

Sonniuswijk

terugkoppeling bijeenkomsten wonen

Donderdag 18 januari 2024

Programma avond

- Welkom
- Wat is er opgehaald
- Update stand van zaken
- Toelichting ontwikkeling
- Korte vragen
- Optie: nabuurten



Voor we beginnen

- Het is een hele lange toekomstvisie, niet iets dat volgend jaar gerealiseerd is.
- Je kunt geen toekomstbeelden maken zonder te tekenen, dus soms ook op jouw grond.
- Dat betekent niet dat het op jouw erf moet - het is een streefrichting.

Opgehaald in juli 2023



Woonclusters

- Acceptatie van kleinschalige woningclusters, maar behoud van openheid en verre uitzichten is belangrijk.
- Verschillende meningen over de plaatsing van woningen: achtererf, verspreid met groene omlijsting. In ieder geval niet 'dichtbouwen' aan de weg.
- Voorstanders van een mix van mensen, inclusief sociale woningen. Verdeelde meningen over geschiktheid voor jonge gezinnen.

Openheid is belangrijk, we willen weg kunnen kijken.

Uiterlijk

- Positieve reacties op voorbeelden landelijke of boerderijwoningen voor het gebied.
- Voorstel voor een hofje alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer, voor veiligheid en kindvriendelijkheid.
- Consensus over kleinschalige en geclusterde vorm van woningen.

Dat zijn mooie voorbeelden van landelijke stijl!

Plaatsing

- Vragen over plaatsing van woningen: waar zijn genoeg erven om de voorziene aantallen woningen te plaatsen? (200 tot 300 woningen)
- Suggesties voor toevoegen van erven, woningbouw achter erven of in een nieuw bos achter het lint.

Ik heb liever sportvelden hier dan woningen, dan kunnen de huidige sportvelden bebouwd worden met huizen.

Dat erf is aangekocht door de gemeente, ik gok voor woningen - maar daar is nog geen communicatie over.

Zorgen

- Zorgen over mogelijke frictie tussen nieuwe bewoners en boeren. Belang van integratie van nieuwe bewoners in de agrarische aard van de wijk.
- Vrees voor overbouw vanwege provinciale of regionale druk. De gemeente Son en Breugel gaat wel uit van het genoemde aantal.

Het is belangrijk dat nieuwe bewoners goed geïntegreerd worden in het gebied.

Gaan nieuwe bewoners niet snel klagen?

Update

RUITER
VER DE
HOEVEN



Presentatie Wonen in Sonniuswijk

Gemeente Son en Breugel | 18 januari 2024



Inhoud presentatie

Terugblik na vorige bewonersavonden:

- Verwerken opgehaald input, wensen en zorgen
- Waar komen we vandaan?
- Opgave & vertrekpunten

Landschappelijk casco als basis:

- Ontwikkelrichting
- Zonerings

Uitwerking wonen en verkeer:

- Wonen op de erven
- Woonlandschap
- Verkeer

Opgave | Uitwerking van de 'Omgevingsvisie Son & Breugel, 2023'

Sonniuswijk als verwevingsgebied:

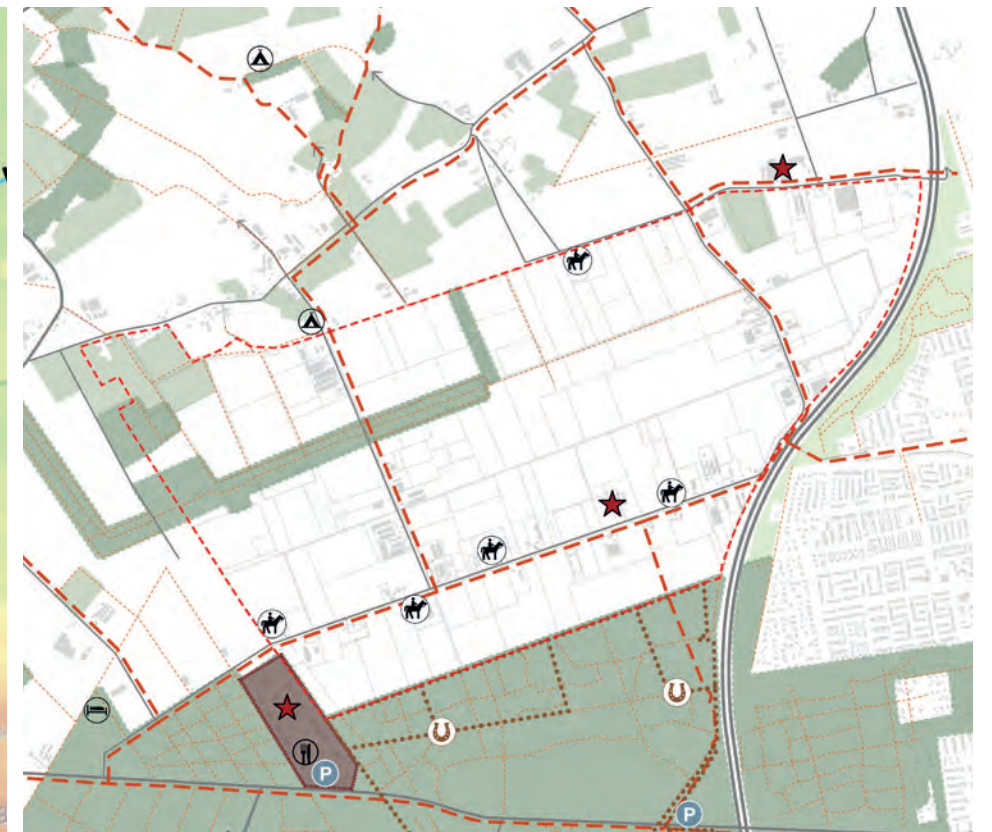
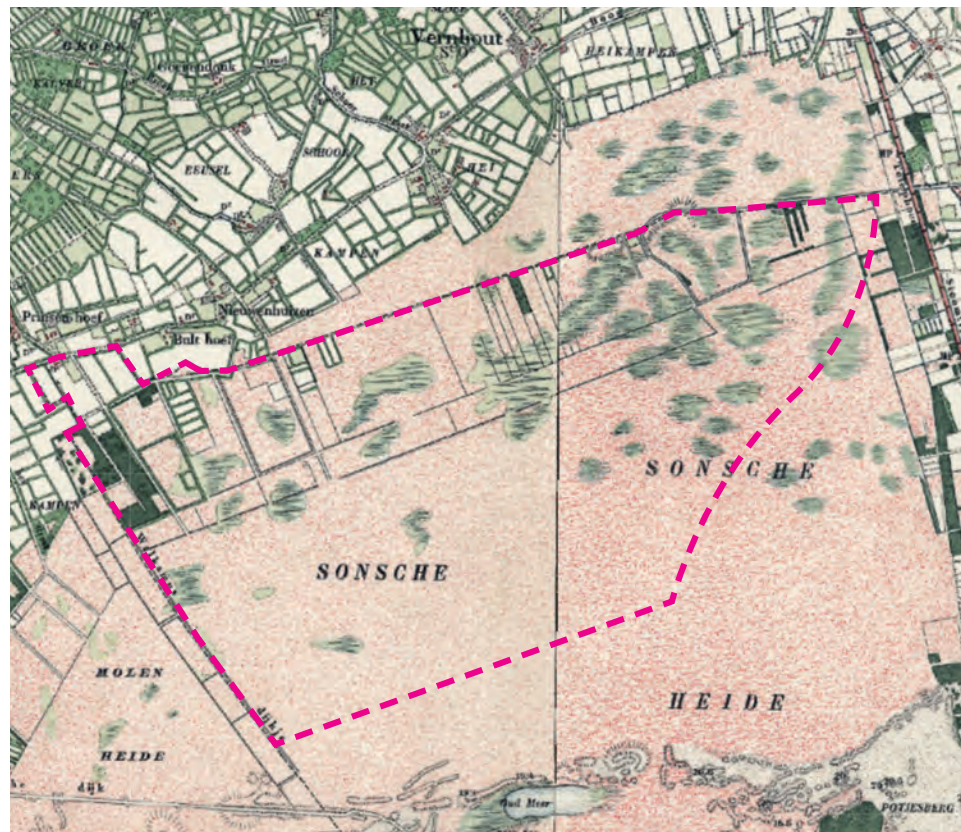
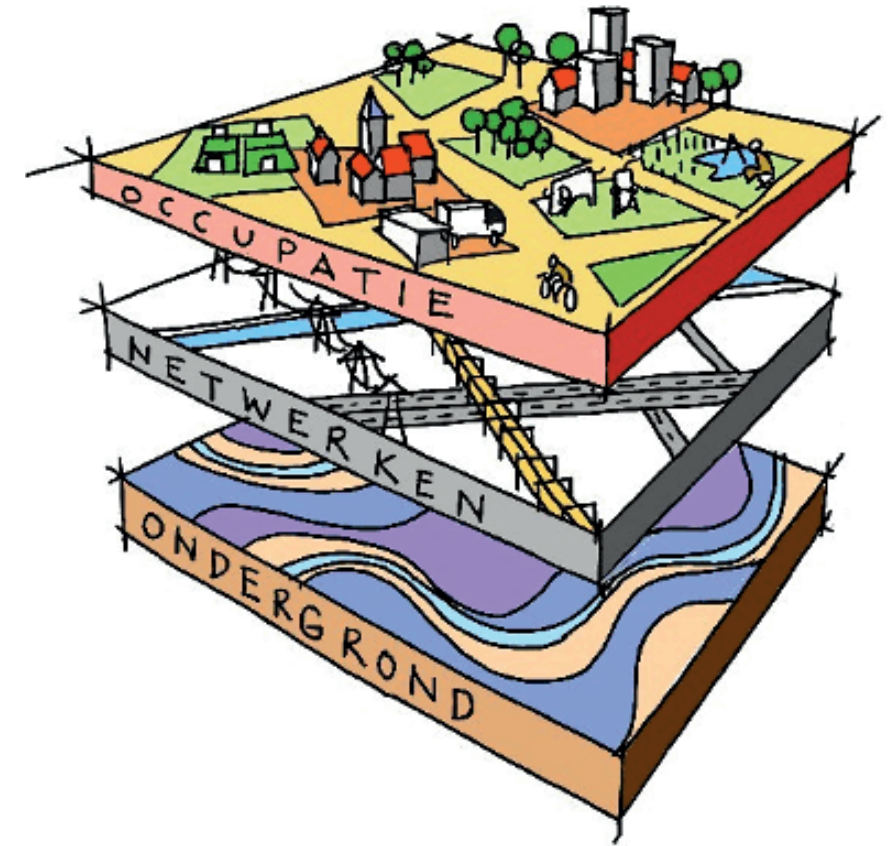
- duurzaam (semi-) agrarisch ondernemerschap
- **kleinschalige woonclusters (200-300 woningen)**
- wateropvang om droogte tegen te gaan.
- bos- en natuurontwikkeling met recreatie
- opwekking van duurzame energie (zoeklocatie regio)



Vertrekpunten | Landschap als basis

Lagenbenadering:

- Ontstaansgeschiedenis + gebiedsbeleving
- Bodem en water (sturend)
- Landgebruik en ondernemerschap
- Infrastructuur
- Ecologie en natuur



Vertrekpunten | Kernwaarden van het gebied behouden en versterken



**Sterke
gemeenschaps-
waarde**

Gemeenschapskracht

- ‘leven en laten leven’
- geworteld



**Historische
eigenheid**

Historische eigenheid

- ontginningslandschap
- Airborne



**Pioniers
&
Ondernemend**

Pioniers!

- ondernemend
- innoverend en veerkrachtig
- diversiteit

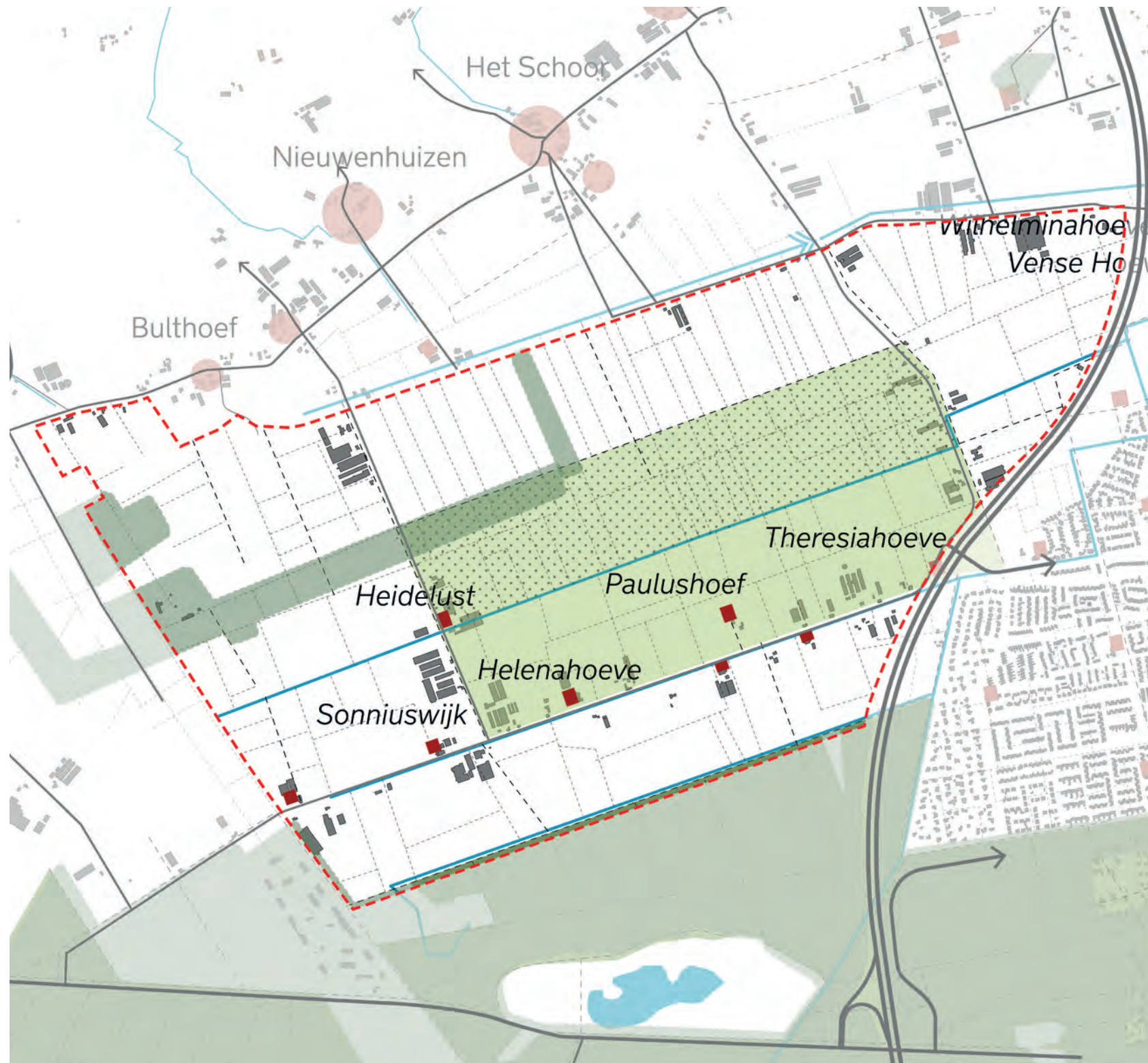


**Landelijk
&
Agrarisch**

Landelijk en agrarisch

- agrarisch
- rationele verkaveling

Vertrekpunten | Gebiedsidentiteit als basis



Sonniuswijk blijft in basis landelijk - agrarisch

Ontginningsstructuur is leidend

- Karakteristiek bomenlaan en zichten openheid
- Behoud ontginningsboerderijen

Airborne-verhaal levend houden:

- Behoud open middendeel
- Beleving van historische routes en plekken

**‘Inweven’ van nieuwe functies
binnen deze karakteristiek**

Vertrekpunten | Haalbaarheid vanuit milieu- en beleidsfactoren

- Milieuhinder
- Beleid Waterschap
- Beleid Provincie

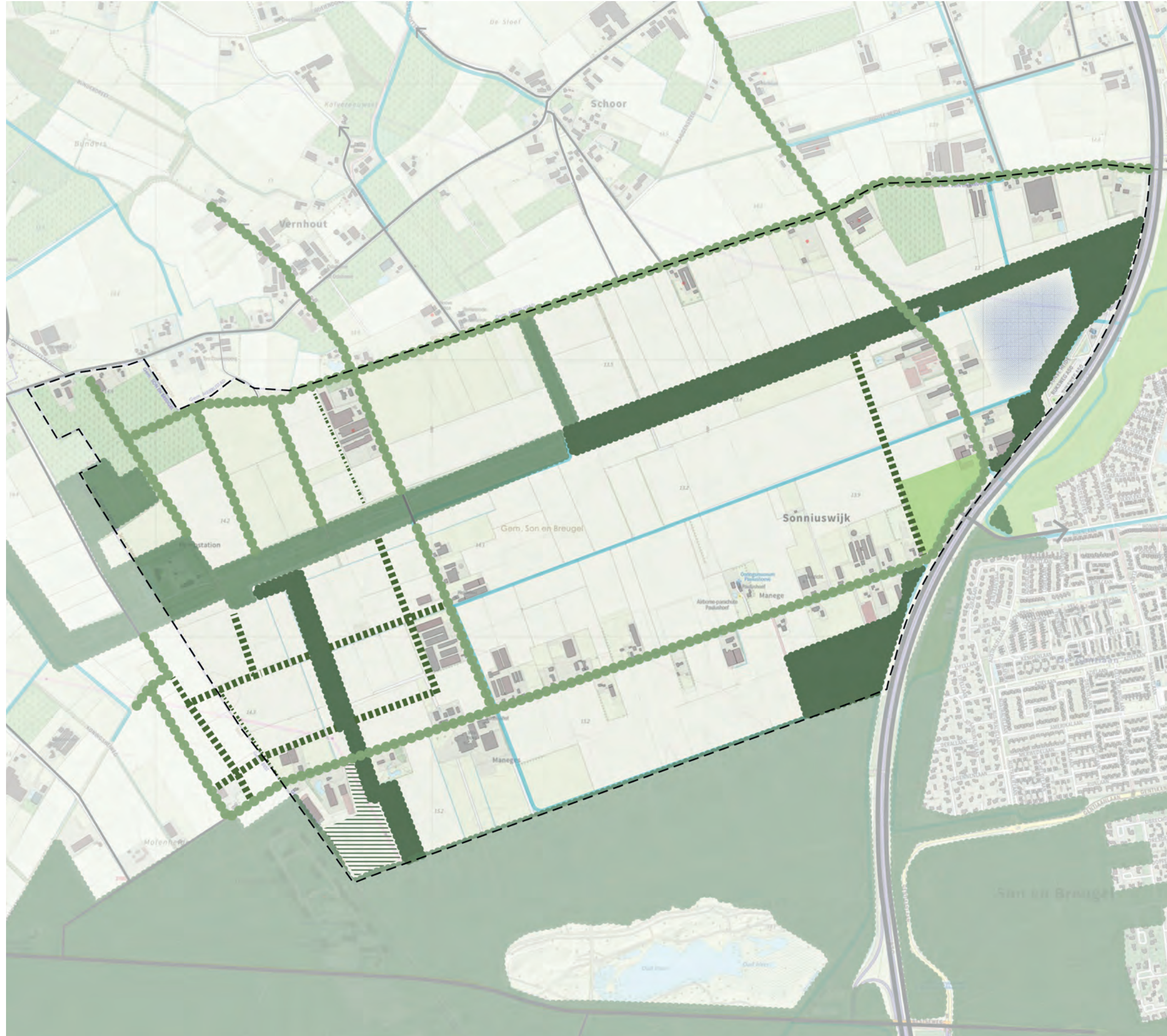


Vertrekpunten | Een aantrekkelijk landschap...



Open gebied:

- Weids met verre zichten
- Maar ook veel wind
- Weinig planten, vogels en insecten
- Niet erg recreatief aantrekkelijk



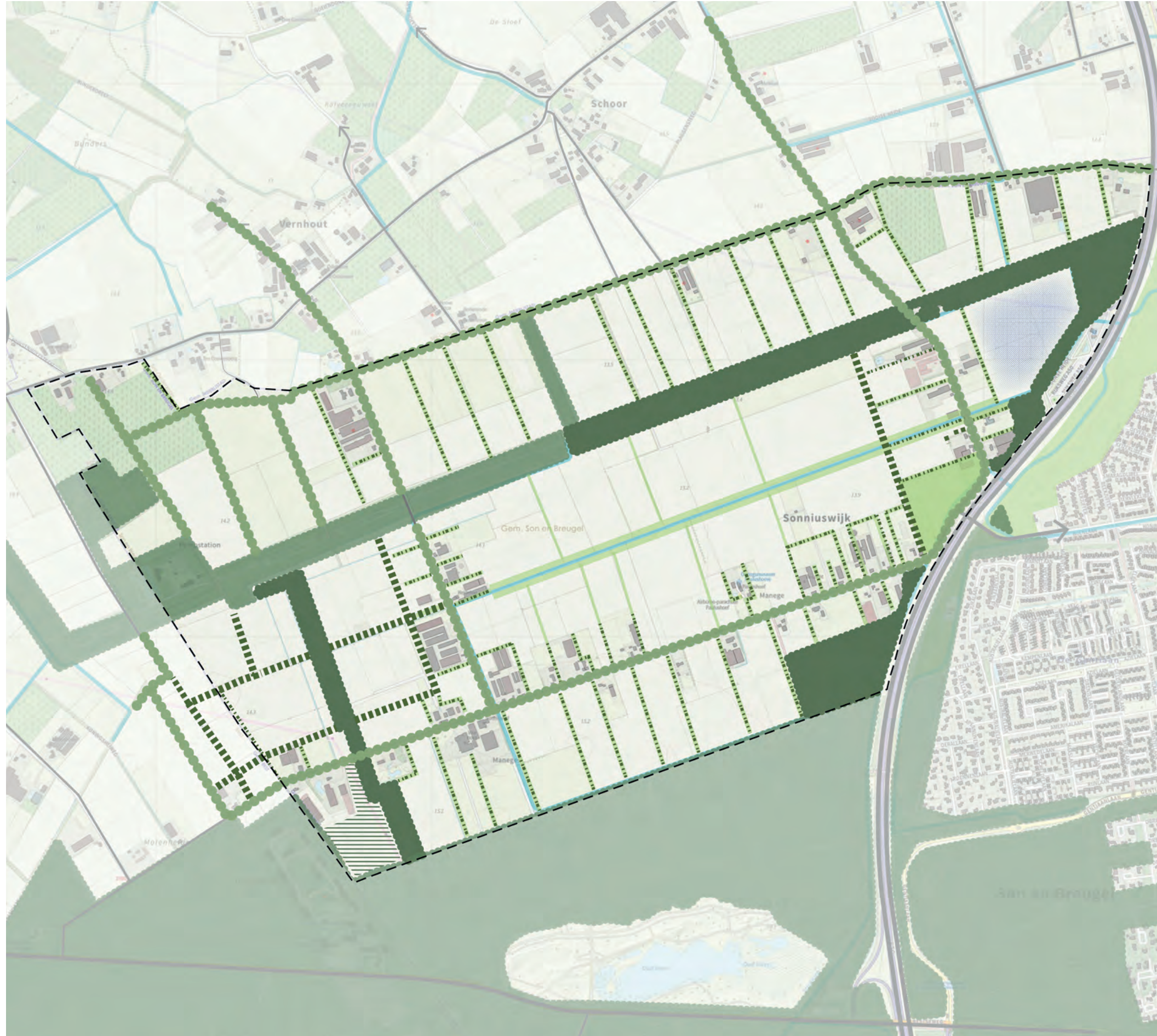
Onderdelen

1. Een robuust groen casco ten behoeve van:

- Versterking natuur en biodiversiteit
- Recreatieve meerwaarde voor wandelaar, ruiter en fietser
- Inbedding van het nieuwe, woongebied en het energielandschap in het westen

2. De bestaande openheid van het middengebied blijft behouden

- Waardering van verre doorzichten
- Waardering Airborne-geschiedenis
- Geen opgaande beplanting of hoge gewassen



3. Groenblauwe dooradering

- Perceelsrandbeplantingen (boomsingels, struweel, hagen) haaks op de ontginningslijn.
- Middengebied open houden
- ruidenrijke randen langs alle perceelsranden en sloten

4. Groen ingepaste erven



1. Versterking en ontwikkeling van routenetwerk door Sonniuswijk voor zowel ruiters, fiets als wandelaar.

- Doorgaande fietsroutestructuur
- Ommetjes vanuit Sonniuspark/Gentiaan

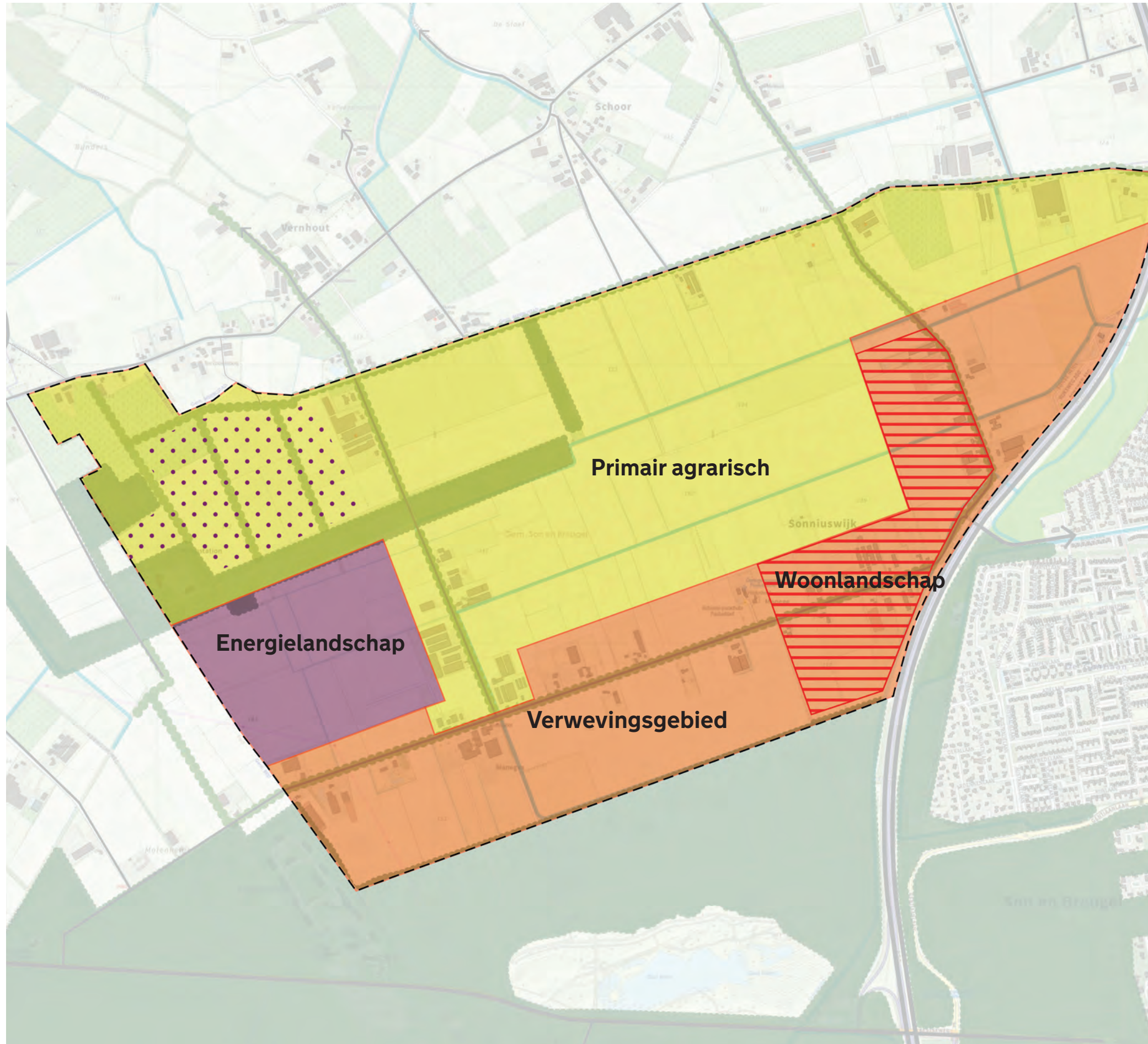
2. Versterking van kleinschalige recreatieve functies in het gebied, passend bij het landelijk karakter en/of Airborne karakter.

3. vergroten recreatief gebied Sonseheide door:

- Koppeling tussen bos Sonseheide en de bosstrook waterwinstrook
- Verlenging van de waterwinstrook tot aan de snelweg

Recreatieve voorzieningen en routing | Referentiebeelden





1. Primair agrarisch gebied

- Blijft landelijk buitengebied met primair agrarische functie
- Ruimte en toekomstperspectief voor duurzame agrarische bedrijvigheid/activiteiten

2. Verwevingsgebied

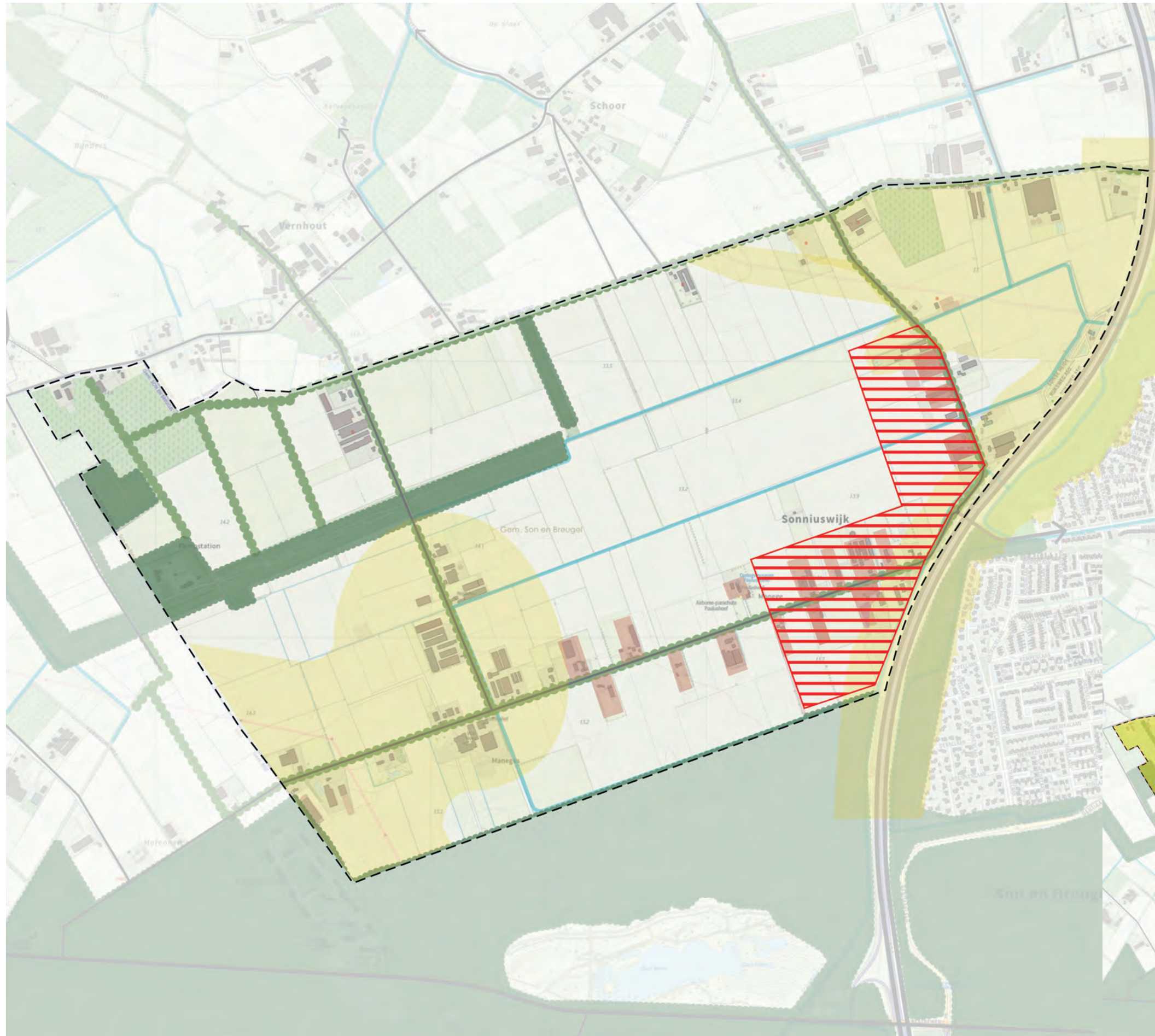
- Overgangszone tussen primair agrarisch gebied en bosgebied/kern Son
- Ruimte voor extensieve duurzame kringlooplandbouw, géén intensieve landbouw
- Bestaande erven in transitie naar:
 - niet overlast gevende bedrijvigheid
 - recreatieve of maatschappelijke functie
 - woonfunctie (buiten geur/geluidcontour)

3. Woonlandschap

- Primaire focus op woonfunctie passend bij gebiedskarakteristiek

4. Energielandschap (RES)

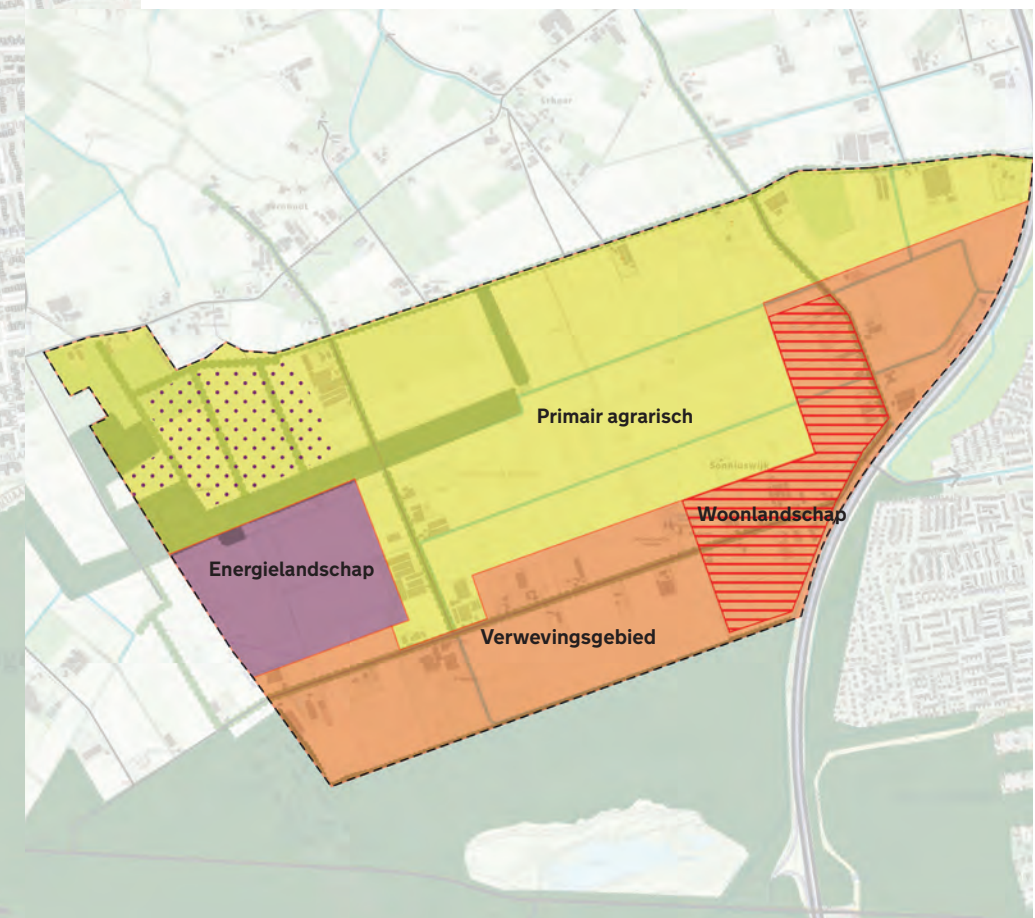
- Duurzame energieopwekking icm landschapontwikkeling



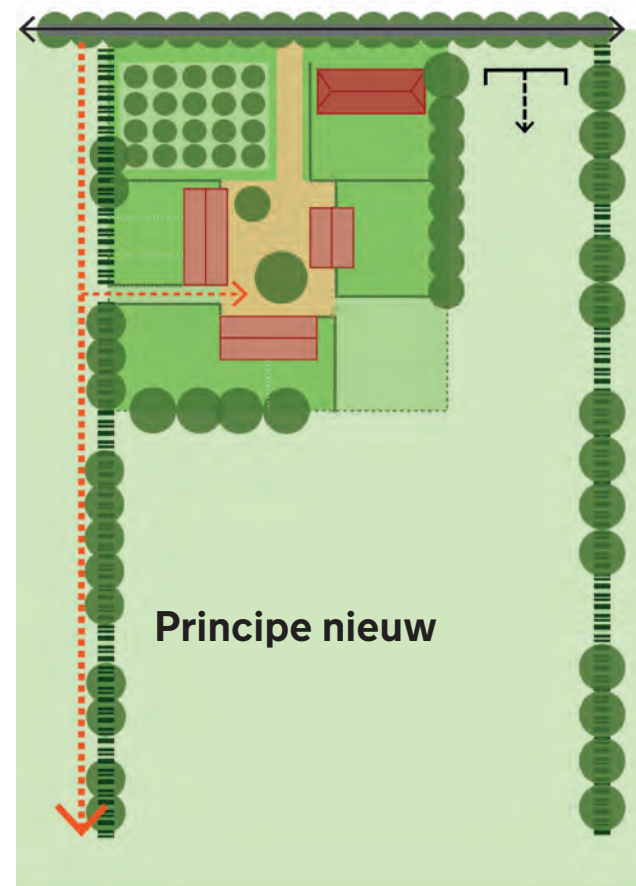
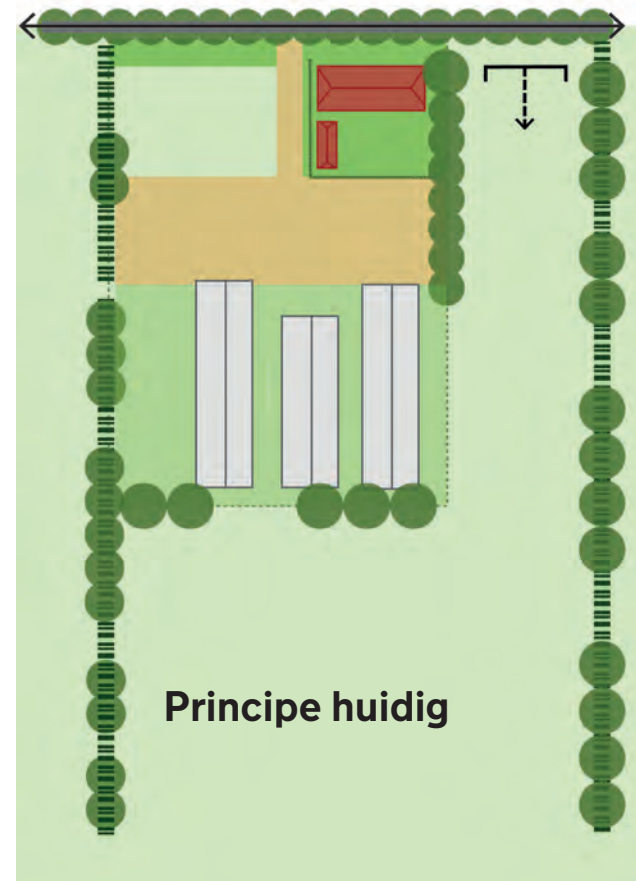
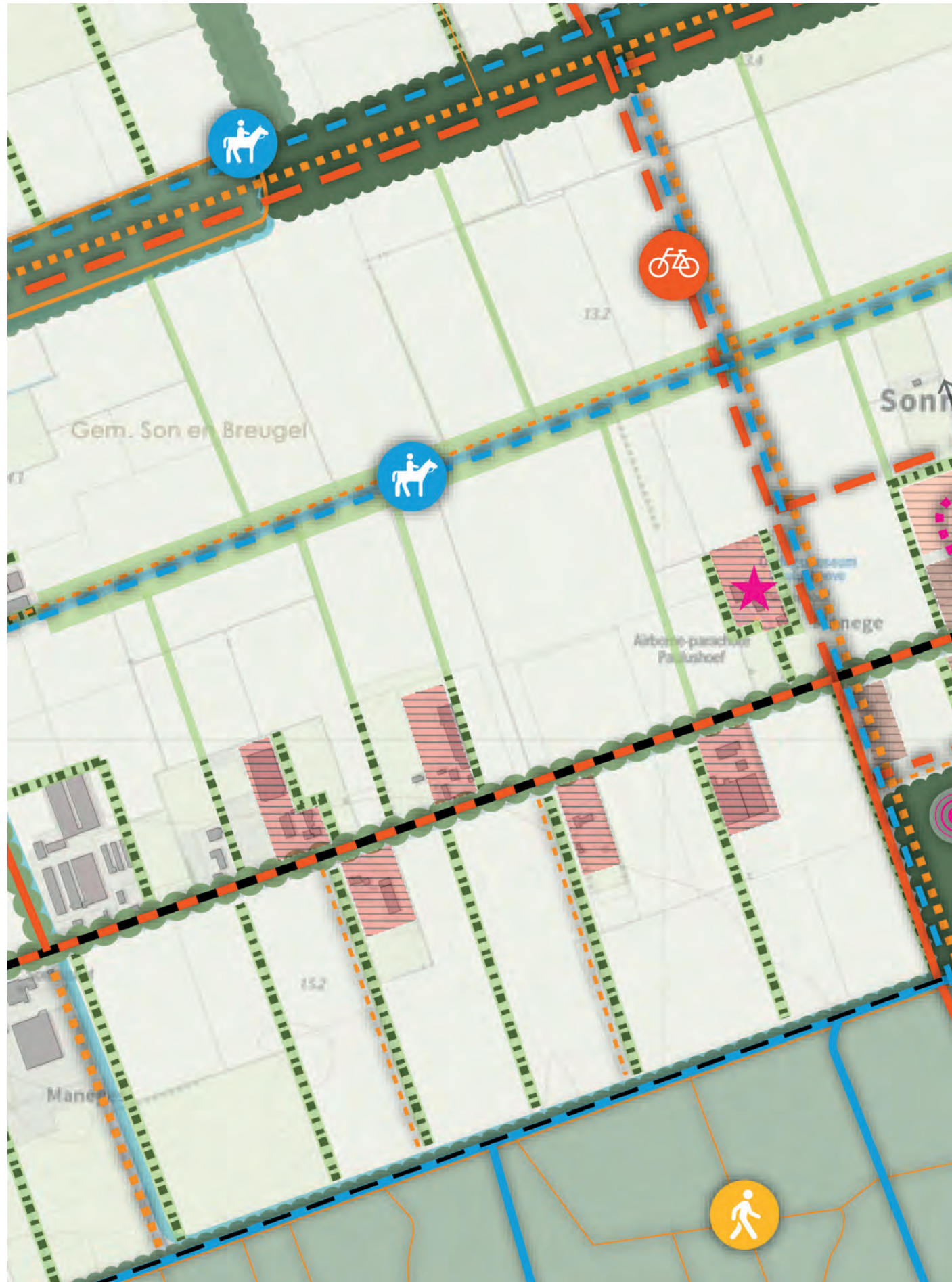
1. Bestaande erven aan het 'lint' Sonniuswijk buiten de milieucircels hebben mogelijkheid voor wonen met maatwerk binnen de erfsetting.

2. Ontwikkeling woonlandschap 'achter het ontginningslint' in oosten, overgangsgebied voor bestaande kern.

Ca. 200-300 woningen



Uitwerking wonen | transformatie erven in verwevingsgebied



1. Erven aan het 'lint' Sonniuswijk in het 'verwevingsgebied' hebben mogelijkheid voor wonen met maatwerk binnen de erfsetting.

Randvoorwaarden:

- Bestaande breedte huiskavel
- Hoofdwoning aan ontginningslint
- Nieuwe bebouwing achter hoofdwoning, geclusterd rondom centraal auto-luw 'erf'
- Doorzichten naar landschap tussen huizen
- Goede landschappelijke inpassing

Uitwerking wonen | woonlandschap



Wonen in kleine clusters zoals (boeren)erven aan elkaar verbonden door een de 'buurtlijn', een wandelpad die de erven aan elkaar knoopt.

- Ca. 250-300 woningen maximaal
- Landelijke uitstraling
- Groen ingepast en met respect voor de karakteristiek van Sonniuswijk.
- Samenhangend gebied, zowel sociaal als ruimtelijk
- Het minimum van 30% sociale huur en totaal twee derde betaalbaar (conform woondeal ZO-Brabant)
- Separate doorgaande fietsstructuur

Géén:

- Villawijk: niet passend in gebiedskarakter
- Niet dicht bouwen linten: behoud zichten belangrijk voor ruimtebeleving
- Losse ontwikkelingen: samenhang bewaken

Woonlandschap | uitgangspunten

1. Basisstructuur

Rekeninghoudend met :

- Ontginningstructuur
- Bestaande erven/eigendommen
- Zichten
- Ontsluiting vanuit bestaande wegen
- Routes langzaam verkeer
- Schakelpunt tussen de kern + nieuwe woningen



Woonsfeer | Landelijke uitstraling, verschillende doelgroepen



Woonsfeer | Ruimte voor gemeenschappelijkheid en zorg voor elkaar



Woonsfeer | Landschappelijke inbedding



Woonlandschap | ontwerpend onderzoek

1. Basisstructuur

2. Buurtpad en voorzieningen

- Verbinding tussen clusters en voorzieningen
- Als basis voor gemeenschapskracht
- Veilige routing voor alle doelgroepen



Woonsfeer | Park en het 'buurtpad'



Woonlandschap | 3 deelgebieden



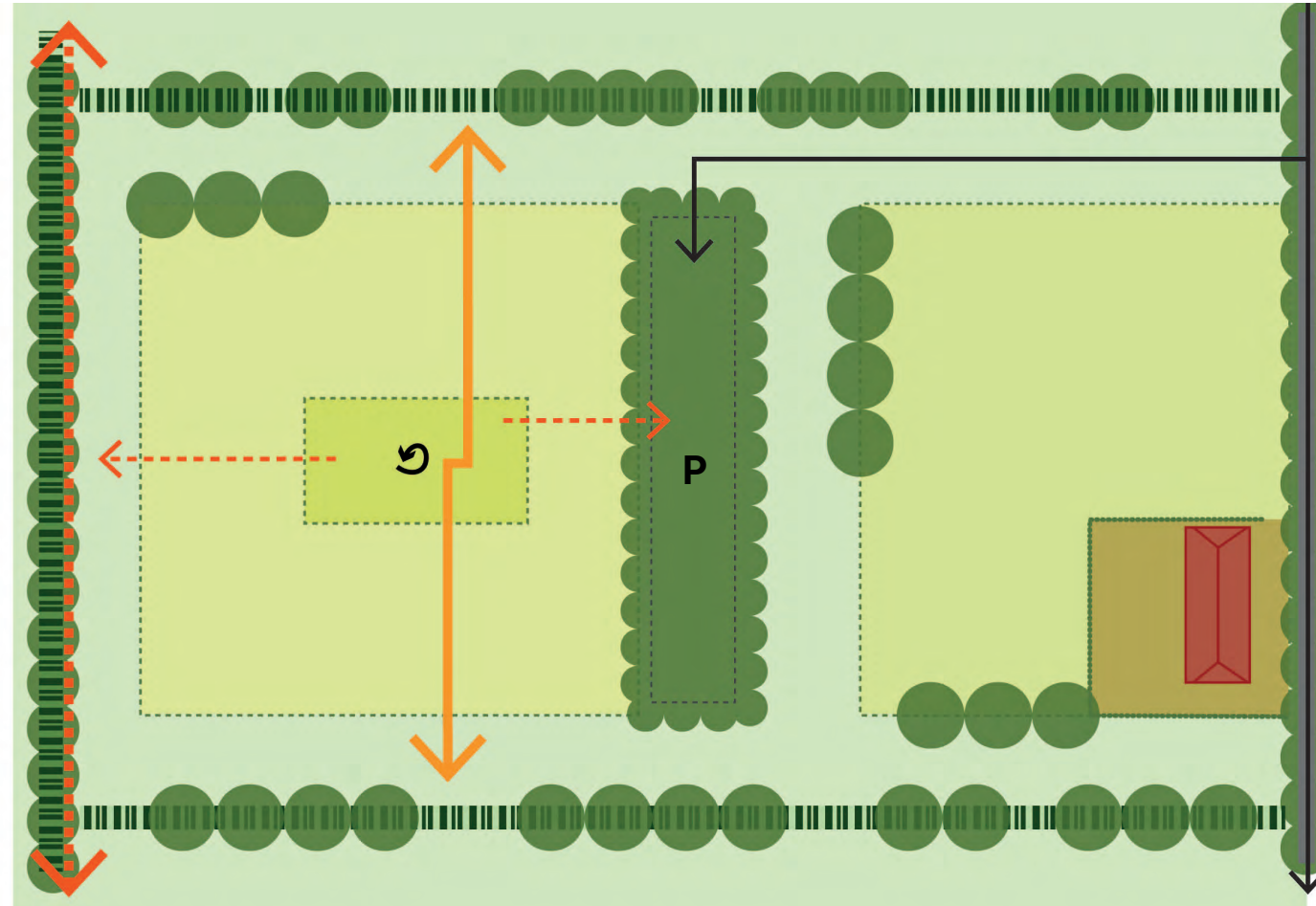
3 deelgebieden

1. Erfwonen achter lint Ockhuizerweg

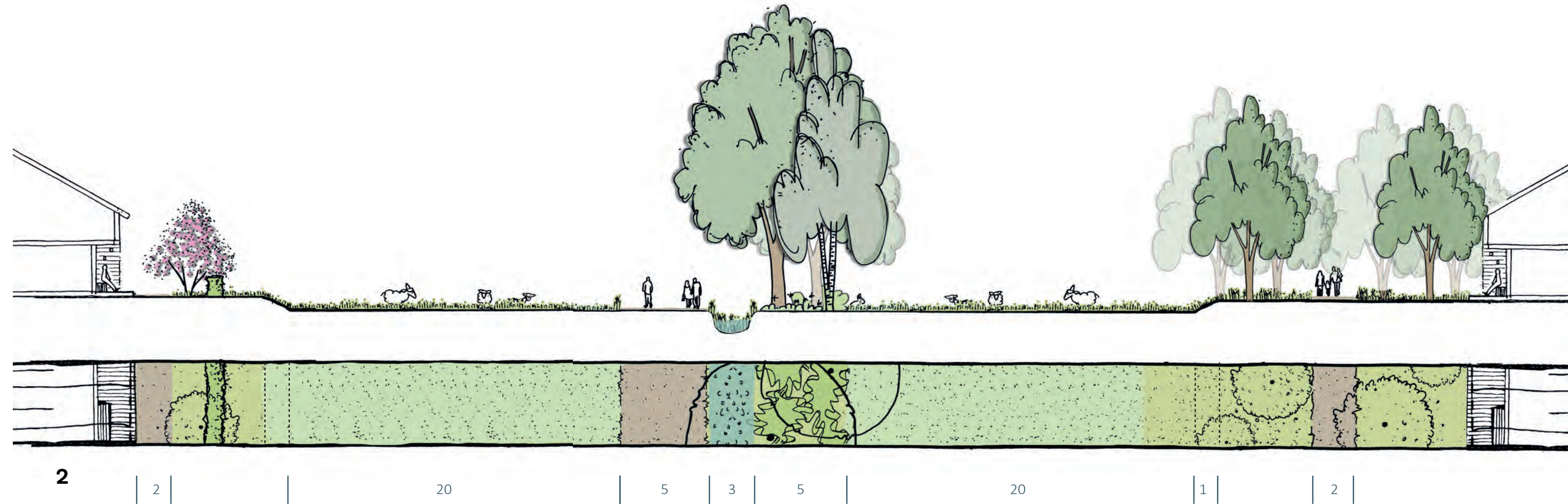
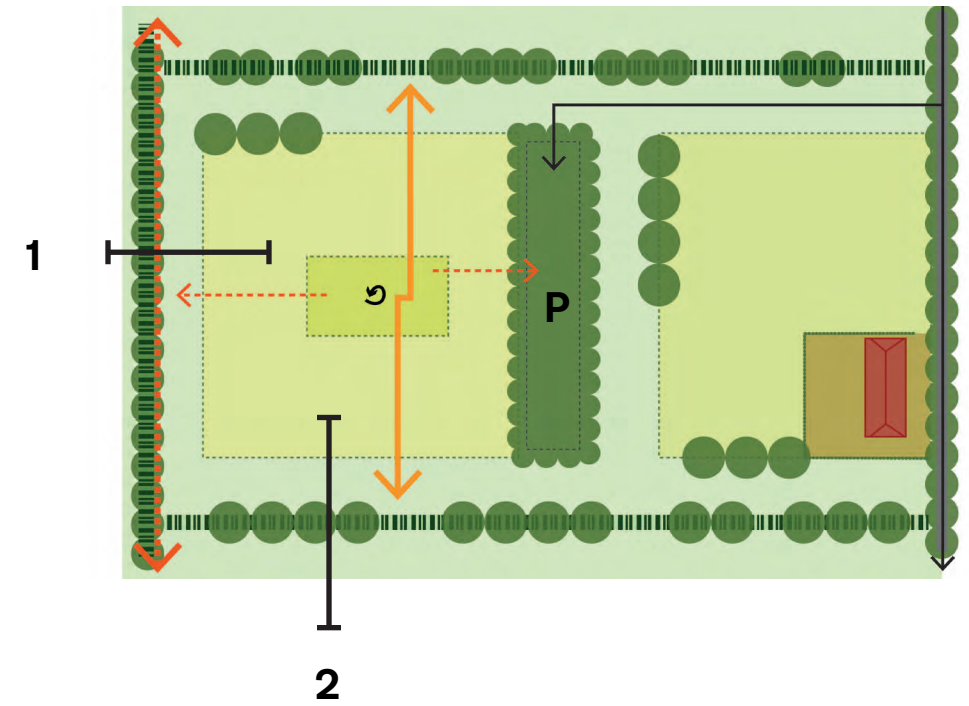
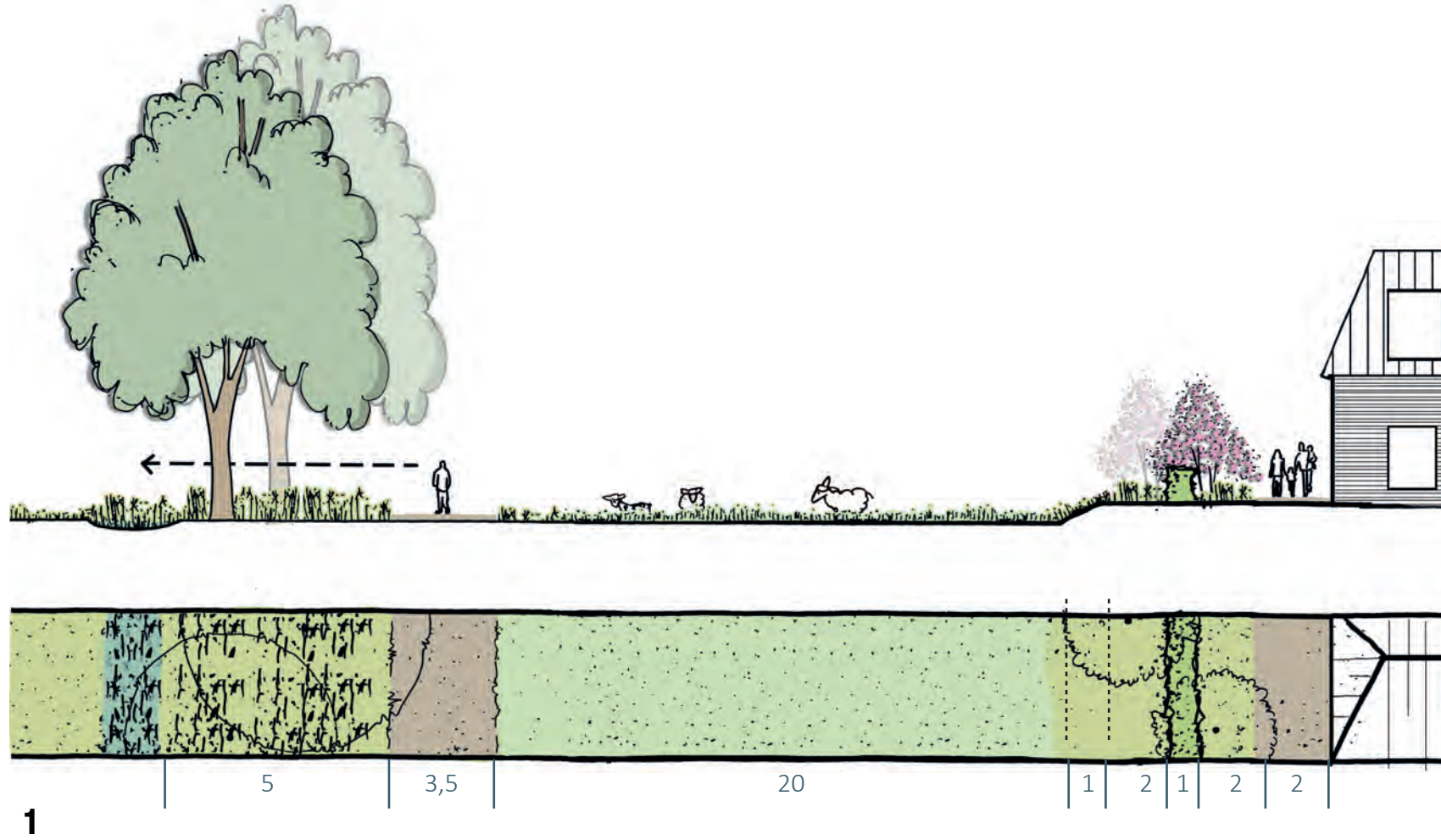
2. Erfwonen achter lint Sonniuswijk

3. Boswonen

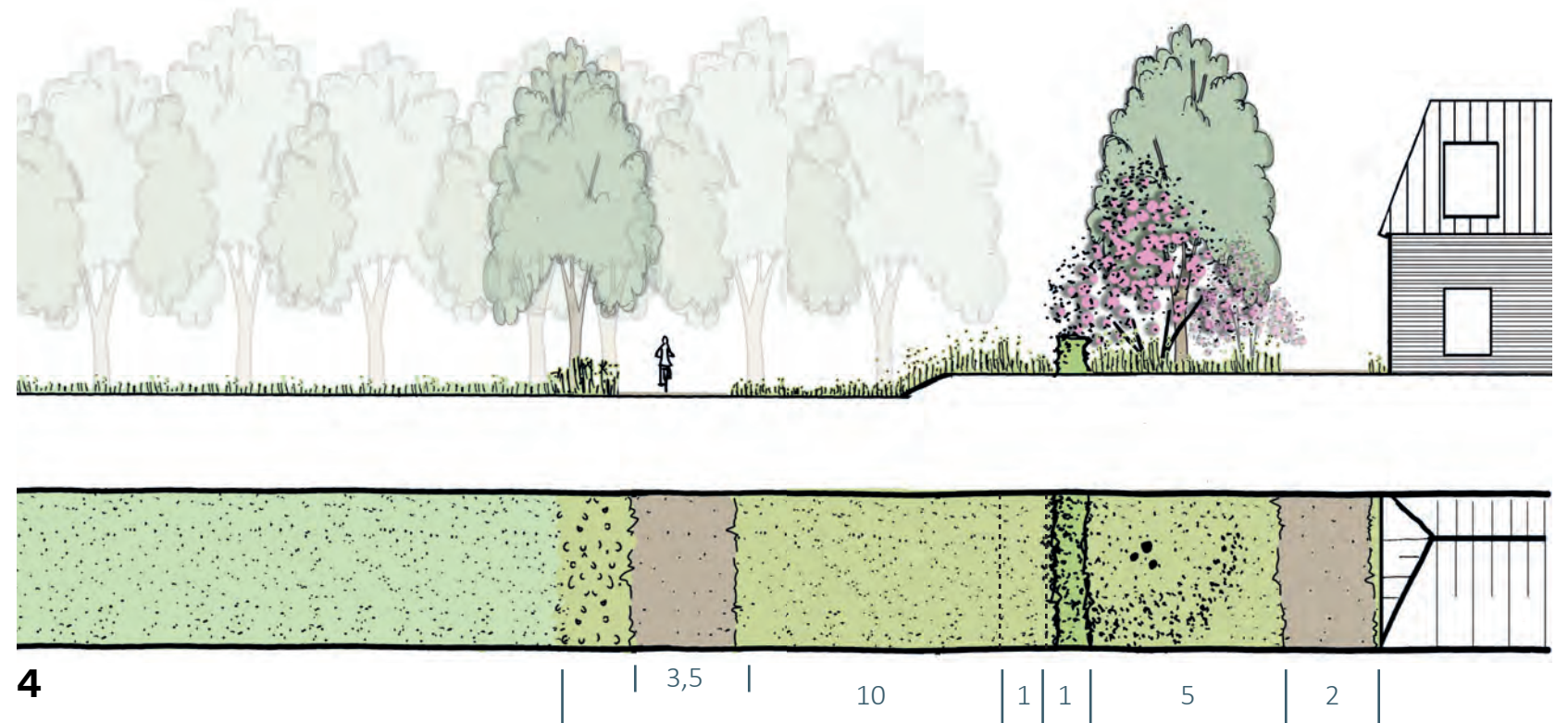
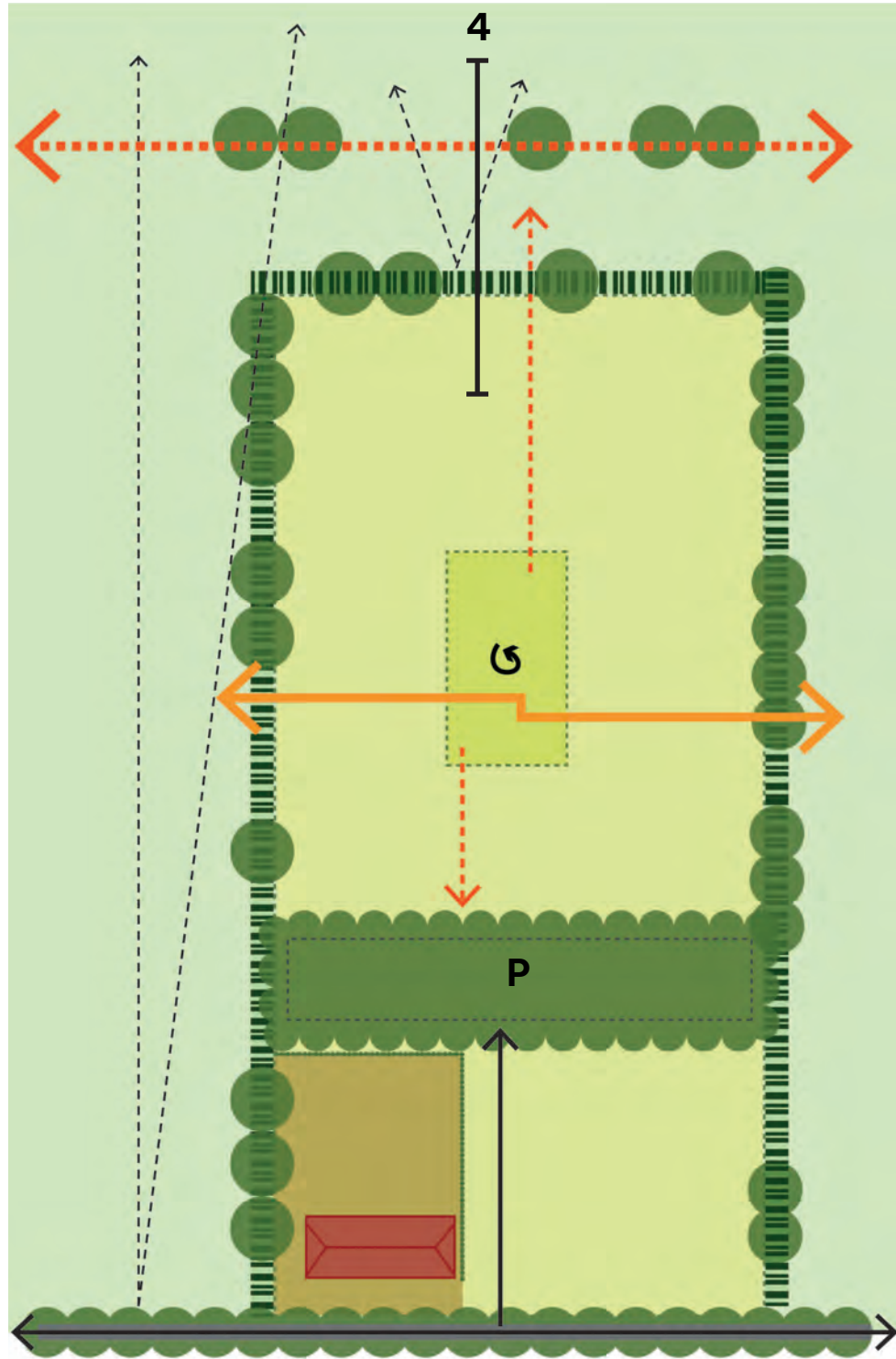
1. Erven Ockhuizerweg



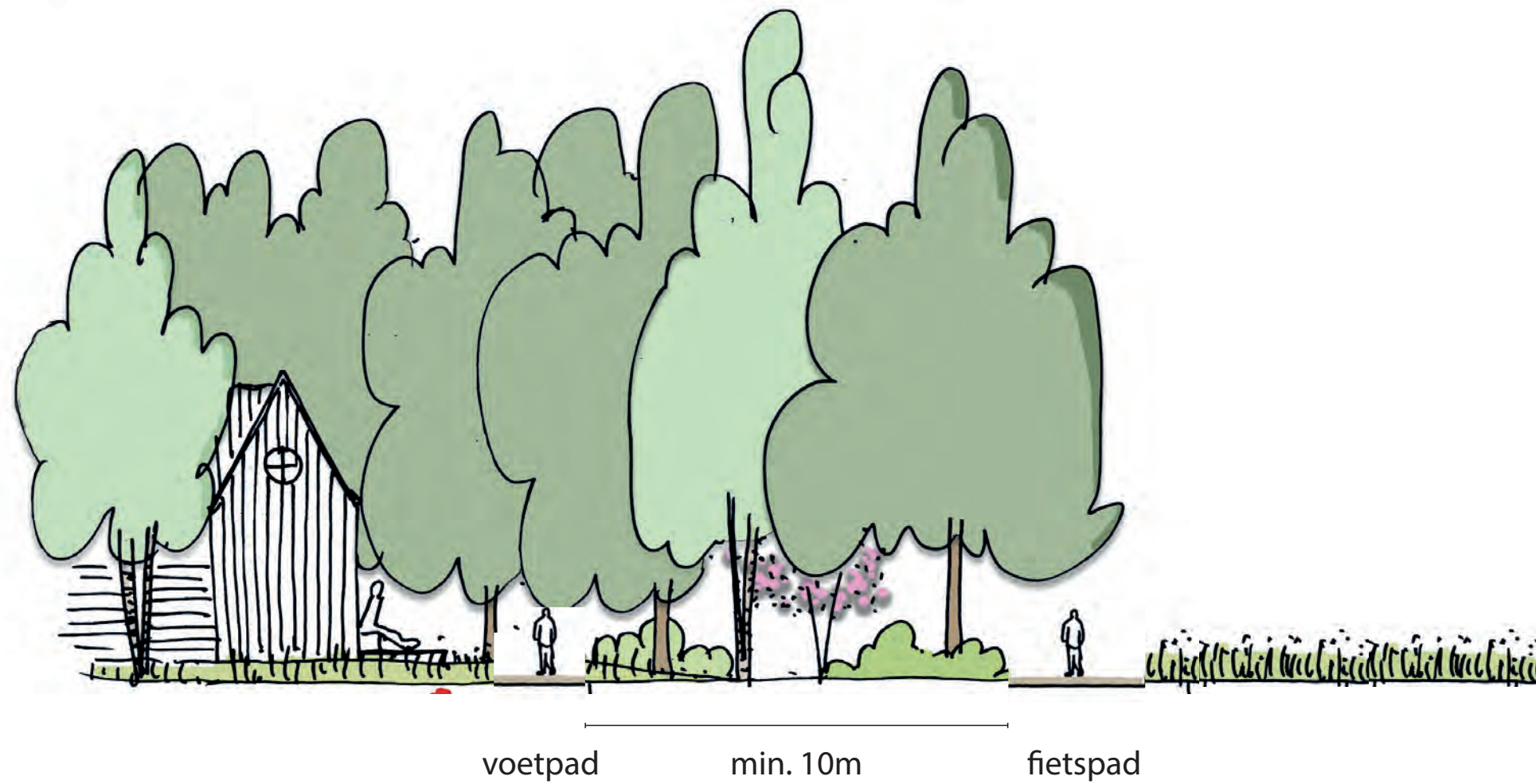
1. Erven Ockhuizerweg



2. Erven Sonniuswijk



3. Boswonen



- Nieuwe gemengde loofbossen met inheemse en klimaatrobuuste soorten
- Nieuw programma als wonen wordt opgenomen in het bos waarbij bos leidend is
- Voor een robuuste inpassing dienen de bosranden (min. 10mtr) vrij te blijven van bebouwing



Verkeer | ontwikkelrichting



Nu: hard rijden en onveilig gevoel fietsers

Conclusies verkeerstellingen:

- Er wordt te hard gereden, gemiddeld 10 km/h te hard.
- Veel doorrijders/sluiptverkeer tijdens spitsuren.
- Ook veel fietsverkeer.
- Dit onderbouwt het gevoel van onveiligheid voor fietsers.
- Volgens de richtlijnen zijn aanpassingen niet perse nodig, maar gezien de gevoelde onveiligheid wél wenselijk.

Uitgangspunten:

- Veilige verkeersstructuur
- Voldoende capaciteit bij nieuwe functies
- Extra recreatieve routes

1. Basis aanpassingen

- Herprofilering Sonniuswijk en Ockhuizenweg, zie foto Bijenlaan
- Fietspad Paulushoef - Schoor/St. Oedenrode

2. Aanpassingen bij woonontwikkeling

- Aanpassingen oostelijk deel Sonniuswijk en Ockhuizenweg, zoals drempels, 30km/h regime, voetpad.
- Aandacht voor veilige inritten naar (achter-)erven
- Veilige vrijliggende paden voor fiets en voetgangers
- Verlichting en sociale ogen fietsroutes wenselijk, koppelen aan woonontwikkelingen

Toelichting ontwikkeling

Toelichting

- Zoektocht: ontwikkeling per erf of als gebied. Rol van de overheid.
- Eerlijke verdeling van lasten en lusten.

Korte vragen?