

Sonniuswijk

Rondom Ockhuizenweg

Terugkoppeling bijeenkomst 06-07-2023

Inleiding

Hoe ziet de toekomst van Sonniuswijk eruit? Hoe willen we hier blijven wonen, werken en recreëren? En hoe gaan we om met uitdagingen en opgaven bijvoorbeeld rond natuur, energievragen en water? Daar gaat het over in de Gebiedsvisie Sonniuswijk.

De gemeente Son en Breugel is hier mee bezig met diverse partners én met ondernemers en bewoners van het gebied zelf. Hiervoor worden verschillende bijeenkomsten en werksessies georganiseerd.

Deelgebied: Rondom Ockhuizenweg

Op donderdag 6 juli 2023 zoomden we met direct betrokkenen in op het gebied rondom Ockhuizenweg. Er spelen hier veel vragen en plannen tegelijkertijd. Zo wordt er gekeken naar mogelijkheden voor woningbouw en voor een invulling van de 'natte' hoek.

Dit is de terugkoppeling van deze avond. Hierin beschrijven we kort wat er is gepresenteerd en geven we een algemene indruk van wat er door de deelnemers van de avond is meegegeven.

Terugkoppeling andere bijeenkomsten

Benieuwd naar wat er tijdens andere bijeenkomsten is besproken? Kijk op sonenbreugel.nl/sonniuswijk



in gesprek aan tafel

Inhoud van deze terugkoppeling

Samenvatting presentaties

Gebiedsvisie & proces

Inhoudelijke update

- algemeen
- op thema
- deelgebied: Rondom Ockhuizenweg

Gesprekken aan tafel

- woningen
- ondernemen
- verkeer
- beplanting

Gebiedsvisie Sonniuswijk - proces

Presentatie over proces door Iris Maas,
projectleider Sonniuswijk van de Gemeente Son
en Breugel

Aanleiding

In 2022 werd de Omgevingsvisie voor heel Son & Breugel vastgesteld. Daarin wordt een beeld geschetst van de toekomst van de gemeente en verschillende gebieden daarin.

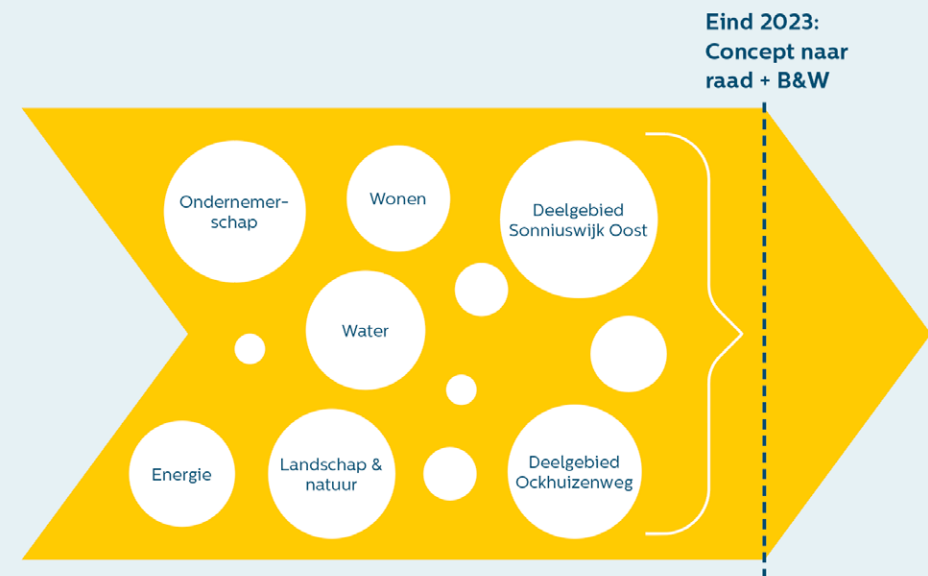
Voor Sonniuswijk maken we nu een uitwerking van de Omgevingsvisie. Daarin beschrijven we de kansen, uitdagingen en opgaven voor het gebied. We schetsen hoe we (samen) de toekomst van het gebied zien, wat daarbij wel en niet past en welke 'spelregels' we afspreken zodat we samen op koers blijven.

Thema's en andere processen

In een gebiedsvisie komen veel verschillende thema's samen. Op elk thema doen we onderzoek, is er afstemming met organisaties en organiseren we gesprekken met mensen in het gebied. De uitkomsten worden verweven en samengevoegd in in de Gebiedsvisie.

Eind 2023 gaat het concept van de visie naar de Gemeenteraad en het College van Burgemeester en Wethouders van Son en Breugel. De Gemeenteraad heeft het laatste woord over de visie.

In het najaar organiseren we nog een aantal thema-bijeenkomsten en houden we u op de hoogte van het proces.



Gebiedsvisie Sonniuswijk - update inhoud

Presentatie over inhoudelijke stand van zaken door Marianne Verhoeven, landschapsarchitect

Uitgangspunten en opgaven in de Omgevingsvisie voor Sonniuswijk

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

Onderzoek tot nu toe heeft veel inzicht gegeven

Landschapsanalyse

- Ontstaansgeschiedenis
- Bodem en water
- Landgebruik en ondernemerschap
- Wegen, ontsluitingen en recreatieve routes
- Ecologie en natuur

Het gebied

- Bijzondere ontstaansgeschiedenis: ontginning van het heidegebied en Airborne-verhaal
- Ingewikkeld watersysteem: keuze nodig; water wordt nu kunstmatig aangevoerd vanuit het kanaal
- Onveilig gevoel wegen: vrachtverkeer en snel rijden
- Wens voor wandel en fietspaden alsook routes voor paarden aansluitend op bos en woonwijken in Son

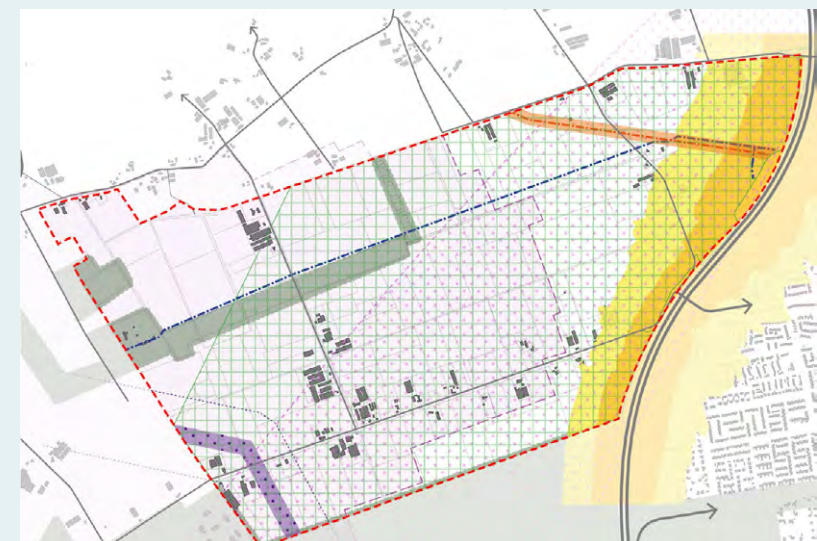
Mensen in het gebied

- Bijna alle bewoners wonen er generaties lang
- Diversiteit aan ondernemerschap + pioniersgeest
- Ca. 40 bewoonde erven, maar vele grondbezitters (ca. 140)

Niet alles kan overal

We kijken in de Gebiedsvisie wat wel kan, maar we weten ook dat niet alles overal kan. Zo moeten we rekening houden met:

- Milieuhinder (van snelweg, ondernemers etc)
- Verkeersafwikkeling (verschillende functies genereren meer verkeer)
- Beleid Waterschap
- Regelgeving Provincie



milieuzone snelweg

Update inhoud - per thema

Marianne gaf per thema een korte update van wat we weten en welke vraagstukken spelen. Deze samenvatting geeft een (nog kortere) indruk hiervan.

Gebiedskarakter

Uitgangspunt: Sonniuswijk blijft in basis agrarisch gebied.

Ontginningsstructuur is leidend

- wegenstructuur met bomenlanen
- openheid landschap met verre zichten
- behoud ontginningsboerderijen

Airborne-verhaal levend houden

- behoud open middendeel
- beleving van historische routes en plekken

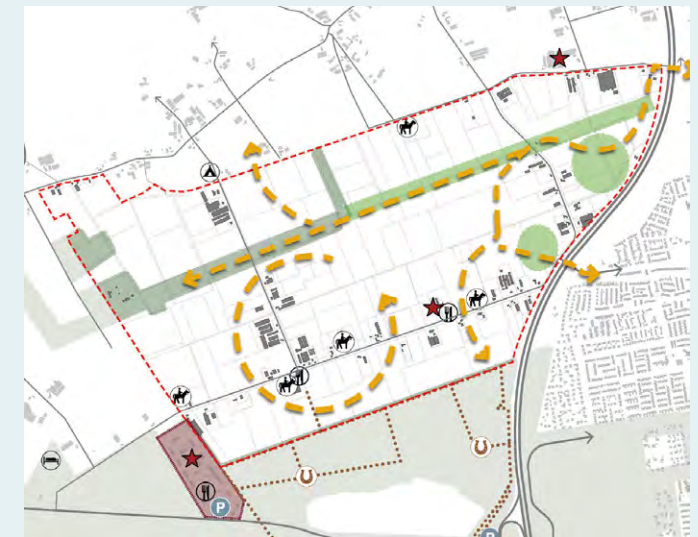
Recreatie en fijne leefomgeving

Nu:

- geen wandelroutes en ruiterroutes in het gebied
- bos en waterwinbos. bos (te) druk bezocht
- behoefte bewoners Son: mooi en veilig wandel- en hardloopgebied

Uitgangspunten voor toekomst:

- meer wandel- en ruiterroutes
- meer recreatieve activiteiten





Landschap & natuur

Nu:

- open gebied
- weinig planten, vogels, insecten
- niet erg aantrekkelijk voor recreatie

Uitgangspunt voor toekomst:

- versterken natuur, biodiversiteit en beplantingen
 - nieuw rijksbeleid: 10% groene dooradering
 - passend bij het gebied
- Hiernaast drie denkrichtingen voor toevoeging bos & beplanting:



- bomenrijen haaks op de weg



- bossen en bosstroken



- bosstroken voor afvang fijnstof en zicht

Ruimte voor ondernemerschap

Nu:

- diversiteit aan ondernemingen
- enkele stoppers veehouderij
- veel initiatiefnemers met ideeën

Uitgangspunten voor toekomst:

- ruimte voor ondernemerschap, vooral in de thema's: voedsel, agrarisch, zorg en recreatie.
- Of indien onderneming op andere wijze van waarde is voor de lokale behoefte van Son (lokale werkplaatsen, kantoorboerderij).
- geen extra overlast (milieu, verkeer)
- duurzame intensieve veehouderij alleen binnen oranje cirkels



Verkeer

Nu: hard rijden, veel vrachtverkeer en onveilig gevoel fietsers

Uitgangspunten voor de toekomst:

- veilige verkeersstructuur
- voldoende capaciteit bij nieuwe functies
- extra recreatieve routes en veilige fietsroutes

Er wordt op het moment een aparte verkeersstudie gedaan (met tellingen).

Water

Voor grootste deel droog gebied

Dat vraagt om water vasthouden en grondwater omhoog.

Ingewikkeld watersysteem met inlaat uit kanaal. Is dat in de toekomst nog mogelijk?

Over water loopt een aparte studie:

- overleg met Waterschap over mogelijkheden
- bijeenkomsten met bewoners en ondernemers in het gebied in het najaar, uitnodiging volgt t.z.t.

Wonen in kleine clusters

Omgevingsvisie: 200-300 woningen toevoegen in Sonniuswijk

Uitgangspunten voor toekomst:

- buiten bestaande milieucontouren
- veilige ontsluiting en fietsverkeer
- regio-afpraak over woningtypen
- focus op betaalbare woningen, geen villawijk
- erven van ca. 10-40 woningen
- passend bij het gebied
- altijd omringd door groen

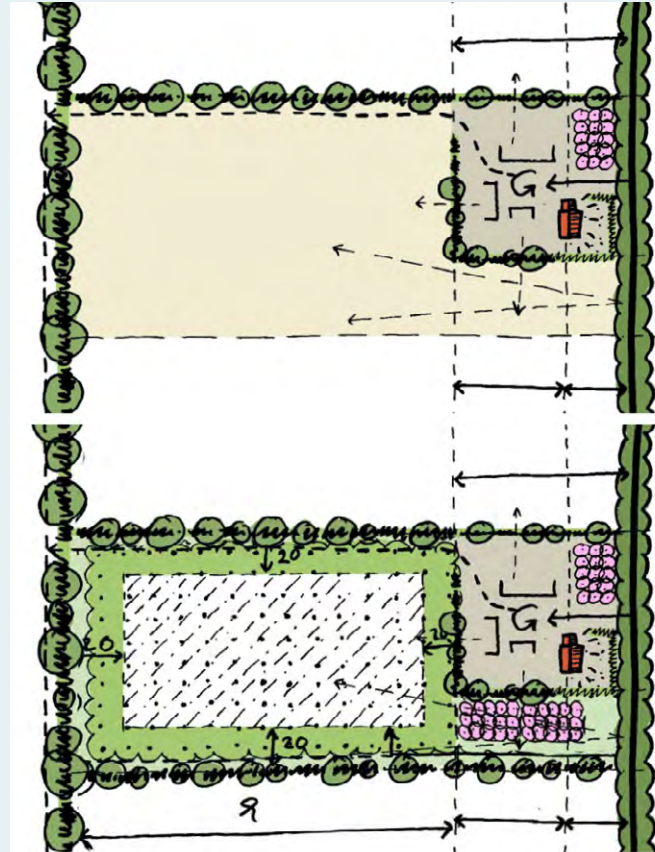
Er wordt nu vooral gekeken naar mogelijkheden voor wonen op en achter bestaande erven buiten milieucirkels (rode vlakjes op kaart hieronder).



Dan kun je denken aan wonen op bestaande woonerven:



Of juist aan wonen op groene achtererven:



Voorbeelden bouwen in landelijke stijl:



Deelgebied: Rondom Ockhuizenweg



De hoek achter Ockhuizenweg is het natste deel. Dat biedt kansen voor verschillende invullingen.



Natte hoek met bosstroken



Hoek met bosstroken en parkachtige invulling



Hoek met bosstroken en agrarische invulling

Samen in groepen rond de kaart

Vragen/onderwerpen die besproken zijn:

Werken/ondernemen

Welke bestaande en nieuwe functies passen in het gebied

Wonen

Wonen op bestaande erven of/en ook erachter?

Wonen tussen erven?

Wat voor een woonsfeer?

Verkeer

Verbeteringen voor autoverkeer en fietser

Beplantingen en natuur(beleving)

Landschapselementen, bos en/of park?

Woningen

Woonclusters

Bewoners hebben geen moeite met kleinschalige clusters van woningen in het gebied. Belangrijk is wel dat er ook openheid blijft en bewoners lekker weg kunnen kijken. Hoe dat te bereiken, daar is niet iedereen het over eens. Het 'dichtbouwen' aan de weg vindt niemand een goed idee. Sommigen willen alleen woningen op het achtererf. Anderen vinden het ook prima wanneer er clusters meer verspreid worden, met een groene omlijsting. Een landelijke uitstraling van nieuwbouw spreekt aan.

Sommige bewoners geven aan dat het belangrijk is dat er een mix van mensen komen, dus ook sociale woningen. Of het ook een geschikte plek is voor jonge gezinnen, daar zijn de meningen over verdeeld.

Zorgen

Er zijn zorgen over frictie tussen nieuwe bewoners en boeren. Misschien gaan ze snel klagen omdat ze niet gewend zijn aan agrarische omgeving?
Er zijn ook zorgen dat er door de druk van provincie of SRE meer dan de geplande 200 tot 300 woningen gebouwd worden. De gemeente Son en Breugel gaat wel uit van het genoemde aantal.

Gaan nieuwe bewoners
niet snel klagen?

Openheid is
belangrijk, we
willen weg kunnen
kijken.

Dat zijn mooie
voorbeelden van
landelijke stijl!

Ondernemen

Deelnemers zijn blij te horen dat de gemeente aangeeft dat het een agrarisch gebied blijft. Maar agrarisch ondernemen kan botsen met plannen voor wonen en meer recreatie, zo zien veel van de bewoners die deze avond zijn gekomen. Hier moet goed over nagedacht worden. Ondernemers kunnen het wonen in de weg zitten, en bewoners kunnen gaan klagen over overlast van bedrijven.

Kleinschalig

Kleinschalige en diverse bedrijvigheid past bij het gebied, vinden de aanwezigen. Nieuwe bedrijvigheid beter passen op een industrieterrein, vinden verschillende bewoners. Nieuwe bedrijvigheid zou ook geen extra verkeershinder moeten opleveren. Sommigen benadrukken dat er ruimte moet zijn voor de huidige ondernemers en bewoners die hun (agrarische) erf willen omvormen naar andere soort bedrijvigheid (locatiegebonden). Zij moeten niet worden 'weggepest' door de toekomstplannen, maar het is wel goed wanneer de gemeente gesprekken aangaat met grotere bedrijven. Die gesprekken lopen inderdaad.

Zonnevelden

Verschillende deelnemers willen niet teveel (zichtbare) zonnevelden. Maar misschien kunnen deze langs de snelweg? En is kunnen we die zonnevelden koppelen aan de nieuwe woningen?

**Leven en laten
leven, geef
ruimte aan de
ondernemersgeest!**

**Alleen kleinschalig
ondernemen past hier**

**Maak een scheiding
tussen agrarisch gebruik
en wonen & recreatie**

Verkeer

Er is veel vrachtverkeer in het gebied. Dat geeft overlast en Ockhuizenweg en Airborneweg zijn te smal, opritten worden gebruikt. Wel rijden de chauffeurs netjes. Deelnemers geven aan dat de wegen ook niet te breed moeten worden, dan gaat iedereen sneller rijden.

De doorstroom naar Son is niet zo handig voor veel bewoners. Sinds de drempels in de Bijenlaan worden boodschappen gedaan in Best.

Er worden verschillende suggesties gedaan voor extra fietsstraten en wandelroutes zodat die sneller, makkelijker en veiliger door het gebied kunnen.

Vrachtverkeer is heel bepalend voor gebied. En dan zijn dit nog kleinschalige bedrijven.

Kan er een los fietspad komen tussen Son en Sint Oederode?

Gaat het verkeersonderzoek ook simulaties maken met meer woningen?

Beplanting

Open

Veel mensen koesteren het open karakter van het gebied en waarschuwen daarom voor te dichte landschapselementen. Boomstroken tussen akkers zijn niet echt praktisch, geven ondernemers aan. Daarom hebben sommigen liever het groen geconcentreerd in bossen of in groepjes bomen en struiken.

Beplanting zou wel kunnen helpen om de wind te breken, zeggen verschillende bewoners. Sowieso is het goed om functiegericht na te denken over beplanting.

Tankstation

Om extra beplanting en/of bos toe te voegen in de 'natte' hoek klinkt logisch. Er wordt wel gewaarschuwd voor rotzooi. Nu komen veel chauffeurs vanaf het tankstation de huidige bosrand in en laten rommel achter. Sommigen geven aan dat er echt een goede fysieke afscheiding moet komen om dat tegen te gaan. Anderen zien juist kansen: maak vanaf het tankstation een wandelroute en start een boerderijwinkel waar ze iets lekkers kunnen kopen.

**Geen dichte
landschapselementen,
bewaak de openheid.**

**We moeten voorkomen
dat wandelaars overal
doorheen lopen.**

**Inpakken erf met
beplanting is nodig,
anders waai je weg**

Was u erbij? Bedankt voor uw input!

Reactie?

Wilt u naar aanleiding van deze terugkoppeling reageren? We zijn bereikbaar via het mailadres sonniuswijk@sonenbreugel.nl

Daar zijn ook alle andere vragen en of opmerkingen over de ontwikkeling van Sonniuswijk welkom.

Op de hoogte blijven?

Per mail

De komende tijd ontvangen bewoners, ondernemers en eigenaren van het gebied regelmatig een korte update. Wilt u deze ook ontvangen? Geef dan uw naam, adres en mailadres door via sonniuswijk@sonenbreugel.nl

Website

Voor updates, team, en links naar documenten ga naar sonenbreugel.nl/sonniuswijk

Afspraak

U kunt ook een individuele afspraak maken met de gebiedsregisseur Claudia Rieswijk. Stuur daarvoor een mail naar sonniuswijk@sonenbreugel.nl.