

STRUCTUURVISIE SON EN BREUGEL
een ruimtelijke uitnodiging voor 2020/2030

Structuurvisie Son en Breugel

een ruimtelijke uitnodiging voor 2020/2030

vastgesteld gemeenteraad d.d.: 06 februari 2014

identificatienummer: NL.IMRO.0848.SV100SONENBREUGEL-VA01

Inhoudsopgave

	Voorwoord	7			
I	Denken aan een richting	9	4.3.2	Sonniuswijk	51
1.1	Op weg naar 2020/2030	9	4.3.3	Punt van Sonniuspark	53
1.2	Wat er aan vooraf ging	9	4.3.4	Natuur- en bosgebieden	53
1.3	Koerswijzigingen	10	4.4	Ekkersrijt	55
1.4	Vorm en leeswijzer	11	5	Uitvoeringsprogramma 'Structuurvisie Son en Breugel'	57
2	Ontstaan van kernen, landschappen en gemeenschap	13	6	Slot	61
2.1	Kwaliteit en identiteit	13	6.1	Inspraakprocedure	61
2.2	Geschiedenis van Son en Breugel	13	6.2	Verantwoording MER	61
2.3	Landschappelijk netwerk	17		Bronnen	63
2.4	Cultuurhistorie	23		Colofon	65
2.5	Mobiliteitsnetwerk; het samenstel van paden en wegen	25			
2.6	Sociale cohesie en culturele diversiteit	27			
3	Toekomstbeeld: een totaalbeeld	29			
3.1	Een ruimtelijke uitnodiging	29			
3.2	Elk deelgebied haar eigen karakter	29			
4	Een ruimtelijke uitnodiging per deelgebied	33			
4.1	Bebouwde kommen	33			
4.1.1	Leefbaarheid	33			
4.1.2	Ruimte voor ontwikkeling	33			
4.1.3	Centrumgebieden	35			
4.1.3.1	Centrumgebied Son	37			
4.1.3.2	Centrumgebied Breugel	41			
4.2	Kernranden	43			
4.2.1	Wolfswinkel	43			
4.2.2	't Keske	43			
4.2.3	Driehoek	45			
4.3	Buitengebied	47			
4.3.1	Breugel zuid	47			

Voorwoord

Son en Breugel heeft een markante en centrale positie in de stadsregio Eindhoven. Als schakel tussen de Brainport en het Groene Woud ligt Son en Breugel enerzijds op een knooppunt van hoogwaardige infrastructuur en dichtbij de hoogwaardige voorzieningen van Eindhoven, anderzijds op de rand van uitgestrekte landschappen en groene gebieden. Voor industrie, dienstverlening, recreatie, groenstedelijk en landelijk wonen, winkels, sociaal-maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, kinderopvang en (basis)onderwijs is in de gemeente een compleet en gelijkmatig verspreid aanbod aan voorzieningen voorhanden, passend bij de schaal van Son en Breugel.

Vanuit deze positie heeft de gemeente een visie op de toekomst van de gemeente gegeven. Op 21 juni 2012 is daartoe “De Toekomstvisie van Son en Breugel” vastgesteld. Behoud van het groen en de groene identiteit, een beperkte groei die in hoofdzaak binnen het bestaande stedelijke gebied plaats vindt, een levendige samenleving voor jong en oud, goed bereikbaar en een uitnodigende gemeente voor bedrijven en ondernemers vormen de ambities en doelen voor de toekomst.

De “Structuurvisie Son en Breugel” werkt de ambities en doelen verder uit voor het ‘ruimtelijk domein’. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van de gehele gemeente, binnen de kaders die in de Toekomstvisie daarvoor zijn aangeduid. Aan de hand van de huidige en gewenste waarden en kwaliteiten van de kernen, het buitengebied en het bedrijventerrein kijken we in de structuurvisie vooruit naar 2020/2030.

De structuurvisie biedt een kader waarin aanspraken op de ruimte kunnen worden afgestemd en gecombineerd. Niet primair gericht op uitbreiding van het stedelijk gebied maar vooral op behoud en verbetering van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten.

De structuurvisie is nadrukkelijk een eerste uitnodiging aan en inspiratiebron voor iedereen die samen met ons invulling wil geven aan de ambities en doelen voor de toekomst.

De structuurvisie is geen blauwdruk, geen statisch document, maar een ruimtelijke uitnodiging met de nodige flexibiliteit en ruimte voor afweging. De toekomst laat zich immers niet voorspellen. De ruimtelijke uitnodiging schetst het kader waar wij heen willen. Een richting die echter niet exact vastlegt hoe we daar met z’n allen precies komen. Het gaat immers om een lange tijdsperiode, waarin de omstandigheden en inzichten kunnen veranderen. Het is daarom belangrijk dat de structuurvisie daar flexibel op kan inspelen. Door uw initiatieven en onze uitwerkingen in deelvisies kan verder invulling gegeven worden aan deze ruimtelijke uitnodiging.

De structuurvisie vormt hiermee de invulling van de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening om te beschikken over een structuurvisie.

College van burgemeester en wethouders gemeente Son en Breugel



1 Denken aan een richting

1.1 Op weg naar 2020/2030

De gemeente Son en Breugel stelt een structuurvisie op voor het hele grondgebied van de gemeente; het landelijk gebied, de kernen, de bos- en natuurgebieden en het bedrijventerrein. Het vertrekpunt voor de structuurvisie vormen de ambities van “De Toekomstvisie van Son en Breugel” die de gemeente samen met onder meer de bewoners en maatschappelijke organisaties heeft opgesteld.

De structuurvisie schetst het toekomstig beeld van de ruimtelijke en functionele structuur van de gemeente Son en Breugel. Dit aan de hand van thema's en (deel)gebieden. Dit dient meerdere doelen: het identificeren van waarden en kansen, het bepalen van de ruimtelijke opgaven en de verschillende mogelijkheden die er zijn om deze in te vullen.

De structuurvisie vertaalt de waarden, kansen en ambities die uit de Toekomstvisie en verdere verkenningen en waarnemingen naar voren zijn gekomen. De structuurvisie tracht daarbij een totaalbeeld te smeden tussen de uiteenlopende thema's, de verschillen van de (deel)gebieden, ambities, opgaven, kansen en mogelijkheden. Dit in de vorm van beeldende kaarten en ruimtelijke voorstellen. Tezamen vormt dit de 'ruimtelijke uitnodiging'.

De gemeente Son en Breugel wil met de structuurvisie een zo breed mogelijk draagvlak creëren en voor de komende jaren het gewenste structuurbeeld voor de gemeente geven. Via een 'ruimtelijke uitnodiging' vragen wij ook anderen te komen met ideeën om zo invulling te geven aan deze ruimtelijke uitnodiging.

De structuurvisie heeft, ondanks het feit dat deze toeziet op het ruimtelijke domein, ook een sociale component. We spreken over 'gemeenschap' en 'landschap'. De sociale component heeft vooral betrekking op de leefbaarheid en het algemeen functioneren van de kernen en het buitengebied. De structuurvisie is geschreven vanuit het ideaal van een heterogene gemeenschap. In deze gemeenschap is

plaats voor iedereen en zijn sociale cohesie en culturele diversiteit gelijktijdig aan de orde. De ruimtelijke component heeft betrekking op de samenhangende landschappen van de gemeente, de kernen en het buitengebied. De structuurvisie is een middel om van de kernen, (deel)gebieden en de ommelanden een samenhangend en gemeenschappelijk geheel te maken.

Het is belangrijk om te beseffen dat de structuurvisie niet uitsluitend gaat over waar Son en Breugel in de komende decennia zal bouwen. De structuurvisie legt geen exact eindgetal van woningen of inwoners vast. Daar gaat het uiteindelijk niet om. Wél gaat het om de ambities van De Toekomstvisie. De ambities zijn voor het ruimtelijk domein verder uitgewerkt. De structuurvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Het is een uitnodiging, een stimulans en aanbeveling om te vernieuwen en te verbeteren. De structuurvisie vormt hiermee een basis voor een investeringsstrategie en een leidraad voor de begrotingshandelingen voor de komende jaren.

1.2 Wat er aan vooraf ging

In 2009 is een eerste ontwerpstructuurvisie voor de gemeente Son en Breugel opgesteld. Er werd toen rekening gehouden met grote (woningbouw) opgaven. In 2011 is besloten om opnieuw te kijken naar de ambities van de gemeente. Wat voor soort gemeente wil Son en Breugel zijn? Op alle terreinen die van invloed zijn op de vormgeving van de gemeenschap Son en Breugel zijn ambities en beelden in beeld gebracht. Ook de wereld om ons heen heeft niet stilgestaan. Er hebben nieuwe ontwikkelingen plaatsgevonden en er zijn nieuwe kaders ontstaan. Denk aan het vervallen van de nieuwbouwlocatie het Nieuwe Woud, de komst van de noordoost-corridor, de provinciale structuurvisie en de revitalisering van het bedrijventerrein Ekkersrijt.

Het resultaat op de vraag wat voor soort gemeente Son en Breugel wil zijn is in juni 2012 vastgelegd in “De Toekomstvisie van Son en Breugel”.



1.3 Koerswijzigingen

In “De Toekomstvisie van Son en Breugel” is ingespeeld op de grootste wijzigingen van dat moment. Gegeven die omstandigheden heeft de gemeenteraad de ambities en de identiteit voor Son en Breugel voor de komende 20 jaar geduid. Het kader van de Toekomstvisie vormt de basis voor deze structuurvisie.

- In “De Toekomstvisie van Son en Breugel” zijn ambities op het terrein van de woningbouw verwoord. Voorzien is een beperkte groei die voornamelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op de verscheidenheid aan (her)ontwikkelingslocaties opgevangen moet worden. Daarmee is afscheid genomen van de impact van grootschalige woningbouwambities uit het verleden.
- De groene identiteit van Son en Breugel is in de Toekomstvisie benadrukt. Grootschalige aanspraken van bouwactiviteiten op deze groene identiteit zijn niet in beeld. De natuur- en groenwaarden worden gerespecteerd, behouden en meer ingebracht in het stedelijk gebied.
- Son en Breugel is een levendige gemeenschap met een dorpsidentiteit, een open gemeenschapszin, waar voorzieningen op sociaal, cultureel en maatschappelijk terrein dicht bij de bewoners liggen.
- Er wordt veel waarde gehecht aan de bedrijvigheid en ondernemerschap op Ekkersrijt, de centrumgebieden, buitengebied en zelfstandige ondernemers. Een goed vestigings- en ondernemingsklimaat is essentieel.
- Een goede bereikbaarheid van Son en Breugel als ‘spin’ in het regionale mobiliteitsnetwerk staat voorop. Goede aansluitingen op het openbaar vervoersnetwerk zijn essentieel.

In de structuurvisie wordt rekening gehouden met de noordoostcorridor op het door de provincie aangewezen tracé. Mocht de noordoostcorridor niet doorgaan dan zal de structuurvisie op alle punten aangaande de noordoostcorridor aangepast dienen te worden.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 11 september 2013 als kaders met betrekking tot de noordoostcorridor gesteld:

- nut en noodzaak van de aanleg moeten zijn aangetoond. Dat is nu nog niet aan de orde;
- de oost-westverbinding dient robuust te worden gerealiseerd;
- het gedeelte tussen de Eindhovenseweg en Stad van Gerwen dient middels een geboorde ondertunneling gerealiseerd te worden;
- de aansluiting van de noordoostcorridor dient bij het knooppunt Ekkersrijt gesitueerd te worden.

Wat wij willen met onze ruimte en ruimtelijke omgeving, de ruimtelijke ambities en de ruimtelijke ontwikkelingen is uitgewerkt in de structuurvisie voor Son en Breugel. Beleidsgebieden die ruimtelijk niet relevant zijn blijven in de structuurvisie veelal buiten beschouwing. Niet omdat deze onbelangrijk zijn, maar omdat de uitwerking van deze terreinen plaats vindt in andere documenten en visies (woonvisie, visie wonen met zorg, duurzaamheidsvisie, mobiliteitsvisie, groenbeleidsplan etcetera).

Soms zal een geïnteresseerde lezer voor een beter begrip van de ambities en redenen van de gewenste ruimtelijke richting terug moeten vallen op “De Toekomstvisie Son en Breugel”. In deze structuurvisie worden deze ambities en redenen niet verder herhaald.

1.4 Vorm en leeswijzer

In de structuurvisie wordt richting gegeven aan een ruimtelijke uitnodiging. In verband met de omvang en leesbaarheid is het basismateriaal niet meer opgenomen in de structuurvisie zelf. Deze achtergrondinformatie is terug te vinden in de diverse achtergronddocumenten zoals de ‘Basisverkenning structuurvisie Son en Breugel’, ‘structuurvisie Son en Breugel; De Koers’, ‘Koers en Keuzes structuurvisie Son en Breugel’.

De “Structuurvisie 2014 Son en Breugel” is opgezet via twee lijnen. Allereerst een beschrijving van diverse dragende thema’s (hoofdstuk 2). Naast een korte beschrijving wordt de essentie van dit thema

voor de structuurvisie aangegeven. Het gaat om waarden van het groen, het landschap en de natuur, de woongebieden, het water, de woningbouw, de mobiliteit en de cultuurhistorie.

De tweede lijn vormt een beschrijving van de verschillende deelgebieden (hoofdstuk 4). Op die manier wordt ingespeeld op de verschillende karakteristieken van deelgebieden waaruit de gemeente bestaat. Een verschil in kwaliteit, een verschil in dynamiek en het verschil in relevantie van een thema biedt voor een deelgebied andere ambities, andere kansen en andere keuzes voor de ruimtelijke omgeving, de ruimtelijke ambities en de gewenste ruimtelijke koers. Dit leidt voor ieder deelgebied tot een specifieke ruimtelijke uitnodiging; wat kan, mag of willen we faciliteren dan wel bereiken.

Aan de ruimtelijke uitnodiging per deelgebied gaat de schets van het totaalbeeld vooraf (hoofdstuk 3). Dit totaalbeeld is te beschouwen als richting en is weergegeven in één beeld, de structuurvisiekaart. Thema’s, (deel)gebieden en het totaalbeeld geven tezamen uiting aan de ‘ruimtelijke uitnodiging’. Kortom; een totaaloverzicht van de mogelijkheden en kansen gedifferentieerd naar de diverse locaties.

Aan de structuurvisie is een route naar de uitvoering toegevoegd; het bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak, de koppeling met de Wet ruimtelijke ordening en de mogelijkheden voor kostenverhaal. De ambities en opgaven die voortkomen uit de structuurvisie zijn vertaald in een uitvoeringsprogramma. Daarin zijn toekomstige opgaven geformuleerd, is aangegeven of en zo ja waar bepaalde onderdelen verder worden uitgewerkt en welke actoren in beeld zijn. Het uitvoeringsprogramma is een verlengstuk van de structuurvisie, maar zal waar nodig periodiek worden bijgesteld.

Naast een analoge structuurvisie en structuurvisiekaart is de structuurvisie ook digitaal beschikbaar. De digitale versie NL.IMRO.0848.SV100SONENBREUGEL-VA01 wordt gepresenteerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Historische kaarten



1900



1910-1919



1920-1929



1959



huidige situatie



luchtfoto

2 Ontstaan van kernen, landschappen en gemeenschap

2.1 Kwaliteit en identiteit

Son en Breugel is een gemeente met verschillende gezichten. De meest in het oog springende kwaliteiten worden bepaald door de bestaande woonwijken, de natuur-, bos- en landschapsgebieden, de waterstructuren (Dommel en Wilhelminakanaal) en het bedrijventerrein Ekkersrijt. De bezoeker van Son en Breugel ontmoet de gemeente, afhankelijk van de route die wordt gekozen, op verschillende wijzen.

De constante factor is de 'dorpse' identiteit. Ondanks de ligging tegen Eindhoven aan, heeft Son en Breugel haar dorpse identiteit weten te behouden en koesteren. Het dorpsleven is overal goed voelbaar. In de ontspannen, gemoedelijke, ietwat rommelige sfeer, in het bloeiende verenigingsleven, in het wij-gevoel, in de kleinschaligheid, in de landelijkheid en in de ruimtelijkheid, zowel binnen als buiten de kernen.

De kwaliteiten en identiteit van de gemeente hebben ieder een eigen ontstaansgeschiedenis. Reden waarom bij het opstellen van de structuurvisie gekeken is naar een aantal thema's zoals ondergrond, bodem, water, cultuurhistorie en de bestaande omgeving. De structuurvisie beschrijft in dit hoofdstuk deze thema's als onderlegger voor de gewenste koers.

2.2 Geschiedenis van Son en Breugel

Hoe wij Son en Breugel kennen en beleven komt voort uit de geschiedenis en gebruiksmogelijkheden van bodem en water. 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 huidige dorpskernen van Son en Breugel zijn rond de 12de eeuw ontstaan als boerendorpen. In 1810 worden Son en Breugel op gezag

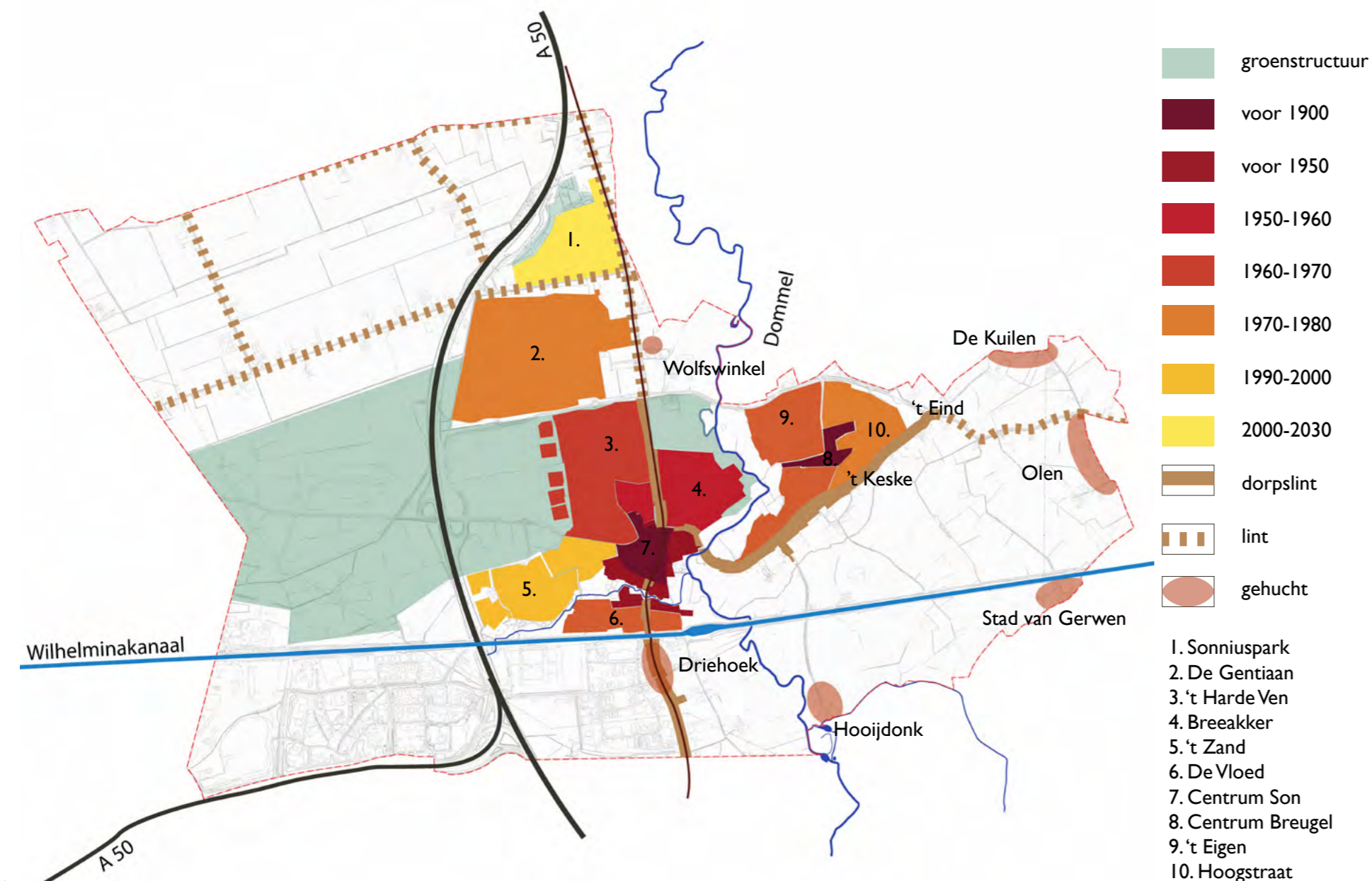
van Napoleon Bonaparte samengevoegd tot één gemeente. Son en Breugel tellen dan circa 1.500 inwoners die voornamelijk een boerenbestaan leiden.

De eeuwenoude doorgaande weg vanuit Den Bosch, via Son richting 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.

Karakteristiek van de wijken

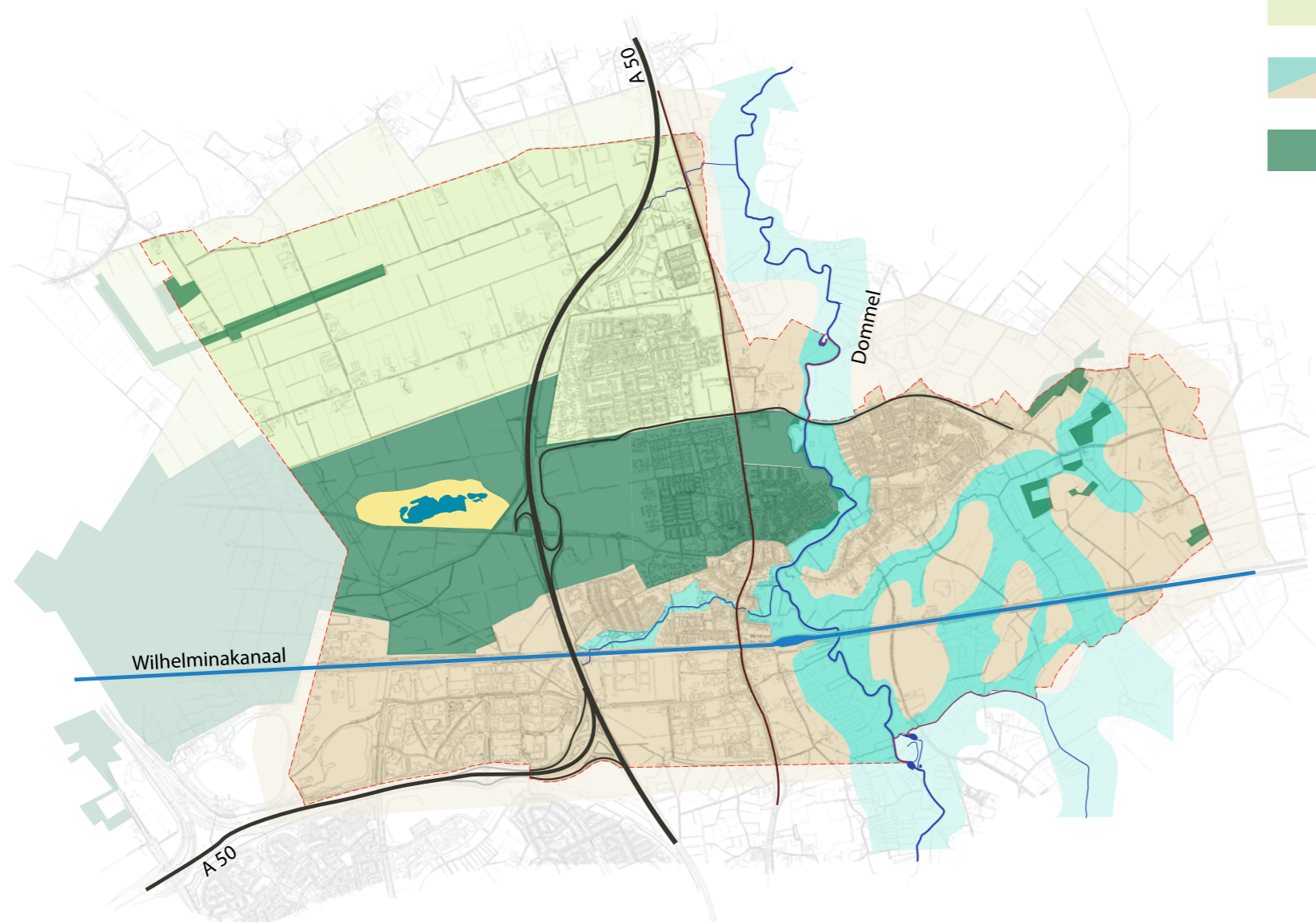


Het aanzien van Son en Breugel is in de periode 1900 – 1960 ingrijpend veranderd. Son veranderde daarbij veel sterker dan Breugel. Het gebied tussen de dorpskom en de nieuwe brug over het kanaal werd volgebouwd. Daar waren (aan de huidige Nieuwstraat) inmiddels ook een school, het sanatorium en de boterfabriek 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 Veenemanstraat) 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 Breeakker”, 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 forenzengemeente 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 meest recente grote uitbreidingen in Son zijn de wijken 't Zand en Sonniuspark (die de komende jaren verder wordt afgebouwd). De gemeente telt inmiddels 16.103 inwoners en bijna 6800 woningen (2013).

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 voor Son. Vele panden die nu aan de doorgaande weg (Nieuwstraat) liggen (gemeentehuis en Raadhuisplein) zijn afkomstig uit deze periode. In de loop der jaren nam de hoeveelheid doorgaand autoverkeer toe, tot de opening van de A50 ten westen van Son (in 2003). Met de komst van de A50 werd het centrum van Son gedeeltelijk ontlast van het doorgaand autoverkeer. Met de uitvoering van grote plannen en investeringen (o.a. vormgeving 17 Septemberplein) vonden er initiatieven plaats om de aantrekkelijkheid van het centrumgebied te vergroten.

Karakteristiek van het landschap



- heide en ven op stuifzand
- jonge ontginning na 1930
- kleinschalig agrarisch landschap van oude broek- en zandontginningen en beken
- bos op stuif- en dekzand

2.3 Landschappelijk netwerk

In het noorden van Son en Breugel bevindt zich de Midden-Brabantse dekzandrug, die van zuidwest naar noordoost loopt. In de 19e eeuw was de dekzandrug nog duidelijk herkenbaar als een uitgestrekt heidegebied met stuifzanden. Rond 1920-1930 werd een deel van dit gebied (Soniuswijk) ontgonnen en werden verschillende nieuwe boerderijen gesticht. De Sonse Heide ten westen van Son was oorspronkelijk een heidegebied dat rond 1920 met naaldhout is ingeplant. Het gebied is ongeveer 400 hectare groot. Het sluit aan op een soortgelijk gebied bij Best. Er ligt een ven in, het Oud Meer, waaromheen een heide- en stuifzandgebied ligt.

In de omgeving van Breugel, zuidelijk van deze dekzandrug, is de bodem voornamelijk gevormd door beekafzettingen van de Dommel. Deze laag gelegen vlaktes zijn van oudsher geschikt voor landbouw en veeteelt, maar zijn ook gevoelig voor overstromingen van de beek.

Ten noorden van Breugel ligt een dekzandgebied met verspreide naaldbosjes: Mosbulten en Zwijnsbergen. Ten zuiden van het dorp liggen beemden en akkers. Breugelse Beemden is een natuurgebied met broekbossen in en bij het dal van de Dommel, ten zuiden van het Wilhelminakanaal.

In het natuur- en wandelgebied Sonse Bergen, aan de Sonse kant, stroomt de Dommel langs de dekzandrug waardoor abrupte hoogteverschillen van vele meters tussen het dal en het bos zijn te vinden.

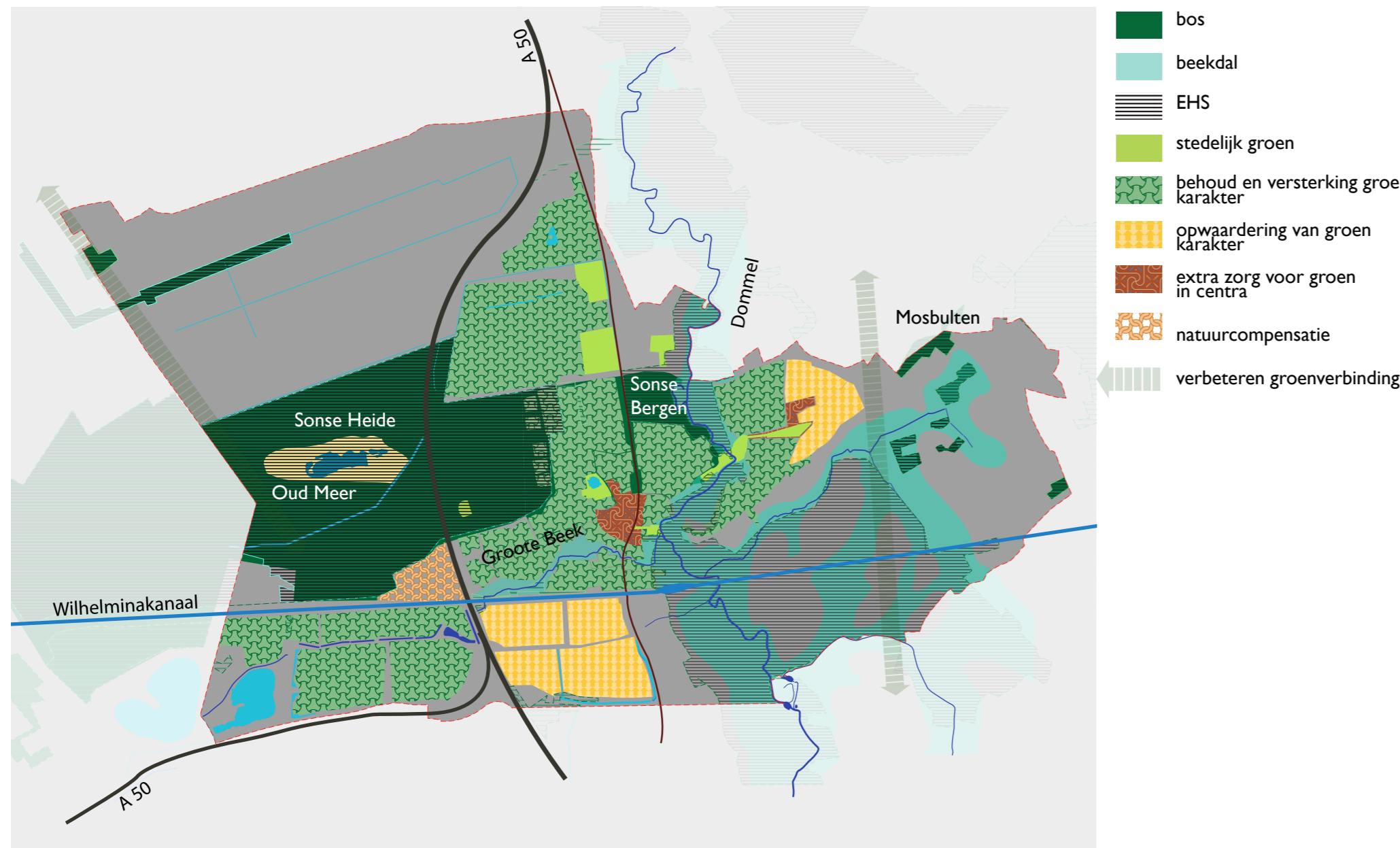
Het beekdal van de Dommel, Breugelsche Beek en het gebied ten zuidoosten van Breugel (o.a. Breugelse Beemden) zijn door de provincie aangemerkt als groenblauwe structuur en maken met het bosgebied de Nieuwe Heide onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

De groenblauwe structuur bestaat uit de samenhangende gebieden, voornamelijk bestaande uit 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. In de 'intergemeentelijke structuurvisie van het Rijk van Dommel en Aa' is het hele gebied van beekdal en ecologische hoofdstructuur ten zuidoosten van Breugel aangegeven als beekdalsysteem ontwikkelingsgebied.

In de notitie "Verslingerd aan de Dommel" is de visie op de Dommel en het gebied van het Dommeldal verwoord. De Dommel vormt een belangrijke identiteitsdrager voor de kernen Son en Breugel. Binnen de gemeente leeft de wens om het Dommeldal beter toegankelijk en beleefbaar te maken door middel van paden. De Dommel vormt al onderdeel van een grotere, doorgaande kanoroute. Hiervoor zijn op diverse plekken langs de route ook opstapplaatsen aanwezig.

Groenkaart



Het landschappelijk raamwerk ligt niet alleen in het buitengebied rondom de dorpen. Eén van de kernkwaliteiten van Son en Breugel is de dooradering van het bebouwde gebied met het landschap, het landschap dat tot aan de voordeur doorloopt. De beekdalen zorgen in belangrijke mate voor deze dooradering, maar zeker ook de vele duizenden bomen. Vooral in de wijk 't Harde Ven wonen de bewoners midden in het bos.

Het samenspel van bos, heide, landschappelijk groen, agrarisch 'weidegroen' en cultuurhistorische groene lijnelementen leidt tot de groene identiteit van Son en Breugel in zowel de bebouwde kommen als in het buitengebied.

Het landschappelijk netwerk wordt naast de groene verschijningsvormen ook vorm gegeven door het watersysteem. Een watersysteem dat bestaat uit beekdalen, vijvers, het Wilhelminakanaal en overige waterlopen. Dit watersysteem draagt bij aan de identiteit en natuurwaarden van de gemeente. Cultuurhistorisch vormen het Wilhelminakanaal, het gebied van het Dommeldal en waterlopen als de Groote Beek en Breugelsche Beek karakteristieke lijnelementen die vorm geven aan de huidige identiteit en voor de toekomst behouden dienen te blijven.

Het gebied ten zuiden van het kanaal en rondom de Dommel is hydrologisch van belang. Waterberging bij hoge waterstanden van de Dommel kan hier plaatsvinden. De ondergrondse en bovengrondse watersystemen dragen bij aan de natuurwaarden in de gebied. Behoud en respect dienen hier voorop te staan.

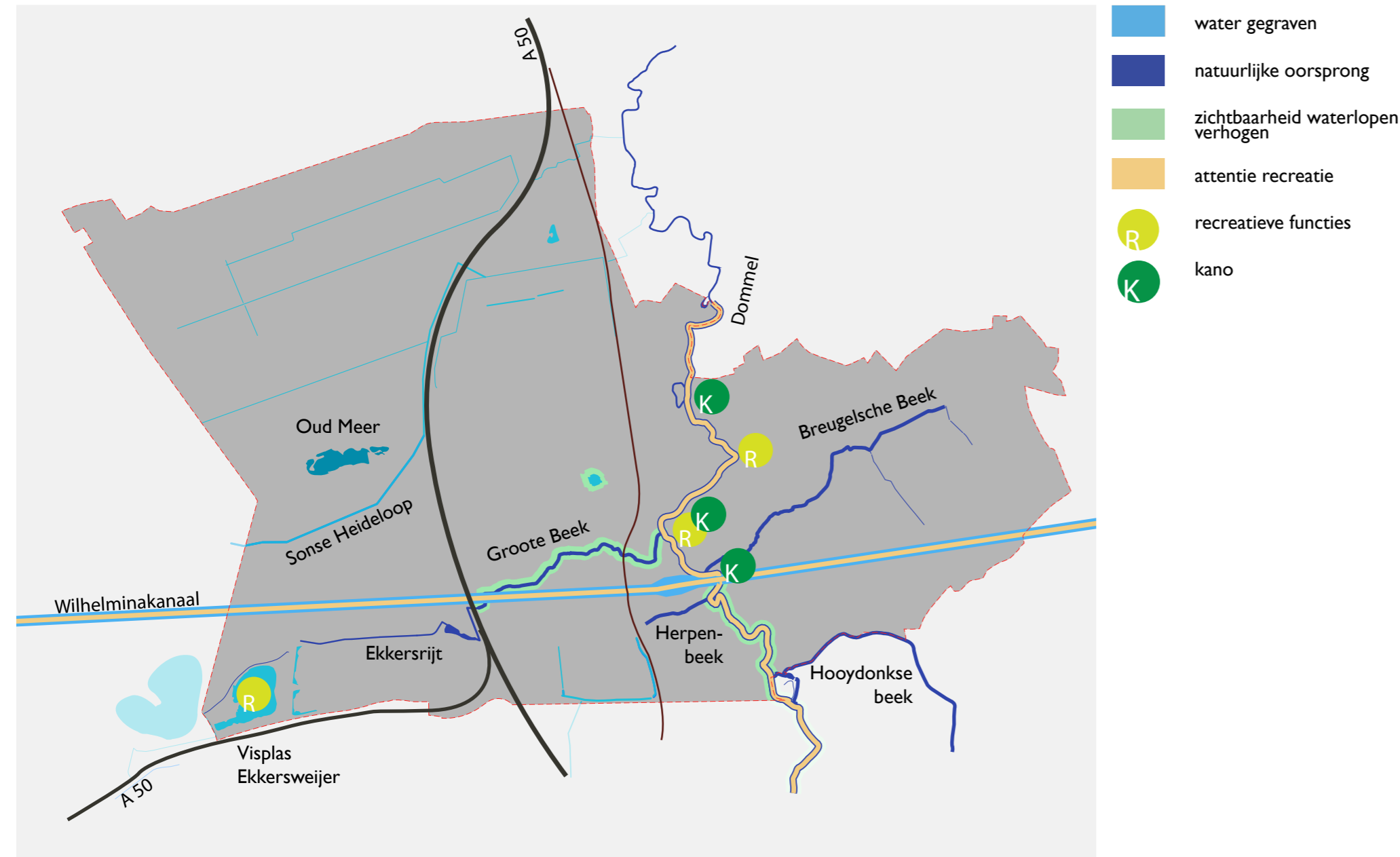
Ruimtelijke uitnodiging

In de Toekomstvisie is uitgesproken dat de groene identiteit karakteristiek is voor Son en Breugel. Het aanwezige landschappelijk en groene netwerk dient te worden gerespecteerd, te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

Er zijn interessante perspectieven voor de ontwikkeling en versterking van een sterk landschappelijk raamwerk, waarmee de bestaande kernkwaliteiten van de gemeente nog verder worden vergroot en aanwezige potenties kunnen worden versterkt. Want hoe hoog gewaardeerd en waardevol het landschap nu ook al is, er zijn toch bepaalde ingrepen in het landschap nodig om de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve waarden te versterken, om structuren en beekdalen beter te kunnen ervaren en om meer mogelijkheden te bieden voor recreatie. Aan de oost- en westzijde liggen kansen en mogelijkheden om de landschappelijke structuur te verbeteren. Overige natuur- en landschapsstructuren mogen meer 'ervaren' en 'beleefd' worden.

Op dit moment zijn de agrariërs de grootste beheerders van het landschap. In de toekomst zal dat geleidelijk gaan veranderen. De transformatie van het landelijk gebied zal plaatsvinden als een organisch en autonoom proces. Dit proces zal zich geleidelijk en over vele jaren voltrekken. Het gaat hier niet alleen om het voorzien in de nieuwe vraag naar landelijk wonen, maar ook om de behoefte aan economische dragers, en de zorg voor de kwaliteit van landschap en architectuur. Er zullen boeren stoppen, waardoor boerderijen en landbouwgronden vrijkomen. Dat biedt kansen voor meer recreatie in de agrarische landschappen, bijvoorbeeld in de vorm van "bed and breakfast", dagrecreatieve voorzieningen, golfbaan en zorgconcepten. Daarnaast biedt het kansen voor nieuwe vormen van bewoning van de agrarische landschappen.

Waterkaart

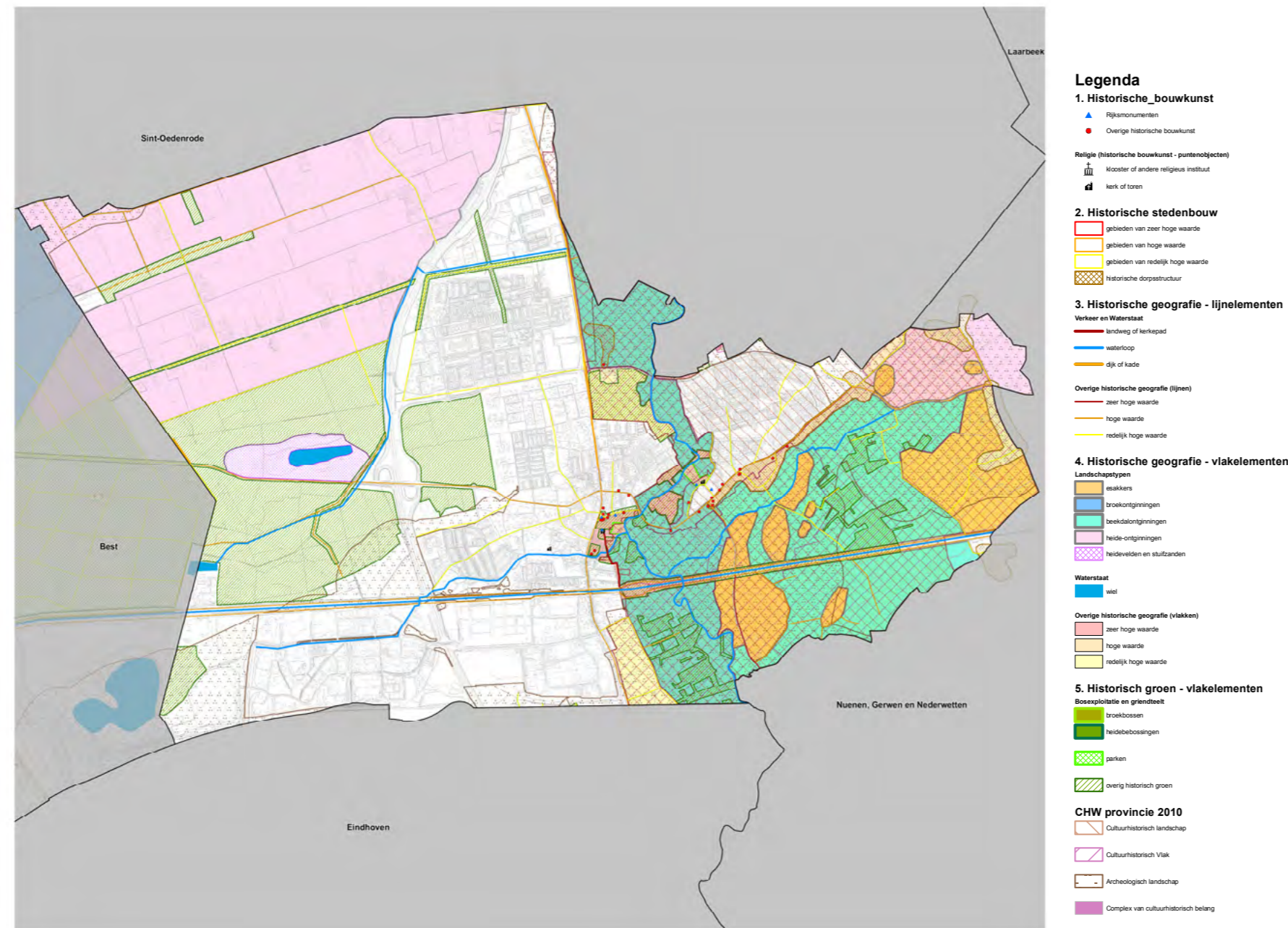


Ook zijn er mogelijkheden voor specifieke vormen van bedrijvigheid zoals boerderijwinkels. Ook de groei naar meer duurzame landbouw vraagt om specifieke eisen en wensen van het agrarisch gebruik. Trefzekere plannen op dit gebied vinden hun onderbouwing in een gedegen analyse van het omliggende landschap. Met subsidies voor groene en blauwe diensten kunnen de nieuwe beheerders van het buitengebied worden gestimuleerd om ook bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van natuur en landschap.

Als woonmogelijkheid in het buitengebied is er beperkt ruimte voor een individuele woning of ruimte voor ruimte woning (kernranden). In de 'ruimtelijke uitnodiging' (beschrijving van de deelgebieden in het volgende hoofdstuk) zal aangegeven worden waar mogelijkheden zijn. Wanneer een agrarisch bedrijf ophoudt te bestaan, kan deze regeling compensatie bieden doordat één of meer nieuwe woningen mogen worden gebouwd. De lege stallen moeten in zo'n geval worden gesloopt en mogen dan op beperkte schaal worden vervangen door woonbebouwing. De gemeente is en blijft regisseur in dit proces en stelt vanuit haar beleid voorwaarden van onder meer ruimtelijke/ landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. Er wordt van de boer ook een tegenprestatie verwacht. Dit kan een financiële bijdrage zijn, maar ook een inspanning op het gebied van natuur en landschap (via de 'Landschapsinvesteringsregeling'). Het staat de plattelandsbewoners vrij om initiatieven in te dienen op het gebied van recreatie en toerisme. De stedeling staat open voor sportarrangementen en korte vakanties in de vorm van kamperen, logeren (bed & breakfast) of werken bij de boer.

De visplas in de zuidwesthoek van Ekkersrijt kent een recreatieve functie en biedt kansen voor intensivering. Een verdere uitbreiding van het recreatieve gebruik van het Wilhelminakanaal (mogelijke aanleg passantenhaven) en de Dommel (kanogebied) is mogelijk. De beleving van de waterstructuren kan worden vergroot door wandelroutes in de vorm van een laarzenpad aan te laten haken op deze waterstructuren. De aanleg van het bruggetje en het wandelpad van Vroonhoven naar Breugel vormt daarin een goed voorbeeld. De Grootte Beek kan eveneens meer beleefbaar gemaakt worden door in de bebouwde kom (Kloosterstraat) de waterstructuur open te maken. Dit geldt ook voor de noordwesthoek op Ekkersrijt Oost.

Cultuurhistorische attentiekaart



Bron: 'Gemeentelijke Cultuurhistoriekaart Streekraad Het Groene Woud & De Meierij'; Fase I

2.4 Cultuurhistorie

Het beeld van de gemeente zoals we dat nu kennen, komt voort uit ontwikkelingen uit het verleden. Delen van deze geschiedenis willen wij koesteren en in de vorm van cultuurhistorische waarden blijvend overdragen aan de toekomst. Op die manier kan 'het verhaal van Son en Breugel' worden doorgegeven. Het verhaal van de cultuurhistorie bestaat uit zichtbare en onzichtbare historische waarnemingen.

Onzichtbare waarnemingen (ondergronds) in de vorm van archeologische waarnemingen (hot spots bij onder meer het knooppunt Ekkersrijt en centrumgebied Son). Ook deze waarnemingen geven een beeld van de ontstaansgeschiedenis van Son en Breugel in het verloop van de Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd, de Middeleeuwen tot nu. Door onderzoek en ontgravingen wordt het onzichtbare steeds meer kenbaar.

Zichtbare waarnemingen zijn:

- historische objecten (individuele monumenten en individuele groenelementen);
- historisch ontstane landschapstructuren (Walkampsdijkje op de grens van Best en Son, laanbeplanting, het gegraven Wilhelminakanaal of de beeklopen als Breugelsche Beek, Sonse Heide loop, Ekkersrijt, Grootte Beek en Dommel);
- historische wegenstructuur (oost-west de route Bestseweg, Boslaan, Dommelstraat, Veerstraat, van de Elsenstraat en Eind of noord-zuid de huidige route Rooijseweg, Hendrik Veenemanstraat, Nieuwstraat en Eindhovenseweg);
- historische gebieden, veelal bestaande uit een samenspel van historische gebouwen en straatjes (centrum Son rondom het oude raadhuisje, rondom de kerk Breugel of gebied rondom het Pieter Breugelplein), kleinere bebouwingsclusters (buurtschappen) in het buitengebied (zoals 't Keske, 't Eind, De Kuilen, Olen, Wolfswinkel, Stad van Gerwen en Hooijdonk) of grotere gebiedsdelen zoals de openheid van Sonniuswijk, het kleinschalig verkavelde cultuurhistorisch landschap met

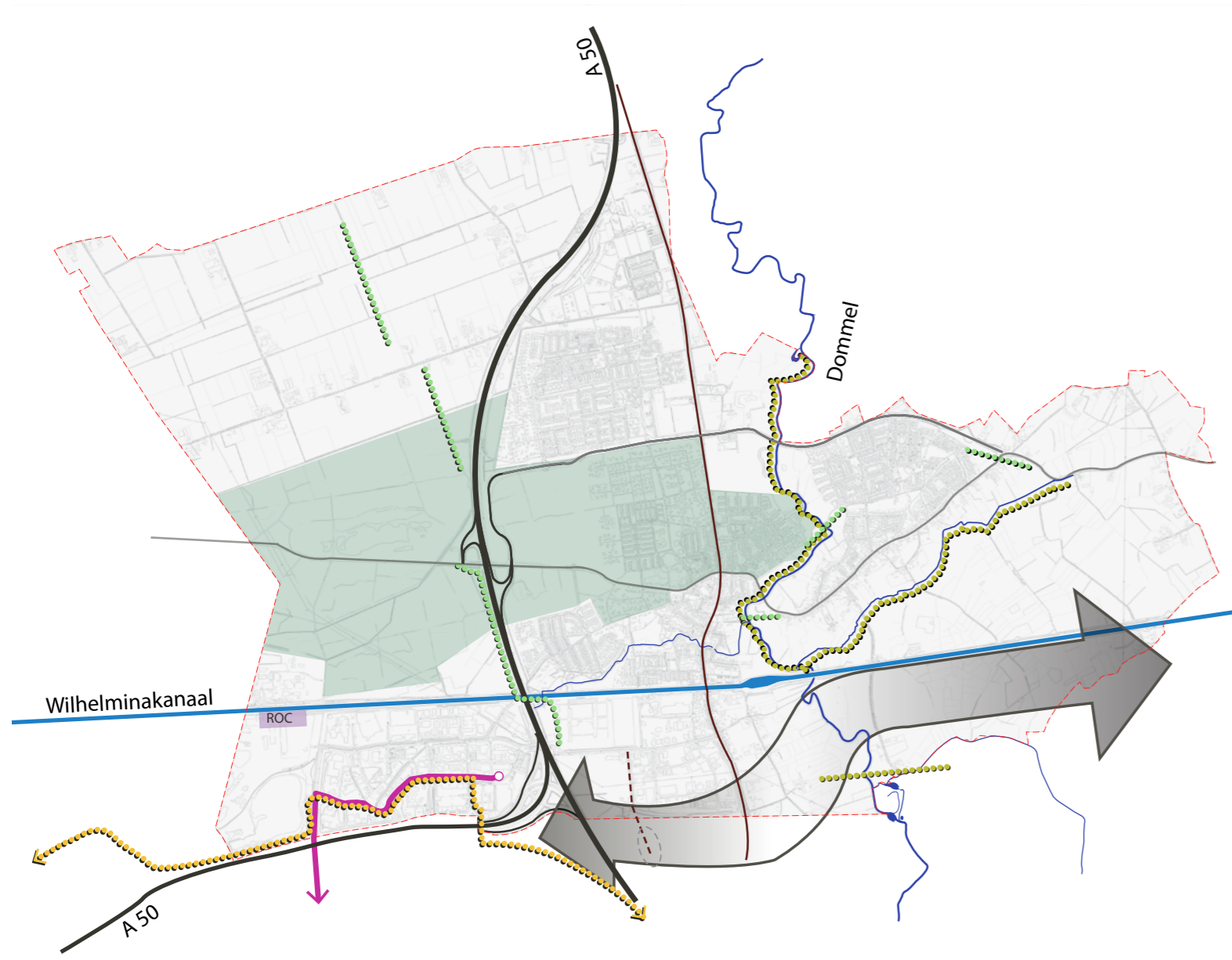
esakkers in het zuidoostelijk deel van de gemeente of het heidelandschap rondom Oud Meer, aangeplante bosgebieden rondom Oud Meer en het heide ontginningsgebied rondom Mosbulten en De Kuilen.

Ruimtelijke uitnodiging

In de visie op de diverse deelgebieden wordt op hoofdlijnen aangehaakt op deze cultuurhistorische attenties. Gelet op het abstractieniveau van de structuurvisie geen weergave van individuele monumentale objecten, maar wel cultuurhistorisch gewaardeerde gebieden, clusters en lijnelementen.

De cultuurhistorische gebieden, clusters en lijnelementen vormen aanknopingspunten voor de toekomstige ontwikkelingen. Het teniet doen van deze cultuurhistorische attentie betekent een ongewenst verlies van de identiteit van Son en Breugel. Nieuwe ontwikkelingen dienen rekening te houden met deze cultuurhistorie, daarbij aan te haken dan wel deze juist te versterken. Uitwerking van de op structuurvisieniveau vast te stellen cultuurhistorische attenties zal plaatsvinden in een gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart.

Mobiliteit



-  zoekzone
-  ROC
-  hoogwaardig openbaar vervoer
-  slowlane
-  extra schakel fiets en wandel netwerk
-  laarzenpad
-  extra ontsluiting

2.5 Mobiliteitsnetwerk; het samenstel van paden en wegen

De grootste infrastructurele wijzigingen vinden aan de zuidkant van het dorp plaats. De komst van de noordoostcorridor is de meest ingrijpende voorziene ontwikkeling. Deze nieuwe weg voert van het knooppunt Ekkersrijt, ten zuiden van het bedrijventerrein Ekkersrijt oost, langs het Wilhelminakanaal naar Laarbeek. Er komt een extra aansluiting voor Son en Breugel (ter hoogte van Ekkersrijt oost) op deze weg.

Door het uitgestrekte bosgebied Sonse Heide zijn verschillende wandelroutes uitgezet. Ook loopt er een fietsroute door het gebied, die onderdeel is van een groter rondje rondom Son en Breugel. Er zijn ook diverse ruiterspaden in de gemeente. In het gebied Sonniuswijk bevinden zich een aantal maneges. Daarnaast kent Son en Breugel een wandelnetwerk (+/- 65 km) dat onderdeel is van het regionale wandelnetwerk. Op het gebied van recreatie zijn voorts vermeldenswaardig Sonse Bergen met Thermae Son (welfare en health resort), de visplas Ekkersweijer, de recreatieplas Aqua Best (gemeente Best) en het museumpark Bevrijdende Vleugels (gemeente Best).

Ruimtelijke uitnodiging

Toevoegingen en wijzigingen aan het mobiliteitsnetwerk zijn in beperkte mate aan de orde, zoals de verfijning of verbetering van de (recreatieve) fietsroutes.

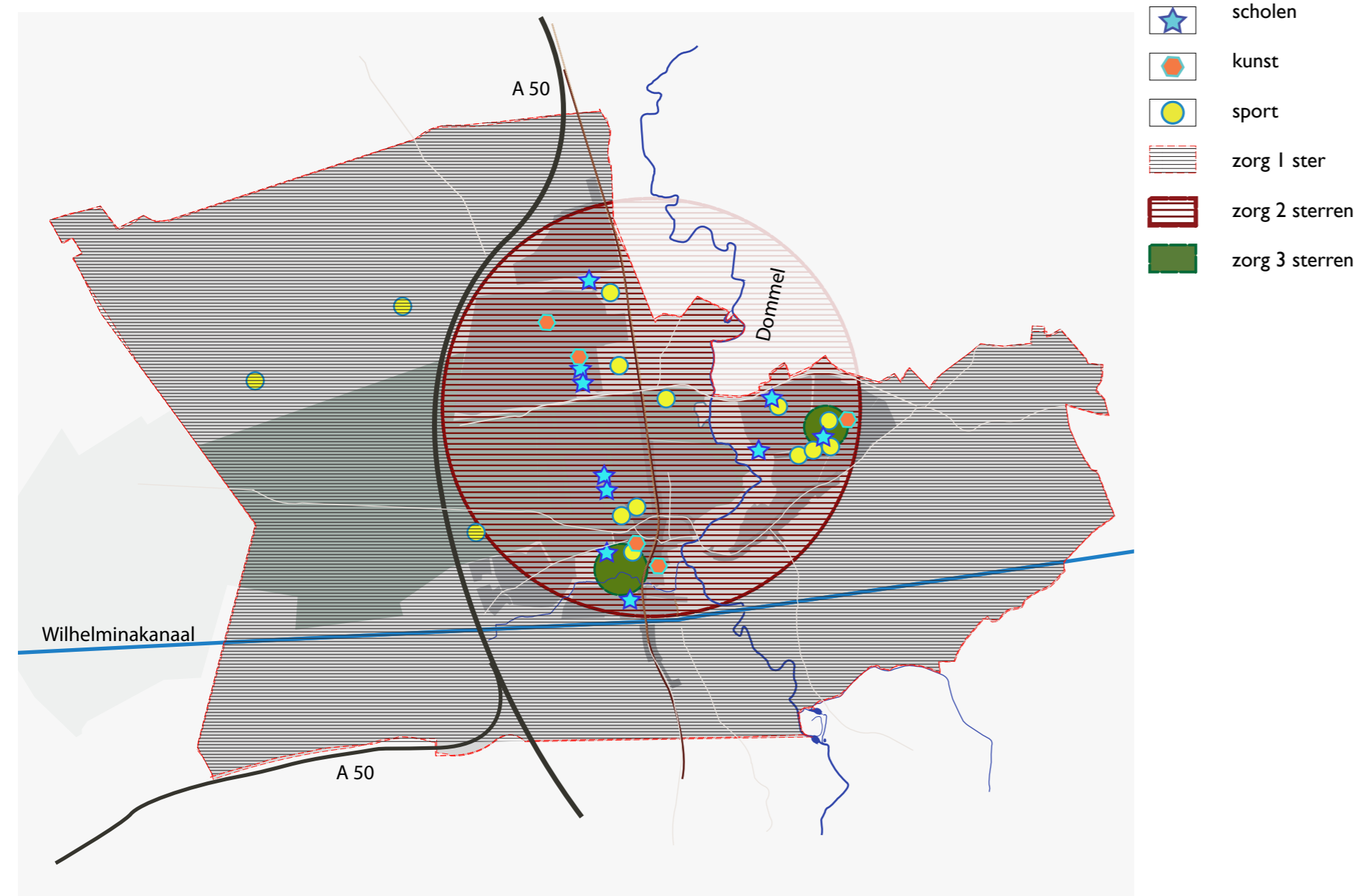
Voor de wandelaars en fietsers is een uitgebreid recreatief netwerk beschikbaar. De realisatie van enkele ontbrekende schakels vormen een verdere invulling van dit recreatieve netwerk. Het betreft een fietspad langs de A50 (aan de westzijde als verbinding tussen Ekkersrijt, Sonse Heide en Sonniuswijk), een extra wandel- en/of fietsroute door het open middengebied van Sonniuswijk (route Sonniuswijk en Airborneweg), het doortrekken van de fietsroute langs de zuidzijde van de Planetenlaan tot aan het fietspad langs de Lieshoutseweg, wandelroutes langs de Dommel en de Breugelsche Beek en de route Driehoek – Dommel – Hooijdonk. De fietsroute Breugel naar Son via het hertenkamp mag worden verbeterd.

In regionaal verband is de aanleg van de Slowlane (snelle fietsverbinding) door de regio als verbinding van regionale woon- en werklocaties aan de orde. Via een route over het bedrijventerrein Ekkersrijt wordt dit bedrijventerrein op een snelle wijze verbonden met Best en Eindhoven.

Bij het vervoersnetwerk voor wandelaars, fietsers en auto staat de verkeersveiligheid voorop. In de mobiliteitsvisie en uitvoeringsmaatregelen vormt dit een permanent punt van aandacht. De noordoostcorridor doorkruist het deelgebied "Breugel zuid". Dit vraagt om grote aandacht voor een kwalitatief goede landschappelijke inpassing in dit deelgebied. Ook de passage van de Dommel en het Dommeldal dient zorgvuldig plaats te vinden. De totstandkoming vergt inzicht in de effecten die deze nieuwe weg heeft op de bestaande routing over ons grondgebied.

Om ontwikkelingen op het bedrijventerrein Ekkersrijt beter op te vangen en te faciliteren, is het verbeteren van de multimodale bereikbaarheid van Ekkersrijt vereist. De extra aansluiting voor Ekkersrijt op de noordoostcorridor is daarvoor mede noodzakelijk. Met betrekking tot het vervoer over het Wilhelminakanaal is de aanleg van een regionaal overslagcentrum (roc) een mogelijkheid. Ook de aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer met een routing naar het bedrijventerrein Ekkersrijt draagt aan deze multimodale bereikbaarheid bij.

Voorzieningen



2.6 Sociale cohesie en culturele diversiteit

Naast een landschappelijk raamwerk, onderscheiden we ook een sociaal raamwerk (de gemeenschappen van de kernen en buurtschappen), een economisch raamwerk (landbouw, bedrijventerreinen en centra met bedrijvigheid, detailhandel en horeca) en een voorzieningenraamwerk (scholen, kinderdagverblijven, medische centra, zorgvoorzieningen, bibliotheek/ buurthuizen en sportvoorzieningen). Samen vormen deze raamwerken het 'cement' dat de gemeente bindt. In de toekomst zullen er wijzigingen optreden binnen de verschillende raamwerken, omdat de gemeente zich verder ontwikkelt en er daardoor een grotere of andere behoefte zal zijn aan bepaalde voorzieningen. Veranderingen zullen echter ook optreden als autonome processen, los van de verdere groei van de gemeente. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan de veranderingen die zich zullen voltrekken in de landbouw of aan de toenemende vergrijzing en de daarmee samenhangende en veranderende vraag naar (zorg)voorzieningen. Het is belangrijk om nu al over dergelijke processen na te denken en er, waar mogelijk, op te anticiperen in de structuurvisie.

De gemeenschap Son en Breugel kent veel voorzieningen die direct in het bereik van de inwoners liggen. Veel voorzieningen liggen in de woonwijken en niet decentraal. Deze concentratie binnen woonwijken van de voorzieningen draagt bij aan de sociale cohesie.

Ruimtelijke uitnodiging

In Son en Breugel, zijn wij trots op onze sterke gemeenschapszin, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en verenigingsleven. De ruimtelijke visie en hierop gebaseerde uitwerkingen moeten voor de toekomst ruimte en structuur bieden aan veranderingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en de kernen. Als er namelijk niets gebeurt dan vergrijst Son en Breugel, is de kans aanwezig dat de bevolkingsomvang van de bestaande kernen terugloopt, verdwijnen er belangrijke voorzieningen en neemt de vitaliteit van het platteland verder af. Er moet ruimte komen zodat

de jeugd en jonge gezinnen binnen de gemeente kunnen blijven wonen en werken. Daarnaast moet er voldoende ruimte zijn voor bedrijvigheid. De initiatieven en de betrokkenheid van lokale ondernemers zijn zeer belangrijk voor de ontwikkeling en leefbaarheid van het buitengebied en de kernen.

Dit betekent dat er samen met lokale ondernemers gezocht moet worden naar ruimtelijke kansen en mogelijkheden om de bedrijvigheid in Son en Breugel te stimuleren. Deze kansen liggen er niet alleen op de bestaande bedrijventerreinen (Ekkersrijt als schone energiecentrale, alle platte daken bedekt met zonnepanelen en gebruik alternatieve brandstoffen bij productieprocessen zoals biodiesel) en de centrumgebieden van Son en Breugel, maar ook in de woonomgeving waar kleinschalige bedrijvigheid aan huis kan worden gestimuleerd en in het buitengebied (recreatie, platteland vernieuwing en in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing).

Behoud van deze bestaande voorzieningen in of direct grenzend aan de woonwijken blijft het uitgangspunt. Om die reden zijn verplaatsingen van voorzieningen naar gebieden buiten de woonwijken niet aan de orde. Herontwikkeling van de voorzieningen zal zoveel als mogelijk binnen dezelfde woonwijken plaats vinden.



3 Toekomstbeeld: een totaalbeeld

3.1 Een ruimtelijke uitnodiging

In “De Toekomstvisie van Son en Breugel” zijn de ambities en doelen voor de toekomst beschreven:

- een beperkte toename van het aantal woningen die in hoofdzaak binnen het bestaande stedelijke gebied een plaats krijgen;
- behoud van het groen en de groene identiteit;
- een levendige samenleving waar plaats is voor jong en oud;
- goede bereikbaarheid;
- een uitnodigende gemeente voor bedrijven en ondernemers.

De ambities en doelen uit de Toekomstvisie krijgen in de structuurvisie een verdere ruimtelijke uitwerking. De uitwerkingen leiden per deelgebied tot een gedifferentieerde ‘ruimtelijke uitnodiging’. Een differentiatie die tot stand komt door het verschil in karakteristieken van de onderscheiden deelgebieden en de aanwezigheid en doorwerking van de in het vorige hoofdstuk beschreven dragende thema’s.

De ruimtelijke uitnodiging schetst een beeld van de kansen en mogelijkheden in een gebied. Kansen en mogelijkheden die richting geven aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden maar beperkt kunnen worden door het behoud van elementen uit de dragende thema’s.

3.2 Elk deelgebied haar eigen karakter

In essentie gaat het in de deelgebieden om kansen en mogelijkheden voor de volgende kernthema’s.

- Sonniuswijk: behoud cultuurhistorie, ruimte voor duurzame agrarische bedrijvigheid, behoud open middengebied, functiemenging aan de zuidkant (natuur, agrarisch, wonen, extensieve recreatie), invulling ontbrekende routeschakels, behoud landschapsstructuren.

- Ekkersrijt: regionaal bedrijventerrein, aanwezigheid van hightech ondernemingen, Home & Living Centre, menging met waterstructuur (Wilhelminakanaal en Ekkersrijt), zichtlocaties tezamen met aansluiting op de noordoostcorridor.
- Breugel zuid: groen-blauwe structuur, extensieve recreatie, openheid Dommel en overige waterlopen, aanvullen ontbrekende routeschakels, komst en integratie van de noordoostcorridor.
- Kernranden: cultuurhistorische aspecten, natuur- en landschapsinrichting, mogelijkheden incidentele woningbouw, extensief recreatief medegebruik, opvullen ontbrekende schakels routenetwerk
- Bestaand stedelijk gebied; behoud levendige gemeenschap, aanwezig zijn van waterstructuren, behoud en versterken van groene dooradering, evenementen, vastleggen cultuurhistorische aspecten, menging sociale-, culturele- en maatschappelijke functies, verkeersveiligheid waarborgen, invulling geven aan ontwikkelingslocaties voor woningbouw, directe aanwezigheid voorzieningen behouden, levendige vernieuwing van centrumgebieden, uitwerken zorgzones in sterrenpallet.
- Bos- en natuurgebieden: mogelijkheden van extensieve recreatie, behoud en versterking groene ambities, respect voor natuurwaarden, behoud van cultuurhistorische aspecten.

In het volgende hoofdstuk wordt per deelgebied een nadere uitwerking van de ‘ruimtelijke uitnodiging’ gegeven.

Bestaande waarden

Leefgebieden

- wijken
- centra
- gehuchten
- linten
- stedelijk groen (parken, begraafplaats, sport-)

Werklandschap

- sciencepark
- Home & Living Centre
- grootschalig logistiek
- kleinschalig lokaal
- gemengd
- regionaal overslag centrum (ROC)

Buitengebied

- stuifzand (heide en ven)
- bossen op dekzandgebied
- kleinschalig agrarisch landschap
- open agrarisch landschap
- karakteristieke lijnen
- natuurcompensatie

Uitnodigingen

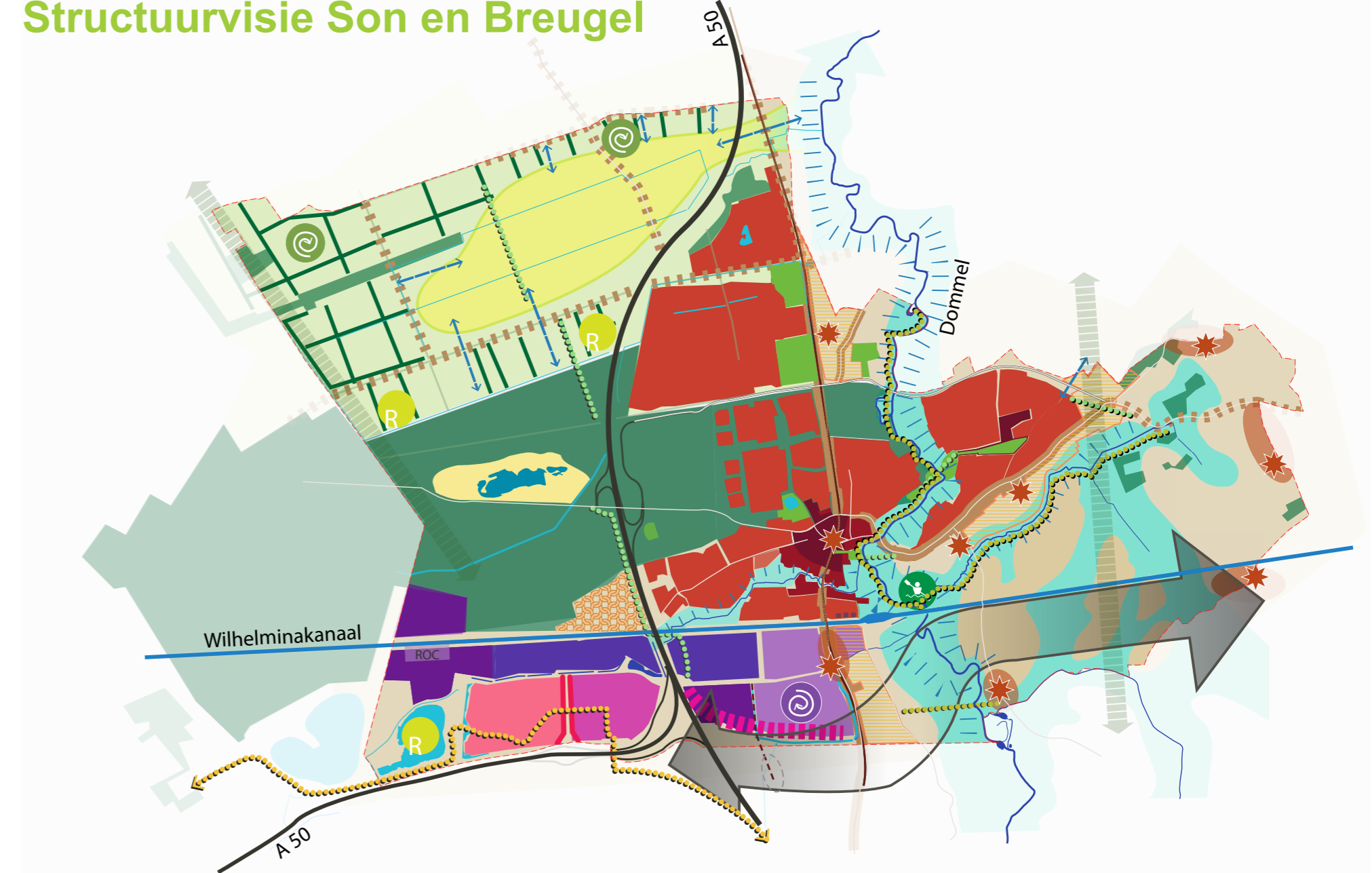
- beleefbaarheid van beken
- ruimtelijke inpassing van de noordoostcorridor
- recreatieve functies
- slowlane
- aanvullen ontbrekende route schakels
- entree potentie Ekkersrijt
- zichtlocatie
- behoud openheid
- kano op de Dommel
- attentie eigen identiteit
- innovatie/ duurzaam agrarisch
- transformatie
- kernranden
- extra ontsluiting

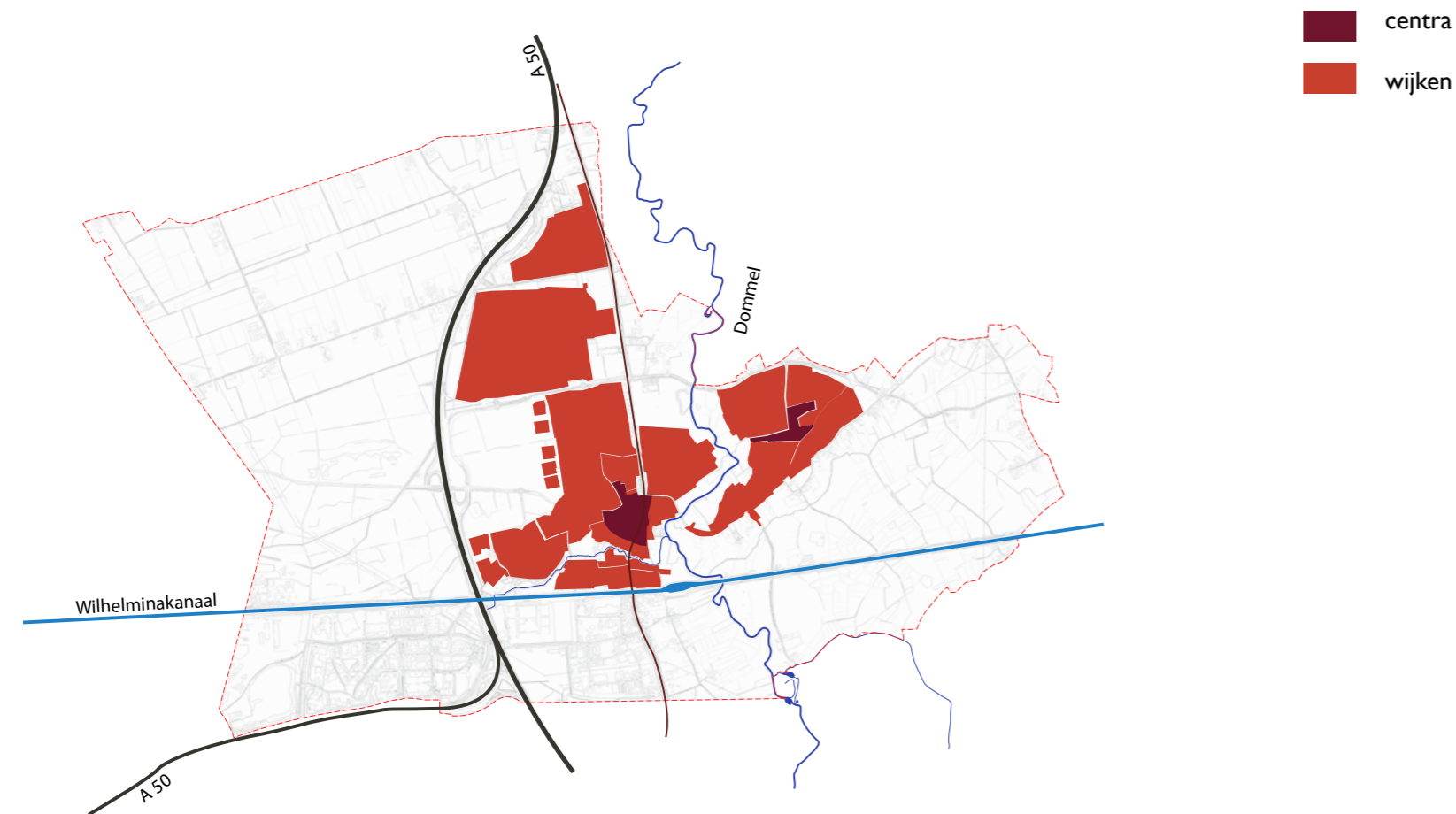
Uitnodigingen

- groene kamers
- half open landschap
- verbeteren groen-verbindingen
- zichtlijnen

Legenda Structuurvisie Son en Breugel

Structuurvisie Son en Breugel





4 Een ruimtelijke uitnodiging per deelgebied

In de “De Toekomstvisie van Son en Breugel” zijn de ambities geïdentificeerd en is richting gegeven aan de wensen voor de verdere identiteit en ontwikkeling van Son en Breugel.

Deze ambities zijn van invloed op de kijk op het ruimtelijk domein. In de Toekomstvisie is nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de:

- ‘de groei- en ontwikkelingsambitie’; het meer in evenwicht brengen van de bevolkingsopbouw tezamen met een lichte groei van het aantal inwoners. Tot circa 2030 betekent dit een gewenste realisatie van minstens 700 tot 1550 woningen;
- behoud van het landelijke en groene karakter van het dorp. De groei- en ontwikkelingsambitie van de woningen vindt plaats binnen de bebouwde kommen op de ontwikkelingslocaties of beperkt aan de randen;
- de ‘groene identiteit’; de groenwaarde van de ons omringende natuur bewaken wij en wordt waar mogelijk versterkt;
- de gemeente ondersteunt en stimuleert de economische bedrijvigheid, het ondernemerschap en het werklandschap van de toekomst;
- mobiliteitsvraagstukken.

In de structuurvisie worden per deelgebied door middel van een ‘ruimtelijke uitnodiging’ aan de ambities voor het ruimtelijk domein verder richting gegeven. Een verdere detaillering en uitwerking (veelal samen met een uitgewerkt uitvoeringsprogramma) vindt verder plaats in andere (visie)documenten.

4.1 Bebouwde kommen

4.1.1 Leefbaarheid

De diverse woonwijken die Son en Breugel kent hebben een grote mate van leefbaarheid. De grote ruimte, de groene aankleding, de directe nabijheid van voorzieningen, sociale en verkeersveilige wijken en straten dragen aan deze leefbaarheid bij. De dynamiek

kan verschillend zijn. Centrumgebieden zijn door hun aard en de ruimte die zij bieden voor andere functies en activiteiten (winkels, terrassen, horeca, evenementen, uiteenlopende maatschappelijke, sociale en culturele voorzieningen) anders van karakter dan de meer rustige woonwijken.

De leefbaarheid van deze woonwijken staat voorop. Belemmeringen van welke aard dan ook (effecten benzinstations, geluidzone bedrijventerrein, geluid vliegverkeer, verkeerslawaai) dienen te worden tegengegaan of waar deze aanwezig zijn waar mogelijk verder te worden beperkt. Met die ambitie blijven de woonwijken leefbaar.

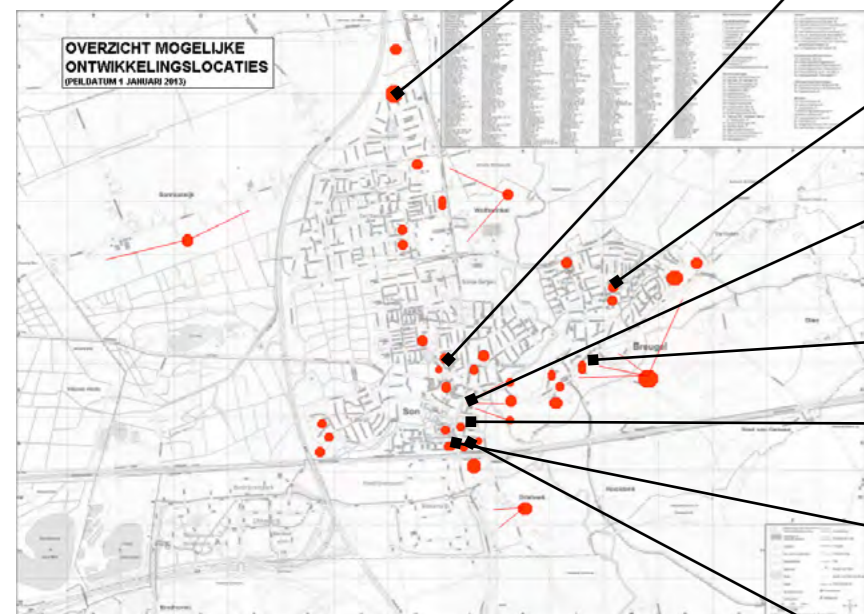
4.1.2 Ruimte voor ontwikkeling

De Toekomstvisie geeft een eerste richting aan de ‘ambities’ van Son en Breugel. Geen grootschalige nieuwbouw als verdere uitbreiding van de gemeente. In de Toekomstvisie is afstand gedaan van de opgave om voor minimaal 3000 woningen ruimte te zoeken. De grootschalige uitbreidingsgebieden als “het Nieuwe Woud”, “Bouwen in het bos”, “Breugel II” en “Bouwen in Sint Oedenrode” zijn daarmee vervallen.

De Toekomstvisie kiest voor een gematigde groei van de gemeente. Het gaat om de realisatie van circa 700 tot maximaal 1550 woningen. Ruimte voor deze woningen moet gevonden worden op de verscheidenheid aan (her)ontwikkelingslocaties binnen de bebouwde kommen, de afbouw van de wijk Sonniuspark en beperkt aan de randen van de bebouwde kommen.

De ontwikkelingsmogelijkheden zijn in beeld gebracht in het project ‘ontwikkelingslocaties Son en Breugel’. Er zijn circa 40 mogelijke ontwikkelingslocaties in beeld waar woningen gerealiseerd kunnen worden. Het gaat om mogelijkheden in Sonniuspark, de kernranden en de bebouwde kommen.


Ontwikkelingslocaties



Sonniuspark

- huidige mogelijkheden bestemmingsplan;
- heroriëntatie: ander programma, andere verkaveling
- resterende woningbouwcapaciteit fluctueert afhankelijk van keuzes tussen 350 en 500

Europalaan, locatie Apollohal



- deze locatie wordt bestemd als woonlocatie

centrum Breugel

- ontwerp 36 specifieke zorgwoningen

hoek Nieuwstraat - Wilhelminalaan:

- huidige mogelijkheden bestemmingsplan;
- heroriëntatie: detailhandel en 33 betaalbare wooneenheden, sociale huur- en/of koop

Akkerpad

- ontwerp 10 woningen en detailhandel


hoek Nieuwstraat - Schoolstraat

- ontwerp 9 woningen

hoek de Bontstraat-Nieuwstraat-Kanaaldijk Noord

- herontwikkeling winkelfunctie en omgeving in woningbouw
- circa 116 wooneenheden

Hiva, 2e planfase



- circa 77 wooneenheden, sociale huur- en/of koop

Voor de kortere termijn (de komende 5 tot 10 jaar) zijn de locaties bekend en zijn er afspraken gemaakt voor de realisatie van bijna 800 woningen:

- Sonniuspark: +/- 500 (als resultaat van de discussie 'heroriëntatie, kleinere verkaveling en lagere prijsklassen);
- Europalaan (voormalige locatie Apollohal): 24
- Hoek Nieuwstraat – Kanaaldijk Noord (voormalige locatie Hiva) 2e planfase: +/- 77
- hoek de Bontstraat – Nieuwstraat – Kanaaldijk Noord (voormalige locatie Aldi): +/- 116
- hoek Nieuwstraat – Wilhelminalaan: 33
- hoek Nieuwstraat – Schoolstraat: 9
- Akkerpad: 10 woningen;
- centrum Breugel: 36 specifieke zorgwoningen

Momenteel dienen zich concreet al weer nieuwe ontwikkelingslocaties in de bebouwde kommen aan. Het betreft locaties die beschikbaar komen als gevolg van de herontwikkeling van diverse schoolterreinen (nieuwbouw van scholen veelal in twee bouwlagen waardoor de huidige locaties voor circa de helft vrijvallen) of herontwikkeling van bestaande functies (zoals TNT gebouw Europalaan en voormalige locatie gemeentewerf). Daarnaast zijn er mogelijkheden rondom het Kerkplein en bij de transformatie van (een deel van) het gemeentehuis.

Ook in de kernrandzones is ruimte voor woningbouw. In de notitie "integrale visie bebouwingsconcentraties" zijn hiervoor mogelijkheden geschetst (zie paragraaf 'Kernranden'). Het gaat voor een deel om vrije kavelbouw (de zgn. ruimte-voor-ruimte-kavels), voor een deel om de herontwikkeling van grotere locaties (o.a. aan de noordzijde van Driehoek) of nieuwe mogelijkheden in de vorm van clusters in de kernrandzone (zuidrand Breugel; zie paragraaf 'Breugel zuid).

Belangrijk in de hele gemeente is het respecteren van de zogenaamde 'Sonse maat', waarmee ruime huizen op ruime kavels, ruime straten en wijken in het groen worden bedoeld, met een hoogwaardige uitstraling en dito woonkwaliteit. Deze groene setting en maatvoering draagt sterk bij aan het gevoel te midden van het landschap te wonen en te leven.

4.1.3 Centrumgebieden

In De Toekomstvisie is aangegeven dat het centrum van Son het brandpunt vormt van winkels, horeca, evenementen en allerlei sociaal-culturele activiteiten. De aantrekkelijkheid voor verschillende functies in het centrumgebied wordt versterkt omdat het van essentieel belang is voor een sterke actieve dorpsgemeenschap. Het centrumgebied van Breugel is van groot belang voor de sociale kracht van Breugel en zal worden versterkt. Daarmee is op hoofdlijnen een koers uitgezet voor de beide centrumgebieden. Voor de beide centrumgebieden is, gelet op het verschillende karakter van de centrumgebieden een eigen ruimtelijke uitnodiging nodig om initiatieven te ontlokken.

Centrumgebied Son



1. Nieuwstraat oost (hoek Wilhelminalaan)
2. openbare ruimte
3. Markt / Dommelstraat
4. Kerkplein
5. achterzijde Taylorstraat
6. omgeving gemeentehuis
7. Raadhuisplein

4.1.3.1 Centrumgebied Son

In De Toekomstvisie is als ambitie voor het centrumgebied van Son aangegeven 'het realiseren van een aantrekkelijk centrum, dat uitnodigt tot ontmoeten en verblijven en bijdraagt aan de identiteit van de gemeenschap'.

Gekoppeld aan de algemene ambitie zijn er in het kader van de verdere uitwerking in de 'centrumvisie Son' vier belangrijke bouwstenen vastgelegd die gezamenlijk het kader vormen voor het opstellen van deze visie en de diverse programma's. De bouwstenen zijn compact, bedrijfsvriendelijk, diversiteit functies en bereikbaarheid.

Het centrumgebied van Son is een aaneenschakeling van diverse ruimtelijke eenheden (zones) waarvan de som groter is dan het totaal van de afzonderlijke onderdelen. De samenhang tussen deze delen enerzijds en de specifieke functies per locatie anderzijds vormen de ruimtelijke bouwstenen die de functies samenvoegen. Gezamenlijk worden ze verantwoordelijk voor een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrum. De locaties met specifieke ontwikkelmogelijkheden zijn:

1. Nieuwstraat oost (hoek Wilhelminalaan)
2. openbare ruimte
3. Markt / Dommelstraat
4. Kerkplein
5. achterzijde Taylorstraat
6. omgeving gemeentehuis
7. Raadhuisplein

De ruimtelijke eenheden en de verschillende ontwikkelingen en projecten in het centrumgebied van Son vormen aanleiding om voor het centrumgebied van Son een nieuwe visie op te stellen. Openstaande huisvestingsvraagstukken zoals die rond de bibliotheek, Vestzaktheater en gemeentehuis vragen om antwoorden. Verwachte verschuivingen zoals de internetwinkels voor de detailhandel, lege plekken en initiatieven van private partijen hebben een "momentum"

gecreëerd. In de 'centrumvisie Son' staat het begrip aantrekkelijkheid van het centrum voorop. Deze aantrekkelijkheid wordt primair bepaald door een aantrekkelijke compacte groene verblijfsruimte, het versterken van de woonfunctie en - erg belangrijk- het versterken van het winkelaanbod en sociaal culturele voorzieningen. Het inzetten op een groene aantrekkelijke verblijfsruimte en versterken van het winkelaanbod is een gemeenschappelijke inspanning. Als gemeente willen we hier graag onze materiele en beleidsmatige mogelijkheden voor inzetten. De ondernemers zullen ook hun rol moeten pakken om het tot een daadwerkelijk succes te maken.

In de 'centrumvisie Son' zijn de deelgebieden, ontwikkelingen en projecten in samenhang met elkaar gebracht. Aan de hand van een uitvoeringsprogramma zal uitvoering worden gegeven aan deze 'ruimtelijke uitnodiging'.

Nieuwstraat oost

De Nieuwstraat oost wordt meer bij het centrum betrokken. Belangrijk onderdeel hiervan vormt de ontwikkeling van de hoek Nieuwstraat-Wilhelminalaan. Deze locatie wordt bestemd voor wonen met in de plint ruimte voor detailhandel. Met deze herontwikkeling wordt tegelijkertijd een kwaliteitsimpuls aan dit gebied gegeven. Het verderop gelegen gedeelte biedt ruimte aan een combinatie van functies. Boven detailhandels- of werkfuncties zijn mogelijkheden om de woonfunctie te versterken. In meer zuidelijke richting, in de overgangszone naar de Markt, zijn mogelijkheden tot versterking van de huidige horecafuncties ondersteund door terrassen.



Openbare ruimte

De bestaande openbare ruimte blijft grotendeels in tact. Er wordt verder ingezet op een vergroening. Het toegepaste groen bestaat primair uit losse elementen en blokhagen.

Markt / Dommelstraat

De Markt met haar karakteristieke uitstraling is een cluster voor de horeca. Kleinschalige ingrepen in de openbare ruimte zullen deze horecafunctie verder ondersteunen en faciliteren. De plannen qua modernisering en uitbreiding van het bestaande café-restaurant met een hotelvoorziening vormen een horecaschakel naar het Kerkplein. Qua massaliteit dient deze schakellocatie recht te doen aan de uitstraling die zowel de Markt als het Kerkplein vraagt.

Kerkplein

Voor het Kerkplein haken we functioneel aan bij de gedachte zoals die ook al is beschreven in de 'visie Kerkplein'. De noord- en zuidzijde van het plein krijgen een besloten karakter. Qua bouwmassa moeten deze zo ingetogen zijn dat deze het plein niet in de schaduw zetten en de toegang naar het park Vroonhoven aan het zicht onttrekken. Het park Vroonhoven wordt verbeterd. Aan de noordkant van het plein draagt de modernisering en uitbreiding van de Zwaan zorg voor het besloten karakter.

Mede door de huidige functies rond het Kerkplein zien we dit plein verder als het concentratiepunt van sociale, culturele en/of maatschappelijke voorzieningen. De ruimtelijke driehoek die wordt gevormd door de zuidzijde van het Kerkplein en het Vestzaktheater is het beste gebied om deze voorzieningen samen te brengen en te concentreren. Daarmee kan ruimte ontstaan om ook andere functies, zoals wonen toe te voegen op een dorpse maat. De zuidkant van het plein biedt mogelijk ruimte aan een multifunctionele accommodatie waar verschillende maatschappelijk en/of culturele functies in ondergebracht worden. Zo wordt een bijdrage geleverd aan de gewenste levendigheid. Voor de feitelijke invulling zijn een groot aantal opties. De positie en ontwikkeling van de kerk en de mogelijkheden van de pastorielocatie zijn hierbij ruimtelijk bepalende

factoren. Ook functionele factoren en financiële componenten spelen een rol bij de uiteindelijke invulling en vormgeving. Qua groeninrichting vormt het Kerkplein één geheel met het Raadhuisplein. Daarmee ontstaat een verbinding met park Vroonhoven. Gelijktijdig moet het aspect van het parkeren worden opgepakt. Zo zal er ook in de parkeerbehoefte als gevolg van toevoegingen van functies moeten worden voorzien.

Locatie achter Taylorstraat

Deze enigszins verborgen locatie biedt nu ruimte aan het HOI-huis, het fitnesscentrum en het parkeren. Naast behoud van deze functies, heeft het gebied ook potentie om extra ruimte te creëren voor parkeren en kan dan bijvoorbeeld (mede) ten dienste staan aan de parkeerbehoefte voortkomende uit de ontwikkelingen op het Kerkplein. Dit als alternatief of aanvulling op eventueel te creëren parkeer capaciteit gekoppeld aan de ontwikkelingen aan het Kerkplein. Voor de huidige voorzieningen (HOI-huis en fitnessruimte) kan er dan ruimte gevonden worden in de ontwikkelingen rond het Kerkplein of voor de fitness mogelijk aan de Nieuwstraat oost.

Omgeving gemeentehuis

Voor dit gebied zien we ruimte voor toevoegingen voor de gecombineerde functies wonen en detailhandel. In de plint van de Airbornestraat is detailhandel voorzien om zo een logische verbinding tussen 17 Septemberplein en de rest van het centrum te creëren. Boven de plint is ruimte voor wonen. Binnen dit concept is er ook nog steeds ruimte voor publieke functies zoals het huidige gemeentehuis. Een geheel of gedeeltelijk verhuizing naar een andere locatie in het centrumgebied is binnen de visie inpasbaar. Ruimtelijk is het van belang dat het Raadhuisplein een herkenbare en markante afsluiting blijft behouden.

Raadhuisplein

Het Raadhuisplein biedt ruimte aan een diversiteit aan functies, zoals de huidige situatie ook laat zien. Het plein zal zich waar mogelijk meer gaan ontwikkelen richting een tweede concentratie punt voor horeca waarbij er ruimte blijft bestaan voor het behoud van de huidige diversiteit. Met de inrichting van het plein zal worden aangesloten op drie sporen, te weten de vergroening in relatie tot het Kerkplein en park Vroonhoven, het creëren van een passende ruimte voor zowel horeca en evenementen en de versterking en afstemming met de uiteindelijk ontwikkelingen rond de omgeving van het gemeentehuis.

Centrumgebied Breugel



1. boerderij
2. dorpsplein
3. sport- en bewegingscentrum
4. hofje
5. parkeren
6. WoZoCo en school
7. educatief bomenpad (start en einde school)



- Buitensport en ontspanning
- Detailhandel, voorzieningen, wonen
- Binnensport, horeca en cultuur
- Groene hof



8. tennisvelden
9. korfbal
10. handboog
11. molenwiek

4.1.3.2 Centrumgebied Breugel

In de periode 2007 – 2008 is door het bureau PON onderzoek gedaan naar de leefbaarheid van Breugel. In het PON-rapport zijn de volgende doelen beschreven: het goede behouden, het bestaande versterken en het gewenste toekomstbeeld vastleggen.

Het toekomstbeeld voor het centrumgebied van Breugel is inmiddels in de ‘centrumvisie Breugel’ vastgesteld. Een visie met een langetermijn-perspectief, die de focus bepaalt en de kaders voor mogelijke ontwikkelingen stelt.

In de centrum visie Breugel vormen ‘samenwerking’ en ‘clustering’ de uitgangspunten om Breugel duurzaam in zijn kracht als gemeenschap te behouden en te versterken.

Deze uitgangspunten zijn in het uitvoeringsprogramma uitgewerkt in 4 deelgebieden:

- groene hof en groen;
- voorzieningen, detailhandel en wonen;
- binnensport, horeca en cultuur,
- buitensport en ontspanning.

Groene hof en groen

Het bestaande groene karakter van het centrumgebied van Breugel zal worden versterkt door meer samenhang te brengen in het groen van het gebied. Het bestaande beeld van bomen in het gras (rond de Boerderij en het speelveld bij Hoogstraat) zal verder in het gebied worden doorgezet. De onderbegroeiing van de boomgroep tussen de Bongerd en de Emté zal daarbij worden verwijderd. Langs de randen zullen woningen gebouwd worden zodat hier een woonhof zal worden gevormd. Deze “Groene Hof” zal aan de zuidzijde doorgezet worden en verbonden worden met het speelveld “Hoogstraat”. Tussen de twee delen van deze Groene Hof zal een groot parkeerterrein worden gerealiseerd. De parkeervakken zullen ingebed worden in het groen (met lage begroeiing en bomen) zodat het een geheel vormt met de totale groenstructuur.

Voorzieningen, detailhandel en wonen

Op de locatie van de huidige basisschool De Regenboog zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd waar een WOZOCO (WoonZorgCombinatie) en een school zullen worden gehuisvest. De woonkamers van de 6 bewonersgroepen van het WOZOCO-deel zijn gericht op een ‘veilige’ binnentuin. Deze binnentuin staat visueel in verbinding met het omliggend groen. Het woonzorgcentrum zal naast de zorg voor de 36 bewoners met een psychogeriatrische indicatie (o.a. dementie) ook een buurtfunctie kunnen hebben (hiervandaan zal ook zorg aan huis geleverd worden). Ook de mogelijkheden voor een gezondheidspost (samenwerking tussen fysiotherapeuten/huisarts) zullen nog nader worden uitgewerkt.

Binnensport, horeca en cultuur

Tussen De Boerderij en een nieuw sportcentrum zal een nieuw dorpsplein worden gerealiseerd. Op dit dorpsplein zullen de huidige 9 jeu de boules banen voor De Boerderij weer een plek krijgen. Daarnaast zal er op dit plein ruimte zijn voor een terras en kunnen er festiviteiten worden gerealiseerd. Op dit plein zullen zo veel mogelijk de bestaande bomen behouden blijven. Het nieuwe te bouwen sport- en bewegingscentrum zal met een horecavoorziening op dit plein gericht zijn. Aan de noordzijde van het nieuwe te bouwen sportcentrum worden extra woningen gebouwd. Deze woningen verlevendigen de straatwand aan de Astroïdelaan. Ook aan de zuidzijde worden tegen het sportcentrum aan in de meer open groenstructuur (bomen in het gras) woningen toegevoegd. Door deze woningen, verlichting en de openheid in het gebied wordt de verbinding tussen het nieuwe dorpsplein en het grote parkeerterrein veel veiliger en overzichtelijker dan in de huidige situatie.

Kernranden



Buitensport en ontspanning

Ten zuiden van de nieuwe WOZOCO/school ligt een groene zone. Deze groene zone zal ook ruimtelijk betrokken worden bij de rest van het centrumgebied. In deze groene zone liggen de speelvelden voor de buitensportverenigingen en de speeltuin De Molenwiek. In het buitensportgebied zal ook de handboogvereniging een plek krijgen. Om de samenwerking tussen handboogvereniging, tennisvereniging en korfbalvereniging te versterken wordt het dubbelgebruik van kunstgrasvelden gestimuleerd.

4.2 Kernranden

Voor de kernranden van “Wolfswinkel, 't Keske en Driehoek” is de “integrale visie bebouwingsconcentraties” vastgesteld waarin per kernrandgebied de gewenste landschaps- en bebouwingsstructuren zijn aangegeven.

4.2.1 Wolfswinkel

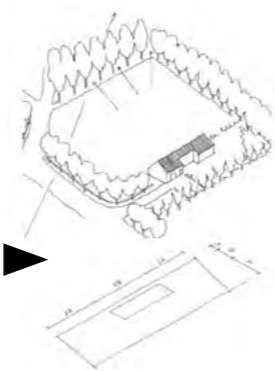
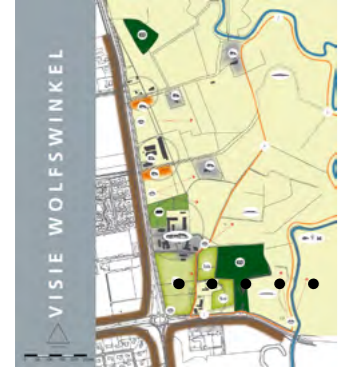
In het gebied Wolfswinkel wordt ingezet op behoud en versterking van het karakter en de huidige kwaliteiten van het gebied. Belang wordt gehecht aan het bewaken van de scheiding tussen de groeiende kern van Son en Breugel en Wolfswinkel. Hierbij is (grootschalige) woningbouw niet wenselijk. De openheid van het gebied dient behouden te worden en opnieuw te worden gecreëerd op plaatsen waar verdichting heeft plaatsgevonden. Dit is mogelijk door het verwijderen of verplaatsen van boomkwekerijen in het gebied. De boomkwekerij aan de noordkant kan behouden blijven. Deze ligt binnen een bouwcluster en wordt hierdoor als onderdeel van de eenheid beschouwd. Aandacht zal besteed moeten worden aan de landschappelijke inpassing door randen te beplanten met hagen. De natuurwaarden in en rondom het Dommeldal zijn belangrijke kwaliteiten in het gebied. De open hoger gelegen akkers dienen, voor het behoud van de cultuurhistorische waarden, open gehouden te worden. Deze akkers dienen landschappelijk versterkt te worden door randen en wegen te beplanten met populieren of eiken langs de lanen.

In de huidige situatie zijn veel woningen en erven omgeven door uitheemse beplanting. Dit past niet bij de karakteristiek van het beekdal. Deze plekken dienen beter beleefbaar gemaakt te worden. Aansluiting op de karakteristiek van het gebied wordt gecreëerd wanneer de plekken meer open worden en beplanting wordt verwijderd. Ten behoeve van de privacy van bewoners dient bestaande uitheemse beplanting zoals laurier en coniferen vervangen te worden door meidoorn, els, wilg en/of populier. Bij intensivering van het gebied zijn op incidenteel mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw. De linten Waterhoef en Wolfswinkel worden aangezet door middel van nieuwe langgevelboerderijen. Deze nieuwbouw versterkt de oude linten en creëert nieuwe knopen bij de huidige boerderijen. De entrees naar het achterliggende Dommeldal worden hiermee benadrukt. Wenselijk is de boerderijen zodanig te positioneren dat uitzichten op het Dommeldal mogelijk blijven. De typologie van de bebouwing dient aan te sluiten bij de huidige langgevelboerderijen. Om het ‘geïsoleerde’ karakter van Wolfswinkel te bewaken wordt verdere intensivering met woningbouw hier niet wenselijk geacht.

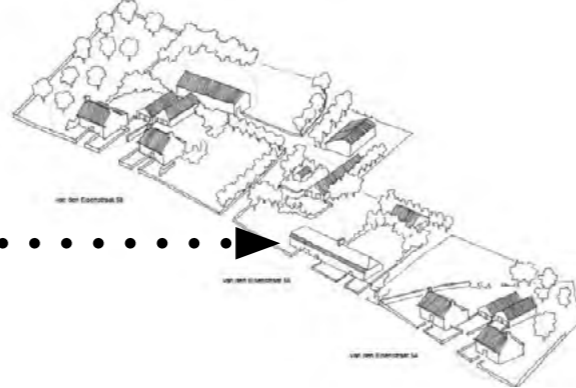
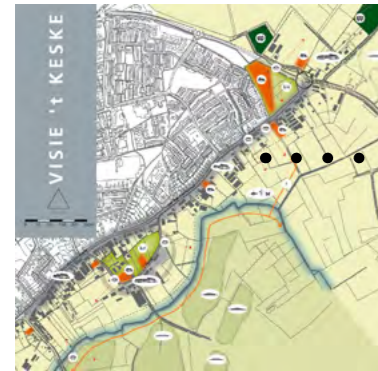
4.2.2 't Keske

Bij 't Keske is het van belang de bestaande linten met hun karakteristieken te behouden en te versterken. De afwisseling tussen open- en beslotenheid, door de besloten linten met doorzichten naar het achtergelegen Dommeldal, is een belangrijke kwaliteit. Op enkele locaties is intensivering mogelijk. 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. Dit is mogelijk door het contrast tussen de hoge droge delen en de natte lage delen te vergroten. De hoge droge delen blijven open, ingericht met kruidrijk grasland. De lage delen worden ingericht met bloemrijk hooiland, moerasbosjes, boelen en singels op de perceelsgrenzen loodrecht op de beek. De beek wordt beter beleefbaar en waardevoller voor flora en fauna wanneer het water

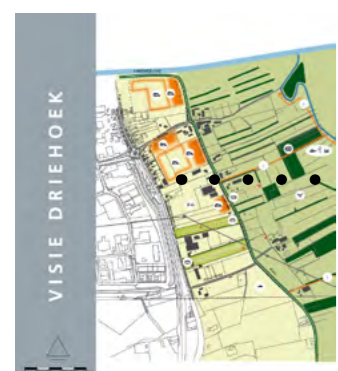
Wolfswinkel



't Keske



Driehoek



zichtbaarder wordt en oevers op plekken waar de beek door het dekzand snijdt steil worden gehouden. In de delen waar van nature een laagte is, wordt meer ruimte aan de beek gegeven. Het verhogen van de waterstand is mogelijk, maar dit betekent ook verhoging van de waterstand in de omringende percelen. De waarde van de oude akker van 't Keske worden vergroot door weer één geheel te maken van de akker en de omliggende bebouwing.

Op de aangewezen locaties is er ruimte voor enkele woningen. Daarnaast zal aandacht uit moeten gaan naar de achterzijden van de bestaande woningen op deze plek. De eenheid van de akker wordt vergroot als deze met een graanmengsel wordt ingezaaid. Voor vogels, en kleine zoogdieren is dit een waardevol leefgebied. In het beekdal hebben zich diverse boomkwekerijen gevestigd. Door de nadelige ruimtelijke en waterhuishoudkundige invloed dienen deze verplaatst te worden. De achterzijde van bebouwing lint aan de Orionlaan vormt een harde rand ten opzichte van de open weide op de hoek van de Planetenlaan en Eind. Deze rand biedt mogelijkheden voor een stedenbouwkundige oplossing. Op deze manier wordt een front van woningen gerealiseerd met hun oriëntatie op de open weide en ontstaat een nieuwe entree van het dorp. Hierbij kan gedacht worden aan het ontwikkelen van een brink. Het Keske biedt mogelijkheden voor woningbouw. Naast de woningen op de hoek van de Planetenlaan en Eind en enkele kleinere clusters, is er ruimte voor de inbreiding van een enkele woning in de Van den Elsenstraat, Eind en de Planetenlaan. Deze woningen versterken het lint. Aandacht dient hierbij uit te gaan naar het behoud van doorzichten naar het achterliggende beekdallandschap.

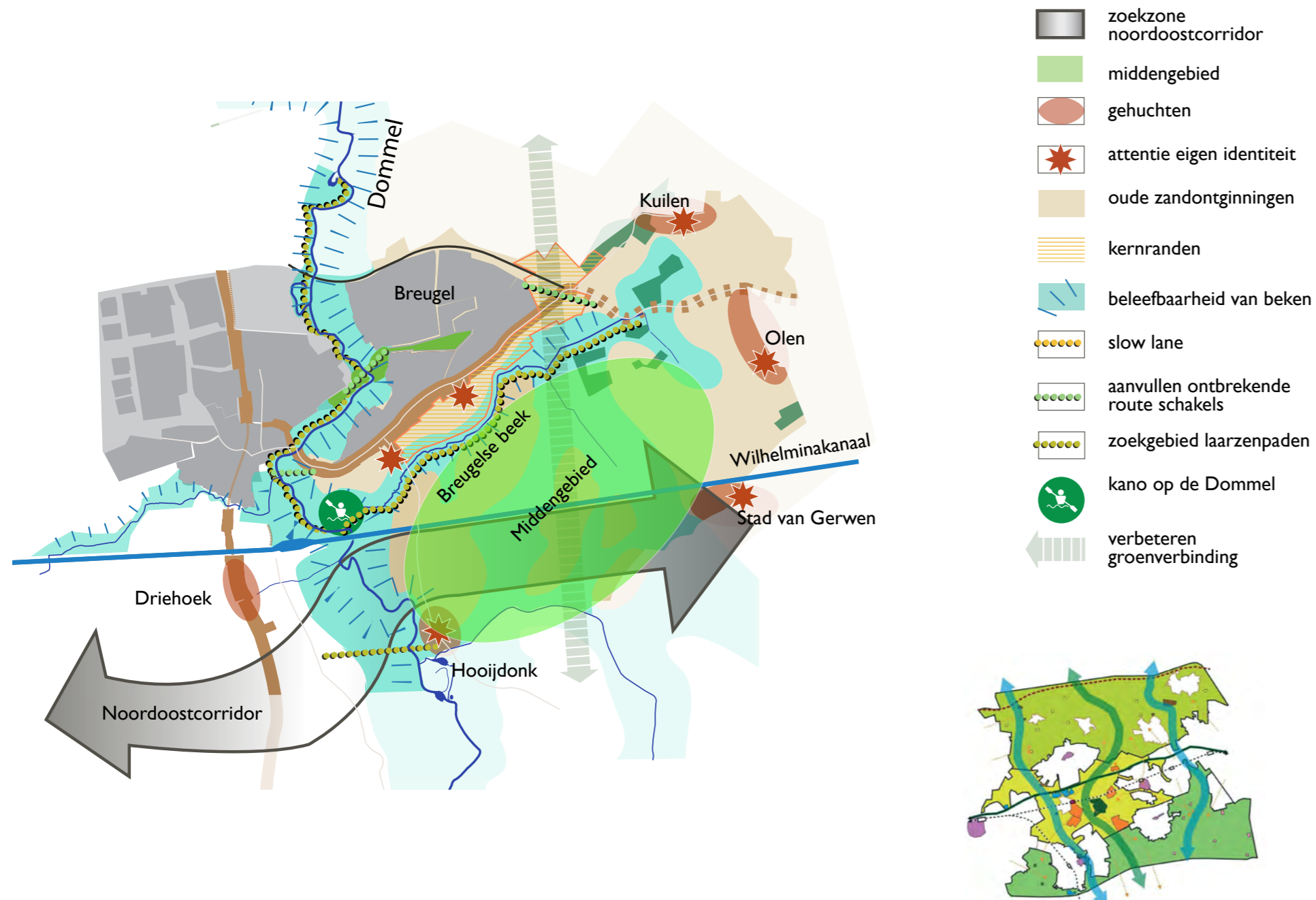
4.2.3 Driehoek

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 natuurlijk en landschappelijk attractieve beekdal en het industriegebied Ekkersrijt dient behouden te blijven. De overgang van het beekdal naar de Driehoek is erg groot. De bedrijvigheid in de Driehoek past

wel op deze plek, maar het beeld doet rommelig aan. Zowel de bedrijfsgebouwen als uitheemse beplanting, waaronder coniferen hangen, vragen veel aandacht. Het verwijderen van de uitheemse beplanting en het landschappelijk inpassen van de bedrijven draagt bij aan de natuurlijke uitstraling van het gebied. Van belang is de leefbaarheid van het dal te vergroten en de natuur- en landschapswaarden van het beekdal te versterken. Dit wordt bereikt door kwekerijen uit het beekdal naar de dekzandrug van de Driehoek te verplaatsen. Locaties nabij de hoogspanningsleiding zijn, vanwege de gunstige bodem, waterhuishouding en belemmeringzones, geschikte locaties voor deze kwekerijen. In het noorden van het beekdal, tegen het Wilhelminakanaal, resteren nog enkele singels. Het gebied is hier meer open dan in het zuiden. Dit biedt de kans om de perceelsgrenzen opnieuw in te richten met singels. Wenselijk is een duidelijke grens te creëren tussen het beekdal en het bebouwd gebied aan de westzijde. De weg Driehoek, een oude weg met enkele woningen, biedt mogelijkheden voor stedenbouwkundige versterking. Het lint wordt voorzien van enkele woningen, met de voorzijde georiënteerd op het beekdal. Langs de weg Driehoek staan enkele bomen. Door deze weg volledig te voorzien van laanbeplanting wordt een duidelijke begrenzing en overgang naar het beekdal gecreëerd. Tevens ontstaat er meer eenheid in het lint en sluit het lint beter aan bij de beplante wegen Groensteeg en Bokt.

Naast de incidentele ruimte voor ruimte woningen biedt de Driehoek ruimte voor meer intensieve woningbouw. Om de bestaande linten en stedenbouwkundige structuur te versterken bestaan bouw mogelijkheden aan de Driehoek (noordelijk gelegen oost-weststraat). Door het aanzetten van deze wegen met woningen langs de weg worden aangesloten linten gecreëerd. De typologie zal moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in het gebied. Naast het versterken van deze linten zijn in een later stadium mogelijkheden voor het met woningbouw intensiveren van het huidige bedrijventerrein in het noorden van het gebied.

Breugel zuid



Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa, functioneel wensbeeld

4.3 Buitengebied

De combinatie van 'groeiambitie' en 'groene ambitie' komt tezamen in een aantal andere deelgebieden:

- Breugel zuid;
- Sonniuswijk;
- punt van Sonniuspark;
- natuur en bosgebieden.

4.3.1 Breugel zuid

Het gebied 'Breugel zuid' kenmerkt zich door de aanwezigheid van waterlopen, Wilhelminakanaal, historische landschapsstructuren, agrarisch gebruik, recreatieve routes en historisch gehuchten. Het samenspel maakt dit gebied bijzonder.

Dit is ook erkend in de "intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa". 'Breugel zuid' maakt onderdeel uit van de noordelijke landschapszone: laagdynamisch, rust, cultuurhistorie, ruraal halfopen landschap, aanwezigheid van groene en blauwe structuren, waarbij de continuïteit van de ecologische boszone nu ontbreekt. Er is sprake van recreatief medegebruik, landschap en agrarisch gebruik. Grootschalige ontwikkelingen in de vorm van bedrijventerreinen en woningbouwlocaties krijgen hier geen plaats. Het kleinschalige coulissenlandschap wordt in stand gelaten. Dit biedt geen kansen voor boomkwekerijen en dergelijke die vragen om grote percelen.

De vele differentiaties in het gebied 'Breugel zuid' bieden eigen aanknopingspunten voor de ruimtelijke uitnodiging.

De zuidrand van Breugel (begrensd door de van de Elsenstraat en de Breugelse Beek) als kernrandzone (zie ook 'kernranden') biedt kansen voor landschap, behoud ecologische hoofdstructuur en kleinschalige selectief gekozen locaties voor woningbouw. In het lint is incidenteel plaats voor een woning. Essentiële doorzichten vanaf de straat naar het coulissenlandschap zijn essentieel voor de beleving van het buitengebied. Invulling van deze zichtlijnen (met een bedrijf, woning of groen) is hier uitgesloten. Het

gebied tussen de noordzijde van de van de Elsenstraat en ten zuiden van de Planetenlaan is te benutten voor woningbouw.

De intensieve woningbouw dient niet over de Planetenlaan heen te springen. Een incidentele woning kan. De Planetenlaan vormt de grens tussen de bebouwde kom van Breugel en het buitengebied. Ter hoogte van 't Eind springt de woningbouw niet de van de Elsenstraat over. Aan de zuidzijde van deze weg wordt het open agrarische landschap behouden. Intensieve woningbouw is niet aan de orde. Een incidentele woning is mogelijk.

Aan de westzijde begint de kern Breugel bij de St. Genevevastraat. Dit ontmoetingspunt tussen de bebouwde kom van Breugel en het beekdal van de Dommel moet niet verder naar elkaar toegebracht worden. Woningbouw is geen optie.

In het tussengebied kan incidenteel een cluster woningen worden gerealiseerd. Voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van het project Akkerpad. Andere clusters zijn denkbaar (o.a. terrein tijdelijke de Vloed).

De Breugelse Beek vormt een natuurlijke grens. De Breugelse Beek mag meer beleefd worden in het landschap. De aanleg van een 'laarzenpad' bevordert dit recreatieve medegebruik. Mogelijk vormt een enkele oversteek een nuttige schakel in het recreatieve routenetwerk zodat het pad meer verbonden wordt met Breugel.

De zone ten zuiden van de Breugelse Beek tot het kanaal wordt gevormd door laaggelegen en een zeer nat en klein coulissenlandschap. De waarde hiervan is hoog. Ontwikkelingen die aanhaken op dit fijnmazige coulissenlandschap, natte structuur en landschappelijke waarden zijn welkom. Andere ontwikkelingen zoals woningbouw worden uitgesloten.



Het Wilhelminakanaal is dwars door de historische perceelsvormen aangelegd. Door zijn orthogonale structuur heeft het kanaal inmiddels een eigen kwaliteit gekregen die wordt behouden. Door de fiets- en wandelpaden aan weerszijde van het kanaal heeft het kanaal een recreatieve functie. Recreatief medegebruik kan worden bevorderd door de eventuele aanleg van een passantenhaven ter hoogte van de zwaikom.

Het gebied ten zuiden van het Wilhelminakanaal is bij uitstek een waardevol landschap. Een mozaïek van natuur(waarden), agrarisch gebruik, extensief recreatief medegebruik, waterlopen en natte ondergrond, rust en doorsneden met enkele laagfrequent gebruikte ontsluitingswegen. Qua ambitie sluiten we geheel aan bij de 'intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa'. Kansen liggen er om het recreatief netwerk te verfijnen. Een passage over de Dommel komend vanuit het gebied Driehoek richting watermolen zou een welkome aanvulling zijn.

De Dommel doorsnijdt in noord-zuidrichting het gebied 'Breugel zuid' en geeft aan dit gebied een hoge landschappelijke waarde. Behoud hiervan staat voorop. Een doorlopende wandel- en/of fietsroute evenwijdig aan de Dommel wordt gemist. De Dommel en het omringende Dommeldal kan daardoor nauwelijks beleefd worden. De aanleg van een 'laarzenpad' is een mogelijkheid de Dommel meer 'open' te beleven.

Aan de westzijde is het gebied Driehoek gelegen. Het noordelijk deel van Driehoek is onderdeel van de provinciaal bepaalde 'stedelijk gebied'. Daarmee maakt dit gebied onderdeel uit van de ontwikkelingslocaties waar het huidige (bedrijfsmatige) gebruik omgezet kan worden in woningbouw. Voor het overige vormt het een onderdeel van de 'kernrandzones'. Een aanvulling op het recreatieve routenetwerk voor wandelaars bestaat uit een route vanuit het gebied Driehoek over de Dommel dat via een 'laarzenpad' aanhaakt op het gebied Hooijdonk en Stad van Gerwen.

In het gebied liggen enkele buurtschappen, zoals de Stad van Gerwen, de Kuilen en Olen.

In het gebied rondom de Kuilen wordt het (kleinschalige) agrarische karakter in stand gehouden. De ontwikkeling naar grote agrarische bedrijven is niet aan de orde. Indien agrariërs stoppen of het bedrijf van functie wil wijzigen biedt dit gebied kansen voor faciliteiten als 'bed en breakfast', kleinschalige camping, caravanstalling en dergelijke (vergelijkbaar met de mogelijkheden in de andere kernranden). In de landschappelijke structuur past de ontwikkeling van een landgoed (bv landgoed Oolen) prima. De bestaande structuren van De Kuilen en Olen bieden langs bestaande ontsluitingen beperkt ruimte om een enkele woning toe te voegen. Het historische stukje Hooijdonk biedt kansen als recreatief attentiepunt (in het grensgebied van de gemeente Son en Breugel en Nuenen c.a.) door ook te kijken of een brug/oversteekplaats nabij Hooijdonk toegevoegd kan worden.

De komst van de noordoostcorridor (zie paragraaf 'mobiliteitsnetwerk') gaat dit gebied doorkruisen. De impact die dit heeft op de huidige landschaps- en waterstructuren zal op een goede wijze gecompenseerd dienen te worden. In verband met de leefbaarheid in Driehoek en de woonwijken aan de zuidzijde van Son en Breugel dient geluid hier 'weg' te blijven. Dat begint met een goede inpassing van de weg in het landschap. Passages van de Dommel en het Dommeldal dienen zeer zorgvuldig plaats te vinden. De bestaande passages van het onderliggend wegennet (passage Eindhovenseweg en passage Stakenburgstraat) dienen daarbij behouden te blijven. Het gebied ten zuiden van het Wilhelminakanaal moet van en naar Son en Breugel voor passanten en recreanten bereikbaar blijven. De noordoostcorridor heeft, afhankelijk van de exacte ligging van de weg, gevolgen voor het gehucht Stad van Gerwen. Bekeken moet worden of behoud nog aan de orde kan zijn of dat zwaar ingezet moet worden op compenserende maatregelen.

Sonniuswijk



4.3.2 Sonniuswijk

Het wegvallen van de grootschalige woningbouw in het gebied Sonniuswijk heeft geleid tot een eerste visie voor dit gebied, het opiniërend document 'visie Sonniuswijk'. In de structuurvisie is deze aanzet tezamen met overige thema's (zie hoofdstuk 2) meegewogen.

Uitgegaan wordt van de cultuurhistorische achtergrond van het gebied (open heidelandschap), het landschappelijk raamwerk (bossen, water-winstructuur, laanbeplanting langs orthogonale wegen), de ruimte (weidsheid van het gebied), het agrarisch-, landschappelijk- en recreatief medegebruik van het gebied en de veelal orthogonale structuren met voornamelijk agrarische en agrarisch verwante bedrijvigheid langs de wegen.

Om deze waarden te koesteren, is een gestuurde ontwikkeling van het gebied gewenst en zijn voor de verschillende deelgebieden ruimtelijke uitnodigingen geschreven. Er ontstaat naast de bestaande activiteiten, ruimte voor pioniers met nieuwe ontwikkelingen die duurzaam en/of innovatief zijn, extensieve recreatie, incidentele woningen en zoveel mogelijk handhaving van de orthogonale structuur. Duurzaamheid die ook doorwerkt in het beperken van geluid- en geurbelasting zodat recreatieve ontwikkelingen en incidentele woningbouw een betere beleving krijgen.

De verschillende kwaliteiten leiden in de volgende deelgebieden tot een eigen ruimtelijke uitnodiging.

A. de meer dichte gebieden

Het gaat om de zone ten noorden van het waterwinbos tot het begin van de Airborneweg en de zone tussen het westelijk deel van de Brouwerskampweg en het Walkampsdijkje (gemeentegrens) als groene verbindingsas tussen de bossen van Son en Breugel met het Groene Woud.

Het dichte gebied biedt ruimte voor bestaande activiteiten en functies. Daarnaast bieden deze gebieden ruimte voor nieuwe ontwikkelingen binnen groene kamers, waar deze functies duurzaam

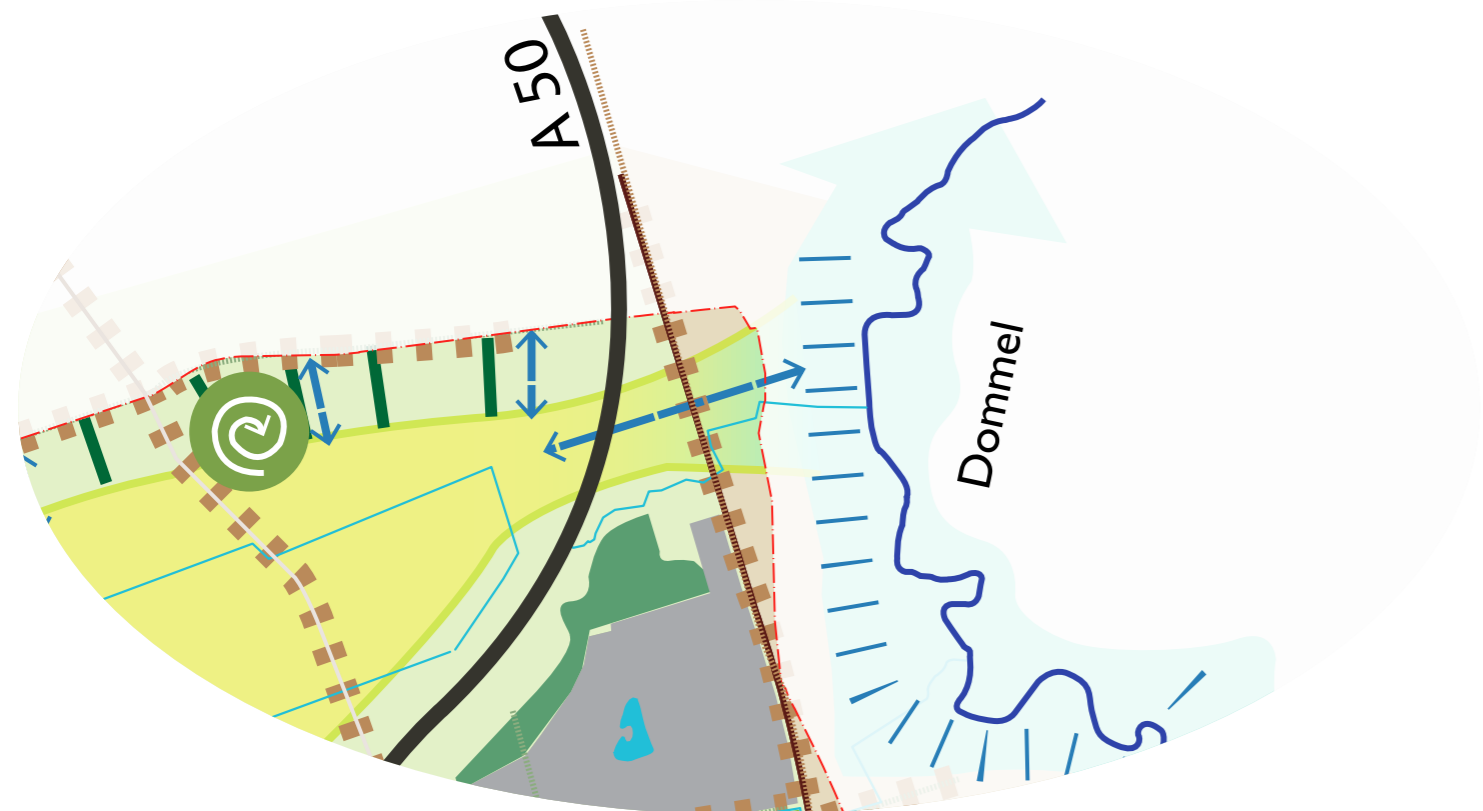
en innovatief van karakter zijn. Hier zouden boomkwekers ook een plek kunnen vinden (ieder in een eigen kamer). Een zone als de kraamkamer voor duurzame agrarische bedrijven, innovatieve agrarische bedrijven en/of, duurzame energieopwekking behorend bij de eigen agrarische bedrijfsvoering. De ontwikkelingen dienen dwingend binnen 'groene kamers' plaats te vinden, waarbij geldt dat het perceel rondom met hoog groen omzoomd moet worden.

B. het half open landschap

De zone direct ten zuiden van de Airborneweg en de zone ten zuiden van de weg Sonniuswijk. Het half open landschap nabij de Airborneweg biedt ruimte voor de bestaande activiteiten en functies en nieuwe duurzame en innovatieve agrarische bedrijven. Er hoeft geen inpassing plaats te vinden in 'groene kamers', maar perceelsgrenzen kunnen begeleid worden door groene lijnen/linten die aan het eind van het perceel (gericht op het open middengebied) open blijven. Dit in verband met zichtlijnen en het waarborgen van de open structuur van dit middengebied.

Het half open landschap ten zuiden van de weg Sonniuswijk biedt ruimte aan de bestaande activiteiten en functies. Daarnaast biedt dit gebied ruimte aan nieuwe ontwikkelingen in de vorm van wonen, zorgwonen / zorgboerderij, extensieve recreatieve mogelijkheden, natuur en kleinschalige agrarische bedrijven (geen andere bedrijven). Er is geen sprake van een 'groene' begeleidende structuur. Er mogen geen extra zichtblokkers komen. Er dienen zichtlijnen te zijn tussen elke 2 percelen. De rechte bosrand (orthogonale structuur) van de Sonse Heide blijft op grond van de cultuurhistorische betekenis zoveel mogelijk in tact. Van de orthogonale structuur kan worden afgeweken als de te positioneren functies (zoals een golfbaan) daarom vragen.

Punt van Sonniuspark



- jonge ontginning na 1930
- behoud openheid
- half open landschap
- zichtlijnen
- linten
- beleefbaarheid van beken
- bos
- kleinschalig agrarisch landschap

C. het open landschap

Het middengebied tussen de weg Sonniuswijk en Airborneweg, uitlopend en aanhakend in oostelijke richting op de open structuur ten oosten van de A50. Hier kan een enkel solitaire boom of bosje staan. Voor het overige blijft dit vooral een open grasland, weide en akkerbouw met lage tot maximaal ooghoogte reikende begroeiing. Cultuurhistorisch ontstaat hier een knipoog naar de bevrijding uit de Tweede Wereldoorlog.

4.3.3 Punt van Sonniuspark

Om een eigen entreebeleving van de kern Son te houden wordt de landelijke openheid die hier nog wordt beleefd gekoesterd. Zowel voor de gebruikers van de Rooijseweg als voor de beleving vanaf de snelweg. Son en Breugel moet niet aan of verder richting Nijnsel groeien. De bebouwde kom van Son dient pas bij de woonwijk Sonniuspark een aanvang te nemen.

De open landschappelijke vensters die uitzien op het gebied Sonniuswijk en het gebied van de Dommel worden behouden. Er is geen ruimte voor een geluidswal, geen dichte beplanting, het doorzetten van het bos in noordelijke richting, intensieve woonbebouwing of verdichting van het lint langs de Rooijseweg. Voor ontwikkelingen die afbreuk doen aan de gewenste landschappelijke open beleving is geen plaats. Er is ruimte voor een enkele woning in het gebied die landschappelijk in het gebied moet worden ingepast zodanig dat de openheid van het gebied wordt gerespecteerd.

4.3.4 Natuur- en bosgebieden

De natuur- en bosgebieden vormen een belangrijk uitloopgebied voor de aanliggende en dichtbij gelegen woonwijken. De natuur- en bosgebieden hebben daarmee een gemengde functie die toeziet op bos, natuur, productiebos en recreatief uitloopgebied.

De recreatieve betekenis van de natuur- en bosgebieden dient aandacht te krijgen, waarbij de recreatieve voorzieningen op een kwalitatief hoog peil worden gehouden. Voor de recreatie is afwisseling tussen open en dicht, markante bomen en plekken van belang.

De aanwezige natuurwaarden zijn voornamelijk aanwezig in het ven Oud Meer en de randzone rond dit ven. In deze randzone zijn veel gradiëntsituaties aanwezig. Veelzijdige functievervulling van het natuurgebied is gewenst. De natuurbehoudsfunctie dient versterkt te worden. De houtproductiefunctie ziet toe op productie van kwalitatief goed hout.

Een deel van het bosgebied kan geleidelijk worden omgevormd naar een natuurlijk loofbos. Ook een geleidelijke overgang van bos naar heide wordt nagestreefd.

Het beekdal van de Dommel kan verder gebruikt worden voor extensieve vormen van recreatie, waarbij de ecologische kwaliteiten niet worden verstoord. We denken bijvoorbeeld aan visplaatsen, bloemen plukweides, picknick plaatsen en dergelijke. Door de aanleg van poelen, plaatselijke verbredingen kan de waterbergende capaciteit en tevens de ecologische kwaliteit toenemen, doordat meer biotopen kunnen ontstaan.

Maar niet alleen de Dommel, ook de beekdalen van de Breugelsche Beek, Ekkersrijt en de Groote Beek verdienen het om beter ervaarbaar en zichtbaar te worden gemaakt. Dit door wandelroutes (laarzenpad) langs en over de beken en waar mogelijk door herinrichting van het beekdal.

Verder bestaat de wens, om een robuuste groene verbinding te realiseren aan de oostzijde van de gemeente. Door versterking van de hier aanwezige bospercelen, deels met cultuurhistorische waarden en/of natuurwaarden, kan een sterke landschapsschakel worden gemaakt tussen de bos- en natuurgebieden ten zuiden van de Stad van Gerwen, via het gebied Mosbulten, naar het Vressels Bos (gemeente Sint Oedenrode).

Een andere verbinding is gewenst aan de noordwestzijde van de gemeente, tussen de Sonse Heide en het nationale landschap het Groene Woud.

Ekkersrijt

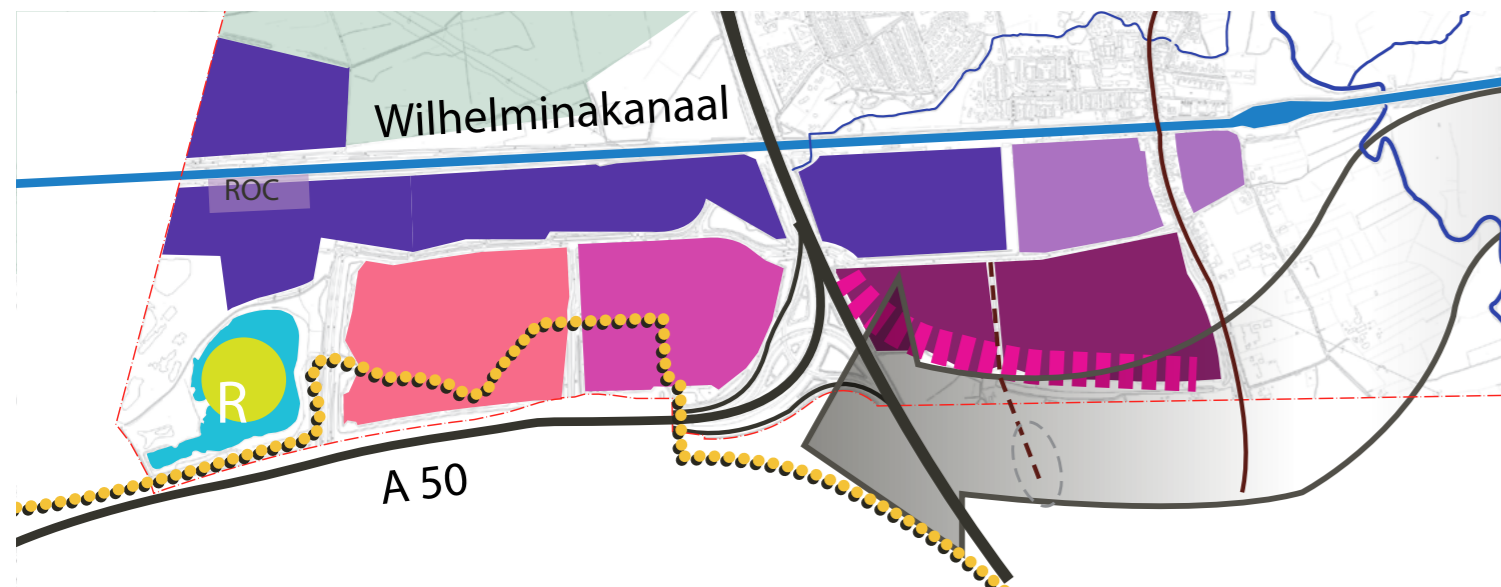
Ekkersrijt zonder NOC












Ekkersrijt met NOC zonder extra ontsluiting



Ekkersrijt met NOC en extra ontsluiting



-  ruimtelijke inpassing van noordoostcorridor
-  grootschalig en logistiek
-  kleinschalig lokaal
-  Home & Living Centre
-  sciencepark
-  gemengd
-  zichtlocatie
-  regionaal overslag centrum
-  slowlane
-  recreatie visplas
-  extra ontsluiting

Behoud en versterking van deze groene identiteit vormt uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen. In het gebied net ten noorden van het Wilhelminakanaal en ten westen van de A50 ('bosgebied west') liggen mogelijkheden voor een 'groene uitbreiding (mede als compensatiegebied) in de vorm van een combinatie van de natuur en bos met daarin verwerkt een kleinschalig agrarisch landschap.

4.4 Ekkersrijt

Son heeft vandaag de dag veel bedrijvigheid in veel economische sectoren. Tussen het Wilhelminakanaal en de snelweg A50 ligt Ekkersrijt, een groot bedrijventerrein van (boven)regionale betekenis. De naam Ekkersrijt is ontleend aan de waterloop Ekkersrijt die op het bedrijventerrein nog steeds is terug te vinden. Enkele grote industriële bedrijven, groothandelsbedrijven, high tech bedrijven en winkelketens zijn op het bedrijventerrein gevestigd. De ligging aan het Wilhelminakanaal maakt de aanvoer van de grondstoffen mogelijk.

Van belang is verder het Science Park Ekkersrijt dat eveneens deel uitmaakt van het bedrijventerrein Ekkersrijt. Het herbergt een aantal bedrijven die hoogwaardig technologische producten vervaardigen. Ook ondernemingen in de ict- en telecommunicatiesectoren zijn hier gevestigd.

Het bedrijventerrein Ekkersrijt is inmiddels van regionale en zelfs nationale betekenis. Het gaat om een werklandschap met verschillende gezichten. In het gedeelte dat grenst aan de Eindhovenseweg ten zuiden van het Wilhelminakanaal ligt het oorspronkelijke kleinschalige bedrijventerrein waar van oudsher veel lokale bedrijven zijn gehuisvest. Direct aan de oostzijde van de A50 is sprake van grote bedrijfsperven, waarvan een enkele wordt herontwikkeld. Een herontwikkeling in de vorm van opsplitsing in kleinere veelal logistieke bedrijfsperven.

De zone langs de A50 is aantrekkelijk als zichtlocatie waar bedrijven zich kunnen presenteren, bijvoorbeeld voor Brainport bedrijven die kennisintensief zijn. De ontwikkeling met logistieke bedrijvigheid kan zich voortzetten langs het Wilhelminakanaal. In de noordwesthoek

ontwikkelt zich de afvalverwerkende bedrijvigheid al dan niet ondersteund door de komst van een regionaal overslagcentrum. Wel dient rekening te worden gehouden met de aanwezige ecologische groenwaarden. In de oksel van de A50 en het direct ten westen hiervan grenzende gebied ontwikkelt zich de meubelboulevard. Een consumentengebied bij uitstek. Het gebied loopt in westelijke richting over in het science park, met in de zuidwesthoek een extensief recreatief bos- en watergebied. Algemeen zou de bebouwing in hoogte mogen toenemen in verband met intensiever ruimtegebruik en om bedrijfseconomische afwegingen van het bedrijfsleven zelf.

De hoofdentree Ekkersrijt 10.000 vormt tot nu toe de voornaamste toegangspoort tot dit gebied. De hoofdentree met de centrale as kan worden verdicht door in het midden te bouwen of juist de 'wanden' meer te benutten. Bebouwing met meer hoogte in samenhang met een groene inkadering draagt bij aan een echte 'entreebeleving'.

De komst van de noordoostcorridor biedt aan de zuidrand van het oostelijk deel van Ekkersrijt kansen op een verdere ontwikkeling van deze zone als zichtlocatie. De (her)ontwikkelingen van dit deel van het bedrijventerrein met een intensiever gebruik betekent meer vervoersbewegingen. Een directe aansluiting van dit gebied op de noordoostcorridor biedt mogelijkheden tot een goede ontsluiting voor deze bedrijven. Een tweede toegang tot Ekkersrijt geeft de oostzijde van dit bedrijventerrein een enorme impuls waardoor de kans op verloedering in deze oosthoek om kan slaan naar ontwikkeling en upgrading. Niet alleen de betere bereikbaarheid, maar ook de kwaliteitsslag naar zichtlocaties langs de noordoostcorridor ter hoogte van Ekkersrijt oost, geven dit deel van Ekkersrijt de kans uit te groeien tot een bovenlokale hotspot. De ligging van de noordoostcorridor ten opzichte van Ekkersrijt oost (er vlak tegen aan dan wel op meer afstand gelegen) biedt minder of meer kansen voor extra ontwikkelingsruimte voor bedrijven in deze zone van zichtlocaties.



Op het bedrijventerrein komen enkele kleinere fragmenten van de ecologische hoofdstructuur voor. In de noordwesthoek grenzend aan de A50 biedt dit kansen om de (ondergrondse) waterstructuur inclusief de aanleg van een fietspad, op een aantrekkelijke wijze landschappelijk in te passen.

Het bedrijventerrein Ekkersrijt kent een geluidzone die de maximale hoeveelheid geluid bepaalt. Aan de noordzijde van Ekkersrijt zou vanwege de nabijheid van bestaande woongebieden en de gedachten over herontwikkelingen in deze richting (zie 'bebouwde kommen; ruimte voor ontwikkeling') de geluidzone hier verkleind moeten worden. Bijvoorbeeld door het inperken van milieucategorieën aan deze kant van Ekkersrijt. De geluidruimte zou bij het ontbreken van woningen aan de zuidzijde hier vergroot kunnen worden. Als gevolg van het verplaatsen c.q. verdwijnen van sommige bedrijven kan er ruimte komen door wijziging (aanpassing) van de milieuhindercontouren, wat ruimte voor uitbreiding van naastgelegen bedrijven zou kunnen inhouden.

Internetverkooppunten nemen een vlucht met uitleverpunten op goed te bereiken plekken. Waar sprake is van uitsluitend logistieke handelingen is hiertegen geen bezwaar. Echter de ontwikkeling van deze locaties met ook 'toonzaal / showrooms' waar ook de te verkopen artikelen worden gepresenteerd neigt naar een (onbedoelde) ontwikkeling van detailhandel op het bedrijventerrein en dient in verband met de concurrentie met winkelfuncties in centrumgebieden kritisch te worden benaderd (tegengaan).

5 Uitvoeringsprogramma 'Structuurvisie Son en Breugel'

Activiteit	Door	Financiële grondslag
opstellen landschapsbeleidsplan / groenbeleidsplan	gemeente	gemeente
onderzoek koppeling landschapsstructuur "Nieuwe Heide" met "Groene Woud"	gemeente	gemeente
onderzoek versterken landschapsstructuur oostzijde	gemeente	gemeente
begeleiden initiatieven zuidzone Sonniuswijk	initiatiefnemer / gemeente	landschapsinvesteringsregeling gemeente Son en Breugel, legesverordening, anterieure overeenkomst
landschapsontwikkeling en uitvoeren compensatieverplichtingen oksel A50 en Wilhelminakanaal	gemeente	gemeente
onderzoek masterplan bestaand bedrijventerrein Ekkersrijt	gemeente	gemeente
begeleiding initiatieven heroriëntaties bestaand bedrijventerrein Ekkersrijt	gemeente	initiatiefnemer(s), legesverordening anterieure overeenkomst
onderzoek entrepotentie Ekkersrijt 10.000	gemeente, initiatiefnemer(s)	initiatiefnemer(s), gemeente; anterieure overeenkomst
begeleiding initiatief passantenhaven	initiatiefnemer / gemeente	financiering initiatiefnemer
begeleiding onderzoek regionaal overslagcentrum Ekkersrijt	initiatiefnemer(s)	financiering initiatiefnemer(s)
onderzoek mogelijkheden wandelroutes langs waterstructuren	gemeente / initiatiefnemer(s)	gemeente / initiatiefnemer(s)
onderzoek zichtbaar maken waterstructuur Beekpad bij Kloosterstraat	gemeente	gemeente
onderzoek zichtbaar maken waterstructuur oksel A50 en Wilhelminakanaal (terrein Betonson)	initiatiefnemer, gemeente	initiatiefnemer, gemeente
opstellen cultuurhistorische waardenkaart Son en Breugel (fase 2)	gemeente	gemeente
onderzoek vertaling cultuurhistorische waardenkaart naar bestemmingsplannen	gemeente	gemeente
inventariseren potentiële monumenten	monumentencommissie en gemeente	gemeente
onderzoek aanvulling routenetwerk; fietsroute westzijde A50 tussen Ekkersrijt, Sonse Heide en Sonniuswijk	gemeente	gemeente



Activiteit	Door	Financiële grondslag
onderzoek aanvulling routenetwerk; fiets/wandelroute in open middengebied Sonniuswijk (route weg Sonniuswijk en Airborneweg)	gemeente	gemeente
onderzoek aanvulling routenetwerk; fietsroute langs zuidzijde Planetenlaan naar fietspad Lieshoutseweg	gemeente	gemeente
onderzoek aanvulling routenetwerk; wandelroute langs De Dommel	gemeente	gemeente
onderzoek aanvulling routenetwerk; wandelroute langs de Breugelsche Beek	gemeente	gemeente
onderzoek aanvulling routenetwerk; fiets/wandelroute Driehoek – Dommel – Hooijdonk	gemeente	gemeente
aanleg Slowlane	regio en gemeente	regio en gemeente
landschappelijke inpassing en onderzoek compensatiemogelijkheden noordoostcorridor	provincie en gemeente	rijk, provincie, regio
onderzoek effecten aansluiting Son en Breugel op noordoostcorridor	provincie en gemeente	rijk, provincie, regio
ontwikkeling woon-zorgzones	gemeente, initiatiefnemer(s)	gemeente; initiatiefnemer(s), anterieure overeenkomst
begeleiden initiatieven invulling ontwikkelingslocaties bebouwde kommen	initiatiefnemer	Initiatiefnemer(s), legesverordening anterieure overeenkomst
onderzoek invulling ontwikkelingslocaties gemeentelijke eigendommen bebouwde kommen	gemeente	grondbeleid
nader onderzoek en invulling potenties centrumvisie Son	gemeente	gemeente; initiatiefnemer(s), legesverordening, grondbeleid anterieure overeenkomst
nader onderzoek en invulling potenties centrumvisie Breugel	gemeente	gemeente; initiatiefnemer(s), legesverordening, grondbeleid anterieure overeenkomst
begeleiden initiatieven kernrandzones	initiatiefnemer en gemeente	landschapsinvesteringsregeling gemeente Son en Breugel, grondbeleid en anterieure overeenkomst
opstellen mobiliteitsvisie	gemeente	gemeente

6 Slot

6.1 Inspraakprocedure

De ontwerpstructuurvisie heeft in de periode 3 oktober 2013 tot en met 30 oktober 2013 ter inzage gelegen. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerp.

Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. Een reactie hierop is verwoord in de “inspraaknotitie ontwerpstructuurvisie Son en Breugel”. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van de ontwerpversie.

6.2 Verantwoording MER

De ‘Ruimtelijke Uitnodiging’ omvat geen visies of ambities op grond waarvan een milieueffectonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Bronnen

1. “Structuurvisie Ruimtelijke Ordening”, provincie Noord-Brabant, vastgesteld 1 oktober 2010
2. “Verordening Ruimte 2012”, provincie Noord-Brabant
3. “Intergemeentelijke Structuurvisie Rijk van Dommel en Aa”, SRE en gemeente Son en Breugel, vastgesteld (raad) d.d. 1 september 2011
4. “Kerkplein-Manifest; Het levendige dorpsplein waar Son en Breugel zich toont!”, Concire, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 27 februari 2008
5. “Visie Kerkplein; Het levendige dorpsplein waar Son en Breugel zich toont!”, Concire, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 28 augustus 2008
6. rapportage ‘Breugel leeft’, PON (2008)
7. ‘Archeologische waarden- en verwachtingen Son en Breugel’ (kaart en rapport), Past2Present, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 22 april 2009
8. ‘Archeologische beleidskaart Son en Breugel’ (kaart en rapport), Past2Present, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 22 april 2009
9. “integrale visie bebouwingsconcentraties Son en Breugel”, BRO, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 16 juli 2009
10. de ‘ontwerpstructuurvisie Son en Breugel’, Kuiper Compagnons en gemeente Son en Breugel (2009)
11. de stedenbouwkundige vertaling van de “Intergrale visie bebouwingsconcentraties” naar “ruimte voor ruimte” kavels voor Wolfswinkel, gemeente Son en Breugel d.d. 22 december 2011
12. stedenbouwkundige vertaling van de “Intergrale visie bebouwingsconcentraties” naar “ruimte voor ruimte” kavels voor t Keske, gemeente Son en Breugel d.d. 22 december 2011
13. stedenbouwkundige vertaling van de “Intergrale visie bebouwingsconcentraties” naar “ruimte voor ruimte” kavels voor Driehoek, gemeente Son en Breugel d.d. 22 december 2011
14. “De Toekomstvisie van Son en Breugel”, gemeente Son en Breugel, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 21 juni 2012
15. centrumvisie Breugel, gemeente Son en Breugel, vastgesteld (raad) d.d. 21 juni 2012
16. centrumvisie Son, gemeente Son en Breugel, vastgesteld (raad) d.d. 21 juni 2012
17. Dommelvisie gemeente Son en Breugel “Verslingerd aan de Dommel” , gemeente Son en Breugel, vastgesteld (raad) d.d. 23 augustus 2012
18. opiniërend document “visie Sonniuswijk”, gemeente Son en Breugel, vastgesteld (college) d.d. 09 oktober 2012
19. “Woonvisie 2012 – 2020; typisch Son en Breugel”, BMC en gemeente Son en Breugel, vastgesteld (raad) d.d. 20 december 2012
20. eindrapportage “Ontwikkelingslocaties Son en Breugel”, gemeente Son en Breugel, vastgesteld (college) d.d. 22 januari 2013
21. overzicht mogelijke ontwikkelingslocaties, peildatum 1 januari 2013, gemeente Son en Breugel (2013)
22. “Uitwerkingsplan Oud Meer 2005-2015 en 2013-2024”
23. “Basisverkenning structuurvisie Son en Breugel, gemeente Son en Breugel d.d. 05 februari 2013
24. “Cultuurhistoriekaart Son en Breugel, project ‘Gemeentelijke Cultuurhistoriekaart Streekraad Het Groene Woud & De Meierij; fase 1’ d.d. 06 maart 2013
25. “Structuurvisie Son en Breugel; De Koers”, gemeente Son en Breugel d.d. 16 april 2013
26. “Koers en Keuzes structuurvisie Son en Breugel”, gemeente Son en Breugel d.d. 16 april 2013
27. uitvoeringsprogramma centrumvisie Breugel, gemeente Son en Breugel, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 29 augustus 2013
28. “Landschapsinvesteringsregeling gemeente Son en Breugel”, gemeente Son en Breugel, vastgesteld (gemeenteraad) d.d. 29 augustus 2013

Colofon

De structuurvisie is tot stand gekomen onder auspiciën van de stuurgroep “Structuurvisie Son en Breugel” bestaande uit: Robert Visser (wethouder), Luc Wijnheijmer (afdeling ruimte en samenleving) en Okko Schook (projectleider).

Bijdrage is geleverd door een interne projectgroep van de gemeente Son en Breugel.

Dit project is ondersteund en vormgegeven door Royal HaskoningDHV o.l.v. Corine Zwart (referentienummer: 9X5700).