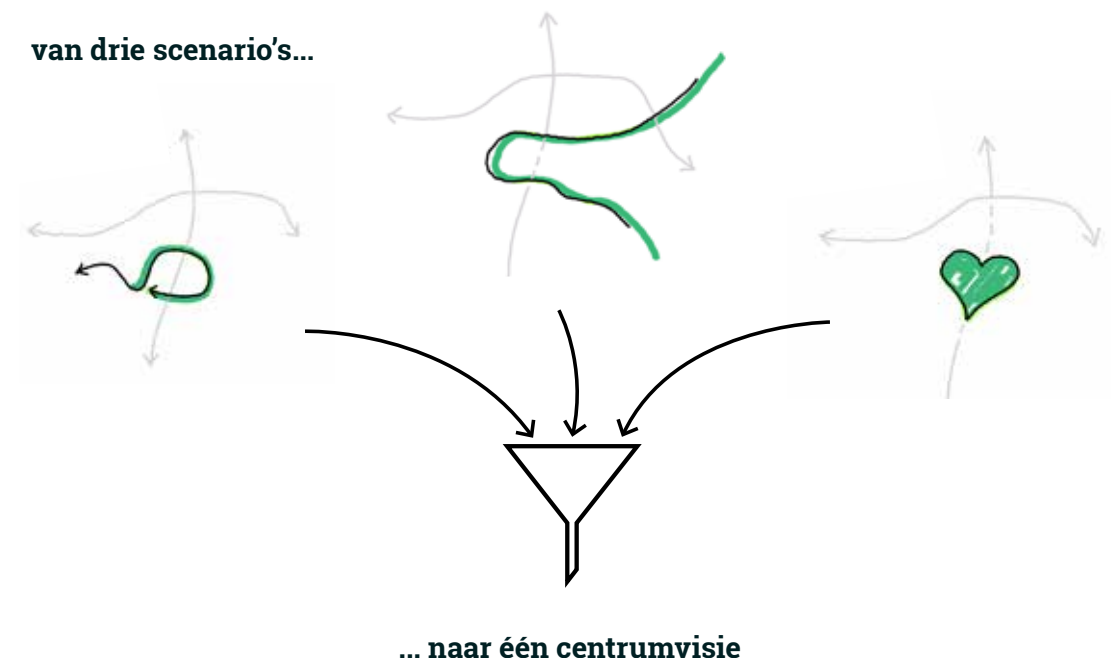
Met vriendelijke groet,
Jan Boersma
Wethouder

Inleiding

Het centrum van Son en Breugel is levendig en economisch gezond. Dat willen we in de toekomst ook zo houden. Tegelijkertijd kan het centrum aantrekkelijker worden, met meer ruimte voor groen en voor ontmoeten. Daarnaast willen we dat initiatieven die zich in het centrum aandienen, bijdragen aan een toekomstbestendig centrum. Daarom heeft de gemeente een centrumvisie opgesteld. Een 'stip op de horizon', waarmee we op hoofdlijnen vastleggen hoe het centrum zich in de toekomst zal ontwikkelen.

Proces

De centrumvisie is tot stand gekomen in participatie met verschillende belanghebbenden, met ondernemers en met de inwoners van Son en Breugel. Met deze input zijn drie verschillende scenario's voor het centrum gecombineerd tot één centrumvisie. Het is belangrijk om te benadrukken dat de centrumvisie geen uitgewerkt plan is, maar een visie die komende jaren verder uitgewerkt zal worden in concrete plannen. Ook bij die uitwerking zullen alle belanghebbenden, ondernemers en bewoners worden betrokken.



**Opgave en
ambities**



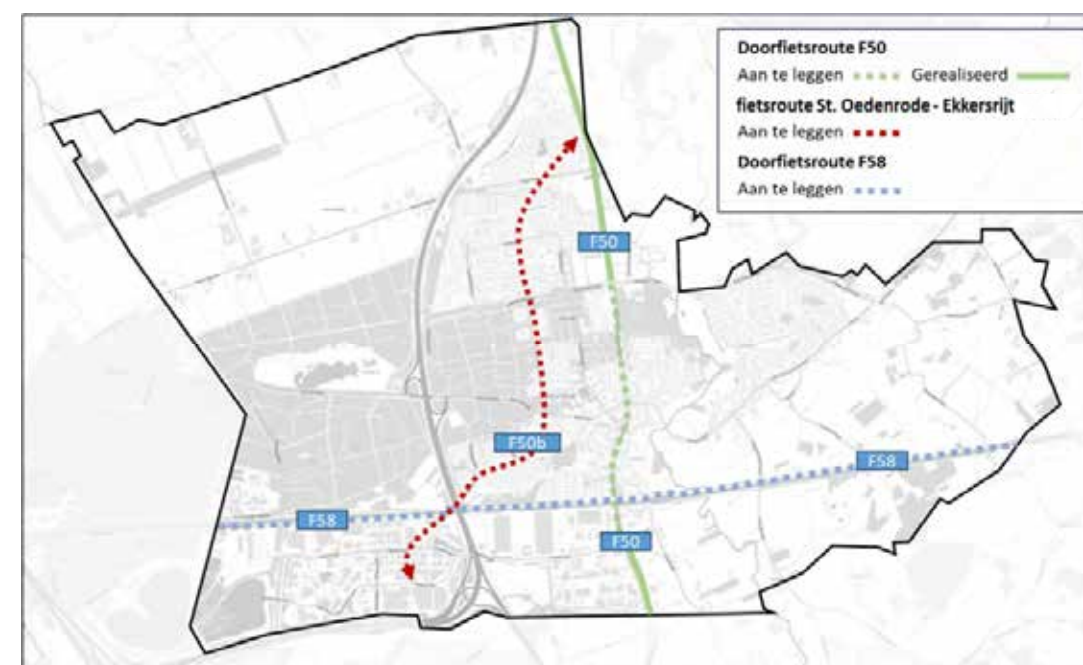
Opgave

Het centrum van Son en Breugel is voortdurend in ontwikkeling. De samenstelling van de bevolking verandert, wat invloed heeft op zaken als voorzieningen, wonen, mobiliteit en recreatie. Tegelijkertijd komen er grote opgaven op ons af, zoals klimaatverandering. En er komen allerlei initiatieven die ruimte vragen in het centrum.

Het doel van deze centrumvisie is een sfeervol, levendig en vitaal dorpshart, nu en in de toekomst. Een compact centrum waar alle voorzieningen en winkels dicht bij elkaar liggen. Een aantrekkelijk, groen en comfortabel centrum waar je naar toe gaat om te winkelen, maar ook om te verblijven. Waarin de Nieuwstraat geen barrière meer is, maar een levendige straat die mensen verbindt. En dat uitstekend verbonden is met het Park Vroonhoven en het Dommeldal, zodat deze 'verborgen' parels van Son en Breugel beter bereikbaar en uitnodigend worden.

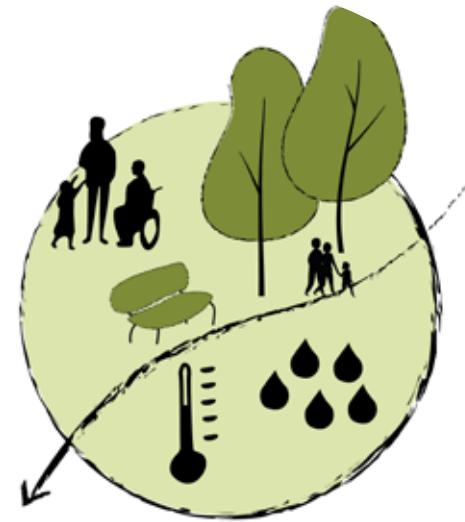
Relatie met mobiliteitsvisie

Op 10 oktober 2024 is de Mobiliteitsvisie Son en Breugel vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin worden de fietser en de voetganger centraal gesteld. Door meer ruimte te geven aan de fietser en de voetganger is ook in het centrum een kwaliteitsimpuls mogelijk. Ook wordt in de mobiliteitsvisie de ambitie uitgesproken om het doorgaand verkeer in de Nieuwstraat te verminderen. Die opgave kunnen we als gemeente echter niet alleen oplossen, daar hebben we de regio voor nodig. Waar we wél op korte termijn mee aan de slag kunnen is het inpassen van een vrijliggende doorfietsroute langs de Nieuwstraat.



Te realiseren doorfietsroutes in Son en Breugel (bron: mobiliteitsvisie Son en Breugel)

Ambities



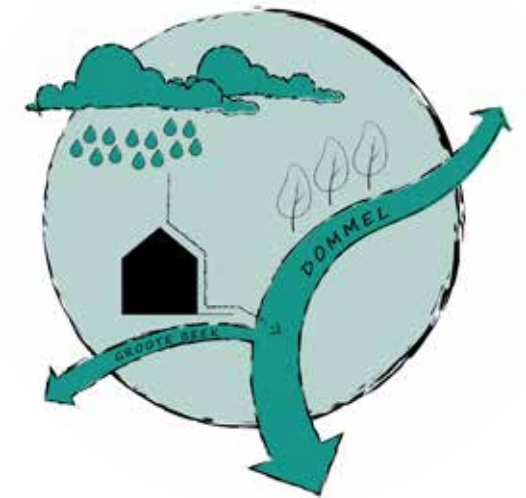
Groen centrum

Een groen centrum is aantrekkelijker om te verblijven, is beter bestand tegen klimaatveranderingen en heeft als uitgangspunt dat het de biodiversiteit in de omgeving versterkt.



Levendig centrum

Een levendig en economisch gezond centrum, met ruimte voor terrassen, evenementen en (verplaatsbare) voorzieningen die sociale ontmoeting versterken.



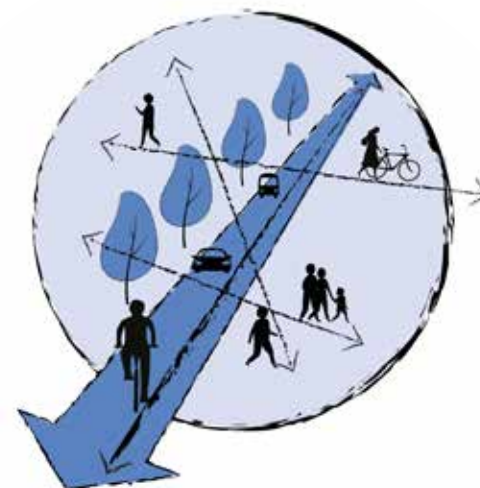
Waterstrategie

Overlast door hevige regenval of juist door droogte wordt voorkomen.



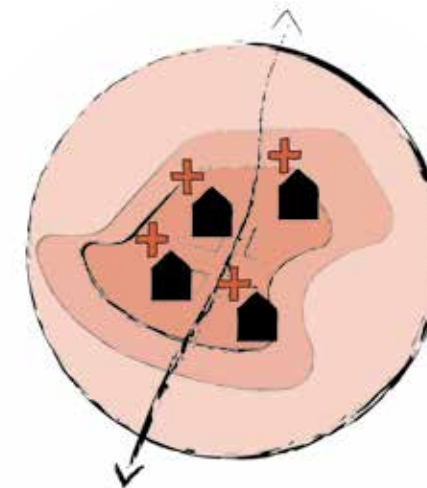
Fietser en voetganger centraal

Het centrum is optimaal bereikbaar en ingericht voor de fietser en de voetganger.



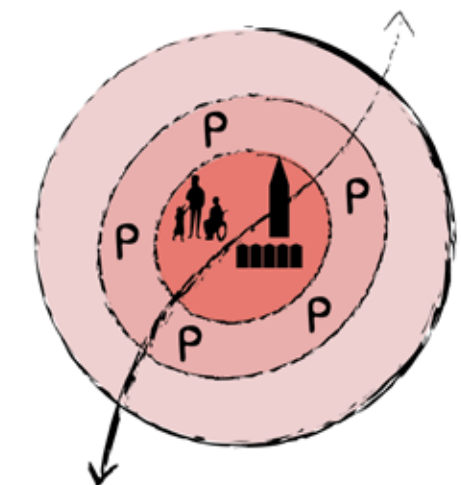
Barrière Nieuwstraat opheffen

De Nieuwstraat is geen barrière die het dorp in tweeën splitst, maar een veilige en aantrekkelijke straat die mensen met elkaar verbindt.



Meer woningen in het centrum

Woningen toevoegen in het centrum draagt bij aan de woningbouwopgave, het draagvlak voor voorzieningen, sociale veiligheid en de leefbaarheid in het centrum.



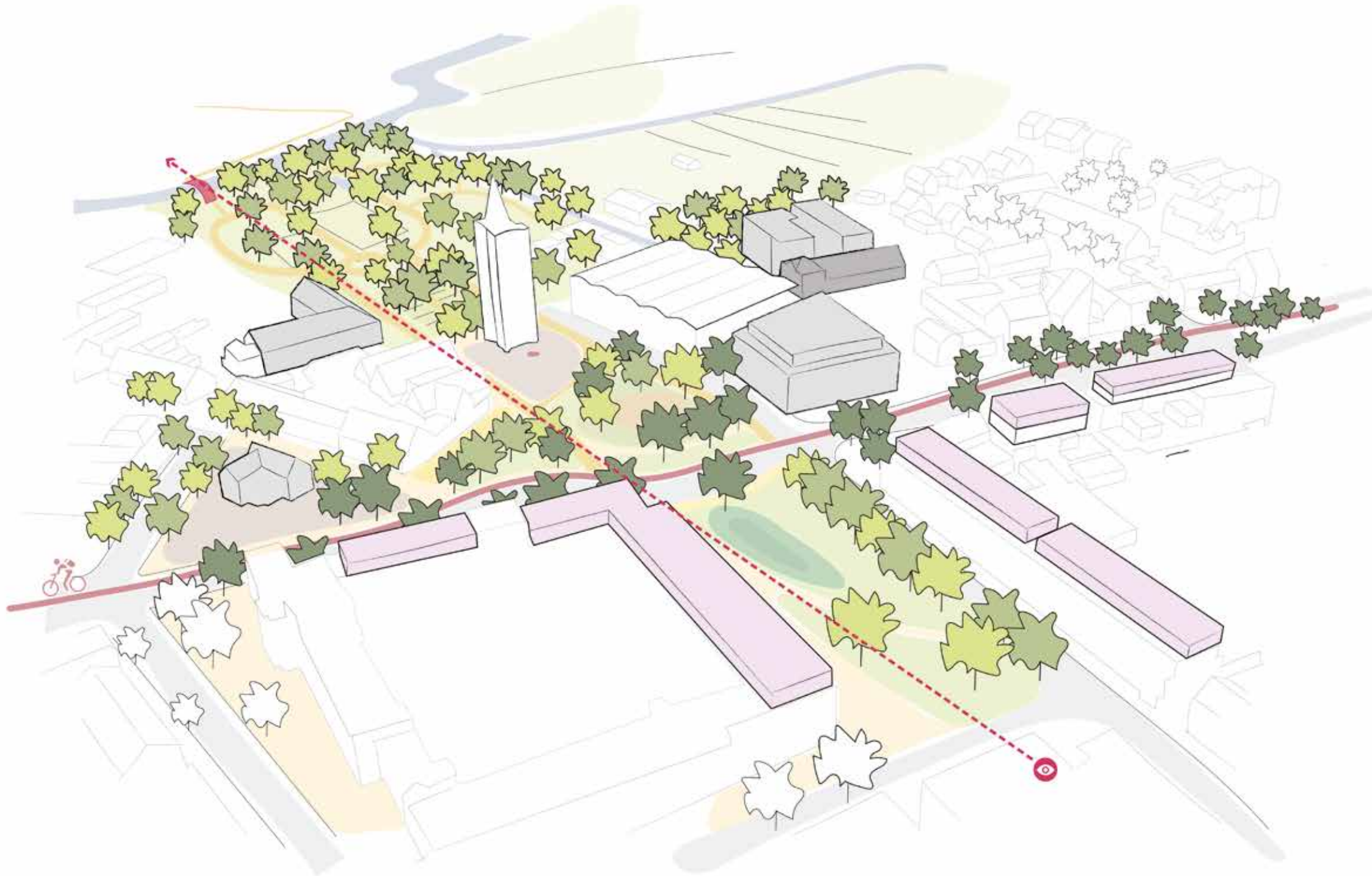
Parkeren aan de randen

De auto is minder dominant in het straatbeeld aanwezig. Het parkeren gebeurt voornamelijk aan de randen van het centrum.

Visie op hoofdpijnen

Dorpshart aan de Dommel

De kern van de visie is om het groen in het Dommeldal, via het opgeknapte Park Vroonhoven het centrum in te trekken. De Nieuwstraat blijft, als levensader van Son, in beide richtingen toegankelijk voor alle verkeer, maar wordt wel heringericht om deze veiliger en aantrekkelijker te maken. De pleinen krijgen elk een duidelijk profiel: het Kerkplein is de plek voor levendigheid en evenementen, het Raadhuisplein is een plek voor horeca met terrassen aan het groen, en de weekmarkt gaat naar het Marktpluin. Op enkele plekken in het centrum is nieuwbouw mogelijk.





Visiekaart

Op de visiekaart zie je duidelijk hoe het groen zorgt voor verbinding met het Park Vroonhoven en het Dommeldal. Ook zie je de Nieuwstraat met een vrijliggend fietspad. De slingerbeweging van de Nieuwstraat refereert aan het historische verloop van de straat, en zorgt ervoor dat het autoverkeer moet afremmen zodat het veiliger wordt om over te steken.

Het gele centrumgebied wordt ingericht volgens het auto-te-gast-principe. Het parkeren gebeurt zoveel mogelijk aan de randen van het centrum. De roze vlekken zijn de ontwikkellocaties van de gemeente. De lichtroze kleur is een zone waar optopping met 1 bouwlaag bovenop de bestaande panden wordt toegestaan. Verder zie je nog een aantal blauwe pijlen die de afwatering weergeven, als onderdeel van de waterstrategie. In de volgende hoofdstukken wordt dieper ingegaan op al deze aspecten.

- auto te gast
- lager gelegen delen
- ontwikkellocatie
- optoppen stedenbouwkundig mogelijk
- terrassen
- vrijliggend fietspad
- recreatieve route
- afwateringsrichting
- parkeren behouden en toevoegen
- laden en lossen
- evenementen
- spelen
- stiltecentrum
- bestaande voorzieningen

Waterstrategie

Waterstrategie

Waterstromen



Opgave

Het centrum is niet ingericht op weersextremen. Regelmatig wordt wateroverlast ervaren in lager gelegen delen in het centrum, zoals de Antoon van de Venstraat en het Park Vroonhoven. Soms staat het water in de Dommel zelfs zo hoog, dat de brug over de Dommel niet toegankelijk is. Bovendien komt door klimaatverandering het tegenovergesteld steeds vaker voor: periodes van droogte. Met een waterstrategie voor het centrum zijn we beter in staat om met klimaatverandering om te gaan.

Op de afbeelding hiernaast zijn de waterstromen globaal weergegeven. Deze zijn het gevolg van hoogteverschillen in de ondergrond: het water stroomt van de hogere delen (rood) naar de lagere gebieden (blauw). Als het water daar niet weg kan stromen naar de Groote Beek of de Dommel ontstaat daar wateroverlast. Op de hogere delen is de kans op verdroging in warme zomers het grootst. Hier is de opgave juist om water zo lang mogelijk vast te houden in de bodem.



Natte voeten

mooi

sonenbreugel.nl

Extreme regenbuien zorgen voor wateroverlast

22 mei 2024, 13:00

Algemeen

Son en Breugel werd in de nacht van donderdag 16 op vrijdag 17 mei getroffen door hevige regenval, wat leidde tot aanzienlijke overlast in verschillende delen van de gemeente. Straten, garages en kelders stonden blank, riolen sprongen en putten stroomden over.

Redactie: Cindy van den Bogaard

B

Al dertien jaar wateroverlast: 'We worden er moedeloos van'

10 april 2021 om 12:50 • Aangepast 12 april 2021 om 17:57

De bewoners aan de Antoon van de Venstraat in Son en Breugel hebben al dertien jaar wateroverlast. Kelders lopen onder water en drempels zijn niet altijd zichtbaar. Bewoners Jos Hölscher en Jac Hendriks worden er moedeloos van: "Er ontstaan gevaarlijke situaties."

Wilhelminalaan, 2020

Airbornestraat, 2020

Heistraat, 2020

Airbornestraat, 2023

Antoon van de Venstraat, 2024

Antoon van de Venstraat, 2024

Opgave in lagere delen: wateroverlast voorkomen

Toename weersextremen

NL-Alert voor zeer grote heidebrand in Son en Breugel

VIDEO

Son en Breugel - In een stuk droge heide aan de Bestseweg in Son en Breugel is zondagmiddag een natuurbrand uitgebroken. Voor recreanten in het gebied werd een NL-alert afgegeven. Zij werden verzocht het gebied zo snel mogelijk te verlaten.

Erik Luiten 19 apr. 2020 Laatste update: 20-04-20, 13:47 Bron: ED

Bos en heide erg brandbaar door droogte

21 april 2020, 10:00

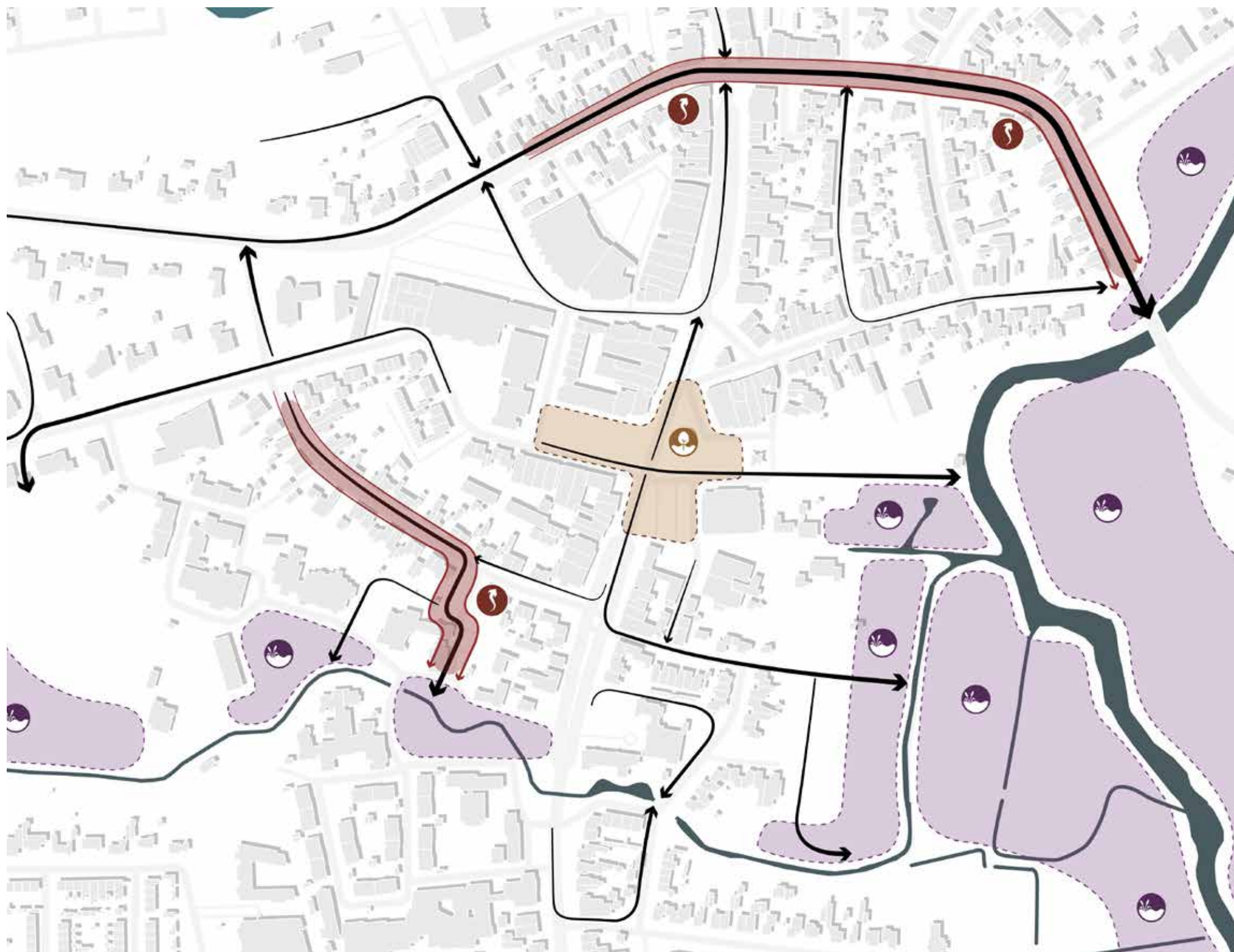
Algemeen

Son en Breugel / Regio - Afgelopen zondag 19 april was er een grote heidebrand in Son en Breugel. Het was de eerste natuurbrand waarbij ongeveer anderhalve hectare natuur verloren ging. Op maandag 20 april was het weer raak, nu ging het om een natuurbrand in de Deurnese Peel, zover bekend ging daarbij 100 hectare aan natuur verloren. Ook in Limburg zijn er natuurbranden, de omvang van de schade daar is nog niet bekend.

2020

Opgave in hogere delen: water zo lang mogelijk vasthouden

Son aan de Dommel Centrumvisie Son en Breugel 25



Strategie

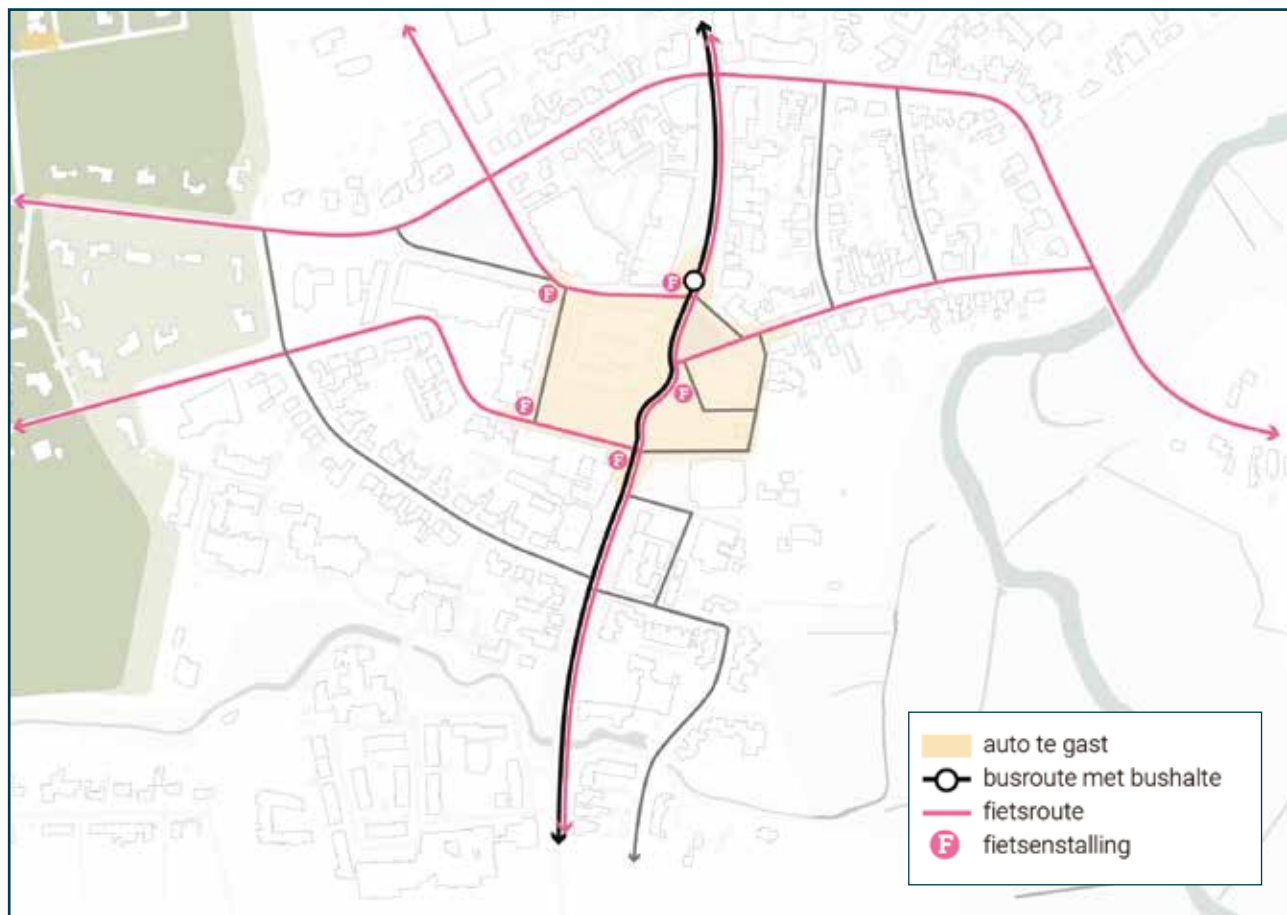
Met een waterstrategie wordt overlast als gevolg van piekbuien en als gevolg van droogte voorkomen. Op de hogere delen wordt het regenwater zo lang mogelijk vastgehouden en vertraagd afgevoerd naar de lagere delen, die daarop ingericht worden.

Op de hogere delen wordt het water verzameld in zogeheten wadi's, waar het water de tijd krijgt om de bodem in te zakken zodat het niet zo snel wegstroomt naar de lagere delen. Doordat het water in de bodem infiltreert wordt het water vastgehouden in de bodem en wordt verdroging in de zomermaanden tegengegaan.

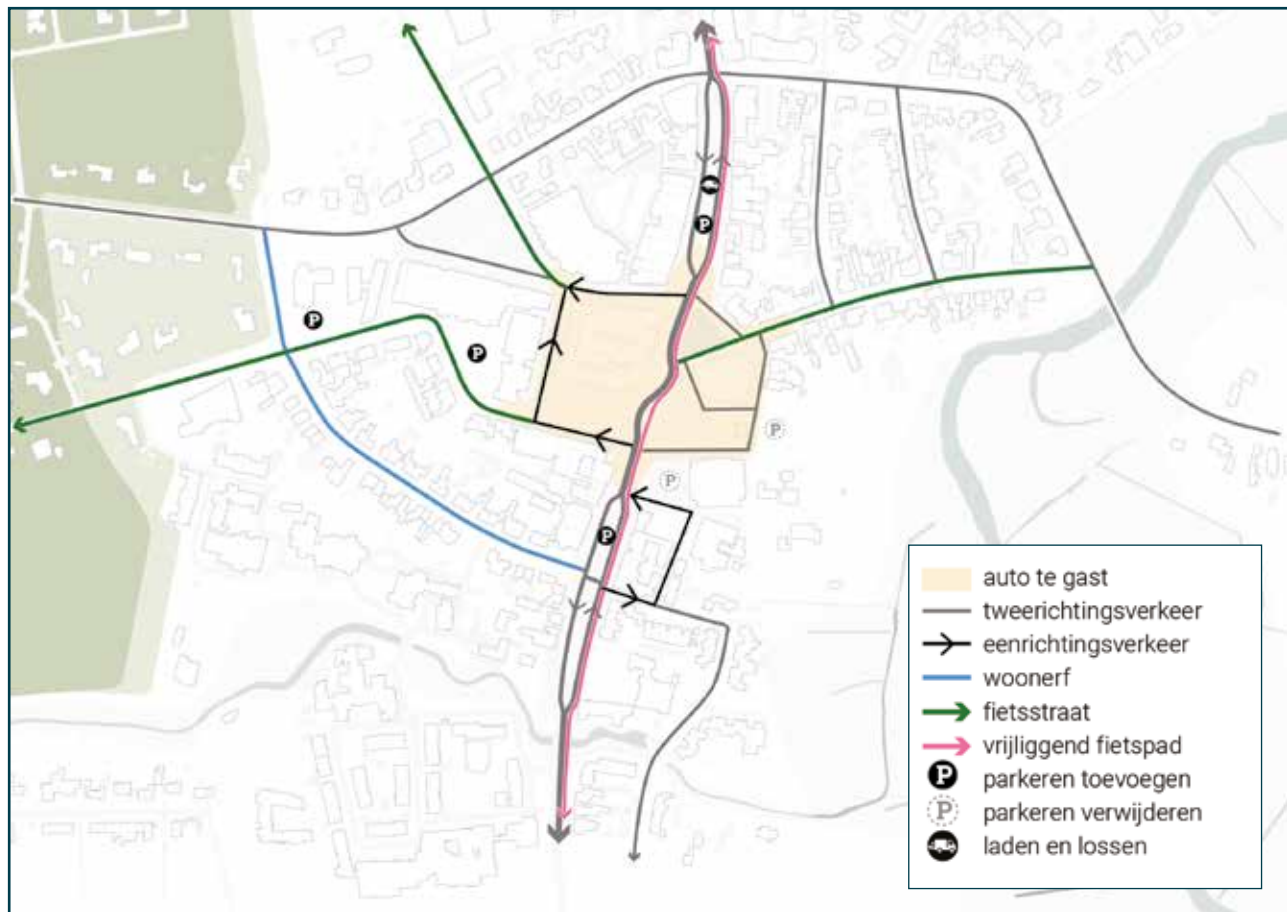
Bij piekbuien zal het overtollige water vertraagd worden afgevoerd richting de Groote Beek en de Dommel. De Nieuwstraat, de Antoon van de Venstraat en de Wilhelminalaan spelen een belangrijke rol om het water in goede banen te leiden. De paarse gebieden op deze kaart zullen worden ingericht op vernatting en waterberging.

< Waterstrategie

Verkeer en parkeren



Voetganger, fiets en bus



Auto, met mogelijke maatregelen om sluipverkeer in woonstraten te verminderen

Verkeer en parkeren

Voetganger en fiets

Het centrumgebied rond de pleinen, het gele gebied op de afbeelding hiernaast, wordt ingericht volgens het auto-te-gast-principe. Hier staat de voetganger en de fietser centraal. Via goede, veilige fietsroutes is het centrum optimaal bereikbaar voor fietsers. Door de Nieuwstraat gaat de doorfietsroute F50 lopen, een hoogwaardige regionale fietsverbinding tussen Veghel en Eindhoven. Op logische plekken, waar de belangrijkste fietsroutes aankomen in het centrum, zullen goede, ruime en overzichtelijk plekken worden gemaakt waar je je fiets kunt stallen.

Bus

De bus blijft via de Nieuwstraat door ons dorp rijden, met een halte in het centrum. Wel wordt de bushalte iets verschoven, van het Raadhuisplein naar de kruising met de Heistraat. Ook hier zal een goede fietsenstalling komen.

Door de goede bereikbaarheid van het centrum voor de voetganger, de fietser en de bus wordt het gebruik van deze vervoersmiddelen gestimuleerd. Om die reden wil de gemeente onderzoeken of, bij nieuwe ontwikkelingen, een lagere parkeernorm kan worden gehanteerd.

Auto

Ook voor auto's blijft het centrum goed bereikbaar. Ook het laden en lossen in de Nieuwstraat blijft mogelijk. Maar het parkeren zal zo veel mogelijk naar de randen van het centrum worden verplaatst. In de middenberm van de Nieuwstraat en aan de westzijde van het centrum liggen kansen om parkeren toe te voegen. Aan de oostzijde van het centrum, zoals naast het Dommelhuis en achter de Sonse Toren, zullen parkeerplekken verdwijnen. Het totale aantal parkeerplekken zal daarmee gelijk blijven.

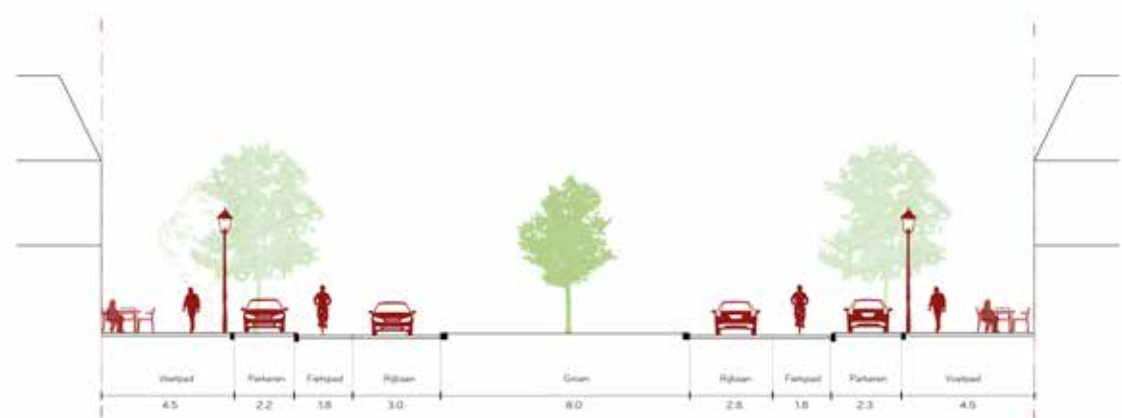
De verkeerscirculatie in het centrumgebied wordt zodanig aangepast dat autoverkeer zo direct mogelijk naar de grotere parkeervoorzieningen wordt geleid, bijvoorbeeld door het instellen van éénrichtingsverkeer naar deze parkeerplaatsen toe.

In sommige woonstraten in het centrum wordt overlast door sluipverkeer ervaren. Dit kan op verschillende manieren worden tegengegaan, bijvoorbeeld door het instellen van éénrichtingsverkeer, of door inrichting als woonerf of als fietsstraat waardoor sluipverkeer wordt ontmoedigd.

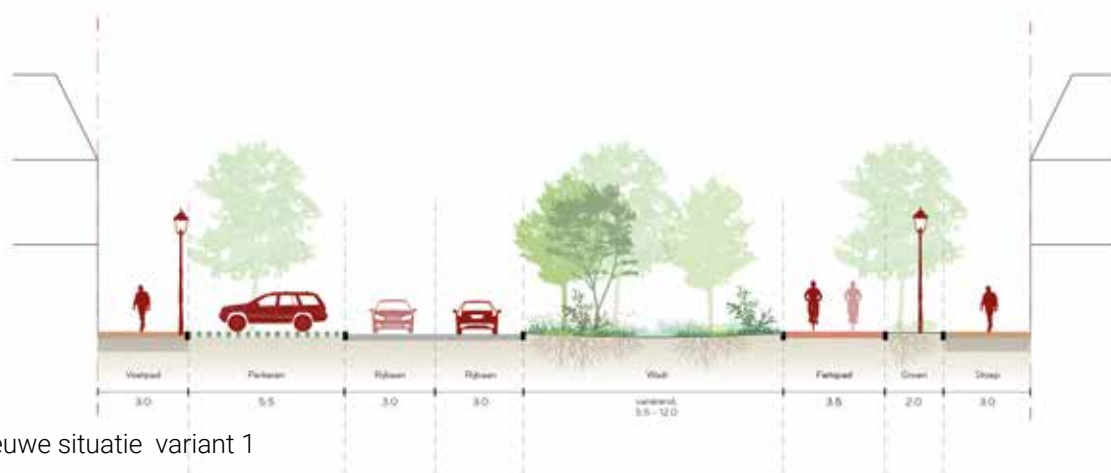
**Inrichting
openbare
ruimte**



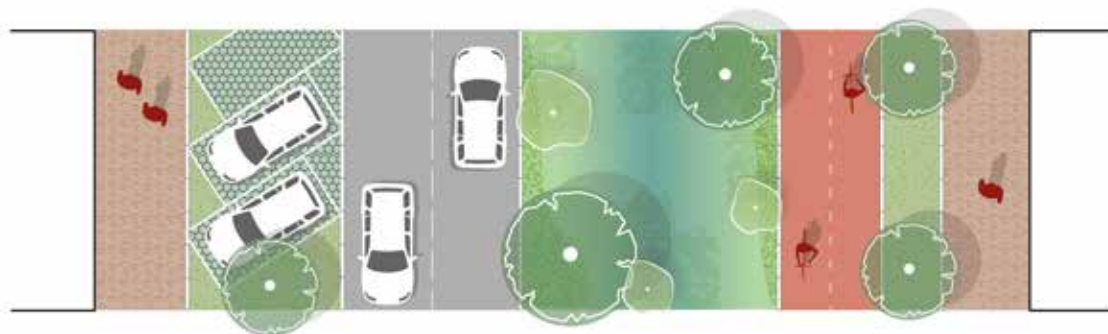
Principeprofiel Nieuwstraat noord



Bestaande situatie



Nieuwe situatie variant 1



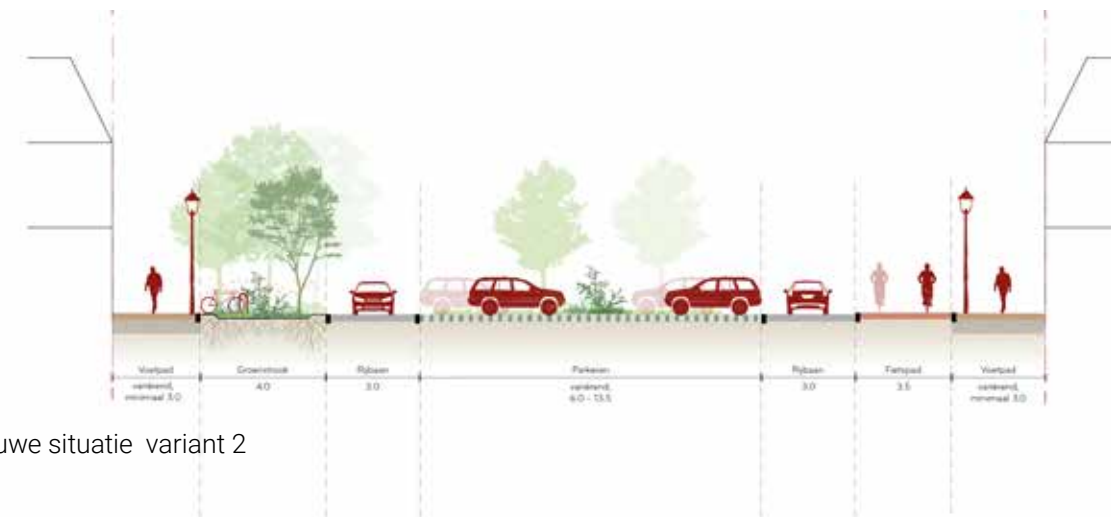
Nieuwstraat

Voor de herinrichting van de Nieuwstraat zijn meerdere varianten onderzocht, voor het deel ten noorden en het deel ten zuiden van de pleinen. Door schuin te parkeren wordt het parkeren meer geïntensiveerd aan de randen van het centrum. Het totale aantal parkeerplekken langs de Nieuwstraat neemt licht toe ten opzichte van de huidige situatie. Bij de herinrichting zoeken we naar een goed evenwicht waarbij ook het behoud van bestaande bomen een belangrijke rol speelt.

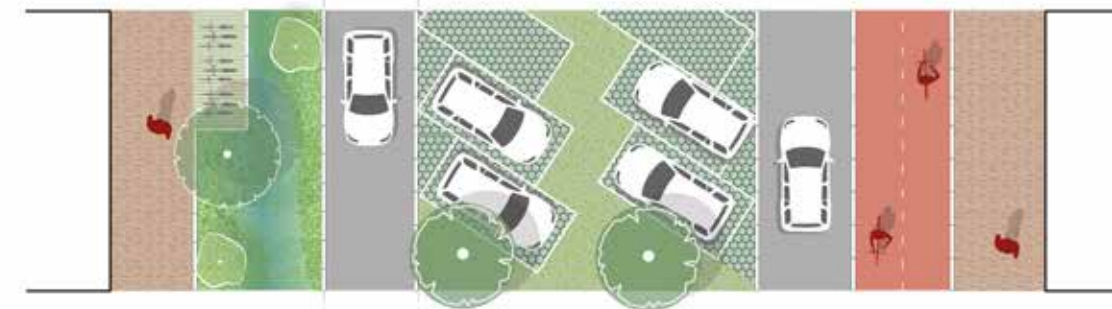
Nieuwstraat noord

In variant 1 worden de rijbanen samengevoegd, met aan één zijde schuin parkeren, dichtbij de winkels. Een brede groenstrook vormt een natuurlijke scheiding tussen de rijbaan en het fietspad.

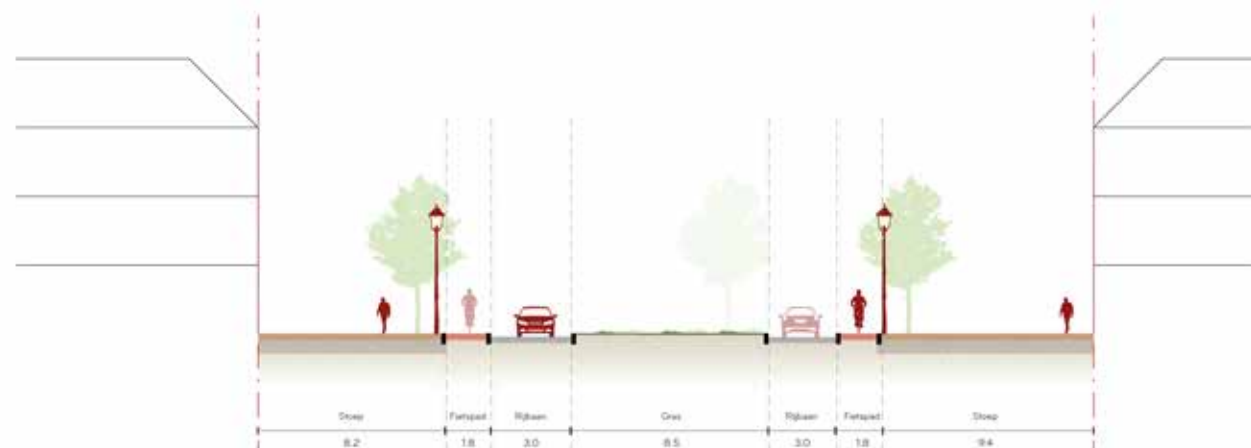
In variant 2 wordt schuin geparkeerd in de middenberm. De rijbanen worden zo smal mogelijk gemaakt om het verkeer te remmen. De groenstrook zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen voetganger en auto en voor meer kwaliteit in dit verblijfsgebied. Een groenstrook tussen de rijbaan en het fietspad is wenselijk voor het comfort en de veiligheid.



Nieuwe situatie variant 2



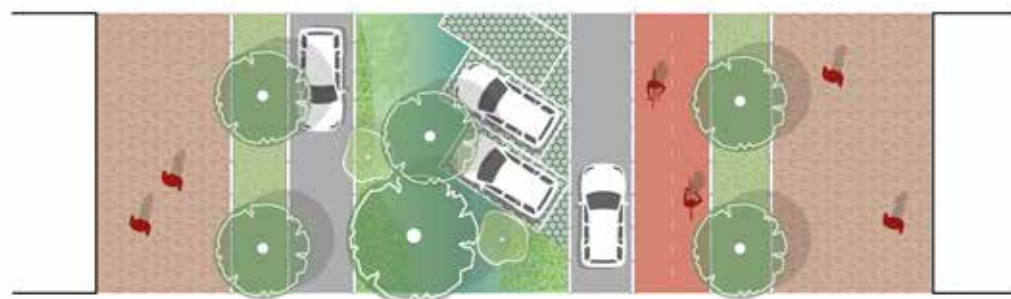
Principeprofiel Nieuwstraat zuid



Bestaande situatie



Nieuwe situatie variant 1



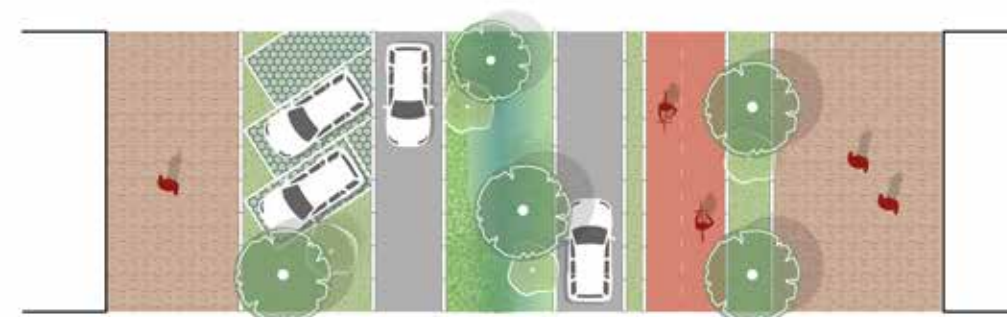
Nieuwstraat zuid

Voor de zuidzijde zijn twee andere varianten gemaakt, omdat de Nieuwstraat hier smaller dan aan de noordzijde. In variant 1 wordt schuin geparkeerd in de middenberm, gecombineerd met een wadi.

In variant 2 zit het schuin parkeren aan de zijde van de winkels. De middenberm met wadi is smaller. Een haag of smalle groenstrook scheidt de rijbaan van het vrijliggende fietspad.



Nieuwe situatie variant 2





Visie inrichting

Centrale deel

Naastgelegen afbeelding is een schetsontwerp voor het gebied centrale deel van het centrum, rond de drie pleinen en het Park Vroonhoven, om de beoogde kwaliteit te laten zien. Door herinrichting van dit gebied worden de pleinen en het park aantrekkelijker, krijgen ze een duidelijker profiel en ontstaat een mooi zicht vanaf het Raadhuisplein naar het park en het Dommeldal. Hierna worden de pleinen en het park afzonderlijk behandeld.

Legenda

- voetpad
- fietspad
- autoweg
- plein
- terras
- groen
- plantvak
- overstromingsgebied
- wadi
- bestaande boom
- nieuwe boom
- bestaand gebouw
- ontwikkellocatie
- optoplocatie
- stille centrum
- zichtlijn
- halfverharding
- parkeervak

Centrale deel Nieuwstraat

Het centrale deel van de Nieuwstraat wordt, net als de rest van dit deel van het centrum, ingericht volgens het auto-te-gast principe. De rijbaan wordt hier zo smal mogelijk gehouden en er komen hier geen parkeerplekken. Door het slingerende verloop van de Nieuwstraat wordt de snelheid uit het verkeer gehaald. Niet alleen van het autoverkeer, ook de fietser wordt zo op een natuurlijke manier afgeremd. Zo wordt het oversteken van de Nieuwstraat zo makkelijk mogelijk gemaakt en wordt de barrière-werking van de weg, ondanks het doorgaande fiets- en autoverkeer, geminimaliseerd. De slingerbeweging in de Nieuwstraat refereert aan het historische verloop van de weg. Oude foto's en kaarten laten zien dat de weg vroeger door het dorp meanderde, vóórdát deze als doorgaande weg werd rechtgetrokken in de tweede helft van de vorige eeuw.



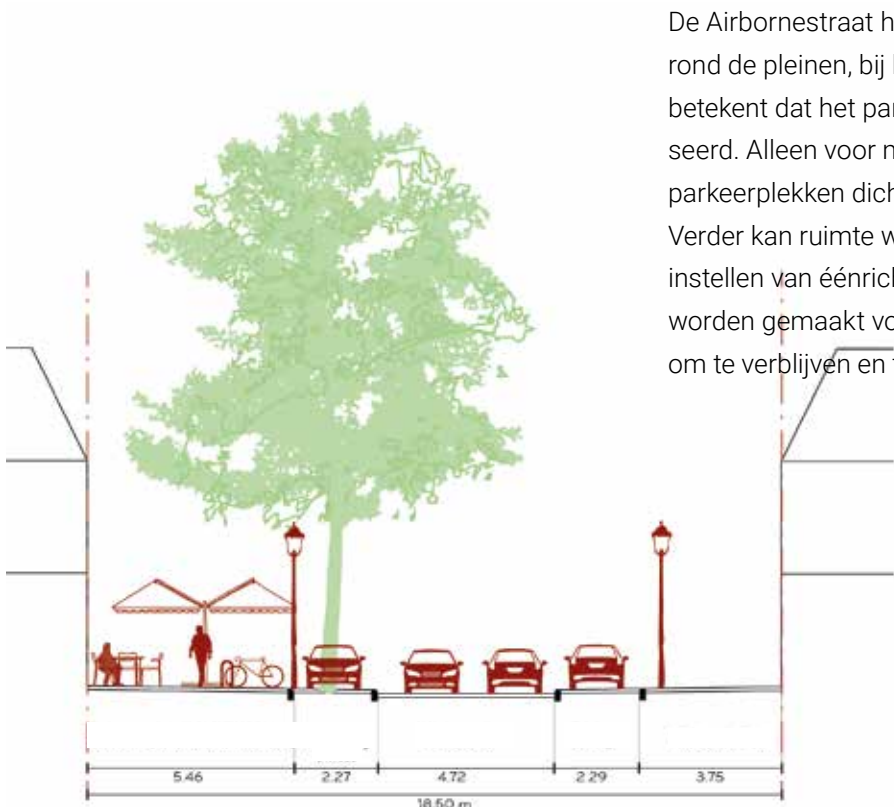
Het historische verloop van de Nieuwstraat geprojecteerd over een luchtfoto van de huidige situatie.



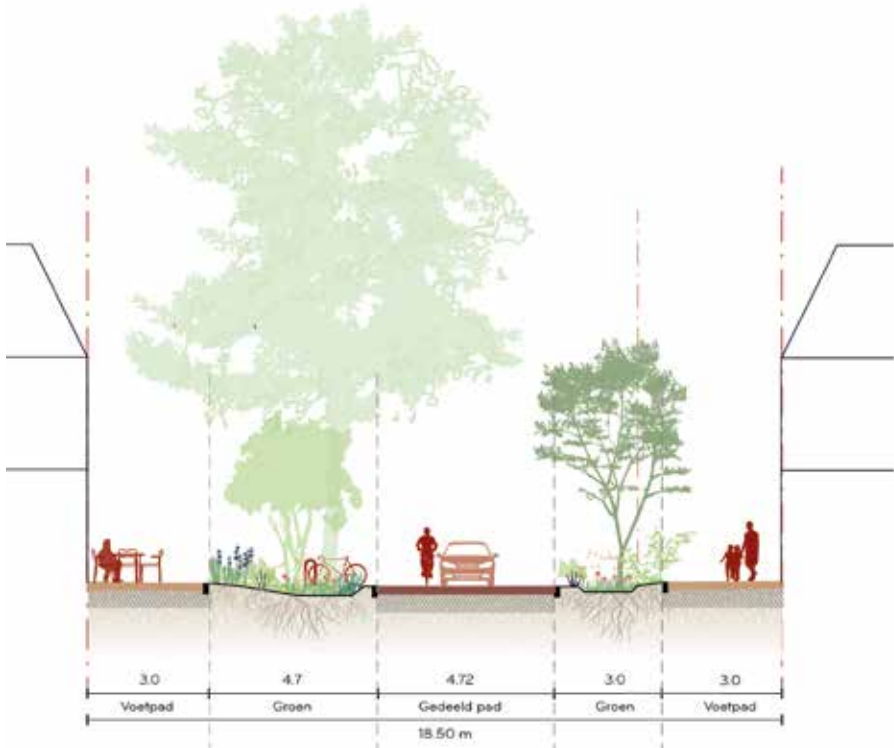
Sfeerimpressie centrale deel Nieuwstraat

Airbornestraat

De Airbornestraat hoort, net als de overige straten rond de pleinen, bij het auto-te-gast gebied. Dat betekent dat het parkeren hier wordt geminimaliseerd. Alleen voor mindervaliden blijven enkele parkeerplekken dicht bij de winkels beschikbaar. Verder kan ruimte worden gewonnen door het instellen van éénrichtingsverkeer. Zo kan meer ruimte worden gemaakt voor groen en voor de voetganger om te verblijven en te ontmoeten.

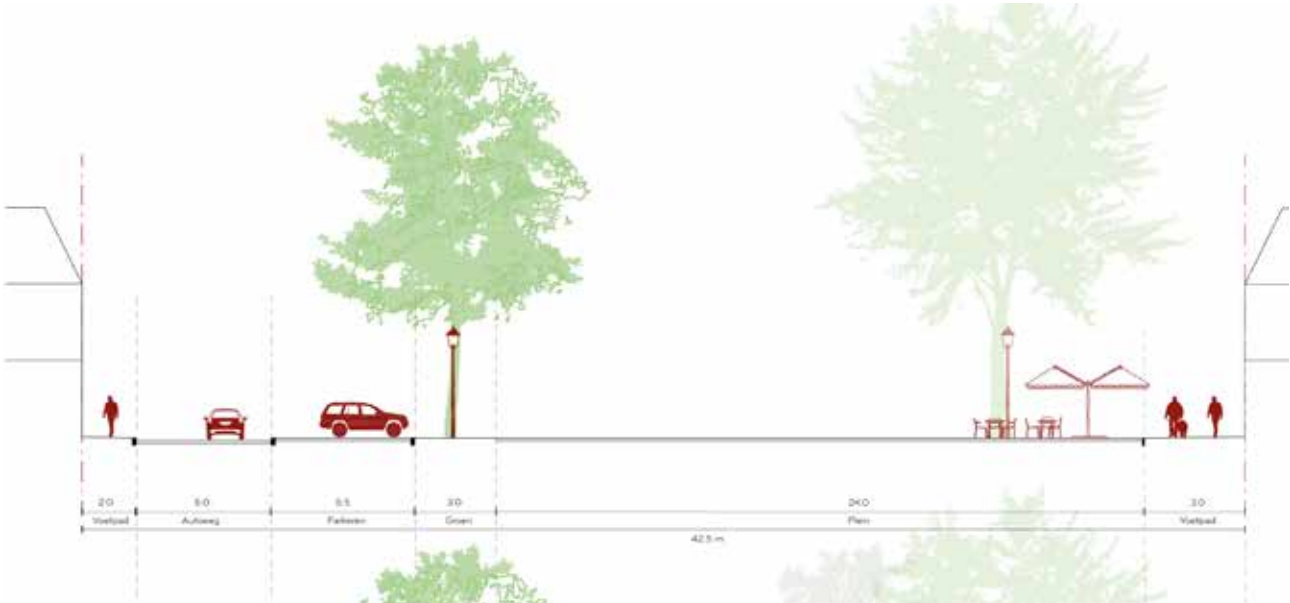


Bestaande situatie

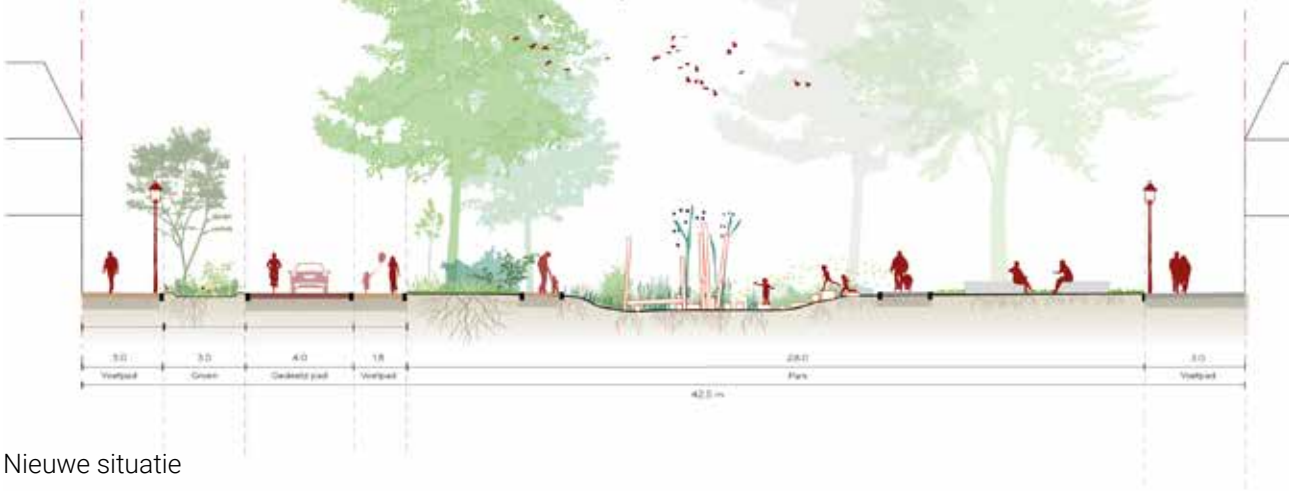


Nieuwe situatie

Principeprofiel Raadhuisplein



Bestaande situatie



Nieuwe situatie



Raadhuisplein: terrassen rond een park

Het Raadhuisplein wordt een plein waar veel ruimte is voor groen en voor terrassen. De omliggende terrassen profiteren van de groene, intieme sfeer. Een water-speelelement (wadi) zorgt dat water beter vastgehouden wordt in het hoogste deel van het centrum. Dit kan mooi gecombineerd worden met natuurlijke beplanting en biedt een spelaanleiding voor kinderen. Bij de uitwerking wordt onderzocht of de weg en de parkeerplekken aan de zuidzijde van het plein kunnen komen te vervallen, zodat ook deze zijde direct aan het plein komt te liggen.



Referentiebeeld Raadhuisplein



Referentiebeeld speelelement op Kerkplein



Kerkplein: levendig en dynamisch

Het Kerkplein is het plein voor levendigheid en evenementen. Het kerkplein krijgt een groenere uitstraling, desgewenst met verplaatsbaar groen en een spel van gras, halfverharding en andere open verhardingen. Evenementen met minimaal dezelfde omvang als in 2024-2025 blijven mogelijk. Waarbij toekomstige uitbreiding van evenementen niet bij voorbaat wordt uitgesloten. Daarbij dient ook rekening gehouden te worden met de logistieke aan- en afvoerroutes om deze evenementen mogelijk te maken.

Ook buiten de evenementen om is het Kerkplein een dynamische, levendige plek waar voetgangers voorrang krijgen. Een plek om te ontmoeten en te verblijven. Een wat groter (water)speelelement als accent op het plein maakt deze plek ook voor kinderen leuk om te spelen.

De kiosk verstoort momenteel de (visuele) relatie met het Park Vroonhoven. Daarnaast zou een veilige oversteekmogelijkheid voor voetgangers op deze plek gewenst zijn. Daarom is de huidige kiosk in de visie verplaatst naar het Raadhuisplein. De kiosk heeft echter een monumentale status. In de uitwerking moet onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn



Ruimte voor de carnavalstent



Ruimte voor de weekmarkt op Kerkplein

om de kiosk te verplaatsen, en wat dan de beste plek is, rekening houdend met (grote) evenementen zoals carnaval, de kermis en de weekmarkt, en rekening houdend met zijn omgeving en de oriëntatie op de zon.

Indien in de toekomst tot verplaatsing van de kiosk wordt besloten, zal dit slechts plaatsvinden onder de voorwaarde dat de in het aanwijzingsbesluit van 5 december 2017 vastgestelde monumentale waarden – in het bijzonder de situationele en ensemblewaarde in relatie tot de omliggende gebouwen van belang voor het gemeenschapsleven – behouden blijven. De oorspronkelijke motivering voor aanwijzing als



Ruimte voor de weekmarkt op Marktplaats

gemeentelijk monument mag door een eventuele verplaatsing niet worden aangetast.

Marktplaats: historie en weekmarkt

Het Marktplaats is het historische hart van het dorp, met het monumentale oude raadhuis. De sfeer is hier intiemer en ademt nog de sfeer van vroeger. In de visie keert de weekmarkt terug naar het Marktplaats en Dommelstraat. Een alternatief is om de weekmarkt op het Kerkplein te houden, en deze alleen bij grote evenementen zoals de kermis en carnaval te verplaatsen naar het Marktplaats.

Principeprofiel Antoon van de Venstraat



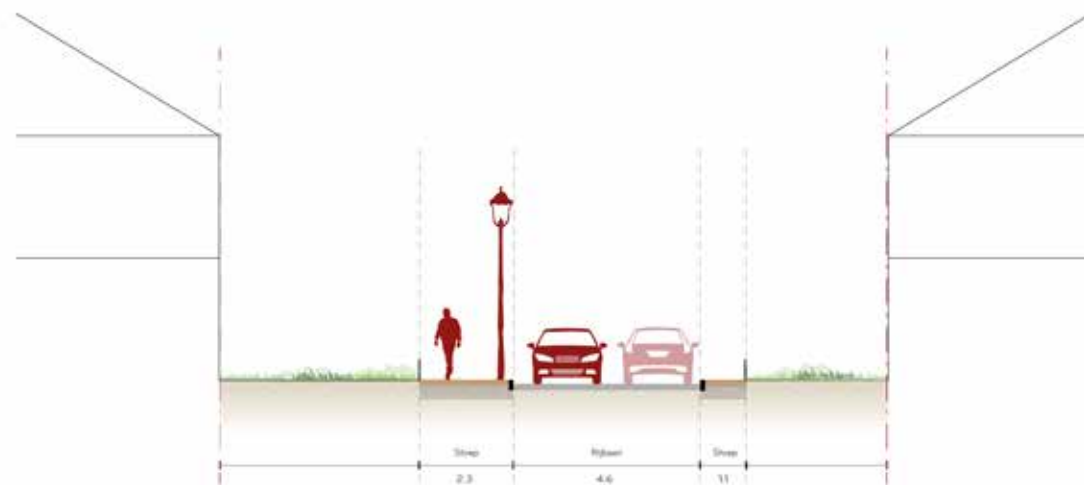
Antoon van de Venstraat

In de Antoon van de Venstraat staat de leefbaarheid onder druk. Bewoners ervaren overlast door (sluip-)verkeer en de snelheid van een deel van het verkeer. Bovendien heeft de Antoon van de Venstraat regelmatig te maken met wateroverlast. De maatregelen die hiervoor in het verleden zijn genomen werken onvoldoende.

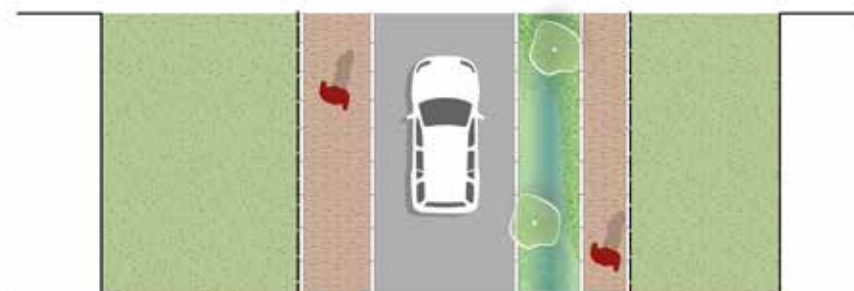
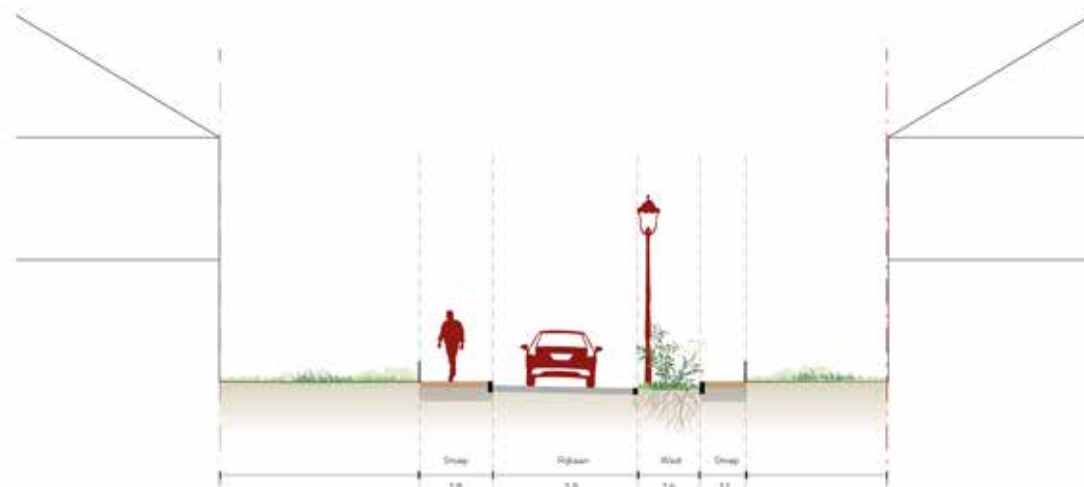
Het sluipverkeer kan worden ontmoedigd door het instellen van eenrichtingsverkeer of door herinrichting als woonerf of als fietsstraat. Om onbedoeld vrachtverkeer te ontmoedigen, kunnen asverschuivingen worden aangelegd en/of zal een inrijdverbod voor vrachtwagens (uitgezonderd bestemmingsverkeer) gelden.

Om de wateroverlast te beperken wordt een groenstrook met wadi voorgesteld, die het water 's winters vertraagd kan afvoeren naar de Groote Beek. De mogelijkheden hiervoor zullen in overleg met Zonhove nader moeten worden onderzocht.

Bestaande situatie



Nieuwe situatie, bij inrichting als éénrichtingsweg. Ook andere inrichtingen, zoals een woonerf of fietsstraat, zijn denkbaar.



Park Vroonhoven

Park Vroonhoven

Opgave

Het Park Vroonhoven is nu verborgen achter de Sonse Toren en is weinig uitnodigend door de parkeerplaats voor de ingang. Het park is bovendien toe aan een grondige opknappbeurt. Daarnaast wil de Parochie graag een stiltecentrum realiseren in het park. Tot slot is het voorkomen van wateroverlast in natte periodes een belangrijke opgave in het park Vroonhoven. Vooral in het zuidelijk deel van het park zijn de paden soms onbegaanbaar en staat zelfs de brug over de Dommel onder water. Daarom is, in samenspraak met de Parochie, een visie opgesteld voor het Park Vroonhoven, als integraal onderdeel van de centrumvisie. Met deze visie wordt het park toegankelijker, aantrekkelijker en toekomstbestendig.

Hoofdingrepen

De strategie voor het toekomstbestendig maken van het park richt zich op drie hoofdingrepen:

1. waterstrategie implementeren (ruimte voor waterberging) door aanwezige hoogteverschillen in het park te benutten
2. droge verbinding (wandel- en recreatieve fietsroute) naar Breugel, waarbij o.a. de brug naar het noorden wordt verplaatst
3. parkeerplekken en heggen verwijderen om het park open en uitnodigend te maken.



Park Vroonhoven en het Dommeldal erachter zijn verborgen parels van Son en Breugel. De relatie met het centrum is slecht en het park is niet uitnodigend.



Wens: betere relatie met het centrum



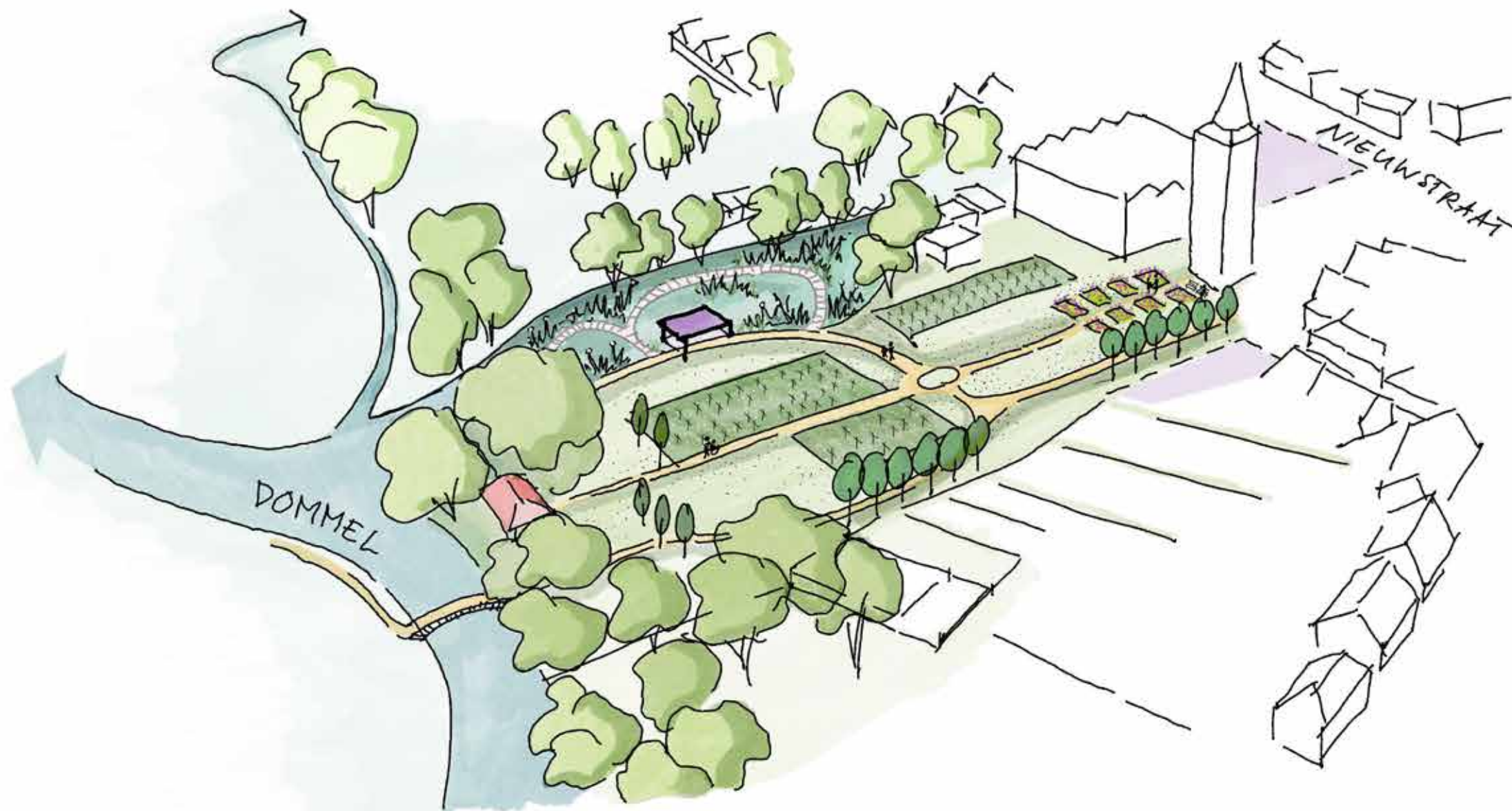
1. Hoogteverschillen benutten: het noordelijke deel ligt hoger dan het zuidelijke deel



2. Brug verplaatsen naar noordzijde. Met droge voeten naar Breugel



3. Open en uitnodigend maken (sfeerbeeld)



Visie Park Vroonhoven

Het park kent duidelijk herkenbare delen met een eigen sfeer. Ook de hoogteligging is anders: het noordelijke gedeelte ligt hoger dan het zuidelijke deel, waar de Groote Beek uitmondt in de Dommel.

Het noordelijke deel krijgt meer openheid door hagen te verwijderen. De begraafplaatsen transformeren in herkenbare kruidenrijke vakken. De wandelroute wordt op hoogte gebracht (jaarrond droog). Zo beschermen we de graven en blijft langs de route ruimte bestaan voor herdenkingsbomen. Hier kan ook de verbinding gezocht worden met Jongerencentrum Oase.

In het entreegebied, direct achter de Sonse Toren, versterken we de visuele relatie met het centrum door hier de parkeerplaatsen te verwijderen en mooie plantvakken te maken binnen de contouren van de oude St Petrus' Bandenkerk. Een uitnodigende bomenrij leidt bezoekers verder het park in

Het zuidelijke deel is het laagst gelegen en wordt gezien als een tuin voor rust en bezinning. Er wordt ruimte voor water gecreëerd, want in de winter is deze zone overwegend nat. Boven de waterspiegel kan een vlonderpad worden aangelegd. Gekoppeld aan de droge (hoge) wandelroute kijkt een nieuw stiltecentrum uit over de waterspiegel met de (natte) natuur als decor. Een plek voor bezinning.

Schetsontwerp en referentiebeelden



Referentiebeelden natuurontwikkeling natte zone



Referentiebeelden entreegebied



Referentiebeelden Stiltecentrum

Ontwikkel- locaties



Overzicht ontwikkellocaties



1. Locatie naast Dommelhuis



2. Locatie voormalig Vestzaktheater



3. Locatie Torenstraat



4. Ruimte voor optopping

Ontwikkellocaties

Opgave

Op een aantal plekken in het centrum is ontwikkeling mogelijk, in de vorm van nieuwbouw. In de centrumvisie wordt vastgelegd wat hier het maximale bouwvolume kan zijn en onder welke voorwaarden nieuwbouw mag worden gerealiseerd.

Het gaat om de locatie naast het Dommelhuis, om de locatie van het voormalige Vestzaktheater, om de locatie Torenstraat, en om een zone waar optopping op bestaande panden wordt toegestaan. In de centrumvisie zijn voor al deze locaties enkele belangrijke randvoorwaarden benoemd, is de maximale 'bouwvelop' bepaald en zijn daarbinnen één of meerdere mogelijke bouwmassa's als denkrichting meegegeven.

De functie of bestemming van de nieuwbouw wordt nog niet tot in detail vastgelegd. Wel dient de functie het centrum te versterken, bijvoorbeeld met woningen en eventueel een publieke voorziening op de begane grond. Het parkeren ten behoeve van de ontwikkeling dient op eigen terrein en uit het zicht te worden opgelost.

Vornoemde ontwikkellocaties binnen het centrumgebied worden als één gezamenlijke ontwikkellocatie beschouwd ten behoeve van woningbouwontwikkeling. Voor deze ontwikkellocaties zijn de regels en doelstellingen uit het Volkshuisvestingsprogramma Son en Breugel integraal van toepassing, in het bijzonder ten aanzien van het aandeel betaalbare woningen.

Naast deze vier ontwikkellocaties kan er in het Park Vroonhoven een kleinschalig stiltecentrum worden gerealiseerd, als onderdeel van het park. Het gaat om een alzijdig, paviljoen-achtig volume van maximaal één laag met kap. Het stiltecentrum wordt nader toegelicht in het hoofdstuk Park Vroonhoven.

De voorgestelde varianten bij de ontwikkellocaties 'Locatie naast Dommelhuis', 'Locatie voormalig Vestzaktheater' en 'Locatie Torenstraat' zijn enkel bedoeld ter beeldvorming.

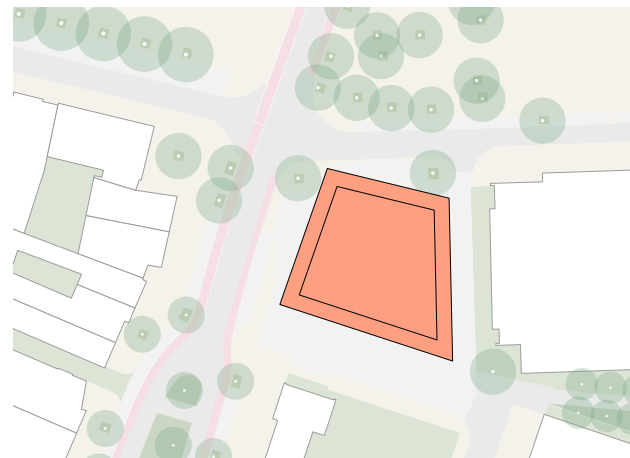
Locatie naast Dommelhuis

Een van de meest prominente locaties in het centrum is de plek naast het Dommelhuis, die nu is ingericht als tijdelijke parkeerplaats. Bebouwing op deze plek biedt een kans om het Kerkplein beter af te bakenen en de toegang tot het plein te verfraaien. Tegelijkertijd moet er voldoende zicht blijven op het Dommelhuis en het voormalige Vestzaktheater en moet het volume passend zijn in zijn omgeving.

Er zijn grofweg twee varianten mogelijk. Variant 1 is een volume van 3 lagen met een terugliggende vierde laag. Dat is gelijk aan de bouwhoogte aan de overkant van de Nieuwstraat, wanneer bij optopping een bouwlaag op de bestaande panden wordt gebouwd.

Variant 1

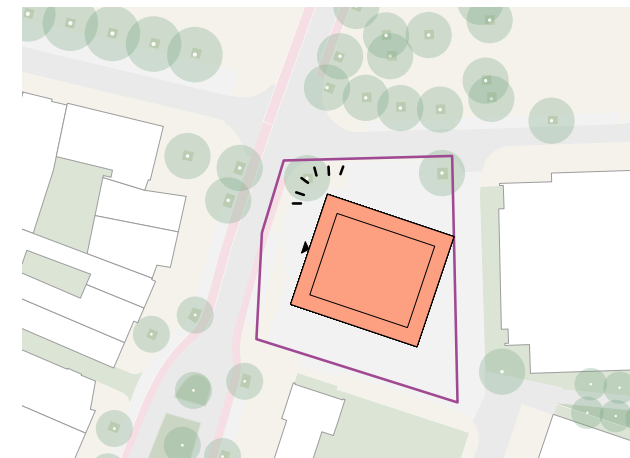
- Maximale footprint, rekening houdend met zicht op Dommelhuis en voormalig Vestzaktheater
- 3 bouwlagen met kap of terugliggende 4e laag



Variant 2 is compacter van opzet, zodat meer zicht ontstaat op het Dommelhuis en het voormalige Vestzaktheater. Daartegenover staat een iets hogere bouwhoogte, met 4 lagen en een terugliggende vijfde laag.

Variant 2

- Compacte footprint, méér zicht op Dommelhuis en voormalige Vestzaktheater
- 4 bouwlagen met kap of terugliggende 5e laag



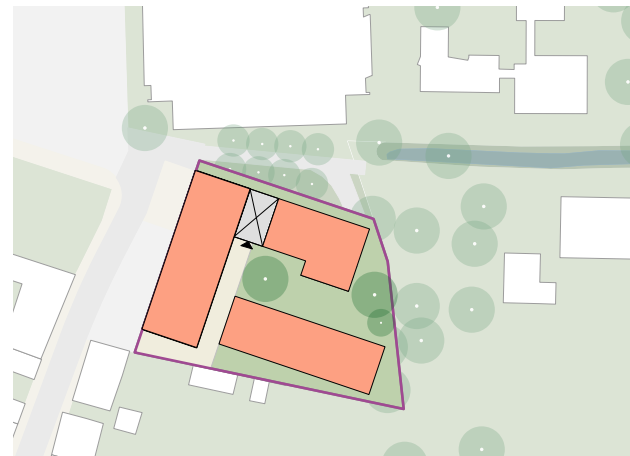
Locatie voormalig Vestzaktheater

Ook op de locatie waar vroeger het Vestzaktheater zat zijn meerdere varianten denkbaar. In alle varianten dient de monumentale voorgevel aan de Kerkstraat behouden te blijven en dient het volume te passen in haar omgeving.

Variant 1 heeft een hofachtige opzet, gericht op het Dommeldal. Het deel aan de zijde van het Dommelhuis is maximaal 3 lagen hoog met een terugliggende vierde laag. Het andere deel is 1 verdieping lager.

Variant 1

- Hofachtige opzet gericht op Dommeldal
- Bouwvolume deels 4 en deels 3 lagen, bovenste laag terugliggend



In variant 2 is achter het oude deel een nieuw appartementenblokje gedacht, dat uitkijkt over het Dommeldal. Het volume is maximaal 4 lagen hoog. Dat is ongeveer even hoog als de nok van het Dommelhuis.

Variant 2

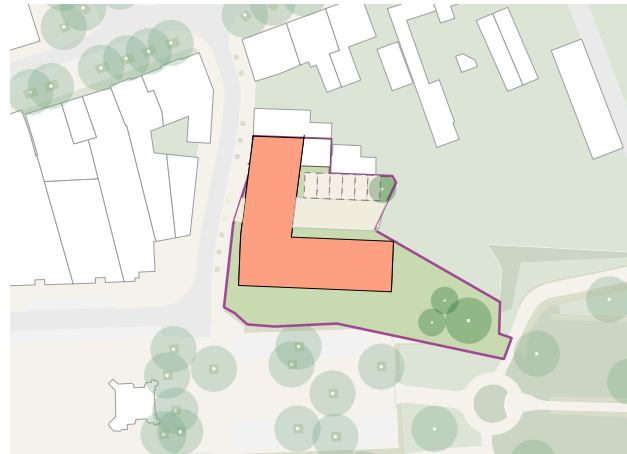
- 1 alzijdig volume aan het Dommeldal
- Bouwvolume maximaal 4 lagen hoog



Locatie Torenstraat

Aan de Torenstraat is een ontwikkeling mogelijk die de straat afmaakt en de toegang naar het Park Vroonhoven begeleidt. De rooilijn is afgestemd op de bebouwing langs het Kerkplein. Ook het volume sluit met 2 lagen met kap aan op de omgeving. De nieuwbouw versterkt de entree naar het Park Vroonhoven.

- Bebouwing begeleidt de straat en de toegang tot het park
- 2 lagen met kap, aansluitend op omgeving



Optoppen

In een zone langs de Nieuwstraat en het Raadhuisplein is, stedenbouwkundig gezien, optopping mogelijk. Dat betekent dat hier een extra bouwlaag bovenop de bestaande panden kan worden gebouwd, mits dat ook constructief mogelijk is. Deze bouwlaag moet wel terugliggend zijn ten opzichte van de Nieuwstraat en het Raadhuisplein. Door de opbouwen te voorzien van een groen dak en hemelwater naar de wadi's in de Nieuwstraat te leiden, draagt de opbouw bij aan een klimaatadaptief centrum.

- Zone langs Nieuwstraat en Raadhuisplein waar optoppen met 1 bouwlaag is toegestaan
- Extra laag is terugliggend
- Klimaatadaptief, door groen dak en afwatering op Nieuwstraat



Uitvoerings- strategie en aandachts- punten voor uitwerking

Opgave

De centrumvisie is een ‘stip op de horizon’. Het geeft weer in welke richting het centrum zich gaat ontwikkelen, in de nabije toekomst maar ook wat verder weg in de tijd. Want er moet nog veel worden onderzocht en uitgewerkt, voordat er concrete inrichtingsplannen zijn die kunnen worden gerealiseerd.

Dat zal stap voor stap gebeuren. De volgorde, planning en doorlooptijd van al deze stappen kan niet op voorhand worden bepaald. Wel kan globaal een indicatie worden gegeven van de uitvoeringsstrategie.

In de uitwerking van deze visie zullen alle belanghebbenden worden meegenomen. Een aantal aandachtspunten is al bekend. Deze aandachtspunten worden niet meer in de centrumvisie verwerkt, maar worden in dit hoofdstuk meegegeven als aandachtspunten voor de verdere uitwerking.

Uitvoeringsstrategie

De uitvoering van de centrumvisie is een proces van lange adem. Dat betekent niet dat we niet al snel kunnen beginnen. Bij elke (deel)ontwikkeling is het echter van groot belang om deze in het perspectief van het hele centrum te bezien. Hoe draagt de ontwikkeling bij aan de versterking van het centrum, volgens deze centrumvisie? Welke ‘meekoppelkansen’ liggen er? Door een integrale benadering van elke (deel)opgave kan de grootste bijdrage worden geleverd aan een vitaal en toekomstgericht centrum.

Herinrichten Nieuwstraat

Een van de eerste onderdelen van de visie die gerealiseerd zal worden is het vrijliggende fietspad langs de Nieuwstraat. Hiervoor doet ook de Provincie een bijdrage. Onderzocht moet worden of er koppelkansen zijn om ook andere opgaven in de Nieuwstraat mee te nemen, zoals het implementeren

van de waterstrategie (water vertraagd afvoeren via wadi’s langs de Nieuwstraat om wateroverlast op andere plekken in het centrum te verminderen). Zo kan ‘werk met werk’ worden gemaakt.

Nieuwe ontwikkelingen

Verschillende ontwikkelingen en initiatieven kunnen, met deze centrumvisie als kader, verder worden uitgewerkt. Denk aan het Stiltecentrum, een initiatief van de Parochie, of initiatieven voor optopping langs het Raadhuisplein of de Nieuwstraat. Ook het voormalige Vestzaktheater en de locatie Torenstraat kunnen op relatief korte termijn verder worden uitgewerkt. Voor de locatie naast het Dommelhuis is dat iets ingewikkelder, aangezien er éérst een alternatief voor de huidige parkeerplekken op die locatie moet worden gerealiseerd. Voor alle ontwikkelingen geldt dat de projecten veel onderlinge samenhang hebben. Elke ontwikkeling zal daarom altijd in breed perspectief moet worden bekeken, zodat elke ontwikkeling een zo groot mogelijke bijdrage biedt voor het centrum als geheel.

Vergroenen pleinen

Voor de herinrichting en vergroening van de pleinen en de straten in het auto-te-gast gebied geldt vaak datzelfde: er zal een alternatief moeten zijn voor (een deel van) de aanwezige parkeerplekken voordat herinrichting mogelijk is. Hoe, waar en wanneer het verplaatsen van parkeerplekken gebeurt dient eerst nader te worden onderzocht (zie ook het aandachtspunt verkeer en parkeren).

Dat geldt in mindere mate voor het Raadhuisplein. Hier kan al gestart worden met vergroenen van (een deel van) het plein. De weekmarkt verschuift dan naar het Kerkplein of het Marktpllein. De zuidzijde van het Raadhuisplein, met de haaksparkeerplekken, volgt dan wanneer hier een andere oplossing voor is gevonden.

Woonstraten

Om de leefbaarheid in de woonstraten rond het centrum te verbeteren moeten per straat uitwerkingen gemaakt worden. Hoe kan sluiptverkeer worden beperkt? Hoe kan ook in deze straten de voetganger en de fietser meer centraal komen te staan? Hoe kan wateroverlast worden voorkomen? Welke kansen en wensen leven er nog meer? Al deze vragen zullen per straat en met de bewoners samen moeten worden beantwoord.

Aandachtspunten bij uitwerking

Bij de uitwerking van deze visie in concrete (inrichtings)plannen, zullen er aspecten en opgaven naar voren komen die nader onderzocht moeten worden, en waarin nadere keuzes moeten worden gemaakt. Hieronder worden per thema de reeds bekende aandachtspunten beschreven.

Algemeen

Er zijn een aantal aandachtspunten die van algemeen belang zijn voor het centrum van Son. De opgave is om een aantrekkelijk en compact centrum te maken. Er is op dit moment niet of nauwelijks leegstand in het centrum en de meeste winkels zitten al dichtbij elkaar. Er is in deze visie daarom geen strategie uitgedacht om het centrum compacter te maken. Dat neemt niet weg dat dit in de toekomst wel nodig kan zijn. Het is daarom zaak om hier voortdurend op de monitoren, zodat tijdig een strategie kan worden ontwikkeld, mocht dat nodig zijn.

Met het vergroenen van het centrum en de herinrichting van het Park Vroonhoven, moet er ook aandacht zijn voor het beheer. Groenstructuren moeten robuust zijn en beplanting moet geschikt zijn voor de specifieke omstandigheden ter plekke.

Voor de nieuwbouw en de buitenruimte in het centrum is het gewenst om na te denken over de gewenste samenhang en uitstraling. Indien gewenst

kan een beeldkwaliteitsplan voor de nieuwbouw en de buitenruimte in het centrum hier invulling aan geven.

Verkeer en parkeren

Bij de herinrichting van wegen dient, in overleg met alle betrokkenen, nadere keuzes worden gemaakt over de precieze situatie ter plekke. Allerlei verkeerskundige, economische, ruimtelijke en sociale aspecten worden daarbij integraal opgelost. Specifiek wordt er door veel ondernemers aandacht gevraagd voor het laden en lossen en voor mogelijke overlast tijdens de werkzaamheden zelf. Ook is veel aandacht gevraagd voor (verkeers)veiligheid voor kwetsbare doelgroepen.

Het parkeren is een belangrijk thema dat veel losmaakt, zeker in het centrum van Son met haar economische belang. De visie, om de voetganger en fietser centraal te stellen en het parkeren zoveel mogelijk aan de randen van het centrum te verplaatsen, wordt breed gedragen. Maar **hoe** dit dient te gebeuren is een belangrijk aandachtspunt dat nader moet worden onderzocht. Dat begint bij de vraag **hoeveel** parkeerplekken er nou eigenlijk **waar** nodig zijn in het centrum, ook met het oog op de toekomst. Ook vragen omtrent regulering, doelgroepen en of gebouwde parkeervoorzieningen mogelijk zijn dienen nader te worden onderzocht. Tot slot kan gekeken worden naar het verplaatsen van functies naar andere plekken in het centrum, zodat op goede plekken ruimte kan worden gemaakt voor parkeren.

Pleinen

Bij de herinrichting van de pleinen dient een zorgvuldige afweging te worden gemaakt tussen de wens tot vergroening, de wens om water langer vast te kunnen houden op deze hogere delen in het centrum, en de belangen, wensen en randvoorwaarden van alle gebruikers van de ruimte.

De pleinen zijn belangrijke (ontmoetings)ruimtes voor alle inwoners van Son en Breugel, en moeten dus ook voor alle doelgroepen iets te bieden hebben.

Belangrijke vragen spelen omtrent de benodigde ruimte voor alle evenementen op de verschillende pleinen, en of deze ook op een onverharde of half-verharde ondergrond kunnen plaatsvinden. Ook de gewenste positie en eventuele verplaatsbaarheid van de kiosk, die nu op het Kerkplein staat, dient nader te worden onderzocht.

Woonstraten

De opgave in de woonstraten in het centrum is om de leefbaarheid te verbeteren. Denk aan aspecten als (sluip)verkeer, bereikbaarheid, veiligheid, hittestress en wateroverlast. De beste oplossing kan per straat verschillen, en dient in overleg met de bewoners tot stand te komen.

Park Vroonhoven

Het park is de schakel tussen het centrum en het Dommeldal. Goede verbindingen, die jaarrond toegankelijk zijn, zijn essentieel voor een goed functionerend park. Daarbij moet ook gekeken worden hoe deze verbindingen aansluiten op bestaande of eventueel nieuwe (recreatieve) routes door het Dommeldal, richting de pastorietaan in Breugel en langs de Groote Beek. Daarnaast is het belangrijk om goed na te denken wat er te beleven is in het park, en voor wie. Is er ruimte voor een speelplek? Welke rol kan jongerencentrum Oase spelen? Hoe wordt overlast door bijvoorbeeld hangjongeren voorkomen? Functies die het park verlevendigen moeten in ieder geval goed zichtbaar en bereikbaar zijn.



SVP

Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@svp-svp.nl