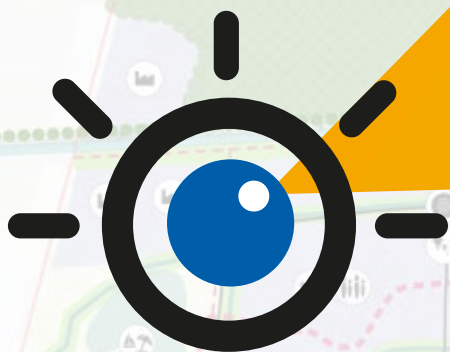


# 00g OP EEN ZONNIGE TOEKOMST!

omgevingsvisie  
son en breugel



**00G VOOR SON EN BREUGEL**

## Colofon

Omgevingsvisie Son en Breugel

Versie: Omgevingsvisie d.d. 19 mei 2022

Status: Vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel

IMRO-nummer: NL.IMRO.0848.OV11OMGEVINGSVISIE-VA01

Opdrachtgever:



gemeente  
son en breugel

Opdrachtnemer:



# Inhoudsopgave

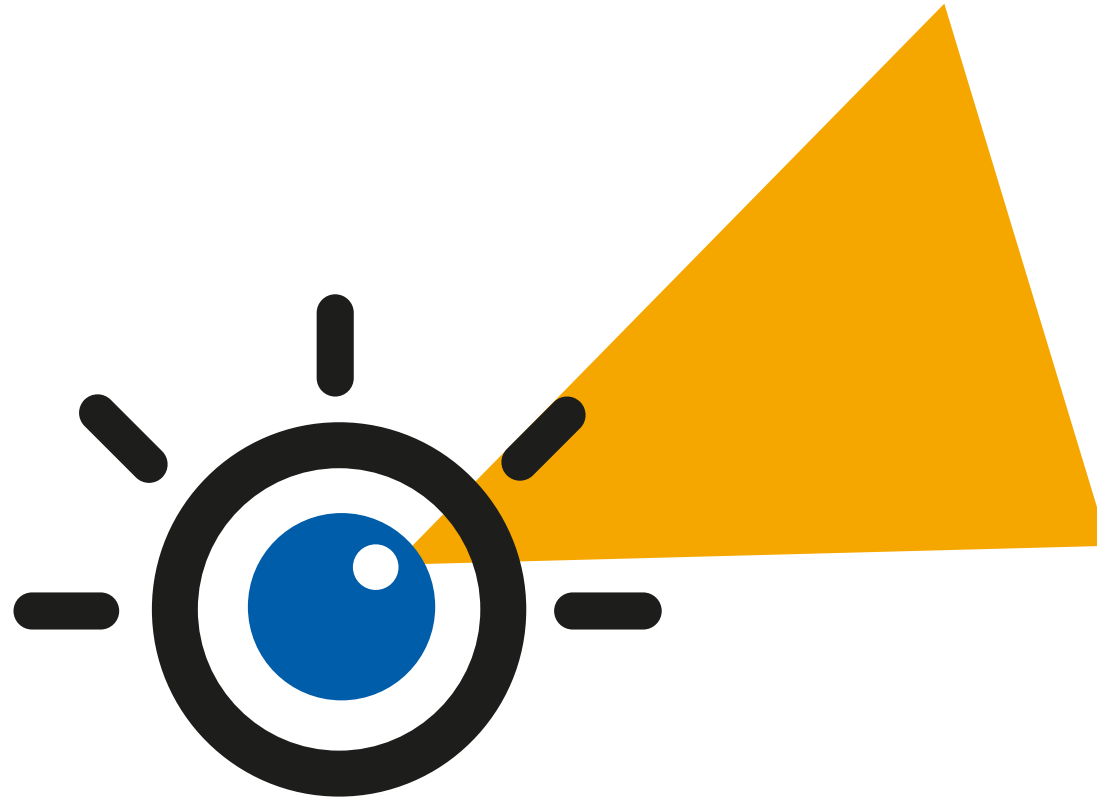
<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1. De Omgevingswet en de omgevingsvisie	6
1.2. Rol en sturingsfilosofie	8
1.3. Procesbeschrijving	8
Fasen	
Analyse	
Participatiesessies	
1.4. Leeswijzer	11
<b>2. De kracht van Son en Breugel</b>	<b>12</b>
2.1. Son en Breugel in historisch en geografisch perspectief	14
Inleiding	
Positie in de regio	
2.2. Identiteit en kernkwaliteiten	16
Inleiding	
Dorps wonen in een dynamische regio	
Een sterke sociale cohesie	
Leven in het groen	
Natuur en landbouw in het buitengebied	
Een sterke economie	
Duurzaam Son en Breugel	
2.3. Maatschappelijk krachtenveld	18
Inleiding	
Evenwichtige bevolkingsopbouw	
Agrarisch gebied onder druk	
Kwaliteit en toegankelijkheid van natuurgebieden en het Dommeldal	
Klimaat	
Mobiliteit	
Profilering Ekkersrijt	
Aantrekkelijkheid dorpscentrum Son	
Milieu, gezondheid en veiligheid onder druk	

<b>3. OOg op een zonnige toekomst!</b>	<b>22</b>
3.1. Inleiding Omgevingsvisie Son en Breugel: OOg op een zonnige toekomst!	24
3.2. OOg voor alle inwoners - authentiek dorps leven	25
3.3. OOg voor het fraaie landschap – cultuurlandschap aan de Dommel	25
3.4. OOg voor de duurzame economie – etalage van de Brainportregio	25
<b>4. Thematische uitwerking</b>	<b>26</b>
4.1. Inleiding	28
4.2. OOg voor alle inwoners - authentiek dorps leven	28
4.2.1. Toekomstbestendige woonomgeving	
4.2.2. Vitaal en sociaal	
4.2.3. Gezond en veilig	
4.3. OOg voor het fraaie landschap – Cultuurlandschap aan de Dommel	32
4.3.1. Bodem, water en klimaatadaptatie	
4.3.2. Beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie	
4.3.3. Energietransitie	
4.4. OOg voor een duurzame economie – etalage van de dynamische Brainportregio	36
4.4.1. Circulaire economie	
4.4.2. Ontmoetend winkelen	
4.4.3. Regionale bereikbaarheid	
<b>Omgevingsvisiekaart Son en Breugel</b>	<b>38</b>

<b>5. Koers per deelgebied</b>	<b>40</b>
5.1. Inleiding	42
5.2. Woongebieden	46
5.3. Centrum Son en Breugel	50
5.4. Ekkersrijt	54
5.5. Sonniuswijk	60
5.6. Bos- en natuurgebied Oud Meer	68
5.7. Breugel-zuidoost / Beekdal de Dommel	72
<b>6. Uitvoeringsparagraaf en monitoring</b>	<b>78</b>
6.1. Inleiding	80
6.2. Sturingsfilosofie	80
6.3. Operationalisering in Omgevingswetinstrumenten	81
6.4. Grond en financiën	83
6.5. Een levend document	84
<b>Bijlagen</b>	<b>86</b>
Bijlage I – Historische ontwikkeling	88
Bijlage II – NOVI en POVI	90
Bijlage III – Identiteit en kernkwaliteiten	91
Bijlage IV – Maatschappelijk krachtenveld	94
Bijlage V – Groslijst voor omgevingsvisie 2.0.	102
Bijlage VI – Raadsbesluit 19 mei 2022	104

# INLEIDING





**OOG VOOR SON EN BREUGEL**

# Inleiding

## 1.1. De Omgevingswet en de omgevingsvisie

Op 1 januari 2023 treedt de Omgevingswet in werking. Deze wet bundelt de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Ook 'nieuwe' thema's zoals klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en veiligheid worden in de Omgevingswet verbonden met brede maatschappelijke opgaven.

Met de Omgevingswet wordt het stelsel van ruimtelijke regels volledig herzien. Dit vraagt om een andere werk- en denkwijze van overheden, maatschappelijke organisaties, burgers en bedrijven. Er zijn straks minder regels die overzichtelijker zijn te bekijken en er is meer ruimte voor initiatieven en lokaal maatwerk. De integrale afweging van initiatieven en het geven van vertrouwen zijn sleutelbegrippen. Het doel en de meerwaarde van een initiatief in de fysieke leefomgeving moet centraal staan in plaats van de vraag: 'mag het wel?'

De Omgevingswet bevat een aantal instrumenten waarmee overheden de doelen van de wet in de praktijk kunnen brengen. Deze instrumenten worden de 'kerninstrumenten' genoemd. Eén van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeien uit de Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zetten we samen met onze inwoners, ondernemers, partners en gebruikers de integrale koers uit op weg naar de toekomst (denk aan 2050), gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De bestaande kwaliteiten van de gemeente Son en Breugel vormen daarbij het vertrekpunt. Wij willen met een heldere visie aangeven waar we met onze gemeente naartoe willen. Zo kunnen we onze positie bepalen en waar dat nodig is stelling nemen over de inrichting van onze fysieke leefomgeving.





## 1.2. Rol en sturingsfilosofie

De omgevingsvisie geeft een toekomstbeeld van de gemeente in 2050. Het is ook een realistisch verhaal, want de omgevingsvisie gaat in op de benodigde initiatieven en inspanningen voor essentiële hoofdpogingen in de komende tien jaar. Het opstellen en uitvoeren van de omgevingsvisie doen we als gemeente met de samenleving. De omgevingsvisie biedt daarom een 'flexibel raamwerk' (met 'spelregels') voor nieuwe ontwikkelingen met heldere uitgangspunten voor alle partijen. De omgevingsvisie is de toetssteen waarlangs plannen, projecten en initiatieven zullen worden gelegd en beoordeeld, maar vormt ook een enthousiasmerende uitnodiging naar de samenleving.

De omgevingsvisie is het vliegwiel om de eerste stappen richting de toekomst te zetten en duidelijk te maken welke vervolgstappen nodig zijn. Het is dan ook belangrijk de omgevingsvisie te plaatsen in het geheel van de beleidscyclus (zie ook paragraaf 6.3.). Zo vormt de omgevingsvisie de beleidsmatige basis voor het omgevingsplan en eventuele (omgevings)programma's. Ook wordt de omgevingsvisie periodiek gemonitord en geëvalueerd (zie paragraaf 6.5.). De omgevingsvisie is dus nooit 'af'. We blijven er samen met de samenleving aan werken.

## Wat willen we **WEL** in Son en Breugel



Natuur; zoals bijvoorbeeld De Dommel en Oud Meer



Sociale cohesie; verenigingsleven, inclusieve samenleving en zorg voor ouderen.



Levendig dorpscentrum; veel groen, horeca en lokale voorzieningen.



Sterk Ekkerstrijt!

Woordenwolk op basis van input van; projectgroep, college & raad, denktank en inwoners.



Veilig (fiets)verkeer en goede OV-verbindingen



## 1.3. Procesbeschrijving

### Fasen

Om te komen tot de omgevingsvisie voor Son en Breugel is een aantal stappen doorlopen. In de eerste fase zijn we begonnen met een verkenning. Hiervoor is het gemeentelijk beleid en relevant regionaal en nationaal beleid geanalyseerd. Deze verkenning is aangevuld met een analyse van de maatschappelijke ontwikkelingen en trends waarop de gemeente wil of moet inspelen. Daarnaast is een gebiedsanalyse en een data-analyse uitgevoerd. Deze analyse geeft een beeld van de huidige situatie weer in Son en Breugel.

Op basis hiervan zijn de identiteit, kernkwaliteiten en aandachtspunten voor de toekomst van Son en Breugel benoemd, wat als uitgangspunt diende voor de omgevingsvisie. In de tweede fase zijn de opgaven opgehaald waar de gemeente voor staat. Hiermee is samengevat welke thematische en gebiedsgerichte vraagstukken er in de omgevingsvisie meegenomen worden. De mogelijke manieren om deze opgaven het hoofd te bieden zijn verder uitgediept, waarbij mogelijke kansen en dilemma's zijn verzameld.



## Wat willen we **NIET** in Son en Breugel



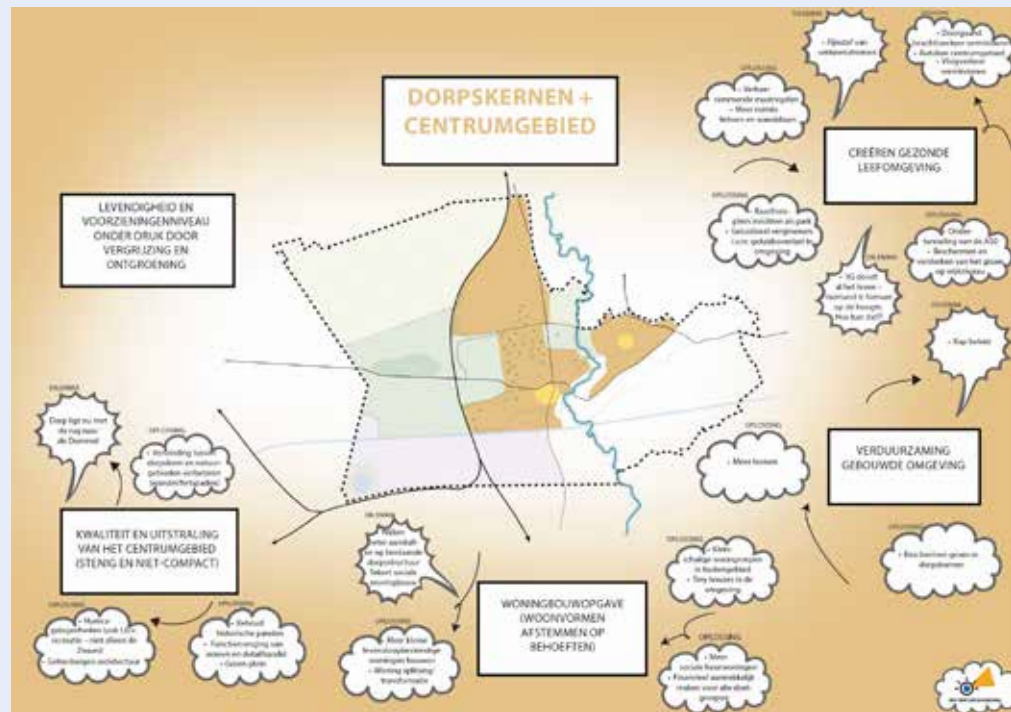
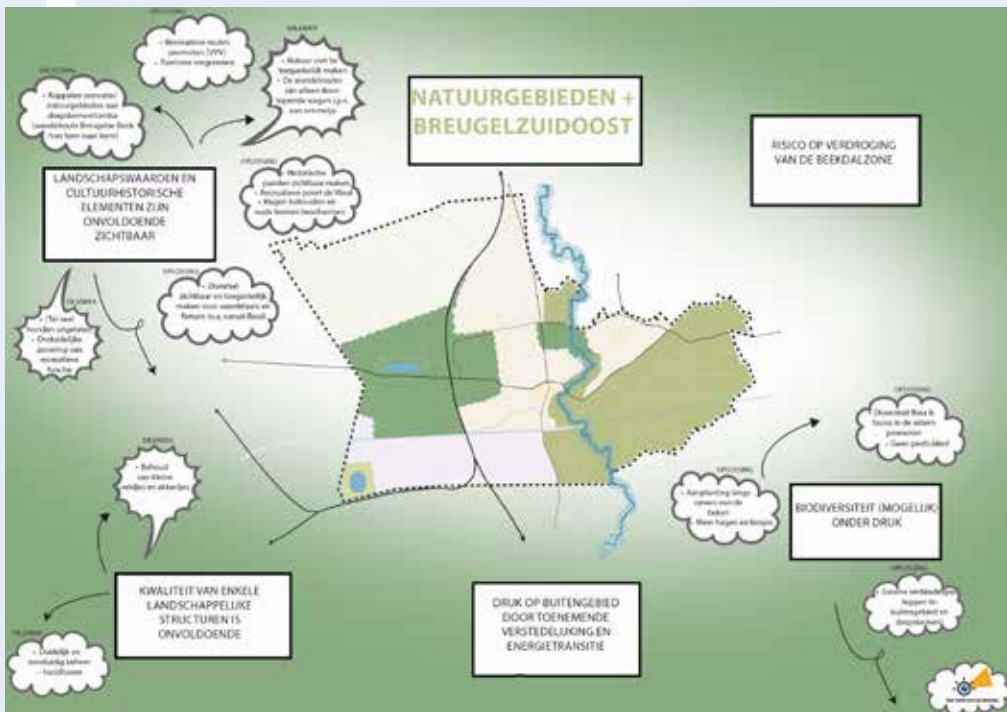
De derde fase stond in het teken van het uitdenken van de visie op Son en Breugel voor de toekomst. We hebben toegewerkt naar drie centrale waarden die de gemeente typeren en samen zorgen voor 'OOg op een zonnige toekomst in Son en Breugel'. Het OOg wordt dan ook als kapstok gebruikt voor de omgevingsvisie, zowel voor de thematische uitwerking (hoofdstuk 4) als de gebiedsgericht koers (hoofdstuk 5). Fase vier is de terinzagelegging van de ontwerp-omgevingsvisie en de vaststelling van de omgevingsvisie.

## Participatiesessies

We zijn in april 2019 begonnen met brede, ambtelijke sessies. Met de verschillende themaexperts binnen de gemeente zijn we aan de slag gegaan met de belangrijkste waarden, kwaliteiten en opgaven van de gemeente Son en Breugel. We hebben dezelfde onderwerpen besproken met college en gemeenteraad. In de Eerste Week van de Omgevingsvisie (juli 2019) hebben we drie externe participatiesessies georganiseerd; met de ketenpartners en buurgemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners. Tijdens deze sessies hebben we hen geïnformeerd over de Omgevingswet en de omgevingsvisie maar vooral de kernkwaliteiten en identiteiten van Son en Breugel bij hen opgehaald. De vraag 'wat willen we wel?' en 'wat willen we niet?' stond hierbij centraal.



# 1



In de tweede fase eind 2019 hebben we wederom sessies georganiseerd met de ambtelijke organisatie, college, gemeenteraad, ketenpartners en de samenleving. Aan de hand van themasessies hebben we opgaven en deelgebieden uitgediept. In december 2019 was de Tweede Week van de Omgevingsvisie. In het interactieve deel stond het ophalen van kansen en zorgen, voor de gemeente als geheel en per deelgebied, centraal. De resultaten hebben we gebruikt om de bouwstenen te toetsen en op te halen waarover consensus bestaat en over welke kansen en dilemma's we in de omgevingsvisie nog keuzes moeten maken.

In de derde fase, in 2020 en begin 2021, hebben we de ambities die we in ieder geval wilde opnemen in de omgevingsvisie opgeschreven en de openliggende vraagstukken verder uitgediept. Dit heeft geleid tot een keuzedocument. Tijdens een derde participatieronde, in maart 2021, hebben we het keuzedocument op hoofdlijnen aan ketenpartners en buurgemeenten en aan de samenleving – inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties – voorgelegd. We hebben dezelfde onderwerpen ook besproken met college en gemeenteraad. Met de opgehaalde inbreng hebben we de 'laatste puntjes op de i' in de omgevingsvisie zet.

Hierna is de ontwerp-omgevingsvisie vrijgegeven voor ter inzage, gedurende de periode van 04 november t/m 15 december 2021. Voorafgaand heeft een Dialogoavond met de samenleving plaatsgevonden. In periode van terinzagelegging heeft eenieder een zienswijze kunnen indienen. In totaal zijn achttien zienswijzen ingebracht. Deze zijn beantwoord en waar mogelijk verwerkt in de omgevingsvisie.

Na beeldvormende- en oordeelsvormende sessies is de omgevingsvisie op 19 mei 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Son en Breugel.

## 1.4. Leeswijzer



In deze paragraaf wordt de verdere opbouw van de omgevingsvisie beschreven. De omgevingsvisie is het resultaat van een samenwerking tussen de gemeente en de inwoners van Son en Breugel. Daarom spreken we in de 'wij-vorm' waarbij we bedoelen de gemeente en de inwoners. Als het alleen om de gemeente gaat, zeggen we dat ook.



**Hoofdstuk 2** omvat een beschrijving van de kracht van Son en Breugel. Wat maakt Son en Breugel tot Son en Breugel, wat is het DNA, en waarom is dat bijzonder? Hier tonen we een aantal karakteristieke elementen die de belangrijkste kwaliteiten vormen van onze leefomgeving. Deze kwaliteiten willen we behouden en vormen daarom het vertrekpunt op weg naar de toekomst. Vervolgens wordt het maatschappelijk krachtenveld beschreven zoals we dat in Son en Breugel ervaren. Welke veranderingen spelen in onze samenleving, welke aandachtspunten zijn er voor onze gemeente en welke krachten kunnen we nu misschien nog onvoldoende inschatten? Deze aandachtspunten zijn een belangrijke aanleiding voor het opstellen van een omgevingsvisie.



**In hoofdstuk 3** is vervolgens de langetermijnvisie voor Son en Breugel beschreven: de stip op de horizon op weg naar het jaar 2050.



**In hoofdstuk 4** worden de belangrijkste ambities per thema beschreven. In dit hoofdstuk vindt u ook de omgevingsvisiekaart. Op deze kaart zijn de voornaamste ambities, kansen en uitdagingen voor onze gemeente weergegeven.



**In hoofdstuk 5** zijn de ambities uitgewerkt voor de verschillende deelgebieden.



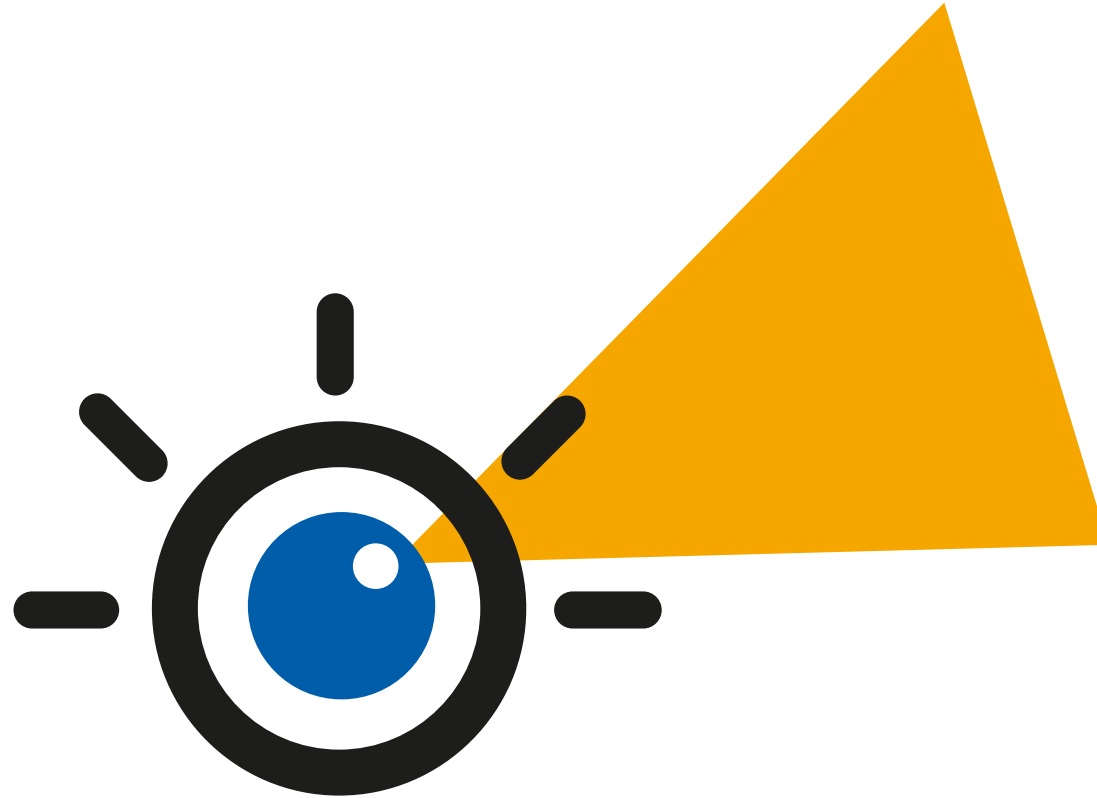
**Hoofdstuk 6** geeft een toelichting op de manier waarop we de ambities uit de omgevingsvisie kunnen realiseren. Welke mogelijkheden zijn er? Waar moet de gemeente met u over nadenken? In dit laatste hoofdstuk vindt u ook een toelichting op aspecten die nog moeten worden uitgewerkt of waar de gemeente al mee bezig is.

Tot slot staat hier een eerste aanzet voor de manier waarop de gemeente deze visie gaat verwerken in het omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan).



# DE KRACHT VAN SON EN BREUGEL

# 2



**OOG VOOR SON EN BREUGEL**

# 2 De kracht van Son en Breugel

## 2.1 Son en Breugel in historisch en geografisch perspectief

### Inleiding

Een belangrijk doel van de omgevingsvisie is om het karakter, het eigene, van Son en Breugel in de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken. Om die kwaliteiten goed te kunnen plaatsen bekijken we eerst Son en Breugel in historisch perspectief (zie bijlage I) en geografisch perspectief, namelijk Son en Breugel in de regio.

### Positie in de regio

Son en Breugel is geen eiland. Het is belangrijk verder te kijken dan de gemeentegrens. Son en Breugel zelf ligt direct ten noorden van Eindhoven, aan het beekdal van de Dommel. De gemeente wordt doorsneden door de snelweg A50. Aan de noordzijde wordt Son en Breugel begrensd door de gemeente Meierijstad, aan de oostkant door Nuenen en aan de westzijde door Best. Binnen de regio wordt de gemeente Son en Breugel gekenmerkt door het natuurlijke groene landschap dat als uitloopgebied dient van het stedelijke gebied.



Daarnaast huisvest Son en Breugel het bedrijventerrein Ekkersrijt dat een bovenregionale economische functie heeft in de Brainportregio. Hier zijn onder andere Sciencepark en de Meubelboulevard gevestigd. De Brainportregio is een innovatieve hightech kennisregio met een bijzondere betekenis voor de Nederlandse economie. De Brainport Eindhoven is in 2016 door het Rijk erkend als één van de drie zogenaamde 'Mainports', waarmee het economisch belang op nationaal niveau is vastgelegd. Het is de ambitie om, samen met kennisinstituten en het bedrijfsleven, de Brainportregio verder te ontwikkelen tot een (economische) wereldspeler. Hierbij wordt niet alleen naar de kennis- en innovatiecampussen gekeken. Juist het unieke samenspel van stad en platteland met haar cultuurhistorische, groene rijkdom en levendige dorpskernen wordt gezien als een sterke kwaliteit.

Het uitgangspunt van de Metropoolregio Eindhoven is dat wordt ingezet op het vergroten van de internationale allure en tegelijkertijd op de regionale eigenheid. De kwaliteiten van de afzonderlijke gemeenten zijn aangrijpingspunt voor de ruimtelijke strategieën. Het is noodzaak om intensief samen te werken, aangezien de ruimtelijke thema's van wonen, voorzieningen, economie en mobiliteit een gemeente overschrijdende ruimtelijke weerslag hebben. In zes brede thema's is uitgewerkt wat de regio gaat/blijft doen om haar ambities dichterbij te brengen:

1. economisch vestigingsklimaat;
2. aantrekkelijke woon- en leefomgeving;
3. verweving tussen stad en land – beleefbaarheid mozaïeklandschap;
4. goede infrastructuur en bereikbaarheid;
5. gezonde leefomgeving en klimaatbestendigheid;
6. energieneutraal.

Door de regio worden veel van deze thema's ook in de praktijk gezamenlijk opgepakt. Denk aan de Regionale Energie Strategie (RES) om zoekgebieden voor duurzame energieopwekking aan te wijzen, het MIRT-traject om de bereikbaarheid te verbeteren, de Woondeal/Versnellingsopgave om de regionale woningbouw-

opgave (versneld) aan te pakken, de ontwikkeling van het natuurlijk landschap in het Van Gogh Nationaal Park en de ontwikkeling en profilering van bedrijventerreinen, campussen, et cetera binnen de Brainportregio.

Tot slot moeten we de ontwikkelingen op landelijk en provinciaal niveau, vastgelegd in onder andere de NOVI en de POVI (zie bijlage II), meenemen. Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dat Nederland in de toekomst een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving moet bieden en economisch moet kunnen floreren. Met de NOVI wordt toegewerkt naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd:

1. combineren boven enkelvoudig;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen voorkomen.

De provincie Noord-Brabant stelt in haar Provinciale Omgevingsvisie (POVI) één basisopgave en dat is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit' en daarnaast zijn er vier hoofdpogaven:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatbestendig Brabant;
3. werken aan de slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om deze ontwikkelingen goed vorm te geven streeft de provincie naar een 'diepe, ronde en brede manier van kijken', waarbij integraal en vanuit een gebiedsgerichte insteek opgaven worden opgepakt, hierin alle schaalniveaus van de fysieke en sociale leefomgeving worden meegenomen en alle relevante partijen worden betrokken.



## 2

## 2.2. Identiteit en kernkwaliteiten

In deze paragraaf beschrijven we kort en bondig de belangrijkste kwaliteiten van onze gemeente, die we in de eerste fase van het omgevingsvisietraject hebben opgehaald. Een nadere toelichting vindt u in bijlage III. Deze kwaliteiten vormen de fundering voor de koers van Son en Breugel op weg naar 2050.



### Dorps wonen in een dynamische regio

Son en Breugel ligt op korte afstand ten noorden van Eindhoven, in een regio die economisch gezien volop in ontwikkeling is. Dit biedt volop werkgelegenheid, onder andere op het innovatieve bedrijventerrein Ekkersrijt. Son en Breugel zelf kenmerkt zich echter ook als een dynamisch landelijke gemeente met een hoogwaardig woon- werk- en leefmilieu in een prachtig, groen cul-

tuurhistorisch landschap. Die combinatie maakt Son en Breugel bijzonder.

### Een sterke sociale cohesie

Son en Breugel heeft een open gemeenschap, waar het dorps karakter en saamhorigheid de boventoon voert. Inwoners hebben regelmatig contact met hun buren, er wordt relatief veel vrijwilligerswerk verricht en er is een gevarieerd (sport)verenigingsleven dat actief in de samenleving aanwezig is. Er worden zeer regelmatig activiteiten en evenementen georganiseerd, waarmee de eensgezindheid wordt versterkt en de bewoners, jong en oud, de mogelijkheid biedt om met elkaar in contact te komen.

### Leven in het groen

Son en Breugel staat bekend als een groene gemeente. Een samenspel van bos, heide, landschappelijk groen en agrarisch weidegroen met vele cultuurhistorische elementen. De dorpskern zelf is als het ware verweven met het omliggende landschap, waarbij het groen tot diep in de woonwijken doorloopt. De uitstraling en sfeer is daardoor erg rustiek.







## Natuur en landbouw in het buitengebied

Het mozaïek aan landschappen zorgt voor een aantrekkelijke leefomgeving, waar groot- en kleinschalig en agrarisch productielandschap en natuurgebieden elkaar treffen. Het boerenlandschap in Breugel-zuidoost bestaat uit een kleinschalig, ruraal en halfopen landschap, met natuurelementen en waterlopen. Sonniuswijk heeft juist een open landschap met een aantal meer grootschalige agrarische bedrijven.

Binnen de gemeente ligt een aantal natuurgebieden. Het Oud Meer en het bosgebied daaromheen en de Sonse Bergen zijn onderdeel van Natuurnetwerk Brabant. Deze natuurgebieden zijn trekpleisters voor vrijetijdsbesteding en recreatie. Het watersysteem is een belangrijke landschappelijke drager. Son en Breugel wordt doorsneden door de Dommel. Het beekdal van de Dommel is een natte natuurparel in Natuurnetwerk Brabant. Alhoewel het beekdal soms wat verscholen is, draagt het in hoge mate bij aan de aantrekkelijkheid en identiteit van Son en Breugel. Andere waterlopen zijn Ekkersrijt, Grote Beek en Breugelsche Beek.

## Een sterke economie

De omgeving van de gemeente biedt weliswaar voldoende (hoogwaardige) werkgelegenheid, maar Son en Breugel heeft zeker niet alleen een forensenfunctie. Met name het bedrijventerrein Ekkersrijt heeft een bovenregionale economische functie en speelt een belangrijke rol in de Brainport. De bedrijvigheid en bijbehorende werkgelegenheid, van met name de Meubelboulevard, het Science-park en de logistieke en overige industriële bedrijvigheid, zorgt ervoor dat Son en Breugel een woon- én werkgemeente is.

De strategische ligging in de Brainportregio, in combinatie met de goede bereikbaarheid op het rijkswegennet, mist zijn uitwerking niet op de ontwikkeling van Ekkersrijt als groot gemengd bedrijventerrein met veelal innovatieve bedrijvigheid. De Meubelboulevard Ekkersrijt heeft een bovenregionale winkelfunctie op het gebied van 'home & living'.

Ook in het centrumgebied van Son en Breugel gaat het economisch gezien goed. Het voorzieningenniveau is op peil en er is relatief weinig leegstand. Voorzieningen voor dagelijkse boodschappen zijn bovendien ook aanwezig in woonwijken.



## Duurzaam Son en Breugel

Uitgangspunt van het Sonse duurzaamheidsbeleid is dat we een duurzame gemeente willen zijn en dat we daarin voorop willen lopen. De bewoners, ondernemers en de gemeente nemen al veel initiatieven op dit gebied. Het feit dat duurzaam zijn niet alleen een ambitie is, maar al volop in de praktijk gebracht wordt, maakt het een onderscheidende kwaliteit van Son en Breugel.

## 2.3. Maatschappelijk krachtenveld

De vorige paragraaf toont dat Son en Breugel veel belangrijke kwaliteiten heeft die zorgen voor een goede woon-, werk- en leefomgeving. Het is belangrijk om deze kwaliteiten te koesteren en waar mogelijk te versterken en uit te breiden. Het blijft echter niet vanzelf zo. Bestaande uitdagingen en nieuwe trends en ontwikkelingen kunnen die kwaliteiten onder druk zetten. Maar ze bieden even zo vaak kansen. Met de omgevingsvisie willen we hier vroegtijdig op inspelen en ervoor zorgen dat we goed voorbereid de toekomst ingaan. Een verdere toelichting vindt u in bijlage IV.

### Evenwichtige bevolkingsopbouw

Bevolkingsgroei en een veranderende omvang van de huishoudensgrootte betekent dat er tot het jaar 2040 nog minimaal 700 woningen gebouwd moeten worden om aan de verwachte vraag tegemoet te komen.

De demografische ontwikkeling – vergrijzing en gezinsverdunding – leidt daarnaast tot een vraag naar andere woonvormen. Hierdoor is er richting het jaar 2040 voornamelijk behoefte aan kleinere woningen en appartementen voor alle leeftijden en aan woonzorgvoorzieningen voor ouderen. Ook de omvang van de sociale woningvoorraad blijft een aandachtspunt.

Het is erg belangrijk om de juiste keuzes in de woningbouwopgave te maken. Een dynamisch woningaanbod draagt namelijk bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en dat is noodzakelijk om het dorp en de samenleving levendig te houden.



### Agrarisch gebied onder druk

We hebben in Nederland een van de meest efficiënte agrarische sectoren ter wereld. Sommige productiemethodes zorgen echter voor een belasting van bodem, lucht en water. Daarom zet het Rijk een transitie naar kringlooflandbouw in gang, waarbij meer oog komt voor biodiversiteit, milieuhinder, landschapsbeheer en dierenwelzijn. Dit heeft gevolgen voor de bedrijfsvoering. Het verdienmodel van sommige agrarische sectoren staat nu al onder druk. Daarom zullen er naar verwachting veel boeren stoppen met hun bedrijf. Verder is er sprake van een verbreding van functies in het buitengebied met bijvoorbeeld energie, toerisme en klimaatadaptatie. Hierin is de mate van intensivering en extensivering van agrarische activiteiten een aandachtspunt. Sonniuswijk is een gebied waar deze vraagstukken samenkomen.

## Kwaliteit en toegankelijkheid van natuurgebieden en het Dommeldal

De gemiddelde kwaliteit van de Nederlandse natuur is jarenlang achteruitgegaan, onder andere door schaalvergroting in de landbouwsector. Dit heeft verlies van biodiversiteit tot gevolg. Ook al vinden er verbeteringen plaats, er is nog geen sprake van duidelijk herstel.

Regiobreed is het de ambitie om het NatuurNetwerk Brabant verder uit te rollen. Met name in de agrarische gebieden van Breugel-zuidoost ligt nog een opgave om natuur te ontwikkelen, zodat natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Dit is belangrijk voor de versterking van de biodiversiteit. Daarnaast is de Dommel momenteel niet goed beleefbaar voor inwoners en recreanten. Een sterke toename van recreatie zou echter ook een toename van druk op het gebied betekenen.

Verder is het een grote opgave om de klimaatbestendigheid van de natuurgebieden te verbeteren. Denk aan het tegengaan van wateroverlast en droogte (het creëren van waterbergingsgebieden) en de verbetering van de (bodem)waterkwaliteit. Met name in het Oud Meer zakt momenteel het oppervlaktewater snel weg en daarnaast is het van belang om de eentonigheid van het omliggende bosgebied aan te pakken.

## Klimaat

### Energietransitie/RES-opgave

We hebben in Nederland nog een grote inhaalslag te maken als het gaat om de opwekking van duurzame energie. De 21 gemeenten in de Metropool Regio Eindhoven werken samen aan de Regionale Energiesstrategie (hierna RES MRE). Ook werken gemeenten aan Transitievisies Warmte (TVW). Dit betekent dat elke

gemeente zal moeten nadenken over de vraag hoe de transitie naar duurzame opwekking van elektriciteit en warmte gemaakt kan worden. In de RES MRE is een gezamenlijk bod richting de Rijksoverheid gedaan van 2 TWh opwekking via zon en wind in 2030. Sonniuswijk is een van de zoekgebieden voor de grootschalige opwekking van elektriciteit. Daarnaast ligt er een opgave om aanzienlijke hoeveelheden energie te besparen, zodat er uiteindelijk minder ruimte nodig is voor de duurzame opwekking van energie.

Een aandachtspunt is dat steeds meer regio's te maken hebben met transport schaarste (tekort aan transportmogelijkheden op het energienet). Het netwerk van Enexis kan de (terug)levering van elektriciteit tijdelijk niet meer aan en er zijn investeringen nodig om het netwerk uit te breiden. Dit kost tijd en bepaalt de fase-ning van initiatieven. Met de ontwikkeling van een mogelijk zoekgebied in Sonniuswijk houden we rekening met een regionale programmering. Zo zorgen de gemeenten er gezamenlijk voor dat zon op dak op bijvoorbeeld Ekkersrijt niet verdrongen wordt.

### Klimaatadaptatie

Uit de Klimaatstresstesten die zijn uitgevoerd in opdracht van de gemeente Son en Breugel, komt het bedrijventerrein Ekkersrijt en het centrumgebied van Son naar voren als aandachtsgebieden voor hittestress. Daarnaast zal een toenemende intensiteit van regenbuien regelmatig zorgen voor wateroverlast in de dorpskern. Verder zijn er een aantal gebieden in het buitengebied die (in toenemende mate) overlast ondervinden van droogte, zoals in en rondom de natuurgebieden en beekdalen en in agrarische gebieden zoals Sonniuswijk.





## Mobiliteit

De mobiliteit zal met de groei van de bevolking en de economie in Nederland meegroeien. Ook in de Brainportregio wordt het steeds drukker op de wegen. Door congestie van de snelweg A50 dreigt de regionale bereikbaarheid af te nemen. Lokaal is bovendien sprake van overlast van sluipverkeer. Daarnaast wordt het in Son en Breugel steeds drukker op de fietspaden en ontbreken er nog enkele belangrijke verbindingen in het (regionale) fietsnetwerk.

In landelijk beleid wordt toegewerkt naar 'mobility as a service' (slimme koppeling tussen verschillende vervoersmiddelen) en de inzet van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). Vanwege de opmars van elektrische auto's moet er ruimte worden gemaakt voor elektrische laadpunten. Om meer ruimte te kunnen bieden aan langzaam verkeer, moeten straten autoluw of als fietsstraten worden ingericht. Met de komst van elektrische (bak)fiets en andere vervoersmiddelen van verschillende snelheden, moeten de fietspaden worden verbreed. Aan de andere kant leidt elektrificering van vervoer en toename van hoogwaardig OV-gebruik in de toekomst naar verwachting tot een daling van het CO<sub>2</sub>-uitstoot en een schonere lucht.



## Profilering Ekkersrijt

Het algehele beeld van de economie in Son en Breugel is positief. Dit wil echter niet zeggen dat er geen aandachtspunten zijn. Voor Ekkersrijt ligt er de ambitie om de economische structuur te verbreden, de bereikbaarheid te verbeteren en de creativiteit, innovatiekracht en de werkgelegenheid te vergroten. Daar komt de verbetering van de ruimtelijke uitstraling en het verduurzamen (klimaatneutraal / circulair) van de bedrijven en het bedrijventerrein bij. De verschillende deelgebieden van Ekkersrijt vragen allemaal een iets andere benadering. Daarom moet beleid per deelgebied worden ontwikkeld.



## Aantrekkelijkheid dorpscentrum Son

In het centrum van Son is, in lijn met de algemene trend, sprake van een verschuiving van winkelen naar ontmoeting en ontspanning. Dit uit zich in de opvulling van leegstaande winkels met horeca en andere functies. De vraag is hoe we hiermee moeten omgaan. Belangrijk is dat het centrum compact en aantrekkelijk blijft voor een overzichtelijk en effectief bezoek. Daarnaast moet een balans worden gevonden tussen 'levendigheid' en 'leefbaarheid'. Dit is niet alleen gericht op horeca-gelegenheden, maar voornamelijk ook op de ruimte voor evenementen. Verder is er de behoefte om de inrichting van de openbare ruimte in het centrum te verbeteren zodat, met het oog op de ontmoetingsfunctie, een aantrekkelijk verblijfplaats ontstaat. Het brede profiel van het centrumgebied met soms loze ruimten, de doorsnijding en barrièrewerking van de Nieuwstraat en de steni-ge inrichting zijn voorbeelden van aandachtspunten.

## Milieu, gezondheid en veiligheid onder druk

### Gezondheidsbescherming

Uit het totale beeld van het milieugezondheidsrisico (Atlas van de Leefomgeving) blijkt dat de belasting door luchtvervuiling én omgevingsgeluid in Son en Breugel substantieel is. Wettelijke normen worden in principe niet of slechts in beperkte mate overschreden, maar aan de gezondheidskundige advieswaarden (van de GGD en de WHO) wordt meestal niet voldaan. Hier kan dus nog winst worden geboekt. In de prognose voor de langere termijn wordt wel een verbetering van de luchtkwaliteit verwacht door onder andere de elektrificatie van het verkeer, de sanering van veehouderijen en aanvullende milieumaatregelen bij bedrijven en veehouderijen. In Son en Breugel is tot slot een aantal bedrijven aanwezig met risicocontouren op het gebied van externe veiligheid. Dit is voornamelijk het geval op Ekkersrijt.

### Gezondheidsbevordering

In de omgevingsvisie richten we ons in lijn met de Omgevingswet op de fysieke leefomgeving. De omgeving heeft een grote invloed op de gezondheid. Mensen die wonen in een gezonde leefomgeving hebben bijvoorbeeld minder vaak last van onder andere eenzaamheid, psychische klachten en een onveilig gevoel. Met een aantrekkelijke en groene leefomgeving waarin ruimte is voor ontmoeting, spelen en bewegen wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezonde leefstijl en het welbevinden van mensen. Hierin is het belangrijk aandacht te hebben voor de demografische ontwikkelingen binnen de gemeente en trends in leefstijl en voorzieningenbehoefte van verschillende doelgroepen.

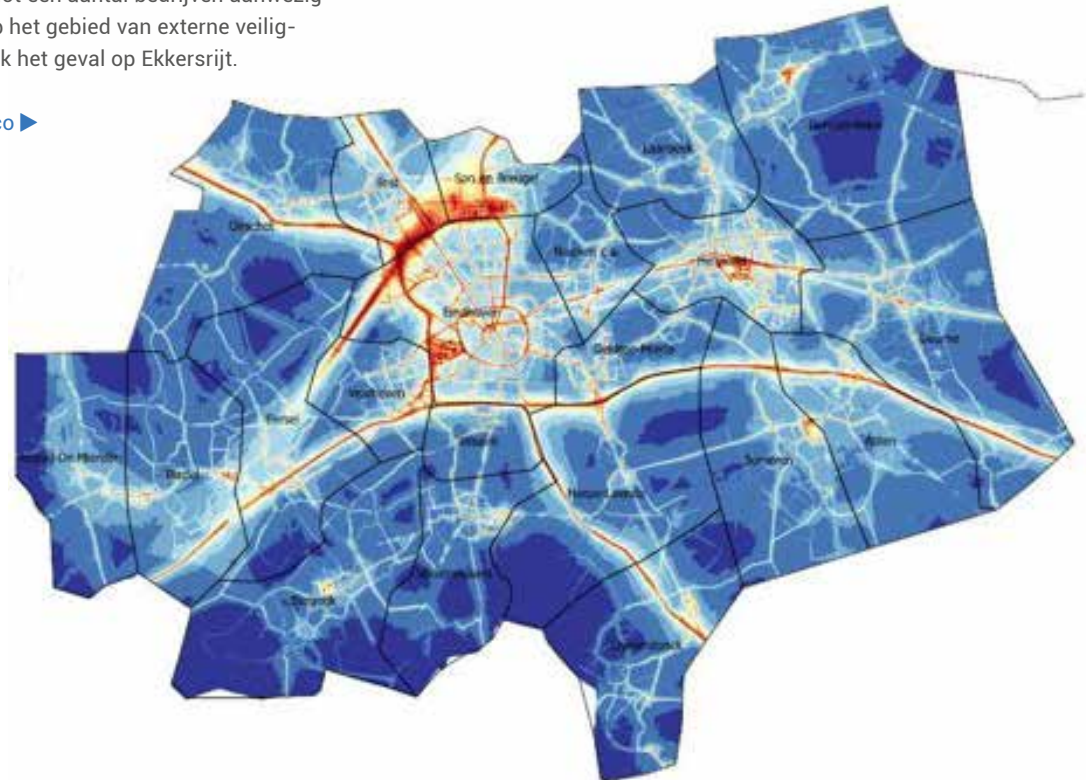
### Milieugezondheidsrisico ►

#### Legenda

- Provinciegrenzen
- Gemeenten

#### MGR Totaal

- <= 0
- <= 3,5 %
- 3,5 - 4,0 %
- 4,0 - 4,5 %
- 4,5 - 5,0 %
- 5,0 - 5,5 %
- 5,5 - 6,0 %
- 6,0 - 6,5 %
- 6,5 - 7,0 %
- 7,0 - 7,5 %
- 7,5 - 8,0 %
- 8,0 - 8,5 %
- 8,5 - 9,0 %
- 9,0 - 9,5 %
- 9,5 - 10,0 %
- > 10,0 %

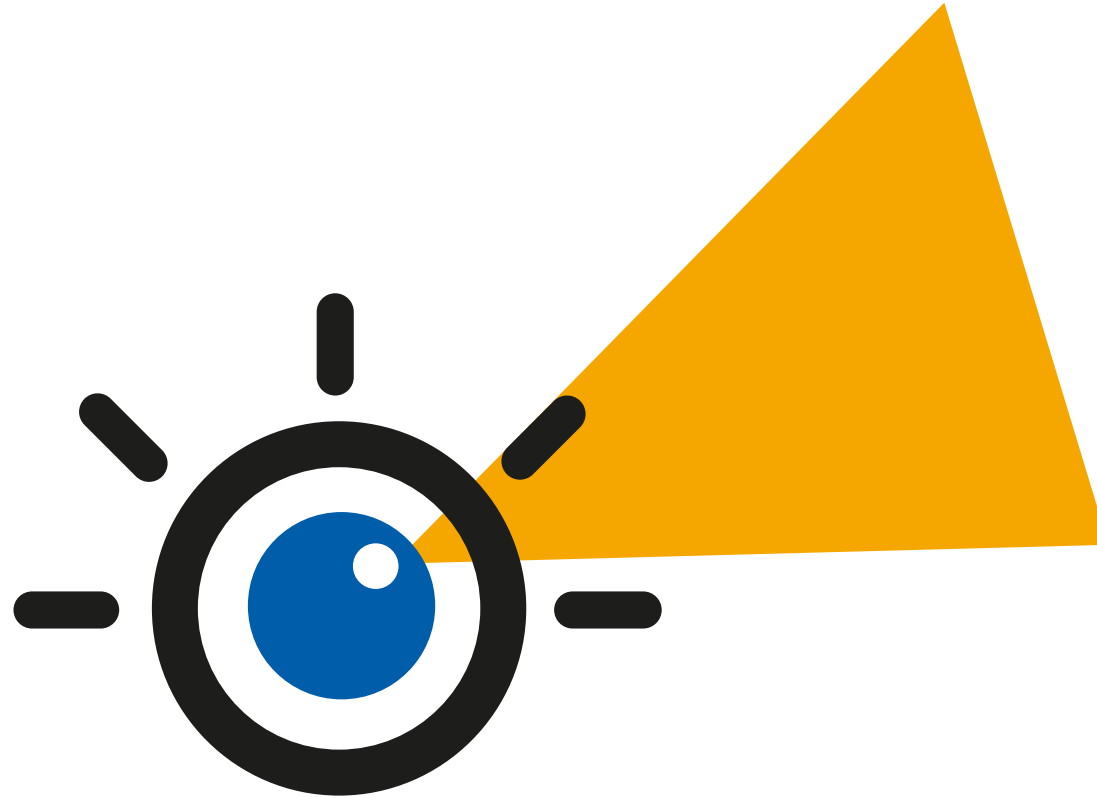


Omgevingsvisie Son en Breugel

00g

**OP EEN  
ZONNIGE  
TOEKOMST!**

3



**OOG VOOR SON EN BREUGEL**

# 3 Omgevingsvisie Son en Breugel

## 3.1. Inleiding

Son en Breugel staat er in 2021 op tal van terreinen goed voor. Maar er zijn verschillende trends en ontwikkelingen die druk uitoefenen op onze kwaliteiten (zie paragraaf 2.3). Dit maakt dat niets doen geen optie is. College, gemeenteraad, ketenpartners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners moeten nu de handen ineenslaan en oplossingen in gang zetten. Door oog te hebben voor alle inwoners, het fraaie landschap en de economie vinden we de juiste balans. Daarbij markeert deze omgevingsvisie de verbinding tussen verleden, heden en toekomst. De identiteiten en kwaliteiten van Son en Breugel, die in de eerste fase van het traject zijn opgehaald en staan beschreven in paragraaf 2.2., worden gebruikt om invulling te geven aan nieuwe uitdagingen. Deze gaan we vol vertrouwen samen met de samenleving aan.. op weg naar een zonnige toekomst! Die ziet er zo uit:





### 3.2. OOg voor alle inwoners, authentiek dorps leven

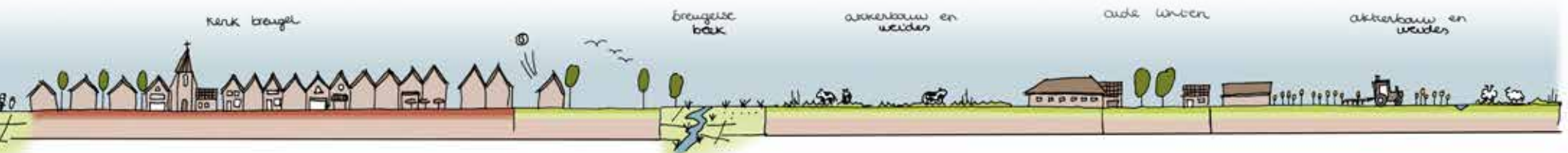
In 2050 leven we in Son en Breugel authentiek dorps aan de Dommel. De sociale cohesie is hoger dan ooit tevoren. Dit uit zich in een rijk verenigingsleven en het naar elkaar omzien. Dat is best bijzonder in een tijd waarin individualisering in Nederland verder is voortgeschreden. Mensen ontmoeten elkaar makkelijk omdat de inrichting van de openbare ruimte ze daartoe uitnodigt. Dit geldt zeker ook voor het compacte centrum van Son, dat sinds het gebied klimaatadaptief en groen is heringericht met aandacht voor cultuurhistorie, een geweldig, autoluw verblijfsklimaat heeft waar men 'ontmoetend winkelt'. De levendigheid en saamhorigheid is ook goed zichtbaar tijdens de vele activiteiten en evenementen. Initiatieven uit de samenleving worden door de gemeente ondersteund, mits ze bijdragen aan de maatschappelijke doelen zoals die in deze omgevingsvisie staan. Vanuit de overtuiging dat iedereen welkom is (dat noemen we inclusiviteit) heeft iedereen toegang tot voorzieningen. De groene aders die vanuit de woongebieden direct op het buitengebied aansluiten, stimuleren beweging. De inzet op (positieve) gezondheid heeft zijn vruchten afgeworpen; Son en Breugel maakt volop deel uit van de Brainportregio, maar is toch een plek waar het dorps karakter en de groene omgeving kenmerkend zijn.

### 3.3. OOg voor het fraaie landschap, cultuurlandschap aan de Dommel

Het mooie landschap met zijn natuurlijke en cultuurrijke kwaliteiten is in 2050 nog steeds het goud van Son en Breugel. Dat begint bij een goed functionerend bodem en watersysteem, dat helemaal is ingericht op het veranderde klimaat. In 2050 is het vaker droger en natter, maar het landschap kan het allemaal aan. Dat geldt niet alleen voor het agrarische landschap maar ook voor de bossen. De beekdalen dragen actief bij door ruimte te bieden voor waterberging. Het landschap, dat onderdeel is van het Van Gogh Nationaal Park, is ook voor bewoner en recreant optimaal beleefbaar en herkenbaar. Daarbij laten we ook zien wat er aan cultuurschatten onder de grond ligt. Het gerealiseerde NatuurNetwerk biedt mede dankzij de kringlooplandbouw de ruimte aan een grote bloeiende biodiversiteit. De verschillende natuurgebieden zijn met elkaar verbonden en reiken tot in de dorpskern zelf. Met de versterkte groenstructuur in het dorp is ook hier de biodiversiteit verbeterd. De groene omgeving draagt bovendien bij aan de gezondheid van onze inwoners. Breugel-zuidoost is nog heel herkenbaar als kleinschalig boerenlandschap, terwijl Sonniuswijk is omgevormd tot een veelkleurig landschap met een goede verdeling tussen een open, half-open en dichte landschapsstructuur, en met ruimte voor andere functies zoals kleinschalige woningbouw, recreatiemogelijkheden en duurzame energieopwekking.

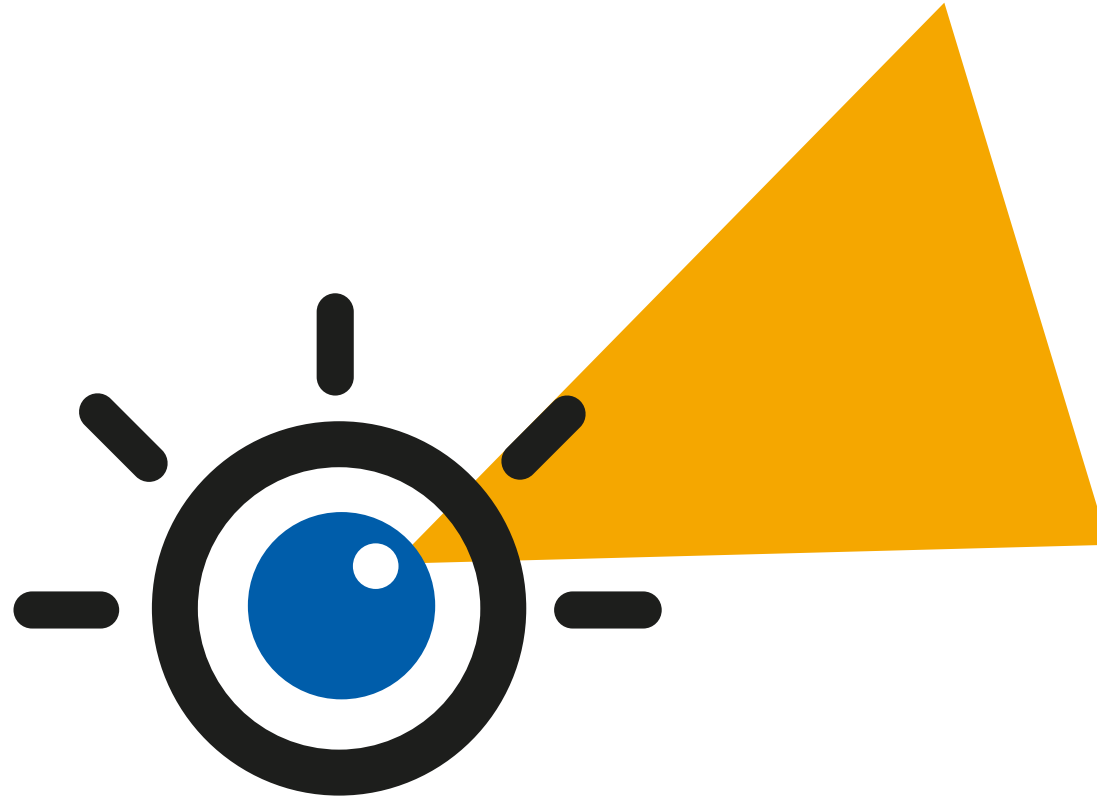
### 3.4. OOg voor de duurzame economie, etalage van de Brainportregio

In 2050 is de Brainportregio dankzij een aantrekkelijk woon- en werkklimaat concurrerender dan ooit. Ekkersrijt, en dan met name het Sciencepark en de Meubelboulevard, speelt hierin een belangrijke rol. Het is een weerbaar, circulair en innovatief bedrijventerrein met - mede dankzij de samenwerking met bedrijven - veel water en groen, zon op daken en een schone mobiliteit. De werkgelegenheid is fors toegenomen, wat draagvlak geeft voor nieuwe voorzieningen. Son en Breugel kan economisch floreren omdat het zo ontzettend goed bereikbaar is. De gemeente is onderdeel van een wijdvertakt hoogwaardig openbaar vervoersysteem (HOV) met 'smart hubs' met overstapmogelijkheden van auto, bus en fiets. Son en Breugel is ook aangesloten op een netwerk van snelfietspaden - de slowlane - zodat een groot deel van het woon-werkverkeer met de (elektrische) fiets gaat. De kringlooplandbouw is in Son en Breugel breed gedragen door de boeren. Zij produceren niet alleen meer voor de wereldmarkt, maar juist ook voor de lokale en regionale markt. Dit doen zij op duurzame en natuurinclusieve wijze, waardoor ze ook bijdragen aan natuur en landschap.



# THEMATISCHE UITWERKING

# 4

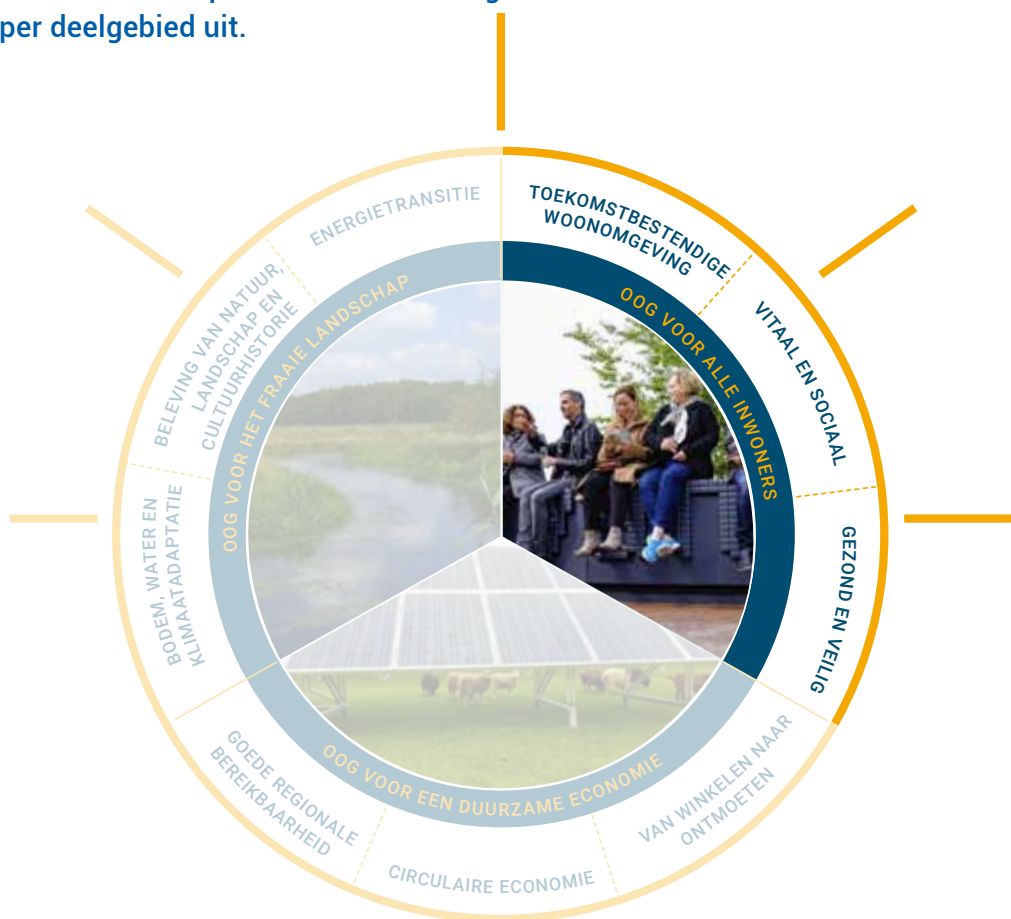


**OOG VOOR SON EN BREUGEL**

# 4 Thematische uitwerking

## 4.1. Inleiding

Het is nog geen 2050. Om het ideaalbeeld te bereiken moeten we met de verschillende thema's uit het inspiratie- en afwegingskader uit hoofdstuk 3 hard aan de slag. Dit is sturend voor nieuw beleid en kan worden gebruikt om initiatieven vanuit de samenleving te wegen. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de koers is per thema. In het volgende hoofdstuk werken we de ambities per deelgebied uit.



## 4.2. Oog voor alle inwoners, authentiek dorps leven

### 4.2.1. Toekomstbestendige woonomgeving

#### Woningbouwopgave

Binnen de intensieve samenwerking in het Stedelijk Gebied Eindhoven dragen we bij aan de vraag naar woningen. De groei van de bevolking willen we opvangen met een passend woonaanbod. We zetten in op een divers woonmilieu en de bouw van levensloopbestendige woningen (geschikt voor jong en oud), waardoor er een evenwichtige bevolkingsopbouw ontstaat en Son en Breugel leefbaar blijft. Tot het jaar 2040 zijn er in ieder geval nog 700 extra woningen nodig.

Hierbij wordt het bestaande beleid van de Structuurvisie en de Woonvisie voortgezet en wordt Kaders als Koers als basis genomen. Dit betekent dat we ons in eerste instantie richten op bekende en te verwachten binnenstedelijke (her)ontwikkelingslocaties in het bestaande gebied – inbreidingslocaties, herstructurering, transformatie en splitsing van woningen. Als we kijken naar de bekende en te verwachten herontwikkelingslocaties, dan is er binnenstedelijk ruimte voor circa 400 tot 450 woningen. Dat betekent dat ongeveer 300 woningen elders moeten landen.



Binnenstedelijk zijn er mogelijkheden door:

- gebruik te maken van woningsplitsing;
- eventuele transformatie van aanloopstraten richting het centrum;
- meer wonen op verdieping in het centrum;
- eventuele herstructurering van bepaalde woonwijken;
- inbreiding op locaties die momenteel geen functionele/ruimtelijke waarde hebben.

Aandacht voor de stedenbouwkundige kwaliteit is hierin een belangrijk uitgangspunt.

Ook de kernrandzones bieden beperkt ruimte voor het toevoegen van woningen. Het beleid van de 'integrale gebiedsvisies kernrandzones' blijft hier gelden.

Aanvullende ruimte voor woningen kan daarnaast worden gevonden in transformatiegebieden als Sonniuswijk en het oostelijk deel van Ekkersrijt Oost. Hier kunnen nieuwe woningen bijdragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteitsverbetering. Woningbouwontwikkelingen moeten passen bij de identiteit van het gebied en aansluiten op bestaande structuren en netwerken.

Met het oog op de bovengenoemde ontwikkelingsmogelijkheden zijn de zes ambities uit de Woonvisie 2012-2020 in dit verband nog actueel voor wat betreft ruimtelijke randvoorwaarden en gewenste woningtypen:



1. focus op een evenwichtige leeftijdsopbouw en leefbaarheid op peil houden en versterken;
2. bieden van een geschikt woonklimaat voor de middengroep;
3. realiseren van kwalitatief hoogwaardige (groene/natuurinclusieve) woonmilieus;
4. behouden en versterken van het dorps karakter en maat/schaal;
5. klimaatadaptief ingericht en duurzaam karakter van de gemeente vergroten en;
6. inspelen op de vergrijzingstrend.

Hierbij moet aandacht zijn voor betaalbare en qua omvang kleinere wooneenheden, die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Daarnaast moeten we inspelen op de blijvende vraag naar sociale huur, waarvoor we regionaal samenwerken in het SGE.

In de gemeentelijke visie Wonen met Zorg sturen we op een situatie waarbij inwoners zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen in hun eigen omgeving of levensloopbestendig leefgebied. Daarbij hebben we de volgende ambities en wensbeelden:

- bij voorkeur vervoersbewegingen terugdringen door woningen nabij voorzieningen te realiseren;
- naarmate de zorgintensiteit toeneemt, woon-zorgvoorzieningen bij voorkeur clusteren;
- met de vergrijzing groeit ook de behoefte aan passende woonvormen voor ouderen en mogelijkheden tot woningaanpassing.



## Prettige ingerichte woon- en leefomgeving

Het groene karakter is een belangrijke kernwaarde van Son en Breugel. We willen de bestaande groenblauwe dooradering in de kern versterken. Hierbij zorgen we voor een herkenbare en samenhangende opbouw in zijn geheel, maar ook per wijk. Het groen moet het karakter van de wijk of buurt benadrukken. Waar groen toch moet wijken voor andere functies, wordt dit gecompenseerd. In het versterken van het groen liggen ook koppelkansen om de straten en pleinen klimaatadaptief in te richten. Denk daarbij aan een slimme inzet van (ecologische beheerd) groen in het woongebied voor het creëren van koelteplekken tijdens warme zomerdagen, het tegengaan van wateroverlast bij extreme buien en versterking van de biodiversiteit. Bovendien draagt het bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. We proberen ook inwoners hiervan bewust te maken en hen aan te moedigen hun eigen tuinen te vergroenen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoeken we naar de meest klimaatneutrale maatregelen. Zo hebben we in de afgelopen jaren voor een groot deel van de riolering het hemelwater afgekoppeld. In de komende jaren zetten we stappen om natuurinclusief te gaan bouwen. Door te kiezen voor een integrale aanpak, zoveel mogelijk samen met de gemeenschap, proberen we koppelkansen voor een prettige leefomgeving optimaal te benutten.

## 4.2.2. Vitaal en sociaal

We zetten de behoeften van mensen centraal. Van alle mensen. Wij willen dat iedereen gezond en gelukkig kan wonen, werken en leven. Wij bieden kansen aan hen die dat nodig hebben en zorgen dat de directe omgeving mensen inspireert, verzorgt en voedt. In een wijkgerichte aanpak zetten we in op een versterkte koppeling tussen het sociale en fysieke domein. Concreet betekent dit het volgende:

- maatschappelijke voorzieningen, zoals zorgvoorzieningen, scholen en sportclubs, zijn goed afgestemd op de demografische ontwikkelingen en maatschappelijke behoefte. Ruimte voor ontmoeting is een belangrijk uitgangspunt. Multifunctionaliteit van de voorzieningen is een pré;
- we sturen op een aantrekkelijke, groene leefomgeving, met ruimte voor sporten, spelen en ontmoeten in de openbare ruimte. Hiermee krijgt positieve gezondheid een plek in onze visie op de fysieke leefomgeving, met een belangrijke bijdrage op de zes dimensies uit de afbeelding hiernonder;



- we zorgen voor een goede fysieke toegankelijkheid van de openbare ruimte, maatschappelijke en commerciële voorzieningen en het openbaar vervoer voor al onze inwoners. Ook voor de inwoners die minder goed ter been zijn;
- activiteiten die bijdragen aan de sociale cohesie in het dorp, worden van harte ondersteund. Hierin hebben met name de verenigingen en (sport)clubs een belangrijke rol. We bieden ruimte aan burgerinitiatieven die bijdragen aan de sociale samenhang in de buurt of het aantrekkelijker maken van de buurt;
- leefbaarheid gaat over een fijne woon- en leefomgeving en levendigheid over reuring, plezier en activiteiten. Soms kunnen leefbaarheid en levendigheid schuren. Beide zijn van belang, maar de balans daartussen kan per gebied verschillen. Zo is in de woonwijken alleen ruimte voor kleinschalige buurtactiviteiten. Grootschaligere evenementen kunnen alleen plaatsvinden in het centrum. We maken heldere afspraken over de ruimte (en bijbehorende regelgeving) voor eventuele activiteiten.

Deze ambities hangen samen met de 'Kernwaarden Gezonde Leefomgeving' van de GGD.

### Kernwaarden gezonde leefomgeving (GGD GHOR Nederland)

#### Woonomgeving:

- kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
- voor iedereen zijn er – dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken;
- de leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
- wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
- functies zijn goed gemengd, overlastgevende bedrijven staan op afstand.

#### Mobiliteit:

- actief vervoer (lopen en fietsen) is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard;
- tussen kernen zijn goede (e-)fiets- en OV-verbindingen.

#### Gebouwen:

- het binnenklimaat is prettig en gezond;
- minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
- er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

### 4.2.3. Gezond en veilig

Waar in paragraaf 4.2.2. de 'zachte kant' van gezondheidsbescherming werd benadrukt, focussen we ons in deze paragraaf op de 'harde kant'. Met name geluidshinder en de luchtkwaliteit in Son en Breugel doen afbreuk aan de prettige en gezonde leefomgeving. Voor de aanpak hiervan worden de lijnen uit het gemeentelijk Duurzaamheidsbeleid 2016 grotendeels overgenomen:

- het voorkomen van bodemverontreinigingen en het optimaliseren van grondstromen (grondverplaatsing);
- het voorkomen van verdroging en waterverontreinigingen;
- het voorkomen van luchtverontreinigingen en geuroverlast;
- het voorkomen van geluidshinder;
- het voorkomen van onacceptabele situaties met betrekking tot externe veiligheid en volksgezondheid.

Het is belangrijk hierbij de 'Kernwaarden Veilige Fysieke Leefomgeving' van de Veiligheidsregio te volgen.

#### Kernwaarden veilige fysieke leefomgeving (Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost)

- samen werken aan een veilige fysieke leefomgeving;
- afstand tot risico's vergroot de veiligheid;
- bouwwerken en omgeving bieden bescherming;
- bouwwerken en gebieden zijn snel en veilig te verlaten;
- de omgeving maakt snel en effectief optreden hulpdiensten mogelijk;
- mensen zijn bekend met risico's en weten hoe te handelen;
- voorzieningen in de zorg zijn toegankelijk voor en afgestemd op inwoners en bezoekers.

Met het oog op gezondheidswinst streven we onder meer naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit. Daarbij beschouwen we de WHO-advieswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof, de GGD-advieswaarden voor geur en de norm van de gezondheidsraad voor endotoxinen als richtlijn. Een groot deel van de lucht- en geluidshinder komt echter van de luchtvaart van Eindhoven Airport en de snelweg A50. Dit zijn moeilijk te beïnvloeden factoren, maar we blijven ons daar wel voor inzetten.

Het betekent dat we zoveel mogelijk moeten bekijken wat we wél kunnen doen, zoals het terugdringen van het sluipverkeer en lokale verkeer in de dorpskern. Ook de overlast van de (zware) industrie op Ekkersrijt en intensieve veehouderij in Sonniuswijk willen we in de toekomst terugdringen. Deze activiteiten zorgen namelijk voor geuroverlast en luchtverontreiniging en in mindere mate geluidsoverlast (bedrijvigheid op Ekkersrijt). Alle nieuwe ontwikkelingen moeten minimaal de milieusituatie verbeteren. Op basis van monitoring bekijken we waar we moet ingrijpen (eventueel door te saneren). In de monitoring nemen we ook het belevingsaspect mee.

Evenementen, terrassen en andere publieksfuncties zorgen voor levendigheid, maar het geluid en eventueel geur kunnen ook een bron zijn van hinder en overlast. Daarom willen we de geluidnormen voor activiteiten laten aansluiten bij het gebiedstype. Daarnaast werken we met een evenementenkalender om het aantal evenementen op een en dezelfde plek te beperken.

Tot slot pakken we ondermijnende activiteiten aan, onder andere door de veerkracht van ondernemers in het buitengebied en op Ekkersrijt te verhogen en de meldingsbereidheid te stimuleren.

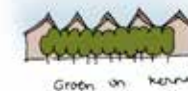
## 4.3. Oog voor het fraaie landschap, Cultuurlandschap aan de Dommel

### 4.3.1. Bodem, water en klimaatadaptatie

Het is onze ambitie om te komen tot goed functionerende ecosystemen met goede bodem- en watercondities. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan een klimaatadaptieve omgeving. Dit versterkt de biodiversiteit en waterveiligheid (kwaliteit en kwantiteit). We nemen de volgende maatregelen:

- volgens wettelijke verplichting stellen we randvoorwaarden aan het hergebruik van bouwstoffen, grond en baggerspecie, in en op de bodem en in oppervlaktewateren, om vervuiling ervan te voorkomen;
- we zetten in op een robuust watersysteem in het Dommeldal. De 'attentiezone waterhuishouding' rondom de Dommel is een beschermingszone van gemiddeld 500 meter rondom natte natuurparels buiten het NatuurNetwerk Brabant (NNB). Hier gelden restricties voor grondwateronttrekkingen. Daarnaast zijn in het beekdal van de Dommel 'waterbergingsgebieden' aangewezen. Het uitgangspunt is om water vast te houden en te infiltreren op alle hoge gronden en flanken van de beekdalen. Waar nodig passen grondgebruiksfuncties zich aan, aan het bodem- en watersysteem (water als mede-orderend principe);

→ in het bebouwde gebied werken we toe naar een gescheiden rioolsysteem (afkoppelen hemelwater, ontvlechten van waterstromen) en zorgen we voor lokale hemelwateropvang. Hierbij geldt het principe van vasthouden, infiltreren en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater en riolering. Deze maatregelen zijn in Son en Breugel deels al gerealiseerd.





## 4.3.2. Beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie

### Landschap en cultuurhistorie

Eén van de kernkwaliteiten van Son en Breugel is de verweving van het bebouwde gebied en het landschap. Dit is met name te danken aan de waterlopen en de vele groene bomenlanen die beide gebieden dooraderen. In het buitengebied is het samenspel van bos, heide, landschappelijk groen en agrarisch weidegroen een belangrijke identiteitsdrager. De cultuurhistorische elementen spelen hierin een belangrijke rol. Denk aan de laanbeplanting, het Wilhelminakanaal, het Walkampsdijkje, Bolle en Hooijdonkse Akkers, maar ook aan de historische bebouwingslinten. We nemen het huidige erfgoedbeleid over voor de cultuurhistorische elementen, die bestaan uit het samenstel van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en groenelementen, archeologische waarden, cultuurhistorische objecten, (lijn)structuren en -vlakken.

De archeologische waarden zijn vastgelegd in de 'archeologische verwachtingenkaart' en zijn juridisch verankerd in onze bestemmingsplannen en in het 'erfgoedplan'. Wij blijven deze archeologische waarden juridisch beschermen door deze ook op te nemen in het omgevingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden deze waarden eventueel zichtbaar gemaakt in het ruimtelijk ontwerp of de landschappelijke inrichting. Dit vereist maatwerk.

Nieuwe ontwikkelingen moeten een kwaliteitsimpuls geven aan het landschap. Dit betekent dat een initiatiefnemer niet alleen de activiteiten goed landschappelijk moet inpassen, maar ook iets moet toevoegen aan of terugbrengen in het landschap. Dit komt ook de recreatie en het toerisme ten goede. We werken hiervoor samen met de buurgemeenten in het kader van het Van Gogh-landschap.

### Natuurnetwerk

Het buitengebied van Son en Breugel is onderdeel van de groene long/buffer in de metropoolregio Eindhoven en zorgt met haar parels van natuurgebieden voor de verbinding tussen het Groene Woud en het Dommeldal. Dit willen we zo houden en bij voorkeur het parelsnoer versterken. De gebieden zijn namelijk nog niet altijd goed onderling verbonden waardoor dieren en planten zich niet makkelijk kunnen bewegen. Dit komt de biodiversiteit niet ten goede. We kiezen er dan ook voor om het in provinciaal beleid vastgestelde NatuurNetwerk Brabant (NNB) verder invulling te geven. Ook de overige ecologische verbindingzones die zowel door het buitengebied, als bebouwd gebied lopen hebben hierin een belangrijke rol (onder andere de beekjes Ekkersrijt en Groote Beek en het Wilhelminakanaal). Verder werken we aan het klimaatrobuust maken van de natuurgebieden in Son en Breugel.



## 4

## Beleving

Het prachtige landschap van Son en Breugel is een recreatief uitloophoek van de Brainport. Het Oud Meer, de Sonse Bergen en het Dommeldal zijn aantrekkelijke natuurgebieden om te bezoeken. Het Dommeldal is echter nog niet goed beleefbaar voor inwoners en recreanten. Dit gaan we verbeteren door de functies natte ecologische zone, waterberging en extensieve recreatie te combineren. We onderzoeken de mogelijkheden voor meer recreatieve routes, waarbij de meest kwetsbare natuurwaarden worden ontzien. Met name het gebied waar de Grootte Beek uitmondt in de Dommel is kansrijk voor het versterken van de beleving. Daarnaast maakt de Dommel al deel uit van een grotere, doorgaande kanoroute.

Recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen moeten passen bij de identiteit van het landschap en kleinschalig, duurzaam en natuurinclusief zijn. We geven boeren de ruimte om recreatieve verbredingsmogelijkheden te ontplooiën. Het gaat niet alleen om recreanten van elders. Ook voor onze eigen inwoners moeten er volop mogelijkheden zijn om eropuit te trekken. Daarom moeten de recreatieve verbindingen doorlopen tot in de dorpskern. Gewenste locaties voor recreatieve ontwikkelingen zijn:

- kano-opstapplaats ter hoogte van de Planetenlaan (verleggen naar noordzijde Wilhelminakanaal);
- park Vroonhoven;
- omgeving passantenhaven aan het Wilhelminakanaal;
- omgeving van de visplas Ekkerweijer.

Son en Breugel is onderdeel van het Van Gogh Nationaal Park (VGNP). Het VGNP omvat niet alleen natuurgebieden, maar ook de authentieke Brabantse dorpen. Het is belangrijk om bij alle grote opgaven aandacht te hebben voor de kwaliteit van de natuurlijke landschappen, de profilering van cultuurhistorie en de mogelijkheid het landschap te gebruiken als economisch vliegwiel. Het Van Gogh Nationaal Park krijgt waarschijnlijk een belangrijke rol in creëren van intergemeentelijke samenwerking en communicatie en promotie. De vier ontwikkelingslijnen van het VGNP zijn:

1. natuur, landschap en erfgoed als kans;
2. perspectief voor boeren en duurzame (voedsel)productie;
3. natuur en landschap tot in het hart van de stad en;
4. ontwikkeling van duurzaam (cultuur) toerisme.

Daarnaast is door het samenwerkingsverband van Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) een Strategie voor (cultuurhistorische) Voorzieningen en Evenementen opgesteld: "de kleinschalige, karakteristieke voorzieningen en evenementen zijn van belang voor lokale binding en identiteit. Regionale voorzieningen en topvoorzieningen ('de parels van de regio') dragen bij aan de aantrekkingskracht, naamsbekendheid en het profiel van de regio".

### 4.3.3. Energietransitie

#### Duurzame energieopwekking

In het kader van de Regionale Energiestrategie (RES) staat Son en Breugel, zoals we eerder hebben beschreven, voor een opgave om meer duurzame energie op te wekken. Dit moet allereerst zoveel mogelijk in bebouwd gebied plaatsvinden. Er liggen kansen op grote daken, zoals supermarkten, agrarische bebouwing en bedrijfspanden op Ekkerrijt. Met zonnepanelen op al het effectief beschikbare dak tot 2030 kan circa 25% van de huidige elektriciteitsvraag (40 van de 160 GWh, 2018) voorzien worden. Om aan de ambitie te voldoen zijn dan ook aanvullende maatregelen noodzakelijk. Te denken valt aan zonnepanelen langs de snelweg A50, gebruik van restruimte(s) en wind en/of zon in Sonniuswijk. We beschouwen de meeste maatregelen die we binnen bebouwd gebied kunnen nemen, als 'geen-spijt' maatregelen en zetten hier actief op in. Dit betekent echter niet dat wind en/of zonne-energie in Sonniuswijk niet nodig zijn. In de omgevingsvisie doen we een eerste aanzet voor de invulling van het zoekgebied Sonniuswijk. Na 2030 zijn er mogelijk innovaties te verwachten in bijvoorbeeld de opslag van nieuwe of efficiëntere vormen van energieopwekking.



De opgave van Son en Breugel in 2018<sup>1</sup>  
(Regionale Energiestrategie MRE)

Onderdeel	Opgave 2018 <sup>1</sup>
Elektriciteit	160 GWh
Warmte (aardgas)	295 GWh <sup>2</sup>
Brandstof	184 GWh
Totaal	639 GWh

<sup>1</sup>Alle eenheden zijn omgezet naar GWh voor de leesbaarheid.

<sup>2</sup>Op basis van de transitievisie warmte is het waarschijnlijk dat er nog een aanvullende elektriciteitsopgave komt voor de warmtevoorziening.

Wat gaan we sowieso doen (geen-spijt maatregelen):

	Huidige situatie	Productie	Aantallen	Potentie (GWh)
Zon op kleinschalig dak	19.1% van de woningen heeft zonnepanelen (2019)	4.8 GWh	50% tot 60% van de woningen in 2030 heeft zonnepanelen	12.5 tot 15 GWh
Geen onderdeel van de RES				
Zon op groot-schalig dak	15.2% van het dakoppervlakte >1000m <sup>2</sup> liggen zonnepanelen (najaar 2020)	14.9 GWh	25 tot 30% van het dakoppervlakte >1000m <sup>2</sup> liggen zonnepanelen	25 GWh
RES				
Zon langs A50	N.v.t.		10ha (schatting van RVO/RWS en de gemeente)	10 GWh
<b>Totaal</b>		<b>19.7 GWh</b>		<b>47.5 tot 50 GWh</b>

Bij initiatieven voor energieopwekking hanteren we de volgende uitgangspunten:

- lokaal eigenaarschap: minstens 50% van de energieopwekking moet in eigendom zijn van de gemeenschap. Dit betekent ook concreet dat de overheid samen met de inwoners en lokale ondernemers aan de voorkant moet investeren om projecten mogelijk te maken, waarbij de overheid ook mogelijk het risico voor inwoners afdekt. Er wordt in de toekomst alleen medewerking verleend aan initiatieven die aan de nog op te stellen criteria voldoen;
- energieopwekking moet een bijdrage leveren aan de nieuwe (ruimtelijke) kwaliteit van het betreffende deelgebied: het moet passen in de landschapsstructuur en dubbel ruimtegebruik moet zoveel mogelijk aangemoedigd worden.

In de natuurgebieden en het buitengebied ten zuiden/zuidoosten van Breugel sluiten we energieopwekking uit, vanwege de natuurwaarden respectievelijk het cultuurhistorische karakter van het landschap.

## Warmtetransitie

Tot slot gaan we verder met het verduurzamen van de woningvoorraad, bedrijfspanden en ander vastgoed. Hierbij stellen we in ieder geval dat nieuwbouwwoningen geen extra opgave mogen creëren voor de energietransitie en daarom energieneutraal moeten zijn. Verder doen kansen tot verduurzaming zich voornamelijk voor bij het herstructureren van gebieden.

We zetten gezamenlijk met de inwoners in op verduurzaming van de bestaande woningen. We werken aan de hand van de Transitievisie Warmte toe naar duurzame warmtebronnen voor woningen. Daarnaast stimuleren we inwoners om zelf energiebesparende maatregelen te nemen door de isolatie te verbeteren en kleinschalig energie op te wekken, met bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak. We hebben daarbij steeds oog voor de doelgroep die de investeringen niet zelfstandig kunnen betalen.

Voor de bedrijvigheid op Ekkersrijt maken we in het Stedelijk Gebied Eindhoven regionale afspraken over de ambities voor de energietransitie. Er liggen mogelijkheden om op Ekkersrijt een koploperrol te pakken in de warmtetransitie van Son en Breugel. Voor nieuwbouw en herontwikkeling op Ekkersrijt verplichten we een duurzame warmteoplossing, tenzij dit aantoonbaar niet kan. Daarnaast willen we vanaf 2022 de realisatie van groene daken en/of zonnepanelen op bestaande en nieuwe industriële en logistieke gebouwen verplichten.

# 4

## 4.4. Oog voor een duurzame economie – etalage van de dynamische Brainportregio



### 4.4.1. Circulaire economie Economische activiteiten

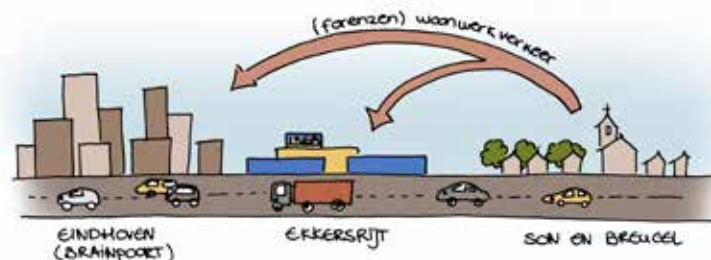
Om als Brainportregio internationaal competitief te blijven, is het van belang dat we een aantrekkelijk woon- en werkklimaat realiseren. Ekkersrijt, en dan met name het Sciencepark en de Meubelboulevard, speelt hierbij een belangrijke rol. We trekken het huidige beleid van het Masterplan Ekkersrijt en de Visie Sciencepark in grote lijnen door. We willen de economische structuur blijvend versterken, de bereikbaarheid verbeteren en de creativiteit, innovatiekracht en de werkgelegenheid vergroten. We zetten daarom in op versterking van de profilering en bijbehorende ruimtelijke kwaliteit van de verschillende deelgebieden op Ekkersrijt. Hiervoor wordt een integrale gebiedsvisie voorbereid. Zo sluiten we met het Sciencepark aan bij de 'Brainport High Technology', gaan we in gesprek met de zwaardere bedrijvigheid in de noordwesthoek om de (milieu)overlast te beperken en richten we ons met de Meubelboulevard op een brede branchering van home & living in combinatie met leisure.

Met het oog op de bereikbaarheid wordt de mogelijkheid van een tweede aansluiting van de snelweg A50 op Ekkersrijt, onderzocht. Daar hoort de integrale ontwikkeling van het gebied bij. Deze tweede ontsluiting willen we dan koppelen aan de duurzame mobiliteitstransitie. Daarnaast is het belangrijk dat het bedrijventerrein ook voor langzaam verkeer goed te bereiken is.

Tot slot hebben we ook aandacht voor de verduurzaming van de ruimtelijke omgeving. Er is een actieagenda ontwikkeld om ervoor te zorgen dat de ruimtelijke omgeving op Ekkersrijt beter bestand is tegen wateroverlast en hitte (klimaatbestendigheid). Daarbij hebben we ook aandacht voor ecologische verbindingen die over het terrein lopen en krijgt de visplas een grotere rol als groene en recreatieve uitloper.

### Kringlooplandbouw

Van rijkswege wordt ingezet op de circulaire/duurzame transitie van de agrarische sector. Son en Breugel wil dit graag faciliteren en kijkt daarbij verder vooruit: vanwege de ligging nabij Eindhoven is er potentie voor de agrariërs om niet voor de wereldmarkt te produceren maar voor de lokale markt. We bieden ruimte voor ontwikkelingen die bijdragen aan het verminderen van de milieuoverlast, het vergroten van de gezondheid en aan de natuur- en landschapontwikkeling:



- de ontwikkelende ondernemer die inzet op een innovatief, duurzaam (intensief) agrarisch bedrijf, waarbij de milieupact afneemt;
- de veranderende ondernemer die de verbreding opzoekt en nevenactiviteiten huisvest, bijvoorbeeld op het gebied van recreatie, natuurontwikkeling, (woon)zorgvoorziening, et cetera;
- de stoppende ondernemer, waarbij we samen zoeken naar een geschikte invulling van de vrijkomende gebouwen en percelen.

De lokale kringlooplandbouw past met name goed bij het kleinschalige, cultuurhistorische landschap van Breugel-zuidoost. Ook kan hier het NatuurNetwerk Brabant (NNB) op de agrarische percelen worden ingepast. In Sonniuswijk wordt een integrale gebiedsvisie (in de vorm van een omgevingsprogramma) voorbereid omdat veel ruimteclaims op het gebied van natuur, landschap, extensief wonen, energielandschap, stoppende agrariërs en duurzame landbouw samenkomen.

## 4.4.2. Ontmoetend winkelen

Het centrum van Son is dé centrale ontmoetingsplek van de gemeente. De 'koop lokaal'-trend draagt bij aan meer koopkrachtbinding en ontmoetingen tussen inwoners. Daarom is het belangrijk dat het centrum aantrekkelijk blijft als winkel- en verblijfsgebied voor inwoners om aankopen te doen, maar ook om er te verblijven.

Dit doen we door allereerst te zorgen voor een compact centrumgebied met een mix aan publieksfuncties. Denk aan winkelvoorzieningen, horecagelegenheden, maatschappelijke (zorg)voorzieningen en ateliers.

Daarnaast willen we de ruimtelijke kwaliteit van het centrum verbeteren. De openbare ruimte en voorzieningen moeten voor iedereen goed (en laagdrempelig) toegankelijk zijn en het centrum moet aantrekkelijk zijn als verblijfsgebied. Dit doen we onder andere door het centrum sterk te vergroenen, de barrièrewerking van de weg te verminderen en de samenhang tussen de pleinen te versterken.

Verder zorgen we ervoor dat recreatieve verbindingen vanzelfsprekend in het centrum uitkomen en dat de verbinding met de Dommel in beleving en toegankelijkheid wordt versterkt. In het centrum moet tot slot voldoende ruimte zijn voor evenementen die bijdragen aan de levendigheid en de beleving.

Met drie supermarkten in en nabij het centrum en twee in de woonwijken is een sterke supermarktstructuur aanwezig waarbij het aanbod evenwichtig is verdeeld. Supermarkten zijn van groot belang voor de vitaliteit van het centrumgebied maar ook voor de leefbaarheid van de woonwijken. Schaalvergroting in de supermarktbranche speelt al jaren. Daarbij is van belang dat we ervoor openstaan om groei ter plaatse te faciliteren. Toevoeging van een nieuwe supermarkt(locatie) is echter niet gewenst.

## 4.4.3. Regionale bereikbaarheid

Momenteel wordt in regionaal verband een planstudie uitgevoerd om doorstromings- en leefbaarheidsproblemen in de kleine kernen en het buitengebied van Stedelijk Gebied Eindhoven op te lossen. Door congestieproblemen op de regionale wegen is er namelijk op veel plekken sprake van sluipverkeer. Ook Son en Breugel ondervindt hiervan overlast. De dorpskern wordt ontsloten via drie hoofdverkeersaders, waar tijdens de spits regelmatig opstoppingen ontstaan.

Het uitgangspunt van de zogenaamde Bundelroutes is om doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk over de volgende wegen, de zogenaamde 'robuuste randen', te leiden: N279 – A67 – A2 – A58 – A50. Door het bundelen van verkeersstromen en deze naar de robuuste randen te geleiden, verbetert de leefbaarheid en doorstroming in de kernen. Dit doen we in combinatie met andere maatregelen die fiets- en openbaar vervoer gebruik stimuleren. De mogelijkheid van een tweede aansluiting op Ekkersrijt wordt als onderdeel van deze planstudie uitgewerkt.

Verder zetten we lokaal in op het verminderen van autobezit en het stimuleren van fietsen en lopen. Daarmee dragen we bij aan de vermindering van geluidsoverlast en andere vormen van milieubelasting. Ook is meer bewegen goed voor de gezondheid. Als op termijn het autobezit afneemt, komt er meer ruimte voor groen. Meer ruimte geven aan langzaam verkeer helpt bij het vaker laten staan van de auto.

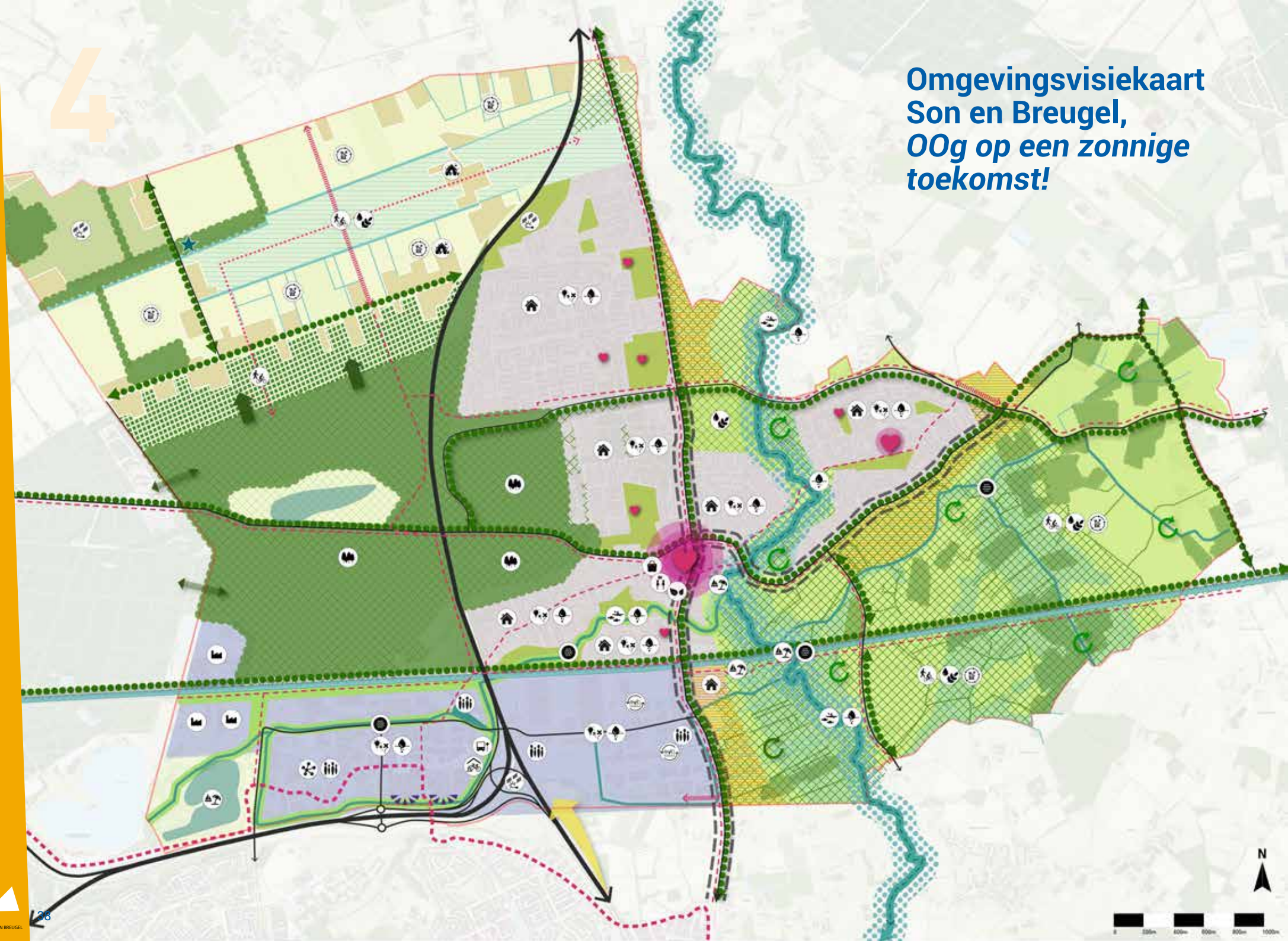
De regio en gemeenten hebben gewerkt aan de aanleg van snelfietspaden – de slowlane – zodat de Brainport snel en goed bereikbaar is met de fiets. Deze slowlane gaat onder andere over Ekkersrijt, door het Sciencepark en de Meubelboulevard. Om ook de dorpskern op de slowlane aan te sluiten, is een aansluiting op de Eindhovenseweg gerealiseerd. Voor de optimalisatie van de aansluiting op de regionale fietsverbinding is het belangrijk dat de ontbrekende schakels in de fietsroutes in Son en Breugel (Sonniuswijk, Breugel-noord) worden gerealiseerd.

Een van de speerpunten is tot slot dat de openbare ruimte en voorzieningen in de dorpskern voor iedereen goed toegankelijk zijn. Hiermee moet bij de inrichting van het openbaar gebied rekening worden gehouden. Dit is met het oog op de vergrijzing erg belangrijk, aangezien ouderen kwetsbaar zijn.



# 4

## Omgevingsvisiekaart Son en Breugel, OOg op een zonnige toekomst!



# Legenda

## Deelgebieden

-  Centrum Son
-  Woongebieden
-  Ekkersrijt
-  Sonniuswijk
-  Bos- en natuurgebied Dud Meer
-  Breugel Zuidoost

## Koers: kernkwaliteiten en ambities

-  Gemeentegrens
-  Centrum Son
-  Centrum Breugel
-  Sociaal-maatschappelijk cluster
-  Sportparken en stedelijk groen
-  Water/waterstructuren
-  Dommeldal
-  Erven
-  Cultuurhistorisch lint
-  Fietsroutes

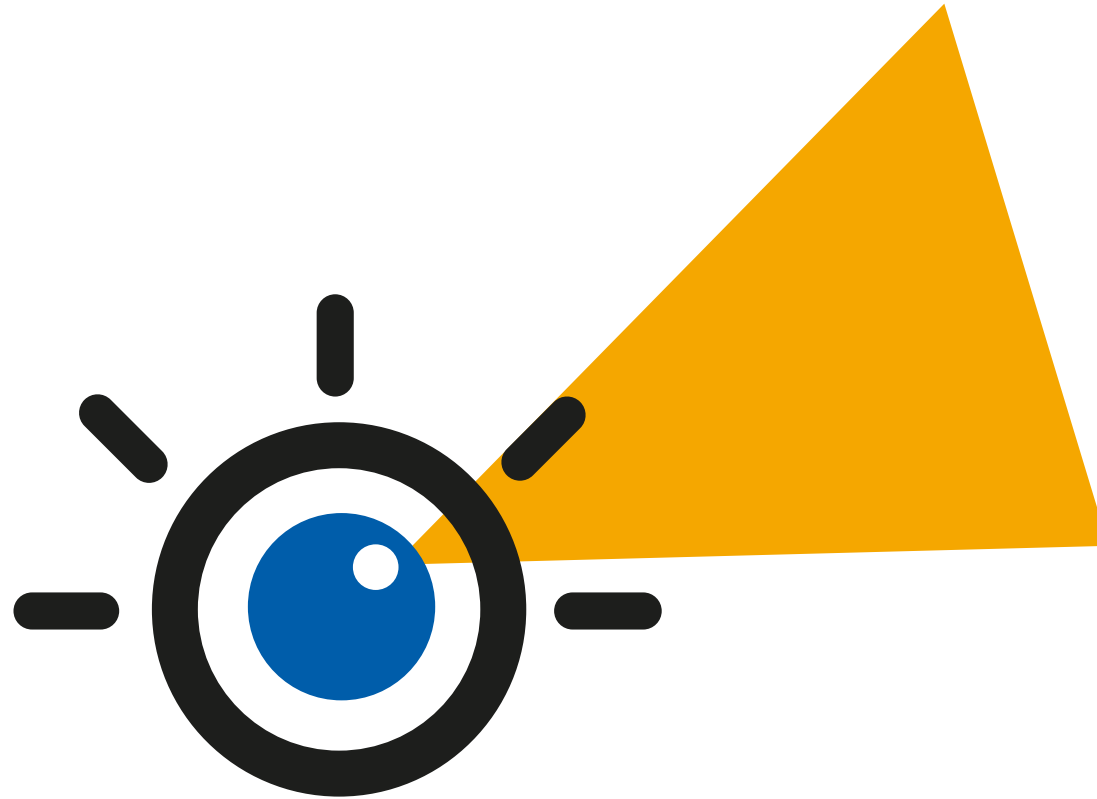
-  Cultuurhistorische lanen
-  Open landschap
-  Halfopen landschap
-  Boskamers
-  Zone met cultuurhistorische waarde (De Parachutist, tweede wereldoorlog)
-  Uitbreiden natuur
-  Attentiezone waterhuishouding
-  Energielandschap
-  Waterwingebied
-  Wisselwerking natuuropgaven Het Dud Meer met buurgemeente (Best)
-  Kernrandzone (Ruimte voor Ruimte-woningen)
-  Waterberging beekdalen
-  Snelweg
-  Gebiedsontsluitingswegen
-  Slowlane
-  Aanvullen ontbrekende route
-  Recreatieve verbinding
-  Impuls aanzicht woonboulevard
-  Verbeteren entree + 2e ontsluiting Ekkersrijt
-  Ommetjes/toegankelijkheid verbeteren

-  Extensieve, circulaire landbouw (met natuurlijke akkerranden)
-  Exclusieve, kleinschalige woningbouw (kwalitatieve landschappelijke inpassing vereisd)
-  Natuurontwikkeling en vernatting/waterberging
-  Bos
-  Inzetten op recreatief gebruik
-  Waterberging
-  Mogelijkheden inbreidingslocaties woningbouw
-  Transformaties wonen/werken
-  Onderzoeken kansen voor duurzame warmte
-  Dommeldal, Breughelsche Beek en Groote Beek (met uitmonding in de Dommel) ontsluiten voor recreatie en natuurontwikkeling (betere toegankelijkheid)
-  Versterken ecologische (water)verbindingen
-  Huisvesting kenniswerkers en arbeidsmigranten
-  Toekomstfunctie zware industrie
-  Klimaatadaptief inrichting leefomgeving + verduurzamen bedrijventerrein en woningvoorraad dorpskern
-  Recreatieve ontwikkeling
-  Inzetten op duurzame mobiliteit en aanhaken op een hoogwaardig openbaar vervoerssysteem
-  Ambities Centrum Son: vergroening, stimuleren ontmoeting, concentreren winkels

# KOERS PER DEELGEBIED

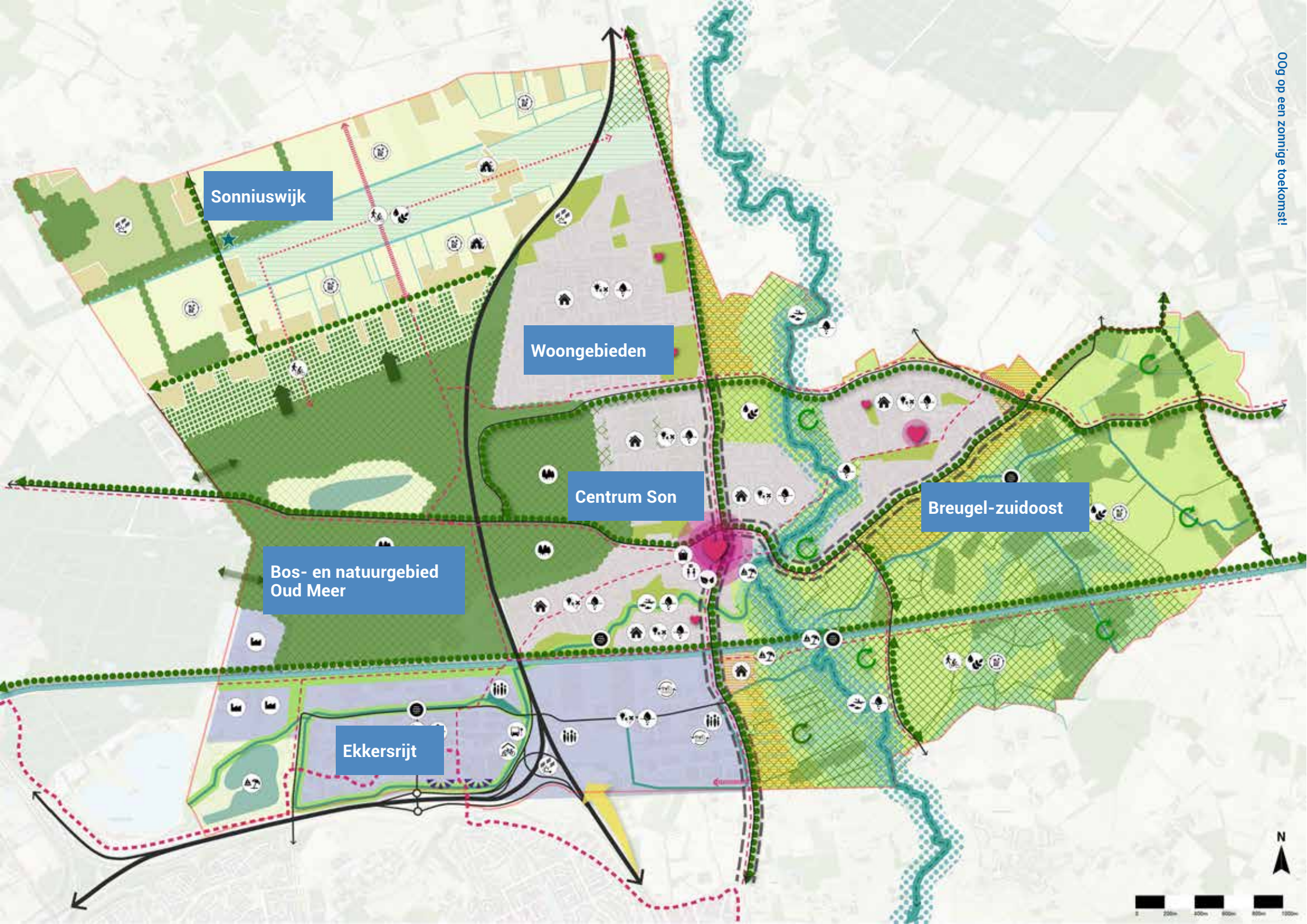
# 5





**OOG VOOR SON EN BREUGEL**





Sonnuswijk

Woongebieden

Centrum Son

Breugel-zuidoost

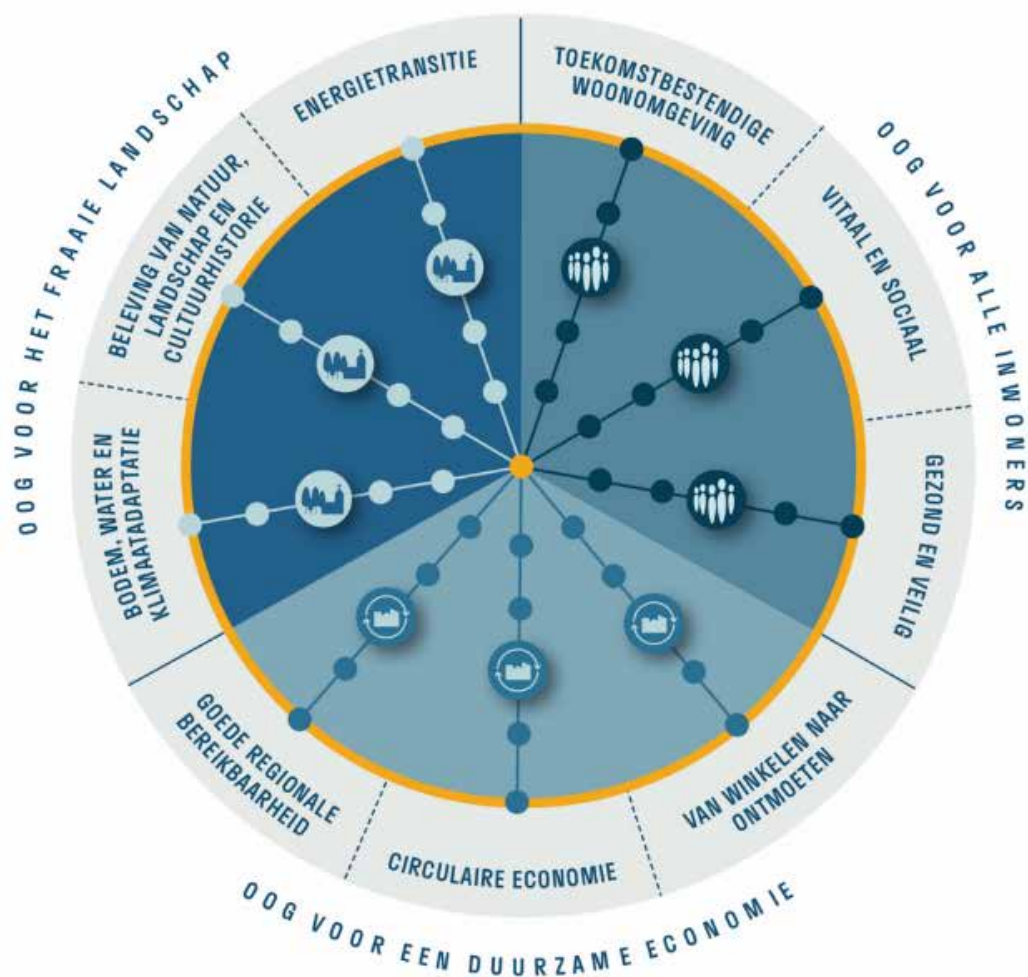
Bos- en natuurgebied  
Oud Meer

Ekkersrijt

## Het afwegingskader

In hoofdstuk 3 hebben we het integraal afwegingskader geïntroduceerd, dat richting geeft aan het beleid van de gemeente en helpt bij het wegen van initiatieven: we zetten in Son en Breugel het liefst in op initiatieven die ons het OOg op een zonnige toekomst helpen verwezenlijken. Op gemeentelijk niveau zijn de drie richtingen van het afwegingskader – OOg voor alle inwoners, OOg voor het fraaie landschap en OOg voor een duurzame economie (en de achterliggende opgaven) – in balans. De ene is niet belangrijker dan de andere. Ieder deelgebied heeft echter zijn eigen karakter, kwaliteiten en bijbehorende ontwikkelrichting. Binnen de deelgebieden zijn daarom in de visie accenten aangebracht, waarmee we kunnen laten zien waar we prioriteit aan willen geven. Zo weten mogelijke initiatiefnemers waar ze aan toe zijn. De gemeente Son en Breugel zal deze uitwerking van het afwegingskader gebruiken om nieuwe initiatieven te toetsen.

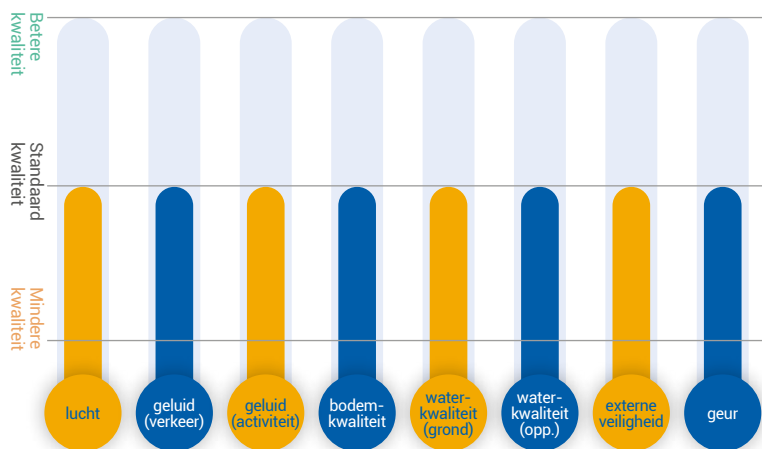
In de omgevingsvisie geven we aan wat het gewenste karakter van de specifieke deelgebieden is in 2050. Dat doen we met een webdiagram. De opgaven die het belangrijkst voor de toekomst zijn van het deelgebied, scoren in het webdiagram het hoogst. Het webdiagram is daarmee een kwalitatieve weergave van de koers per deelgebied. Het afwegingskader bestaat uit negen assen, die corresponderen met de negen ambities van de omgevingsvisie. Iedere as bestaat uit vijf punten. Het middelste punt op de as is de situatie wanneer alles in balans zou zijn. Per deelgebied geeft het afwegingskader accenten aan. Meer punten voor een icoontje betekent een groter belang voor die ambitie in het betreffende deelgebied. Minder punten voor een icoontje betekent een minder groot belang voor die ambitie. Het afwegingskader maakt zo in een oogopslag duidelijk wat voor soort ontwikkelingen wenselijk. Initiatiefnemers kunnen hierop inspelen.



Webdiagram met de weergave van de koers per deelgebied

## Milieukader

Daarbij hanteren we ook een milieukader om te laten zien wat de bijbehorende randvoorwaarden zijn op het gebied van milieu, gezondheid en veiligheid. Per deelgebied geven we voor verschillende milieuaspecten aan of we ten opzichte van het gemiddelde van de gemeente (standaard kwaliteit) wel/niet naar een 'betere kwaliteit' of 'mindere kwaliteit' streven. De volgende milieuthema's worden toegelicht: luchtkwaliteit, geluidsoverlast van verkeer en activiteiten, bodemkwaliteit, grond- en oppervlaktewaterkwaliteit, externe veiligheid en geuroverlast.



Milieukader met de bijbehorende randvoorwaarden op het gebied van milieu, gezondheid en veiligheid



## 5.2. Woongebieden

### Waar willen we naartoe?

Son en Breugel heeft een dorps karakter en kenmerkt zich door het hoogwaardig woonmilieu in ruim opgezette, groene wijken met een goed aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Ook richting de toekomst zetten we in op aantrekkelijke, gezonde en duurzame wijken voor jong en oud in een wijkgerichte aanpak. Daarvoor zijn voldoende passende woningen nodig. Dit leidt tot een woningbouwopgave die we, onder voorwaarden, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied willen faciliteren (transformatie, herstructurering, inbreiding, ontwikkeling kernrandzones). In de woningbouwopgave moet aandacht zijn voor betaalbare en kleinere levensloopbestendige woningen, die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Daarnaast moet met het oog op verduurzaming ook de huidige woningvoorraad worden aangepakt. Samen met inwoners gaan we aan de slag om woningen van een duurzame warmtebron te voorzien en we stimuleren om energiebesparende maatregelen te treffen (bijvoorbeeld isolatie) en kleinschalig energie op te wekken (zon op dak).

De woonomgeving moet bijdragen aan de gezondheid en het welzijn van onze inwoners. We zetten in op vergroening van verhard oppervlak en we koppelen dat aan de speel- en ontmoetingsplekken. Een slimme inzet van groen zorgt bovendien voor een klimaatadaptieve inrichting van de wijk. Denk bijvoorbeeld aan waterberging in wadi's tijdens regenbuien, het creëren van koele, groene plekken voor tijdens warme zomerdagen en het bevorderen van de biodiversiteit via ecologisch beheer en bloemrijke diversiteit van het groen.



Hier ligt ook een actieve rol voor inwoners, bijvoorbeeld door het vergroenen van de eigen tuinen, zowel horizontaal (gras, bomen) als verticaal (groene gevels en daken) of het plaatsen van een regenton voor het opvangen van regenwater.

Omdat het belangrijk is dat voorzieningen in de buurt aanwezig zijn, zetten we in op het behoud van de huidige spreiding waarbij voorzieningen op wijkniveau voor iedereen toegankelijk zijn. De twee supermarkten in de woonwijken zijn van groot belang voor de leefbaarheid van het betreffende woongebied en daarom staan we ervoor open om groei ter plaatse te faciliteren. Op de centrale locaties in de wijk is bovendien ruimte voor ontmoeten en maatschappelijke voorzieningen, zoals zorg, sport en onderwijs. Goede (en laagdrempelige) toegankelijkheid voor iedereen is zowel voor de openbare ruimte als de voorzieningen een belangrijk uitgangspunt. We handhaven/optimaliseren de sport- en spelvoorzieningen binnen de huidige complexen en kiezen dus niet voor uitbreiding. Tot slot is het noodzakelijk dat we alleen ruimte bieden aan functies die goed passen in een woonwijk en die geen overlast veroorzaken. Zo zijn grotere evenementen niet toegestaan. Ook voor bedrijvigheid is geen ruimte, tenzij kleinschalig 'aan huis' waarbij dit geen (milieu/geluid/verkeer) overlast veroorzaakt.

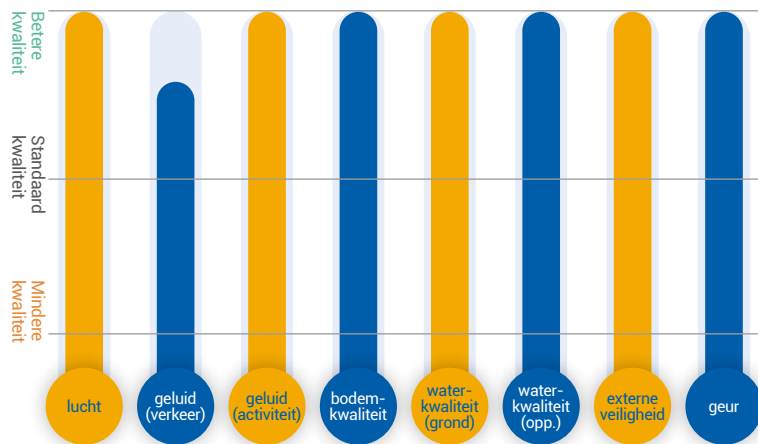
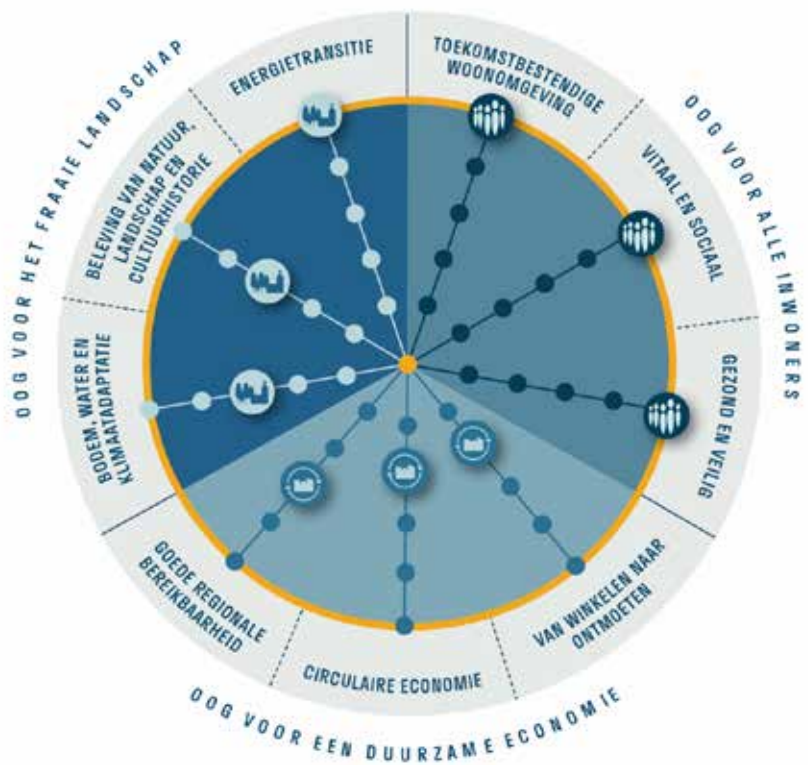
### Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden

Als ruimtelijke structuren – elementen en lijnen als vast uitgangspunten – gelden:

- de kenmerkende historische groenstructuur die als het ware is verweven door de dorpskern. De bomenstructuur en laanbeplanting die bijdragen aan het groene karakter van de dorpskern;
- centrale punten in de wijk waar ruimte is voor ontmoeting en (maatschappelijke) voorzieningen;
- kaders woningbouwontwikkelingen:
  - niet voorbijgaan aan het 'dorps karakter';
  - woningen zowel geschikt voor jong als oud (levensloopbestendig);
  - nabij voorzieningen en bestaande infrastructuur ontsluiting;
  - aandacht voor de stedenbouwkundige kwaliteit;
  - zo min mogelijk ten koste van bestaand groen of compensatie van groen;
  - klimaatadaptieve inrichting.



## Afwegingskader – woongebieden



## Milieukaders

In de woongebieden staat de leefbaarheid in een gezonde, veilige en sociale woonomgeving centraal. We willen de overlast voor inwoners tot het minimum beperken en risico-activiteiten niet toestaan in woongebieden.

We hanteren voor bijna alle milieuaspecten een hoge kwaliteitsnorm. Dit betekent dat we een maximale inspanning doen om aan de hand van maatregelen een gezond woon- en leefklimaat te borgen. Omdat door de ligging van Son en Breugel geluidhinder niet uit te sluiten valt, zetten we alleen voor geluid van verkeer van de A50 en lokale wegen niet in op de hoogste kwaliteit. Dat betekent dat we ernaar streven om geen hogere grenswaarden af te geven en ons inspannen om geluidsoverlast van verkeer (door adequate maatregelen) waar mogelijk te beperken.

## Referentiebeelden







## 5.3. Centrum Son en Breugel

### Waar willen we naartoe?

Het centrum van Son is een klein kern-verzorgend gebied met een nadruk op dagelijkse boodschappen. Het uitgangspunt is om de lokaal verzorgende functie te optimaliseren, zowel qua omvang, branchering als uitstraling. In het centrum is bovendien levendigheid erg belangrijk. We zetten in op een aantrekkelijk en compact centrumgebied, gericht op het boodschappen doen, winkelen, ontmoeten en recreëren voor iedereen. De drie supermarkten in en nabij centrum zijn van groot belang voor de vitaliteit van het centrumgebied en daarom staan we ervoor open om groei ter plaatse te faciliteren. Verder is er ruimte voor een evenwichtige mix van activiteiten, mits die een publieksfunctie hebben op het gebied van retail, horeca, kantoren, cultuur, evenementen, recreatie en toerisme. Deze publieksfuncties zitten op de begane grond, terwijl op verdieping en in aanloopstraten naar het centrum ook ruimte is om te wonen. De soepele functiewisseling die de gemeente hanteert maakt deze mix van activiteiten mogelijk, waarbij we ook oog hebben voor innovatieve en creatieve initiatieven met maatschappelijke meerwaarde, mits het niet voorbijgaat aan de maat en schaal van het centrumgebied. Pandeigenaren nodigen we uit om te werken aan een aantrekkelijker uitstraling van hun gebouwen.

We willen het centrum inrichten als aantrekkelijk verblijfsgebied. In dit opzicht komen in het centrum veel ambities bij elkaar, waarbij we telkens aandacht moeten hebben voor de consequenties van de gebiedsinrichting. We willen onder andere de groenstructuur zichtbaar versterken, waarbij slimme inzet van groen en water



bovendien zorgt voor koelteplekken in warme tijden en het tegengaan van wateroverlast bij extreme buien. Ook leggen we sterker de verbinding met het park Vroonhoven, zodat het park als groene oase onderdeel wordt van het centrum. Hierbij zetten we ook in op ontmoetingsmogelijkheden, bijvoorbeeld door bankjes te plaatsen. Daarnaast willen we het Dommeldal qua beleving het centrumgebied intrekken, zodat er een duidelijke recreatieve koppeling ontstaat. Ook recreatieve fietsroutes en kunstroutes vanuit de omgeving trekken we door naar het centrum.

We willen de barrièrewerking van de weg verminderen en deze meer inrichten voor fietsers en wandelaars. Over de Nieuwstraat rollen we als het ware een groen tapijt uit. Bezoekgemak met de auto blijft belangrijk, maar de rol van de auto in het straatbeeld wordt kleiner. De automobilist is meer 'te gast'. Tot slot moet de openbare ruimte en voorzieningen voor iedereen goed (en laagdrempelig) toegankelijk zijn.

Levendigheid staat in het dorpscentrum voorop. Er is dan ook ruimte voor het organiseren van evenementen. We maken heldere afspraken over de voorwaarden en regelgeving voor evenementen en andere activiteiten. Uitgangspunt is in ieder geval dat evenementen en de weekmarkt moeten bijdragen aan de sociale samenhang in het dorp.

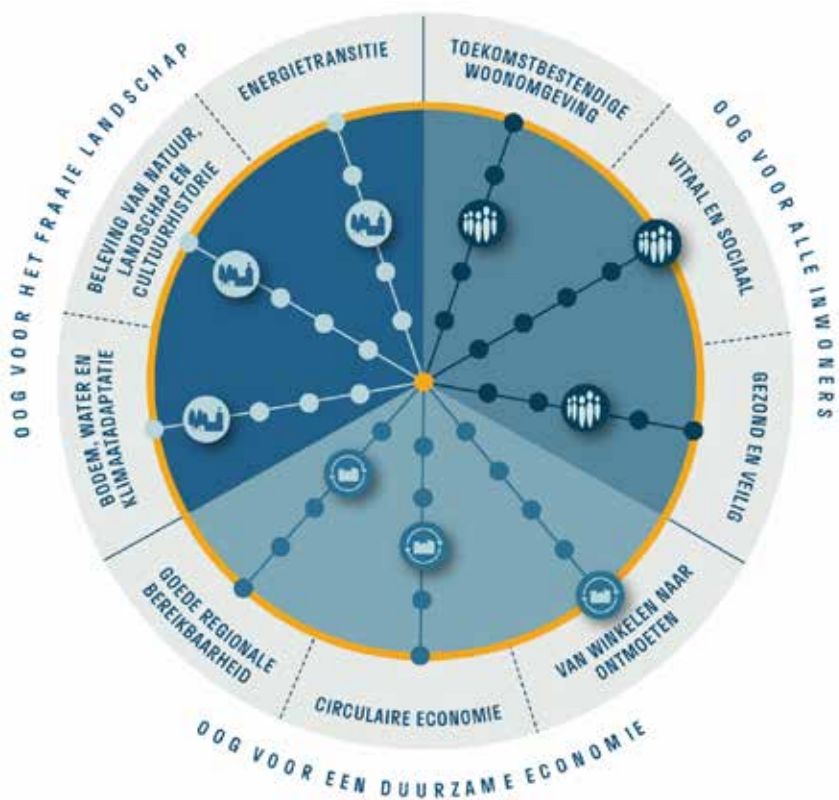
### Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden

Als ruimtelijke structuren – elementen en lijnen als vast uitgangspunten – gelden:

- uitstraling en functie als verblijfsgebied:
  - cultuurhistorische elementen benadrukken;
  - vergroenen;
  - ruimtelijke koppeling Dommel;
  - interactie beide pleinen versterken;
  - meer nadruk langzaam verkeer in functionele inrichting.
- clustering van publieksfuncties in het compacte centrumgebied en transformatie aan de randen;
- levendigheid staat voorop. Gaat boven woonfunctie. Ruimte voor evenementen die bijdragen aan saamhorigheid en ontmoetingsfunctie en weekmarkt.

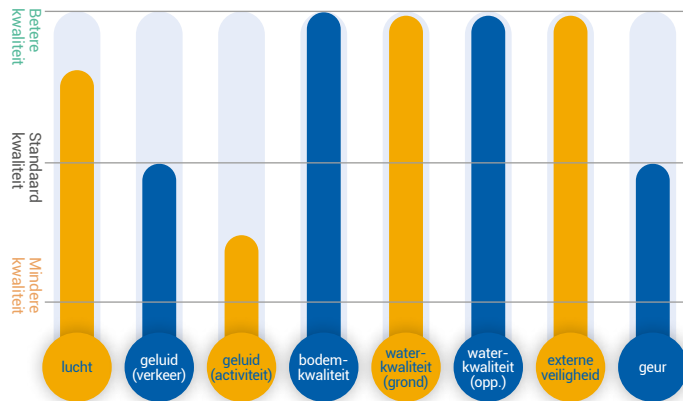


## Afwegingskader – centrum Son en Breugel



## Milieukaders

Het centrum is een druk gebied waar veel activiteiten en bewegingen van personen en goederen plaatsvinden. In tegenstelling tot de woongebieden, is hier meer sprake van levendigheid. Hier zitten natuurlijk wel grenzen aan, om te voorkomen dat er te veel overlast ontstaat of risicovolle activiteiten plaatsvinden in het centrum. We hanteren voor bijna alle milieuaspecten een hoge kwaliteitsnorm. Om voldoende ruimte te behouden voor de centrumfuncties (zoals detailhandel, horeca en evenementen) accepteren we voor geluidsnormen bij activiteiten een iets lagere omgevingskwaliteit. Voor de bijbehorende verkeersbewegingen in het centrum zetten we met de geluidsnorm in op de standaard kwaliteit. Ook voor geur hanteren we de standaard kwaliteit en met luchtkwaliteit zitten we iets daarboven.



## Referentiebeelden





## 5.4. Ekkersrijt

### Waar willen we naartoe?

Ekkersrijt heeft ook in de toekomst een belangrijke economische functie in de Brainportregio, met een goede balans tussen maatschappij, ecologie, economie en ruimte. Hierbij zetten we in op functionele structuurversterking van het terrein, waarbij elk deelgebied zijn eigen accenten krijgt in de (regionale) profilering en ruimtelijke structuur. Dit wordt samen met de ondernemers verder uitgewerkt in een gebiedsgericht programma, waarin we kijken naar de openbare ruimte en het kavelniveau.

- **Sciencepark:** we willen met dit gebied aanhaken bij de 'Brainport High Technology', met een nadruk op kennisintensieve bedrijvigheid en een hoogwaardig werkmilieu. In dit kader pakken we de verbetering van (de kwaliteit van) de fysieke omgeving in het Sciencepark op en richten we ons op een sterk groen landschap met hoge verblijfskwaliteit: parklandschap, hoog stedelijk, autoluw, medegebruik. Daarbij verkennen we het huisvesten van kenniswerkers;
- **Meubelboulevard:** in de Detailhandelsvisie van het Stedelijk Gebied Eindhoven is de Meubelboulevard de enige locatie in de regio waar perifere detailhandel op het gebied van home & living kan uitbreiden. Hierin bieden we ruimte voor verbreding van de branchering, gericht op ambachtelijke maakbedrijven met eventueel ondergeschikte winkelfunctie en nichebedrijven (voornamelijk op locaties ten noorden van de boulevard, tot aan de Stamweg Ekkersrijt 6000). Daarnaast bieden we ruimte voor activiteiten op het gebied van 'leisure'. Dit versterkt ook het onderscheidende vermogen van de Meubelboulevard. Horeca-activiteiten zijn toegestaan, mits deze ondergeschikt (dus niet



- solitair) en in pandig gehuisvest zijn. Een uitgeteloket aan de gevel of foodtrucks worden niet toegestaan;
- **Kanaalzone:** functie als bedrijvenpark met ruimte voor maakbedrijven en logistieke bedrijvigheid en eventueel water-gerelateerde bedrijven;
- **Visplas:** hier is ruimte voor natuurontwikkeling en klimaatadaptatie in combinatie met extensieve recreatiemogelijkheden. Eventueel is het in de toekomst mogelijk om de parkachtige structuur van het Sciencepark uit te breiden richting de visplas. Ten noorden van de visplas ligt een bosgebied als groene buffer richting de zware bedrijvigheid;
- **Zware bedrijvigheid:** met het oog op de doelstelling om de verblijfskwaliteit, gezondheid en veiligheid op Ekkersrijt en specifiek Sciencepark te verhogen, willen we in de toekomst de negatieve (milieu) invloed van zware bedrijvigheid op de omgeving beperken. Deze bedrijvigheid is voornamelijk gevestigd in de noordwesthoek. Bij vergunningverlening van bestaande bedrijven gaan we strengere milieueisen stellen. Nieuwvestiging van BEVI-bedrijven staan we niet meer toe. Ook zoeken we naar een oplossing om de lozing van effluent op de Sonseheideloop te beëindigen;
- **Ekkersrijt-oost:** dit gebied biedt ruimte voor kleinschalige lokale bedrijvigheid. De oostkant van het gebied willen we op termijn herstructureren naar een aantrekkelijke mix van wonen-werken, waarbij we ook de mogelijkheid van huisvesting voor kenniswerkers en arbeidsmigranten verkennen. Hierbij zetten we in op ruimtelijke kwaliteitsverbetering, verduurzaming en vergroening (inclusief beleving daarvan). Nieuwe ontwikkelingen mogen bestaande bedrijvigheid echter niet in de weg zitten;
- **Uitbreiding Ekkersrijt:** in het zuidelijk deel van Ekkersrijt-oost, grenzend aan de A50 en Esp, heeft de gemeente Son en Breugel samen met de gemeente Eindhoven nog acht hectare uitgeefbare grond beschikbaar. De eventuele uitgifte is vooralsnog voorzien na 2024. Deze ontwikkeling is mede afhankelijk van de haalbaarheid van de tweede ontsluiting van Ekkersrijt en regionale overeenstemming bij de eerstvolgende bedrijventerreinprogrammering van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE).

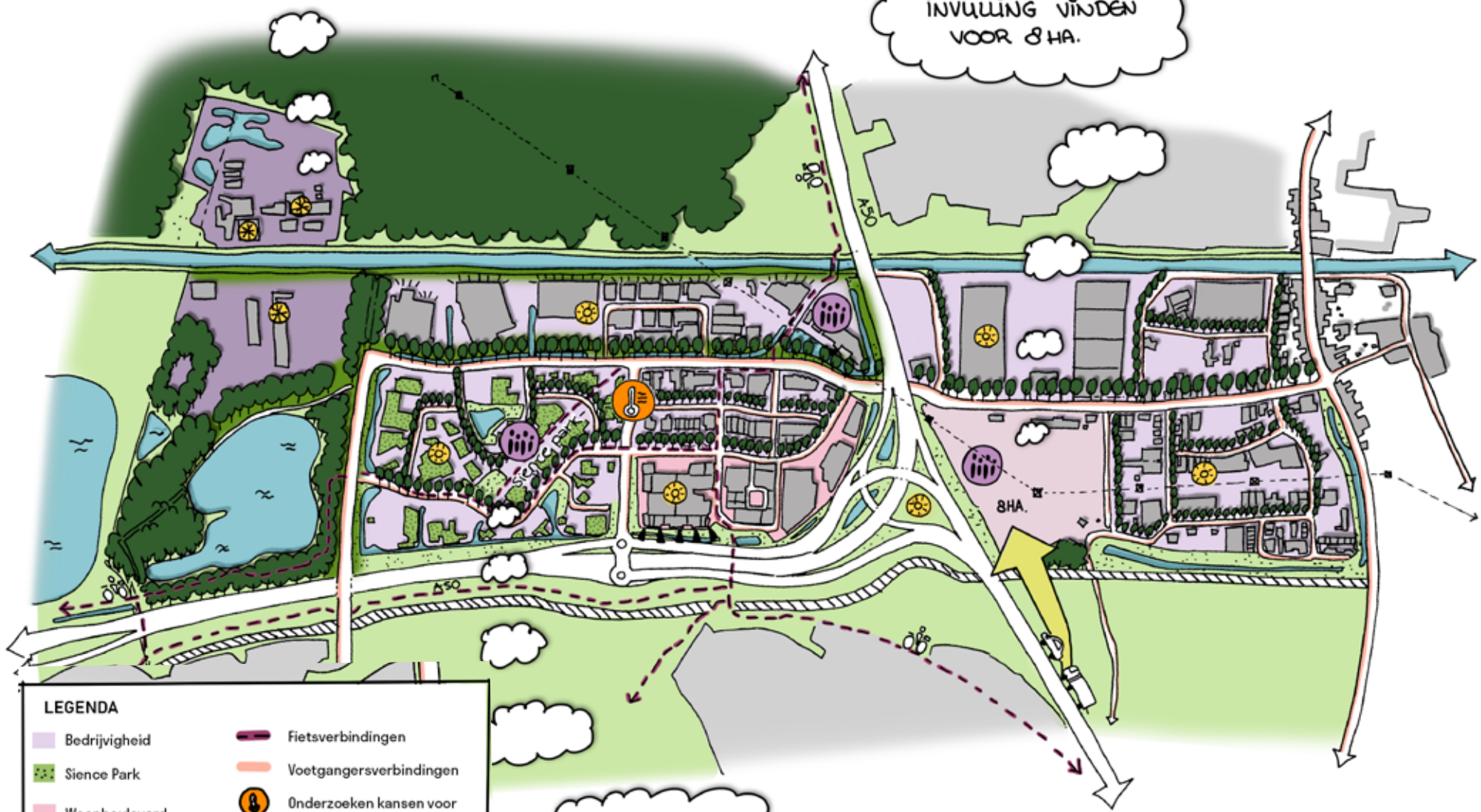


# Ontwerpschets als aanzet gebiedsprogramma

BEDRIJVEN MILIEU-VRIENDELIJK MAKEN.

INVULLING VINDEN VOOR 8 HA.

GROENSTRUCTUUR VERSTERKEN.



LEGENDA			
	Bedrijvigheid		Fietsverbindingen
	Science Park		Voetgangersverbindingen
	Woonboulevard		Onderzoeken kansen voor duurzame warmte
	Industrie		Opwek zonne-energie
	Ecologische verbindingzone		'Smoel' woonboulevard aan A50
	2e ontsluiting Ekkersrijt		Huisvesting kenniswerkers en arbeidsmigranten



Voor heel Ekkersrijt geldt dat we aandacht hebben voor de verduurzaming van bedrijfsprocessen en ruimte voor de opwekking van duurzame elektriciteit en warmte. We maken afspraken met de bedrijven om deze doelen te realiseren. We stimuleren bedrijven om zonnepanelen op daken te plaatsen, maatregelen te nemen om energieverbruik te verminderen en aan de slag te gaan met innovatie rondom circulaire bedrijfsprocessen. In het kader van de Regionale Energiestrategie wordt samen met Rijkswaterstaat gewerkt aan een initiatief om zonnepanelen te plaatsen in het knooppunt A50/A2. Daarnaast bieden de herstructureringsopgaven op Ekkersrijt mogelijk kansen van duurzame warmte. Verder maken we het gebied klimaatbestendig, waarin het tegengaan van hittestress en het bevorderen van de ecologische structuur belangrijke opgaven zijn. Dit draagt ook bij aan het verblijfsklimaat op het bedrijventerrein. We zetten hiervoor in op het vergroenen van verhard oppervlak, aangehaakt op de groenstructuur die als een ader door het terrein loopt, waarbij we kiezen voor natuurlijk en ecologisch beheer. We vragen bedrijven om hieraan bij te dragen door het groen op eigen terrein waar mogelijk ecologisch te versterken.

Een tweede aansluiting op de snelweg voor Ekkersrijt is van groot belang voor de bereikbaarheid en dus ook voor de potentiële economische ontwikkeling van het bedrijventerrein. Momenteel worden de mogelijkheden voor de aansluiting, ter hoogte van Ekkersrijt-oost, in samenhang met de gebiedsontwikkeling op de acht hectare uit te geven grond verkend. Deze tweede ontsluiting willen we koppelen aan de duurzame mobiliteitstransitie door eventueel de combinatie te maken met een oplaadstation, autodeel-punt et cetera. Daarnaast werken we waar nodig aan parkeeroplossingen, waarbij we oog hebben voor innovatieve parkeerconcepten. Het bedrijventerrein moet tot slot ook voor langzaam verkeer goed te bereiken zijn. De recent aangelegde slowlane en de verbindende schakels op het lokale fietsnetwerk dragen hieraan bij.

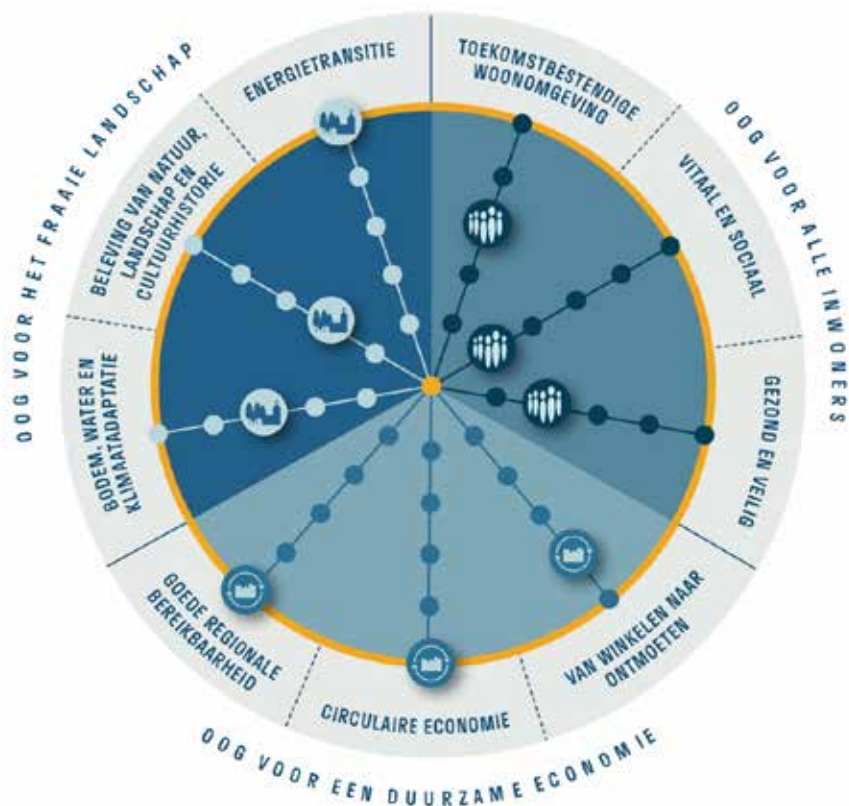
## Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden

Als ruimtelijke structuren – elementen en lijnen als vast uitgangspunten – gelden:

- Ecologische verbindingszone Ekkersrijt en Wilhelminakanaal + ruimte voor natuur, klimaatadaptatie en recreatie rondom de visplas.
- Ruimtelijke kwaliteiten in de functionele zoning:
  - sciencepark: vier inrichtingsprincipes uit Masterplan Sciencepark:
    1. bedrijvenpark → hoog stedelijk park;
    2. laanstructuur → parkstructuur met veel groen en ruimte ontmoeten;
    3. autorijk → autoluw;
    4. privaat gebruik → medegebruik.
  - meubelboulevard: aantrekkelijk winkelgebied met mix van grootschalige en ambachtelijke maakbedrijven en speciaalzaken, impuls aanzicht woonboulevard en uitbreidingsruimte richting diffuus gebied ten noorden van de meubelboulevard;
  - kanaalzone: bedrijvenparkstructuur voor (grootschalige) maakindustrie en logistieke bedrijvigheid, waarbij we inzetten op het vergroten van de (te) kleine kavels aan de westzijde;
  - visplas: nadruk op natuurontwikkeling, klimaatadaptatie en recreatie;
  - Ekkersrijt-oost: nadruk op kleinschalige, lokale bedrijvigheid en aan de oostkant ruimte voor transformatie naar wonenwerken in combinatie met ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het gebied.

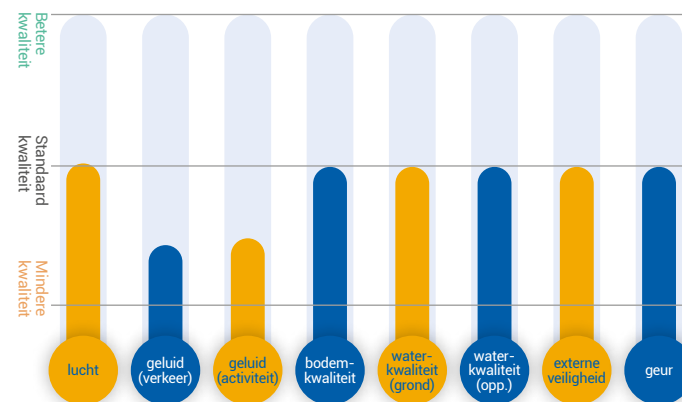
# 5

## Afwegingskader – Ekkersrijt



## Milieukaders

Gezondheid en milieukwaliteit – met name geluidsoverlast en luchtkwaliteit – hebben vanwege de functie als regionaal bedrijventerrein en de ligging langs de snelweg A50 de aandacht. Hoge kwaliteitsnormen voor geluid, zowel van verkeer als activiteiten, zijn niet realistisch in dit deelgebied en daarom wordt hiervoor een lagere omgevingskwaliteit geaccepteerd. Wel zetten we in op mitigerende randvoorwaarden bij ontwikkelingen. We willen de bedrijven voldoende beweegruimte geven om hun activiteiten te kunnen uitvoeren. We kiezen echter niet voor de laagste milieukwaliteitsnorm omdat we de verblijfskwaliteit en veiligheid, voornamelijk in subdeelgebieden als de Meubelboulevard en het Sciencepark waar dagelijks vele mensen komen (winkelend publiek en werknemers), willen verbeteren en de overlast voor naastgelegen gebieden tot het minimum willen beperken. Zo zetten we in op verbetering van de luchtkwaliteit en de waterkwaliteit en de vermindering van de geuroverlast, veroorzaakt door bedrijven met een hoge milieucategorie in de noordwesthoek van Ekkersrijt. Bij deze bedrijven zijn ontwikkelingen gewenst die gepaard gaan met een afname van de milieubelasting. We hanteren daarom voor deze milieuaspecten de standaard kwaliteit. Ook voor de overige milieuaspecten hanteren we de standaard kwaliteit. Zo proberen we binnen de realistische kaders zo hoog mogelijk in te zetten op een gezonde en veilige leefomgeving. Specifiek voor de bedrijven met externe veiligheidsrisico's op Ekkersrijt is het doel in het huidige beleid de risicodragende activiteiten te beheersen en tot een minimum te beperken. In het op te stellen gebiedsprogramma voor Ekkersrijt worden per deelgebied de nodige accenten gelegd in de milieukaders.



# Referentiebeelden



## 5.5. Sonniuswijk

### Waar willen we naartoe

Sonniuswijk is een halfopen agrarisch gebied met bedrijven langs de rechte wegenstructuur. Met het oog op de transitie in de agrarische sector zetten we in op de versterking van het medegebruik door natuur en landschap, energieopwekking, recreatie en extensief wonen. We behouden de ruimte voor agrarische activiteiten, maar zetten wel in op de transitie richting extensieve, duurzame kringlooplandbouw en innovatieve, duurzame agrarische activiteiten. Hierin is geen ruimte meer voor intensieve landbouwvormen, wanneer het nieuwe ontwikkelingen betreft. Naast de (bestaande) activiteiten zetten we in op natuur- en landschapsontwikkeling, bieden we ruimte voor extensieve recreatie, is er ruimte voor een aantal duurzame woonclusters met een beperkt aantal woningen (extensief) en de doorontwikkeling van bedrijvigheid uit agrarische nevenactiviteiten, mits het past bij de identiteit van het gebied en de landschappelijke structuur. Alle initiatieven moeten een kwalitatieve bijdrage leveren en een toevoeging voor Sonniuswijk zijn. Basis randvoorwaarden zijn in ieder geval dat een ontwikkeling:

- een lage dichtheid heeft binnen het bestaande volume;
- kleinschalig van karakter is;
- gebruik maakt van- en aansluit op de bestaande infrastructuur;
- bijdraagt aan de vermindering van (milieu)overlast;
- landschappelijk ingepast en een bijdrage levert aan de bos-, natuur- en landschapsontwikkeling;
- een bijdrage levert aan de water- en klimaatambities;
- duurzaam is.

Elk deelgebied krijgt hierin zijn eigen accenten in de profilering en ruimtelijke structuur. De uitvoering hiervan zal verder worden uitgewerkt in een gebiedsgericht programma.



De noordelijke strook zien we als een strategische zone voor innovatieve, duurzame agrarische activiteiten. Hier willen we de agrariërs die zich graag op duurzame wijze verder ontwikkelen een plek geven. In de boskamers in de midden/noordwesthoek bieden we ruimte voor de opwekking van duurzame energie. Dit deel van Sonniuswijk is aangewezen als zoekgebied voor (grootschalige) opwekking van duurzame energie in het kader van de Regionale Energiestrategie. In de omgevingsvisie doen we een aanzet voor de invulling van het zoekgebied. Er zijn drie mogelijke scenario's. Energieopwekking vindt plaats in de vorm van zonnepanelen en mogelijk twee windturbines. De randvoorwaarden voor initiatieven – naast de algemene voorwaarden in paragraaf 4.3.3. – zijn dat het moet bijdragen aan de nieuwe (ruimtelijke) kwaliteit van Sonniuswijk en de mix aan functies en het moet passen binnen de landschapsstructuur. Door de zonnepanelen in de boskamers te plaatsen worden ze aan het zicht onttrokken. Tot slot werken we samen met Rijkswaterstaat aan een initiatief om zonnepanelen te plaatsen langs de A50, aan de oostkant ter hoogte van Sonniuspark.



## Keuzeopties energieopwekking

Scenario	Zon in bestaande structuren	Clustering van zon en Wind	Energielandschap (planMER scenario)
Zonne-energie	40 tot 50 ha zonne-energie	30 tot 40 ha zonne-energie	100 tot 150 ha zonne-energie
Windmolens	Geen	2 windmolens (binnen het plangebied van de zonne-energie)	Geen
Energie opbrengst	40 tot 50 GWh	60 tot 70 GWh	100 tot 150 GWh
Locatie	Noordwesthoek Sonniuswijk	Noordwesthoek Sonniuswijk	Midden en westhoek Sonniuswijk
Lokale opgave elektriciteit Percentage van elektriciteit dat lokaal duurzaam wordt opgewekt	55% tot 61% van de het elektriciteitsverbruik in 2018 (incl. geen spijt maatregelen)	67% tot 73% van de het elektriciteitsverbruik in 2018 (incl. geen spijt maatregelen)	92% tot 123% van de het elektriciteitsverbruik in 2018 (incl. geen spijt maatregelen)
Lokale ambitie Klimaatneutrale gemeente in 2030.	14 tot 15% van het energieverbruik in 2018	17 tot 18% van het energieverbruik in 2018	23 tot 31% van het energieverbruik in 2018
RES Bod	40 tot 50% van het minimum scenario van het zoekgebied Sonniuswijk in de planMER.	70% van het minimum scenario van het zoekgebied Sonniuswijk in de planMER.	Het minimum scenario en meer van het zoekgebied Sonniuswijk in de planMER

In de zuidelijke strook en het oostelijk deel van Sonniuswijk willen we ruimte bieden aan enkele kleinschalige, duurzame woonclusters. Ook in dit gebied blijft ruimte voor de agrarische functie, maar hier richten we ons specifiek op extensieve, natuurinclusieve kringlooplandbouw. In het gebied dat grenst aan het natuurgebied van de Sonse Heide willen we inzetten op bos- en natuurontwikkeling in combinatie met recreatie in het bos of één of meerdere clusters wonen (extensief). Hiermee kan Sonniuswijk – het waterwingebied en uitbreiding bosgebied – gaan fungeren als verbindend element in het Van Gogh Nationaal Park. Hierbij bieden we niet alleen ruimte voor extensieve recreatie zoals fiets-, wandel- en ruitersporen (ontwikkeling van een nieuwe recreatieve verbinding), maar ook voor exclusieve recreatieve (verblijfs)voorzieningen. Het stoppen van (intensieve) agrarische bedrijven zorgt voor een verbetering van de luchtkwaliteit, geurbelasting en ruimtelijke kwaliteit (door het verdwijnen van grote stallen) en draagt dus bij aan een gezondere en aantrekkelijkere leefomgeving. Dit komt ten goede aan de beleving van recreatieve mogelijkheden en incidentele woon-eenheden.

Tot slot bieden we in het open landschap in het midden van Sonniuswijk ruimte voor natuurontwikkeling, recreatieve routes en één of meerdere clusters wonen (extensief). Het is een lageregelegen gebied dat zich goed leent voor natte natuurontwikkeling en wateropvang om droogte tegen te gaan. Belangrijkste randvoorwaarde is het behoud van de openheid van dit gebied, waarmee het herinnert aan de functie als parachutisten landingsplaats ten tijde van de bevrijding tijdens de Tweede Wereldoorlog.

## Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden

Als ruimtelijke structuren – elementen en lijnen als vast uitgangspunten – gelden:

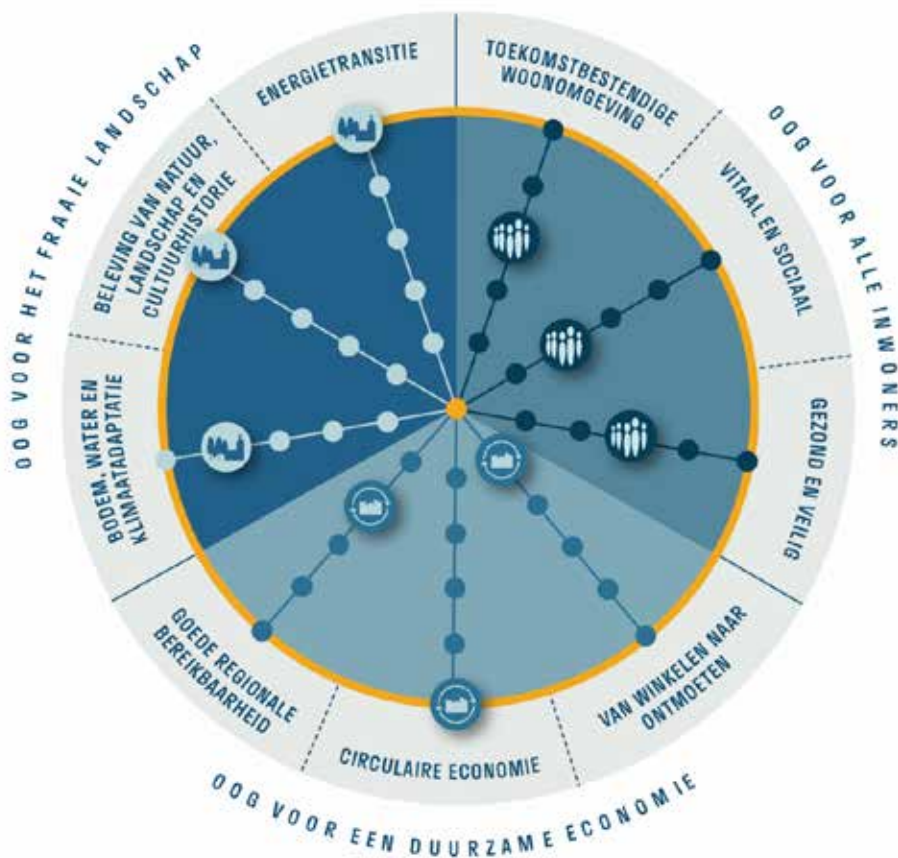
- Agrarisch gebied met afwisseling van cultuurhistorische gesloten/halfopen (noord en zuid) en open (oude landingsplaats voor parachutisten) heidelandschappen met rechte lijnstructuren en groene boskamers.
- Landschappelijk groen raamwerk dat bestaat uit bossen, de water-winstructuur (bos op stuif- en dekzandgebied), laanbeplanting langs de rechtlijnige wegenstructuur.

# Ontwerpschets als aanzet gebiedsprogramma.



LEGENDA	
E. L.	Extensieve landbouw
E. W.	Exclusief wonen
I. L.	Innovatieve landbouw
N. O.	Natuurontwikkeling
N + R	Natuur en recreatie
E. N.	Energieschap
W. W.	Waterwingebied

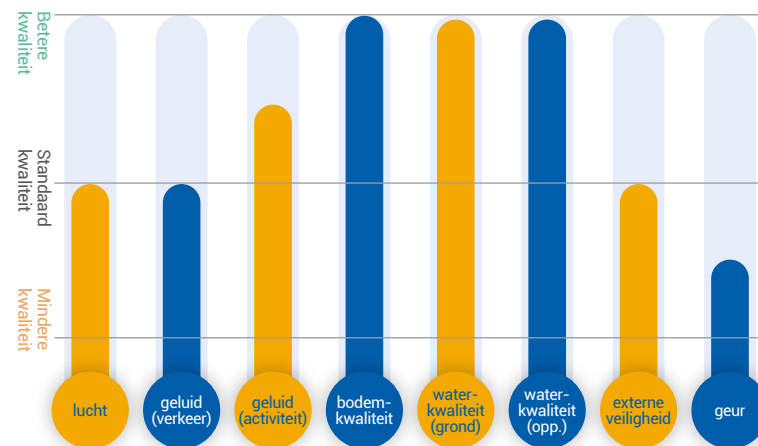
## Afwegingskader – Sonniuswijk



## Milieukaders

In Sonniuswijk werken we toe naar een transformatie van het gebied, waarbij in de toekomst ruimte is voor een mix aan functies met aandacht voor het landschap en natuurontwikkeling. Vanwege de aanwezigheid van een waterwingebied, hanteren we voor bodem en water (grondwater en oppervlaktewater) een hoge kwaliteitsnorm. Voor luchtkwaliteit, geluid van verkeer en externe veiligheid hanteren we de standaard kwaliteit.

Geluid van activiteiten stellen we iets boven de standaard kwaliteit in, omdat we bij nieuwe ontwikkelingen willen voorkomen dat er geluidoverlast ontstaat. Tot slot accepteren we voor geur een lagere kwaliteit, al zetten we wel in op verbetering van de geuroverlast en ook van de luchtkwaliteit door agrarische activiteiten. Dit doen we door in de duurzame transitie naar kringlooplandbouw, in goed overleg met de agrariërs de kansen te pakken om bedrijven te saneren of te verduurzamen.





# Referentiebeelden



# 5



# SONNIUSWIJK

LANDSCHAP



## 5.6. Bos- en natuurgebied Oud Meer

### Waar willen we naartoe

De natuur- en bosgebieden van de Sonse Heide vormen een belangrijk uitloopgebied voor de dorpskern en het functioneert als groene buffer en verbinding in het van Gogh Nationaal Park. De belangrijkste natuurwaarden zijn voornamelijk aanwezig in het ven van Oud Meer en het gebied daaromheen. Waar mogelijk zetten we in op het ontwikkelen van toekomstbestendige natuur. Zo zetten we in op de doorontwikkeling van het bos rondom het Oud Meer tot een klimaatbestendig, biodivers bos en uitbreiding van het bos richting Sonniuswijk. Als natuurlijk uitloopgebied is er ruimte voor recreatieve routes (fiets-, wandel- en ruiterpaden), waarbij de meest kwetsbare natuurwaarden worden ontzien. Hierin is de afwisseling van open en gesloten landschap en markante bomen en plekken van belang. Voor andere activiteiten is geen plek. De concretere uitwerking wordt momenteel verwerkt in de Ontwikkelingsvisie Nieuwe Heide en Oud Meer, in samenwerking met gemeente Best.

### Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden

Als ruimtelijke structuren – elementen en lijnen als vast uitgangspunten – gelden:

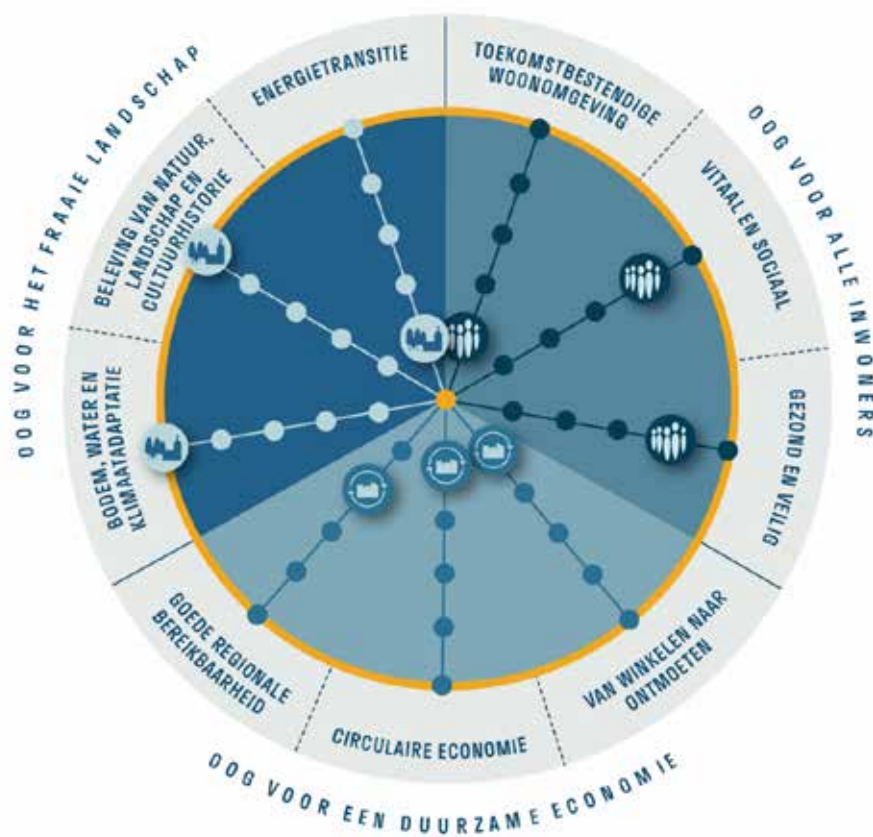
- geleidelijke afwisseling tussen open en gesloten landschap - heidelandschap met het Oud Meer en aangeplant bosgebied daaromheen;
- doorsnijding van het gebied door de A50, waarmee rekening gehouden dient te worden.





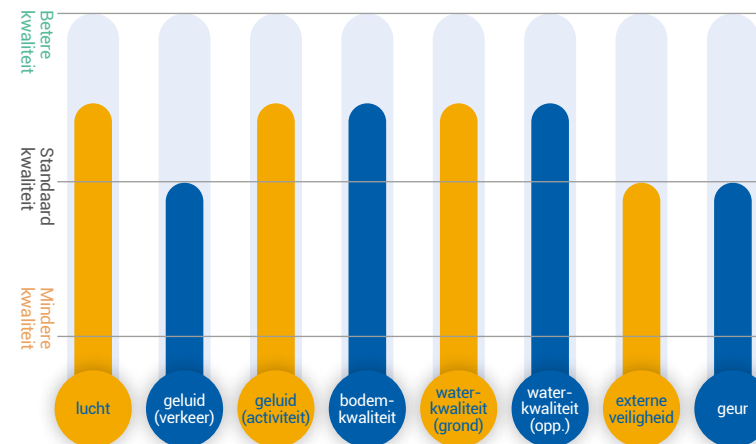
# 5

## Afwegingskader – Bos- en natuurgebied Oud Meer

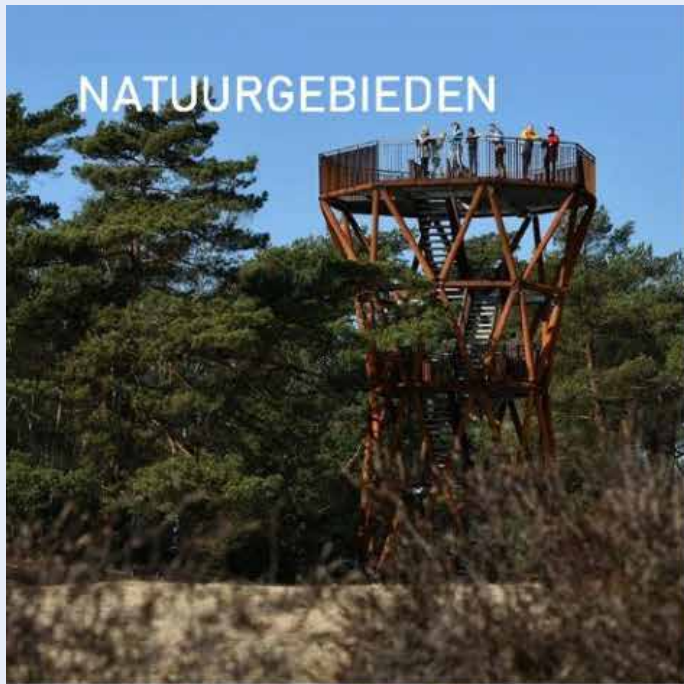


## Millieukaders

We prioriteren hier de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit, in combinatie met ruimte voor extensieve recreatie in de vorm van fiets-, wandel- en ruitersporen. Ter bescherming van de natuurwaarden hanteren we voor luchtkwaliteit, geluid door activiteiten, bodemkwaliteit en waterkwaliteit (grondwater en oppervlaktewater) een hoge kwaliteitsnorm, net boven de standaard kwaliteit. Voor geluid door verkeer, externe veiligheid en geur hanteren we de standaard kwaliteit, vanwege de nabijheid van de snelweg A50 en de zware bedrijvigheid in de noordwesthoek op Ekkersrijt. Tot slot is het belangrijk aandacht te hebben voor mogelijke bosbranden, zeker aan de randen waar op sommige locaties woningen staan, zoals in 't Harde Ven.



# Referentiebeelden



## 5.7. Breugel-zuidoost / Beekdal de Dommel

### Waar willen we naartoe

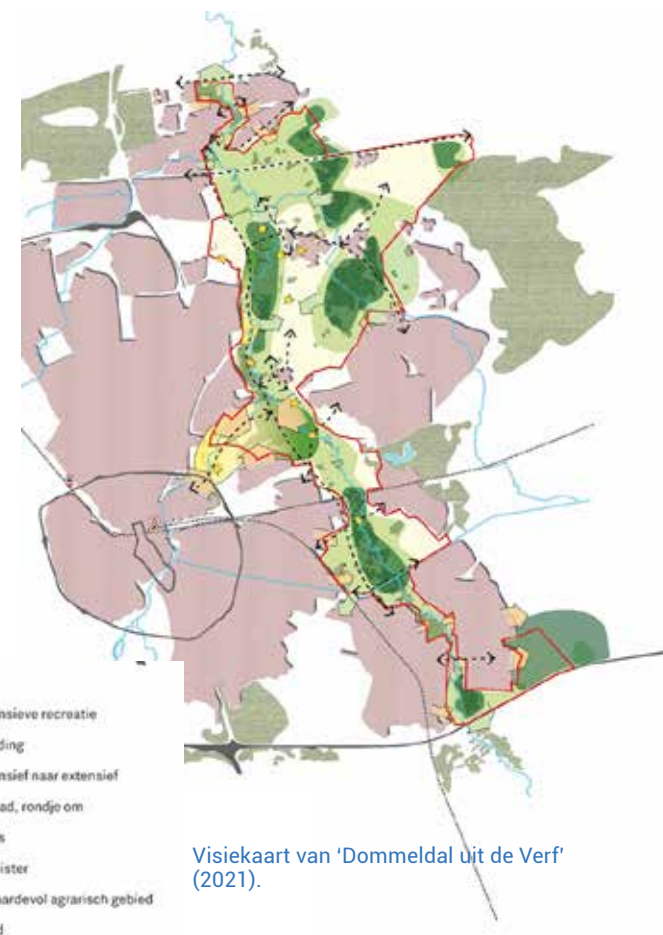
Breugel-zuidoost is een kleinschalig authentiek landschap waar veel cultuurhistorische elementen nog goed zichtbaar zijn. De belangrijkste identiteitsdrager is het beekdal van de Dommel, die als natte natuurparel en groene buffer tussen het stedelijk gebied van Son en Breugel heen loopt. In het Dommeldal zetten we in op natuurontwikkeling en ruimte voor waterberging in combinatie met een betere beleefbaarheid van het gebied en de cultuurhistorie. Hier ligt een intergemeentelijke opgave, voornamelijk richting het noorden, die we samen met buurgemeenten oppakken. Zie hiernaast de visiekaart van 'Dommeldal uit de Verf' (2021).

De grootste opgave voor dit deelgebied is het uitrollen van het Natuurnetwerk Brabant. Het doel is om bestaande natuurgebieden met elkaar te verbinden door tussenliggende agrarische gronden in te richten en te beheren als natuur ('Dommeldal uit de verf'). Daarnaast zetten we in op de ontwikkeling van de bossen langs de Dommel, inclusief de Sonse Bergen. Zo ontstaat een robuuster en beter functionerend NatuurNetwerk. Verder willen we het Dommeldal beter toegankelijk maken als uitlooptgebied voor inwoners en recreanten, waarbij de meest kwetsbare natuur wordt ontzien. Specifiek de uitmonding van de Groote Beek op de Dommel biedt kans om vanuit de dorpskern de Dommel beter beleefbaar te maken. Tot slot hebben we aandacht voor het versterken van (cultuurhistorische) structuren en elementen in het landschap. Zo is in de ontwikkeling van het Dommelbeekdal aandacht voor het terugbrengen van elementen uit het oude watermolen-landschap.



De nadruk in de agrarische transitie ligt daarom op ontwikkeling naar een extensieve, lokale en natuurinclusieve kringlooplandbouw. Voor nevenactiviteiten is ruimte mits ze bijdragen aan de volgende uitgangspunten: kleinschalig, inzet op meervoudig ruimtegebruik, meerwaarde voor natuur, bodem en klimaat, passend bij het karakter van het gebied en aansluitend op de landschapsstructuren en de aanwezige netwerken.

Denk bijvoorbeeld aan nevenactiviteiten op het gebied van natuurbeheer, klimaatadaptatie (voornamelijk gericht op het tegengaan van droogtestress) en recreatie. Voor duurzame energieopwekking is geen ruimte. En ook voor (kleinschalige) woningbouw is geen ruimte, met uitzondering van de kernrandzones.



Visiekaart van 'Dommeldal uit de Verf' (2021).







Voor de kernrandzones – Driehoek, 't Keske en Wolfswinkel – geldt een aparte visie:

- in Wolfswinkel ligt de focus op behoud van de openheid van het landschap en versterking van cultuurhistorische en karakteristieke waarden. Alleen incidentele woningbouw (ruimte voor ruimte) is mogelijk en dit moet bijdragen aan versterking van de oude linten, zodat entrees naar het achterliggende Dommeldal worden benadrukt;
- bij 't Keske is de afwisseling tussen open- en beslotenheid, door de besloten linten met doorzichten naar het achtergelegen Dommeldal, een belangrijke kwaliteit. Het accent bij 't Keske ligt op het versterken van de natuur- en landschapswaarden van het dal van de Breugelsche Beek. De beek wordt beter in het landschap zichtbaar gemaakt door de beek natuurvriendelijker in te richten en de kenmerken van het beekdallandschap te versterken. Van de oude akker van 't Keske en omliggende bebouwing wordt weer één geheel gemaakt. Op enkele locaties is verdichting mogelijk (ruimte voor ruimte), mits het bijdraagt aan versterking van het lint en het doorzicht op het beekdallandschap behouden blijft;
- bij de Driehoek ligt het accent op het versterken van de natuur- en landschapswaarden in het Dommeldal en het verstevigen van de stedenbouwkundige structuur. Het contrast tussen het natuurlijke beekdal en het industriegebied Ekkerstrijt dient behouden te blijven. Van belang is de beleefbaarheid van het beekdal te vergroten en de natuur- en landschapswaarden te versterken. Naast de incidentele woningbouw (ruimte voor ruimte) biedt de Driehoek plek voor meer intensieve woningbouw. Dit is dan wel op voorwaarde dat het bijdraagt aan het versterken van de bestaande linten en de stedenbouwkundige structuur.'

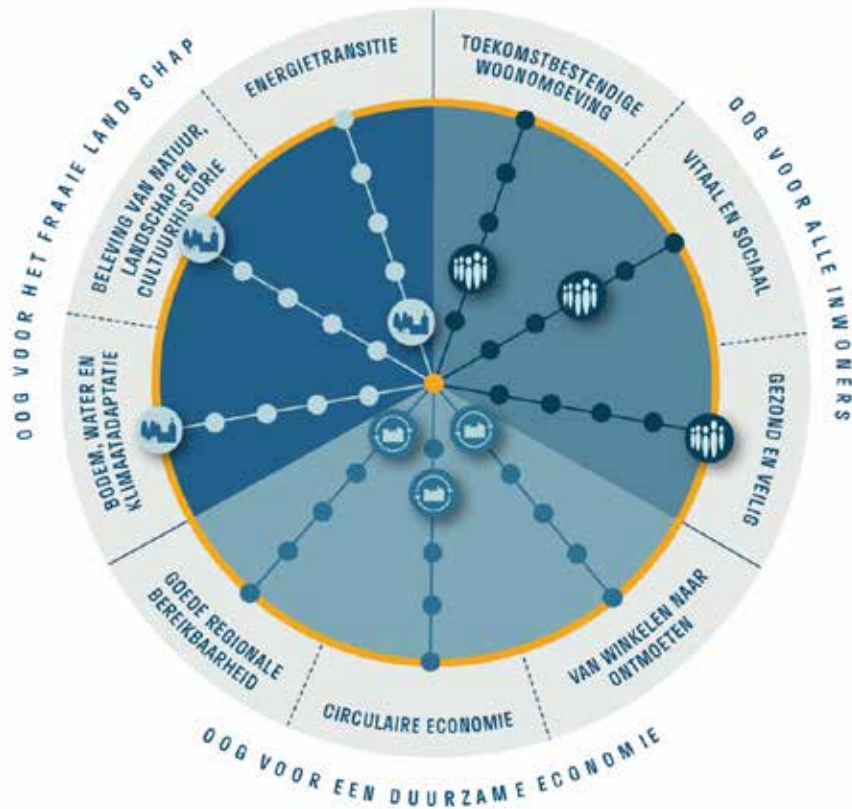
## Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden

Als ruimtelijke structuren – elementen en lijnen als vast uitgangspunten – gelden:

- cultuurhistorische elementen benadrukken;
- kleinschalig verkavelde cultuurhistorisch landschap met esakkers;
- stelsel van sloten en greppels in het landschap, als voeding voor de Dommel;
- Natuurnetwerk Brabant en ecologische verbinding van de Grote beek;
- ruimtelijke structuren van gehuchten en interactie landschap behouden/versterken.

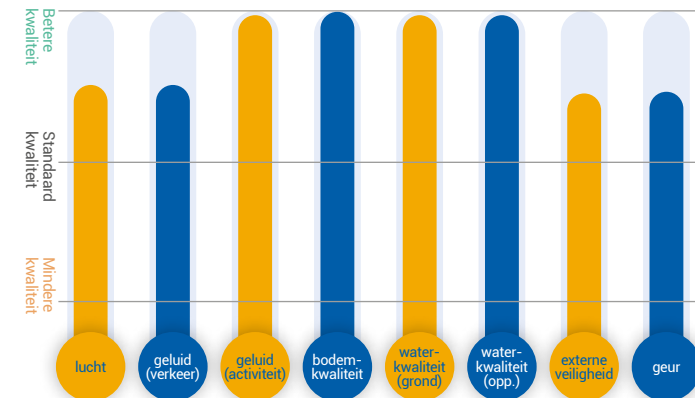


## Afwegingskader – Breugel-zuidoost / Beekdal de Dommel



## Milieukaders

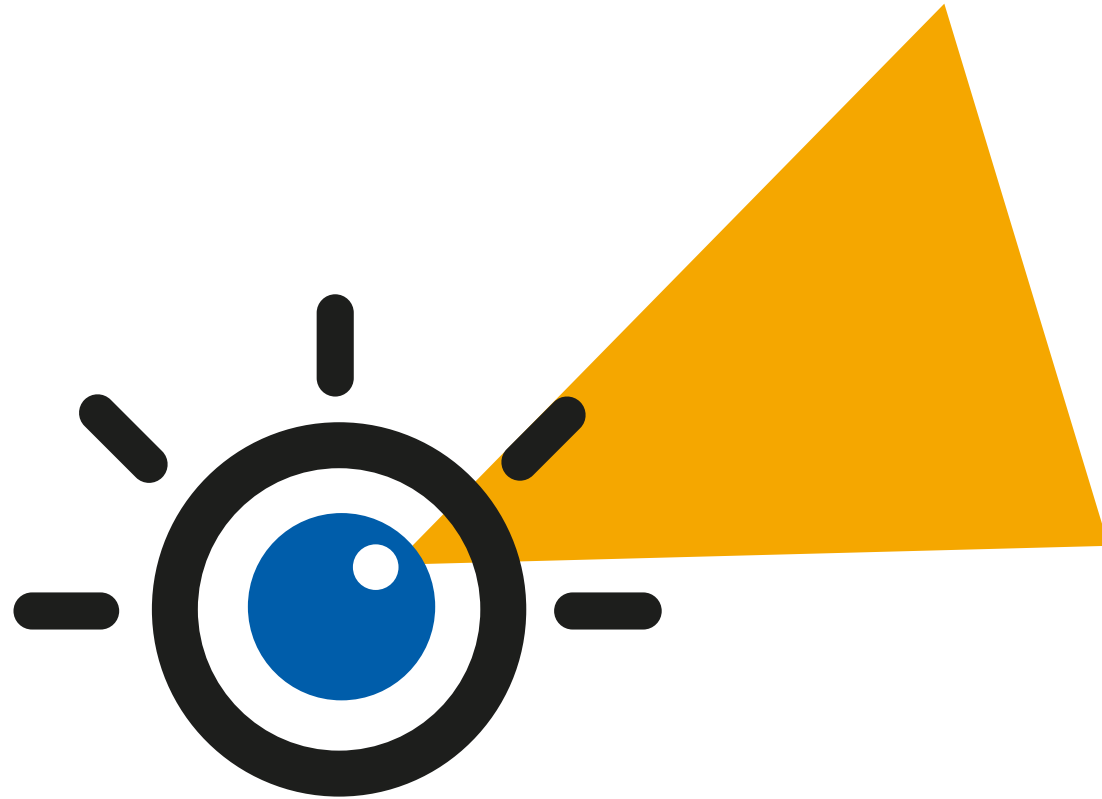
Ook in Breugel-zuidoost en het beekdal van de Dommel prioriteren we de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit, inclusief de vele cultuurhistorische elementen. Vanwege het beekdal als natte natuurparel in het Natuurnetwerk Brabant en haar functie als water-reserveringsgebied, hanteren we voor bodem en water (grondwater en oppervlaktewater) een hoge kwaliteitsnorm. Voor agrarische nevenactiviteiten en andere kleinschalige, incidentele activiteiten die mogelijk zijn in het gebied hanteren we ook een hoge kwaliteitsnorm voor geluid. Voor luchtkwaliteit, geluid van verkeer, externe veiligheid en geur hanteren we minimaal de standaard kwaliteit. De geurverordening staat momenteel meer geuroverlast toe.





# UITVOERINGS- PARAGRAAF EN MONITORING

# 6



**OOG VOOR SON EN BREUGEL**

# 6

## Uitvoeringsparagraaf en monitoring

### 6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk beschrijven we hoe we de visie willen operationaliseren. Als gemeente staan we hiervoor niet alleen zelf 'aan de lat'. Samen met onze inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners gaan we aan de slag om het OOG voor alle inwoners, het fraaie landschap en de duurzame economie te behouden én te versterken. Hierom beschrijven we in sommige gevallen ook wat er moet gebeuren om een project of ontwikkeling van de grond te krijgen, zodat dit betrokken kan worden in gesprekken over initiatieven.

In dit hoofdstuk beschrijven we verder de doorwerking van de omgevingsvisie in de andere Omgevingswet-instrumenten. Daarnaast geven we aan hoe we als gemeente de uitvoering van onze gestelde ambities in de visie gaan monitoren en hoe we omgaan met het actualiseren van de visie.

### 6.2. Sturingsfilosofie

Het uitgangspunt van de Omgevingswet is ontwikkelingen mogelijk maken en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving waarborgen. Met de omgevingsvisie laten we inhoudelijk op hoofdlijnen zien hoe we in Son en Breugel initiatieven willen ondersteunen waarmee tegelijkertijd een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met deze visie als onderlegger gaan we daar de komende tijd concreet mee aan de slag. De concrete uitwerking van de omgevingsvisie hangt ook af van de rol die de gemeente aanneemt. We hebben als overheid diverse rollen en sturingsfilosofieën tot onze beschikking.

#### Rollen

Er zijn vier benaderingen van sturing. In elk van de vier benaderingen gaat het om overheidssturing, in die zin dat de overheid doelen formuleert en die probeert te realiseren in interactie met de omgeving. De aanduidingen in de kwadranten geven accenten aan in de rolopvatting en geen scheidingen. Zo wil de 'Netwerkende Overheid' óók prestaties leveren en ook zorgvuldig en duidelijk de kaders stellen net als de 'Rechtmatige Overheid'.



Afbeelding: Perspectieven op overheidssturing. Bron: gebaseerd kwadrantenmodel Nederlandse school voor openbaar bestuur. Zie voor meer informatie: Sedimentatie in sturing (Van der Steen et al 2015).



We hebben als gemeente hoge ambities om de democratie van onderaf beter te faciliteren, meer gebiedsgericht en van buiten naar binnen te werken. Dit past goed bij de geest van de Omgevingswet. Deze visie sluit goed aan bij de 'netwerkende' en 'responsieve' overheid. Hierbij staat 'van buiten naar binnen werken' centraal en draagt de samenleving initiatieven aan. Dat is voor ons een belangrijke leidraad. We zetten daarom in op alliantievorming, het zoeken naar partners om gezamenlijke doelen of belangen te behalen. Dit doen we met een relatiegerichte houding en we moedigen actief burgerschap aan. Hier, bij de ontwikkeling naar een meer netwerkende en responsieve overheid, ligt ook een organisatorische opgave.

Dit neemt niet weg dat het belangrijk is te benoemen dat we op verschillende thema's en/of gebieden verschillende sturingsfilosofieën nodig zullen hebben om het gewenste resultaat te behalen. Op onderdelen zal er dus een andere sturingsfilosofie gekozen kunnen worden. We werken dit verder uit bij concrete projecten.

Sturingsfilosofie gaat overigens niet alleen over de rolname van de gemeente ten opzichte van de samenleving maar ook over de rolname van de raad ten opzichte van het college. In Son en Breugel vinden we het belangrijk dat de raad nauw betrokken blijft bij de uitvoering van de visie.

## 6.3. Operationalisering in Omgevingswet-instrumenten

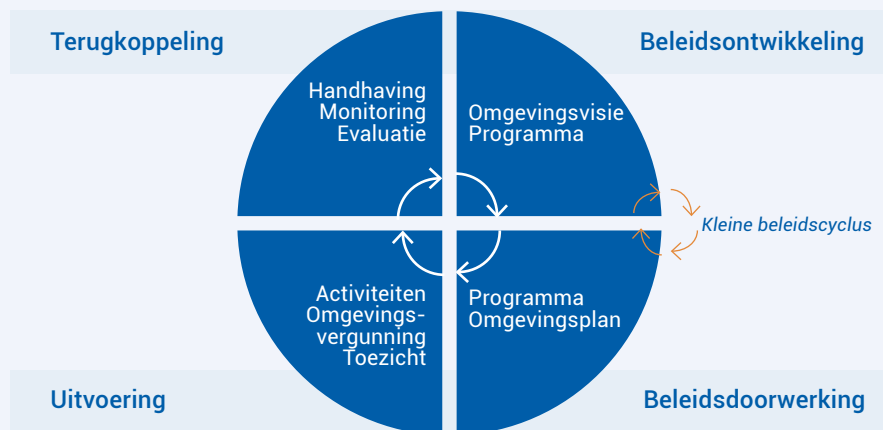
### Relatie met ow-instrumenten

De Omgevingswet voorziet in een zestal Omgevingswet-instrumenten waarvan de omgevingsvisie, het omgevingsplan en de omgevingsprogramma's de belangrijkste beleidsmatige instrumenten zijn. De omgevingsvisie heeft een duidelijke relatie met de overige Omgevingswet-instrumenten.

De Omgevingswet gaat namelijk uit van beleidsontwikkeling op basis van de beleidscyclus. De verschillende instrumenten worden in samenhang ontwikkeld en actief gemonitord en aangescherpt. De omgevingsvisie vormt de eerste stap in deze cyclus en is een dynamisch document dat we als gemeente samen met betrokkenen blijven aanscherpen.

## Omgevingsplan

Belangrijk is de bepaling in de Omgevingswet dat een gemeente één omgevingsplan kent. Dit betekent in principe dat het systeem zoals we dat nu kennen, verschillende bestemmingsplannen voor het stedelijk- en het buitengebied, niet meer aan de orde zal zijn. Ook alle onderdelen uit de verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, moeten in het omgevingsplan worden opgenomen. Het omgevingsplan is het enige kerninstrument uit de Omgevingswet dat de burger, bedrijven, andere overheden en de gemeente zelf bindt. De omgevingsvisie is zelfbindend: ze bindt alleen het bestuursorgaan (bevoegd gezag) dat het document heeft vastgesteld. De omgevingsvisie wordt zodanig opgesteld dat de stap naar het omgevingsplan beleidsmatig relatief eenvoudig is te maken. We hebben namelijk in deze omgevingsvisie al de kernkwaliteiten en beleidsprioriteiten van Son en Breugel als geheel - en per deelgebied - opgenomen die in het omgevingsplan verder uitgewerkt kan worden. Het doel is dat in het omgevingsplan een deel van de verzoeken snel kan worden afgedaan en dat voor een deel een nadere afweging nodig is. Als een initiatief niet blijkt te passen in het omgevingsplan, dan kan hiervan afgeweken worden en kunnen we terugvallen op de omgevingsvisie. Hiervoor zal het integrale inspiratie- en afwegingskader in deze paragraaf worden opgenomen. Dit is het kwalitatieve kader waarmee de gemeenteraad de beoordeling van initiatieven in vertrouwen loslaat aan het college van burgemeester en wethouders.



## 6

## Omgevingsprogramma

De omgevingsvisie stelt ambities voor de toekomst en formuleert hiervoor het strategisch beleid aan de hand van kaders en richtlijnen. Gewenste verdere uitwerking van het strategisch beleid kan op tactisch/ operationeel niveau plaatsvinden via het (vrijwillige/onverplichte) programma-instrument. De integrale afweging vindt op hoofdlijnen plaats in de omgevingsvisie, in de programma's wordt daarop voortgeborduurd en worden de lijnen voor de uitvoering uitgezet. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma heeft verschillende kenmerken en is zelfbindend. Het wordt vastgesteld door het college. Deze kunnen gebiedsgericht of thematisch van aard zijn. Momenteel beoogt de gemeente te werken aan de volgende programma's:

- gebiedsprogramma Ekkersrijt;
- gebiedsprogramma Sonniuswijk;
- gebiedsprogramma centrum;
- thematisch woonprogramma;
- thematisch gezondheidsprogramma;
- thematisch programma landschap en natuur.

Nieuwe onderzoeken, zoals het onderzoeksrapport 'Oog voor gezondheid' van GGD Brabant-Zuidoost en de 'Watersysteemanalyse Groote Beek/Ekkersrijt' van Waterschap de Dommel, worden meegenomen in deze programma's. De resultaten hiervan landen vervolgens in de 2.0 versie van de omgevingsvisie en eventueel het omgevingsplan.

## Uitvoeringsprogramma

De omgevingsvisie gaat uit van realisatie van initiatieven door eenieder die in de gemeente Son en Breugel woont, werkt of recreëert of er op een andere manier bij betrokken is. Als gemeente stimuleren en ondersteunen (leveren van kennis, zorgen voor verbinding) we initiatieven die bijdragen aan het OOg op een zonnige toekomst, beleidskeuzes per thema-OOg en gebiedsprioriteiten in de omgevingsvisie. De gezamenlijk gestelde waarden binnen het OOg zijn de basis geweest voor het beschrijven van de beleidsdoelstellingen uit deze visie en voor het formuleren van gebiedsgerichte uitgangspunten. In de uitvoering geven we daadwerkelijk vorm aan de gestelde ambities in de praktijk. Naar wens vindt de uitwerking plaats in thematische of gebiedsgerichte omgevingsprogramma's.

## Inspiratie- en afwegingskader

De omgevingsvisie wordt uitgevoerd door het opstellen van het omgevingsplan en programma's, maar is op zichzelf ook een instrument voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen. Hierbij hanteren we als gemeente de 'Ja, mits - benadering' uit de Omgevingswet. Het is van belang daarbij de balans tussen borgen van kwaliteiten en ruimte bieden voor ontwikkelingen inzichtelijk te maken. De volgende beginselen uit de Omgevingswet en afwegingsprincipes uit de NOVI zijn nuttige algemene kaders.

Milieubeginselen Omgevingswet en Afwegingsprincipes NOVI:

- het verzorgingsbeginsel;
- het beginsel van preventief handelen;
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden;
- het beginsel dat de vervuiler betaalt;
- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
- afwenteling wordt voorkomen.

Aanvullend op deze algemene kaders bieden het OOg en het integrale afwegingskader voor de deelgebieden uit de omgevingsvisie inhoudelijke en gebiedsgerichte richting voor initiatieven. Richting voor de nadere uitwerking in programma's en het omgevingsplan alsmede een toetsing van de wenselijkheid van een nieuwe ontwikkeling.

## 6.4. Grond en financiën

### Verwerving

De gemeenteraad van Son en Breugel heeft in verband met de vraag naar (specifieke) woningbouw en bijvoorbeeld de uitvoering van natuurprojecten besloten om in principe een actief grondbeleid toe te passen om de gemeentelijke ambities en doelen te realiseren. Als de gemeente bij een ontwikkeling kiest voor actief grondbeleid beschikt zij voor de verwerving van gronden over de volgende instrumenten:

- minnelijke verwerving;
- strategische verwerving;
- voorkeursrecht;
- onteigening.

Aangezien het de voorkeur van de gemeente Son en Breugel is om een meer actieve rol in te nemen, is het realistisch dat een van bovenstaande instrumenten zal worden ingezet voor nieuwe initiatieven. De gemeente zal echter zoveel mogelijk trachten op minnelijke wijze onroerend goed te verwerven. Indien de gemeente in een bepaald geval een actieve rol middels een van bovenstaande instrumenten noodzakelijk of wenselijk acht, dan zullen daarvoor financiële middelen beschikbaar gesteld dienen te worden.

Als de gemeente een actieve rol heeft dan zal zij bouwgrond uitgeven aan derden. Gronduitgifte kan in verschillende vormen voorkomen, te weten:

- eigendomsoverdracht;
- uitgifte in erfpacht (eventueel in combinatie met opstalrecht);
- uitgifte in pacht;
- verhuur.

Jaarlijks worden de vaste gronden per m<sup>2</sup> voor sociale en vrije sector grondgebonden woningbouw tegen het licht gehouden en indien nodig geactualiseerd. Voor alle overige categorieën zoals projectmatige bouw, stapelbouw, maatschappelijke functies zal er gebruik gemaakt worden van taxaties of een residuele berekening. De gemeenteraad heeft besloten met de vaststelling van de nota grondbeleid 2021 - 2024 om bij ontwikkelingen met een maatschappelijk belang waar de gemeente grond uitgeeft, waarbij ook gedacht kan worden aan bepaalde vormen van woningbouw, ook erfpacht in overweging te nemen.

## Kostenverhaal en verevening

De gemeente Son en Breugel heeft in de Omgevingsvisie tal van ambities en opgaven opgenomen waarvoor investeringen nodig zijn. De gemeente zal als trekker van deze maatschappelijke opgaven (een deel zal door andere partijen worden uitgevoerd) delen hiervan bekostigen. Ontwikkelaars van bouwlocaties hebben echter ook profijt van die investeringen. Daarom is de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om de kosten die zij als gemeente maakt voor een bouwinitiatief, te verhalen op de initiatiefnemers. Dit gebeurt onder meer naar redelijkheid en mate van profijt. In grote lijnen is dit systeem overgenomen in het nieuwe stelsel (Omgevingswet) maar er zijn ook wijzigingen.

## Kostenverhaal in de wet

Wetgeving rondom kostenverhaal en verevening staat in de aanvullingswet Grondeigendom die is opgenomen in de Omgevingswet. Met de Aanvullingswet grondeigendom wil de wetgever het instrumentarium voor faciliterend grondbeleid verbeteren en meer rekening houden met de diverse ontwikkelopgaves waarin het eindbeeld onzeker is, waaronder organische gebiedsontwikkeling. Het instrumentarium bestaat twee hoofdgroepen, elk verdeeld naar twee subgroepen:

- regulier kostenverhaal (wettelijke plicht om dit toe te passen):
  - bij integrale ontwikkeling;
  - bij organische ontwikkeling.
- kostenverhaal van financiële bijdragen (wettelijke bevoegdheid om dit toe te passen):
  - bij integrale ontwikkeling;
  - bij organische ontwikkeling.

Voor de beide hoofdgroepen geldt ook nog dat het zowel privaats- als publiekrechtelijk toegepast kan worden.

## 6

Indien de gemeente straks wenst te beschikken over de publiekrechtelijke mogelijkheid voor kostenverhaal voor financiële bijdragen, dan is de reikwijdte beperkt tot de limitatieve categorieënlijst uit de ontwerp-amvb 'Financiële bijdragen' (8 januari 2021). De wetgeving rondom het verhalen van financiële bijdragen en de limitatieve lijst is dus nog niet definitief. De financiële bijdragen kunnen gevraagd worden voor ontwikkelingen als kwalitatieve verbeteringen van landschap, natuur, water of de stikstofbalans, de aanleg of aanpassingen van infrastructuur en daartoe benodigde voorzieningen. Anterieur kunnen ook andere bijdragen worden gevraagd. In beide gevallen moet de functionele samenhang van de projecten waarvan een bijdrage wordt gevraagd en de projecten waarvoor een bijdrage wordt gevraagd onderbouwd worden in de omgevingsvisie of in een programma.

**De gemeente Son en Breugel heeft ervoor gekozen de onderbouwing in een afzonderlijk, nog op te stellen, 'programma kostenverhaal' op te nemen.**

## 6.5. Een levend document

### Monitoring en evaluatie

Met de omgevingsvisie hebben we als gemeente een koers en een integraal afwegingskader voor de inrichting van onze fysieke leefomgeving. We beschouwen de omgevingsvisie, en in het verlengende daarvan alle Omgevingswetinstrumenten, als levende documenten. De wereld verandert continu en daarom moeten we dus ook regelmatig onze instrumenten herijken. Liggen we nog op koers, zijn er nieuwe ontwikkelingen waar we rekening mee moeten houden, halen we onze ambities wel met onze huidige aanpak? Met een monitoringssysteem houden we als gemeente zicht op de voortgang van onze koers. Het gebruikmaken van meetbare indicatoren is een logische stap bij de verdere aanscherping van de omgevingsvisie.

Er is geen wettelijke actualiseringstermijn meer zoals dat bij de structuurvisie en bestemmingsplannen wel altijd het geval was. Op enig moment zullen we tot de conclusie komen dat een bepaald thema toch nog onvoldoende is uitgewerkt of dat de situatie voor een gebied dusdanig is veranderd dat herziening van de visie nodig is. We kiezen als gemeente voor een actualiseringscyclus van eens per jaar om de omgevingsvisie voldoende scherp en bij de tijd te houden. We kiezen voor deze korte cyclus omdat de Omgevingswet en bijbehorende instrumenten nieuw zijn. Op termijn bekijken we of we de tijdsdoorloop van de cyclus verlengen.

## Stap richting omgevingsvisie 2.0

Deze eerste omgevingsvisie voor de gemeente Son en Breugel zet een stap richting volledige strategische beleidsintegratie. Het uiteindelijke doel is dat de omgevingsvisie de centrale plek wordt voor al het strategisch ruimtelijk beleid. Dat betekent dat er vanaf nu geen andere thematische visies meer als losstaand beleid worden vastgesteld. Om die beleidsintegratie te realiseren beschouwen we de omgevingsvisie als een 'levend' document dat continue aangescherpt wordt.

Vanzelfsprekend gaan we als gemeente wel verder met het uitwerken van bepaalde thema's parallel aan de omgevingsvisie. Dit wordt dan alleen niet opgenomen in losstaande beleidsstukken, maar integraal meegevoerd in een herziening van deze omgevingsvisie. Via programma's werken we bijvoorbeeld aan de uitwerking van een bepaald thema, een specifieke gebiedsuitwerking of anderszins. De strategische uitspraken van een verdiepingsslag moeten uiteindelijk weer landen in de omgevingsvisie en vanwege eventuele juridische consequenties verwerkt worden in het omgevingsplan.

In deze zogenaamde 1.0 versie van de omgevingsvisie hebben we alle ruimtelijke thema's en de verschillende (bestaande) beleidstrajecten en ontwikkelingen met elkaar verbonden. In de omgevingsvisie 2.0 zetten we een volgende stap in het integreren van nieuw strategisch ruimtelijk beleid en de aangegeven thematische/ gebiedsgerichte programma's. Er zijn een aantal thema's die nog een verdere discussie behoeven, alvorens we daar een keuze over maken. Vanaf 2022 starten we met de eerste actualisatieslag waar we deze onderwerpen verder integreren in een volgende versie van onze omgevingsvisie (de zogenaamde versie 2.0):

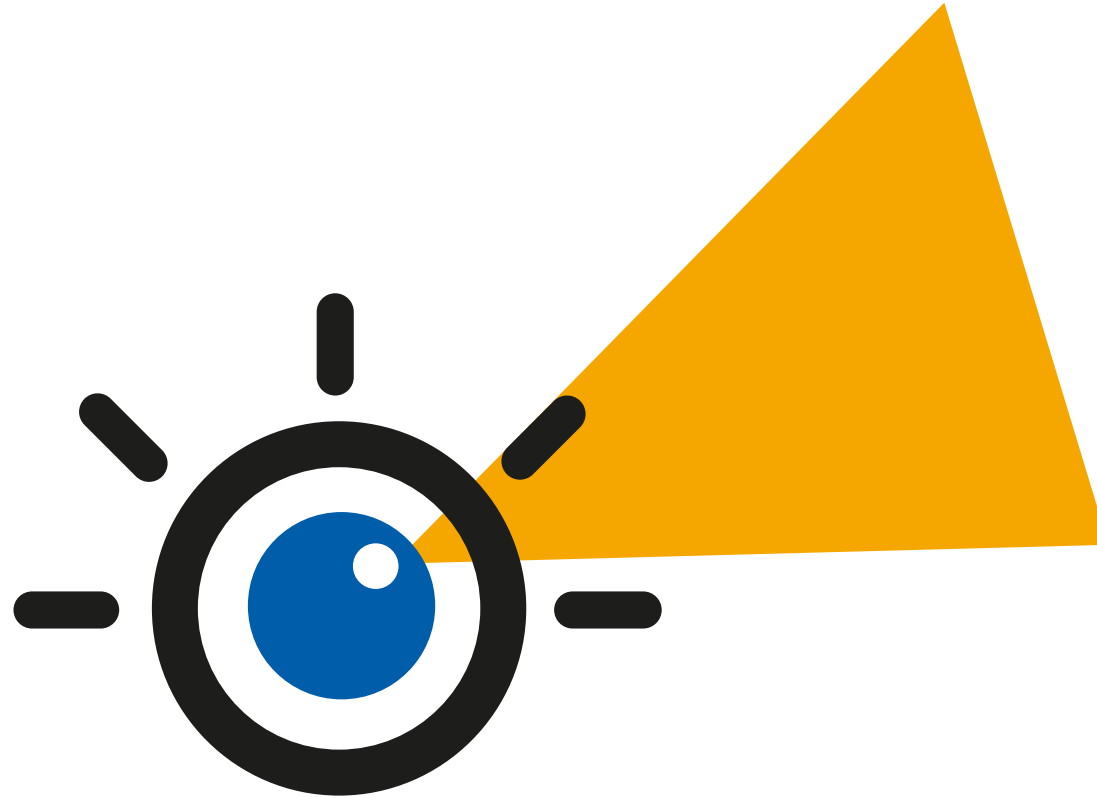
- **Centrum:** Visie op mobiliteit in het centrumgebied. Waaronder de keuze voor het wel/niet autoluw inrichten van het centrumgebied van Son en Breugel en de samenhang met bereikbaarheid (voor de auto, lijnbus en bevoorrading) en parkeermogelijkheden in het centrum. Een programma 'ontwerpvisie voor het centrum' zou hiervoor de bouwstenen kunnen leveren;
- **Woningbouwopgave:** De rol van Son en Breugel in de regionale woningbouwopgave van de Brainportregio. Welke woningbouwopgave ziet Son en Breugel voor zichzelf – zijn we uitgebouwd als gemeente en wat betekent dit voor de leefbaarheid, of zoeken we verder naar andere mogelijkheden? In dat laatste geval zal er een studie gedaan moeten worden naar aanvullende woningbouwlocaties;
- **Gezondheid:** Dit wordt als belangrijk thema opgepakt, maar de vragen zijn 'hoe gezond is gezond?' en 'hoe streng stellen we de milieunormen? Er liggen veel milieugezondheidscontouren in Son en Breugel, door onder andere wegverkeer, vliegverkeer en bedrijvigheid. Hierin moeten we ook scherper krijgen wat dit betekent voor de mogelijkheden in ruimtelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Een programma 'gezondheid' kan helpen antwoorden op de gestelde vragen te krijgen;
- **Landschap:** Hoe gaan we in de toekomst om met ons groene, cultuurhistorische landschap en de natuurgebieden. Kiezen we voor stevige natuurontwikkeling en volledige aaneenschakeling van natuur? En wat is de rol van recreatie hierin?

Zie ook bijlage V 'Groslijst voor omgevingsvisie 2.0.'



# BIJLAGEN





**OOG VOOR SON EN BREUGEL**

## Bijlage I Historische ontwikkeling

**Son en Breugel, van elkaar gescheiden door de Dommel, zijn van oudsher één. Vanaf de middeleeuwen, voor zover in de geschiedenis is na te gaan, hebben ze een gemeenschappelijke schepenbank gehad. De dorpskernen van Son en Breugel zijn rond de 12de eeuw ontstaan als boerendorpen. In 1810 worden Son en Breugel op gezag van Napoleon Bonaparte samengevoegd tot één gemeente. Son en Breugel tellen dan circa 1.500 inwoners die voornamelijk een boerenbestaan leiden.**

De eeuwenoude doorgaande weg vanuit 's-Hertogenbosch, via Son richting het zuiden, werd halverwege de 19de eeuw verhard waardoor de route intensiever gebruikt werd en de economie in Son aantrok. Son en Breugel lag niet aan een spoorlijn, maar lag ook niet ver verwijderd van twee belangrijke lijnen: Boxtel – Eindhoven en Eindhoven – Venlo. Plaatsen die niet aan het spoorwegennet waren gelegen, konden een aansluiting krijgen op een zogenaamd lokaal spoor. Zo werd in 1897 de lijn Reusel – Eindhoven – Veghel, die via de doorgaande weg in Son liep, geopend voor de stoomtram. De tram heeft gereden tot 1937.

Ook de aanleg van het Wilhelminakanaal (1916 tot 1923) was van economisch belang voor de gemeente. De werkgelegenheid steeg door de nieuwe bedrijven die zich langs het kanaal vestigden. Maar het was vooral door de ontginning van de Sonse Heide ten noordwesten van Son dat er binnen de gemeente in het begin van de 20ste eeuw een grote bevolkingsgroei op gang kwam. Voor de ontginning werd veel werkvolk 'van buiten' aangetrokken. De voorheen gemeenschappelijke grond werd ontgonnen en er werden in de jaren twintig en dertig diverse nieuwe ontginningsboerderijen gesticht. In 1927 kreeg de ontginning van de Sonse Heide in Son de naam Sonniuswijk.

Het aanzien van Son en Breugel is in de periode 1900 – 1960 ingrijpend veranderd. Son veranderde daarbij veel sterker dan Breugel. Het gebied tussen de dorpskom en de nieuwe brug over het kanaal werd volgebouwd. Daar waren (aan de huidige Nieuwstraat) inmiddels ook een school, het sanatorium en de boterfabriek gebouwd. De bebouwing aan de Kanaalstraat zette zich in zuidelijke richting voort. Ook ten noorden van de dorpskom werd langs de provinciale weg (thans de Hendrik Veemanstraat) steeds meer gebouwd.

Na de Tweede Wereldoorlog werden in Breugel maar vooral ook in Son, onder invloed van de sterke economische industriële ontwikkeling van Eindhoven, nieuwbouwwijken gerealiseerd, waarmee het een randgemeente van Eindhoven werd. De toename van

de mobiliteit van de inwoners speelde hierbij een grote rol. De eerste grote wijk in Son van na de oorlog was 'de Breekker', die vanaf 1950 werd gebouwd. Kort daarop volgde de villawijk rond de Boslaan. Door de bouw van deze huizen begon Son en Breugel langzaam een forensengemeente te worden. Het aantal villa's werd nog uitgebreid, onder meer in 't Harde Ven. Tussen 1945 en 1965 nam het aantal woningen in de gemeente toe van bijna 600 naar ruim 1900. De jaren daarna zou de bevolking nog meer toenemen door de uitbreidingsplannen de Vloed en de Gentiaan in Son en 't Eigen en Hoogstraat in Breugel (vanaf 1970). De laatste grote uitbreidingen die hebben plaatsgevonden in Son zijn de wijken 't Zand en Sonniuspark.

De toename van autoverkeer zorgde rond 1960 tevens voor een aanpassing van het centrum van Son. De smalle bochtige straat door het centrum werd vervangen door een rechte verkeersweg met twee parallelwegen. De aanliggende bebouwing moest afgebroken worden. Een forse aanslag op het dorpsgezicht van Son. Vele panden die nu aan de doorgaande weg (Nieuwstraat) liggen zijn afkomstig uit deze periode. In de loop der jaren nam de hoeveelheid doorgaand autoverkeer verder toe tot de opening van de snelweg A50 ten westen van Son in 2003. Met de komst van de A50 werd het centrum van Son gedeeltelijk ontlast van het doorgaande autoverkeer.





Beelden van historisch Son en Breugel

## Bijlage II NOVI en POVI

### Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dat Nederland in de toekomst een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving moet bieden en economisch moet kunnen floreren. Met de NOVI wordt toegewerkt naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie: zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief, waarbij grote open ruimten tussen de steden hun groene karakter behouden. Daarbij wordt erkend dat de druk op de ruimte en de leefomgeving voortdurend om een afweging van verschillende belangen vraagt. Hierbij dient ook onder de Omgevingswet de Ladder voor Duurzame Verstedelijking als uitgangspunt. De opgaven waar we voor staan komen samen in vier prioriteiten die samenhangen met grote transitie's. Deze prioriteiten zijn:

1. klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.



Deze vier prioritaire opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige wegging te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. combineren boven enkelvoudig;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen voorkomen.

### Provinciale Omgevingsvisie

De provincie Noord-Brabant is een kennis- en innovatieregio, waarmee de provincie een belangrijk onderdeel vormt in het grootstedelijk netwerk van Nederland. In 2018 is de provinciale omgevingsvisie vastgesteld waarin als 'stip op de horizon' een Vergezicht voor 2050 is opgenomen:

*Het landschap kent in het jaar 2050 hoge cultuurhistorische waarden, waar bewoners graag recreëren. De natuur is rijker geworden, dankzij kronkelende beken die de ruimte hebben gekregen. De dorpen zijn in het jaar 2050 levendig, met jong en oud die zich er thuis voelen. Aan de randen van de steden zijn goede overstapfaciliteiten, zodat mensen vanuit de dorpen de stad gemakkelijk en snel kunnen bereiken. Daarnaast worden innovatieve, duurzame vervoersmiddelen ingezet om regionale congestie te voorkomen.*

*De Brainportcampussen en grote hightech werklocaties bepalen het aanzien van de regio waar Son en Breugel deel van uitmaakt. Mensen in Eindhoven wisselen in het jaar 2050 hun hightech woon- en werksfeer graag af voor een bezoek aan het dorpslandschap met bijbehorende aantrekkelijke natuurgebieden om doorheen te wandelen of fietsen.*

*Verder zien we in het jaar 2050 dat de invloed van de veehouderij is veranderd: van monotone velden naar een gevarieerd agrarisch landschap, waar rekening wordt gehouden met de kwaliteit van ondergrond en biodiversiteit. Er wordt in het jaar 2050 volop ingezet op de agro- en foodsector, waarin de balans tussen ecologie en economie hersteld is (duurzaam en circulair). Tot slot zien we in het landschap diverse innovatieve vormen van duurzame energieopwekking.*

## Bijlage III Identiteit en kernkwaliteiten

Om dit Vergezicht te realiseren heeft de provincie in ieder geval één basisopgave en dat is 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit' en daarnaast zijn er vier hoofdpogaven:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatbestendig Brabant;
3. werken aan de slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Door in te zetten op technische en sociale innovatie, waarbij de provincie als een 'proeftuin' functioneert, wordt gewerkt aan oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het creëren van een gezonde leefomgeving en/of bijdragen aan het bevorderen van de inclusiviteit van de samenleving (iedereen moet kunnen meedoen). De duurzame innovaties die hier plaatsvinden leiden bovendien tot economische meerwaarde voor de regio. Daarbij geeft de provincie aan in te zetten op kwaliteit boven kwantiteit: een duurzame economie en brede welvaart voor alle Brabanders. Om deze ontwikkelingen goed vorm te geven streeft de provincie naar een 'diepe, ronde en brede manier van kijken', waarbij integraal en vanuit een gebiedsgerichte insteek opgaven worden opgepakt, hierin alle schaalniveaus van de fysieke en sociale leefomgeving worden meegenomen en alle relevante partijen worden betrokken.

### Dorps wonen in een dynamische regio

Son en Breugel ligt op korte afstand ten noorden van Eindhoven, in een regio die economisch gezien volop in ontwikkeling is. Dit biedt volop werkgelegenheid, onder andere op het innovatieve bedrijventerrein Ekkersrijt. Son en Breugel zelf kenmerkt zich echter als een dynamisch landelijke gemeente met een hoogwaardig woonwerk- en leefmilieu. De kleinschalige dorpskern heeft een groen, dorps karakter en de inwoners worden in rust omringd door een mozaïek van natuur, landbouw- en cultuurlandschappen. Zowel in de dorpskern als in het buitengebied zijn veel cultuurhistorische elementen terug te vinden. Ook het beekdal de Dommel is kenmerkend voor de gemeente. Dorps wonen in een dynamische regio kenmerkt Son en Breugel.

### Een sterke sociale cohesie

Son en Breugel kent een open gemeenschap, waar het dorps karakter en saamhorigheid de boventoon voert: inwoners hebben regelmatig contact met hun buren, er wordt relatief veel vrijwilligerswerk verricht en er is een gevarieerd verenigingsleven dat actief in de samenleving aanwezig is. Veel kinderen en jongeren, maar ook veel volwassenen en ouderen zijn lid van een vereniging of (sport)club. Er zijn voldoende sportvoorzieningen bij verenigingen en in de openbare ruimte. Deze zijn voor alle inwoners (laagdrempelig) toegankelijk en verkeren in kwalitatief goede staat.

Er worden zeer regelmatig activiteiten en evenementen georganiseerd, waarmee de eensgezindheid wordt versterkt en de bewoners, jong en oud, de mogelijkheid biedt om met elkaar in contact te komen. Ook kent Son en Breugel ouderenplatforms, whatsappgroepen en buurkracht. Vanuit de gemeente is veel aandacht voor het sociale domein, zodat een inclusieve samenleving wordt gewaarborgd.





## Leven in het groen

Son en Breugel staat bekend als een groene gemeente. De dorpskern is als het ware verweven met het omringende landschap, waarbij het groen tot diep in de woonwijken doorloopt. Eén van de kernkwaliteiten is de dooradering van het bebouwde gebied met groene laanstructuren en waterlopen (onder andere het Dommeldal). Het samenspel van bos, heide, landschappelijk groen en agrarisch weidegroen met deze cultuurhistorische lijnelementen bepaalt de groene identiteit van zowel het stedelijk- als het buitengebied.

De woonwijken zelf hebben veelal een groen karakter en zijn ruim opgezet. Dit levert al met al een relatief natuurlijke woon- en leefomgeving op. Er is veel beplanting te vinden in de openbare ruimte, met name in de uitbreidingswijken, maar minder in het centrum van Son. De uitstraling en sfeer van Son en Breugel is daardoor erg rustiek. Het groen op wijkniveau bepaalt het karakter van de wijk en draagt bovendien sterk bij aan de oriëntatie in de wijk. Het gaat dan om wegbeplanting en elementen als parken of speelvelden.

## Natuur en landbouw in het buitengebied

Son en Breugel wordt gekenmerkt door het beekdal-landschap met een dekzandrug (Midden-Brabants dekzandrug) die door de Dommel wordt doorsneden. Het mozaïek aan landschappen zorgt voor een aantrekkelijke leefomgeving, waar groot- en kleinschalig en agrarisch productielandschap en natuurgebieden elkaar treffen. Er zijn vier kenmerkende landschapstypen: esakkers (zuidoosten), de beekdalontginningen (waar aan de beide dorpskernen zijn ontstaan), heide-ontginningen (noordwesten) en de heidebebossingen (westen). De cultuurhistorisch waardevolle landschappen hebben beeld dragende elementen en lijnstructuren (blauw- en groenlijnen, wegen en bebouwingslinten- en clusters).

Het boerenlandschap in Breugel-zuidoost bestaat uit een kleinschalig, ruraal halfopen landschap, met natuurelementen en waterlopen. Sonniuswijk wordt juist gekenmerkt door een open landschap. Ongeveer 475 hectare grond binnen de gemeente Son en Breugel is in agrarisch gebruik: in het buitengebied rond Breugel gaat het vooral om kleinschalige activiteiten en in Sonniuswijk om meer grootschalige activiteiten.

De groenblauwe structuur bestaat uit een samenhang van voornamelijk bos- en natuurgebieden, beken en andere waterlopen, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Ook sommige (agrarische) gebieden die van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties kunnen hier deel vanuit maken.

Binnen de gemeente liggen een aantal natuurgebieden. Het Oud Meer en het bosgebied daaromheen en de Sonse Bergen zijn onderdeel van Natuurnetwerk Brabant. Deze natuurgebieden worden bezocht door recreanten en zijn potentiële trekpleisters voor vrijetijdsbesteding en recreatie. De grote diversiteit aan biotopen zorgt voor het bestaan van vele soorten flora en fauna.

Het watersysteem is een belangrijke landschappelijke drager. Son en Breugel wordt doorsneden door de Dommel. Het beekdal van de Dommel is een natte natuurparel in Natuurnetwerk Brabant, een breed dal dat wordt gevoed via een stelsel van sloten en greppels. Alhoewel de Dommel soms wat verscholen ligt, draagt het in hoge mate bij aan de aantrekkelijkheid en identiteit van Son en Breugel. Het beekdal is bovendien ook van hydrologisch belang; waterberging kan hier bij (extreme) regenbuien plaatsvinden. Andere waterlopen zijn Ekkersrijt, Grote Beek en Breugelsche Beek.



## Een sterke economie

De omgeving van de gemeente Son en Breugel biedt weliswaar voldoende (hoogwaardige) werkgelegenheid, maar Son en Breugel heeft zeker niet alleen een forensenfunctie. Met name het bedrijventerrein Ekkersrijt heeft een bovenregionale economische functie en speelt een belangrijke rol in de Brainport. De bedrijvigheid en bijbehorende werkgelegenheid, van met name de Meubelboulevard, het Sciencepark, de logistieke maar ook de overige industriële bedrijvigheid, zorgt ervoor dat Son en Breugel een woon- én werkgemeente is.

Ekkersrijt biedt relatief veel werkgelegenheid in de industriële- en handelssector en zakelijke dienstverlening. De werkgelegenheid in de agrarische sector en collectieve dienstverlening is in vergelijking met de provincie Noord-Brabant juist laag. De strategische ligging in de Brainportregio, in combinatie met de goede bereikbaarheid op het rijkswegennet, mist zijn uitwerking niet op de ontwikkeling van Ekkersrijt als groot gemengd bedrijventerrein met veelal innovatieve bedrijvigheid. Er wordt volop geïnvesteerd door grote en kleinere ondernemingen die hier gevestigd zijn of zich willen vestigen. De gemeente Son en Breugel biedt ondernemers de ruimte om te ondernemen. Het vestigings- en ondernemingsklimaat in de gemeente is zeer gunstig.

Ook in het centrumgebied van Son en Breugel gaat het economisch gezien goed. Het voorzieningenniveau is op peil en er is relatief weinig leegstand. Er is echter wel een trend gaande dat waar winkels verdwijnen, deze wordt ingevuld met horeca. Dit is met name geconcentreerd op en rond het Raadhuisplein. Son en Breugel kent een klein verzorgingsgebied met een bovengemiddelde omvang waarbij de nadruk met name ligt op de dagelijkse en in mindere mate modische artikelensector. Voorzieningen voor dagelijkse boodschappen zijn bovendien ook aanwezig in woonwijken.

De Meubelboulevard Ekkersrijt heeft een bovenregionale winkelfunctie op het gebied van 'home & living' en is, als grootste in Zuid-Nederland, één van de tien best presterende perifere detailhandels-concentraties in Nederland. De Meubelboulevard trekt een groot winkelend publiek dat zowel voor het plezier als voor doelgerichte aankopen het gebied bezoeken. Door demografische en economische ontwikkelingen blijft de Meubelboulevard zeer interessant voor nieuwvestiging, beleggingen en investeringen.

## Duurzaam Son en Breugel

Uitgangspunt van het Sonse duurzaamheidsbeleid is dat we een duurzame gemeente willen zijn en dat we daarin voorop willen lopen. Er zijn veel initiatieven vanuit de samenleving en ondernemers van Son en Breugel, met name op het gebied van afvalstromen en energie. Deze initiatieven helpen de duurzaamheidsdoelstellingen te bereiken. Ook zijn door de gemeente worden diverse maatregelen genomen, zoals ecologisch beheer van de openbare ruimte, rioolwaterscheiding in enkele wijken, regenwaterafkoppeling en instrumenten voor een duurzaam grondbeleid. Het feit dat duurzaam zijn niet alleen een ambitie is, maar al volop in de praktijk gebracht wordt, maakt het een onderscheidende kwaliteit van Son en Breugel.

## Bijlage IV Maatschappelijk krachtenveld

### Evenwichtige bevolkingsopbouw



De Nederlandse bevolking groeit door. Ook in Son en Breugel is dat het geval. Vergrijzing – het percentage 65-plussers neemt toe – is daarbij een belangrijke trend die de toekomstige ontwikkelingen in de leefomgeving beïnvloedt. Daarnaast krimpt de gemiddelde grootte van de huishoudens en neemt het aantal huishoudens in de toekomst toe. Binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven is bovendien sprake van een sterke werking van het fenomeen 'roltrapregio', waarbij jongeren met name naar de stad trekken en op latere leeftijd weer 'uitwaaiëren' naar de omliggende dorpen. Dit vraagt om extra ruimte voor wonen, werken en mobiliteit.

Op basis van de provinciale prognose groeit de bevolking van Son en Breugel nog door tot het jaar 2037 (+630 inwoners). Daarna zal sprake zijn van een lichte daling. Bevolkingsgroei en een veranderende omvang van de huishoudensgrootte betekent voor Son en Breugel dat er tot het jaar 2040 nog minimaal 700 woningen

gebouwd moeten worden om aan de vraag tegemoet te komen. Een deel van die vraag kan binnen de bebouwde kom worden opgevangen door inbreidingslocaties, herstructurering en splitsing van woningen. De inschatting is nu dat er nog ruimte is voor circa 400 woningen. Het resterende deel, circa 300 woningen, zal buiten de bebouwde kom een plek moeten krijgen. De keuze zal gemaakt moeten worden om één of meer aanvullende woningbouwlocaties op te nemen.

De demografische ontwikkeling – vergrijzing en gezinsverdunding – leidt daarnaast tot een vraag naar andere woonvormen. Hierdoor is er richting het jaar 2040 voornamelijk behoefte aan kleinere woningen en appartementen, voor alle leeftijden. Met het oog op de grote vraag door starters is van belang dat deze woningen betaalbaar zijn. Doordat in het beleid de nadruk op 'langer thuis wonen' ligt, blijven kwetsbare mensen (onder andere ouderen) met een zorgvraag bovendien langer in de wijk wonen. Dit vraagt om woonzorgvoorzieningen. Ook de omvang van de sociale woningvoorraad blijft een punt van aandacht. Tot slot is er een toenemende regionale vraag om specifieke doelgroepen te huisvesten.

Gezien de bovengenoemde constatering, de aantrekkelijke woningmarkt en het feit dat er steeds minder (mogelijke) woningbouwlocaties zijn, gaat de woningvoorraad in verhouding tot de behoefte steeds meer knellen. Het is erg belangrijk om de juiste keuzes in de woningbouwopgave te maken. Een dynamisch woningaanbod draagt namelijk bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw en dat is noodzakelijk om het dorp en de samenleving levendig te houden.

### Agrarisch gebied onder druk



Agrarische bedrijven in Nederland produceren deels voor de wereldmarkt. We hebben in Nederland een van de meest efficiënte agrarische sectoren ter wereld. Sommige productiemethodes zorgen echter voor een milieubelasting op bodem, lucht en water. Daarnaast is de ecologische waarde van agrarische gebieden afgelopen decennia sterk afgenomen. Door processen van schaalvergroting komen de kleinschalige agrarische gebieden in Son en Breugel onder druk te staan. Dit heeft gevolgen voor de leefomgeving. De veehouderij zorgt namelijk voor geuroverlast en aantasting van de luchtkwaliteit. Aan de andere kant wordt in dit proces door boeren wel geïnvesteerd in moderne stallen die de overlast beperken.

Om voldoende voedsel te produceren en tóch een kleinere invloed te hebben op het milieu, innoveert de agrarische sector continu. Het nieuwe Gemeenschappelijke Landbouw Beleid van de EU is hierbij ook van belang. Daarnaast verandert het consumentengedrag: mensen hechten steeds meer waarde aan duurzaam geproduceerd voedsel, dierenwelzijn en de voedselkwaliteit. Een transitie naar kringlooplandbouw, wat Rijksbeleid is, heeft gevolgen voor de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld door toekomstige regelgeving in mestafzet en voerinkoop. Aandachtspunt bij deze ontwikkelingen is dat het verdienmodel van sommige agrarische sectoren nu al onder druk staat. Deze transitie leidt ertoe dat er ook veel boeren stoppen met hun bedrijf. In de afgelopen jaren is het aandeel grond dat in agrarisch gebruik is al flink afgenomen. Met name de stoppersregeling voor de varkensveehouderij zal zorgen voor een nog verdere daling van het aantal agrarische bedrijven in Sonniuswijk.

Verder is er sprake van een verbreding van functies in het buitengebied met bijvoorbeeld energie, toerisme en klimaatadaptatie. Hierin is de mate van intensivering en extensivering van agrarische activiteiten een aandachtspunt. Sonniuswijk is een gebied waar deze vraagstukken samenkomen.

## Kwaliteit en toegankelijkheid van natuurgebieden en het Dommeldal

De gemiddelde kwaliteit van de Nederlandse natuur is jarenlang achteruitgegaan, onder andere door schaalvergroting in de landbouwsector. Dit heeft verlies van biodiversiteit tot gevolg. Ook al vinden er verbeteringen plaats, er is nog geen sprake van herstel. De ruimtelijke, water- en milieucondities zijn nog niet op orde voor duurzaam voortbestaan van soorten en habitattypen van ons ecosysteem. Een derde van de Nederlandse dier- en plantensoorten is momenteel bedreigd. De Rijksoverheid benoemt de volgende algemene ambities:



- het beschermen en verbeteren van de biodiversiteit;
- het duurzaam benutten en beleven van natuur door natuurlijk kapitaal te behouden en versterken;
- natuur in de samenleving verankeren door de betrokkenheid bij de natuur te versterken.
- terugbrengen van verloren biodiversiteit op verschillende locaties.

Het gebied ten zuidoosten van Son en Breugel is een gebied met waardevolle groen- en waterstructuren. Natuur en de functie als natte natuurparel heeft de hoogste prioriteit in het gebied. Ook hier staat de biodiversiteit echter mogelijk onder druk. Verder is de Dommel niet goed beleefbaar voor inwoners en recreanten, onder andere doordat het gebied moeilijk te voet en met de fiets toegankelijk is. Er is bovendien geen recreatieve verbinding tussen het centrum van Son en Breugel en de Dommel. Een mogelijke toename van recreatie zou echter ook een toename van druk op het gebied betekenen. Dat verdraagt zich niet met de focus op natuurwaarden en biodiversiteit. Regiobreed ligt tot slot een aantal grote opgaven, zoals het bestrijden van wateroverlast

en droogte (het creëren van waterbergingsgebieden) en het verbeteren van de waterkwaliteit.

Verder is er nog een aantal andere aandachtspunten die spelen in onze natuurgebieden:

- een deel van het NatuurNetwerkBrabant moet nog gerealiseerd worden. Voornamelijk in Breugel-zuidoost liggen nog agrarische gebieden waar natuurontwikkeling moet plaatsvinden om het NatuurNetwerk te kunnen invullen. Hierdoor mist momenteel ook continuïteit in de ecologische zone in Breugel-zuidoost;
- in het natuurgebied ten westen van Son speelt het probleem van droogte. Met name in Oud Meer zakt het oppervlaktewater snel weg. Bovendien is het van belang om de eentonigheid van het omliggende bosgebied aan te pakken;
- niet alleen in het buitengebied, maar ook in de dorpskern zelf is het van belang om aandacht te hebben voor biodiversiteit, met name in die dooradering van groenstructuren. Er ligt een opgave om de biodiversiteit in de dorpskern zelf te verbeteren;
- de wens is het Dommeldal als natuurgebied door te trekken naar aangrenzend gebied:
  - ecologische verbinding Ekkersrijt / Grote Beek;
  - ecologische verbinding Wilhelmina-kanaal;
  - bosgebied Oud Meer – deze wordt echter doorsneden door de snelweg A50.

## Klimaat

### Energietransitie/RES-opgave

We hebben in Nederland nog een grote inhaalslag te maken als het gaat om de opwekking van duurzame energie. De afgelopen jaren zijn grote stappen gezet en met name de opschaling van wind op zee zal de komende jaren het percentage duurzaam opgewekte energie omhoog brengen. Desalniettemin zal er een opgave voor duurzame energieopwekking op land overblijven. De regio's in Nederland maken de Regionale Energiestrategieën (RES). De 21 gemeenten in de Metropool Regio Eindhoven werken samen aan de RES (hierna RES MRE). Ook werken gemeenten aan Transitievisies Warmte (TVW). Dit betekent dat elke gemeente zal moeten nadenken hoe de transitie naar duurzame opwekking van elektriciteit en warmte gemaakt kan worden. Op middellange termijn (tot 2030) wordt er voor elektriciteit ingezet op zonne- en windenergie. Deze duurzame energiebronnen zullen meer zichtbaar zijn in het landschap. Na 2030 zijn er mogelijk innovaties te verwachten in bijvoorbeeld de opslag van nieuwe of efficiëntere vormen van energieopwekking. Daarnaast ligt er een opgave om aanzienlijke hoeveelheden energie te besparen.

Uitgangspunt van het duurzaamheidsbeleid van Son en Breugel is dat we voorop willen lopen en een duurzame gemeente willen zijn.



### Besparen van energieverbruik

In de RES MRE is het besparen van energie als top-prioriteit benoemd. Het reduceren van 95% van de CO<sub>2</sub> uitstoot in 2050 is enkel te halen als er minder energie verbruikt wordt. Ook zorgt een besparing van energie ervoor dat er uiteindelijk minder ruimte nodig is voor de duurzame opwekking van energie. Als gemeente zetten we hier al jaren in door onze inwoners en bedrijven te faciliteren en te stimuleren om te investeren in isolatie, vermindering van het elektriciteitsgebruik, gedragsverandering en cetera. Als een economisch sterke gemeente ligt hierbij ook een (relatief) grote opgave bij de bedrijven. We gaan hiermee door en willen dit de komende jaren zelfs gaan versnellen. Omdat het draagvlak hiervoor groot is en de (ruimtelijke) consequenties beperkt, benoemen we in de visie vooral de nieuwe keuzes die we willen maken.

### Duurzame opwekking van elektriciteit

In de RES MRE hebben de 21 gemeenten een gezamenlijk bod richting de Rijksoverheid gedaan van 2 TWh opwekking via zon en wind in 2030. Bijna 60% (1.15 TWh) van de opgave is al gerealiseerd of zit in het proces van realisatie. We verwachten daarnaast nog 0.28 TWh te kunnen realiseren op daken, braakliggende gronden, vuilstorten of langs infrastructuur. In totaal is daarmee 1.43 TWh van de opgave ingevuld en moet nog 0.57 TWh gerealiseerd gaan worden op agrarische grond.

Om een onderbouwde afweging te kunnen maken over welke (landbouw)gebieden geschikt zijn om zonnevelden of windmolens te realiseren, is de regio samen met de provincie in de zomer van 2020 een planMER gestart. In de planMER worden de verschillende zoekgebieden gewogen op thema's als milieueffecten, biodiversiteit, kwaliteit van het landschap et cetera. Sonniuswijk is een van de zoekgebieden voor de grootschalige opwekking van elektriciteit. De milieutechnische afweging van de planMER is afgerond. Binnen de omgevingsvisie doen we een eerste aanzet richting de invulling van het zoekgebied.

### Warmtetransitie

De warmtetransitie, het uitfasen van het aardgas naar een duurzame warmtebron, gaat de grootste verbouwing van Nederland worden. Samen met woningbouwcorporaties, bewoners, netbeheerders, vastgoedeigenaren, andere stakeholders en medeoverheden stelt de gemeente in 2021 de transitievisie warmte op. De TVW geeft richting aan het uitfasen van aardgas (het op termijn stoppen) en de toekomstige duurzame warmtebronnen met als eindpunt 2050 en benoemd de 'koploperbuurten' waar we tot 2030 mee aan de slag gaan. Vanwege het parallelle proces worden de uitkomsten van de transitievisie warmte verwerkt in de omgevingsvisie 2.0 (uit de Omgevingswet volgt dat de omgevingsvisie regelmatig moet worden geactualiseerd).

### Klimaatadaptatie

In de Klimaatstresstesten die zijn uitgevoerd in opdracht van de gemeente Son en Breugel komen de volgende aandachtspunten- en gebieden naar voren:

- **hitte:** op bedrijventerrein Ekkersrijt en in het centrumgebied van Son is sprake van een hitte-eilandeffect vanwege de grote mate van verharding op deze locaties;
- **droogte:** er is sprake van droogtegevoeligheid in met name het buitengebied; in en rondom de Dommel en in het buitengebied ten zuidoosten van Breugel (beekdalen) en daarnaast ondervinden de agrarische gebieden ook overlast van de droogte (Sonniuswijk);
- **watervolast:** op veel plaatsen in de dorpskern Son en Breugel zal in de toekomst sprake zijn van watervolast, als gevolg van de toenemende intensiteit van regenbuien.





## Mobiliteit

De mobiliteit zal met de groei van de bevolking en de economie in Nederland meegroeien. Bereikbaarheid is een belangrijk ordeningsprincipe. Dat wil zeggen dat gebieden die reeds goed ontsloten zijn over het algemeen de voorkeur hebben bij de locatiekeuze voor nieuw te ontwikkelen woon- en werkgebieden. Hierbij wordt in landelijk beleid toegewerkt naar 'mobility as a service' en de inzet van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV). Dit houdt in dat nadruk komt te liggen op een slimme koppeling tussen verschillende vervoersmiddelen, voornamelijk gericht op woon-werkverkeer. Verdere digitalisering van onze mobiliteit en technologische ontwikkelingen en kansen die daarbij komen kijken, hebben daarbij onze aandacht.

Voor nu is de trend zichtbaar dat het autogebruik vooralsnog blijft toenemen voor de middellange afstand, terwijl autobezit minder hard groeit dan voorheen. Er is sprake van groei in fiets- en treingebruik. Fietsen in de

stad wordt steeds populairder, terwijl het fietsgebruik in dorpen afneemt omdat er minder voorzieningen in de dorpen zijn en men dus verder moet reizen. De elektrische (bak)fiets of e-bike komt wel als alternatief naar voren. Het aandeel van de elektrische (bak)fiets blijft groeien en deze wordt ook gebruikt voor woon-werkverkeer. Ook de elektrische auto is in opmars. Er gaat daarnaast steeds meer gebruik worden gemaakt van deelconcepten en digitale platforms waarbij laagdrempelig uit een variatie aan mogelijke vervoersmiddelen kan worden gekozen. Dit biedt ook kansen voor nieuwe parkeeroplossingen.

Nieuwe mobiliteitsconcepten en elektrificatie van vervoersmiddelen brengen consequenties met zich mee. Er moet ruimte worden gemaakt voor elektrische laadpalen, parkeernormen moeten worden aangepast (vanwege deelauto's bijvoorbeeld), fietsstraten worden aangelegd en fietspaden moeten worden verbreed. Aan de andere kant leidt elektrificering tot een daling van het CO<sub>2</sub>-uitstoot en een schonere lucht.

Ook in de Brainportregio wordt het steeds drukker op de weg, zeker nu de economie zich in 'goed vaarwater' bevindt. Dit is merkbaar op de wegen in de gemeente Son en Breugel – een congestie van snelweg A50 dreigt waardoor de druk op de regionale bereikbaarheid toeneemt. Lokaal is bovendien sprake van overlast van doorgaand sluisverkeer. Met name op de route Veerstraat-Wilhelminalaan-Boslaan-Bestseweg en de route Rooijseweg-H.-Veenemanstraat-Nieuwstraat-Kanaalstraat is het erg druk. Hierdoor is ook in het centrum van Son en Breugel steeds drukker op de fietspaden, waarop met veel verschillende (fiets)voertuigen, met verschillende snelheden, wordt gereden. Hierin missen bovendien nog enkele belangrijke links in de (regionale) fietsverbinding. Tot slot neemt door toename van vrijetijdsbesteding de drukte op recreatieve fietsroutes toe.

## Profilering Ekkersrijt

Een belangrijke ambitie is de transitie naar een circulaire economie. Een circulaire economie betekent drie ontwikkelingen:

- bestaande productieprocessen maken efficiënter gebruik van grondstoffen, zodat er minder grondstoffen nodig zijn;
- wanneer nieuwe grondstoffen nodig zijn, wordt zoveel mogelijk gebruikgemaakt van duurzaam geproduceerde, hernieuwbare (onuitputtelijke) en algemeen beschikbare grondstoffen;
- er vindt ontwikkeling van nieuwe productiemethodes en nieuwe circulaire producten plaats.

Deze circulaire transitie vindt plaats op bedrijfsniveau, maar ook in het ruimtelijk functioneren van de bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn nu goed voor ongeveer 30 procent van de werkgelegenheid in Nederland. Momenteel zien we de vraag naar groot-schalige bedrijventerreinen toenemen. Dit is deels voor de groeiende lokale maakindustrie, maar met name voor de logistieke sector. Daarnaast brengen digitalisering van de economie en technologische ontwikkelingen kansen en uitdagingen met zich mee. Denk daarbij aan de inwerkingstelling van een 5G-netwerk en de mogelijke slimme toepassingen in onze leefomgeving (het zogenoemde 'smart-city concept').



Het algehele beeld van de economie in Son en Breugel is zoals gezegd positief. Dit wil echter niet zeggen dat er geen aandachtspunten zijn. Op Ekkersrijt speelt het volgende:

- in het Masterplan Ekkersrijt en de Visie Sciencepark staat het huidige beleid voor dit gebied. De gemeente wil de economische structuur verbreden, de bereikbaarheid verbeteren en de creativiteit, innovatiekracht en de werkgelegenheid vergroten. Daar komt de ruimtelijke uitstraling/inrichting en de verduurzaming c.q. klimaatneutraliteit van de bedrijven en het bedrijventerrein bij;
- de bereikbaarheid (MIRT) - de tweede ontsluiting op het bedrijventerrein en het parkeren vragen aandacht. Ook moet worden nagedacht over nieuwe mobiliteitsconcepten zoals deelmobiliteit en oplaadpalen en -stations voor elektrische voertuigen;
- functiemenging is een belangrijk onderwerp. Daarbij gaat het om de vraag of en hoe wonen en werken samengaan en hoe omgegaan moet worden met de huisvesting van arbeidsmigranten en kenniswerkers. De vraag is of dit wenselijk is of dat integratie in bestaand stedelijk gebied niet beter is. Verder zijn de afsplitsing van kantoren en de vraag naar leisure/hotel aandachtspunten;
- de deelgebieden van Ekkersrijt vragen allemaal een iets andere benadering. Beleid moet per deelgebied worden ontwikkeld.



## Aantrekkelijkheid dorpscentrum Son

In het centrum van Son is sprake van een verschuiving van winkelen naar elkaar ontmoeten, in lijn met de algemene trend. Dit uit zich in de opvulling van leegstaande winkels met horeca en andere functies. De vraag is hoe we hiermee moeten omgaan. Enerzijds is het mogelijk om te kiezen voor concentratie van bepaalde functies, zoals horeca op het Raadhuisplein. Ruime mogelijkheden in de bestemming laat aan de andere kant de markt bepalen wat de beste plek is voor de functie. Belangrijk is met het oog op de versnelde trends dat het centrum compact en aantrekkelijk blijft voor overzichtelijk en effectief bezoek. Daarnaast moet een goede balans worden gevonden tussen levendigheid en leefbaarheid.



Dit is niet alleen gericht op horecagelegenheden, maar voornamelijk ook op de ruimte voor evenementen.

Verder is er de behoefte om de inrichting van de openbare ruimte in het centrum te verbeteren zodat, met het oog op de ontmoetingsfunctie, een aantrekkelijk verblijfsplaats ontstaat. Genoemd in dit verband zijn de doorsnijding en barrièrewerking van de Nieuwstraat en de stenige inrichting van het centrumgebied. Er ligt een opgave om de verkeersdrukte in het centrumgebied te verminderen en meer ruimte te bieden voor langzaam verkeer en verblijfsfuncties. Daarnaast moet de groenstructuur worden verbeterd. Een groenere inrichting dient meerdere doelen (hittestress, gezondheid en welzijn, verblijven en ontmoeten).

Tot slot is de verbinding met en de beleefbaarheid van het Dommeldal zwak. In samenhang daarmee is het van belang dat Son en Breugel een beperkt aanbod van toeristisch of recreatieve voorzieningen kent, terwijl er gezien de aantrekkelijke natuurlijke omgeving wel mogelijkheden toe zijn. Hierbij moet ook aandacht zijn voor de versterking van het landschap (in samenwerking met buurgemeenten) en de profilering van cultuurhistorie, waaronder erfgoedtoerisme.

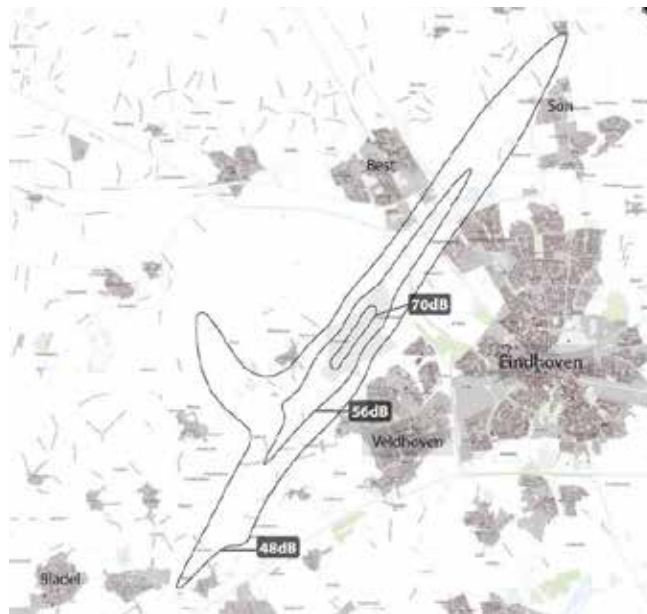
## Milieu, gezondheid en veiligheid onder druk

### Gezondheidsbescherming

Milieu, gezondheid en veiligheid zijn thema's die in het kader van de Omgevingswet en de bredere blik op de fysieke leefomgeving een prominentere plaats krijgen in het omgevingsbeleid. Door normen te stellen is de kwaliteit van onze leefomgeving in de afgelopen decennia verbeterd. Dit heeft een gunstig effect gehad op onze gezondheid en veiligheid. De effecten op de gezondheid als gevolg van lokale, regionale, landelijke en zelfs Europese emissies vanuit verkeer, industrie, veehouderij, bouwactiviteiten, vliegverkeer et cetera zijn echter nog steeds aanzienlijk. Dergelijke emissies hebben allemaal invloed op de leefomgeving van mens en dier. Denk hierbij aan de aantasting van luchtkwaliteit en vermindering van biodiversiteit, maar ook geluidsoverlast vanuit deze bronnen heeft effect op de kwaliteit van de leefomgeving.

In Son en Breugel is sprake van geluidsoverlast door het wegverkeer, met name aan de dorpsrand langs de snelweg A50. Geluidswallen voldoen kennelijk niet altijd. Ook enkele (industriële) bedrijven op Ekkersrijt veroorzaken geluidsoverlast. Omdat de geluidszones vol zitten, wordt echter geen verdere toename van geluidsoverlast verwacht.

Verder is het vliegverkeer van en naar Airport Eindhoven de laatste jaren fors toegenomen. De geluidsoverlast wordt aangekaart als voornaamste hinder door omwonenden. In Son en Breugel onderkennen voornamelijk de inwoners van die gebieden overlast, die binnen de 48 dB-geluidscintour liggen. De 48 dB-geluidscintour van het vliegveld is aangegeven op de navolgende afbeelding.

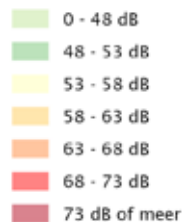
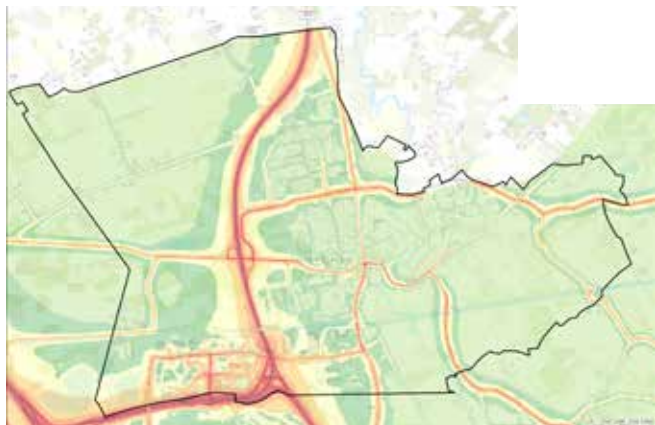


Wanneer wordt gekeken naar de luchtkwaliteit, blijkt dat de concentraties fijnstof (PM10) in de buitenlucht de wettelijke norm niet overschrijden, met uitzondering van een enkele locaties in Sonniuswijk. De adviesnorm van de Wereld Gezondheidsorganisatie (WHO) wordt echter wel overschreden. Dit betekent dat op sommige plekken in de gemeente sprake is van een matig tot slecht leefklimaat. Ook de ervaren overlast is toegenomen.

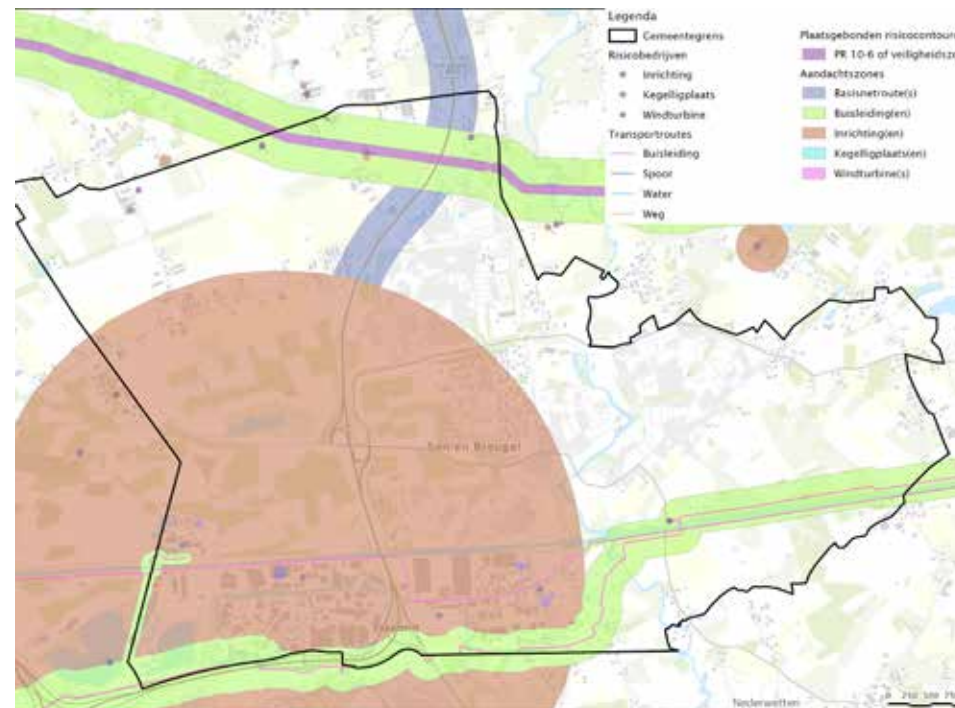
Zie navolgende afbeeldingen (Atlas voor de Leefomgeving) voor een weergave van de concentratie van fijnstof (PM10) en stikstofdioxide. Ook de ervaren overlast is toegenomen.

Specifieke aandachtspunten zijn de veehouderijen die met name in Sonniuswijk en in mindere mate in Breugel-zuidoost zijn gevestigd. Deze locaties zijn aandachtsgebied met betrekking tot luchtkwaliteit (endotoxine) en geuroverlast. Aangezien het de verwachting is dat een aantal veehouderijen zal stoppen, wordt uitgegaan van een verbetering van de luchtkwaliteit en geuroverlast. Daarnaast is Ekkersrijt een aandachtsgebied met betrekking tot geuroverlast, met name het westelijk deel van het terrein.

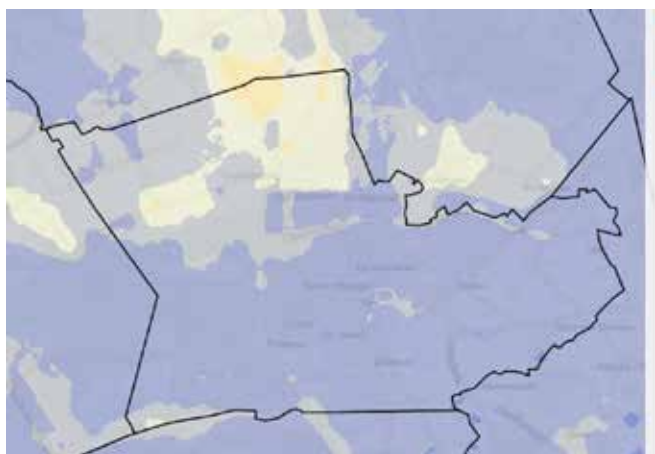
In Son en Breugel is tot slot een aantal bedrijven aanwezig met risicocontouren op het gebied van externe veiligheid, voornamelijk op Ekkersrijt. Voor de bedrijven met externe veiligheidsrisico's op Ekkersrijt is het doel in het huidige beleid de risicodragende activiteiten te beheersen en tot een minimum te beperken. Nieuwe milieucoutouren zijn niet gewenst. In de noordwesthoek is een aantal bedrijven met een grotere milieubelasting gevestigd. Bij deze bedrijven zijn ontwikkelingen gewenst die gepaard gaan aan een afname van de milieubelasting.



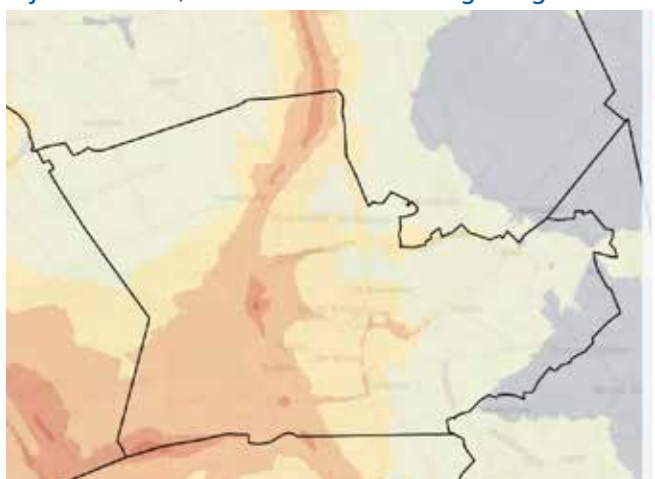
Indicatieve geluidsbelasting wegverkeer, ODZOB



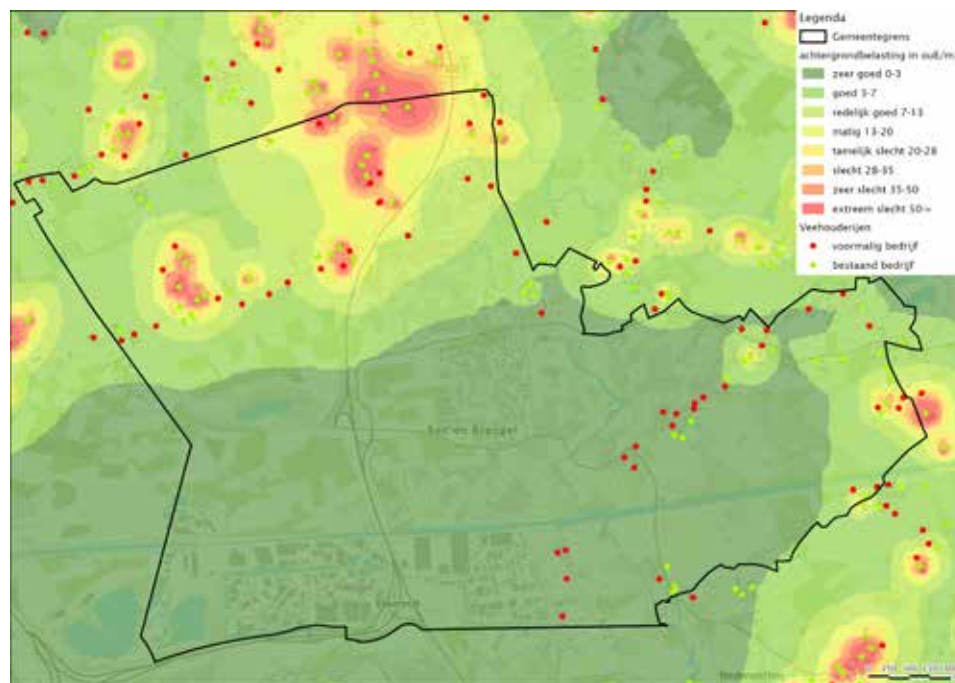
Aandachtszones externe veiligheid, ODZOB



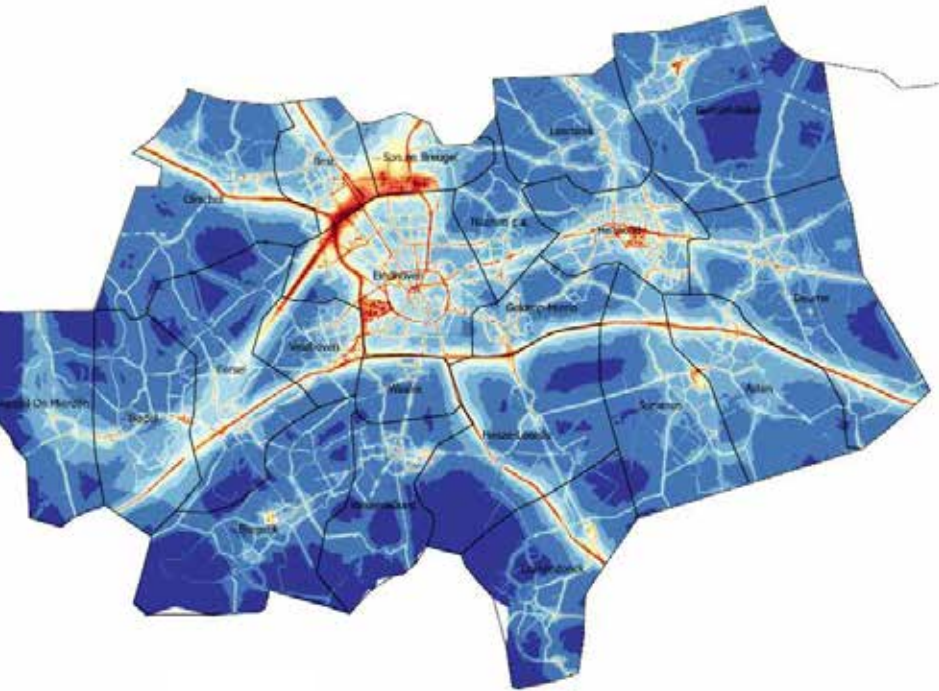
Fijnstof 2019, Atlas van de Leefomgeving



Stikstofdioxide 2019, Atlas van de Leefomgeving



Geuroverlast, ODZOB



### Legenda

- Provinciegrenze
- Gemeenten

### MGR Totaal

- <= 0
- <= 3,5 %
- 3,5 - 4,0 %
- 4,0 - 4,5 %
- 4,5 - 5,0 %
- 5,0 - 5,5 %
- 5,5 - 6,0 %
- 6,0 - 6,5 %
- 6,5 - 7,0 %
- 7,0 - 7,5 %
- 7,5 - 8,0 %
- 8,0 - 8,5 %
- 8,5 - 9,0 %
- 9,0 - 9,5 %
- 9,5 - 10,0 %
- > 10,0 %

In de afbeelding hierboven is het totale milieugezondheidsrisico weergegeven (Atlas voor de Leefomgeving). Dat zijn de beschreven milieuaspecten bij elkaar opgeteld. Hieruit blijkt dat de belasting door luchtvervuiling én omgevingsgeluid zeker substantieel is. Wettelijke normen worden in principe niet of in beperkte mate overschreden, maar aan de gezondheidkundige advieswaarden wordt meestal niet voldaan (GGD / WHO). Hier kan dus nog winst worden geboekt. In de prognose voor de langere termijn wordt wel een verbetering van de luchtkwaliteit verwacht door onder andere de elektrificatie van het verkeer, de sanering van veehouderijen en aanvullende milieumaatregelen bij bedrijven en veehouderijen.

## Gezondheidsbevordering

In de omgevingsvisie richten we ons op de fysieke leefomgeving. Dit draagt ook bij aan de gezondheidsbeleving van mensen. Inwoners ervaren een gezonde leefomgeving, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is, als prettig (bron: GGD). Mensen die wonen in een gezonde leefomgeving hebben bijvoorbeeld minder vaak last van onder andere eenzaamheid, psychische klachten en een onveilig gevoel. Door te zorgen voor een aantrekkelijke, groene leefomgeving waarin ruimte is ontmoeten, spelen en bewegen wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezonde leefstijl en het welbevinden van mensen.

Hierin is het belangrijk aandacht te hebben voor de demografische ontwikkelingen binnen de gemeente en trends in leefstijl en voorzieningenbehoefte van verschillende doelgroepen. Dit is namelijk medebepalend voor de inrichting van de leefomgeving. Met het oog op de vergrijzing is het voor ouderen bijvoorbeeld belangrijk dat de openbare ruimte goed toegankelijk is en voorzieningen niet te ver weg gelegen zijn. Zo moet worden ingespeeld op de veranderende sportbehoefte van jongeren en volwassenen, die meer individueel en commercieel is geworden. Hierdoor is meer behoefte aan sportmogelijkheden in de openbare ruimte.

De aandacht voor deze 'zachte' kant van gezondheidsbescherming is belangrijk omdat als gevolg van een terugtrekkende overheid de eigen verantwoordelijkheid voor de sociale leefomgeving en de burger steeds meer centraal komt te staan. Hiervoor

is sociale cohesie en ontmoeting binnen de lokale gemeenschap erg belangrijk. Dat is lastig want de trend die we zien is juist individualisering van de samenleving en verdwijnende voorzieningen (en dus ontmoetingsplekken) in kleinere kernen. Ook wordt er meer verwacht van de ondersteuning van de omgeving, terwijl de sociale structuur van wijken en buurten hier niet altijd op is berekend. Het voorkomen van eenzaamheid is daarbij een aandachtspunt.

Ook veiligheid speelt een belangrijke rol in het welzijn en de gezondheidsbeleving van inwoners. Wat dat betreft is van belang dat de afgelopen jaren in de provincie Noord-Brabant een toename in ondermijnende activiteiten is te zien. Er wordt met name overlast ondervonden in het buitengebied, door bijvoorbeeld het dumpen van drugsafval. In Son en Breugel is nog geen sprake van een verhoogd aantal incidenten. Het risico op ondermijnende activiteiten bestaat in de gemeente niet alleen in het buitengebied, maar ook op Ekkersrijt en dan met name in leegstaande bedrijfspanden.



# Bijlage V

## Groslijst voor omgevingsvisie 2.0.

Zoals naar voren gebracht in de extra sessie raad 21 februari 2022

### Inleiding

In de omgevingsvisie is een aantal thema's en gebieden benoemd die na vaststelling van (de 1.0-versie van) de omgevingsvisie en in aanloop naar de 2.0-versie nader uitgewerkt moeten worden in de vorm van een omgevingsprogramma. In de raad van 21 februari 2022 is aanvullend hierop een aantal onderwerpen benoemd. Hieronder is daarvan verslag gedaan.

### Passage uit 'Omgevingsprogramma'

(pagina 82 omgevingsvisie):

'De omgevingsvisie stelt ambities voor de toekomst en formuleert hiervoor het strategisch beleid aan de hand van kaders en richtlijnen. Gewenste verdere uitwerking van het strategisch beleid kan op tactisch/operationeel niveau plaatsvinden via het (vrijwillige/onverplichte) programma-instrument. De integrale afweging vindt op hoofdlijnen plaats in de omgevingsvisie, in de programma's wordt daarop voortgeborduurd en worden de lijnen voor de uitvoering uitgezet. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma heeft verschillende kenmerken en is zelfbindend. Het wordt vastgesteld door het college.

Deze kunnen gebiedsgericht of thematisch van aard zijn. Momenteel beoogt de gemeente te werken aan de volgende programma's:

- gebiedsprogramma Ekkersrijt;
- gebiedsprogramma Sonniuswijk;
- gebiedsprogramma centrum;
- thematisch woonprogramma;
- thematisch gezondheidsprogramma;
- thematisch programma landschap en natuur.'

### Passage uit 'Stap richting omgevingsvisie 2.0.'

(pagina 84-85 omgevingsvisie):

'Vanzelfsprekend gaan we als gemeente wel verder met het uitwerken van bepaalde thema's parallel aan de omgevingsvisie. Dit wordt dan alleen niet opgenomen in losstaande beleidsstukken, maar integraal meegenomen in een herziening van deze omgevingsvisie. Via programma's werken we bijvoorbeeld aan de uitwerking van een bepaald thema, een specifieke gebiedsuitwerking of anderszins. De strategische uitspraken van een verdiepingsslag moeten uiteindelijk weer landen in de omgevingsvisie en vanwege eventuele juridische consequenties verwerkt worden in het omgevingsplan.

In deze zogenaamde 1.0 versie van de omgevingsvisie hebben we alle ruimtelijke thema's en de verschillende (bestaande) beleidstrajecten en ontwikkelingen met elkaar verbonden. In de omgevingsvisie 2.0 zetten we

een volgende stap in het integreren van nieuw strategisch ruimtelijk beleid en de aangegeven thematische/ gebiedsgerichte programma's. Er zijn een aantal thema's die nog een verdere discussie behoeven, alvorens we daar een keuze over maken. Vanaf 2022 starten we met de eerste actualisatieslag waar we deze onderwerpen verder integreren in een volgende versie van onze omgevingsvisie (de zogenaamde versie 2.0):

- Centrum: Visie op mobiliteit in het centrumgebied. Waaronder de keuze voor het wel/niet autoluw inrichten van het centrumgebied van Son en Breugel en de samenhang met bereikbaarheid (voor de auto, lijnbus en bevoorrading) en parkeermogelijkheden in het centrum. Een programma 'ontwerpvisie voor het centrum' zou hiervoor de bouwstenen kunnen leveren;
- Woningbouwopgave: De rol van Son en Breugel in de regionale woningbouwopgave van de Brainportregio. Welke woningbouwopgave ziet Son en Breugel voor zichzelf – zijn we uitgebouwd als gemeente en wat betekent dit voor de leefbaarheid, of zoeken we verder naar andere mogelijkheden? In dat laatste geval zal er een studie gedaan moeten worden naar aanvullende woningbouwlocaties;
- Gezondheid: Dit wordt als belangrijk thema opgepakt, maar de vragen zijn 'hoe gezond is gezond?' en 'hoe streng stellen we de milieunormen? Er liggen veel milieugezondheidscontouren in Son en Breugel, door onder andere wegverkeer, vliegverkeer en bedrijvigheid. Hierin moeten we ook scherper krijgen wat dit betekent voor de mogelijkheden

in ruimtelijke (woningbouw)ontwikkelingen. Een programma 'gezondheid' kan helpen antwoorden op de gestelde vragen te krijgen;

- Landschap: Hoe gaan we in de toekomst om met ons groene, cultuurhistorische landschap en de natuurgebieden. Kiezen we voor stevige natuurontwikkeling en volledige aaneenschakeling van natuur? En wat is de rol van recreatie hierin?

## Aanvullingen op groslijst, zoals naar voren gebracht in de extra sessie van 21 februari 2022

De volgende thema's en gebieden zullen – in aanvulling van de al in de omgevingsvisie benoemde thema's en gebieden – in de aanloop naar de 2.0-versie van de omgevingsvisie moeten worden onderzocht:

- Thema gezondheid en/of gebied Sonniuswijk: Heb in aanvulling op de tekst die nu al in de omgevingsvisie staat (zie derde gedachtestreepje) specifiek aandacht voor de gezondheidsambitie in relatie tot vliegverkeer (start- en landingsroutes) van Eindhoven Airport. Het is belangrijk om nadrukkelijk een standpunt in te nemen. Dit is ook relevant in relatie tot de keuze om wel/niet woningbouw toe te staan in deelgebied Sonniuswijk. We maken daarbij gebruik van het rapport dat de GGD heeft opgesteld.
- Thema gezondheid: Doe nader onderzoek naar huidige gezondheids- en milieusituatie op straatniveau. Op basis hiervan kunnen we de mengpanelen bijstellen en concrete uitspraken doen over ambitieniveau.
- Thema wonen: Benadruk de urgentie van de woningbouwopgave. Hierin moeten we ook afwegen op welke termijnen gebouwd zou moeten worden: wanneer vindt – gelet op bevolkingsprognoses –

de grote bulk aan woningbouw plaats en vanaf welk moment schalen we de woningbouw af? Daarnaast is het belangrijk om in de studie over woningbouwlocaties scherpte te krijgen over exacte locaties (Sonniuswijk, verplaatsing sportvelden, etc.). Daarbij willen we ook breder kijken dan in de omgevingsvisie genoemde locaties (sprong Planetenlaan/Breugel-noord, verplaatsing supermarkt, etc.). Neem daarbij ook randvoorwaarden op voor wat betreft woonvormen.

- Thema landschap: Onderzoek de mogelijkheden/wenselijkheid om het bosgebied ten noorden van het Wilhelminakanaal en het bosgebied Oud Meer te verbinden, inclusief verplaatsing Bestseweg (langs Wilhelminakanaal) en toekomst van zware bedrijvigheid in dat gebied.
- Gebied Sonniuswijk: Pak de nadere uitwerking van de ruimtelijke koers nadrukkelijk in samenspraak met inwoners/eigenaren en ketenpartners op. Zorg ervoor dat in het ontwerpend onderzoek alle beschikbare informatie wordt meegenomen. Het is belangrijk om in het programma nadere afweging te maken over de gewenste activiteiten in Sonniuswijk en onder welke (ruimtelijke) randvoorwaarden. Met name woningbouw is hierin een discussiepunt.
- Gebied centrum: Houd bij de ontwerpogave voor het centrum van Son rekening met de evenementenfunctie van het centrum. Het is belangrijk dat evenementen ook in de toekomst op deze plek georganiseerd kunnen worden. Kijk ook goed naar de gevolgen van het autoluw maken van het centrum. Betrek daarbij de vraagstukken rondom mobiliteit in geheel Son en Breugel en integreer dit in de omgevingsvisie.

Tot slot is het belangrijk om als raad aan te geven in welke volgorde de gemeente met welke programma's aan de slag zou moeten. Wat heeft het meeste urgentie? Geef daar bovendien bij aan (in een motie) of en in

hoeverre de raad betrokken wil worden bij het opstellen van de betreffende programma's.

# Bijlage VI

## Raadsbesluit 19 mei 2022



Raadsbesluit  
159555

Onderwerp:  
Omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!

De raad van de gemeente Son en Breugel,

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 januari 2022;
- gelet op de desbetreffende bepalingen in de Gemeentewet;
- gelet op de bepalingen in de Omgevingswet;
- overwegende dat op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking treedt;
- overwegende dat de Omgevingswet van de gemeente Son en Breugel vraagt om te beschikken over een vastgestelde 'omgevingsvisie';
- overwegende dat de omgevingsvisie de basis vormt voor het eveneens op grond van de Omgevingswet wettelijke vereiste omgevingsplan;
- overwegende dat de 'ontwerp-omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!' via een interactief proces met inbreng van bewoners en organisaties uit Son en Breugel, ketenpartners, buurgemeenten, beeldvormende werksessies met de raad en het college en ambtelijke input, inhoud en vorm heeft gekregen;
- overwegende dat als einde van deze participatie, de ontwerp-omgevingsvisie in de periode 04 november 2021 tot en met 15 december 2022 ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen en dat dit bekend is gemaakt overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;
- overwegende dat 18 zienswijzen zijn ingediend, die een verdere bijdrage hebben geleverd aan de kwaliteit van de concept omgevingsvisie;
- overwegende dat als resultaat van deze wettelijke procedure de "zienswijzennotitie ontwerp-omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!" en de "omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!" zijn voorbereid;
- dat voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de "zienswijzennotitie ontwerp-omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!" en deze als ingelast wordt beschouwd;
- dat de "omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!" daarmee kan worden vastgesteld;

159555

1



- overwegende dat het beschikbaar stellen van de omgevingsvisie op de wettelijke voorgeschreven wijze digitaal dient plaats te vinden;
- overwegende dat hiervoor een digitale versie met planidentificatie "NL.IMRO.0848.OV11OMGEVINGSVISIE-VA01" in elektronische vorm is opgesteld;

BESLUIT:

1. de reactie op de zienswijzen zoals omschreven en afgewogen in de "zienswijzennotitie ontwerp-omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!", welke notitie geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, over te nemen en vast te stellen;
2. de "omgevingsvisie Son en Breugel; OOg op een zonnige toekomst!" vast te stellen met dien verstande dat:
  - a. in de volgende zin op pagina 18, paragraaf 2.3 "Bevolkingsgroei en een veranderende omvang van de huishoudensgrootte betekent dat er tot het jaar 2040 nog circa 700 woningen gebouwd moeten worden om aan de verwachte vraag tegemoet te komen" het woord "circa" wordt vervangen door "minimaal".
  - b. de volgende zin op pagina 28, paragraaf 4.2.1 "Hierbij wordt het bestaande beleid van de Structuurvisie, de Woonvisie en Kaders als Koers voortgezet" wordt vervangen door "Hierbij wordt het bestaande beleid van de Structuurvisie en de Woonvisie voortgezet en wordt Kaders als Koers als basis genomen".
  - c. de volgende passage op pagina 29 van de Omgevingsvisie "Woningbouw in Breugel-zuidoost, in het bosgebied 't Harde Ven en op de huidige locatie van de sportvelden vinden we niet wenselijk, omdat dit onder meer ten koste gaat van natuur- en cultuurhistorische waarden en de sociale samenhang" komt te vervallen.
3. de 'Groslijst voor omgevingsvisie 2.0' vast te stellen, als input voor de omgevingsvisie 2.0.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 19 mei 2022.

DE RAAD VOORNOEMD,  
de griffier (plv.),

Moniek Weerts

de voorzitter,

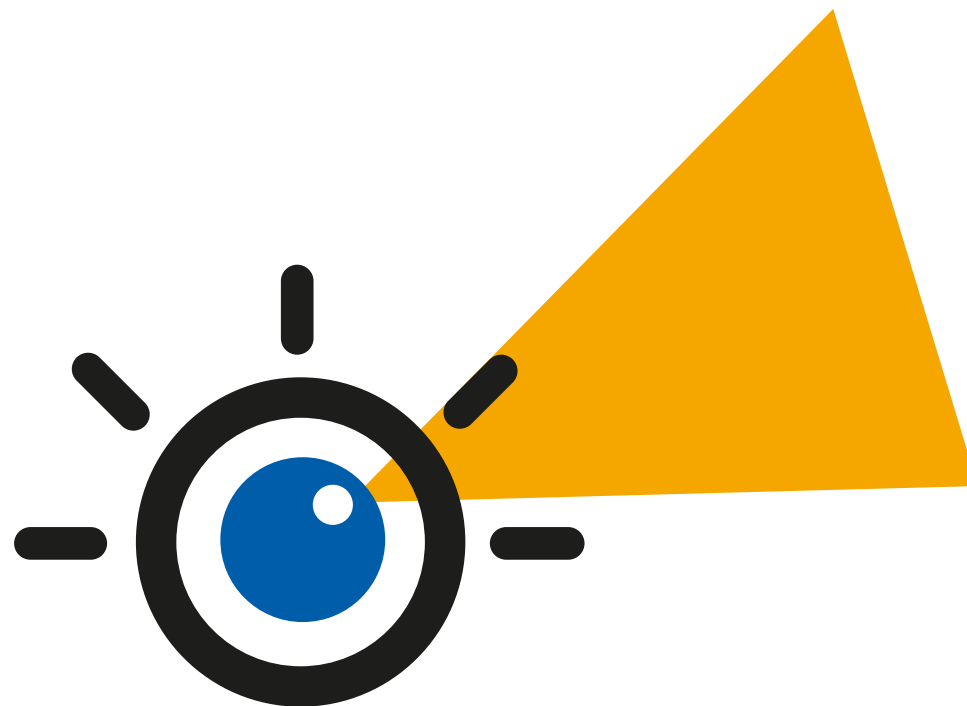
Hans Gaillard

159555

2







# OOG VOOR SON EN BREUGEL

**gemeente Son en Breugel**

Raadhuisplein 1 | 5691 AL Son en Breugel | T 0499 - 491 491 | [www.sonenbreugel.nl](http://www.sonenbreugel.nl)