

# Sonniuswijk

## Info- & meedenkbijeenkomst

### Gebiedsvisie Sonniuswijk

Maandag 29 januari 2024

# Programma

- Welkom
- Aanleiding + proces
- Gebiedsvisie in vogelvlucht
- Rondlopen langs gesprekspunten



# Voor we beginnen

- Het is een **toekomstvisie**, niet iets dat volgend jaar gerealiseerd is.
- Je kunt geen toekomstbeelden maken zonder te **tekenen**, dus soms ook op jouw grond.
- Het is een **streefrichting**:  
niet alles wat op de aangewezen plek mogelijk is moet ook per se.

# Aanleiding & proces

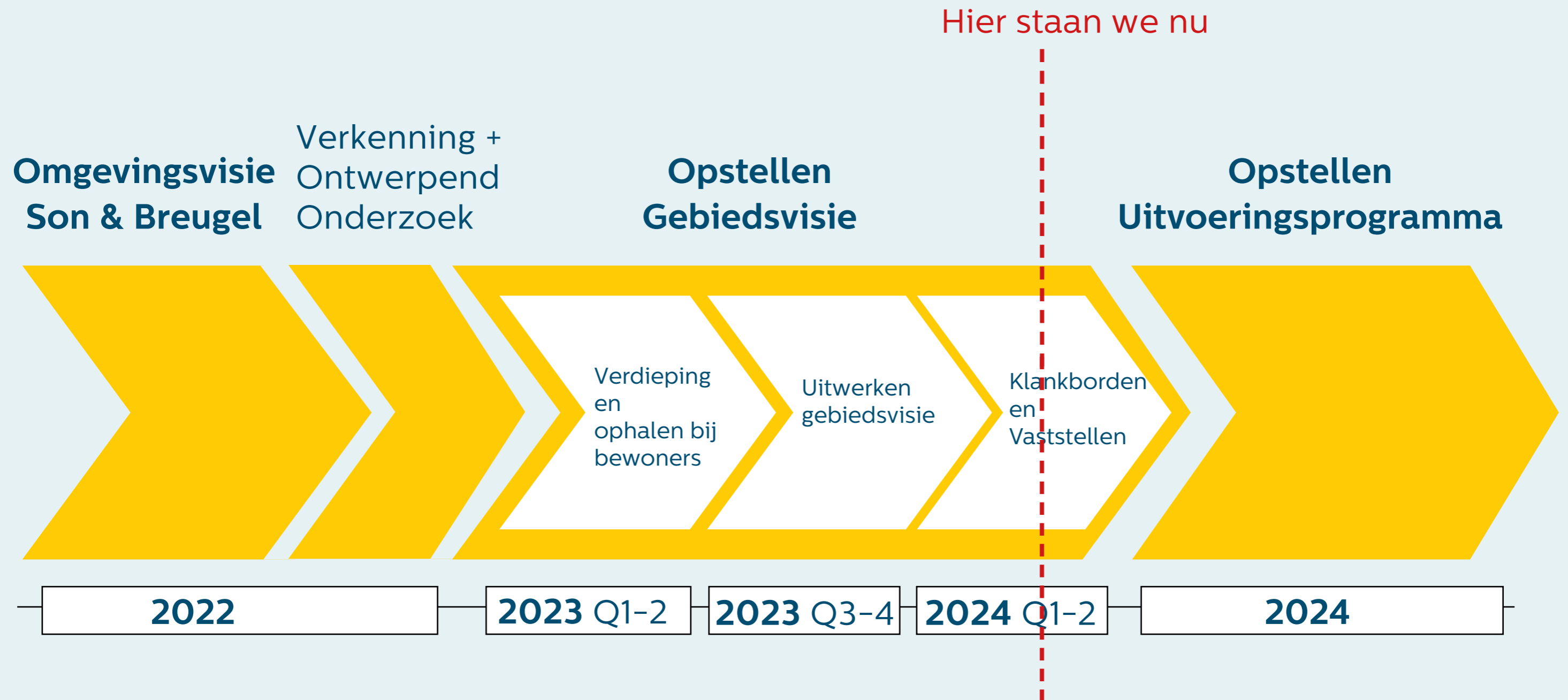
# Aanleidingen

- Veel **initiatieven** van ondernemers en bewoners
- **Grote druk** van de regio op het buitengebied
- Ruimte nodig voor verschillende **maatschappelijke functies** zoals extra woningen, waterberging en energieopwekking
- Aanpassingen **watersysteem**
- Verbeteren kwaliteit van het **water**, de **bodem** en de **natuur**, vergroten biodiversiteit

# Gebiedsvisie

- Langjarig toekomstbeeld (2040-2050)
- Samenhangend kader: **duidelijk profiel & duidelijke koers**
- Uitwerking in thema's
- Doorkijk op uitvoering
- Vervolg: uitvoeringsprogramma

# Tijdspad



# Met input van het gebied

- Meerdere drukbezochte bewonersavonden
- Gesprekken gebiedsregisseur
- Lopende initiatieven





# In afstemming met overheidspartners

- Gemeenten Best en Meijerijstad
- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap De Dommel

# Thematische uitwerking



# Hoe gaat het verder?

deze bijeenkomst

Opstellen  
Gebiedsvisie

Opstellen  
Uitvoeringsprogramma

verwerken  
feedback

naar B&W  
en raad

feb

april - mei



# Gebiedsvisie in vogelvlucht

RUITER  
VER DE  
HOEVEN



# Presentatie Gebiedsvisie Sonniuswijk

Gemeente Son en Breugel | 29 januari 2024



## Gebiedsvisie

1. Opgave en context ‘Sonniuswijk in transitie’
2. Ontwikkelrichting gebiedsvisie
3. Uitwerkingen thema’s

# **1 Opgave en context 'Sonniuswijk in transitie'**

# Uitgangspunten 'Omgevingsvisie Son & Breugel, 2023'

## Sonniuswijk als verwevingsgebied:

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

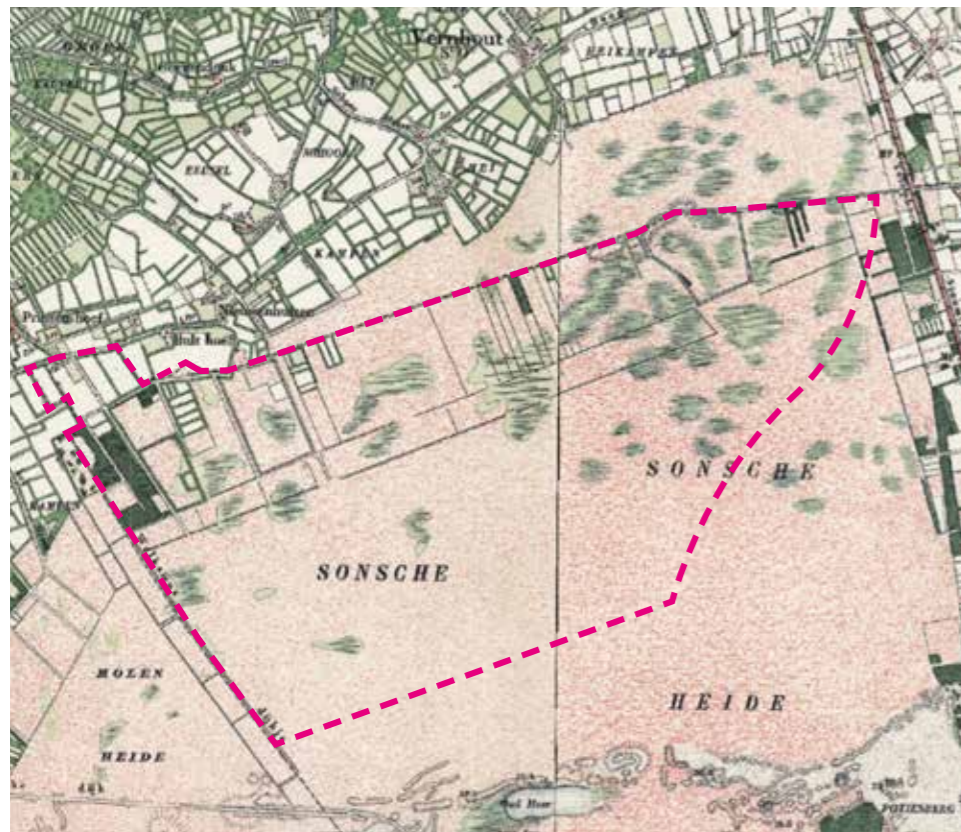
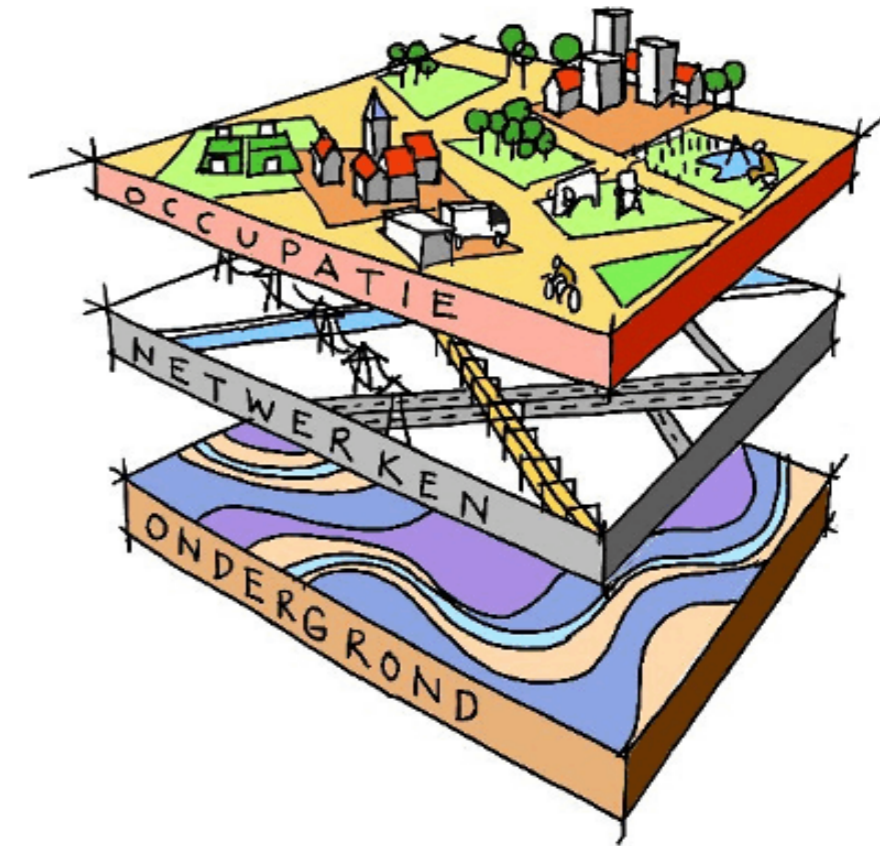




# Hoe zit het gebied Sonniuswijk in elkaar?

## Landschapsanalyse:

- Ontstaansgeschiedenis
- Bodem en water
- Landgebruik en ondernemerschap
- Wegen en ontsluitingen
- Ecologie en natuur

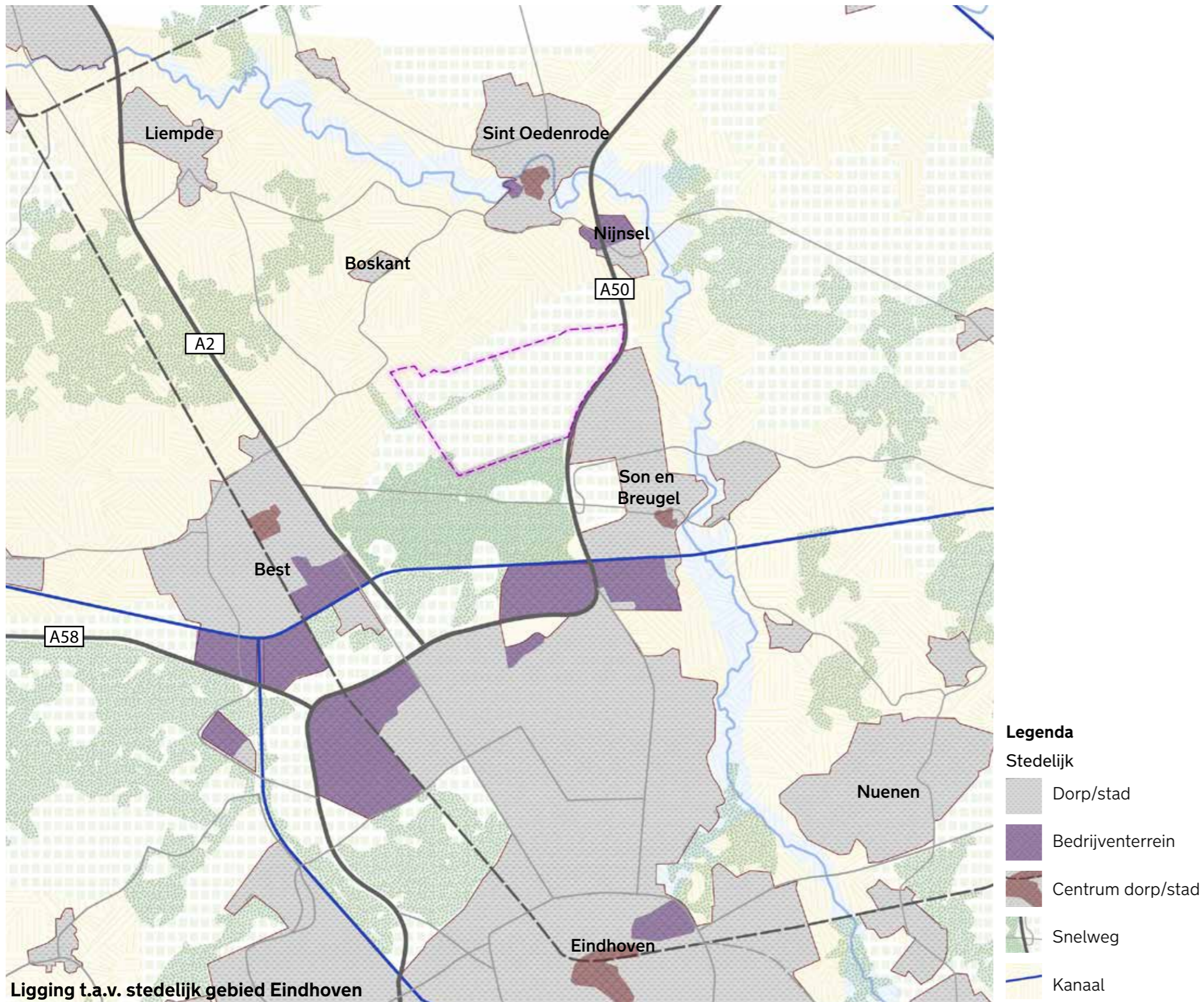


# Niet alles kan overal

- Milieuhinder
- Verkeersafwikkeling
- Beleid Waterschap
- Regelgeving Provincie

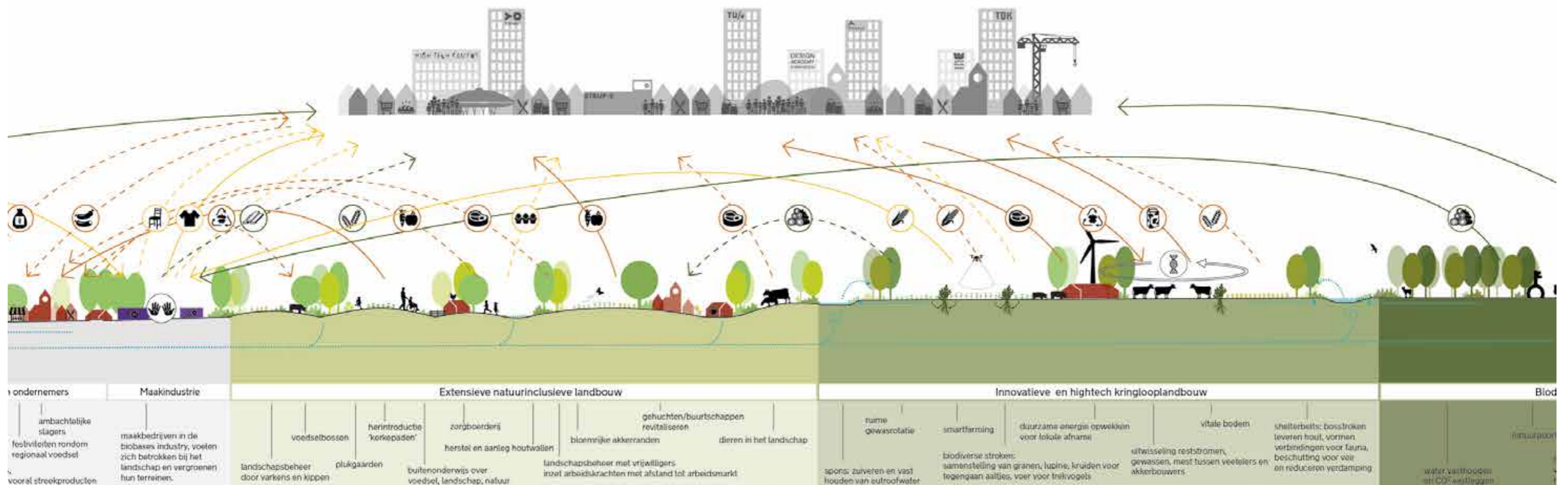


# Context | Onderdeel Metropoolregio Eindhoven / Brainport



## Landelijk gebied steeds belangrijker voor :

- vestigingsklimaat
- regionale voedselvoorziening
- circulaire economie





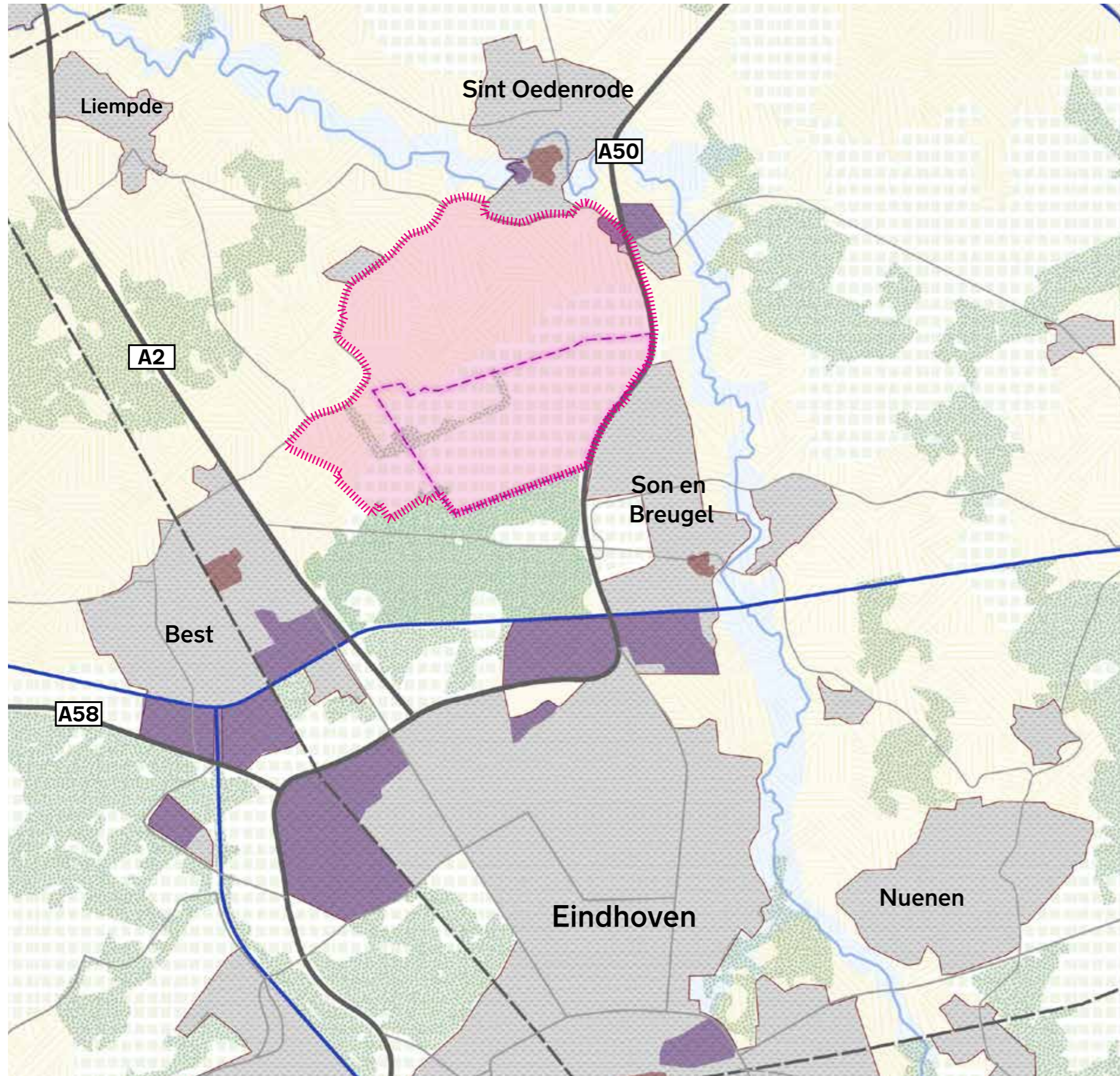
## Transitie-opgaven:

- landbouw: in balans met biod.-water-bodem
- water
- natuur - biodiversiteitsherstel
- klimaatopgave

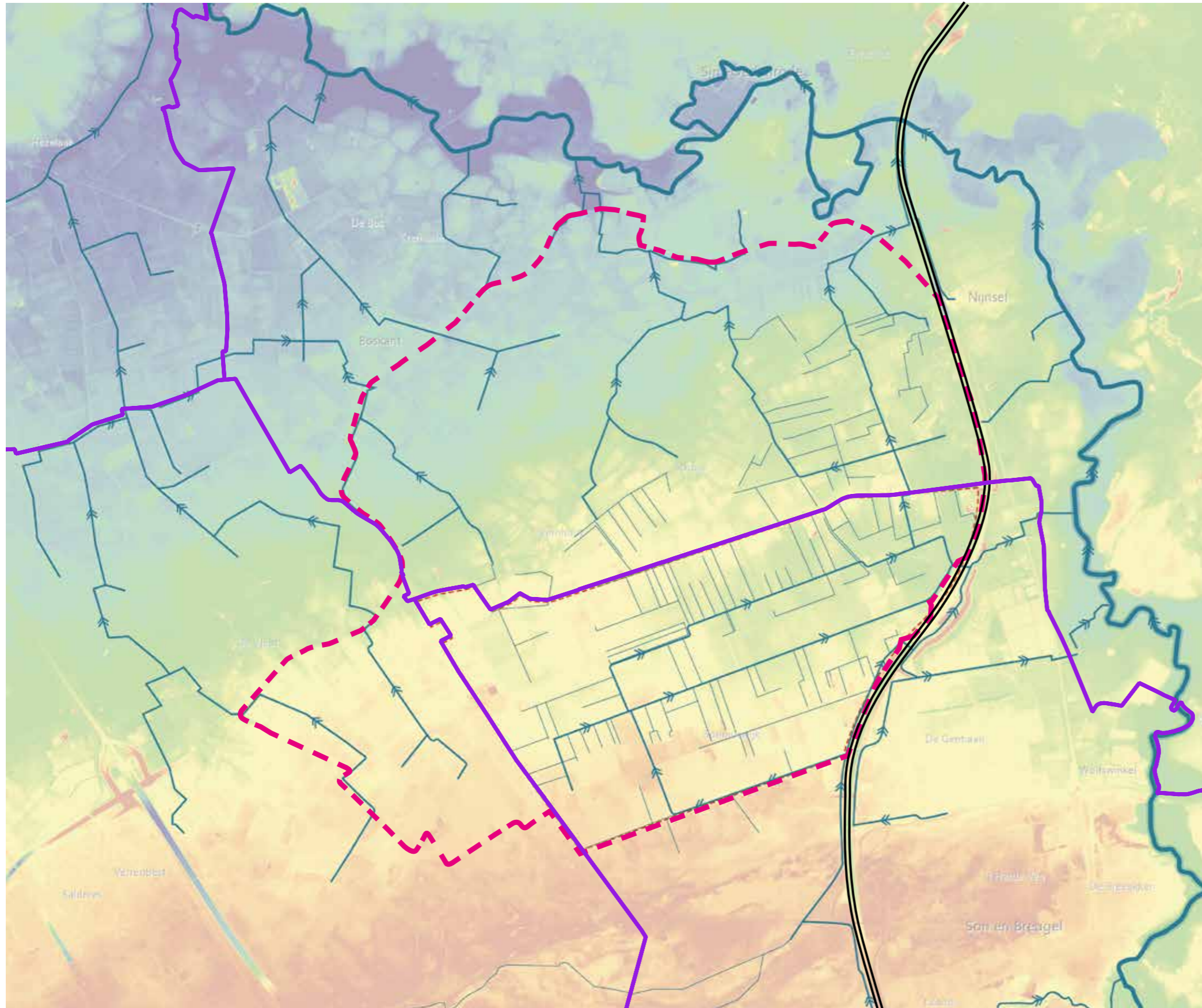
## Nieuw beleid:

- NPLG - BPLG
- Waterschap De Dommel

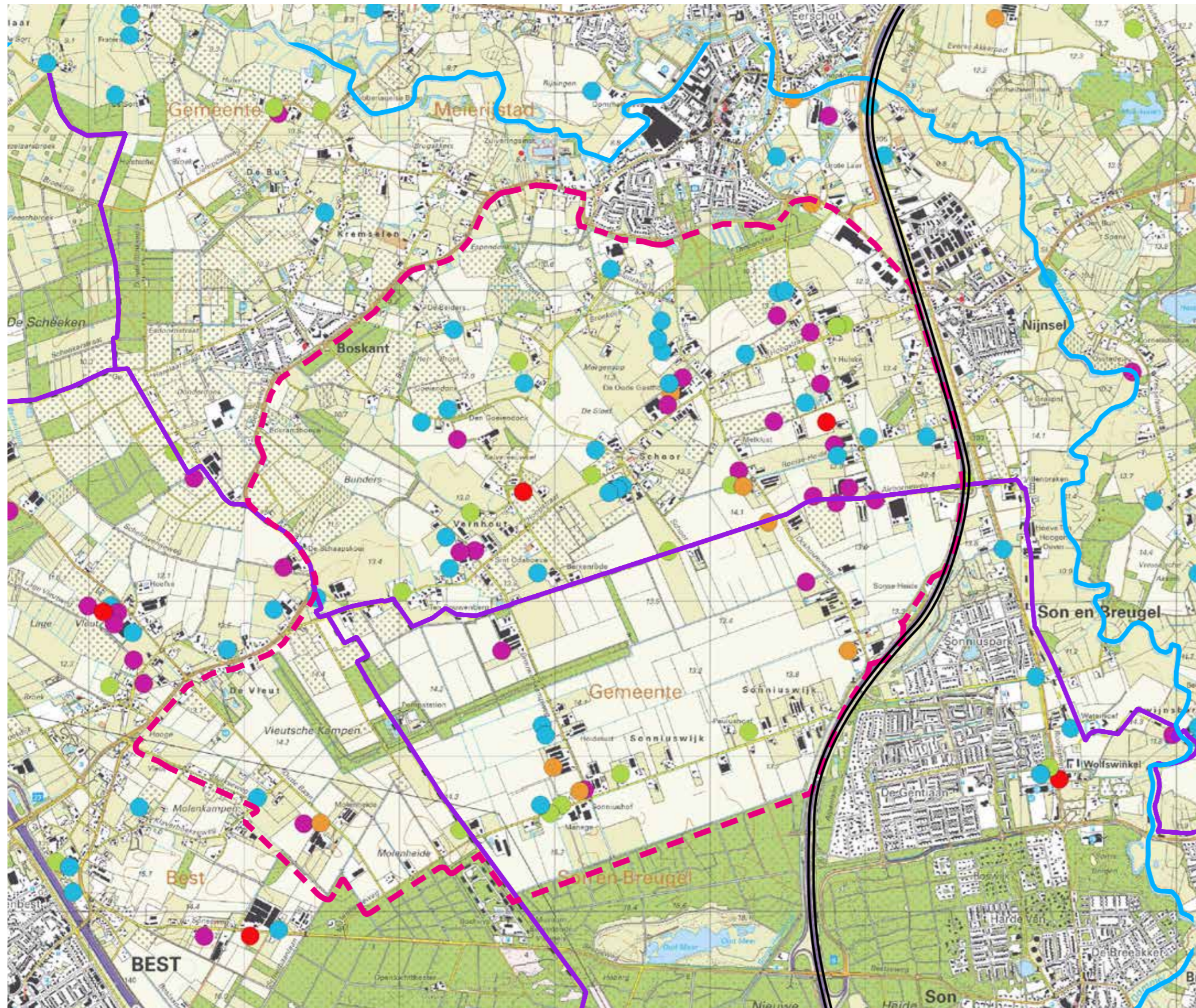




Verbonden in gebiedsoverstijgende keuzes



Keuze en uitvoering  
duurzaam watersysteem  
kan alleen in samenhang met  
Meerijstad en Waterschap



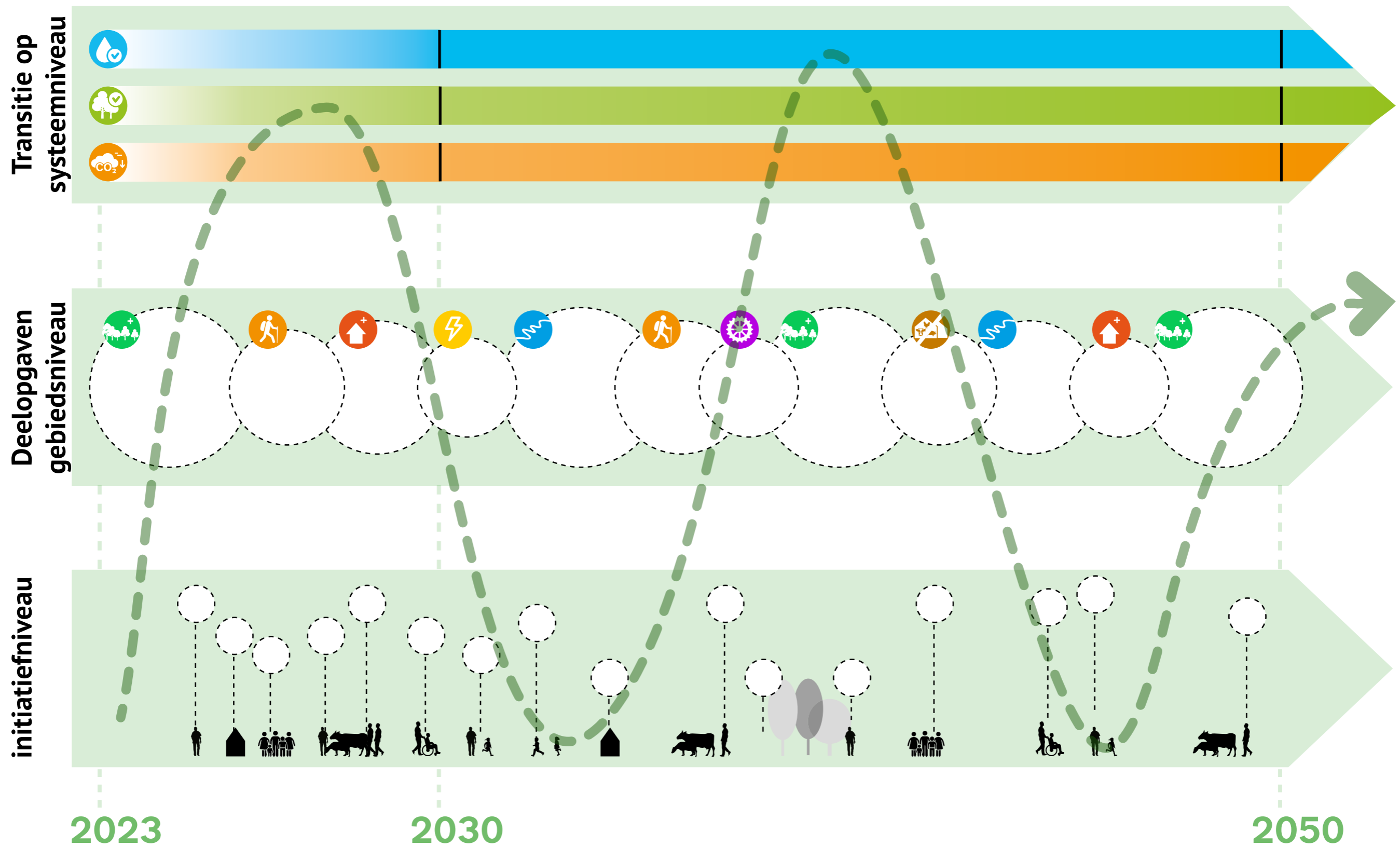
## Relaties landbouwtransitie:

- Gronden in Sonniuswijk deels in bezit melkveehouderijen Meierijstad
- Route naar kringlooplandbouw enkel mogelijk in gebiedsbreed verband

### Legenda

- koeien
- varkens
- pluimvee
- paarden
- schapen





## **2 Ontwikkelrichting gebiedsvisie**

# Vertrekpunten

---

- Doorbouwen op de **kernwaarden** van het gebied
  - Werken aan een **duurzaam watersysteem**, gezonde bodem en hoge biodiversiteit
  - Aansluiting op **leefwereld** huidige bewoners, ondernemers en grondeigenaren
  - Waarborgen **economisch perspectief**
- > Integrale benadering: **inweven** functies en doelen binnen **gebiedseigen landschap**

# Vertrekpunten | Doorbouwen op kernwaarden van het gebied



## Landelijk & agrarisch

- rationale verkaveling
- agrarisch gebruik gronden



## Historische eigenheid

- ontginnings-landschap
- Airborne



## Pionieren en ondernemen

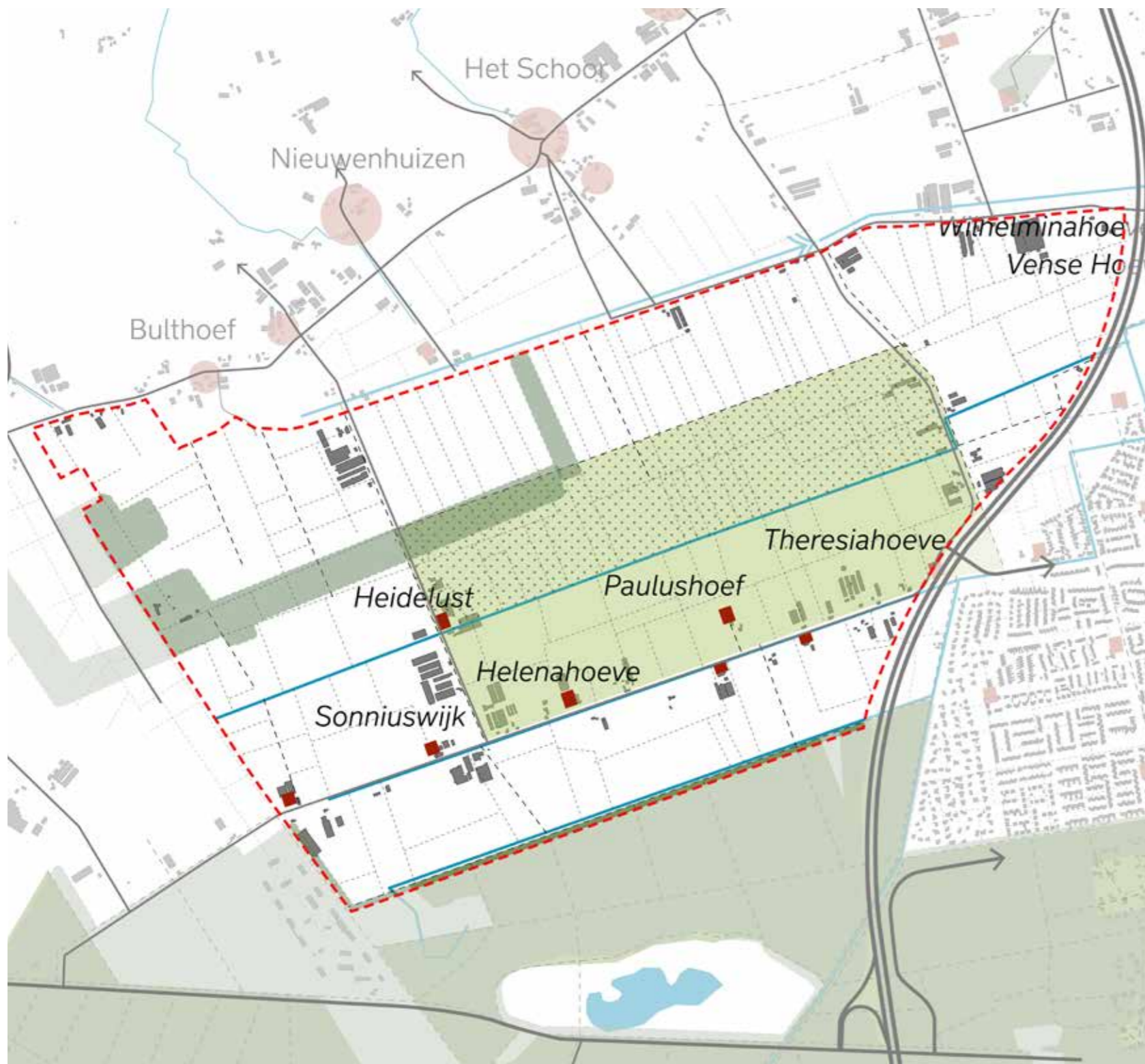
- ondernemend
- innoverend en veerkrachtig
- diversiteit



## Gewortelde gemeenschap

- gedeelde 'geworteldheid'
- 'leven en laten leven'

# Vertrekpunten | Doorbouwen op kernwaarden van het gebied



## **Sonnuswijk blijft in basis landelijk - agrarisch**

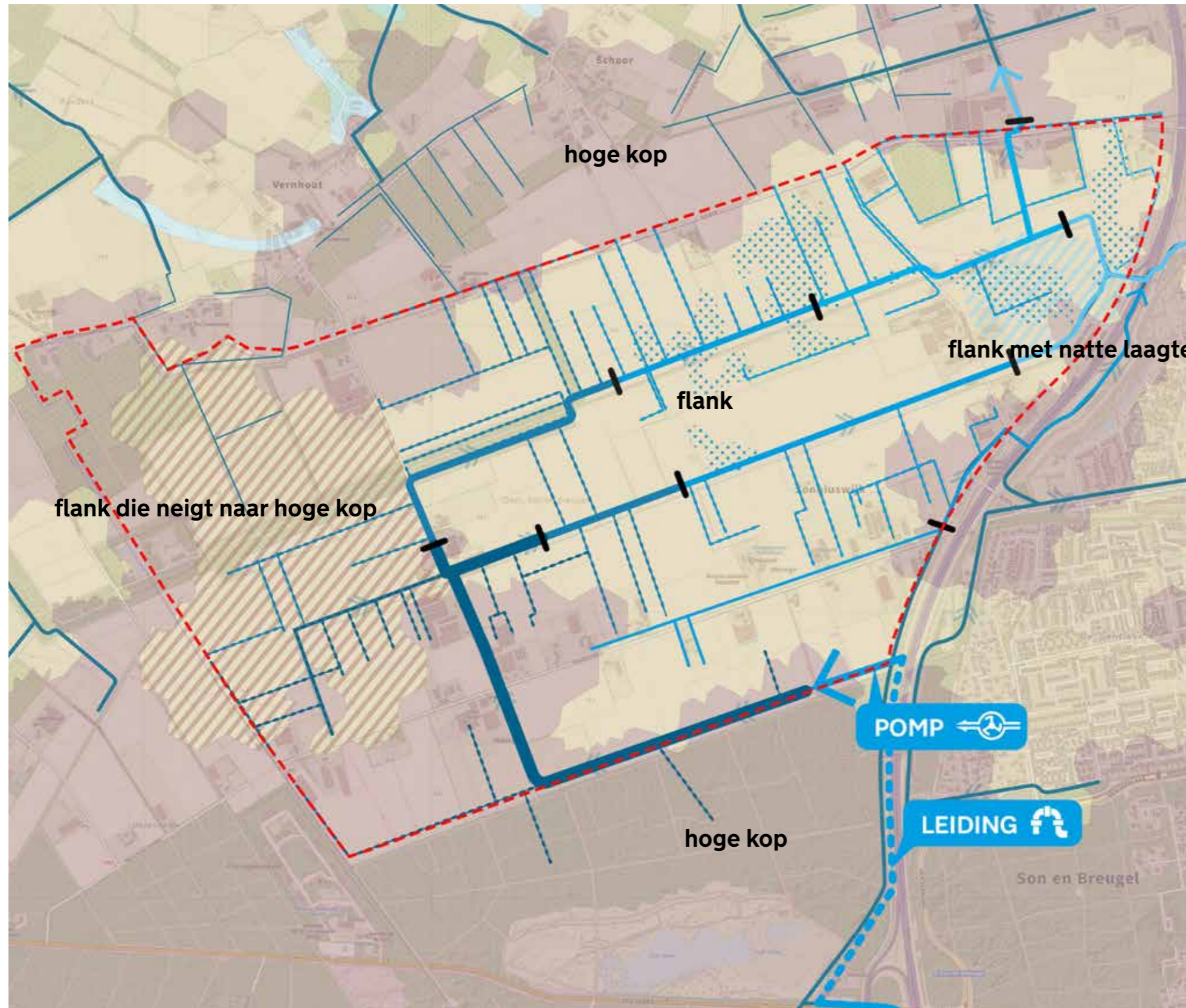
### **Ontginningsstructuur is leidend**

- karakteristiek bomenlaan en zichten openheid
- behoud ontginningsboerderijen

### **Airborne-verhaal levend houden:**

- behoud open middendeel
- beleving van historische routes en plekken

# Vertrekpunten | Duurzaam, klimaatadaptief bodem- en watersysteem 2050



## Aansluiting beleid Waterschap De Dommel: handelingsperspectieven

- aanvulling grondwater
- bufferen van overtollig water
- geen of minder vaak kanaalwater inlaten

# Vertrekpunten | Duurzaam, klimaatadaptief bodem- en watersysteem 2050



## Twee fases:

### 1. ontwikkelrichting 2024-2030

- optimalisatie binnen het systeem
- maatregelen per zone
- basis voor keuzes in het functiegebruik (bodem en watersturend)

### 2. ontwikkelrichting na 2030

Vervolgproces komende jaren: bepaling toekomstig duurzaam watersysteem in afstemming met alle stakeholders en gebiedspartners

# Vertrekpunten | Aansluiting op leefwereld





# Vertrekpunten | Aansluiting op leefwereld

## Verschil in eigenaarschap

- ca. 40 erven
- ca. 143 grondeigenaren

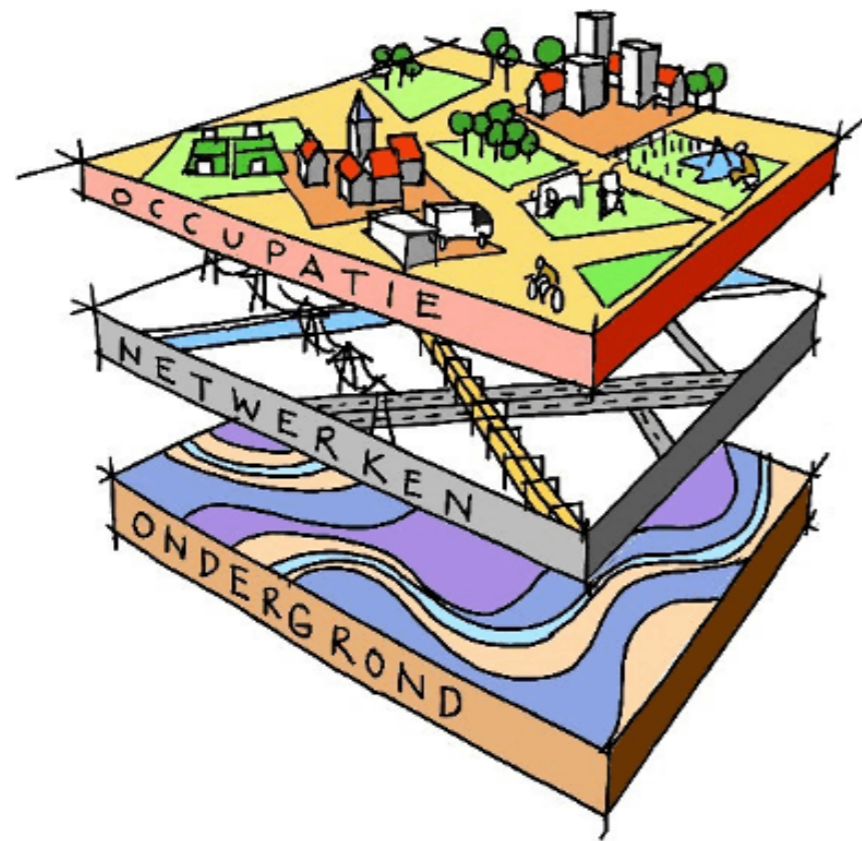


### **Wat bewoners belangrijk vinden:**

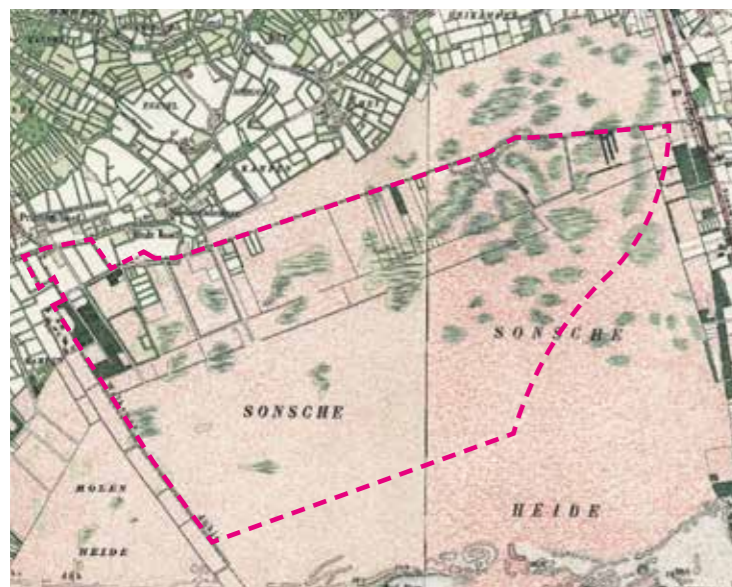
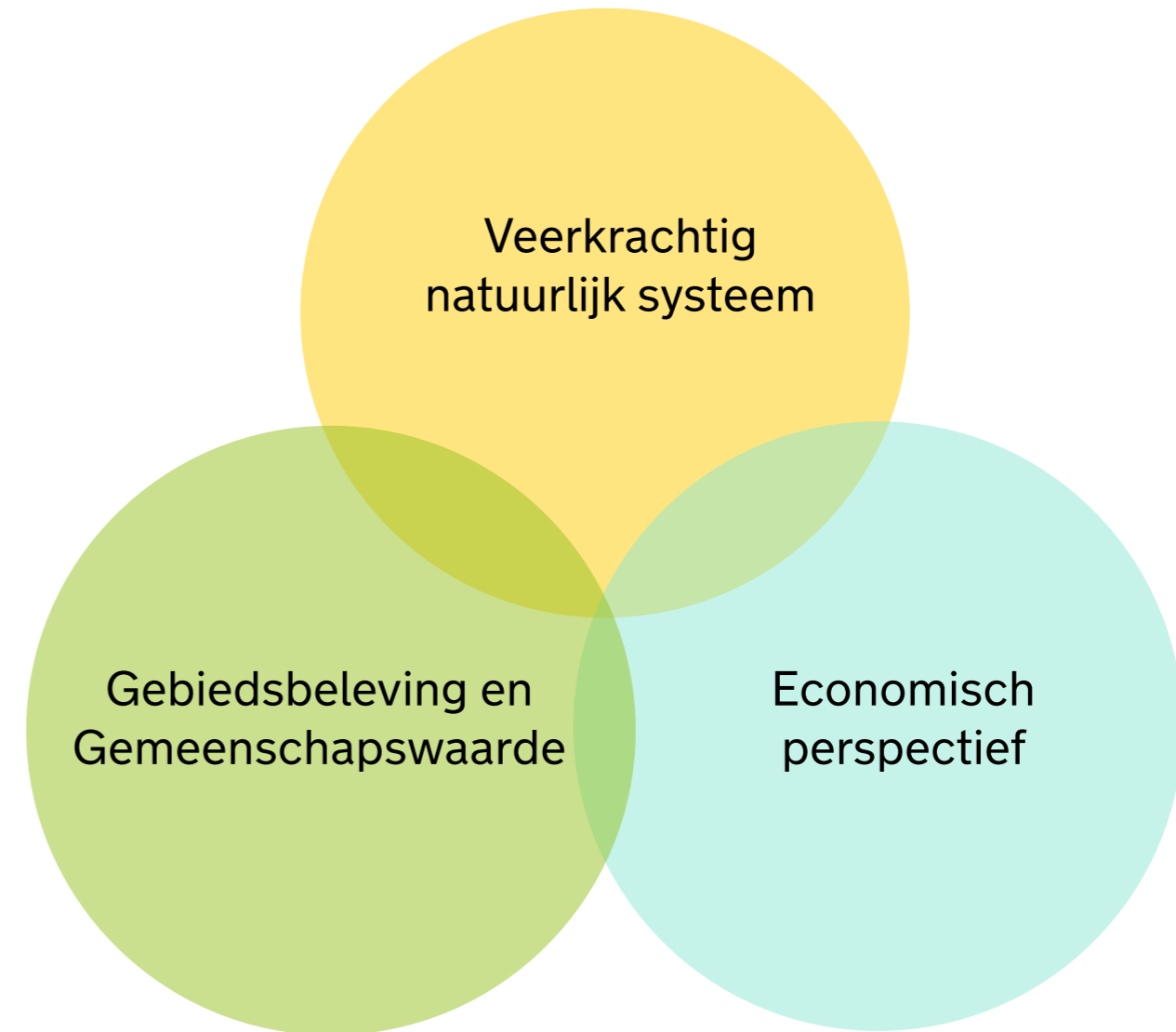
- Behoud van het landelijke en open karakter
- Wonen voor hun kinderen en ouders
- Ruimte voor ondernemen
- Verkeerveiligheid: snel rijden, onveilig gevoel fietsers
- Wens voor wandel en fietspaden, als ook routes voor ruiters

# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap

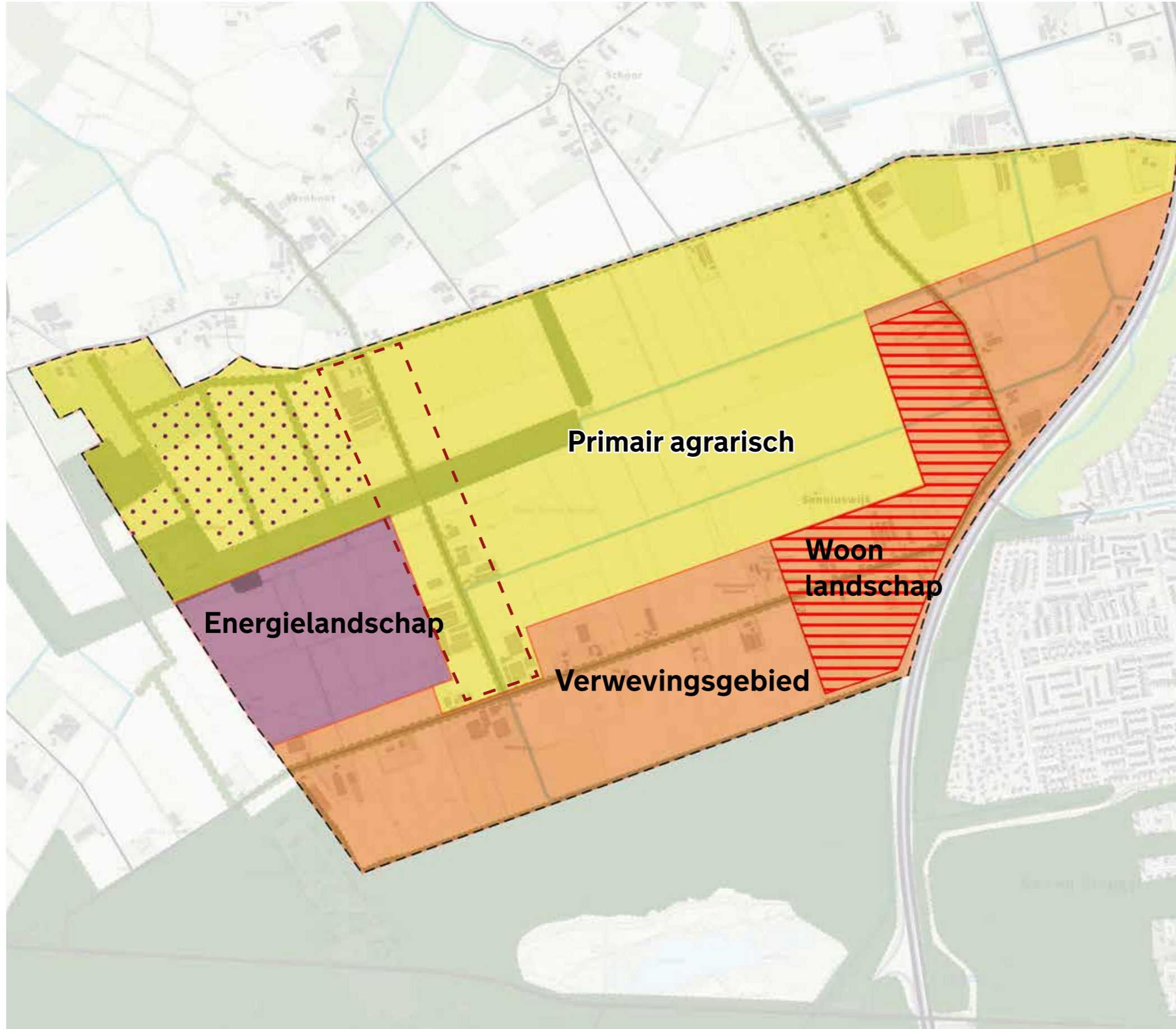
## Integrale benadering



+



# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap

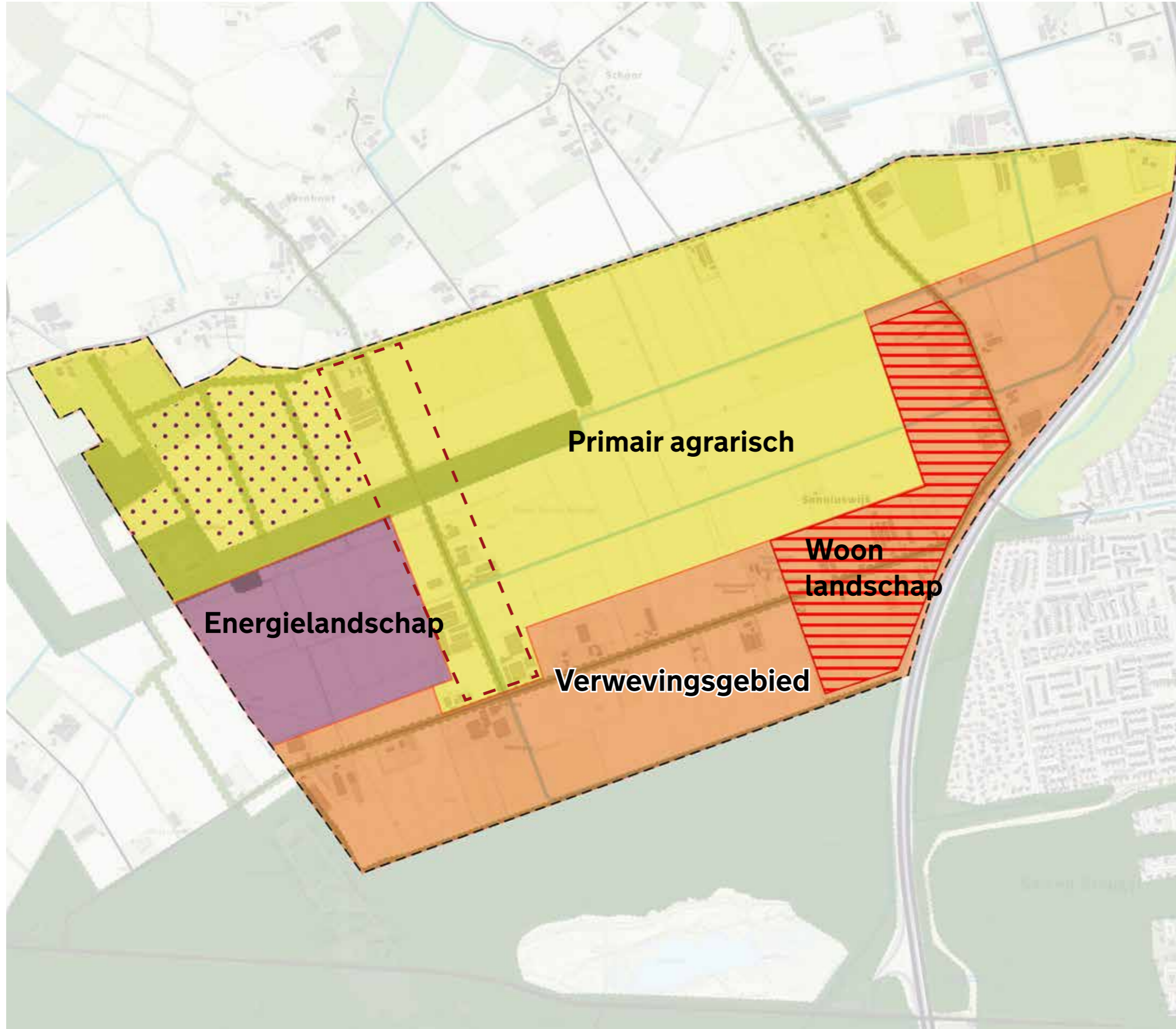


## Zoneringen

### Primair agrarisch gebied

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

# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap

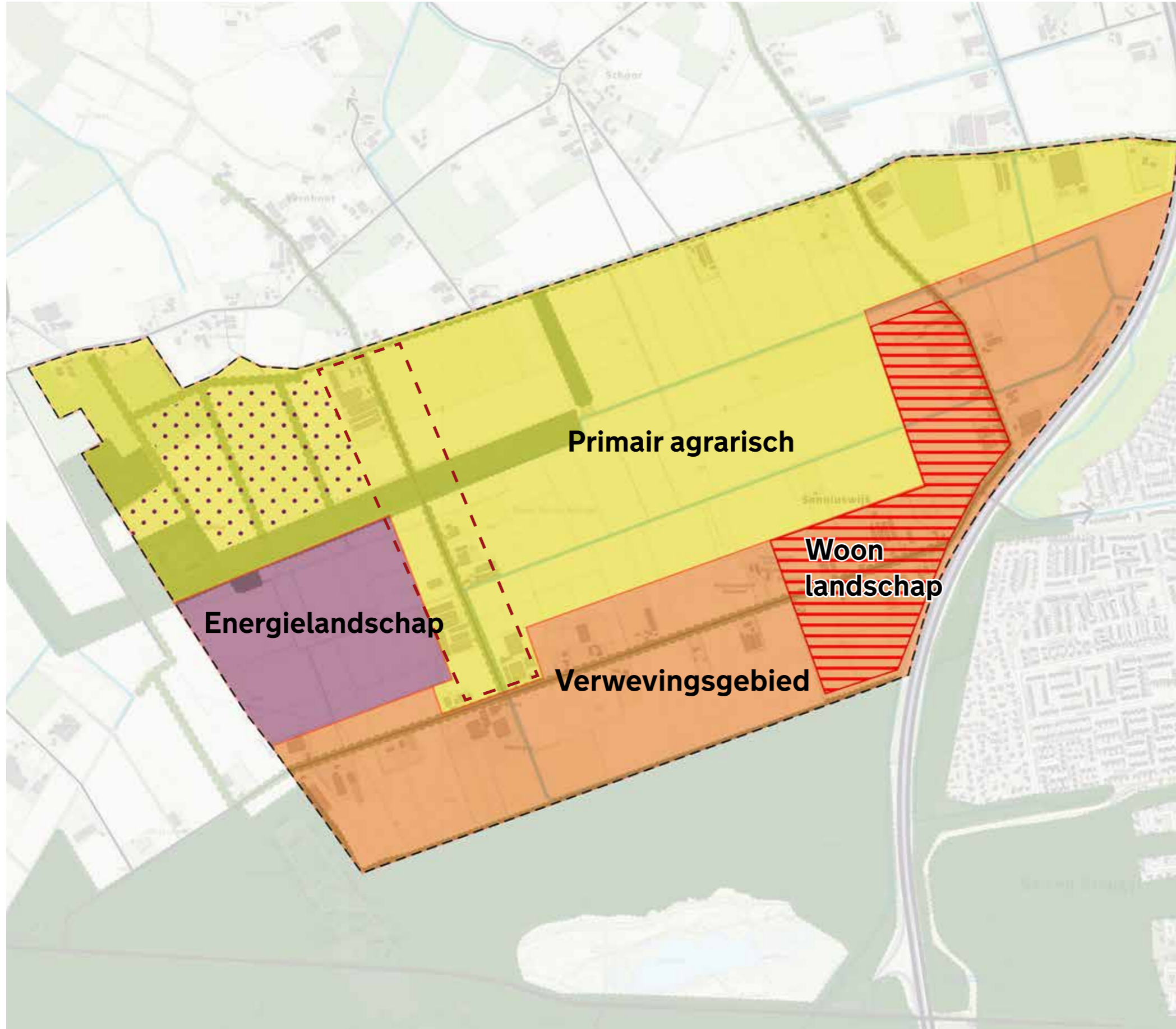


## Zoneringen

### Verwevingsgebied

- Overgangszone tussen primair agrarisch en bosgebied/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)

# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap

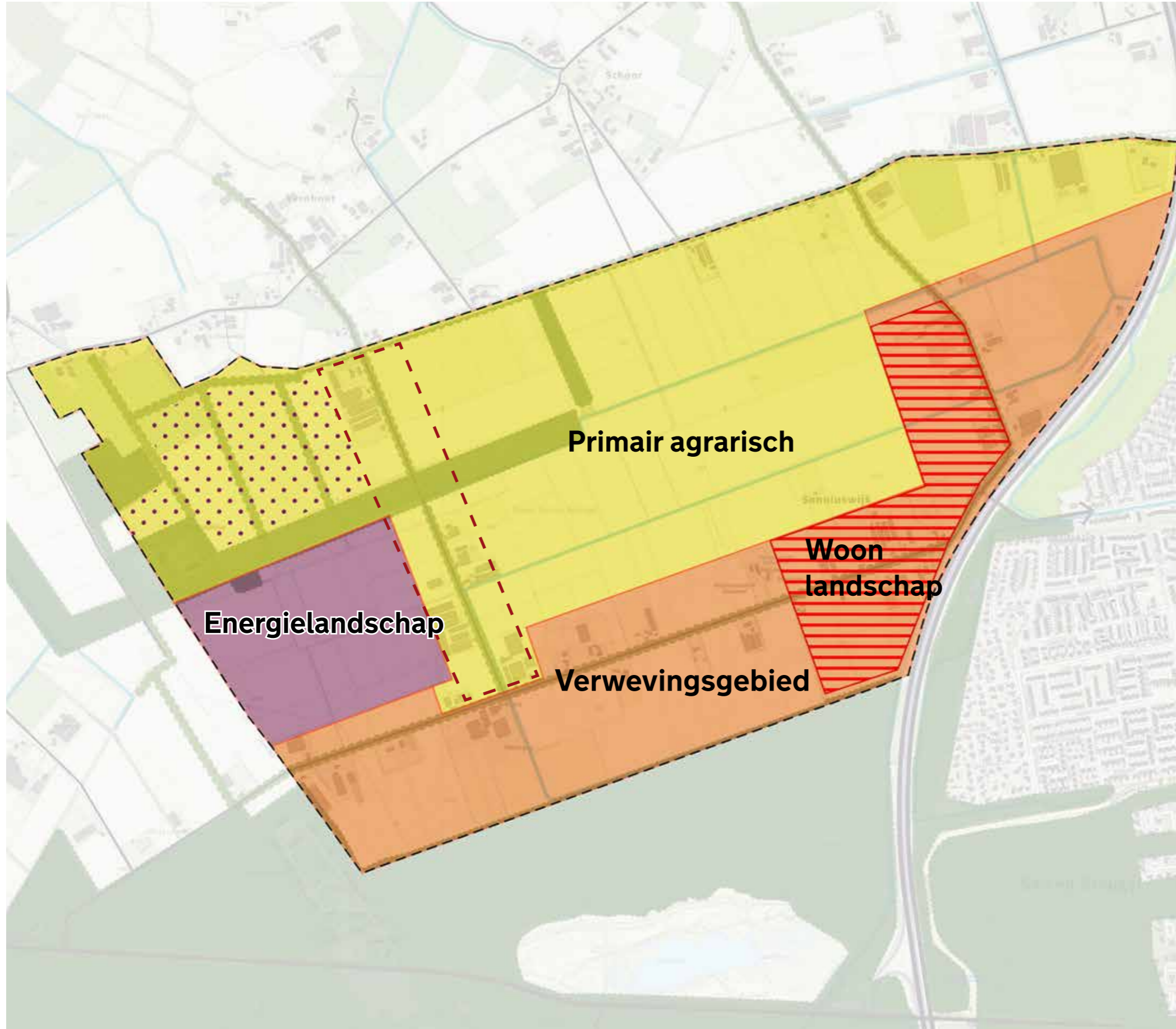


## Zoneringen

### Woonlandschap

- Primaire focus op woonfunctie passend bij gebiedskarakteristiek
- Verbinding met Sonniuspark/Gentiaan

# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap



## Zoneringen

### Energielandschap (RES)

- Duurzame energieopwekking zonneveld
- Raamwerk van groenstructuren, aandacht voor ecologie, natuurontwikkeling en recreatie
- Gebied ten noorden primair agrarisch, zonnevelden optioneel

# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap



## Landschappelijk casco

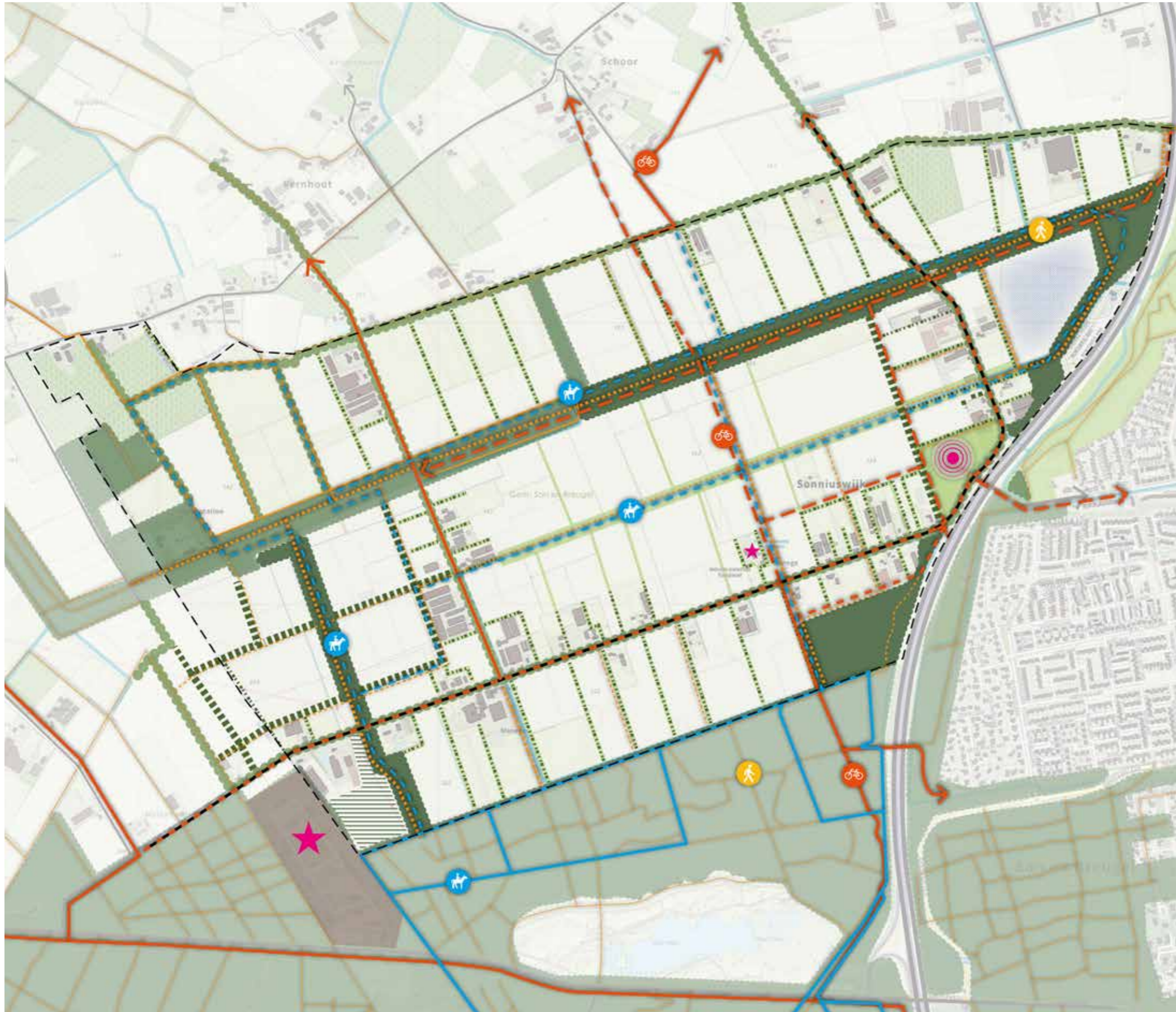
1. versterking natuur en biodiversiteit
2. recreatieve meerwaarde voor wandelaar, ruiter en fietser
3. inbedding van het nieuwe woongebied en het energielandschap

## Onderdelen

- openheid middengebied behouden
- bosstroken als robuuste verbindingen
- groenblauwe dooradering met meerwaarde voor ecosysteem als productie: shelterbelts
- Park als schakelstuk stad-land



# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap

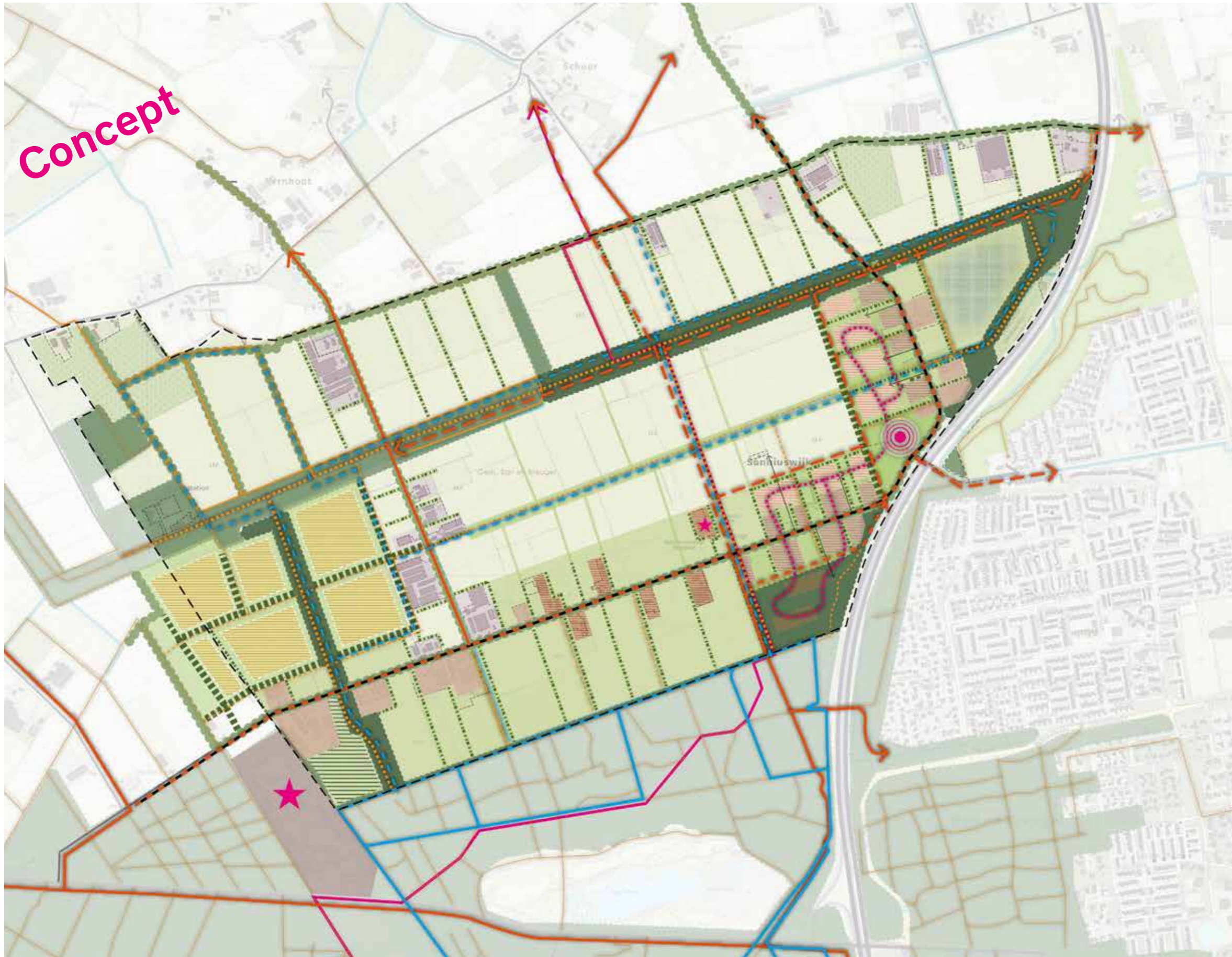


## Recreatief netwerk

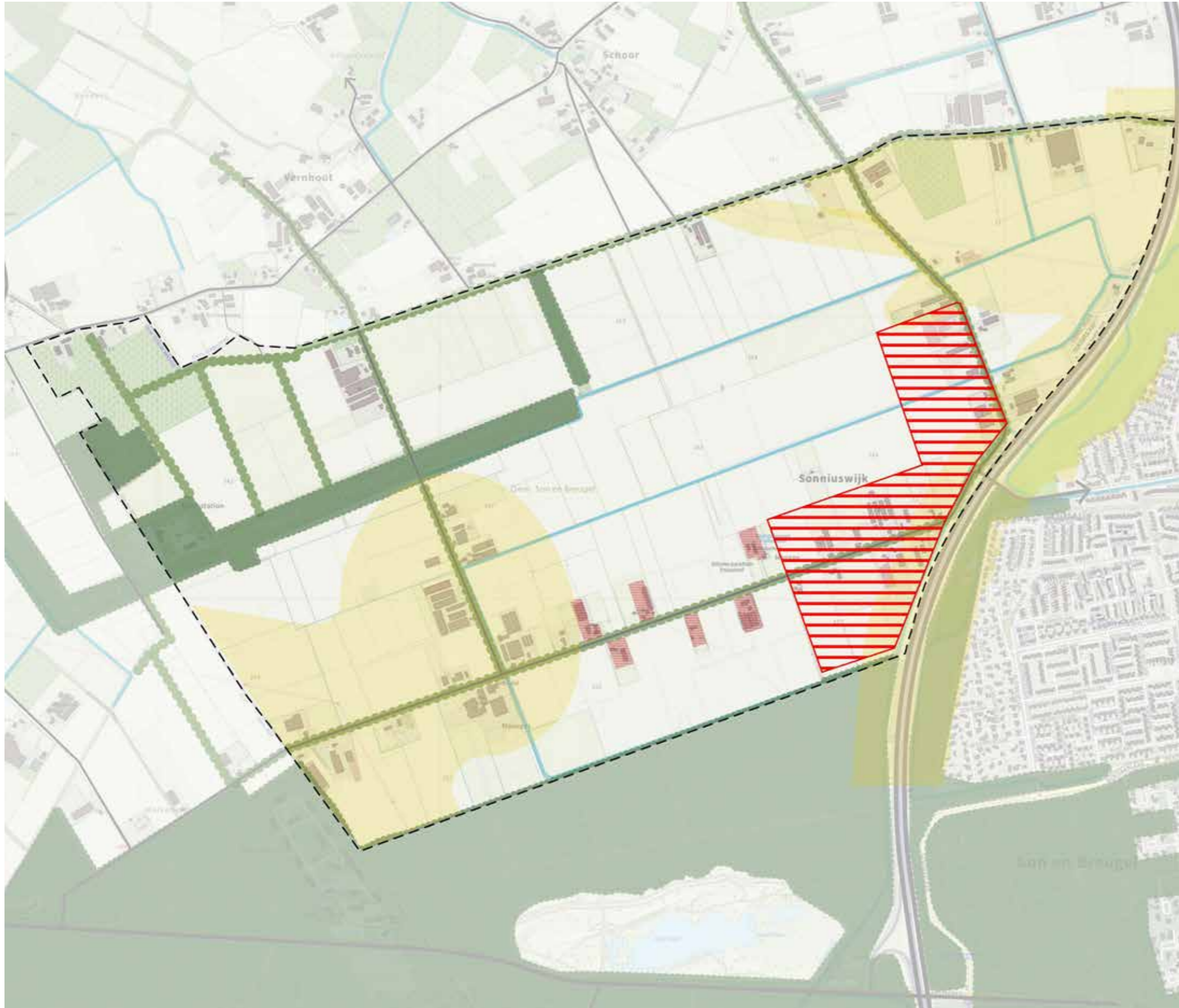
1. Versterking en ontwikkeling van routenetwerk door Sonniuswijk voor zowel ruiters, fiets als wandelaar.
2. Versterking van kleinschalige recreatieve functies in het gebied, passend bij het landelijk karakter en /of Airborne karakter.
3. Vergroten recreatief gebied Sonseheide en uitloopgebied kern Son



# Vertrekpunten | 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap



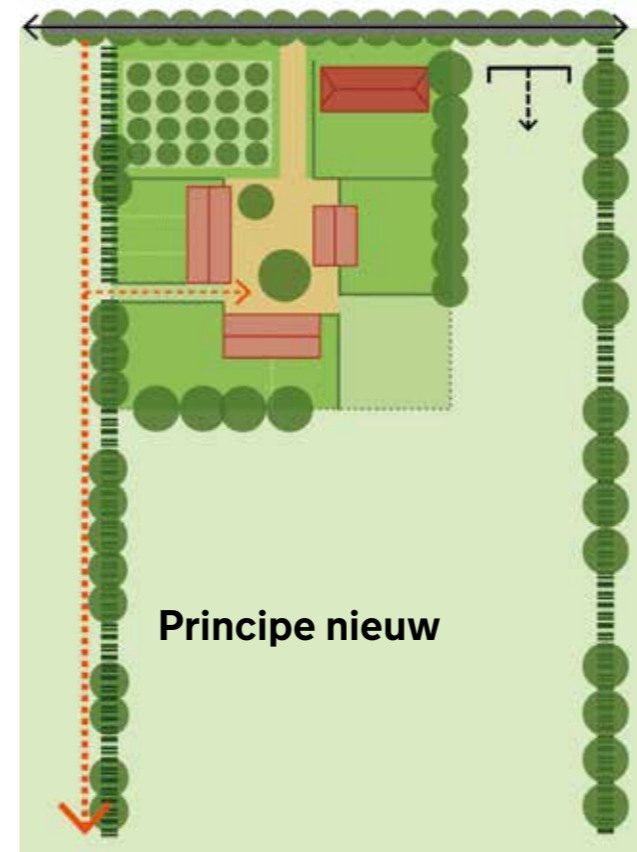
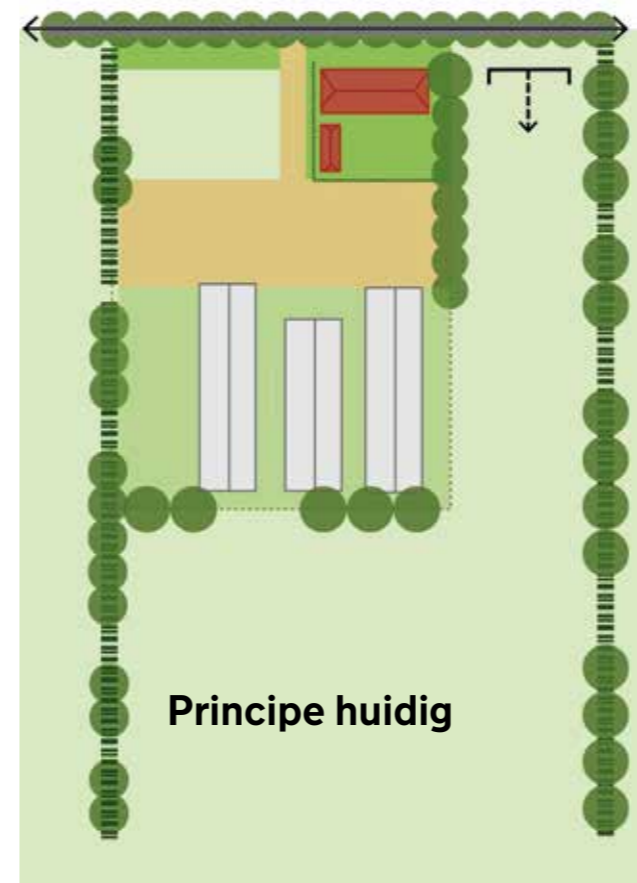
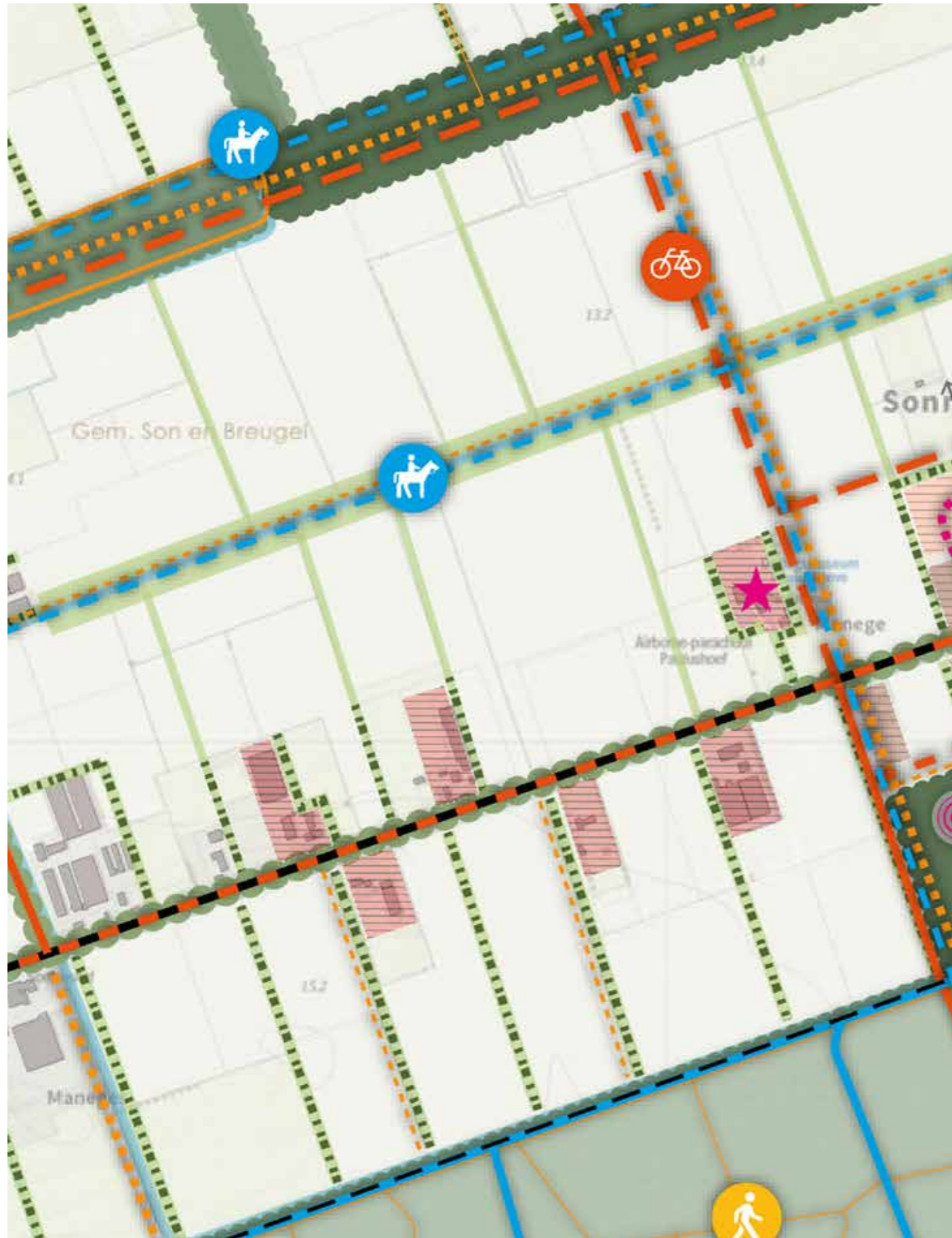
## **4 Uitwerkingen thema's**



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

# Wonen | maatwerk op erf



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 autoluw 'erf'
- doorzichten naar landschap tussen huizen
- goede landschappelijke inpassing



## 2. Ontwikkeling woonlandschap

- Landelijke uitstraling passend bij Sonniuswijk
- Groen en landschappelijk ingepast
- Samenhangend gebied, sociaal én ruimtelijk
- 2/3 betaalbaar (conform woondeal)
- Natuurinclusief en met biobased materialen

# Wonen | woonlandschap

## Basisstructuur

Rekeninghoudend met:

- ontginningstructuur
- bestaande erven/eigendommen
- zichten
- ontsluiting vanuit doorgaand wegen
- routes langzaam verkeer

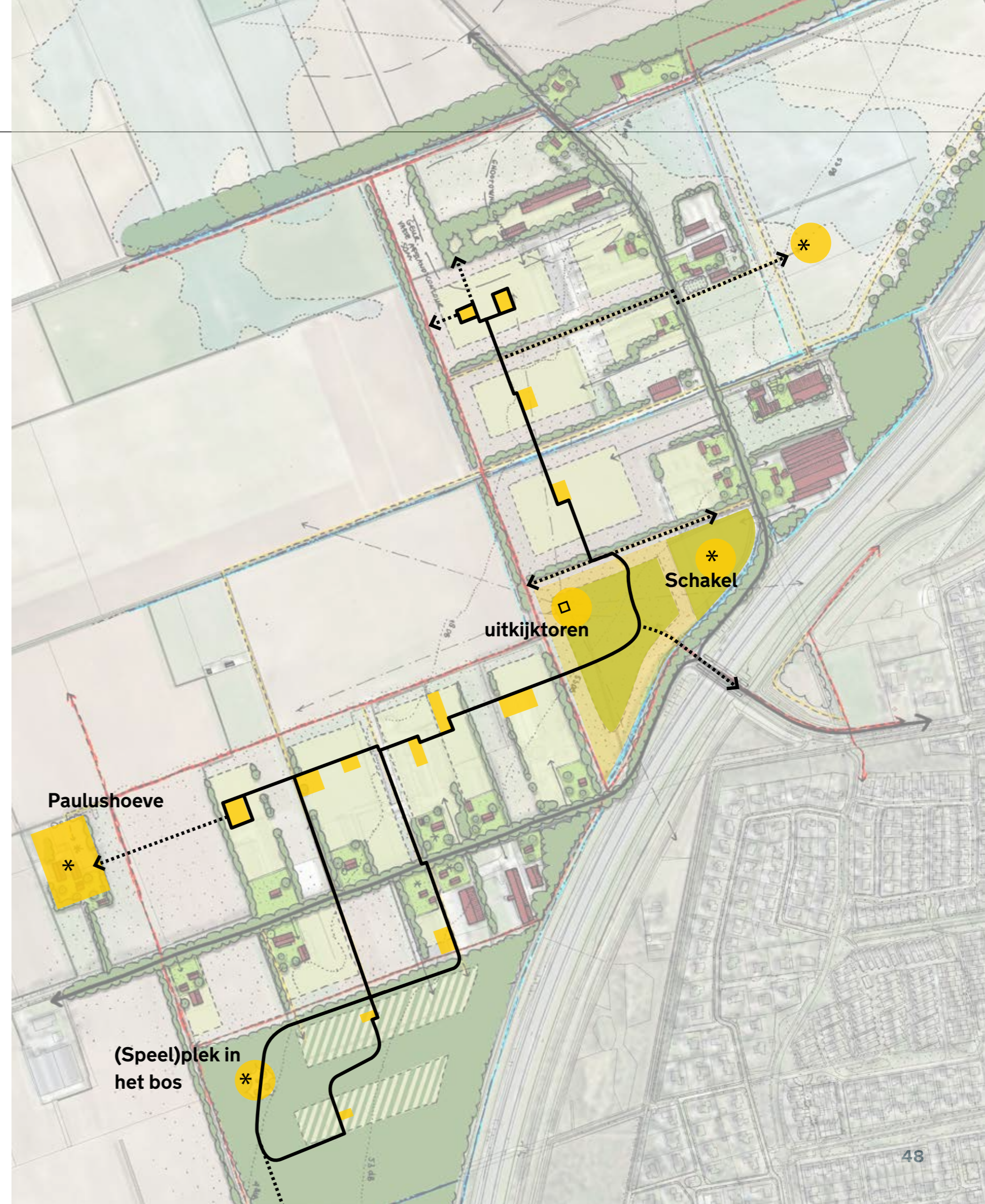


# Wonen | woonlandschap

## 1. Basisstructuur

## 2. Buurtpad en voorzieningen

- verbinding tussen clusters en voorzieningen
- als basis voor gemeenschapskracht
- veilige routing voor alle doelgroepen





## Woonsfeer | Landelijke uitstraling + verschillende doelgroepen



## Landschappelijke inbedding



*buurtpad verbindt erf met erf*



*weides*



*wonen aan het landschap*



*singel met doorzichten*



*ruimte voor spelen*

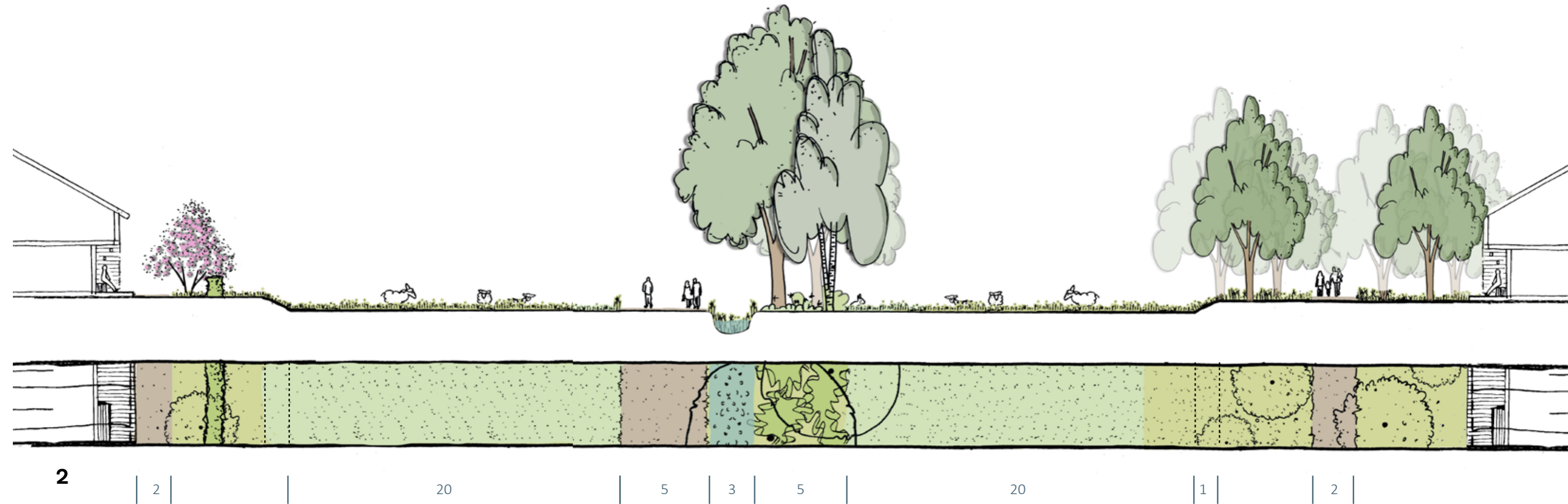
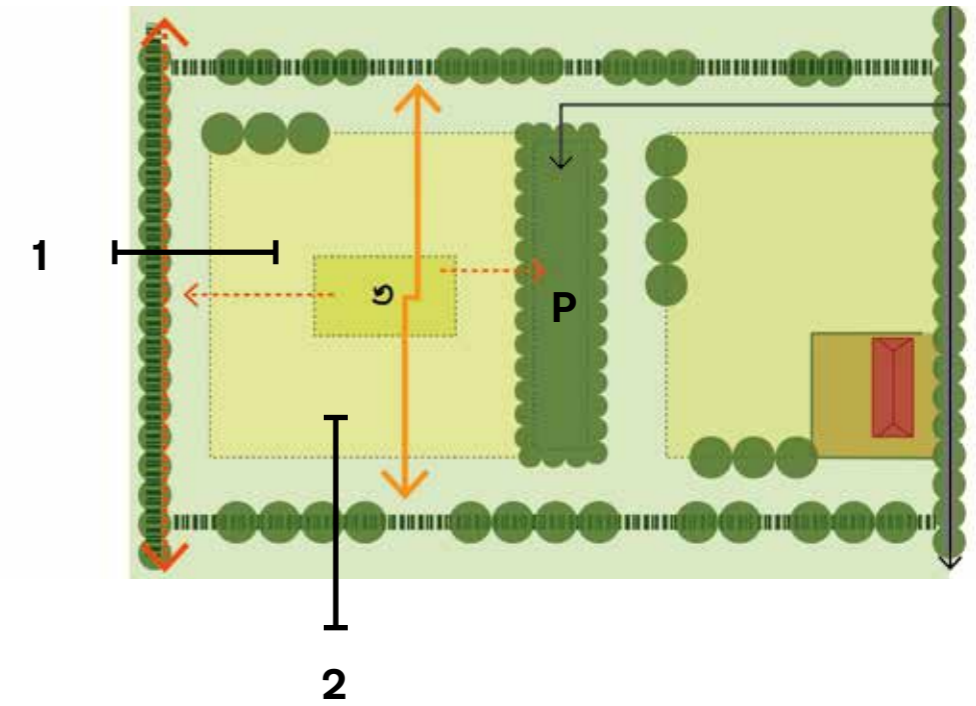
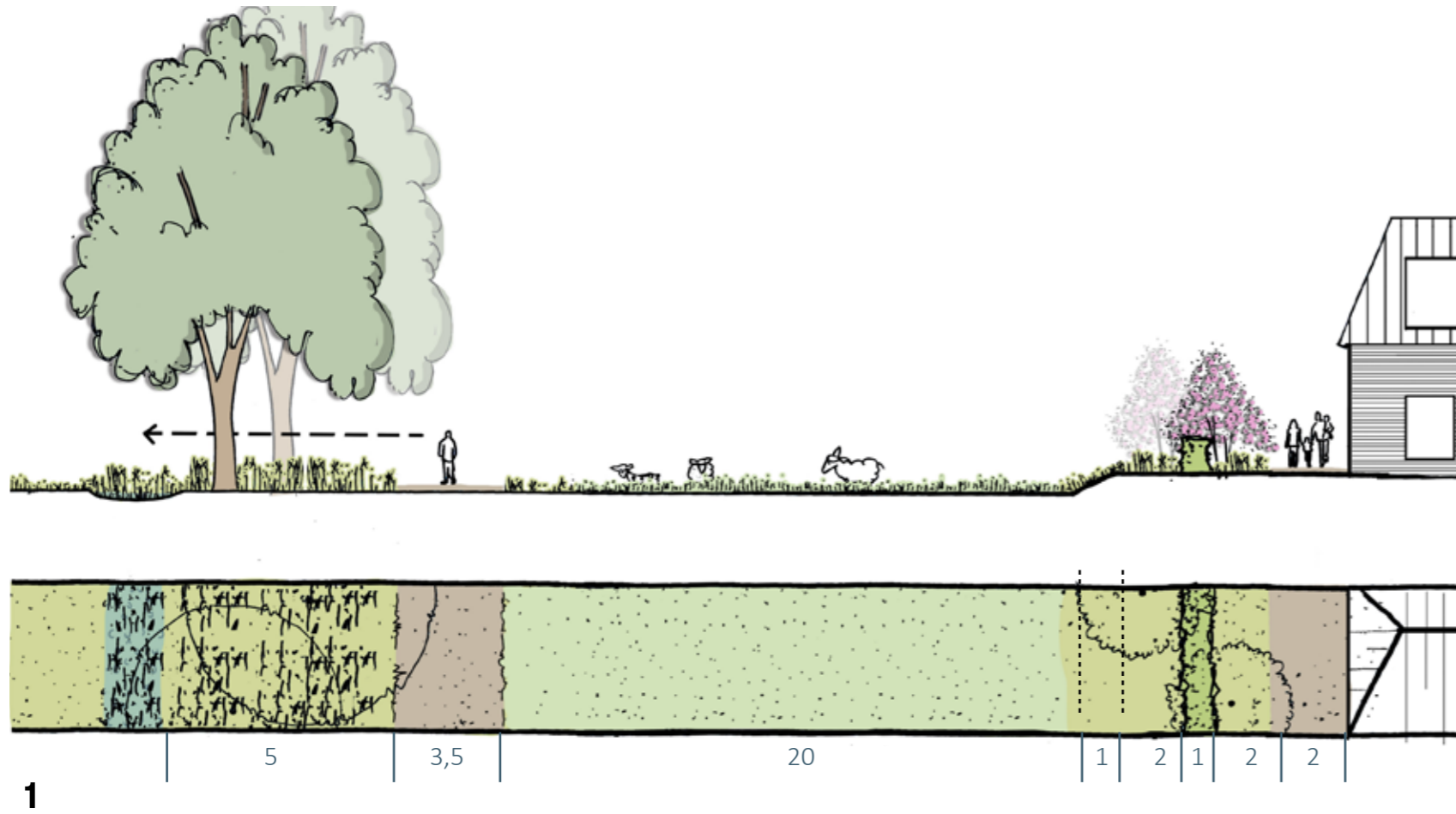


*voorbeeld groene omzoming*

## Ruimte voor gemeenschappelijkheid en zorg voor elkaar



# Uitwerking wonen | woonlandschap





## Nu: hard rijden en onveilig gevoel fietsers

### Conclusies verkeerstellingen:

- er wordt te hard gereden, gemiddeld 10 km/h te hard.
- Veel doorrijders/sluijverkeer tijdens spitsuren.
- 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
- 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

## Ruimte voor bedrijven met:

### Regionale betekenis in

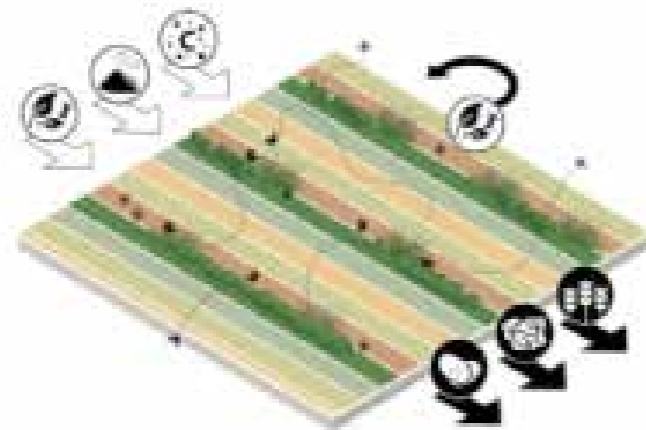
- Duurzame regionale voedselvoorziening
- Circulaire economie: biobased toepassingen/reststromen

### Lokale betekenis

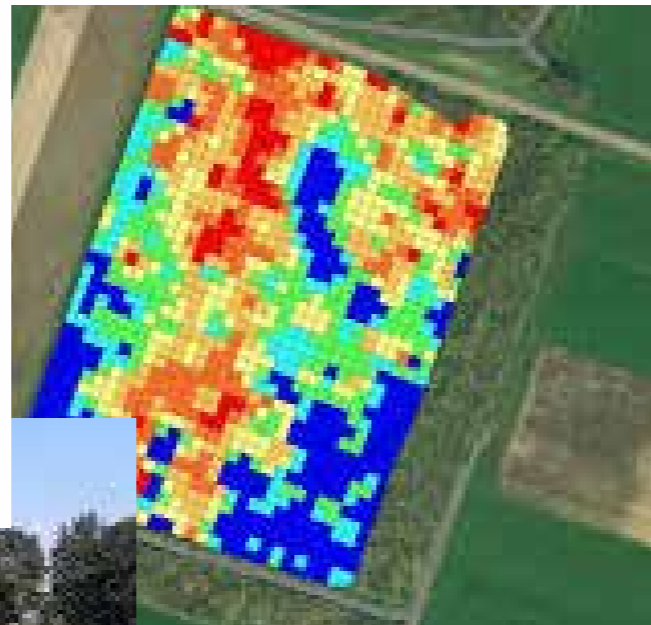
- van belang voor lokale economie en werkgelegenheid + binding met Son
- die bijdragen aan de leefbaarheid van het gebied

## Ondernemers in de duurzame kringlooplandbouw

- landschapsinclusieve akkerbouw: juiste teelt op juiste plek
- inzet van hightech en precisietechnieken
- van reststromen naar grondstoffen (biobased)
- duurzame veeteelt



Strokenteelt



## Ondernemers in de biobased economy

- Pioniers en start-ups
- Teelten





# Economische bedrijvigheid

## Ondernemerschap dat bijdraagt aan welzijn, gezondheid en leefomgeving:

- zorgconcepten
- kleinschalige recreatieve bedrijven
- ontspanning / paarden / bewegen
- vergaderen
- landschapsbeheer



## STAP 1

Voldoet het initiatief aan de **basisvoorwaarden?**

### Basisvoorwaarden

- Enkel op bestaande erven
- Beperkte verkeersaantrekkende werking
- Beperkte milieu- en geluidhinder
- Doorplaatsing van bedrijven bij groei
- Kaders voor bouwvolumes en bouwvlak
- Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

## STAP 2

Past het initiatief in de **geschetste koers?**



*Groen: passend  
Gemeente werkt in principe mee aan het verzoek*

*Oranje: afweegbaar  
Gemeente maakt een afweging toelaatbaarheid; meerwaarde gewenst*

*Rood: niet passend  
Gemeente werkt niet mee aan het verzoek*

**Bij groen en positief na oranje:**

Kaders voor ontwikkeling

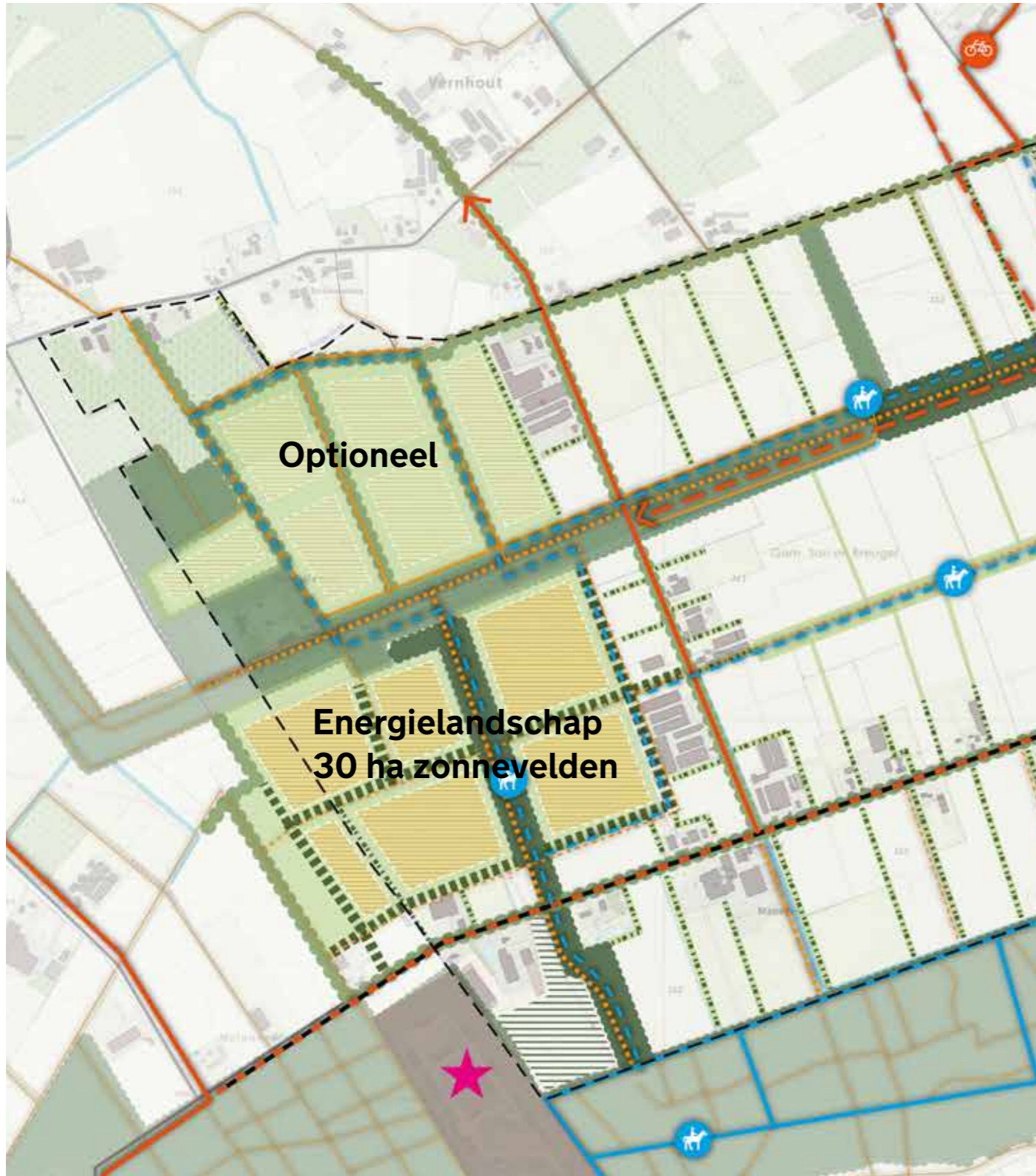
basis



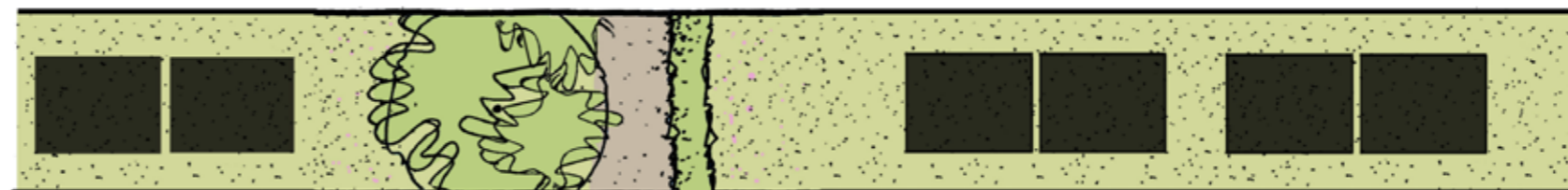
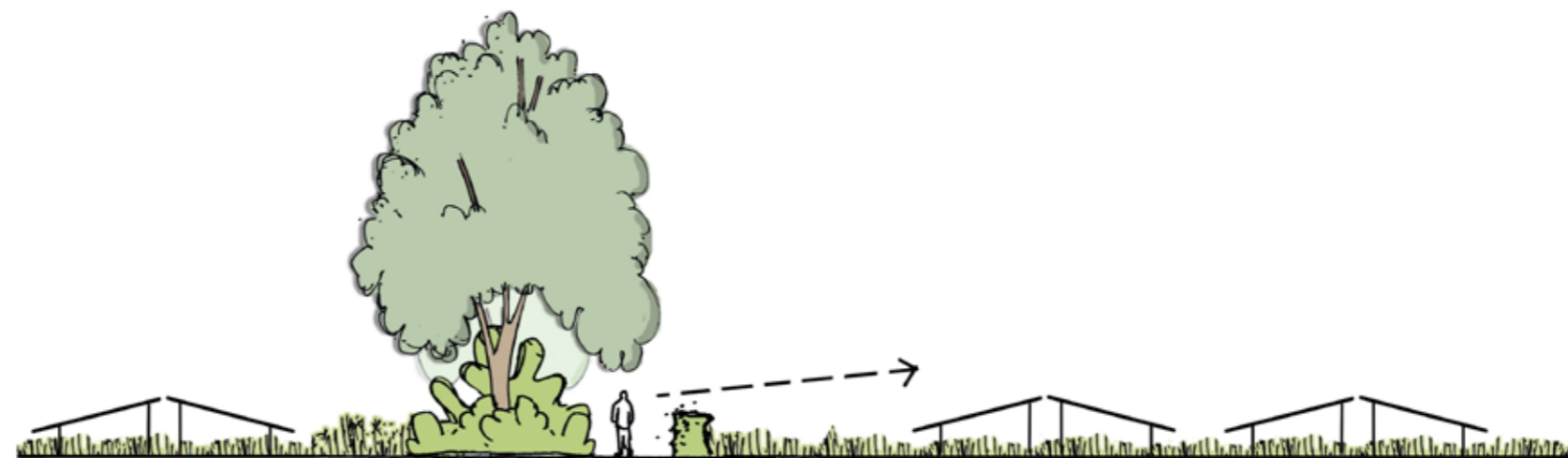
basis - plus



# Energielandschap



# Energielandschap | zonnevelden in robuuste recreatief landschap



# Deel 2: rondlopen langs gesprekspunten

# Gesprekspunten

- **Water:** Mirja Kits, José Vorstermans
- **Wonen:** Iris Penders, Natalie van de Ende
- **Verkeer:** Luuk van Teeffelen
- **Bedrijvigheid:** Roel Welten, Cees van Nuland
- **Energie:** Floris Schoots, Jesper Borsje
- **Recreatie en routes / Landschap, groen en natuur:** Patrick van Drunen, Vicky van de Laar
- **Aanspreekpunt initiatieven en individuele vragen:** Claudia Rieswijk

# Rondlopen

- Reactieformulier
- Er is geen gezamenlijke afsluiting
- Einde: 21:30 uur



# Sonniuswijk

Info- & meedenkbijeenkomst  
Gebiedsvisie Sonniuswijk