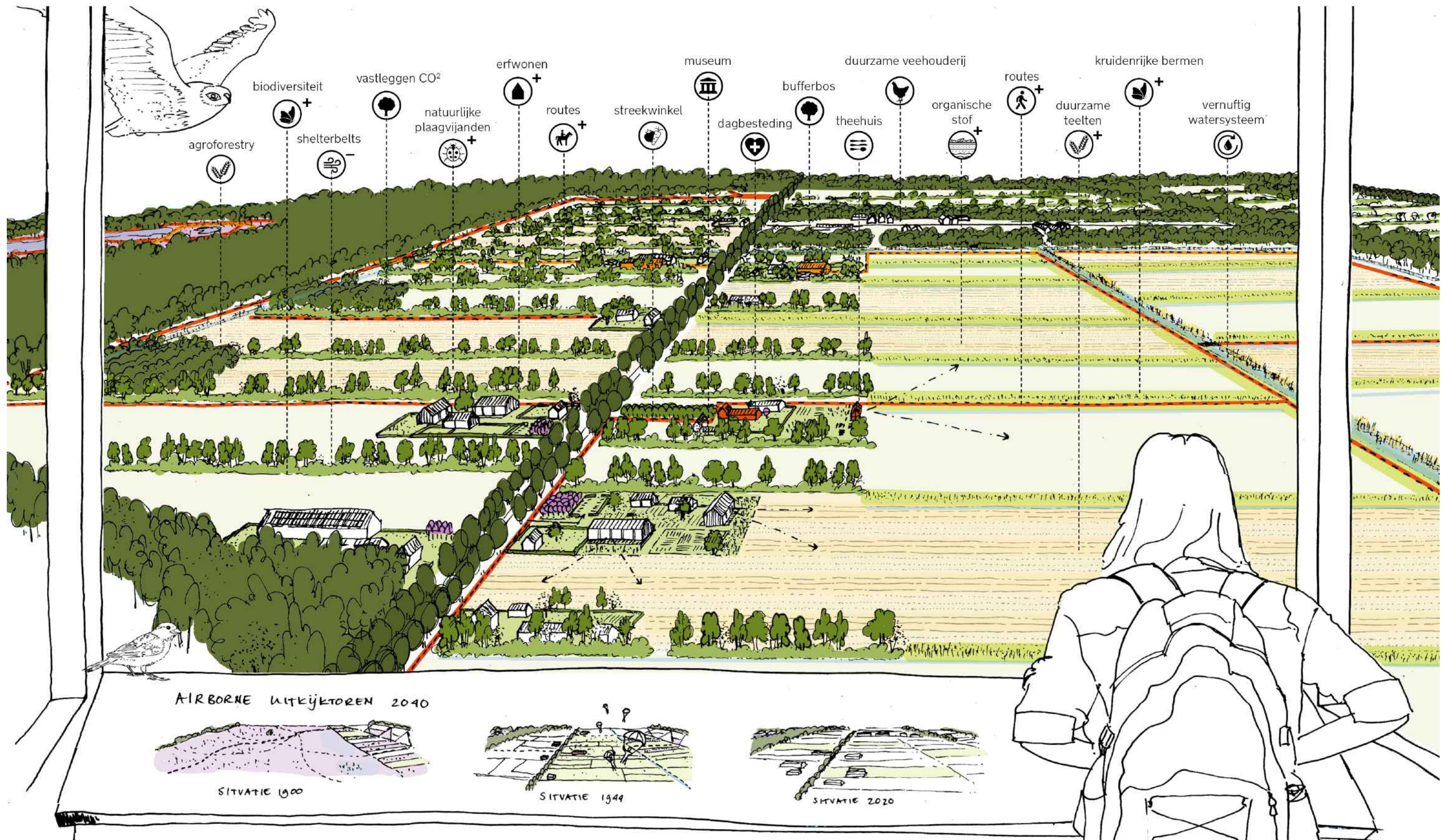


Sonniuswijk in ontwikkeling

Ontwerpend
Onderzoek
januari/mei 2022





Vernhout

Schoor

Sonnuswijk

Son en Breugel

Gem. Son en Breugel

De Gentiaan

Pompstation

Manege

Maneges

Molensheide

Oorlogsmuseum

Veel initiatieven



Omgevingsvisie

Abstracte toekomstvisie

Verweving van functies met als belangrijkste ambities:

- verbetering milieu- en gezondheid
- bos- en natuurontwikkeling in combinatie met recreatie
- ruimte voor innovatieve, duurzame (semi-) agrarische activiteiten
- kleinschalige, duurzame woonclusters (ca. 200-300 woningen) enkel indien zij samengaat met kwaliteitsimpuls
- wateropvang om droogte tegen te gaan.
- opwekking van duurzame energie in noordwesthoek

Schets is een eerste aanzet, wordt niet letterlijk uitgevoerd

Uitwerking vindt plaats samen met bewoners en ondernemers.



Ontwerpschets als aanzet gebiedsprogramma.



Verkennd onderzoek

Verkennd onderzoek voor transitie-opgave landelijk gebied

Subsidieregeling aangevraagd door gemeente

In samenwerking met Waterschap De Dommel en Provincie Noord-Brabant

Eind mei oplevering

Bewonersavond

SONNIUSWIJK BIJEENKOMST

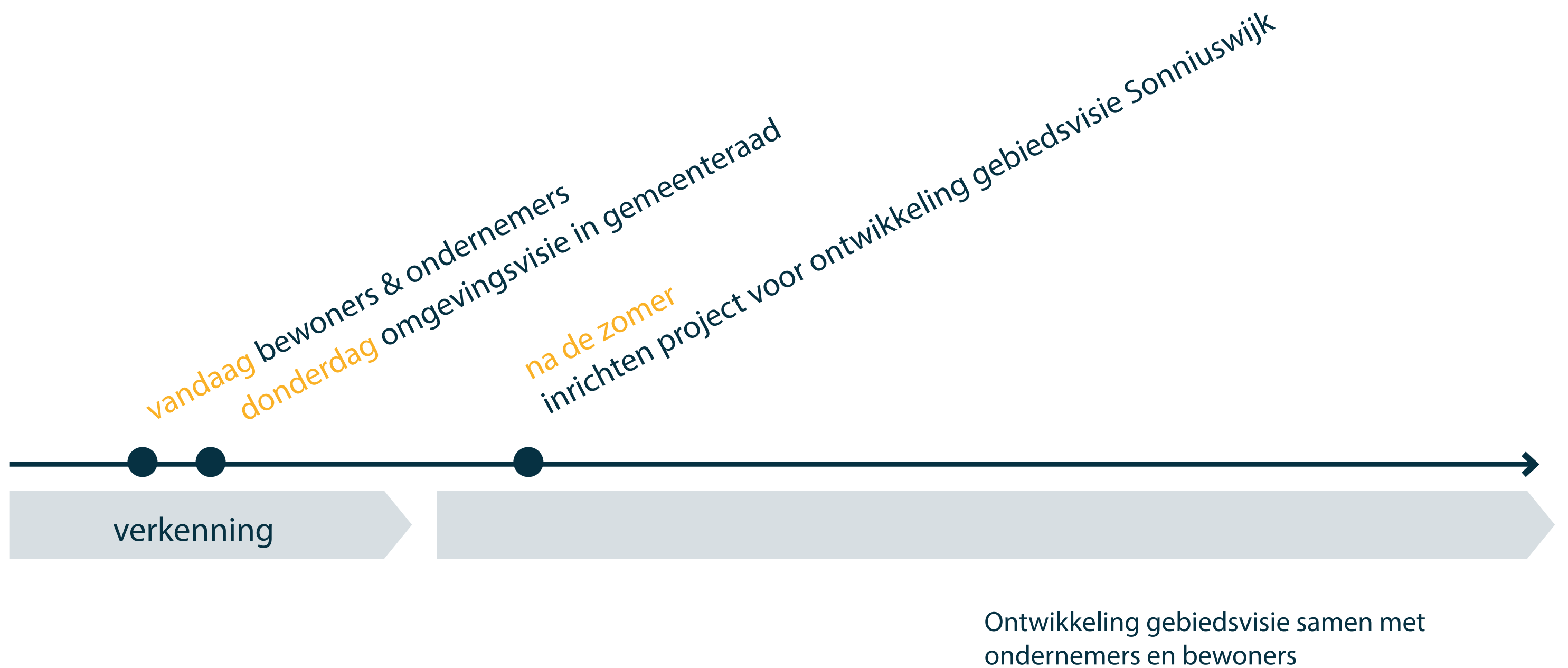
Zo'n tachtig bewoners en ondernemers uit Sonniuswijk, veel aandacht tijdens de presentaties, uitgebreide gesprekken, honderden post-its vol ideeën, wensen en zorgen, en veel gezelligheid in Manege Sonniushof. Dat is in het kort de bijeenkomst voor bewoners en ondernemers van Sonniuswijk op 16 mei 2022.

Inhoud van dit verslag:

- Vooraf
- Samenvatting presentaties
- Samenvatting uitkomsten dialogotafels



Tijdslijn



Marianne Verhoeven

Landschapsarchitect, Verhoeven | De Ruijter

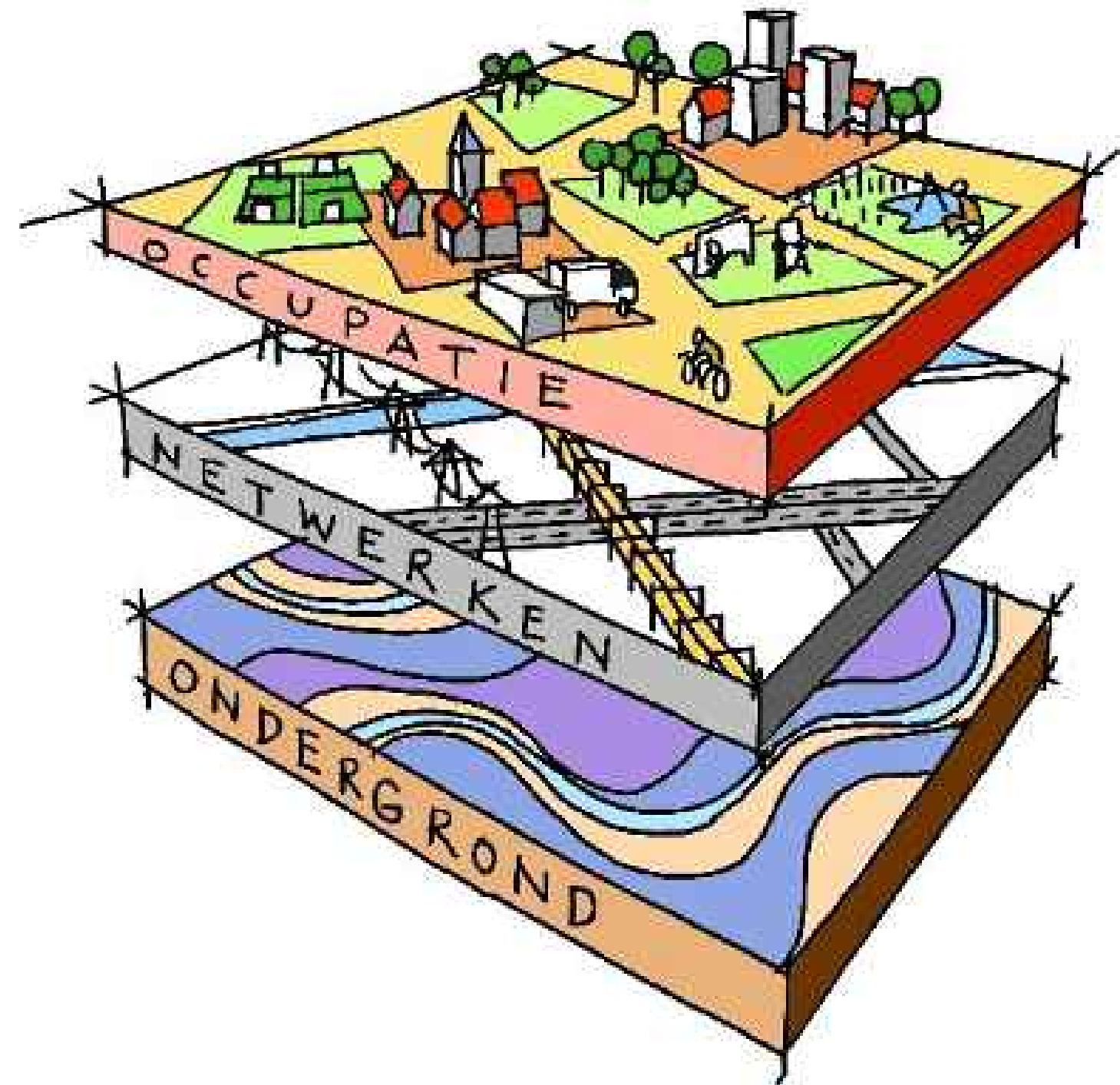
Opbouw onderzoek Sonniuswijk

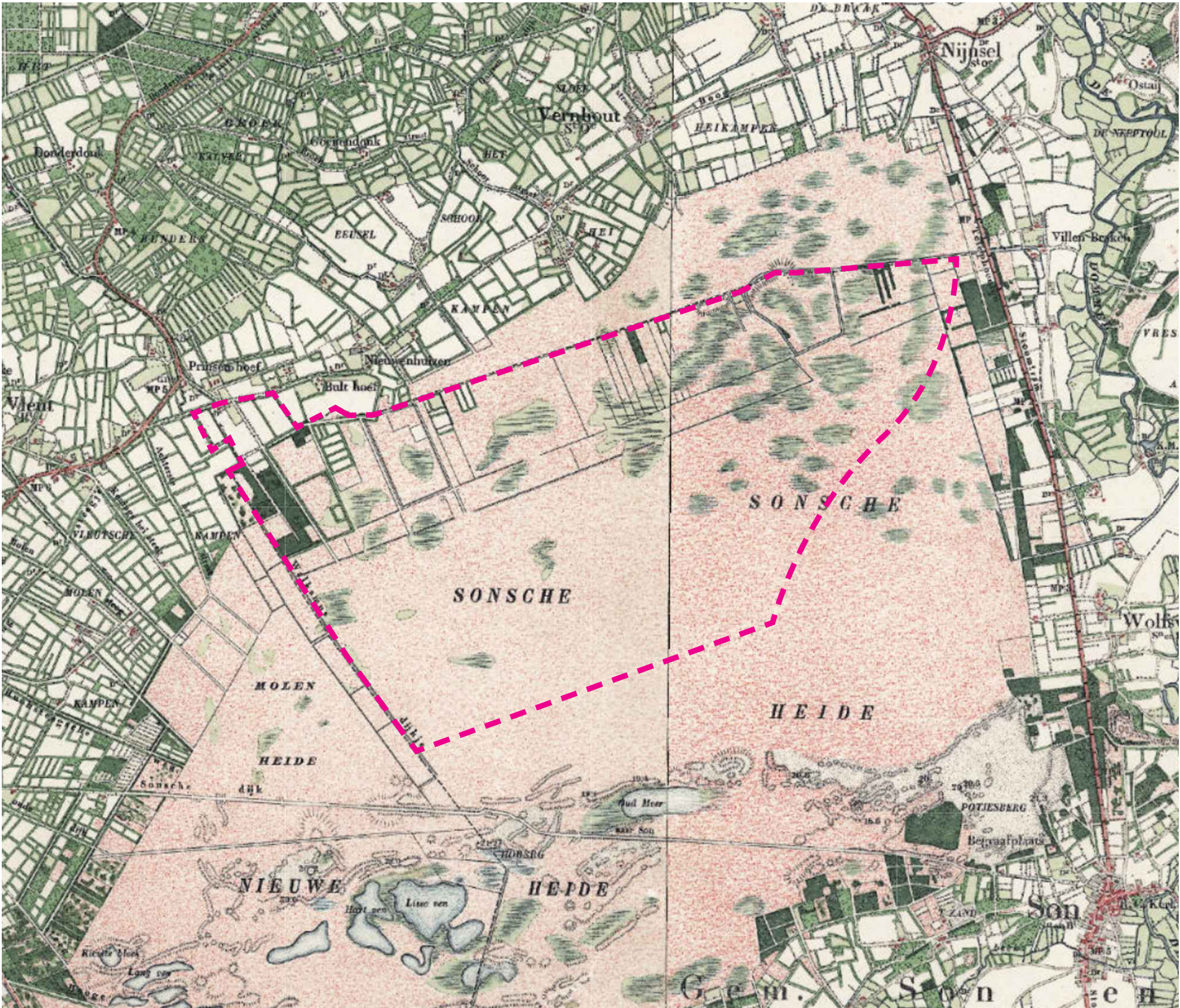
1. Landschapsanalyse
2. Perspectieven in beeld: 9 interviews
3. Scenario-studie: verkennen van allerlei mogelijke varianten

1 Landschaftsanalyse

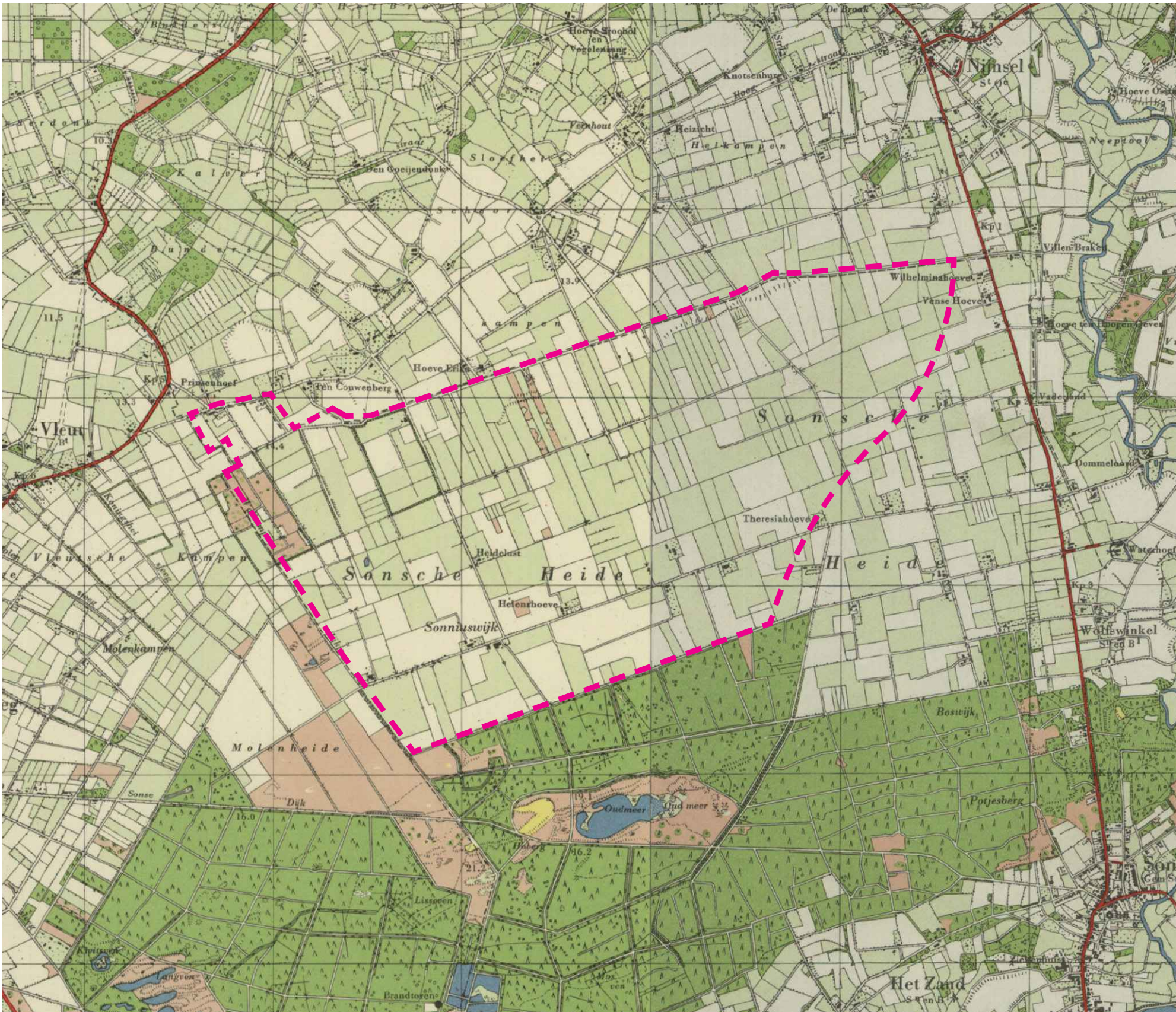
Landschapsanalyse

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





Historie | Eerste ontwikkelingslag vanaf 1928

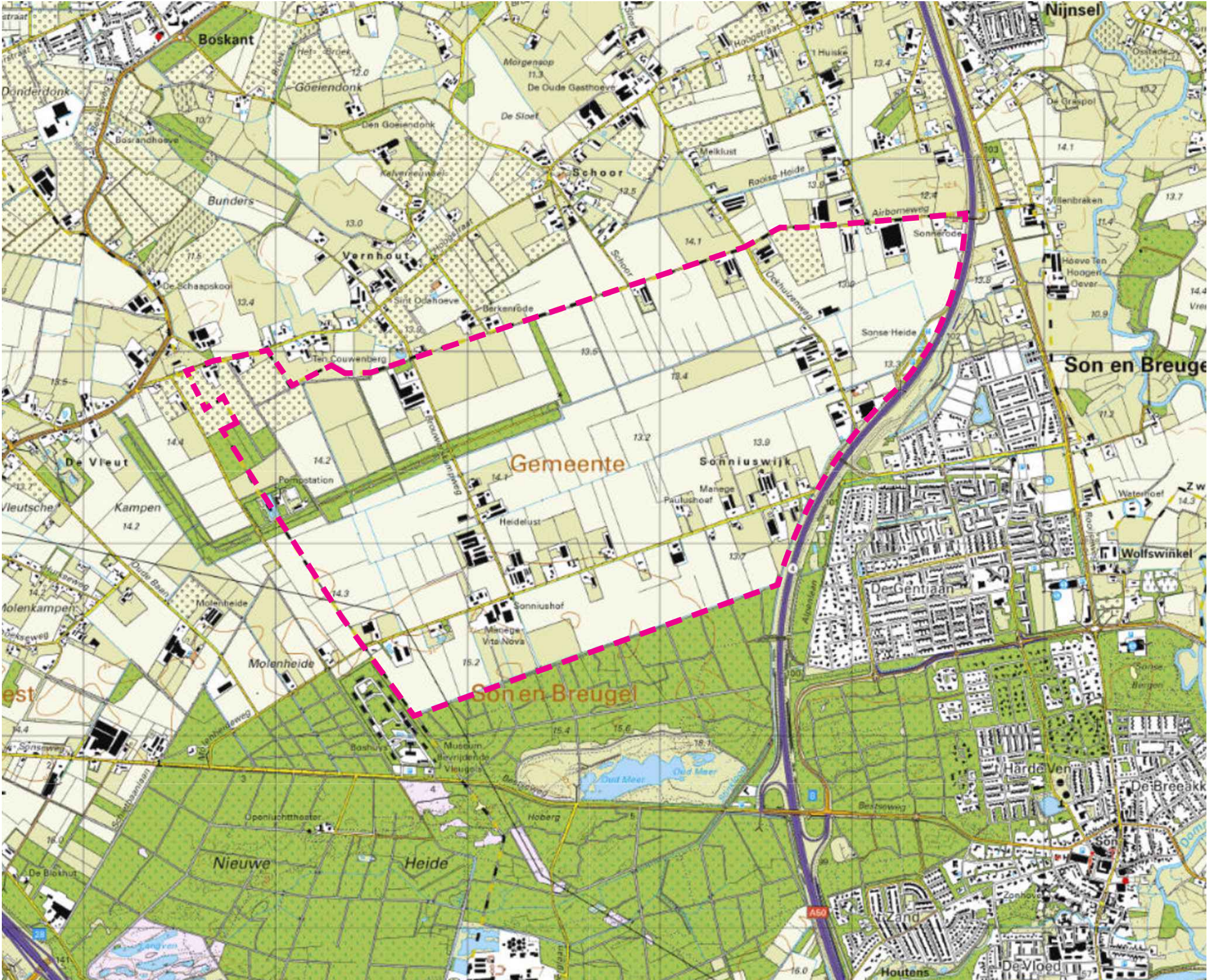




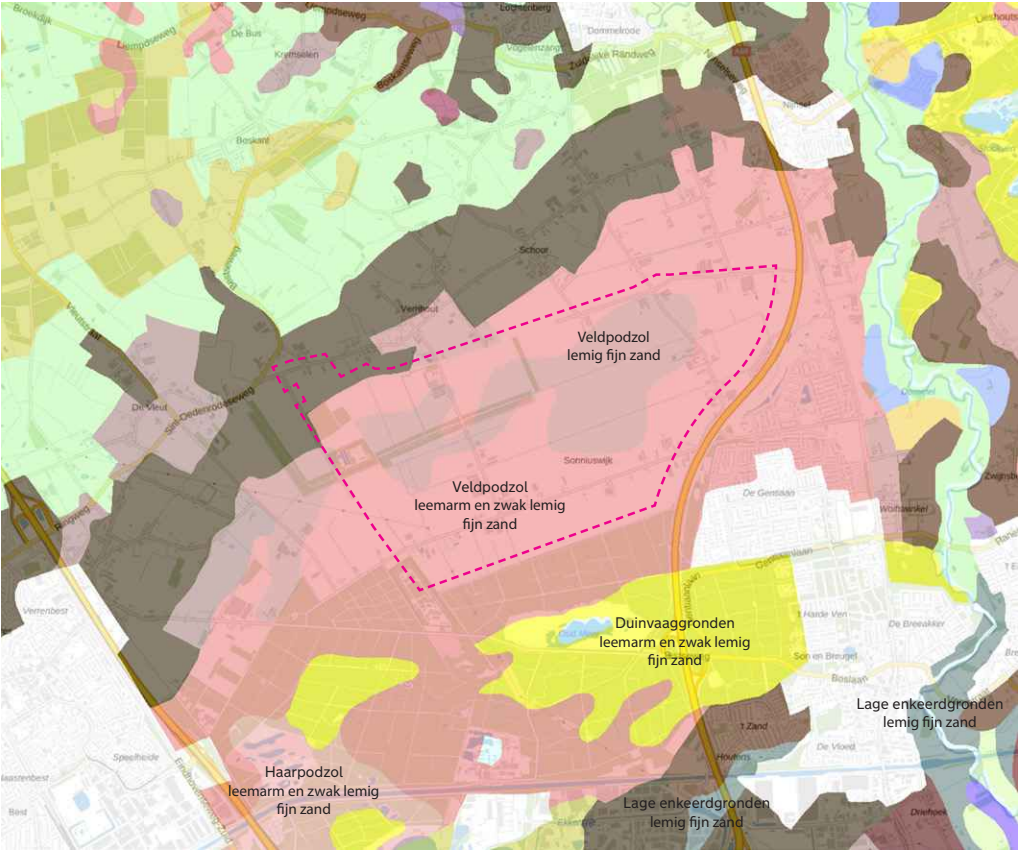
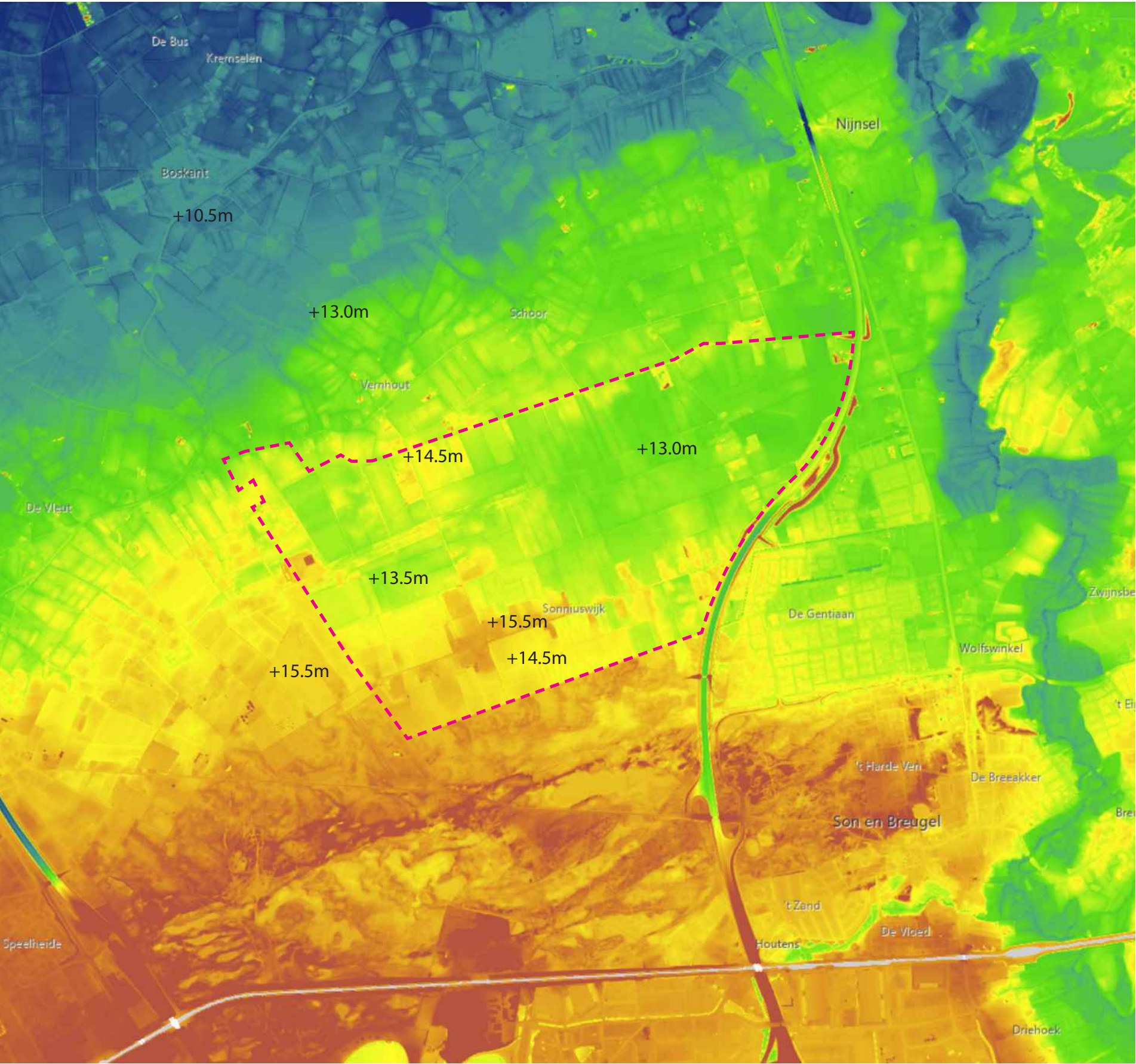
Historie | 2e ontwikkelingslag (1975 -1990)



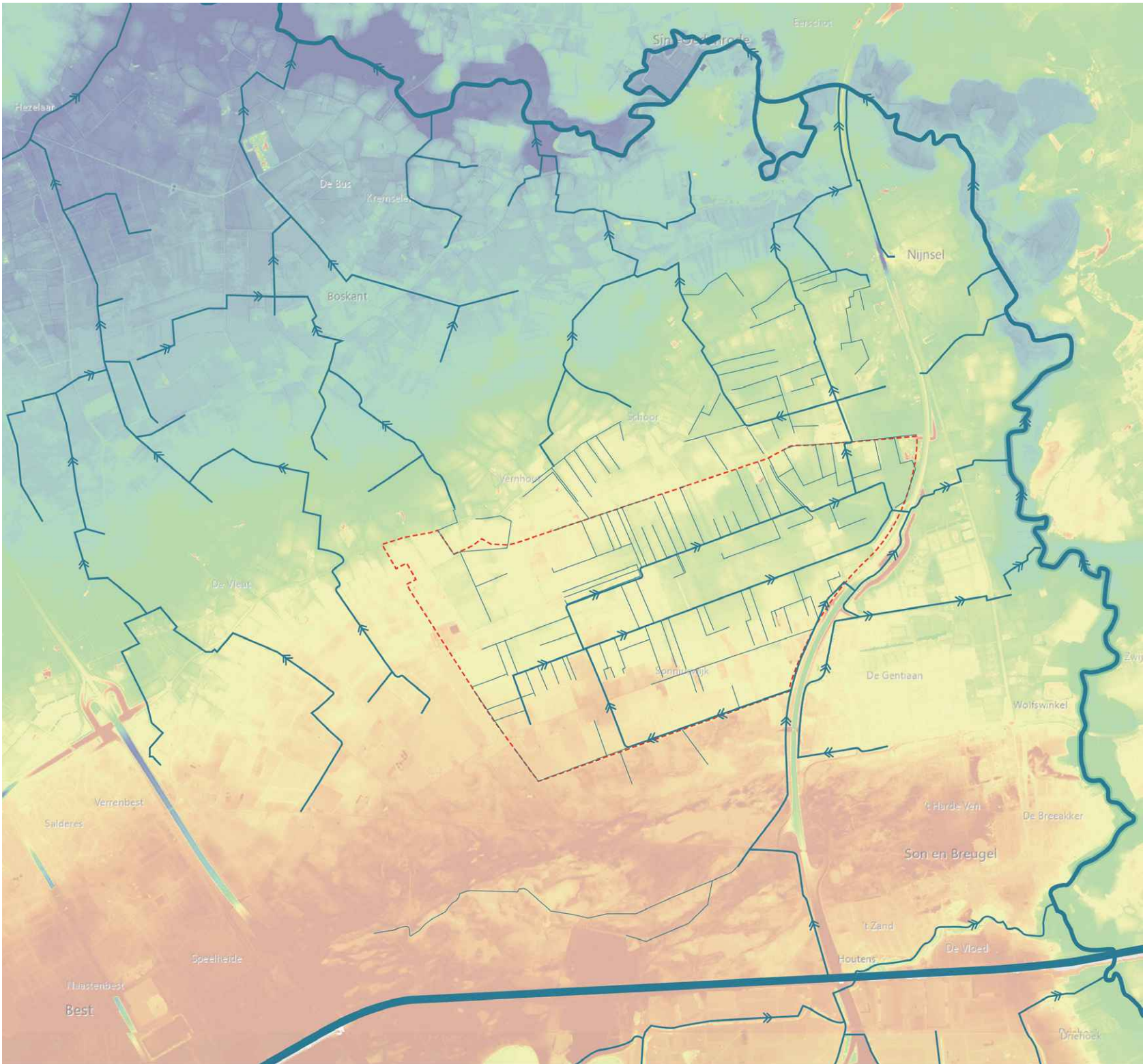
Historie | Schaalvergrotingsslag en erftransformatie (2000-2020)



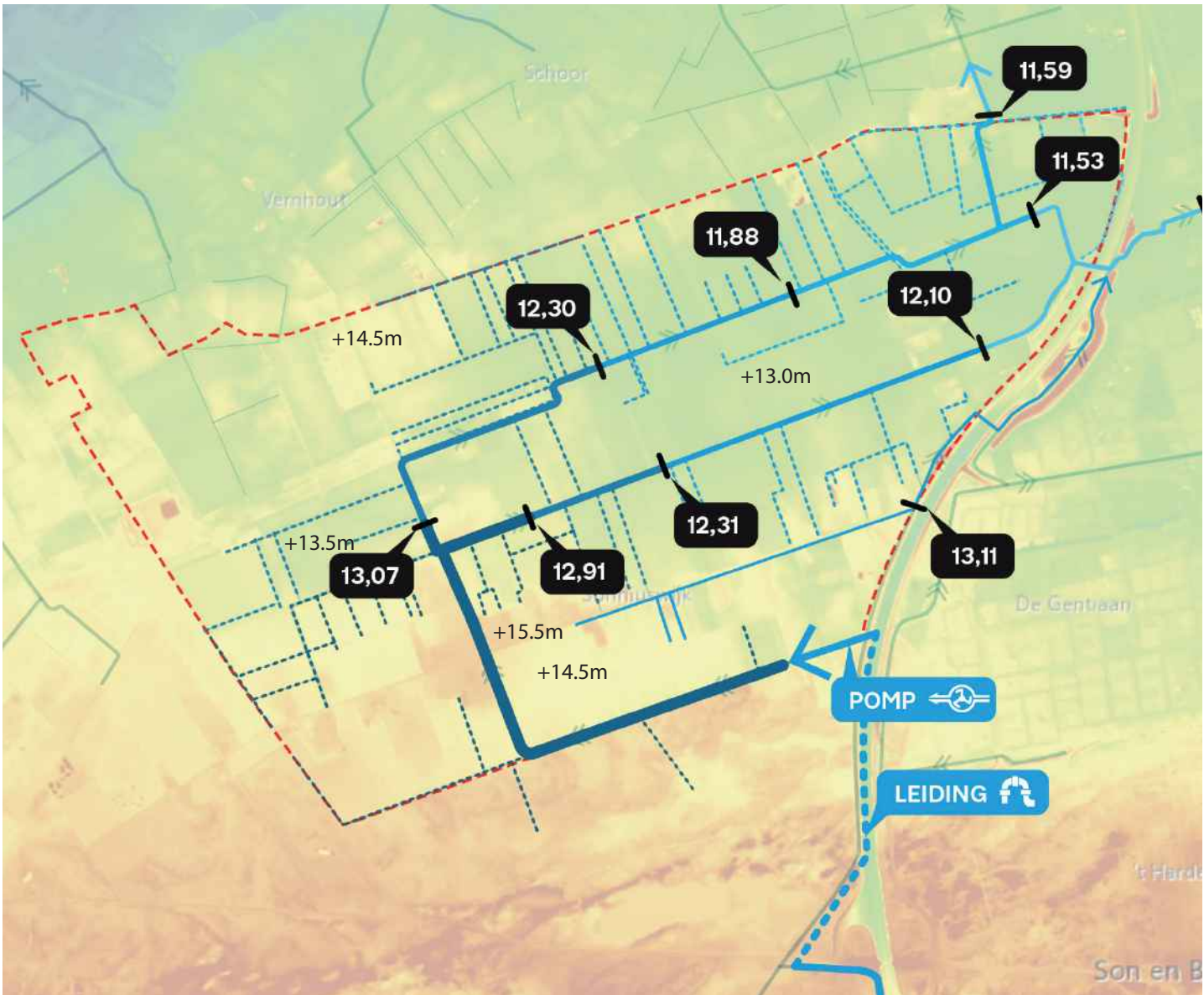
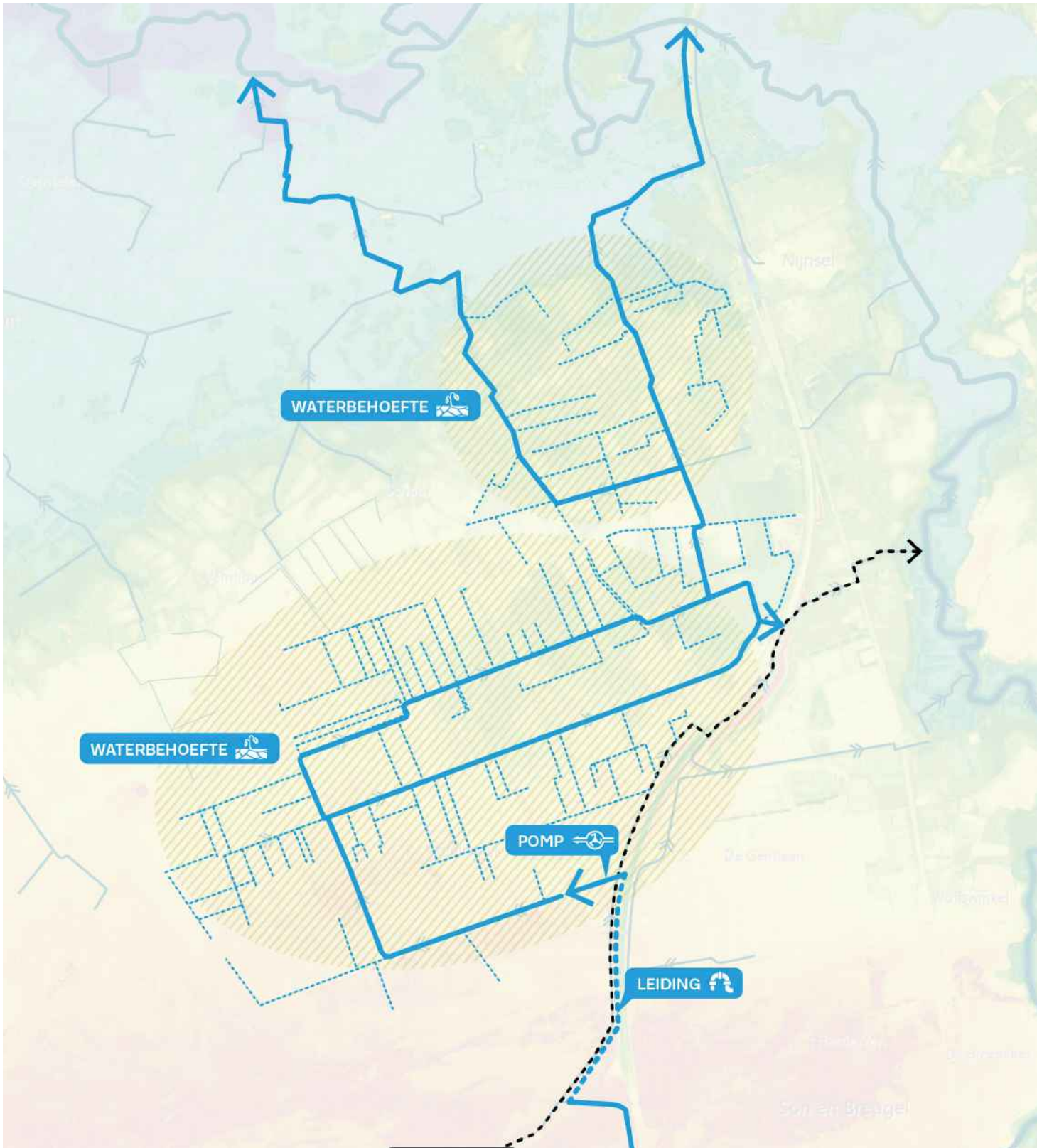
Bodem en water

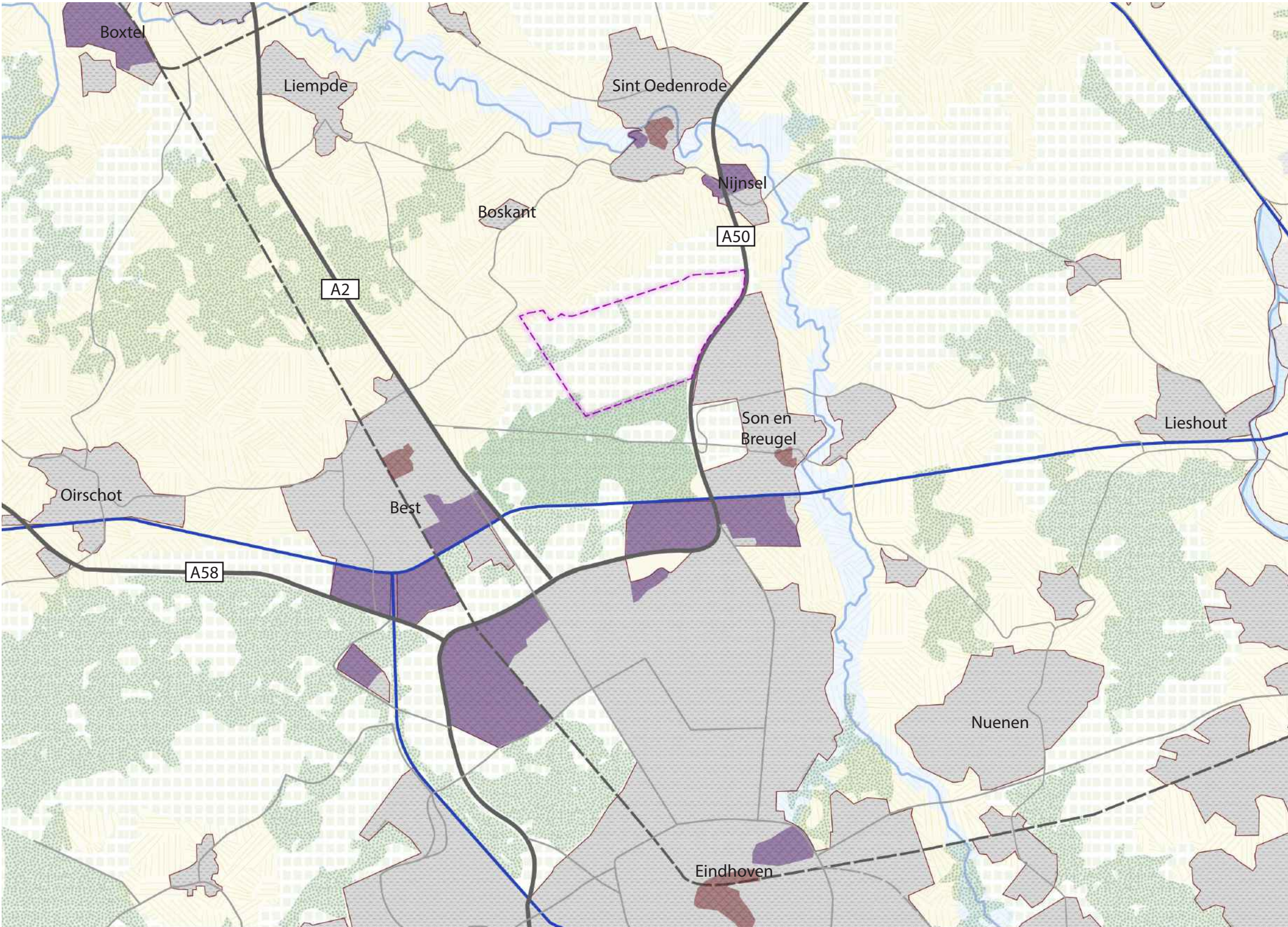


Watersysteem | in relatie tot hoogte



Watersysteem | complex systeem ten behoeve van landbouwkundig gebruik

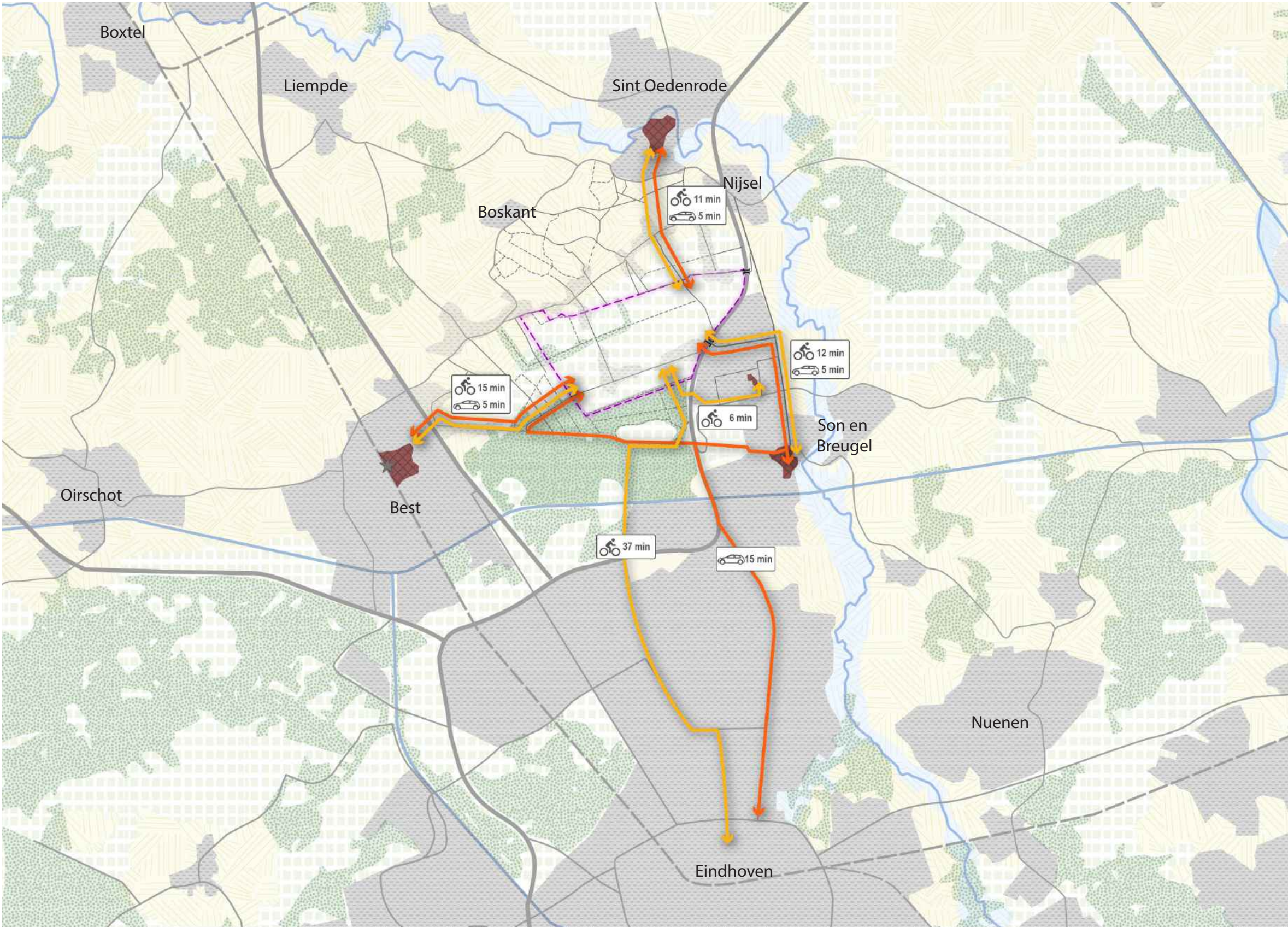




Legenda

Stedelijk

- Dorp/stad
- Bedrijventerrein
- Centrum dorp/stad
- Snelweg
- Kanaal



Recreatief gebruik



- Weinig paden in het gebied
- 2-3 minuten fietsen vanuit kern Son
- Bosgebied en waterwinningsbos druk recreatief gebied

Gebied in beeld



Gebied in beeld



Bewoners, grondeigenaren en ondernemers

Percelering en eigendom

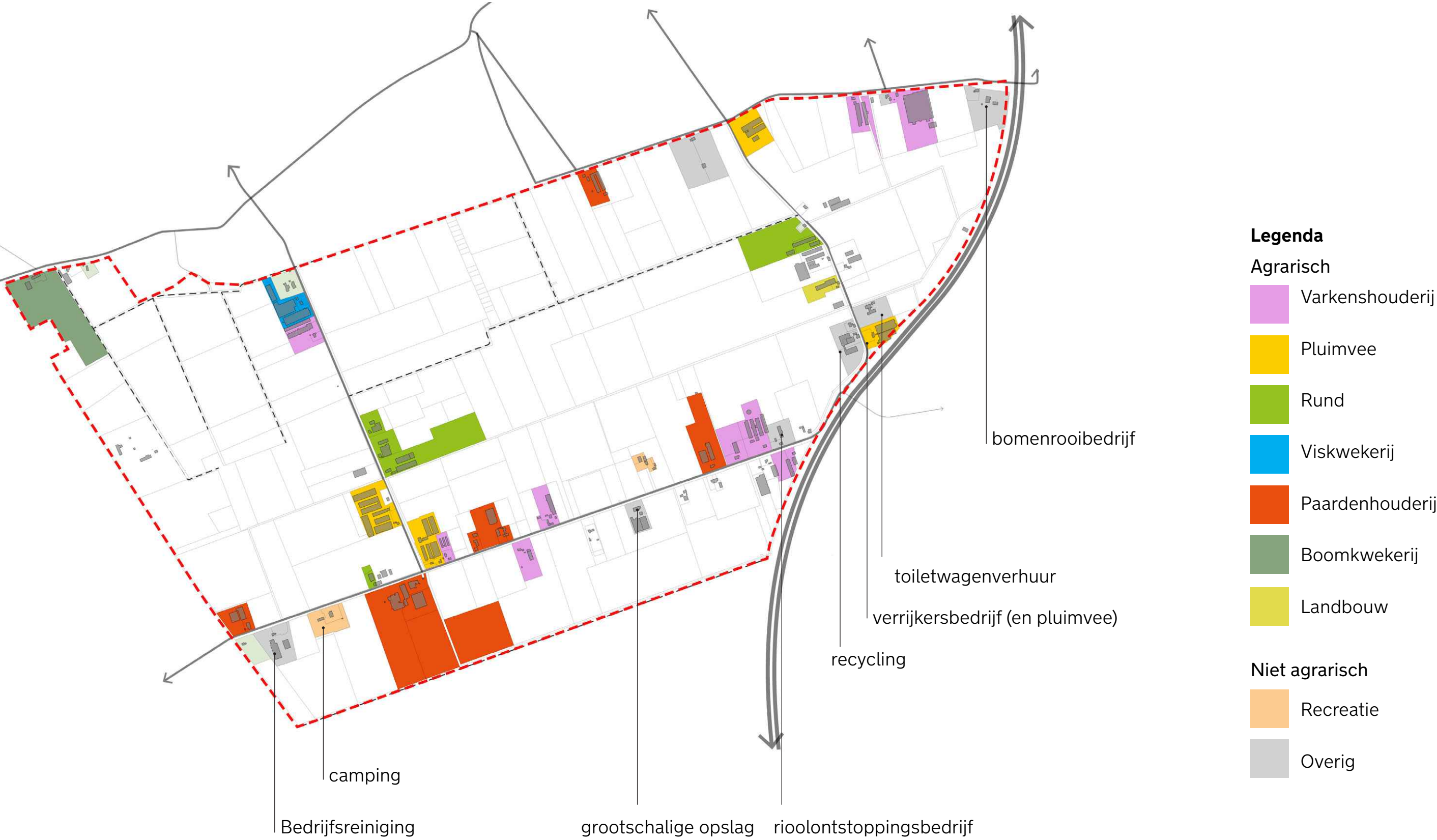


Zeer versnipperde eigendommen

143 verschillende eigenaren

Percelering en eigendom bewoners en ondernemers in het gebied





9 interviews met dwarsdoorsnede ondernemers/bewoners



- Diversiteit ondernemerschap
- Verspreid over het plangebied
- Zowel met als zonder initiatief

9 Interviews



Manege Sonniushof



Geschiedenis

- Familie van Diest heeft in jaren '60 boerderij als gemengd bedrijf overgenomen
- Sinds 1970 daarnaast gestart met manege-activiteiten samen met kinderen Ans en Bert. Sinds 1982 zetten zij de manege voort, inmiddels samen met hun eigen kinderen en de man van Ans, Ton.

Erfsituatie

- Ton en Ans en haar broer Bert wonen in de oude boerderij op het erf
- Anique woont in het dorp

Bedrijfschets

- Manege met eigen paarden en klein gedeelte pensionstal, 140 paarden
- Wekelijks ca. 600 klanten per week uit wijde regio. Mensen verhuizen zelfs naar Son
- Werken goed samen met de andere 4 paardenhouderijen, samen goed voor 1200 klanten per week.
- Paardrijlessen van 1 uur, het liefst in de bossen/natuur
- Benutten de zuidelijk gelegen bossen voor ritten en lessen
- Anique zat in werkgroep routes door het bos, is stilgelegd.

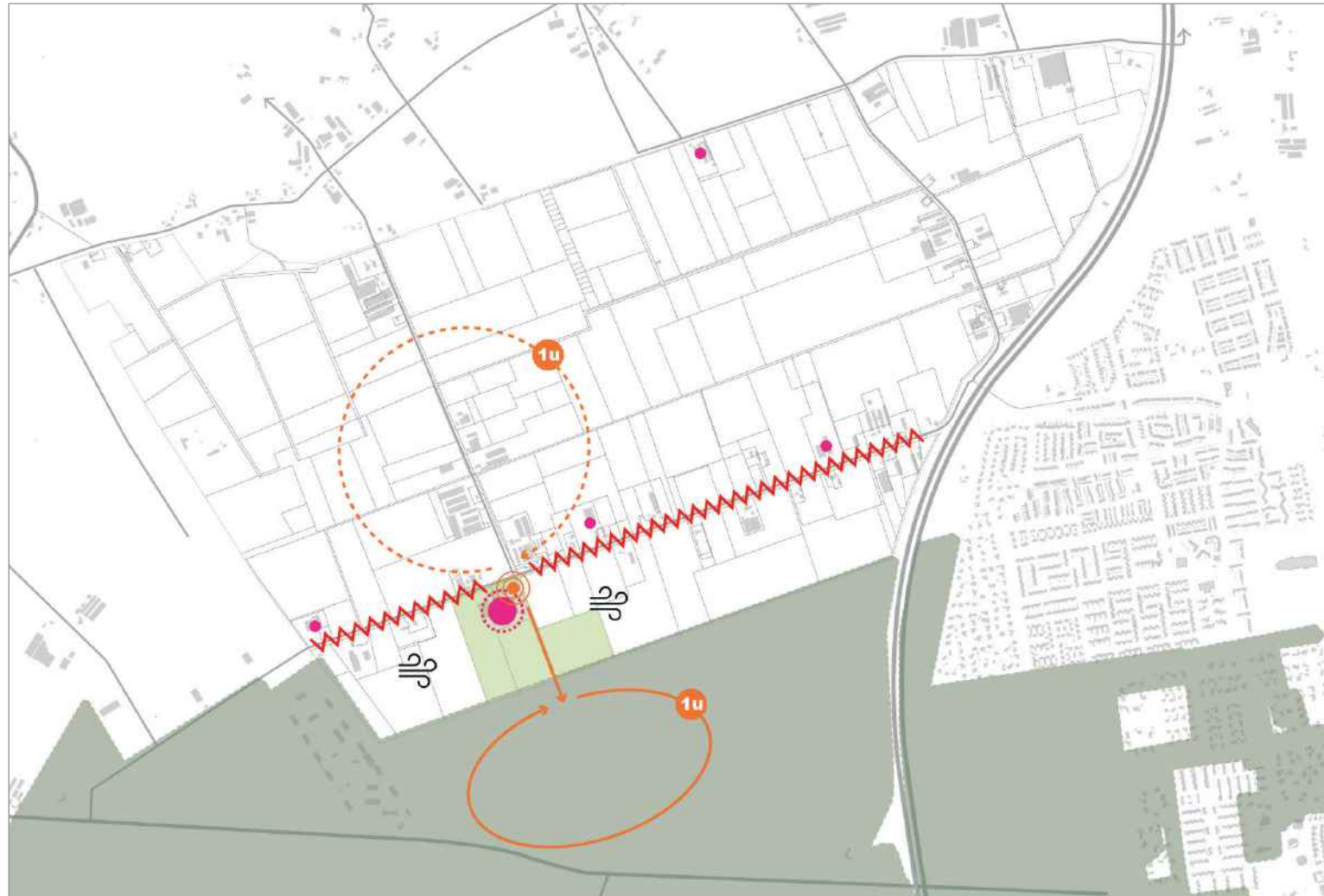
Toekomstplannen

- Dochter Anique gaat bedrijf voortzetten
- Staan aan de vooravond voor investeringen om het bedrijf up- to date te maken. Vernieuwen van de stallen en upgraden kantine.
- Wens om terras functie beter te benutten cq. uit te breiden.

Goed contact met omliggende burens, voorafgaand aan het gesprek input opgehaald.

Manege Sonniushof

Bewoning en onderneming in relatie tot het gebied



Ambitie om verder te groeien: stallen te vernieuwen



Recreatieve voorziening



Wens uitbreiding recreatieve route: ruiterroutes ca. 1 u



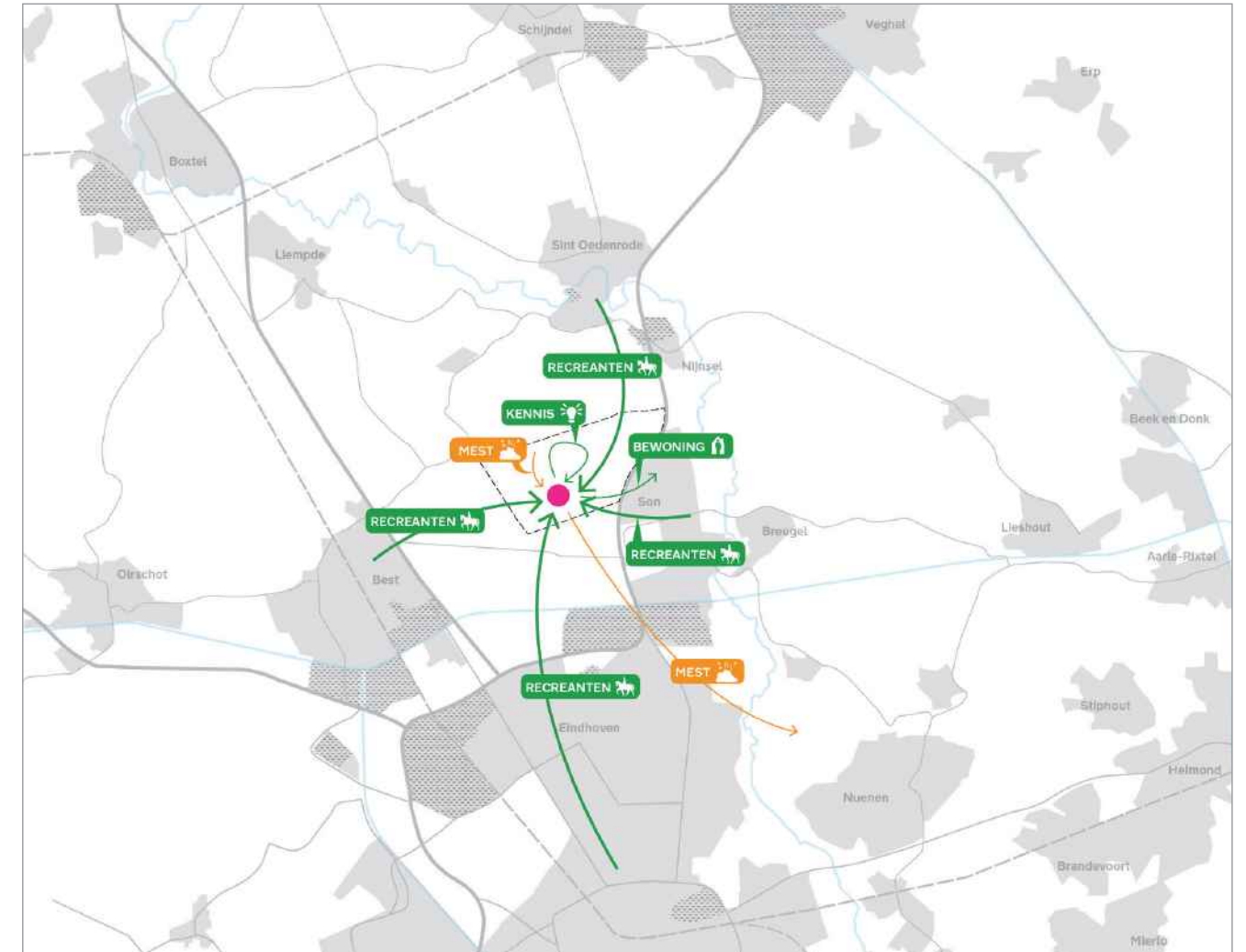
Openheid nodig: wind om dazen en vliegen te verjagen

Problemen met vochthuishouding paardenweides



Gevaarlijke weg voor wandelaars, fietsers en ruiters

Verbindungen



Diensten

- 600 recreanten per week uit stadsregio, waaronder Tue
- Netwerk tussen paardenhouders Sonniushof

Aanvoer

- Aanvoer: rundveemest van 'buren' voor bemesting weides

Afvoer

- Mest naar champignonkwekerijen

Bewonersavond: uw verhaal en ideeën voor de toekomst.

FAMILIENAAM EN/OF BEDRIJFSNAAM:

EVEN VOORSTELLEN:

Geschiedenis van bedrijf, familie en/of de plek:

-
-
-
-
-

Erfsituatie:

-
-
-
-

SONNIUSWIJK IN ONTWIKKELING

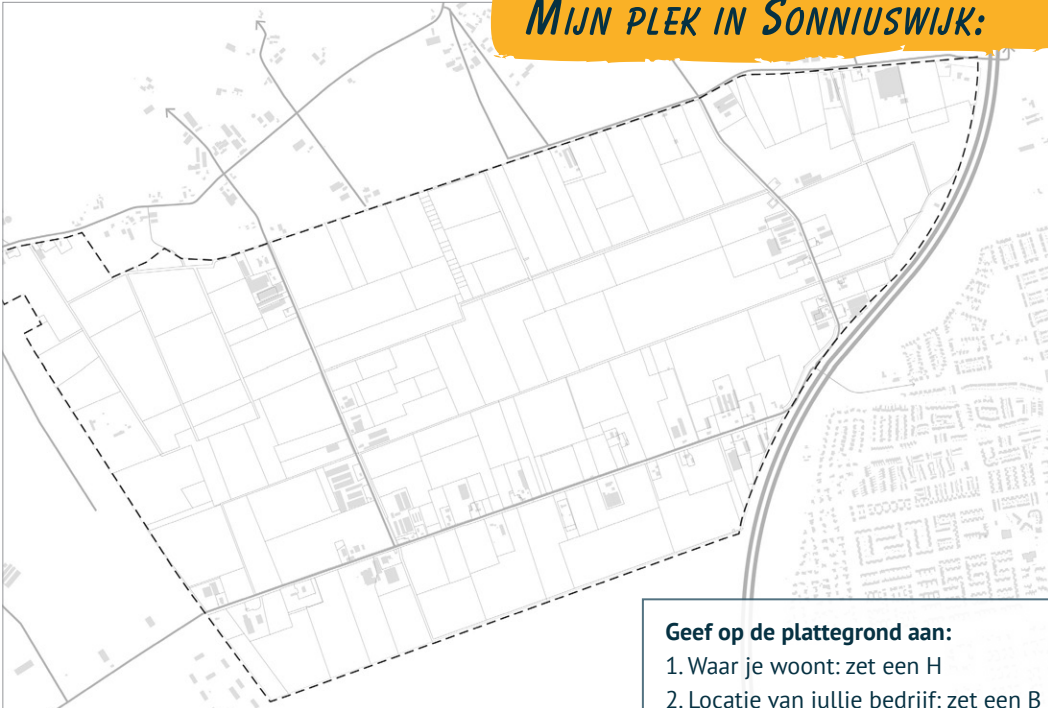
Bedrijfschets:

-
-
-
-
-

Toekomstplannen :

-
-
-
-

MIJN PLEK IN SONNIUSWIJK:



Geef op de plattegrond aan:
1. Waar je woont: zet een H
2. Locatie van jullie bedrijf: zet een B
3. Omcirkel of arceer jullie grond

MIJN VERBINDINGEN:



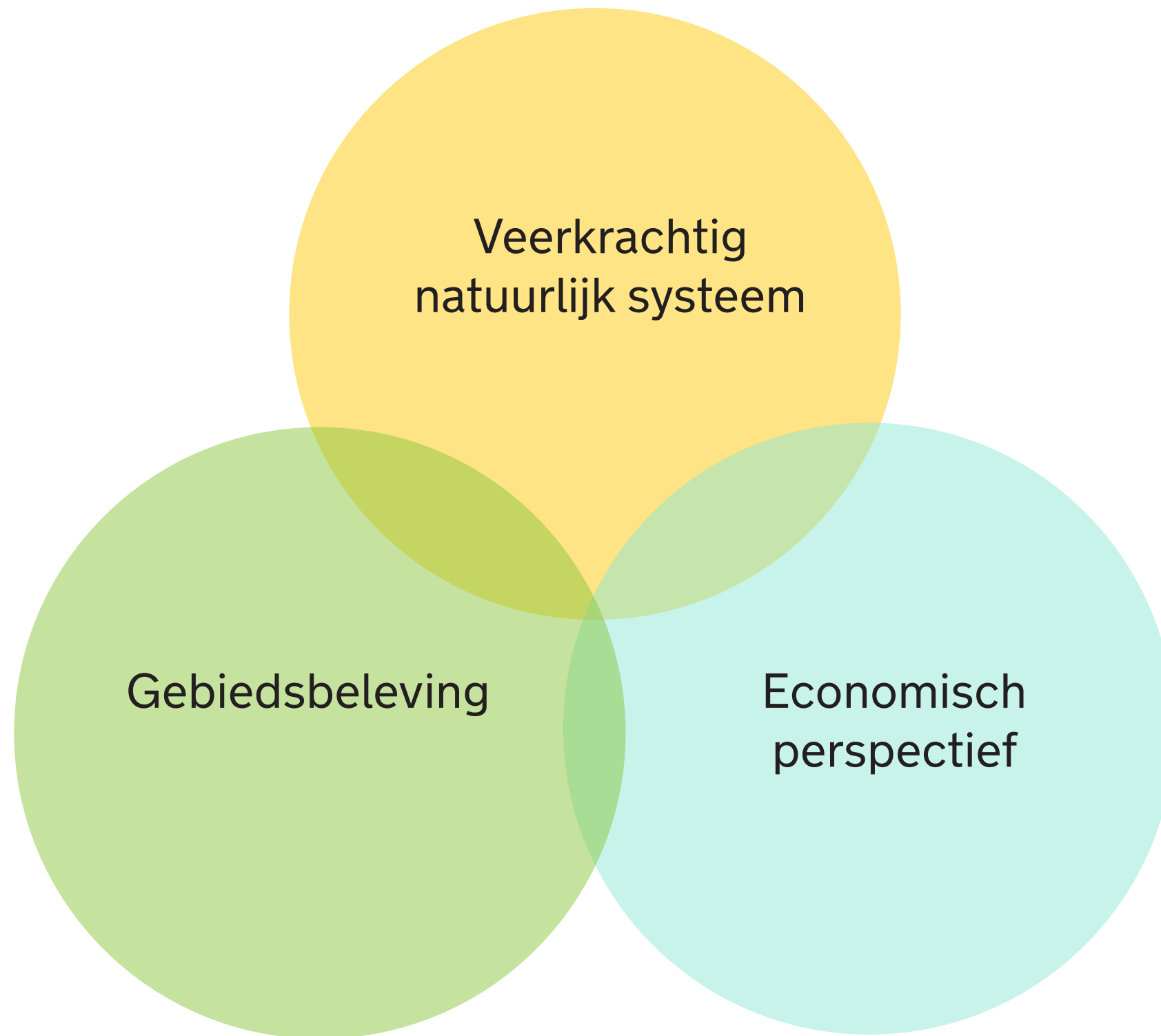
Welke verbindingslijnen kun je op de kaart trekken? Maak bijvoorbeeld verschil tussen afzet, aanvoer en afvoer. Of geef bijvoorbeeld aan waar de afnemers van jouw diensten vandaan komen.

Graag ontvangen we het ingevulde formulier **uiterlijk 31 mei** per email (sonniuswijk@sonenbreugel.nl) of per post (Postbus 8, 5690 AA Son en Breugel) ter attentie van **Iris Maas** stedenbouwkundige, Gemeente Son en Breugel.

- Overgrote deel is geworteld
ouder of grootouder is gestart in het gebied, in verschillende tijdsperioden
verhalen over ontginning levendig aanwezig bij verschillende geïnterviewden
- Goed contact en men gunt elkaar het ondernemerschap
wederzijds begrip intensief - extensief
bij overlast van de buurman wordt niet geklaagd, 'ze zullen ook wel eens last hebben van mij'.
- Niet iedereen voelt zich verbonden met Son
Noord- en oostelijk deel voelt zich meer verbonden met Sint-Oedenrode:

- Pioniersmentaliteit/ondernemende mensen
de ondernemers, of hun voorouder, zijn ooit met niets zijn gestart en een onderneming zijn begonnen.
- Veel toekomstbestendige ondernemingen
hebben al veel energie, investering, netwerkopbouw zitten in hun bedrijf.
jongere generatie heeft net overgenomen of staat in de startblokken dit te doen.
- Vele staan voor grote investeringen of juist veranderingen
onzekerheid vanuit nieuw toekomstperspectief gebied (wat kan ik straks nog)
onzekerheid vanuit ontwikkelingen landbouw
clausule grondverkoop loopt af, kans om delen terug te kopen
- Hebben behoefte aan duidelijkheid en langjarige kaders voor de toekomst
zodat zij op basis daarvan hun ondernemingsplannen op kunnen afstemmen

Scenario-studie



Gebied is in de basis heel droog

Is nog niet optimaal voor al het landbouwkundig gebruik

Opgave omgevingsvisie en waterschap: water vasthouden en grondwater aanvullen

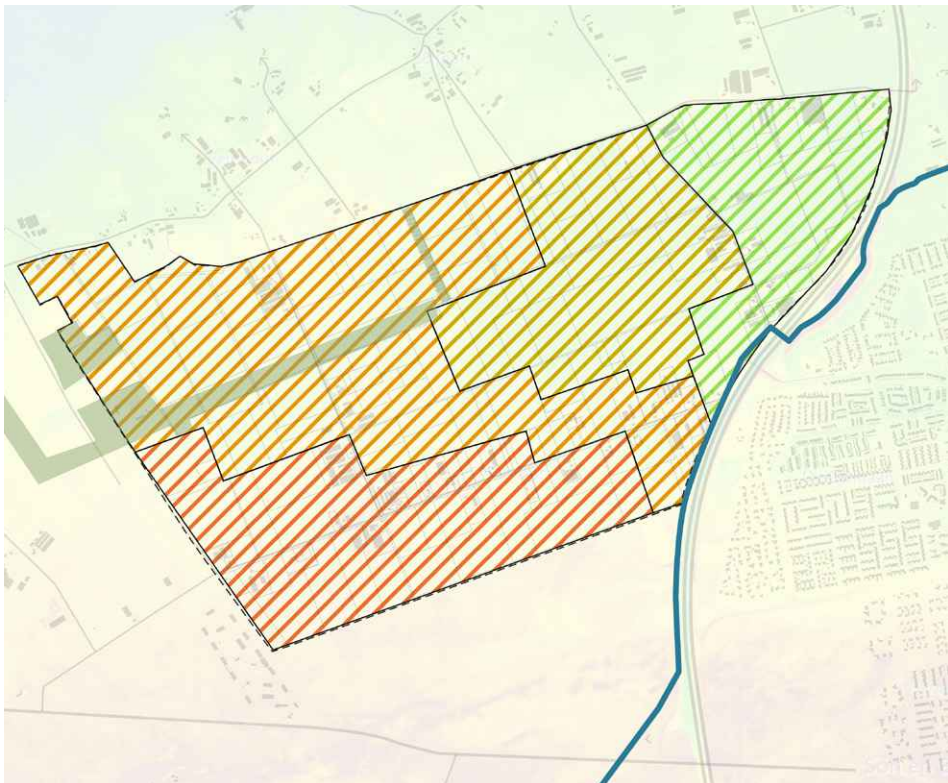
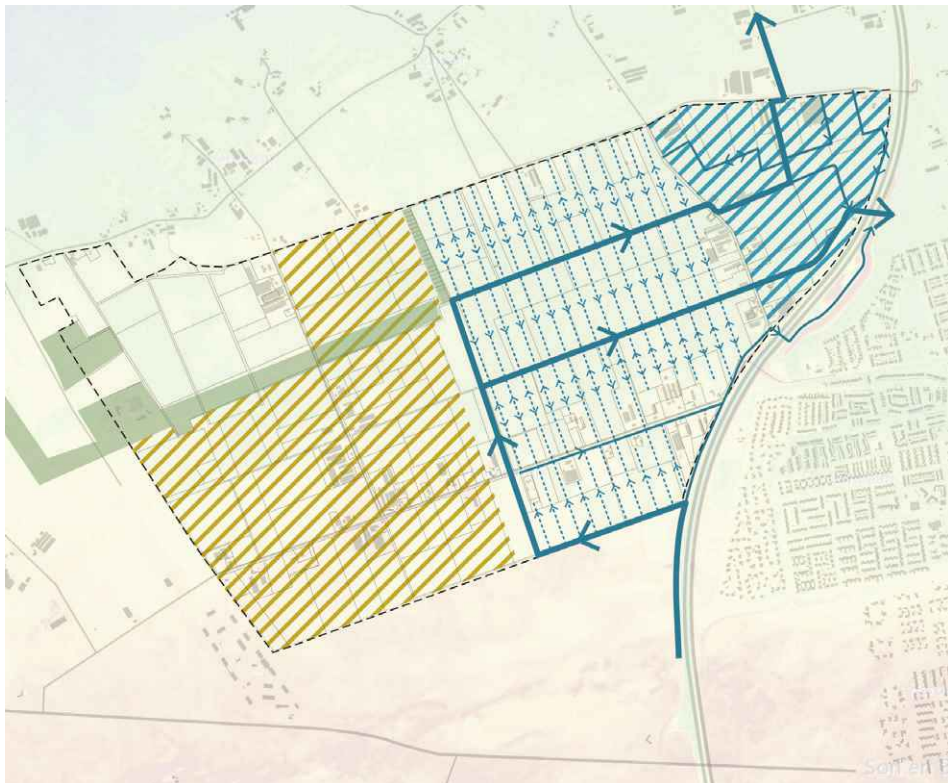
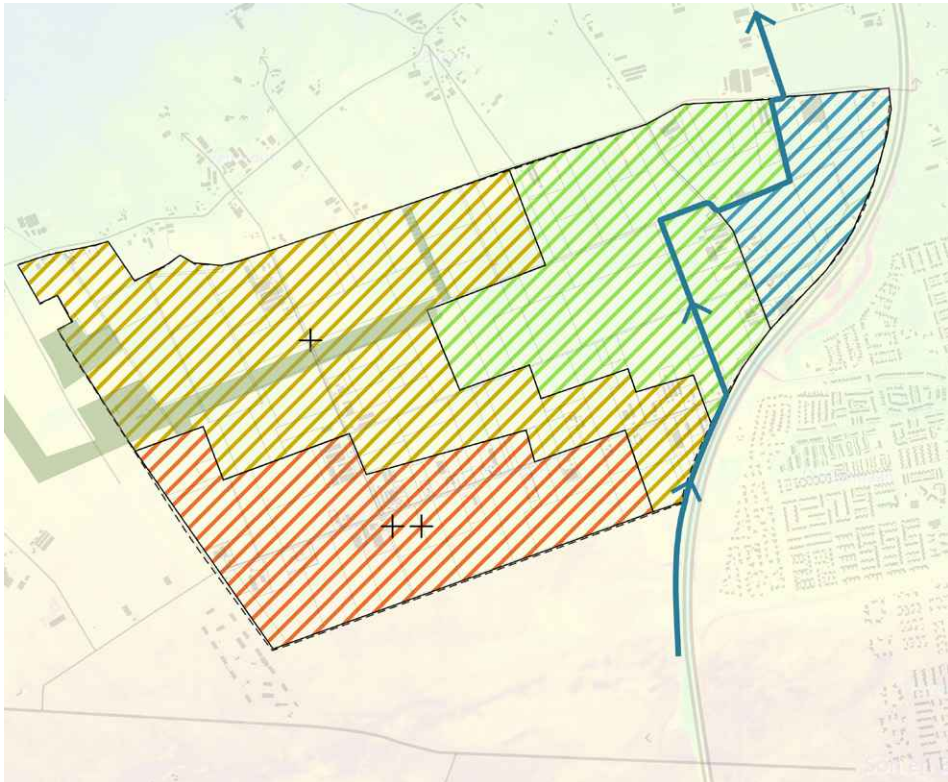
Wat is het perspectief over 10-20 jaar?

Wat voor landgebruik hoort daarbij?



Scenario's water

OPTIMALISATIE KUNSTMATIG SYSTEEM ← -----> HERSTEL NATUURLIJK SYSTEEM



Voorbeeldscenario



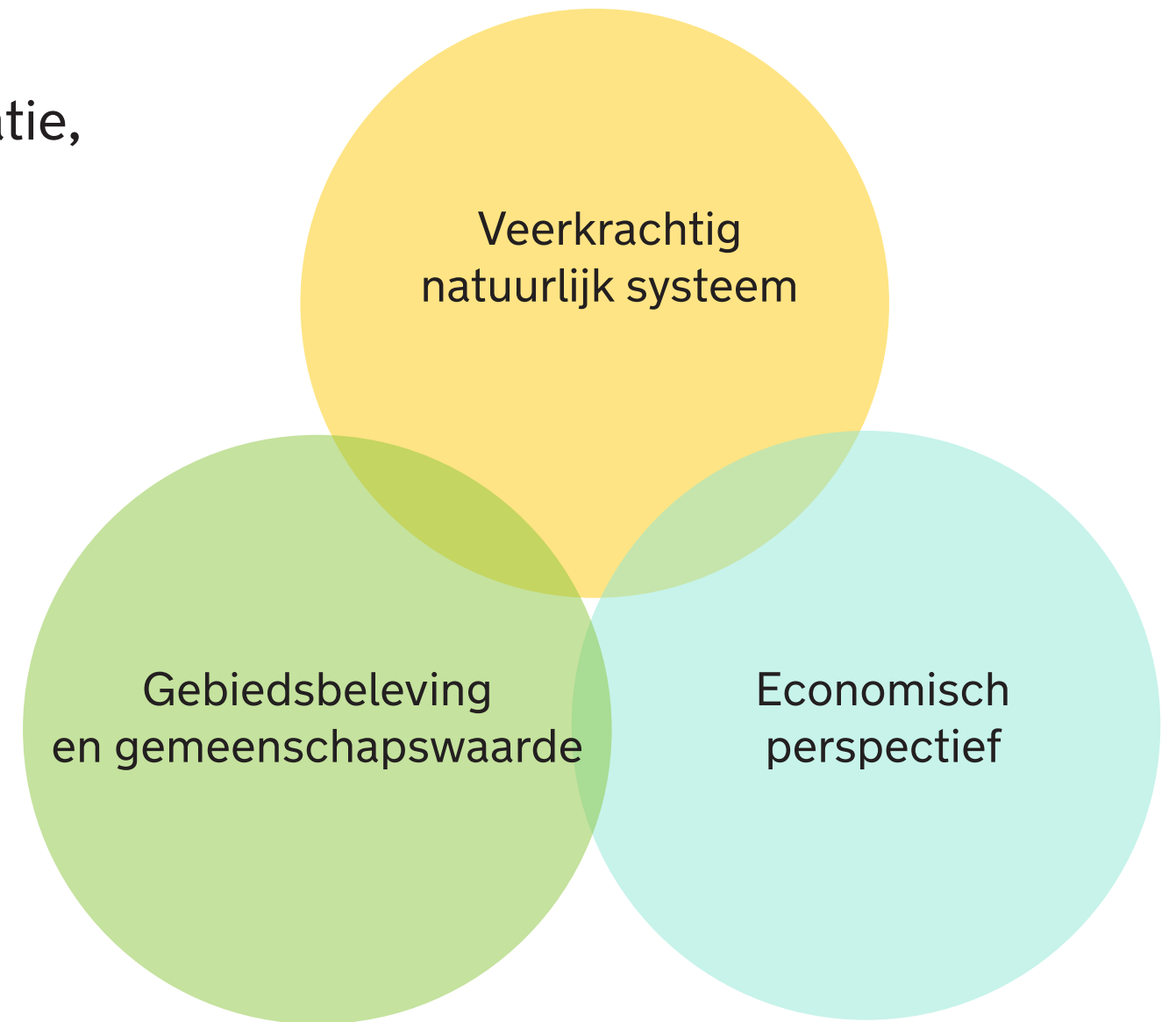
Situatie: open, ontoegankelijk, weinig biodiversiteit

Ambitie omgevingsvisie: meer biodiversiteit, natuur, recreatie, gezondheid.

Wat is het perspectief over 10-20 jaar?

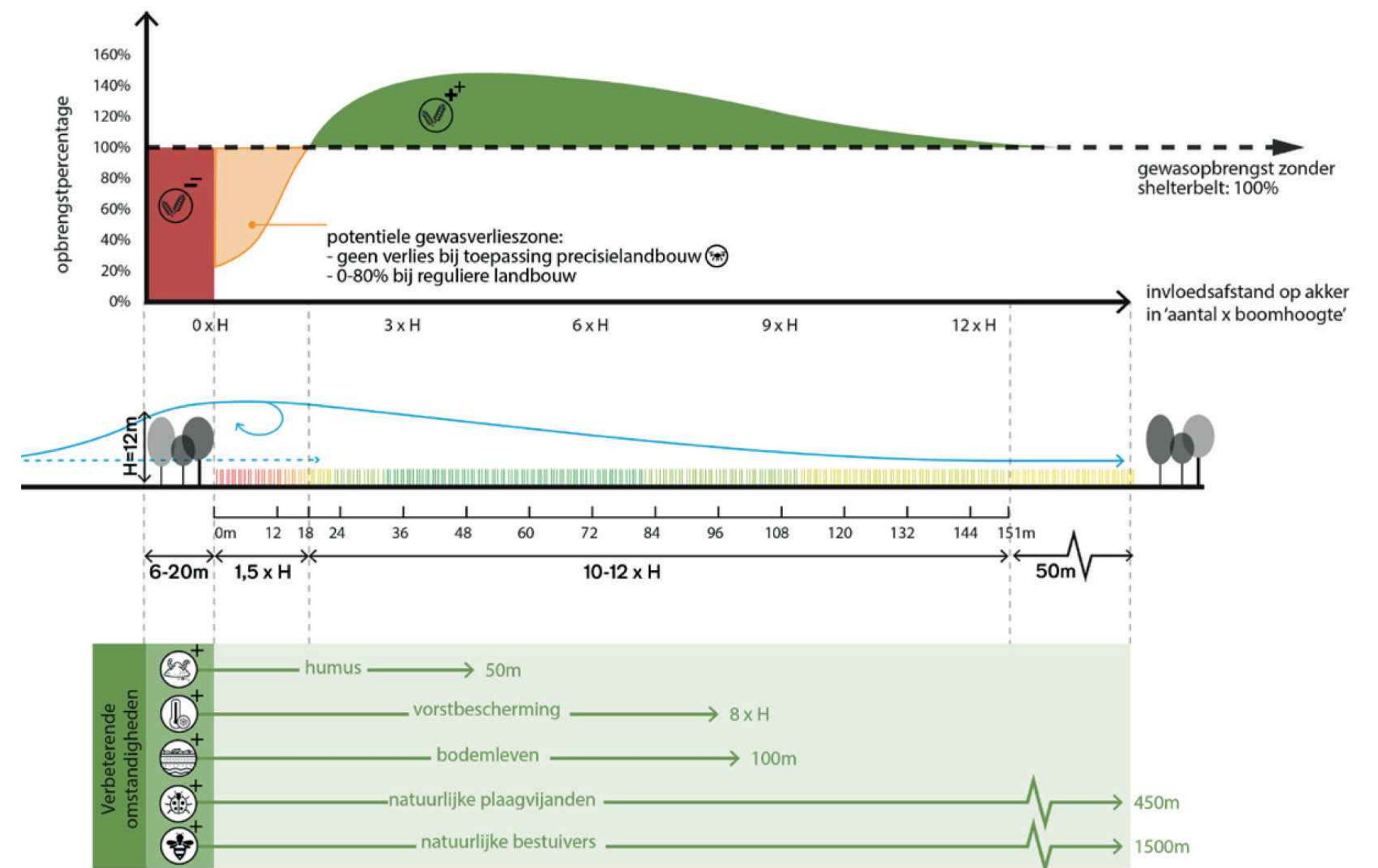
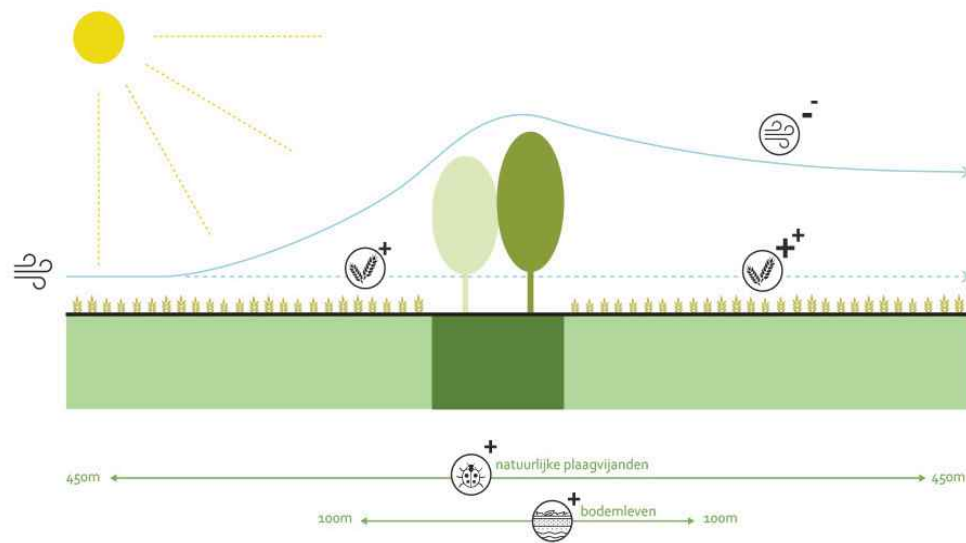
Wat voor landschap hoort daarbij?

Hoe kan dat samengaan met aard van het gebied en de wensen ondernemers en bewoners?



Doel:

- opbrengstverhoging gewas
- biodiversiteitsherstel
- water vasthouden / vochtbalans
- bodemherstel





Werken optimaal op zuidwest en om de 200 meter

Rekening houden met kavelgrenzen, waterlopen



principe shelterbelts

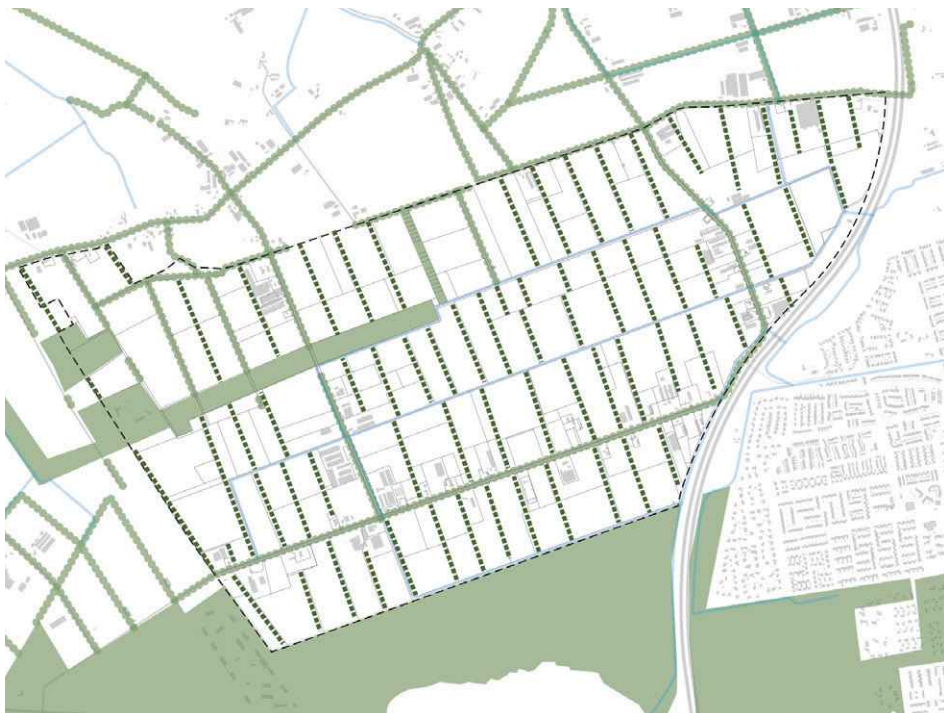


shelterbelts met kruidenstrook



Behoud openheid:

- uitgangspunt omgevingsvisie
- vertelt het verhaal van de parachutistenlanding



SHELTERBELTS



DOORZETTEN BOSSTROOK WATERWINNING



BUFFERBOSSEN TBV AFVANG STIKSTOF EN FIJNSTOF



SHELTERBELTS MET BEHOUD AIRBORNEVELD

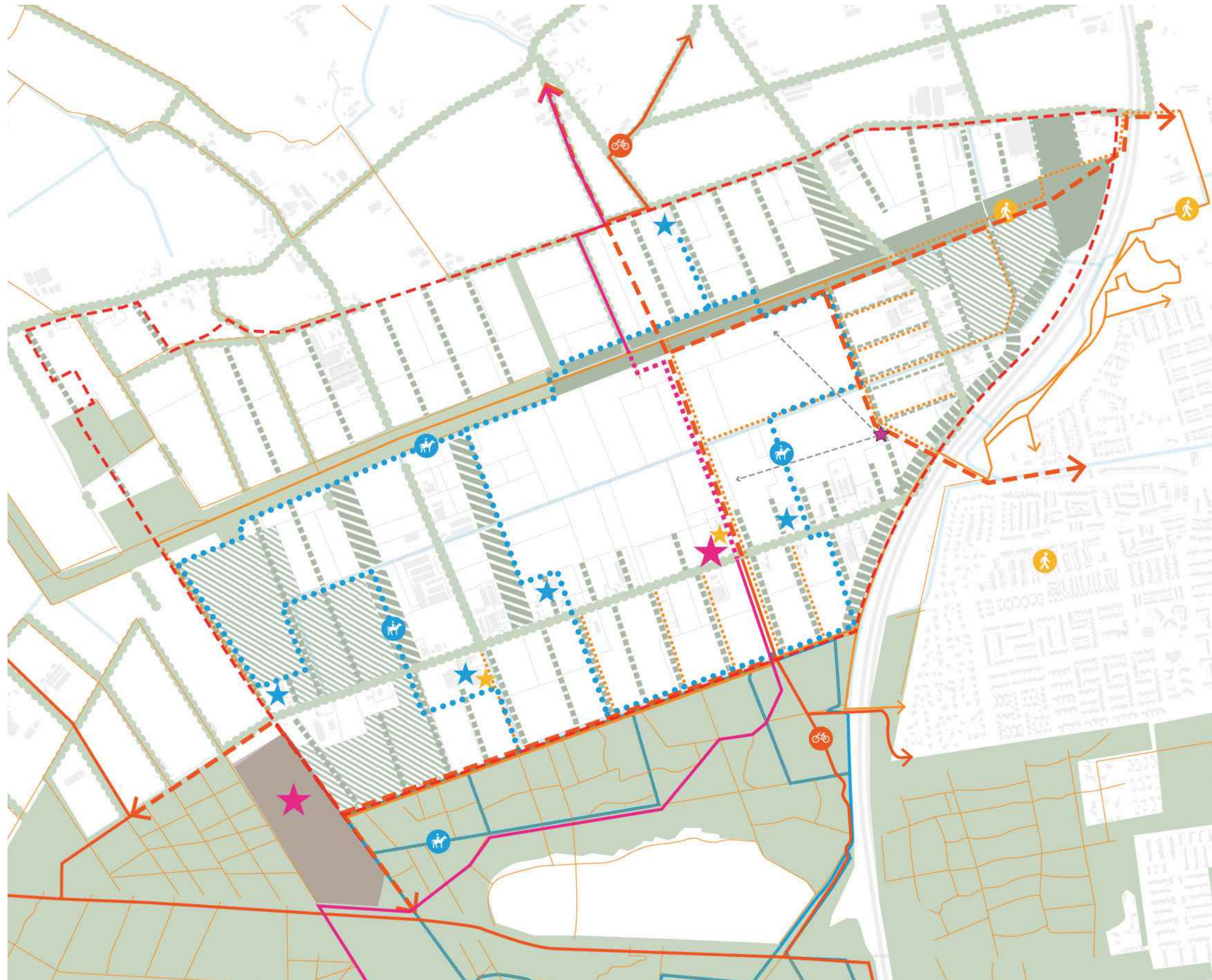


BOS OP GEBIED MET VEEL DROOGTE / WATERBERGING



ALLE LANDSCHAPSSTRUCTUREN AAN

Kansen voor recreatie

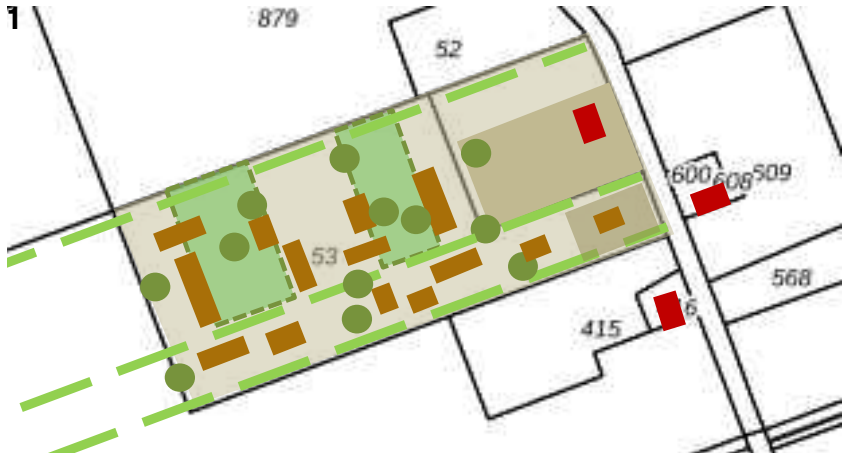


Koppelen routes aan nieuwe landschapsstructuur

Nieuwe fietsstructuur los van autowegen

-  fietsroutes bestaand
-  fietsroute nieuw (verbinding Sint-Oedenrode / Eindhoven + veilige oos/west verbinding)
-  ruiterspaden bestaand
-  ruiterspaden nieuw
-  maneges
-  airbornpad over bestaande paden
-  airbornpad over nieuw pad
-  musea gerelateerd aan operation market garden
-  wandelpaden bestaand
-  wandelpaden nieuw (ommetje Son)
-  Kleinschalige horeca aan de route

Landschappelijk raamwerk + geplande woningontwikkeling



4 scenario's



1. | Transformatie bestaande erven

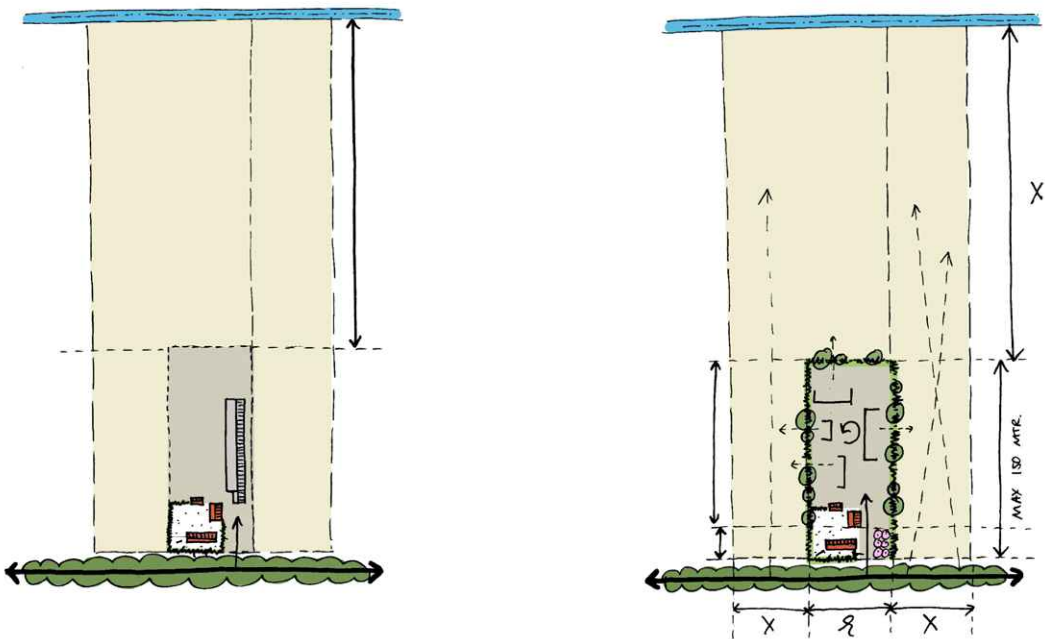


Uitgangspunt: behoud karakter ontginningslint

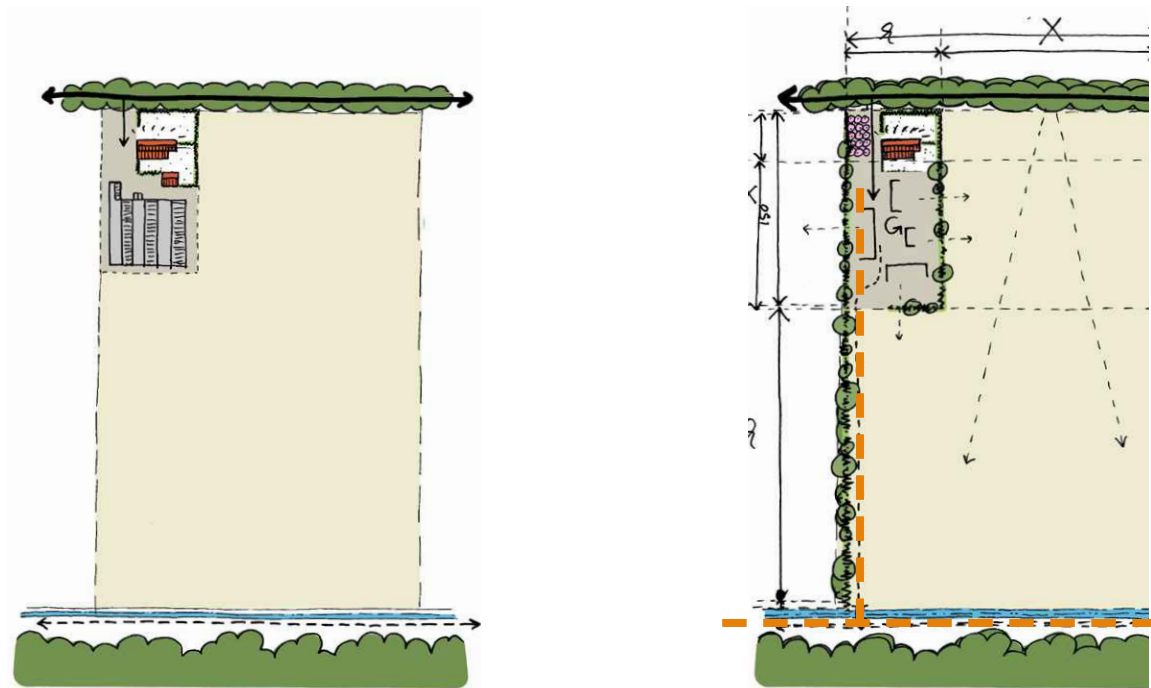
Passend binnen contouren

1. | Transformatie bestaande erven | Principes

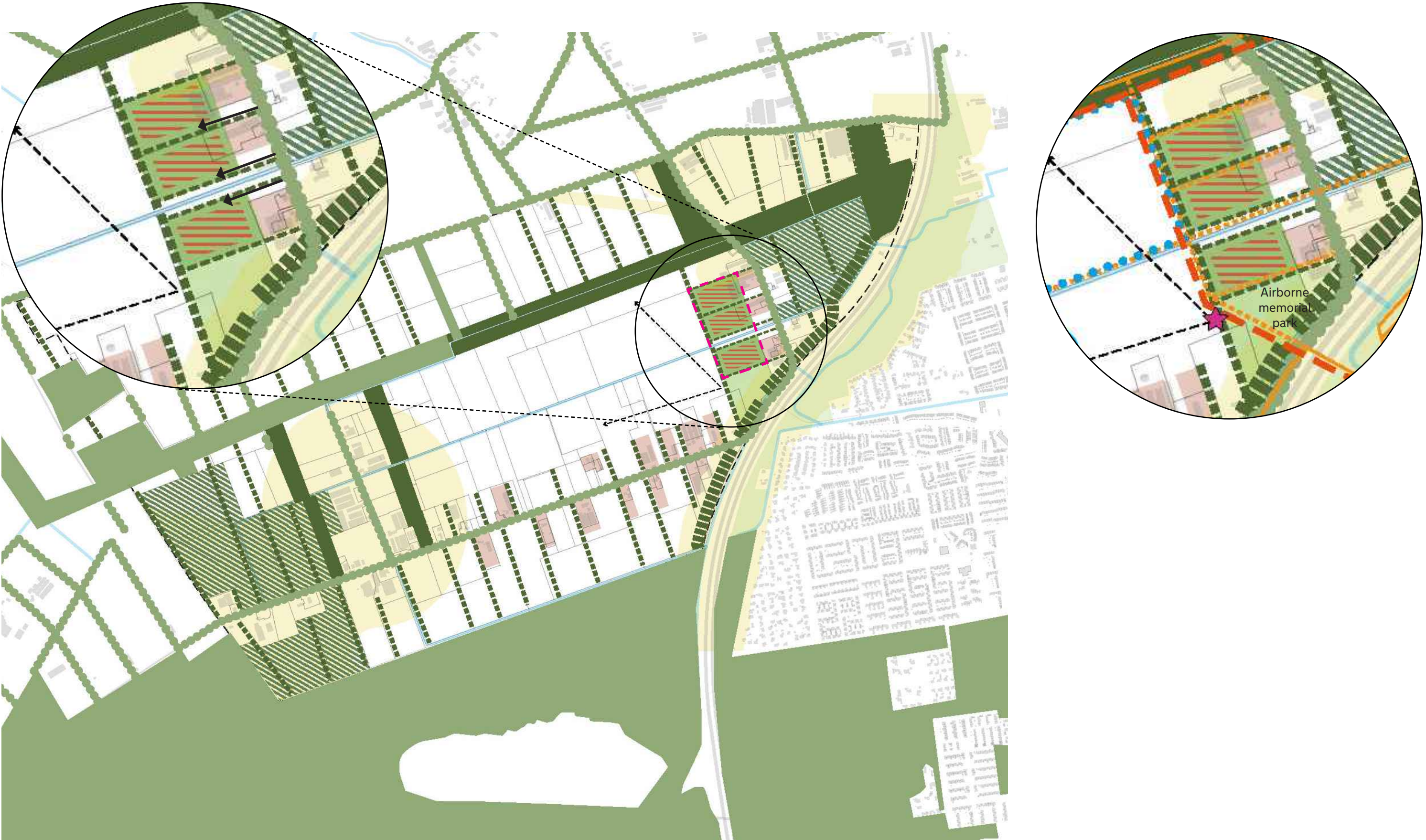
Huidige situatie erf ten noorden Sonniuswijk



Huidige situatie erf ten zuiden Sonniuswijk

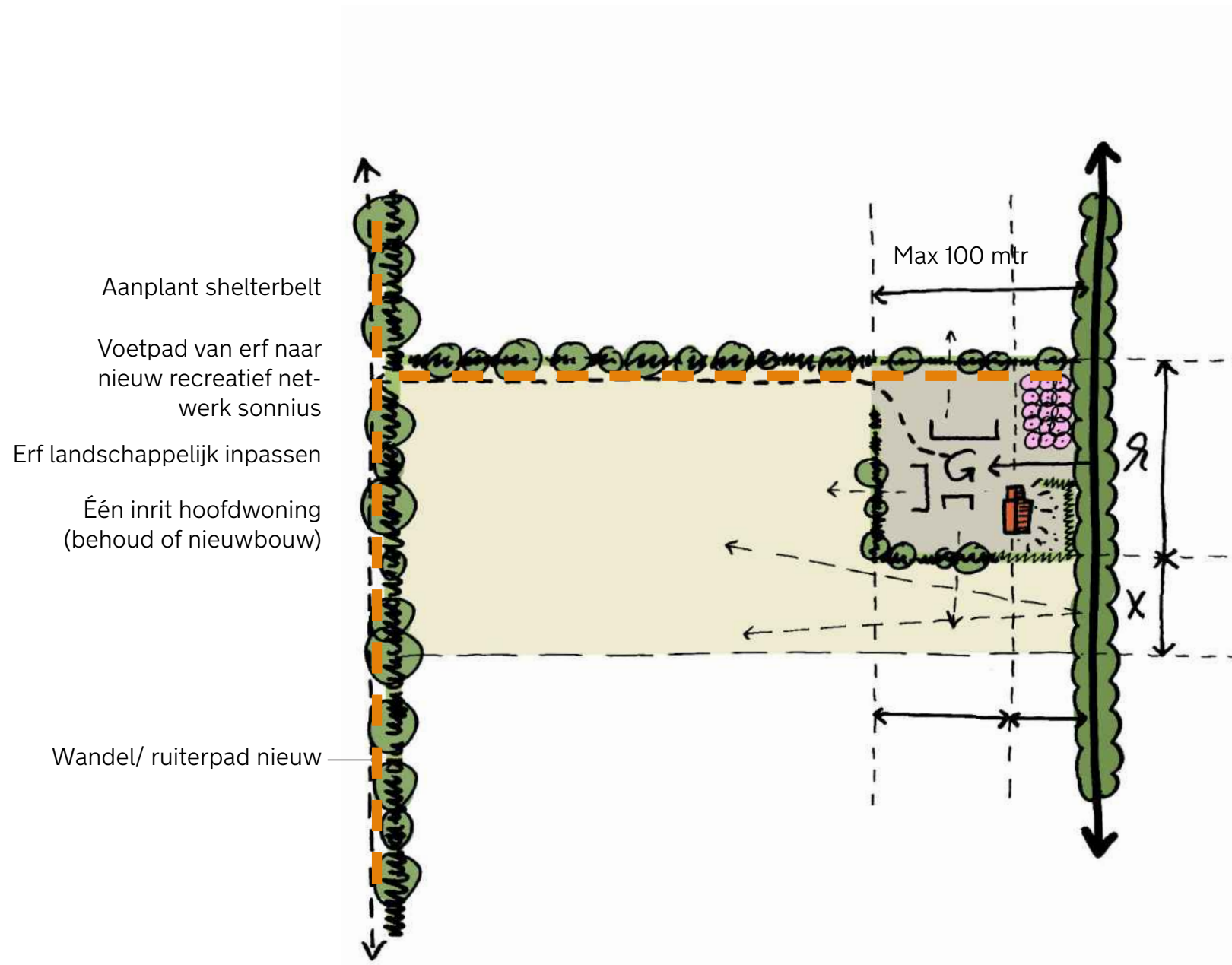


2. Wonen op het Achtererf | Ockhuizerweg

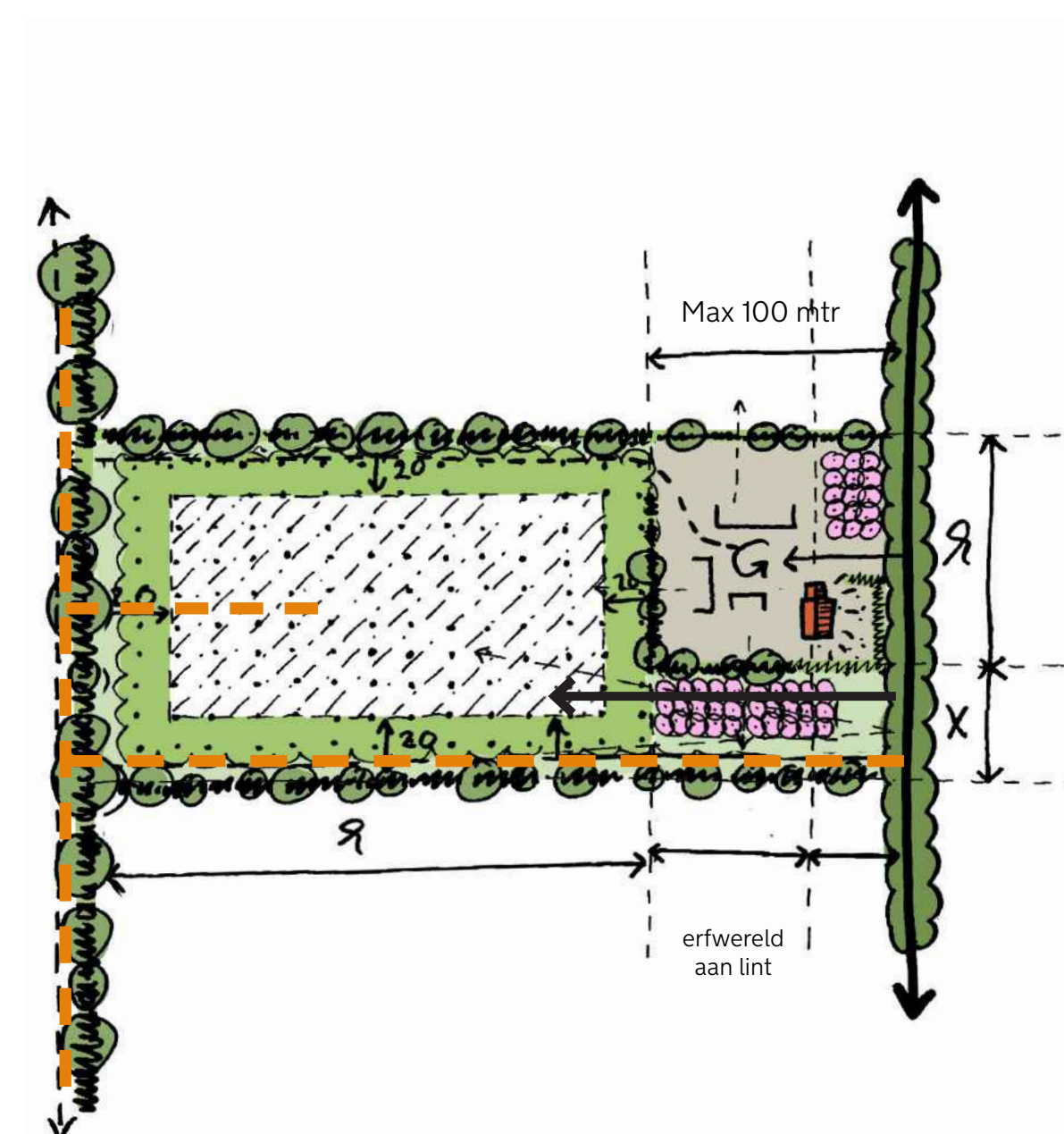


2. Wonen op het Achtererf | Principes

Erfwonen aan lint



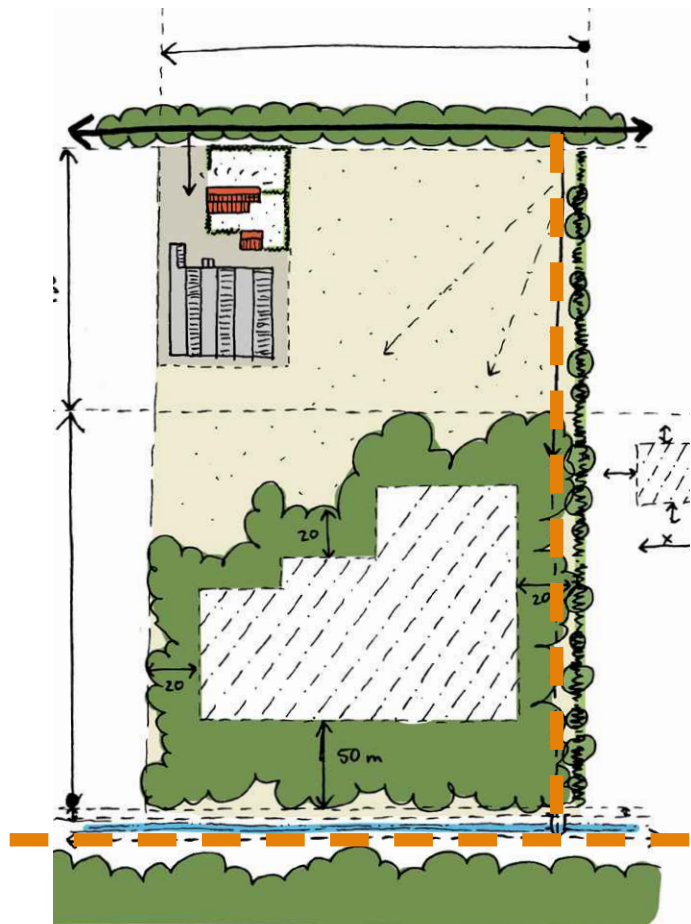
Achtererf wonen



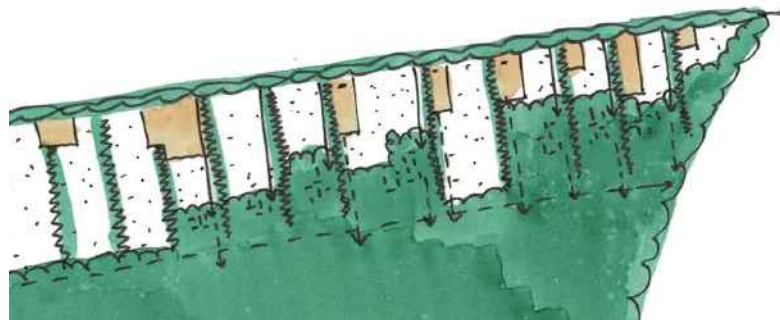
3. Kleinschalig wonen met bosontwikkeling



Uitgangspunt: behoud karakter ontginningslint



Eventueel met rafelige bosrand



4. Wonen in oostelijke boszoom



4. Wonen in oostelijke boszoom



Sonniuswijk in ontwikkeling - raadspresentatie

opdrachtgever:	Gemeente Son en Breugel
datum:	16 Juni 2022
contactpersoon gemeente:	Iris Maas
projectteam:	Verhoeven de Ruijter - ideeën voor stad en land Marianne Verhoeven, Jesper Borsje & José Vorstermans i.s.m. Morgenmakers - sociaal ontwerpers Mieke Fiers & Fiona Jongejans
Mede mogelijk gemaakt door:	Stimuleringsfonds creatieve industrie

verhoeven de ruijter
ideeën voor stad en land
Hoogstraat 301
5654 NB Eindhoven
+31 (0)40 293 95 90
www.verhoevenderuijter.nl