

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

### Artikel I

Dit besluit betreft de ontwerpvisie zoals weergegeven in 'bijlage A'.

### Artikel II

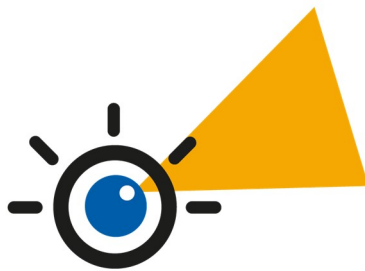
Burgemeester en wethouders maken bekend dat de ontwerp "Omgevingsvisie Son en Breugel: OOg op een zonnige toekomst!" ter inzage ligt van donderdag 21 augustus 2025 tot en met woensdag 1 oktober 2025.

## Bijlage A

# Omgevingsvisie Son en Breugel, OOG op een zonnige toekomst!

## Voorblad

### Omgevingsvisie Son en Breugel, OOG op een zonnige toekomst



## OOG VOOR SON EN BREUGEL

### Ontwerpomgevingsvisie 2.0

31 juli 2025

### Colofon

#### Colofon



## 1 Inleiding

### 1.1 De omgevingswet en de omgevingsvisie

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet bundelt de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De wet regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Ook 'nieuwe' thema's zoals klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid en veiligheid worden in de Omgevingswet verbonden met brede maatschappelijke opgaven.

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

De Omgevingswet bevat een aantal instrumenten waarmee overheden de doelen van de wet in de praktijk kunnen brengen. Deze instrumenten worden de ‘kerninstrumenten’ genoemd. Eén van de (verplichte) instrumenten voor gemeenten, die voortvloeien uit de Omgevingswet, is de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zetten we – samen met onze inwoners, ondernemers, partners en gebruikers – de integrale koers uit op weg naar de toekomst (denk aan 2050), gericht op een fysieke leefomgeving waarin mensen gelukkiger, gezonder en veiliger zijn. De bestaande kwaliteiten van de gemeente Son en Breugel vormen daarbij het vertrekpunt. In de omgevingsvisie geven we aan hoe we onze kwaliteiten willen behouden en versterken en met een heldere visie geven we richting aan de toekomst van Son en Breugel. De omgevingsvisie is daarbij de kapstok voor het toekomstig beleid en initiatieven.

### **1.2 Rol en sturingsfilosofie**

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

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

### **1.3 Procesbeschrijving**

#### *Een actuele omgevingsvisie*

Op 19 mei 2022 is de eerste omgevingsvisie Son en Breugel ‘Oog op een zonnige toekomst!’ vastgesteld door de gemeenteraad. Zoals eerder aangegeven, is de omgevingsvisie nooit ‘af’ en wordt deze periodiek geactualiseerd. Belangrijke input voor de actualisatie van de omgevingsvisie is het resultaat van monitoring en evaluatie. Daarnaast kunnen nieuwe (beleids)ontwikkelingen en signalen vanuit de samenleving aanleiding zijn voor de aanpassing van een omgevingsvisie. In deze geactualiseerde omgevingsvisie zijn reeds vastgestelde beleidsstukken sinds de vaststelling van de omgevingsvisie in 2022 verwerkt. Zoals beleid op het gebied van mobiliteit en wonen. Dit betreft dus geen nieuw beleid, maar is een verwerking van vigerend beleid om zo de omgevingsvisie actueel te houden. Deze geactualiseerde omgevingsvisie wordt vastgesteld in 2026.

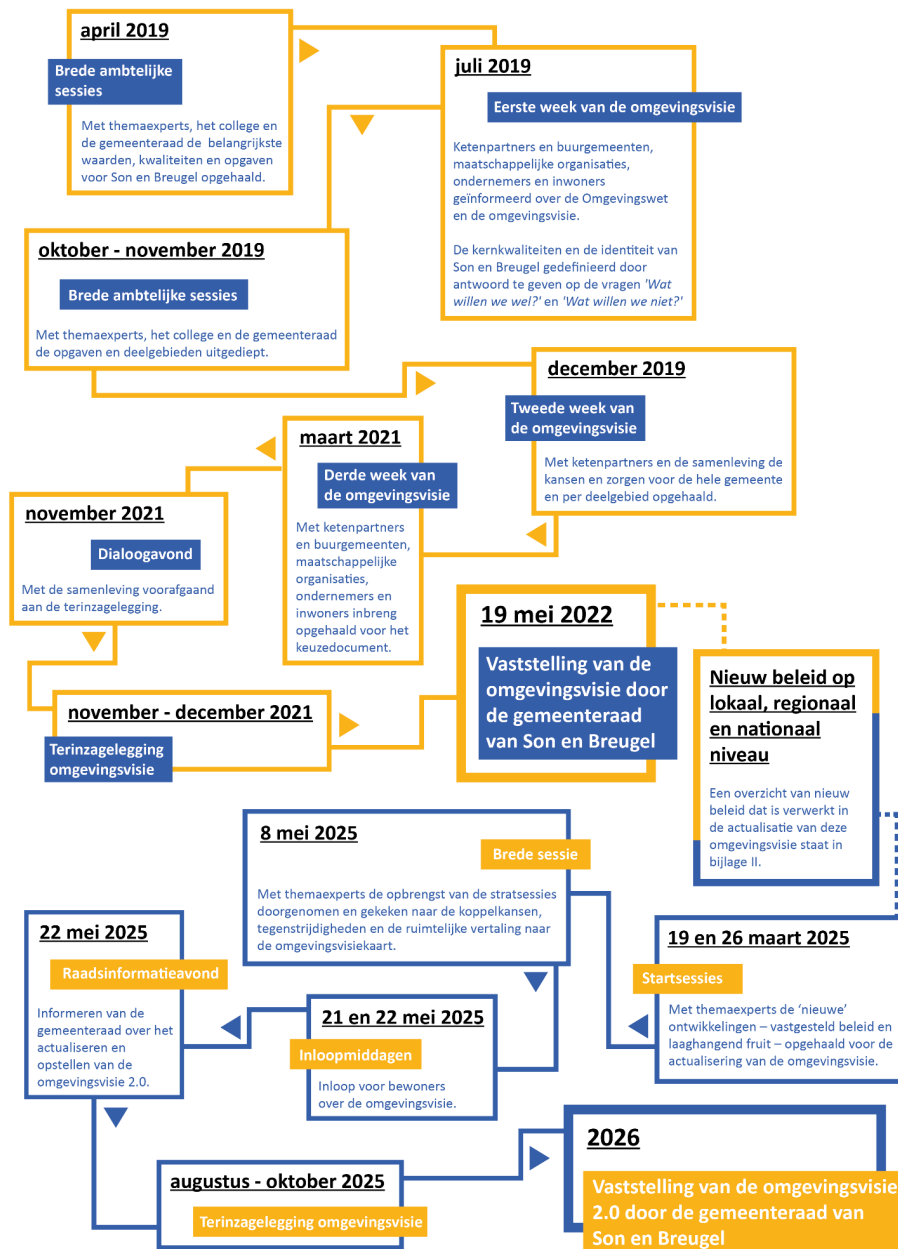
#### *Participatiesessie*

Om te komen tot een integrale en breed gedragen omgevingsvisie hebben we tijdens het opstellen van de eerste omgevingsvisie in 2022 verschillende participatiemomenten georganiseerd. Deze visie is heel breed met verschillende participatiemomenten tot stand gekomen. Zowel intern met de ambtelijke organisatie zoals de themaexperts, het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad als extern met ketenpartners, buurgemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners. Onderstaand schema geeft een overzicht van deze verschillende participatiemomenten en wie wanneer betrokken zijn in het proces.

Voor de voorliggende actualisatie is, naast de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, geen apart participatietraject gestart. Enerzijds omdat de aanpassingen van deze actualisatie minimaal zijn en anderzijds omdat voor het opstellen van de beleidsstukken die in deze actualisatie verwerkt zijn wel participatie is doorlopen. Zo zijn voor de Centrumvisie, de Gebiedsvisie Sonniuswijk en het Volkshuisvestingsprogramma aparte (participatie)procedures doorlopen en zijn deze stukken reeds vastgesteld.

Voor de voorliggende actualisatie is, naast de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen, geen apart participatietraject gestart. Enerzijds omdat de aanpassingen van deze actualisatie minimaal zijn en anderzijds omdat voor het opstellen van de beleidsstukken die in deze actualisatie verwerkt zijn wel participatie is doorlopen. Zo zijn voor de Centrumvisie, de Gebiedsvisie Sonniuswijk en het Volkshuisvestingsprogramma aparte (participatie)procedures doorlopen en zijn deze stukken reeds vastgesteld.

Figuur 1 Participatieproces



Tijdlijn van het doorlopen (participatie)proces voor het opstellen van de omgevingsvisie 1.0 (2022) en het actualiseren en opstellen van de omgevingsvisie 2.0.

## 1.4 Leeswijzer

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

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

misschien nog onvoldoende inschatten? Deze aandachtspunten zijn een belangrijke aanleiding voor het opstellen van een omgevingsvisie.

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

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

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

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

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

## **2 De kracht van Son en Breugel**

### **2.1 Identiteit en kenkwaliteiten**

#### *Inleiding*

In deze paragraaf beschrijven we kort en bondig de belangrijkste kwaliteiten van onze gemeente, die we in de eerste fase van het omgevingsvisietraject hebben opgehaald. Een nadere toelichting vindt u in bijlage III van de omgevingsvisie 1.0. Deze kwaliteiten vormen de fundering voor de koers van Son en Breugel op weg naar 2050.

#### *Dorps wonen in een dynamische regio*

Son en Breugel ligt op korte afstand ten noorden van Eindhoven, in een regio die economisch gezien volop in ontwikkeling is. Dit biedt volop werkgelegenheid, onder andere op het economisch sterke bedrijventerrein Ekkersrijt met (boven)regionale uitstraling. Son en Breugel zelf kenmerkt zich echter ook als een dynamisch landelijke gemeente met een hoogwaardig woon- werk- en leefmilieu in een prachtig, groen cultuurhistorisch landschap. Die combinatie maakt Son en Breugel bijzonder.

#### *Een sterke en sociale cohesie*

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

#### *Leven in het groen*

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

#### *Natuur en landbouw in het buitengebied*

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

Binnen de gemeente ligt een aantal natuurgebieden. Het Oud Meer, het bosgebied daaromheen en de Sonse Bergen zijn onderdeel van Natuurnetwerk Brabant. Deze natuurgebieden zijn trekpleisters voor vrijetijdsbesteding en recreatie. Het watersysteem is een belangrijke landschappelijke drager. Son en Breugel wordt doorsneden door de Dommel. Het beekdal van de Dommel is een natte natuurparel in

Natuurnetwerk Brabant. Alhoewel het beekdal soms wat verscholen is, draagt het in hoge mate bij aan de aantrekkelijkheid en identiteit van Son en Breugel. Andere waterlopen zijn Ekkersrijt, Groote Beek en Breugelsche Beek.

#### *Een sterke economie*

Son en Breugel is naast een aantrekkelijke woongemeente ook een krachtige werkgemeente met regionale betekenis. Bedrijventerrein Ekkersrijt, dat zo'n 350 bedrijven huisvest en werkgelegenheid biedt aan ruim 13.000 mensen, heeft een strategische ligging in de Brainportregio. De combinatie met de goede bereikbaarheid op het rijkswegennet, mist zijn uitwerking niet op de ontwikkeling van Ekkersrijt.

Ekkersrijt vormt niet alleen een economische en maatschappelijke pijler voor Son en Breugel. Als één van de grootste bedrijventerreinen in Zuidoost Brabant is Ekkersrijt namelijk al jarenlang een economische toplocatie; niet alleen binnen de Brainportregio, maar ook op nationaal niveau. Het gebied biedt niet alleen ruimte voor typische hightech bedrijven passend bij het Brainportprofiel, maar ook voor een breed scala aan grootschalige en MKB-bedrijven die bijdragen aan de versterking van het gehele Brainport ecosysteem. Daarbij hoort ook de Meubelboulevard Ekkersrijt, dat een bovenregionale winkelfunctie op het gebied van 'home & living' heeft. Dit deelgebied van Ekkersrijt wordt jaarlijks bezocht door ruim 2 miljoen consumenten.

#### *Het kloppend hart van Son en Breugel*

Het centrum heeft een goed voorzieningenniveau dat bijdraagt aan de toegankelijkheid van voorzieningen, de leefbaarheid van het gebied en het welzijn van inwoners. Het vervult een belangrijke sociale functie als ontmoetingsplek voor inwoners, waar ruimte is voor verbinding, evenementen en gezamenlijke beleving. Dit willen we in de toekomst graag zo houden. Ruimte voor ondernemerschap, meer ruimte voor wonen, langzaam verkeer en groen en water moet zijn plek gaan krijgen binnen het bestaande centrum met al zijn waardevolle facetten.

#### *Duurzaam Son en Breugel*

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

## **2.2 Son en Breugel in historisch en geografisch perspectief**

### *Inleiding*

Een belangrijk doel van de omgevingsvisie is om het karakter, het eigene, van Son en Breugel in de toekomst te behouden en waar mogelijk te versterken. Om die kwaliteiten goed te kunnen plaatsen bekijken we Son en Breugel in historisch perspectief (zie bijlage I van de omgevingsvisie 1.0.) en geografisch perspectief, namelijk Son en Breugel in de regio.

### *Son en Breugel in breder verband*

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

Figuur 2 Son en Breugel in de regio



De ligging van Son en Breugel in de regio

Daarnaast huisvest Son en Breugel het bedrijventerrein Ekkersrijt dat een (boven)regionale economische functie heeft in de Brainportregio. De Brainportregio is in 2016 door het Rijk erkend als één van de drie zogenaamde 'Mainports', waarmee het economisch belang op nationaal niveau is vastgelegd.

De afgelopen jaren is de ontwikkeling als gevolg van de economische groei in een versnelling geraakt. In relatief korte tijd zal de ontwikkeling van de regio op allerlei thema's groot zijn. De kunst is om de groei in balans te laten plaatsvinden, zodat het bijdraagt aan brede welvaart in de regio.

Met andere omliggende gemeenten werken we samen werken aan deze hoofdpogaven waarmee bijgedragen wordt aan brede welvaart van de hele regio in het algemeen en van de inwoners van Son en Breugel in het bijzonder. Hiervoor werken we in het Stedelijk Gebied Eindhoven samen aan de thema's wonen, economie, mobiliteit, voorzieningen en evenementen. In regionaal verband werken we in de Metropoolregio Eindhoven aan thema's zoals wonen, ruimte, vitaal landelijk gebied, mobiliteit, energietransitie en economie. Denk hierbij aan de Regionale Energie Strategie (RES) om zoekgebieden voor duurzame energieopwekking aan te wijzen, het MIRT-traject om de bereikbaarheid te verbeteren, de Regionale Woondeal/Versnellingsopgave (inclusief Beethovendeal) om de regionale woningbouwopgave (versneld) aan te pakken, de ontwikkeling van het natuurlijk landschap in het Van Gogh Nationaal Park, lokale en regionale voorzieningen en de ontwikkeling en profilering van onder andere bedrijventerreinen en campussen binnen de Brainportregio.

Tot slot moeten we de ontwikkelingen op landelijk en provinciaal niveau, vastgelegd in onder andere de NOVI en de POVI (zie bijlage II), meenemen. Het Rijk stelt in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) dat Nederland in de toekomst een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving moet bieden en economisch moet kunnen floreren.

Met de NOVI wordt toegewerkt naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd:

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

Op dit moment wordt er gewerkt aan de Nota Ruimte. Het Rijk neemt weer de leiding in de ruimtelijke ordening. De bedoeling is de ruimte in Nederland eerlijk te verdelen, met aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving. Alleen zo kunnen we belangrijke doelen behalen, zoals het bouwen van voldoende woningen, de overgang naar een klimaatneutrale samenleving en circulaire economie, het verbeteren van de kwaliteit van de natuur en het toekomstbestendig maken van de landbouw. De nieuwe Nota Ruimte biedt een langetermijnvisie op de ruimtelijke inrichting van Nederland. Met keuzes voor nu (2030), straks (2050) en later (2100). Verschillende factoren dragen bij aan de inhoud van de Nota Ruimte. Allereerst zijn dat de grote nationale programma's. Deze richten zich bijvoorbeeld op woningbouw, landbouw, natuur, defensie, waterveiligheid, het energienetwerk en de (circulaire) economie. Ook de samenwerking met de provincies, gemeenten en waterschappen levert belangrijke bouwstenen op. Hierbij gaat het over de passing van de nationale opgaven op hun eigen grondgebied.

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

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

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

We hebben rekening gehouden met bovenstaande beleidsuitgangspunten bij het opstellen van deze omgevingsvisie.

## **2.3 Maatschappelijk krachtenveld**

### *Inleiding*

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

### *Evenwichtige bevolkingsopbouw*

Bevolkingsgroei en een veranderende omvang van de huishoudensgrootte betekent dat er de komende jaren veel woningen gebouwd moeten worden om aan de verwachte vraag tegemoet te komen.

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

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

### *Agrarisch gebied verandert*

De Nederlandse landbouw is wereldwijd toonaangevend in efficiëntie. Tegelijk zetten sommige productiemethoden druk op bodem, lucht en water. Daarom stimuleert het Rijk de omslag naar kringlooplandbouw, met meer aandacht voor biodiversiteit, milieubelasting, landschapsbeheer en dierenwelzijn. Deze verandering raakt de bedrijfsvoering. In delen van de sector staat het verdienmodel onder druk, waardoor veel agrariërs mogelijk stoppen. Tegelijk ontstaan nieuwe functies in het buitengebied, zoals energieopwekking, recreatie en klimaatadaptatie. De balans tussen intensieve en extensieve landbouw verdient daarbij aandacht. Sonniuswijk is een gebied in Son en Breugel waar deze vraagstukken samenkomen.

### *Kwaliteit en toegankelijkheid in natuurgebieden en het Dommel*

De kwaliteit van de Nederlandse natuur is de laatste decennia sterk afgenomen. Verdroging, vermesting, vervuiling, schaalvergroting en versnippering hebben geleid tot verlies van soorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Ook algemene soorten blijven achteruitgaan. Ondanks lokale verbeteringen is er van breed herstel nog geen sprake.

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



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

## *Klimaat*

### Energietransitie/RES-opgave

We hebben in Nederland nog een grote inhaalslag te maken als het gaat om de opwekking van duurzame energie. De 21 gemeenten in de Metropool Regio Eindhoven werken samen aan de Regionale Energiestrategie (hierna RES MRE). Ook werken gemeenten aan de opvolger van de Transitievisies Warmte (TVW), het Warmteprogramma. Dit betekent dat elke gemeente zal moeten nadenken over de vraag hoe de transitie naar duurzame opwekking van elektriciteit en warmte gemaakt kan worden. In de RES MRE is een gezamenlijk bod richting de Rijksoverheid gedaan van 2 TWh opwekking via zon en wind in 2030. Sonniuswijk is één van de aangewezen gebieden voor de grootschalige opwekking van zonne-energie. Daarnaast ligt er een opgave om aanzienlijke hoeveelheden energie te besparen, zodat er uiteindelijk minder ruimte nodig is voor de duurzame opwekking van energie.

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

### Klimaatadaptatie

Uit de Klimaatstresstesten die zijn uitgevoerd in opdracht van de gemeente Son en Breugel, komt het bedrijventerrein Ekkersrijt en het centrumgebied van Son naar voren als aandachtsgebieden voor hittestress. Daarnaast zal een toenemende intensiteit van regenbuien regelmatig zorgen voor wateroverlast in de dorpskern. In het buitengebied ontstaat steeds meer droogtestress, vooral in en rond natuurgebieden, beekdalen en agrarische gebieden zoals Sonniuswijk.

## *Mobiliteit*

De mobiliteit zal met de groei van de bevolking en de economie in Nederland meegroeien. Ook in de Brainportregio wordt het steeds drukker op de wegen. Door congestie van de snelwegen rond Eindhoven dreigt de regionale bereikbaarheid af te nemen. In Son en Breugel zien we mede hierdoor veel autoverkeer door het dorp. Om Son en Breugel bereikbaar te houden zetten we in op onze voorzieningen voor openbaar vervoer en op veilige en snellere fietsverbindingen. Ook onderzoeken we de effecten van een extra aansluiting op de A50 op het autoverkeer in het dorp.

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

### *Ekkersrijt als vitale en economische toplocatie*

De economie en samenleving staan voor grote maatschappelijke uitdagingen en transities, zoals verduurzaming en de transitie naar een circulaire economie. In Zuidoost Brabant worden de uitdagingen versterkt door de schaa sprong die de regio doormaakt. Dit betekent veel voor individuele bedrijven, maar vraagt ook om een vitaal en toekomstbestendig Ekkersrijt. Om die reden moet Ekkersrijt enerzijds aantrekkelijk blijven voor nieuwe investeerders, ondernemers, werknemers én consumenten/bezoekers. Anderzijds kan Ekkersrijt een belangrijke bijdrage leveren aan de maatschappelijke opgaven en transities waar we voor staan. Verduurzaming en de transitie naar een circulaire economie zijn daarvoor de belangrijkste opgaven. Echter om een economische toplocatie met regionale betekenis te blijven is het aantal opgaven voor Ekkersrijt nog groter dan dat. Het gebied moet aantrekkelijk blijven voor investeringen van bedrijven. Dit vraagt zowel fysieke ruimte als een betrouwbaar en veilig energiesysteem, inclusief een veilig energieopslagsysteem (EOS). Tevens is de opgave om ook voor werknemers een aantrekkelijk en (voor alle mobiliteiten) goed bereikbaar gebied te creëren. In een tijd van schaarste aan goed personeel kan dit er

aan bijdragen dat werknemers er voor kiezen om bij bedrijven op Ekkersrijt aan de slag te gaan. Het werken aan een aantrekkelijk gebied gaat hand in hand met opgaven op gebied van klimaatbestendigheid en biodiversiteit. Tenslotte kan door beter gebruik te maken van de fysieke ruimte (beter benutten en intensiveren) nieuwe ontwikkelruimte voor bedrijven worden gecreëerd. Dit draagt er ook aan bij dat buiten bestaande bedrijventerreinen minder nieuwe ruimte voor economische ontwikkeling nodig is.

Bovenstaande opgaven gelden voor geheel Ekkersrijt, maar de verschillende deelgebieden van Ekkersrijt vragen allemaal een iets andere benadering. Daarom moet beleid per deelgebied worden ontwikkeld. Om dit te kunnen realiseren is een veelzijdige en gezamenlijke aanpak nodig, die is gericht op zowel de korte als de lange termijn. Dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheid, vastgoedeigenaren en ondernemers, die samen investeren in de ontwikkeling van een toekomstbestendig Ekkersrijt als economische plocatie.

#### *Aantrekkelijkheid dorpscentrum Son en Breugel*

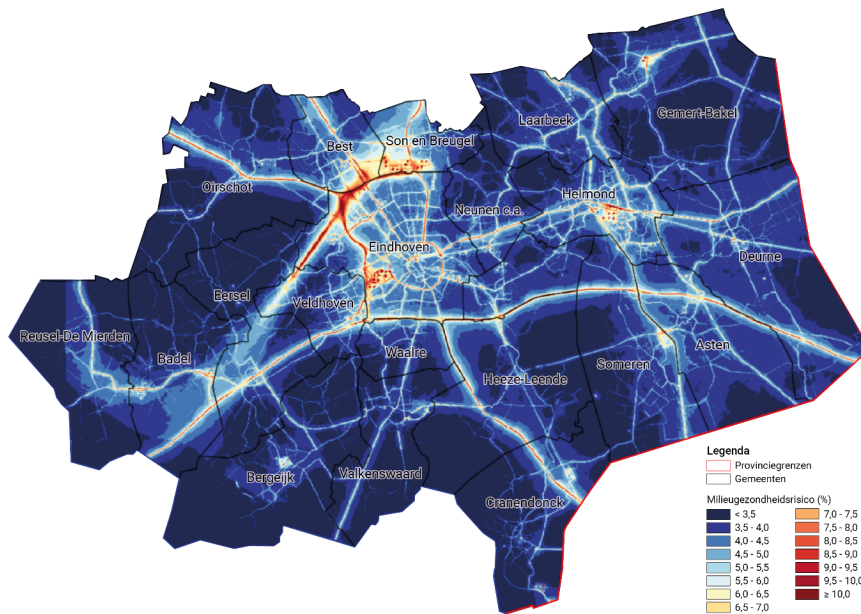
In het centrum van Son en Breugel is, in lijn met de algemene trend, sprake van een verschuiving van winkelen naar ontmoeting en ontspanning. Dit uit zich in de opvulling van leegstaande winkels met horeca en andere functies. Belangrijk is een sfeervol, levendig en vitaal centrum. Een compact centrum waar alle voorzieningen en winkels dicht bij elkaar liggen. Een aantrekkelijk, groen en comfortabel centrum waar je naartoe gaat om te winkelen en ook om te verblijven. Waarin de Nieuwstraat geen barrière meer is, maar een levendige straat die mensen verbindt. En dat uitstekend verbonden is met het Park Vroonhoven en het Dommeldal, zodat deze 'verborgen' parels van Son en Breugel beter bereikbaar en uitnodigend worden.

#### *Milieu, gezondheid en veiligheid onder druk*

##### Gezondheidsbescherming

Uit het totale beeld van het milieugezondheidsrisico (Atlas van de Leefomgeving) blijkt dat de belasting door luchtvervuiling én omgevingsgeluid in Son en Breugel substantieel is. Wettelijke normen worden in principe niet of slechts in beperkte mate overschreden, maar aan de gezondheidkundige advieswaarden (van de GGD en de WHO) wordt meestal niet voldaan. Hier kan dus nog winst worden geboekt. In de prognose voor de langere termijn wordt wel een verbetering van de luchtkwaliteit verwacht door onder andere de elektrificatie van het verkeer, de sanering van veehouderijen en aanvullende milieumaatregelen bij bedrijven en veehouderijen. Om bij te dragen aan het bereiken van het doel van een schonere lucht heeft de gemeente het Schone Luchtakkoord ondertekend. In Son en Breugel is tot slot een aantal bedrijven aanwezig met risicocontouren op het gebied van externe veiligheid. Daarom hebben we het programma Externe Veiligheid opgesteld. Hierin wordt de omgang met milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's (voornamelijk aanwezig op Ekkersrijt) beschreven. Het gaat dan met name om het realiseren van nieuwe risicovolle activiteiten en het wonen en/of verblijven in de nabijheid van risicovolle activiteiten.

Figuur 3 Milieugezondheidsrisico



Milieugezondheidsrisico

RIVM 2020

### Gezondheidsbevordering

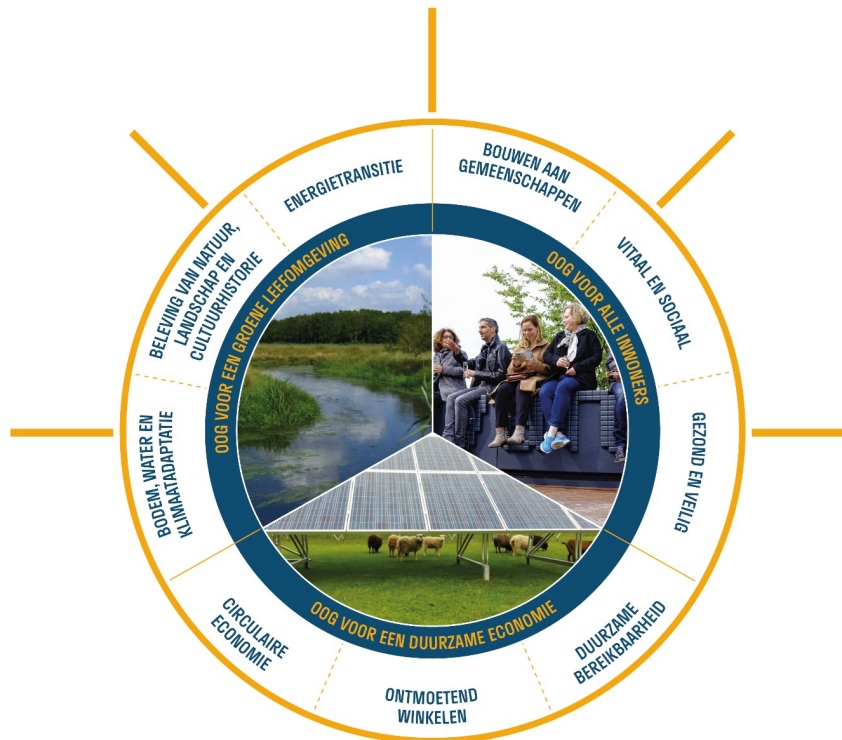
In de omgevingsvisie richten we ons in lijn met de Omgevingswet op de fysieke leefomgeving. De omgeving heeft een grote invloed op de gezondheid. Mensen die wonen in een gezonde leefomgeving hebben bijvoorbeeld minder vaak last van onder andere eenzaamheid, psychische klachten en een onveilig gevoel.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

## 3 Oog op een zonnige toekomst

### 3.1 Inleiding

Son en Breugel staat er in 2025 op tal van terreinen goed voor. Maar er zijn verschillende trends en ontwikkelingen die druk uitoefenen op onze kwaliteiten (zie paragraaf 2.3). Dit maakt dat niets doen geen optie is. College, gemeenteraad, buurgemeenten, ketenpartners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en inwoners moeten nu de handen ineenslaan en oplossingen in gang zetten. Door oog te hebben voor alle inwoners, het fraaie landschap en de economie vinden we de juiste balans. Daarbij markeert deze omgevingsvisie de verbinding tussen verleden, heden en toekomst. De identiteiten en kwaliteiten van Son en Breugel worden gebruikt om invulling te geven aan nieuwe uitdagingen. Deze gaan we vol vertrouwen samen met de samenleving aan... op weg naar een zonnige toekomst! Die ziet er zo uit:

Afwegingskader totaal



### 3.2 OOg voor alle inwoners - gezellig dorps leven

In 2050 leven we in Son en Breugel gezellig dorps aan de Dommel. De sociale cohesie is hoger dan ooit tevoren. Dit uit zich in een rijk verenigingsleven en het naar elkaar omzien. Dat is best bijzonder in een tijd waarin individualisering in Nederland verder is voortgeschreden. Mensen ontmoeten elkaar makkelijk omdat de inrichting van de openbare ruimte ze daartoe uitnodigt. Dit geldt zeker ook voor het centrum van Son en Breugel, dat sinds het gebied klimaatadaptief en groen is heringericht met aandacht voor cultuurhistorie, een geweldig, autoluw verblijfsklimaat heeft waar veel mensen wonen en elkaar ontmoeten. De levendigheid en saamhorigheid is ook goed zichtbaar tijdens de vele activiteiten en evenementen. Inwoners van Son en Breugel dragen met elkaar bij aan hun omgeving. De gemeente staat positief tegenover deze initiatieven vanuit de samenleving en ondersteunt die graag wanneer ze bijdragen aan de maatschappelijke doelen uit deze visie. Vanuit de overtuiging dat iedereen welkom is (dat noemen we inclusiviteit) heeft iedereen toegang tot voorzieningen. De groene aders die vanuit de woongebieden direct op het buitengebied aansluiten, stimuleren beweging. De inzet op (positieve) gezondheid heeft in 2050 zijn vruchten afgeworpen; Son en Breugel maakt volop deel uit van de Brainportregio, maar is toch een plek waar het dorps karakter en de groene omgeving kenmerkend zijn. Hiermee levert de gemeente een waardevolle bijdrage aan Brede Welvaart: een samenleving waarin niet alleen economische groei, maar ook welzijn, gezondheid, natuur en verbondenheid centraal staan.

### 3.3 OOg voor een groene leefomgeving - cultuurlandschap aan de Dommel

In 2050 is het groene landschap nog steeds de kracht van Son en Breugel. Dat begint bij een goed functionerend bodem en watersysteem, dat helemaal is ingericht op het veranderde klimaat. In 2050 is het vaker droger en natter, maar het landschap kan het allemaal aan. Dat geldt niet alleen voor het agrarische landschap maar ook voor de bossen. De beekdalen dragen actief bij door ruimte te bieden voor waterberging. Het landschap, dat onderdeel is van het Van Gogh Nationaal Park, is ook voor bewoner en recreant optimaal beleefbaar en herkenbaar. Daarbij laten we ook zien wat er aan cultuurschatten onder de grond ligt. Het gerealiseerde Natuurnetwerk wordt in kwaliteit versterkt door een grote bloeiende biodiversiteit als gevolg van de kringlooplandbouw. Natuurinclusieve inrichting en agrarisch natuurbeheer vormen samen de Basiskwaliteit Natuur. De verschillende natuurgebieden zijn met elkaar verbonden en reiken

tot in de dorpskern zelf. Met de versterkte groenstructuur in het dorp is ook hier de biodiversiteit verbeterd. De groene omgeving draagt bovendien bij aan de gezondheid van onze inwoners. In 2050 is Breugel-zuidoost is nog heel herkenbaar als kleinschalig boerenlandschap, terwijl Sonniuswijk is omgevormd tot een veelkleurig landschap met een goede verdeling tussen een open, half-open en dichte landschapsstructuur, en met ruimte voor andere functies zoals kleinschalige woningbouw, recreatiemogelijkheden en duurzame energieopwekking.

### **3.4 Oog voor een duurzame economie - vitaal en circulair**

In 2050 is de Brainportregio dankzij een aantrekkelijk woon- en werkklimaat concurrerender dan ooit. Ekkersrijt, en dan met name het Sciencepark en de Meubelboulevard, speelt hierin een belangrijke rol. Het is een vitaal, aantrekkelijk en multimodaal bedrijventerrein met circulaire en innovatieve bedrijven. Het gebied heeft - mede dankzij de samenwerking met bedrijven - veel water en groenvoorzieningen, een robuust zelfvoorzienend energienetwerk en biedt alle faciliteiten voor schone mobiliteit. De gemeente is onderdeel van een wijdvertakt hoogwaardig openbaar vervoersysteem (HOV) met 'smart hubs' met overstapmogelijkheden van auto, bus en fiets. Son en Breugel is ook aangesloten op een netwerk van snelfietspaden zodat een groot deel van het woon-werkverkeer met de (elektrische) fiets gaat. In 2050 is de werkgelegenheid in het gebied toegenomen omdat de beschikbare ruimte optimaal wordt benut door ruime bouw mogelijkheden, stapeling van functies en de aanwezigheid van collectieve parkeervoorzieningen. De aantrekkelijke openbare ruimte met veilige wandelpaden gecombineerd met de goede bereikbaarheid voor alle mobiliteiten maakt dat bedrijven in de zogenaamde 'strijd om talent' nog steeds relatief makkelijk werknemers aan zich kunnen binden. Dit alles heeft ervoor gezorgd voor constante investeringen door bedrijven op Ekkersrijt.

Het dorpscentrum van Son en Breugel is door een diversiteit aan winkels, horeca, woningen en maatschappelijke voorzieningen in een groene en veilige openbare ruimte dé centrale ontmoetingsplek van de gemeente. Gedurende het jaar worden er diverse evenementen door de inwoners en bedrijven zelf georganiseerd, waardoor de aantrekkelijkheid van het gebied en de lokale binding wordt vergroot.

De kringlooplandbouw wordt in Son en Breugel breed gedragen door de boeren. In 2050 produceren zij voornamelijk voor de lokale en regionale markt. Dit doen zij op duurzame en natuurinclusieve wijze, waardoor ze ook bijdragen aan natuur en landschap.

## **4 Thematische uitwerking**

### **4.1 Inleiding**

Het is nog geen 2050. Om het ideaalbeeld te bereiken, moeten we voortvarend aan de slag met de verschillende thema's uit het inspiratie- en afwegingskader uit hoofdstuk 3. Deze geven richting aan toekomstige ontwikkelingen en vormen een basis om keuzes te maken. Ze zijn niet alleen bedoeld voor de gemeente, maar juist ook als uitnodiging aan inwoners, organisaties en initiatiefnemers om met ideeën te komen en zelf aan de slag te gaan. In dit hoofdstuk is per thema aangegeven welke richting we op willen. In het volgende hoofdstuk werken we de ambities per deelgebied verder uit.

## 4.2 Oog voor alle inwoners - gezellig dorps leven

Afwegingskader Oog voor alle inwoners



### 4.2.1 Bouwen aan gemeenschappen

#### Woningbouwopgave

Als gemeente Son en Breugel dragen wij samen met de regio actief bij aan evenwichtige groei op het gebied van wonen, werken en mobiliteit. Dit alles doen we met oog voor kwaliteit door behoud en versterken van het landschap, aandacht voor leefbaarheid en het versterken van brede welvaart centraal te stellen. Dit betekent dat we ons steentje bijdragen aan een regio waarin we duurzaam en toekomstbestendig bouwen, waarbij woningbouw wordt ingezet om onze kernen vitaal en leefbaar te houden.

We volgen daarbij de vijf richtinggevende keuzes uit de Ontwikkelstrategie Zuidoost-Brabant (2023):

1. Bodem, water, natuur en landschap als leidend principe.
2. Woningbouw als hefboom voor vitale kernen dorpen.
3. Subregionale knopen vergroten de netwerkkracht van de regio.
4. Een internationale toppositie voor de Brainport vraagt om een kwalitatieve agenda voor werklocaties.
5. (H)OV en fiets als mobiliteitsdragers voor de regio; auto-infrastructuur is aanvullend.

De ambitie en opgave is het bouwen 1000 – 1350 woningen tot 2040. Dat doen we op verschillende ontwikkellocaties. Tevens zetten we in op inbreiding, verdichting en het beter benutten van de bestaande ruimte. Bij elke ontwikkeling of herstructurering onderzoeken we verdichtingsmogelijkheden, waarbij verdichten en vergroenen hand in hand gaan en aandacht voor de stedenbouwkundige kwaliteit hierin een belangrijk uitgangspunt is. Binnen de bestaande dorpsgrenzen zoeken we naar mogelijkheden, zoals:

Met het oog op de bovengenoemde ontwikkelingsmogelijkheden zijn de vier prioriteiten uit het Volkshuisvestingsprogramma (2025) leidend bij woningbouwontwikkelingen:

1. Zorgen voor voldoende betaalbare woningen.
2. Rechtdoen aan mensen in kwetsbare posities.

3. Elkaar helpen in een zorgzame gemeenschap.
4. Een duurzaam thuis in een gezonde, vitale & klimaatadaptieve leefomgeving.

Hierbij moet aandacht zijn voor betaalbare en qua omvang kleinere wooneenheden, die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Hiervoor sluiten we aan bij de afspraken uit de Regionale Woondeal en zetten we in op ten minste 66% betaalbaar (30% sociale huur, 16% middenhuur, 20% betaalbare koop). Daarnaast moeten we inspelen op de blijvende vraag naar sociale huur, waarvoor we regionaal samenwerken in het Stedelijk Gebied Eindhoven.

Een belangrijk speerpunt is de koppeling van wonen en zorg. De ambitie is om 160 geclusterde woonvormen en 150 zorggeschikte woningen te realiseren. Zo kunnen inwoners langer zelfstandig en in hun vertrouwde omgeving blijven wonen, ook als hun zorgbehoefte toeneemt. De gemeente wil bouwen aan hechte gemeenschappen waarin wonen, zorg en welzijn samenkomen. Dit gebeurt onder meer via het stimuleren van voorzorgcirkels, gemengd wonen en leefstijlgericht bouwen. Deze aanpak bevordert sociale samenhang en onderlinge betrokkenheid. We sturen op een situatie waarbij inwoners zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen blijven wonen in hun eigen omgeving of levensloopbestendig leefgebied.

Daarbij hebben we de volgende ambities en wensbeelden:

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

Klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair bouwen zijn leidende principes in de woningbouwopgave en bij ruimtelijke ontwikkelingen. Iedere nieuwe woning moet bijdragen aan een gezonde leefomgeving, onder andere door het toevoegen van minimaal 8 m<sup>2</sup> extra groen per woning. Ook worden energiezuinige en duurzame bouwmethoden gestimuleerd. We bouwen circulair en volgens de MPG-normen en we gebruiken biobased materialen met als doel om in 2030 50% biobased of hergebruikt te bouwen. Daarnaast wordt ook het hemel- en grijswater opgevangen en hergebruikt. Water en bodem zijn sturend bij de locatiekeuze. Dit versterkt op lange termijn de gezondheid van mens en natuur, vergroot de veiligheid tegen klimaatrisico's en bevordert het herstel en behoud van biodiversiteit. Verder passen we landelijke programma's zoals 'Het Nieuwe Normaal' toe. Door te kiezen voor een integrale aanpak, zoveel mogelijk samen met de gemeenschap, proberen we koppelkansen voor een prettige leefomgeving optimaal te benutten.

#### Prettig ingerichte woon- en leefomgeving

Het groene karakter is een belangrijke kernwaarde van Son en Breugel. We willen de bestaande groenblauwe dooradering in de kern versterken. Hierbij zorgen we voor een herkenbare en samenhangende opbouw in zijn geheel, maar ook per wijk. Het groen moet het karakter van de wijk of buurt benadrukken. Bij nieuwe ontwikkelingen passen we een groennorm toe van 8 m<sup>2</sup> per woning. Groen kan worden gerealiseerd op maaiveld, dak of gevel. We passen hierbij een kwaliteitsniveau toe. Waar groen verdwijnt, compenseren we dit fysiek en volwaardig. Zo voorkomen we nettoverlies aan groen en boomkroonbedekking. Compensatie versterkt de kwaliteit, samenhang en groeiruimte van het groen. Het draagt bij aan een gezonde leefomgeving en een fijnmazig netwerk van buitengebied tot dorpskern. Fysieke compensatie is het uitgangspunt.

Het versterken van het groen biedt koppelkansen om straten en pleinen klimaatadaptief in te richten. Ecologisch beheerd groen in woongebieden draagt bij aan koelte tijdens hitte, voorkomt wateroverlast bij hevige buien en versterkt de biodiversiteit. Dit vergroot de klimaatbestendigheid en versterkt de aantrekkelijke woon- en leefomgeving. We maken inwoners bewust van de waarde van vergroening en stimuleren hen om hun tuin groener in te richten.

#### *4.2.2 Vitaal en sociaal*

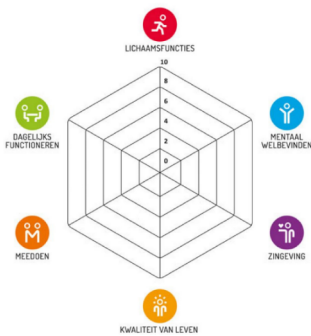
We streven naar een balans tussen wonen, werken en leven. Brede Welvaart is een manier van kijken waarbij de economische, sociale en landschappelijke leefomgeving in balans zijn. In een wijkgerichte aanpak zetten we in op een versterkte koppeling tussen het sociale en fysieke domein.

Concreet betekent dit het volgende:

- Maatschappelijke voorzieningen, zoals zorgvoorzieningen, scholen en sportclubs, zijn goed afgestemd op de demografische ontwikkelingen en maatschappelijke behoefte. Ruimte voor ontmoeting is een belangrijk uitgangspunt. Multifunctionaliteit van de voorzieningen is een pré.
- We zorgen voor een goede fysieke toegankelijkheid van de openbare ruimte, maatschappelijke en commerciële voorzieningen en openbaar vervoer voor al onze inwoners. Ook voor de inwoners die minder goed ter been zijn.

- We sturen op een aantrekkelijke, groene leefomgeving, met ruimte voor sporten, spelen en ontmoeten in de openbare ruimte. Hiermee krijgt positieve gezondheid een plek in onze visie op de fysieke leefomgeving, met een belangrijke bijdrage op de zes dimensies uit de afbeelding hiernaast. We sturen op gezondheidsbevordering die beweging en ontmoeting stimuleren, zoals met speel- en beweegtuinten, beweegroutes en moestuinen.
- Activiteiten die bijdragen aan de sociale cohesie in het dorp worden van harte ondersteund. Hierin hebben met name de verenigingen en (sport)clubs een belangrijk rol. We bieden ruimte aan burgerinitiatieven die bijdragen aan de sociale samenhang in de buurt of het aantrekkelijker maken van de buurt.
- Leefbaarheid gaat over een fijne woon- en leefomgeving en levendigheid over reuring, plezier en activiteiten. Soms kunnen leefbaarheid en levendigheid schuren. Beide zijn van belang, maar de balans daartussen kan per gebied verschillen. Zo is in de woonwijken ruimte voor kleinschalige buurtactiviteiten. Grootschaligere evenementen kunnen plaatsvinden in het centrum. We maken heldere afspraken over de ruimte (en bijbehorende regelgeving) voor eventuele activiteiten.
- Door de vergrijzing in Son en Breugel is de noodzaak voor betaalbare, toegankelijke en kwalitatief goede zorg groot. We geven lokaal en regionaal invulling aan de zorgbehoefte met focus op samenwerking tussen verschillende disciplines zoals thuiszorg en huisartsen. We kijken naar veel verschillende nieuwe vormen van wonen.
- Adequate huisartsenzorg is noodzakelijk in de gemeente, zeker met oog op groei. Daarom realiseren we een gezondheidscentrum en gemeenschapshuis. Het is belangrijk dat geïnvesteerd wordt in eerstelijnszorg. Daarom stimuleren we (organisatorische) samenwerking tussen huisartsen, apotheken en thuiszorg voor efficiëntie.

Figuur 4 Zes dimensies positieve gezondheid



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

#### Kernwaarden gezonde leefomgeving

- Kernwaarden gezonde leefomgeving (GGD GHOR Nederland)**
- Woonomgeving:
    - o kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
    - o voor iedereen zijn er – dichtbij en toegankelijk – aantrekkelijke plekken;
    - o de leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
    - o wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
    - o functies zijn goed gemengd, overlastgevende bedrijven staan op afstand.
  - Mobiliteit:
    - o actief vervoer (lopen en fietsen) is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard;
    - o tussen kernen zijn goede (e-)fiets- en OV-verbindingen.
  - Gebouwen:
    - o het binnenklimaat is prettig en gezond;
    - o minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
    - o er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

#### 4.2.3 Gezond en veilig

Gezondheid kent meerdere aspecten. In de voorgaande paragraaf hebben we onze ambities op het gebied van gezondheidsbevordering beschreven. In deze paragraaf focussen we maatregelen en doelstellingen



in het kader van gezondheidsbescherming. Met name geluidshinder en de luchtkwaliteit in Son en Breugel doen afbreuk aan de prettige en gezonde leefomgeving.

Voor de aanpak hiervan hebben we de volgende doelen gesteld:

- Het voorkomen van bodemverontreinigingen en het optimaliseren van grondstromen (grondverplaatsing);
- Het voorkomen van verdroging en waterverontreinigingen;
- Het voorkomen van luchtverontreinigingen en geuroverlast;
- Het voorkomen van geluidshinder;
- Het voorkomen van onacceptabele situaties met betrekking tot externe veiligheid en volksgezondheid. We willen het risico voor inwoners verkleinen dat ontstaat door het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Zo zorgen we voor een veiligere leef- en werkomgeving. In het programma Externe Veiligheid bekijken we per gebied wat nodig is en streven naar een hoger ambitieniveau waarbij we duidelijke uitgangspunten vaststellen.

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

#### *Kernwaarden Veilige Fysieke Leefomgeving*

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

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

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

Het betekent dat we zoveel mogelijk moeten bekijken wat we wél kunnen doen, zoals het terugdringen van het sluipverkeer en lokale verkeer in de dorpskern. We willen actieve mobiliteit, zoals lopen en fietsen, stimuleren door dit als uitgangspunt te nemen bij de inrichting van onze openbare ruimte. Ook de overlast van de (zware) industrie op Ekkersrijt en intensieve veehouderij in Sonniuswijk willen we in de toekomst terugdringen. Deze activiteiten zorgen namelijk voor geuroverlast en luchtverontreiniging en in mindere mate geluidsoverlast (bedrijvigheid op Ekkersrijt). Alle nieuwe ontwikkelingen mogen de milieusituatie niet verslechteren en moeten bij voorkeur minimaal de milieusituatie verbeteren. Op basis van monitoring bekijken we waar we moet ingrijpen (eventueel door te saneren). In de monitoring nemen we ook het belevingsaspect mee.

We verbeteren de gezondheid en het leefklimaat in onze leefomgeving door te vergroenen, te zorgen voor voldoende schaduwrijke plekken en waterstructuren toe te voegen. Dit verminderd hittestress, zorgt dat water beter afgevoerd kan worden bij hevige regenval en draagt bij aan gezonde lucht en een ontspannen omgeving.

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

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

## 4.3 OOG voor een groene leefomgeving - cultuurlandschap aan de Dommel

OOG voor een groene leefomgeving - cultuurlandschap aan de Dommel



### 4.3.1 Bodem, water en klimaatadaptatie

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

We nemen de volgende maatregelen:

- We zetten in op een robuust watersysteem in het Dommeldal. De 'attentiezone waterhuishouding' rondom de Dommel is een beschermingszone van gemiddeld 500 meter rondom natte natuurplekjes buiten het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Hier gelden restricties voor grondwateronttrekkingen. Daarnaast zijn in het beekdal van de Dommel 'waterbergingsgebieden' aangewezen. Het uitgangspunt is om water vast te houden en te infiltreren op alle hoge gronden en flanken van de beekdalen. Waar nodig passen grondgebruiksfuncties zich aan, aan het bodem- en watersysteem (water als mede-ordeend principe).
- In het bebouwde gebied werken we toe naar een gescheiden riolsysteem (afkoppelen hemelwater, ontvlechten van waterstromen) en streven we naar lokale hemelwateropvang. Hierbij geldt het principe van vasthouden, infiltreren en vertraagd afvoeren naar oppervlaktewater en riolering. Deze maatregelen zijn in Son en Breugel deels al gerealiseerd. Daarnaast willen we groen zoveel mogelijk de wijken intrekken, werken aan de bodemkwaliteit en meer diversiteit toepassen in het bomenbestand om beter bestand te zijn tegen plagen of ziektes.
- We zetten in op een goede bodemkwaliteit bij woonrijp maken waardoor het openbaar groen beter bestand is tegen lange periodes van droogte.
- Door toenemende verdroging van de bodem willen we inzetten op het terugdringen van de watervraag. Een mogelijkheid is het uitvaardigen van een verbod op het beregenen van de tuin met drinkwater.
- We zetten in op meer water de ondergrond in te krijgen om verdroging tegen te gaan en klimaatadaptief te worden. Dat blijven we doen door bij nieuw/verbouw van woningen en wijken waterberging (met hergebruik) of infiltratie te eisen. Een andere mogelijkheid is om effluent van bedrijven te infiltreren.

Ook heeft het onze aandacht om eisen te stellen aan retourbemaling bij grondwateronttrekkingen voor (bouw)werkzaamheden.

- Het ‘ontharden’ van tuinen draagt ook bij aan het tegengaan van verdroging en het veerkrachtiger worden van onze leefomgeving.
- We zetten in op een verordening waterbergingsfonds en laten deze aansluiten bij de rekentool groen-blauw.
- We zetten in op groen(blauwe) schoolpleinen.

#### 4.3.2 Beleving van natuur, landschap en cultuurhistorie

##### Landschap en cultuurhistorie

Son en Breugel dankt zijn identiteit aan de verweving van het bebouwde gebied met het omringende landschap. Waterlopen en de vele groene bomenlanen verbinden beide werelden. In het buitengebied vormt het samenspel van bos, heide, landschappelijk groen en agrarisch weidegroen een belangrijke identiteitsdrager. Cultuurhistorische elementen versterken dit karakter, zoals het Wilhelminakanaal, het Walkampsdijkje, Bolle Akkers, Hooijdonkse Akkers, laanbeplantingen en historische bebouwingslinten. Dit mozaïeklandschap met een rijke cultuurhistorie verdient bescherming.

Het landschap is in de afgelopen eeuw ingrijpend veranderd door ingrepen zoals de aanleg van het kanaal, de A50, verstedelijking en de intensivering van de landbouw. Tegelijkertijd zijn veel karakteristieke elementen behouden gebleven. Daarom vinden we het belangrijk om het karakter van Son en Breugel te koesteren en het gemeentelijk erfgoed beter te beschermen en waar mogelijk te versterken.

Ruimtelijke en beleidsmatige beslissingen vragen om een integrale benadering van cultuurhistorie. Niet alleen monumentale gebouwen, maar ook waardevolle landschappen, historische en stedenbouwkundige structuren en archeologische waarden krijgen hierbij aandacht. Dit versterkt de leefomgeving en behoudt het karakter van Son en Breugel. Het uitgangspunt is ‘behoud door ontwikkeling’, zoals geformuleerd in de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo, 2009). Hierbij speelt erfgoed een actieve rol in ruimtelijke ontwikkelingen. Bescherming en versterking gaan hierbij hand in hand. Het cultuurhistorisch beleidsplan ondersteunt dit.

De cultuurhistorische elementen vormen samenhangende structuren in het landschap. Denk aan rijks- en gemeentelijke monumenten, groenelementen, archeologische waarden, cultuurhistorische objecten en (lijn)structuren en -vlakken. De archeologische waarden zijn vastgelegd in de archeologische beleidskaart en verwachtingsgebieden en juridisch verankerd in zowel het omgevingsplan als het erfgoedplan. Deze erfgoedwaarden zijn geïntegreerd in de afwegingskaders voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en identiteit. Op deze manier worden ze meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen en waar mogelijk ook zichtbaar gemaakt in het ruimtelijk ontwerp of de landschappelijke inrichting.

##### Natuurnetwerk

Het buitengebied van Son en Breugel is onderdeel van de groene long/buffer in de metropoolregio Eindhoven en zorgt met haar parels van natuurgebieden voor de verbinding tussen het Groene Woud en het Dommeldal. Dit willen we zo houden en bij voorkeur het parelsnoer versterken. De gebieden zijn namelijk nog niet altijd goed onderling verbonden waardoor dieren en planten zich niet makkelijk kunnen bewegen. De snelweg A50 en bedrijventerrein Ekkersrijt vormen hierin een grote barrière. Dit komt de biodiversiteit niet ten goede. We leveren een bijdrage aan de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant. Tegelijkertijd versterkt zij andere ecologische verbindingen, zoals langs de Grote Beek en het Wilhelminakanaal. Deze verbindingen lopen door het buitengebied én het dorp.. De Dommel moet verbonden worden met het bos en het Beekdal moet vrij blijven van bebouwing. Verder werken we aan het klimaatrobuust maken van de natuurgebieden in Son en Breugel.

De ecologische verbindingzone langs de Ekkersrijt is een belangrijke schakel in dit netwerk. Deze zone verbindt de ecologische verbindingzone Bruggenrijt bovenstrooms met het Dommeldal benedenstrooms. Het traject volgt water- en groenzones en doorbreekt barrières in het landschap. Dit verbetert de migratie van soorten in west-oostelijke richting. Op bedrijventerrein Ekkersrijt werkt de gemeente samen met het waterschap en ondernemers aan een ecologische verbinding over het industrieterrein. Zo sluit de route aan op bestaande natuur, versterkt zij het robuuste karakter van het netwerk en brengt zij natuur terug op een versteend industrieterrein.

Ook het bos- en natuurgebied Nieuwe Heide en Oud Meer vraagt om een sterkere verbinding. Door de aanleg van het Wilhelminakanaal, de A2 en de A50 ligt dit gebied nu geïsoleerd. De gemeente onderzoekt een verbinding in west-oostelijke richting, gekoppeld aan de tweede ontsluiting aan de noordkant van Son en Breugel. Hier ligt de focus op landschappelijke en ecologische inpassing richting het Dommeldal.

Daarnaast liggen er kansen voor een verbinding in noordwestelijke richting, in samenwerking met de gemeente Best.

#### Natuur en beleving

Het prachtige landschap van Son en Breugel is een recreatief uitloophoek van de Brainport. Het Oud Meer, de Sonse Bergen en het Dommeldal zijn aantrekkelijke natuurgebieden om te bezoeken. Het Dommeldal is echter nog niet goed beleefbaar voor inwoners en recreanten. Dit gaan we verbeteren door de functies natte ecologische zone, waterberging en extensieve recreatie te combineren. We onderzoeken de mogelijkheden voor meer recreatieve routes, waarbij de meest kwetsbare natuurwaarden worden ontzien. Met name het gebied waar de Groote Beek uitmondt in de Dommel is kansrijk voor het versterken van de beleving. Recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen moeten passen bij de identiteit van het landschap en kleinschalig, duurzaam en natuurinclusief zijn. We geven boeren de ruimte om recreatieve verbredingsmogelijkheden te ontplooien. Het gaat niet alleen om recreanten van elders. Ook voor onze eigen inwoners moeten er volop mogelijkheden zijn om eropuit te trekken. Daarom moeten de recreatieve verbindingen doorlopen tot in de dorpskern.

#### Van Gogh Nationaal Park

Son en Breugel maakt deel uit van het Van Gogh Nationaal Park (VGNP). Dit park omvat natuurgebieden én authentieke Brabantse dorpen. Bij grote opgaven is aandacht nodig voor de kwaliteit van het landschap, het cultuurhistorisch profiel en de rol van het landschap als economisch vliegwiel. Het Van Gogh Nationaal Park stimuleert samenwerking, communicatie en promotie tussen gemeenten. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst gesloten.

De gemeente werkt mee aan de vier ontwikkellijnen uit het Masterplan VGNP:

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

Twee aanvullende thema's ondersteunen deze ontwikkellijnen: gezondheid en educatie. Samen vormen zij de basis voor integrale gebiedsontwikkeling, versterking van natuur en landschap, en maatschappelijke meerwaarde via gezamenlijke projecten. De samenwerking draagt bij aan een toekomstbestendig landschap, verbonden met maatschappelijke opgaven zoals biodiversiteit, klimaatadaptatie, landbouwtransitie, woningbouw, bedrijventerreinen, energietransitie en circulaire economie.

Het Masterplan en het Kompas vormen de leidraad voor ruimtelijke kwaliteit. Elke ontwikkeling draagt bij aan natuur, landschap en biodiversiteit. Partners dagen en inspireren elkaar om deze kwaliteit te realiseren. Het Kompas is een gezamenlijke werkwijze, gebaseerd op gedeelde waarden en ambities. Elke partij behoudt daarbij haar eigen rol en verantwoordelijkheid.

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

#### Ruimte voor bestuivers

Bestuivers zoals wilde bijen en vlinders zijn essentieel voor gezonde ecosystemen en voedselvoorziening. We versterken hun leefgebied met bloemrijke, verbonden en ecologisch beheerde zones in dorp en buitengebied. Zo dragen we bij aan herstel én groei van hun aantallen en soortenrijkdom, in lijn met de Europese natuurhersteldoelen.

#### **4.3.3 Energietransitie**

##### Duurzame energieopwekking

Bij initiatieven voor energieopwekking hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Lokaal eigenaarschap: minstens 50% van de energieopwekking moet in eigendom zijn van de gemeenschap. Dit betekent ook concreet dat de overheid samen met de inwoners en lokale ondernemers aan de voorkant moet investeren om projecten mogelijk te maken, waarbij de overheid ook mogelijk het risico voor inwoners afdekt. Er wordt in de toekomst alleen medewerking verleend aan initiatieven die aan de nog op te stellen criteria voldoen.

- Energieopwekking moet een bijdrage leveren aan de nieuwe (ruimtelijke) kwaliteit van het betreffende deelgebied: het moet passen in de landschapsstructuur en dubbel ruimtegebruik moet zoveel mogelijk aangemoedigd worden.

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

We willen de opwek van duurzame energie stimuleren, maar tegelijkertijd de hinder voor de omgeving beperken. Daarom hebben we in het beleidsplan Duurzame Energie spelregels opgesteld voor particuliere initiatieven zoals zonnepanelen (anders dan op dak), mini-windturbines, warmtepompen en airco's met buitenunits. Deze spelregels worden vertaald in het omgevingsplan.

De omslag van fossiele energie naar duurzame (elektrische) energie willen we verder faciliteren door het creëren van een optimale balans tussen de vraag naar en het aanbod van laadinfrastructuur in de gemeente, zodat elektrisch rijden voor iedereen toegankelijk is. Een toename van elektrisch rijden draagt bij aan een klimaatneutraal Son en Breugel en aan schone lucht.

Dit doel streven we na aan de hand van de drie pijlers:

- Efficiënt gebruik van de publieke ruimte;
- Het collectieve belang staat centraal;
- Duurzaamheid van onze gemeenten bevorderen.

Voor het behalen van deze doelen hanteren we de 'Ladder van laden'. Dat wil zeggen dat private laadinfrastructuur de voorkeur heeft. Daarna volgt semipublieke laadinfrastructuur en als laatste de publieke laadinfrastructuur in de openbare ruimte. Het gemeentelijk Laadplan bevat richtlijnen voor de ruimtelijke inpassing van laadpalen (zoals afstand tot gevels, trottoirs, bomen).

#### Warmtetransitie

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

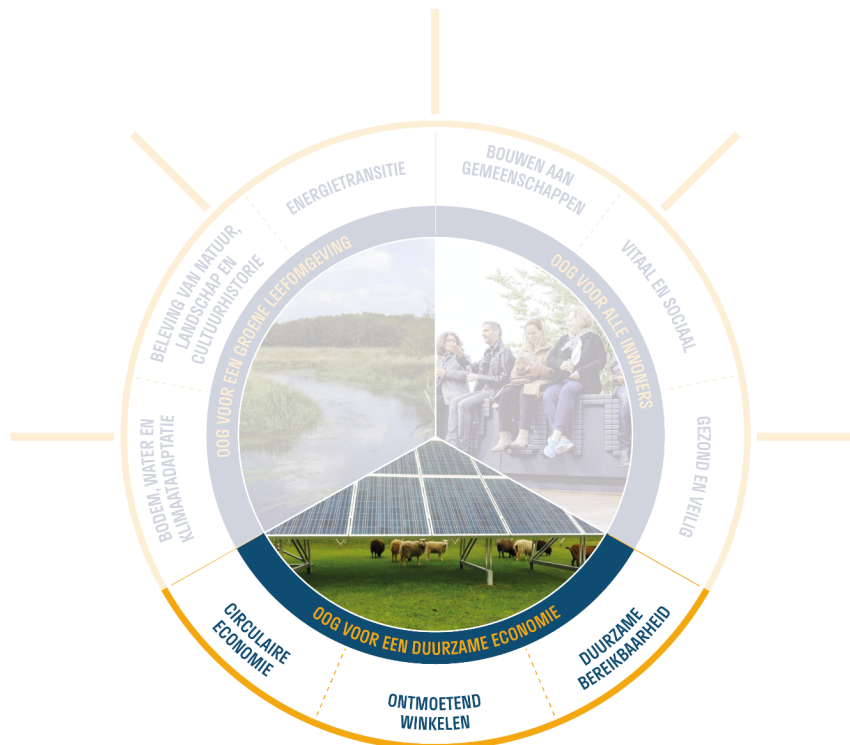
We zetten gezamenlijk met de inwoners in op verduurzaming van de bestaande woningen. We werken aan de hand van de Transitievisie Warmte en het op te stellen Warmteprogramma toe naar duurzame warmtebronnen voor woningen. Daarnaast stimuleren we inwoners om zelf energiebesparende maatregelen te nemen door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

Voor de bedrijvigheid op Ekkersrijt maken we in het Stedelijk Gebied Eindhoven regionale afspraken over de ambities voor de energietransitie. Er liggen mogelijkheden om op Ekkersrijt een koploperrol te pakken in de warmtetransitie van Son en Breugel. Voor nieuwbouw en herontwikkeling op Ekkersrijt verplichten we een duurzame warmteoplossing, tenzij dit aantoonbaar niet kan. Daarnaast willen we vanaf 2025 de realisatie van groene daken en/of zonnepanelen op nieuwe industriële en logistieke gebouwen verplichten.

Son en Breugel staat, zoals eerder beschreven, voor de opgave om meer duurzame energie op te wekken. Dit moet allereerst zoveel mogelijk in bebouwd gebied plaatsvinden. Er liggen kansen op grote daken, zoals supermarkten, agrarische bebouwing en bedrijfspanden op Ekkersrijt. Met zonnepanelen op al het effectief beschikbare dak tot 2030 kan circa 25% van de huidige elektriciteitsvraag (40 van de 160 GWh, 2018) voorzien worden. Om aan de ambitie te voldoen zijn dan ook aanvullende maatregelen noodzakelijk. In Sonniuswijk werken we daarom aan een energielandschap. Dit gebied wordt ontwikkeld als een duurzame en multifunctionele oplossing voor een gebied dat door droogte steeds minder geschikt is voor traditionele landbouw. Door de strategische ligging nabij energie-infrastructuur en de beperkte agrarische waarde wordt het gebied gedurende 25 jaar ingezet als zonneveld, met als doel grootschalige opwekking van zonne-energie in harmonie met natuurontwikkeling, biodiversiteit en recreatie. Het energielandschap zet sterk in op landschappelijke inpassing met struiken, bomen en open zones, en stimuleert lokaal eigenaarschap waarbij minstens 50% van de energieproductie in handen komt van de lokale gemeenschap, ondersteund door een Publiek Ontwikkelbedrijf. Na 2030 zijn er mogelijk innovaties te verwachten in bijvoorbeeld de opslag van nieuwe of efficiëntere vormen van energieopwekking.

## 4.4 OOG voor een duurzame economie - vitaal en circulair

OOG voor een duurzame economie - vitaal en circulair



### 4.4.1 Circulaire economie

#### Economische activiteiten

Son en Breugel is onderdeel van de Metropoolregio Eindhoven. Economisch gezien staat deze regio hoog aangeschreven. Deze economische toppositie willen we behouden en daarnaast willen we ruimte creëren voor strategische sectoren en bijdragen aan brede welvaart, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Op bedrijventerrein Ekkersrijt versterken we de ambities rond circulaire economie, energievoorziening, klimaatadaptatie en mobiliteit. We werken toe naar gesloten kringlopen en stimuleren dit door de mate van circulariteit te laten meewegen in welke bedrijven we ruimte bieden. Daarnaast is het ook noodzakelijk om in het kader van klimaatbestendigheid ervoor te zorgen dat Ekkersrijt beter bestand wordt tegen wateroverlast en hittestress. De gewenste verhoging van biodiversiteit op Ekkersrijt vraagt om andere keuzes bij de inrichting van de openbare ruimte. Bijzondere aandacht hebben we voor ecologische verbindingen die over het terrein lopen. Daarnaast kan de visplas ten westen van het Sciencepark een grotere rol spelen als groene en recreatieve uitloper.

Om als Brainportregio internationaal competitief te blijven, is het van belang dat we een aantrekkelijk woon- en werkklimaat realiseren. Ekkersrijt, en dan met name het Sciencepark en de Meubelboulevard, speelt hierbij een belangrijke rol. We trekken het huidige beleid van het Masterplan Ekkersrijt, de Visie Sciencepark en de regionale detailhandelsvisie in grote lijnen door. We willen de economische structuur blijvend versterken, de bereikbaarheid verbeteren en de creativiteit, innovatiekracht en de werkgelegenheid vergroten. We zetten daarom in op versterking van de profilering en bijbehorende ruimtelijke kwaliteit van de verschillende deelgebieden op Ekkersrijt. Hiervoor wordt een integrale gebiedsvisie voorbereid. Zo sluiten we met het profiel en uitstraling van Sciencepark aan bij het Brainport ecosysteem van de hightech maakindustrie, gaan we in gesprek met de zwaardere bedrijvigheid in de noordwesthoek om

de (milieu)overlast te beperken en richten we ons op de doorontwikkeling van de Meubelboulevard met de brede branchering van home & living.

Met het oog op de bereikbaarheid is een tweede aansluiting van Ekkersrijt op het hoofdwegennet gewenst. Op basis van uitgevoerde onderzoeken is een aansluiting via de Kennedylaan het meest kansrijk.

Deze nieuwe aansluiting biedt diverse kansen:

- Ekkersrijt wordt beter bereikbaar;
  - Zowel onder normale omstandigheid als bij calamiteiten en wegwerkzaamheden waarbij de hoofdaansluiting op de A58 is afgesloten;
  - Mogelijkheden voor OV-bereikbaarheid worden vergroot;
  - Parallel aan de nieuwe aansluiting kan een extra fietsverbinding worden gecreëerd;
- Het gebied Ekkersrijt Oost krijgt een economische boost;
- De Eindhovenseweg kan worden afgewaardeerd, zodat gebiedskwaliteit kan worden verhoogd;
- De verkeerverlast in de nabije Eindhovense wijken wordt verminderd;
- De geplande uitbreiding van Esp kan via de hoofdwegenstructuur direct worden ontsloten; dit biedt ook voor Eindhoven kansen om er diverse stadshubs te realiseren: zowel voor personenverkeer, stadsdistributie als bouwlogistiek.

De realisatie van de tweede aansluiting van Ekkersrijt (en de eerste ontsluiting van Esp) vraagt om een integrale gebiedsontwikkeling samen met de gemeente Eindhoven.

De kwaliteit van de openbare ruimte willen we verbeteren om de aantrekkingskracht voor zowel bedrijven als werknemers te verhogen. In de zogenaamde 'strijd om talent' is de ruimtelijke kwaliteit van directe omgeving van bedrijven een van de factoren die de keuze van mensen bepalen om ergens te werken. Naast aantrekkelijke openbare ruimte is het ook nodig dat voldoende goede en veilige wandel- en fietspaden in het gebied aanwezig zijn. Dat draagt bij aan de bereikbaarheid van bedrijven en aan de mogelijkheden voor pauzewandelingen in het gebied.

#### Natuurinclusieve kringlooplandbouw

De agrarische sector beweegt richting een duurzame en circulaire toekomst. Son en Breugel ondersteunt deze ontwikkeling en kijkt vooruit. Door de ligging nabij Eindhoven ontstaat perspectief voor agrariërs om zich te richten op de lokale markt in plaats van op de wereldmarkt.

We geven richting aan initiatieven die milieuvervuiling beperken, gezondheid bevorderen en natuur en landschap versterken. Akkerbouwgebieden zijn belangrijk als leefgebied voor planten en dieren, maar de biodiversiteit staat onder druk. Natuurinclusieve maatregelen zijn nodig om deze achteruitgang te keren.

De omslag naar een circulaire economie willen we versnellen door afval te verminderen, grondstoffen beter te scheiden en de inzameling effectiever en toekomstbestendiger te organiseren. We streven naar een afvalloze samenleving in 2050. In het omgevingsplan nemen we regels op over inzamelvoorzieningen, locatie-eisen voor containers, en afvalscheiding.

We zien ruimte voor:

- ondernemers die kiezen voor duurzame innovatie met minder milieu-impact;
- ondernemers die verbreden met functies zoals recreatie, natuur of (woon)zorg;
- ondernemers die stoppen, waarbij een nieuwe invulling nodig is voor gebouwen en gronden.

Agrariërs spelen hierin een sleutelrol. Tegelijk vraagt dit om samenwerking met overheden, ketenpartijen en agrarische collectieven. De inzet verschilt per gebied en bedrijfsvoering.

In gebieden als Sonniuswijk komen deze ontwikkelingen samen. Hier raken landbouw, natuur, landschap, wonen, energie en bedrijfsbeëindiging elkaar. Daarom is voor dit gebied een visie opgesteld. De uitgangspunten staan in paragraaf 5.5.

Biobased teelten bieden een nieuw verdienmodel. De oogst is bruikbaar in de bouw en draagt bij aan de woningbouwopgave. Dit sluit aan bij de regionale ambities uit het MRE-convenant, waarin wordt ingezet op het versnellen van woningbouw en het benutten van biobased materialen. In Sonniuswijk speelt biobased telen een rol binnen de gebiedsontwikkeling.

Natuurinclusieve kringlooplandbouw produceert gezond voedsel en biobased grondstoffen zonder schade aan de omgeving. Deze vorm van landbouw sluit goed aan bij het kleinschalige, cultuurhistorische

landschap van Breugel-Zuidoost. Hier ontstaat ook ruimte om het Natuurnetwerk Brabant in te passen op agrarische percelen.

#### Herstel van biodiversiteit in het agrarisch landschap

De Europese natuurherstelverordening onderstreept het belang van herstelmaatregelen in het agrarisch gebied. Dit sluit aan bij onze inzet op een biodivers en veerkrachtig cultuurlandschap. In akker- en weidegebieden ontstaat ruimte om natuur en landbouw te verweven met landschapselementen zoals heggen, houtwallen, poelen en kruidenrijke randen. Deze structuren versterken de soortenrijkdom, verbeteren de bodemkwaliteit en vergroten de belevingswaarde van het landschap.

In moerasrijkezones, bijvoorbeeld langs de Dommel, biedt vernatting op termijn kansen voor CO<sup>2</sup>-opslag en herstel van biodiversiteit. Voorwaarde is wel dat dit zorgvuldig wordt ingepast.

#### *4.4.2 Ontmoetend winkelen*

Het centrum van Son en Breugel is voortdurend in ontwikkeling. We streven naar een sfeervol, levendig en vitaal dorpshart, nu en in de toekomst. Een aantrekkelijk groen en comfortabel centrum waar je naartoe gaat om te winkelen, maar ook om te verblijven. We realiseren dit met een compact centrumgebied met een mix aan publieksfuncties zoals winkels, horeca, maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en ateliers.

Tegelijkertijd geven we met een samenhangend programma invulling aan zeven centrale ambities die zijn vastgelegd in de centrumvisie:

1. **Groen centrum:** Een groen centrum is aantrekkelijker om te verblijven, is beter bestand tegen klimaatverandering en heeft als uitgangspunt dat het de biodiversiteit in de omgeving versterkt. Park Vroonhoven wordt toegankelijker, aantrekkelijker en toekomstbestendig. Het groen wordt vanuit het Dommeldal doorgetrokken naar het centrum.
2. **Levendig centrum:** Een levendig en economisch gezond centrum, met ruimte voor terrassen, evenementen en (verplaatsbare) voorzieningen die de sociale ontmoeting versterken.
3. **Waterstrategie:** Schade door hevige regenval, hoge grondwaterstanden of juist door droogte proberen we te voorkomen. Ernstige hinder proberen we te beperken. Hinder zullen we moeten accepteren in de veranderende omstandigheden. Water wordt vertraagd afgevoerd, opgevangen en waar mogelijk zichtbaar gemaakt in de openbare ruimte. Dit draagt bij aan de klimaatbestendigheid van het centrum.
4. **Fietser en voetganger centraal:** Het centrum is optimaal bereikbaar en ingericht voor de fietser en de voetganger. Door heldere looproutes, een veiliger vrij liggend fietspad en goede fietsenstallingen ontstaat een veilig, aantrekkelijk en toegankelijk gebied voor langzaam verkeer.
5. **Barrière Nieuwstraat opheffen:** De Nieuwstraat is geen barrière die het dorp in tweeën splitst, maar een veilige straat die mensen met elkaar verbindt.
6. **Parkeren aan de randen:** De auto is minder dominant in het straatbeeld aanwezig. Het parkeren gebeurt voornamelijk aan de randen van het centrum.
7. **Meer woningen in het centrum:** Er zijn enkele ontwikkellocaties aangewezen om woningen in het centrum toe te voegen. Dit draagt bij aan de woningbouwbehoefte en verhoogt de levendigheid van het centrum.

We versterken de samenhang tussen de pleinen en zorgen we dat recreatieve verbindingen vanzelfsprekend het centrum in leiden. De verbinding met de Dommel wordt zowel fysiek als in beleving versterkt. De openbare ruimte en voorzieningen worden zo ingericht dat ze voor iedereen toegankelijk zijn, inclusief mensen met een beperking.

Met drie supermarkten in en nabij het centrum en twee in de woonwijken is sprake van een evenwichtige supermarktstructuur. Schaalvergroting kan waar nodig worden gefaciliteerd op bestaande locaties, maar toevoeging van een geheel nieuwe supermarktlocatie is niet gewenst.

#### *4.4.3 Duurzame bereikbaarheid*

De komende jaren zetten we ons in voor een veilige, gezonde, duurzame en bereikbare leefomgeving. We kijken breder naar de invloed van ons mobiliteitssysteem. Het gaat niet alleen maar om bereikbaarheid, maar mobiliteit is ook in sterke mate bepalend voor onze leefkwaliteit, gezondheid, inclusie, duurzaamheid en de inrichting van onze leefomgeving. We willen meer ruimte geven aan actieve en/of gedeelde mobiliteit, zoals lopen, fietsen en het openbaar vervoer. Dit zorgt ervoor dat mensen meer bewegen, het heeft een minder zware impact op het milieu dan autovervoer en het neemt minder ruimte in op straat bijvoorbeeld parkeerplaatsen. Als op termijn het autobezit afneemt, komt er meer ruimte voor groen.



Dit doen we door het STOMP-principe toe te passen:

- **S**tappen (lopen)
- **T**rappen (fietsen)
- **O**penbaar vervoer
- **M**obility as a Service (bijvoorbeeld deelvervoer)
- **P**ersonen auto

Voor voetgangers wordt ingezet op toegankelijke, veilige en aantrekkelijke looproutes. Voor fietsers worden hoogwaardige regionale en lokale fietsverbindingen gerealiseerd, met aandacht voor comfort, veiligheid en doorstroming. We realiseren de snelfietsroute F50 tussen Veghel en Eindhoven en de F58 tussen Tilburg en Laarbeek. Dit zijn hoogwaardige regionale fietsverbindingen met brede fietspaden en fietsstraten waarbij de fietsers zo veel mogelijk voorrang hebben. Via deze toekomstige snelfietspaden en de huidige Slowlane wordt Son en Breugel, en Ekkersrijt in het bijzonder, optimaal verbonden met het regionale fietsnetwerk.

Om de bereikbaarheid van de regio nu en in de toekomst te verbeteren, wordt ingezet op de versterking van het openbaar vervoer via Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) en Bus Rapid Transit (BRT). De BRT is een snelle busverbinding met een hoge vervoerscapaciteit die grotendeels over snelwegen loopt en zich kenmerkt door een relatief grote afstand tussen haltes. Hiermee vormt de BRT een aantrekkelijk alternatief voor zowel de auto als vervoer via het spoor.

Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) richt zich op snelle, comfortabele, betrouwbare en frequente busdiensten, waarvan de routes vaak door stedelijke kernen lopen, zoals in Son en Breugel. Om de overstap tussen vervoersmiddelen te vergemakkelijken en aanvullende mobiliteitsopties aan te bieden, worden op strategische locaties mobiliteitshubs ontwikkeld. Zo komt er bij de Gentiaanlaan een hub voor de HOV-lijn en bij de Bestseweg een hub voor de BRT-lijn. Deze hubs fungeren als knooppunten waar reizigers kunnen overstappen, fietsen kunnen stallen of parkeren, en gebruik kunnen maken van deelmobiliteit.

Daarnaast worden langs belangrijke snelwegen, zoals de A50, nieuwe hubs gerealiseerd zodat automobilisten kunnen overstappen op andere vormen van vervoer. Een kansrijke locatie hiervoor is in Son en Breugel vanwege de nabijheid van het stedelijk gebied van Eindhoven. Deze hub kan bovendien een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van het bedrijventerrein Ekkersrijt.

We werken aan de ontwikkeling van deelmobiliteitsbeleid om duurzame mobiliteit verder te stimuleren. Hierbij zetten we in op het gebruik van deelauto's en lichte elektrische voertuigen, zoals e-scooters, elektrische vrachtfietsen en e-steps. Als gemeente ondersteunen we initiatieven op het gebied van deelmobiliteit, bijvoorbeeld op wijkniveau. Verder richten we ons ook op het uitbreiden van de zone voor deelfietsen en het realiseren van een fietshub zodat fietsen niet willekeurig geparkeerd worden. Dit alles draagt bij aan een flexibel, efficiënt en milieuvriendelijk mobiliteitssysteem voor onze gemeente en de hele regio.

Voor autoverkeer ligt de focus op de herinrichting van wegen (zoals Europalaan, De Bontstraat en Wilhelminalaan), het terugdringen van doorgaand verkeer en regionale samenwerking voor infrastructuurprojecten. Zo is er de ambitie voor een tweede ontsluiting van Ekkersrijt en is er op regionaal niveau behoefte aan een extra aansluiting op de A50. Door deze extra aansluiting in Son en Breugel te laten landen hoeft het doorgaand verkeer niet langer door de kern te rijden. Verder heeft parkeren ook onze aandacht en willen we meer sturen op parkeren op afstand en het verlagen van parkeernormen in combinatie met deelmobiliteit bij nieuwe ontwikkelingen. Dit doen we met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

We willen graag dat zo veel mogelijk mensen meer te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer van A naar B reizen. Dat vraagt om gedragsverandering. Hier willen we aan werken middels campagnes, educatie en handhaving. Daarnaast zetten we ons in voor nul verkeersslachtoffers en werken we aan verkeersveilige schoolomgevingen. Eén van de speerpunten is dat de openbare ruimte en de voorzieningen in de dorpskern voor iedereen goed toegankelijk zijn. Hiermee moet bij de inrichting van de openbare ruimte rekening worden gehouden. Dit is met het oog op de vergrijzing erg belangrijk, aangezien ouderen kwetsbaar zijn.

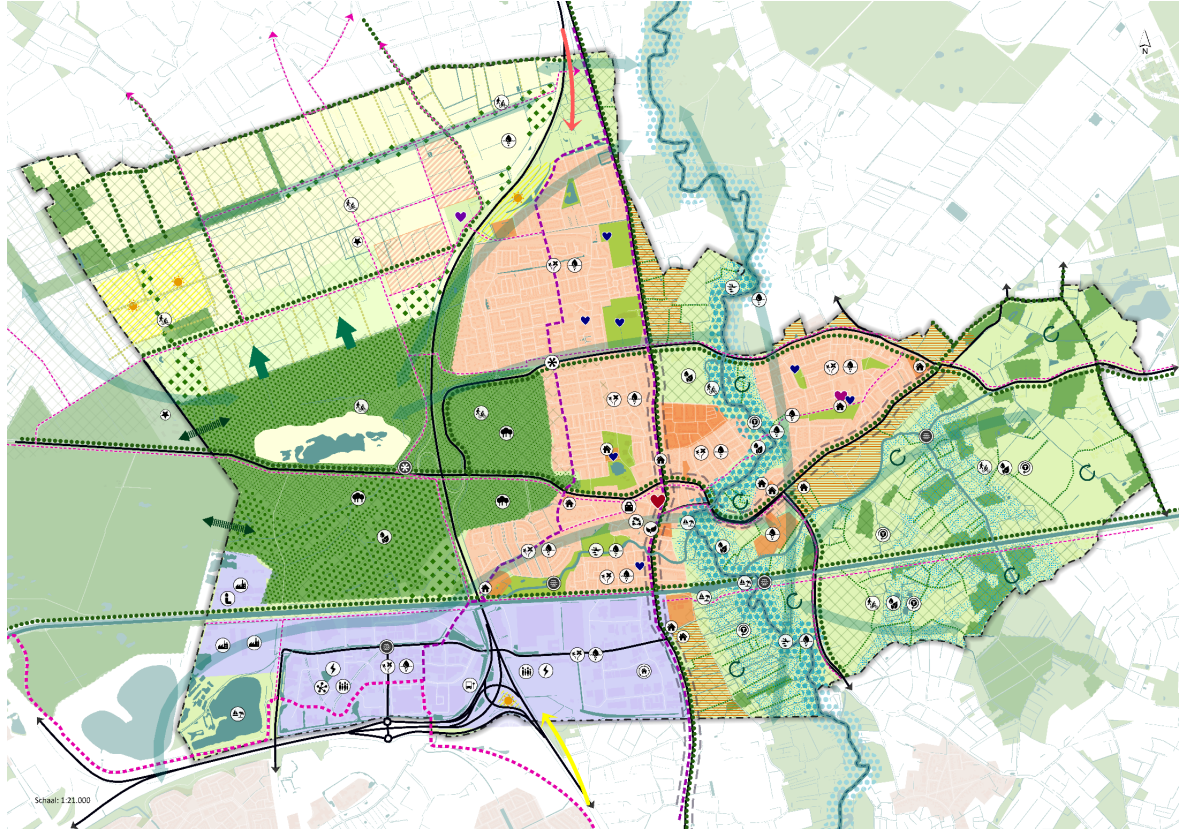
Met de groei van de regio staat ook de bereikbaarheid onder druk. Enkele jaren geleden is daarvoor het zogenaamde Bundelroutes-project gestart als onderdeel van het Regionaal Bereikbaarheidsakkoord. Het uitgangspunt van dit project is om doorgaand autoverkeer zoveel mogelijk over de volgende wegen, de zogenaamde 'robuuste randen', te leiden: N279 – A67 – A2 – A58 – A50. Door het bundelen van verkeersstromen en deze naar de robuuste randen te geleiden, verbetert de leefbaarheid en doorstroming in de kernen. Dit doen we in combinatie met andere maatregelen die het fiets- en openbaar vervoer gebruik

stimuleren. Het realiseren van een tweede aansluiting op Ekkersrijt is onderdeel van het Bundelroutes-project.
































































#### 4.5 Omgevingsvisiekaart

In de afgelopen paragrafen zijn de ambities en gewenste ontwikkelingen voor de gemeente Son en Breugel beschreven. Hieruit hebben we de belangrijkste ontwikkelingen getoond op de omgevingsvisiekaart die op de volgende pagina te zien is. Deze kaart moet worden gezien als visiekaart en niet als omgevingsplankaart. Een omgevingsvisie is namelijk niet juridisch bindend voor de burger. Wel laat de kaart goed zien wat onze ambities zijn voor het behoud en de ontwikkeling van de gemeente Son en Breugel. Deze kaart vormt de basis voor de gebiedsgerichte uitwerking die in het volgende hoofdstuk is opgenomen.

*Figuur 5 Omgevingskaart Son en Breugel*



### Legenda Omgevingskaart Son en Breugel

	Gemeentegrens		Klimaatadaptief inrichting leefomgeving + verduurzamen bedrijventerrein en woningvoorraad dorpskern		Wisselwerking natuuropgaven Het Oud Meer met buurgemeente (Best)
	Ambties Centrum Son: concentreren winkels		Natuurontwikkeling en vernatting/waterberging		Uitbreiden natuur
	Ambties Centrum Son: stimuleren ontmoeting		Ommetjes/toegankelijkheid verbeteren		Gebiedsontsluitingswegen
	Ambties Centrum Son: vergroening		Onderzoeken kansen voor duurzame warmte		Lint
	Bos		Ontwikkellocaties woningbouw		Halfopen landschap
	Centrum Breugel		Recreatieve ontwikkeling		Aanleg landschapselementen
	Centrum Son		Toekomstfunctie zware industrie		Cultuurhistorische lanen
	Hart van Sonniuswijk		Transformaties wonen/werken		Dommeldal
	Sociaal-maatschappelijk cluster		Versterken ecologische (water)verbindingen		Sportparken en stedelijk groen
	Collectiviteitsbenadering energie		Waterberging		Water/waterstructuren
	Dommeldal, Breughelsche Beek en Groote Beek (met uitmonding in de Dommel) ontsluiten voor recreatie en natuurontwikkeling (betere toegankelijkheid)		Waterstofleiding		Attentiezone waterhuishouding
	Exclusieve, kleinschalige woningbouw (kwalitatieve landschappelijke inpassing vereisd)		Waterwingebied		Zandverstuiving
	Extensieve, circulaire landbouw (met natuurlijke akkerranden)		Bestseweg hub voor de BRT-lijn		Uitbreiding natuur
	Huisvesting kenniswerkers en arbeidsmigranten		Gentiaanlaan hub voor HOV-lijn		Natuurbos
	Inzetten op duurzame mobiliteit en aanhaken op een hoogwaardig openbaar vervoerssysteem		Cultuurhistorische plekken		Soortrijk loofbos
	Inzetten op recreatief gebruik		Nieuwe noordelijke ontsluiting A50		Gewoon dennen- en eikenbos
			Verbeteren entree + 2e aansluiting Ekkersrijt		Boskamers
			Ecologische verbindingzones		Ekkersrijt
			Fietsroutes		Woongebied: verdichten in de wijken en kernen
			Slowlane		Kernrandzone
			Snelfietsroutes		Waterberging beekdalen
					Woningbouwlocaties
					Energie landschap
					Woonlandschap
					Primair agrarisch gebied
					Verweingsgebied

## 5 Koers per deelgebied

### 5.1 Inleiding

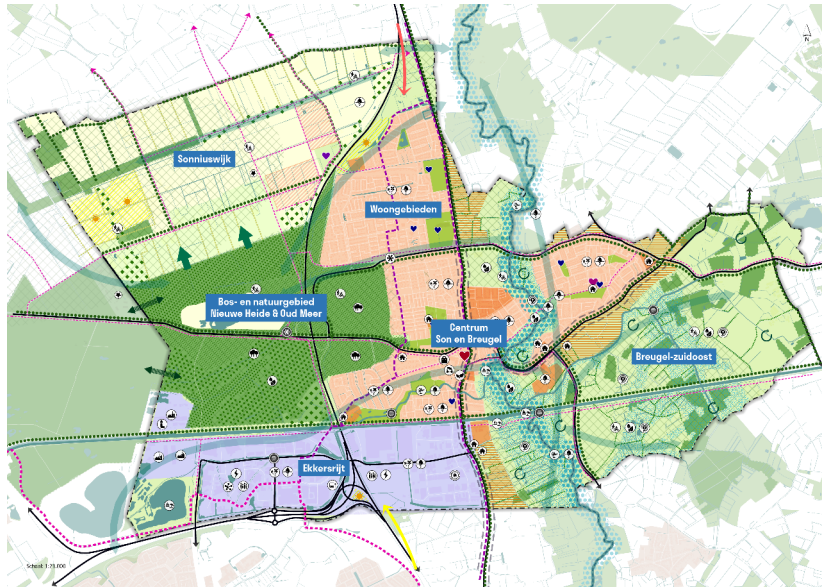
In de voorgaande hoofdstukken is de visie op de toekomst van Son en Breugel in de vorm van het OOg beschreven en samengevat in de omgevingsvisiekaart. Dit vormt de kern van de omgevingsvisie. De gemeente heeft echter een grote verscheidenheid aan landschappen en gebieden. We streven ernaar om zeggenschap van inwoners over hun eigen woon- en leefomgeving te versterken, met maatwerk waar mogelijk. We werken dus zo gebiedsgericht mogelijk.

We streven naar een zo inzichtelijk en voorspelbaar mogelijke koers in de omgevingsvisie. Daarom hebben we dit voor diverse gebieden uitgewerkt. Op basis van het ambitieniveau van het OOg voor Son en Breugel omschrijven we de koers voor de verschillende deelgebieden. We beschrijven de specifieke kwaliteiten, opgaven en uitgangspunten die we als randvoorwaarden hanteren bij ontwikkelingen. Dit wordt aangevuld door een reeks referentiebeelden die als uitnodiging dienen om aan de slag te gaan. Tot slot staan we per gebied ook stil bij de ambitiebepaling op het gebied van milieu, gezondheid en veiligheid.

We hanteren de volgende deelgebieden:

- Centrum Son en Breugel
- Woongebieden
- Ekkersrijt
- Sonniuswijk
- Bos- en natuurgebied Nieuwe Heide & Oud Meer
- Breugel-zuidoost

Figuur 6. Omgevingskaart met de deelgebieden

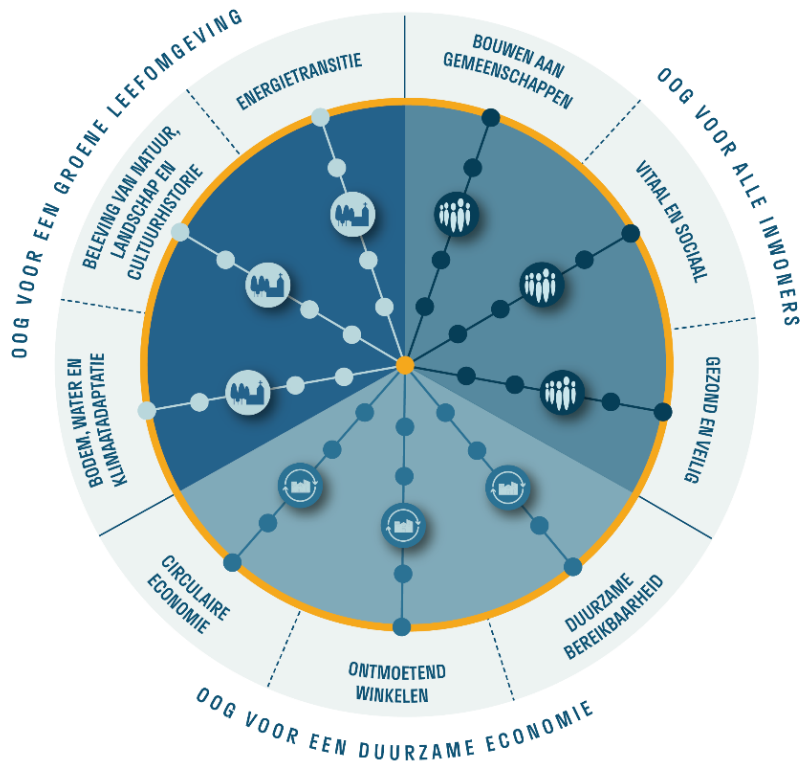


### Het afwegingskader

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

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

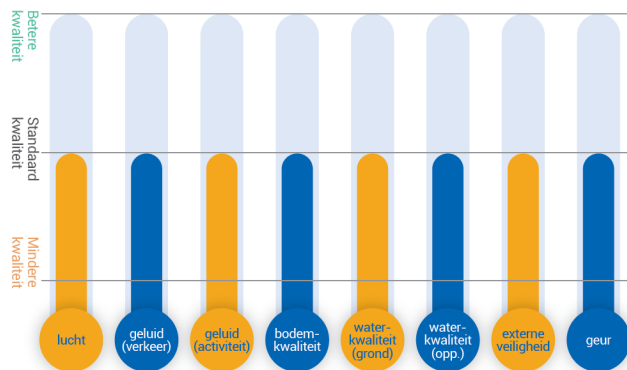
Afwegingskader met de koers per deelgebied



### Milieukader

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

Figuur 8 Milieumengpaneel



## 5.2 Woongebieden

Waar willen we naartoe?

Son en Breugel kenmerkt zich door het hoogwaardig woonmilieu in ruim opgezette, groene wijken met een goed aanbod van winkels voor dagelijkse boodschappen en andere (maatschappelijke) voorzieningen.

Ook richting de toekomst zetten we in op aantrekkelijke, gezonde en duurzame wijken voor jong en oud in een wijkgerichte aanpak. Daarvoor zijn voldoende passende woningen nodig. Dit leidt tot een woningbouwopgave die we, onder voorwaarden, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied willen faciliteren (transformatie, herstructurering, inbreiding, ontwikkeling kernrandzones). We onderzoeken de kansen en mogelijkheden om in onder meer de bestaande woonwijken meer woningen en/of andere woonvormen en woontypen te kunnen realiseren of een sterkere regie daarin te krijgen. Inzet van diverse instrumenten is daarbij aan de orde, zoals mogelijkheden tot optoppen, woningsplitsing, het vestigen van het voorkeursrecht, verrichten van strategische aankopen. In de woningbouwopgave moet aandacht zijn voor betaalbare en kleinere levensloopbestendige woningen, die geschikt zijn voor diverse doelgroepen. Daarnaast moet met het oog op verduurzaming ook de huidige woningvoorraad worden aangepakt. Samen met inwoners gaan we aan de slag om woningen van een duurzame warmtebron te voorzien en we stimuleren om energiebesparende maatregelen te treffen (bijvoorbeeld isolatie) en kleinschalig energie op te wekken (zon op dak).

De woonomgeving moet bijdragen aan de gezondheid en het welzijn van onze inwoners. We zetten in op vergroening van verhard oppervlak en we koppelen dat aan de speel- en ontmoetingsplekken. Speelplekken zijn essentieel voor levendige, gezonde woonwijken. Ze bieden kinderen ruimte om te bewegen, te ontdekken en samen te spelen – wat hun ontwikkeling op alle vlakken stimuleert. Maar het gaat verder dan alleen spelen: speelplekken zijn ook ontmoetingsplekken voor buurtbewoners en versterken de sociale samenhang in de wijk. Als ze groen en natuurlijk zijn ingericht, dragen ze bovendien bij aan biodiversiteit en klimaatadaptatie. Natuurlijke speelplekken met inheemse beplanting verbinden kinderen met de natuur en maken de wijk aantrekkelijker en duurzamer.

Een slimme inzet van groen zorgt bovendien voor een klimaatadaptieve inrichting van de wijk. Denk bijvoorbeeld aan waterberging in wadi's tijdens regenbuien, het creëren van koele, groene plekken voor tijdens warme zomerdagen en het bevorderen van de biodiversiteit via ecologisch beheer en bloemrijke diversiteit van het groen. Hier ligt ook een actieve rol voor inwoners, bijvoorbeeld door het vergroenen van de eigen tuinen, zowel horizontaal (gras, bomen) als verticaal (groene gevels en daken) of het plaatsen van een regenton voor het opvangen van regenwater. We bouwen aan een robuuste groenstructuur met bomen en ander stedelijk groen. Daarbij sturen we niet op aantallen, maar op kwaliteit: met ruime groeiplaatsen, voldoende kroonvolume en verbonden groenstructuren op straat, gevel of dak.

Het uitgangspunt is helder: geen nettoverlies van stedelijk groen of boomkroonbedekking ten opzichte van 2024. Nieuwe ontwikkelingen voldoen aan vaste groennormen. Alleen als groen aantoonbaar niet past, en met instemming van de gemeente, is compensatie elders toegestaan. De ontwikkeling van kroonbedekking volgen we via periodieke monitoring. De trend is stijgend. Zo sluiten we aan bij de koers van de Europese natuurherstelverordening en de visie van het Van Gogh Nationaal Park: een landschapelijk verbonden leefomgeving, van veld tot voortuin.

Omdat het belangrijk is dat voorzieningen in de buurt aanwezig zijn, zetten we in op het behoud van de huidige spreiding waarbij voorzieningen op wijkniveau voor iedereen toegankelijk zijn. Op de centrale locaties in de wijk is bovendien ruimte voor ontmoeten en maatschappelijke voorzieningen, zoals zorg, sport en onderwijs. Goede (en laagdrempelige) toegankelijkheid voor iedereen is zowel voor de openbare ruimte als de voorzieningen een belangrijk uitgangspunt. We handhaven/optimaliseren de sport- en spelvoorzieningen binnen de huidige complexen en kiezen dus niet voor uitbreiding. Tot slot is het noodzakelijk dat we alleen ruimte bieden aan functies die goed passen in een woonwijk en die geen overlast veroorzaken. Zo zijn grotere evenementen niet toegestaan.

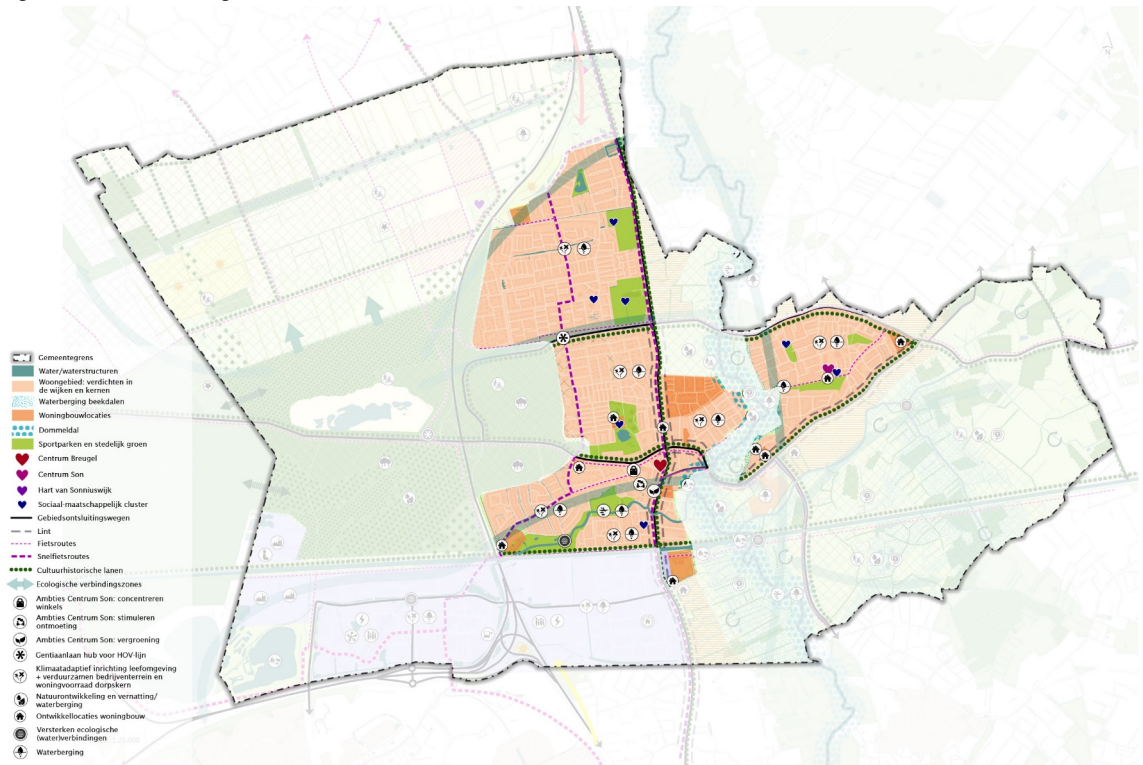
#### *Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden*

Als ruimtelijke structuren gelden:

- De kenmerkende historische groenstructuur die als het ware is verweven door de dorpskern.
- De bomenstructuur en laanbeplanting die bijdragen aan het groene karakter van de dorpskern.
- Centrale punten in de wijk waar ruimte is voor ontmoeting en (maatschappelijke) voorzieningen.
- Kaders woningbouwontwikkelingen:
  - Voor toevoegingen in middelgrote en kleine woonkernen is het belangrijk dat het past bij de aard en schaal.
  - In het Dommeldal wordt niet gebouwd, dit is een robuust natuurnetwerk met een grote waarde tussen onze kernen.
  - Door meer te bouwen voor kleine huishoudens vermindert relatief de impact van de druk op de ruimte.
  - We maken een zorgvuldige afweging tussen het belang van woningzoekenden, de huidige bestemming, de ruimtelijke kwaliteit nu en de potentie van de plek. Bij elke nieuwbouwontwikkeling onderzoeken we de mogelijkheid tot verdichting en hoger.

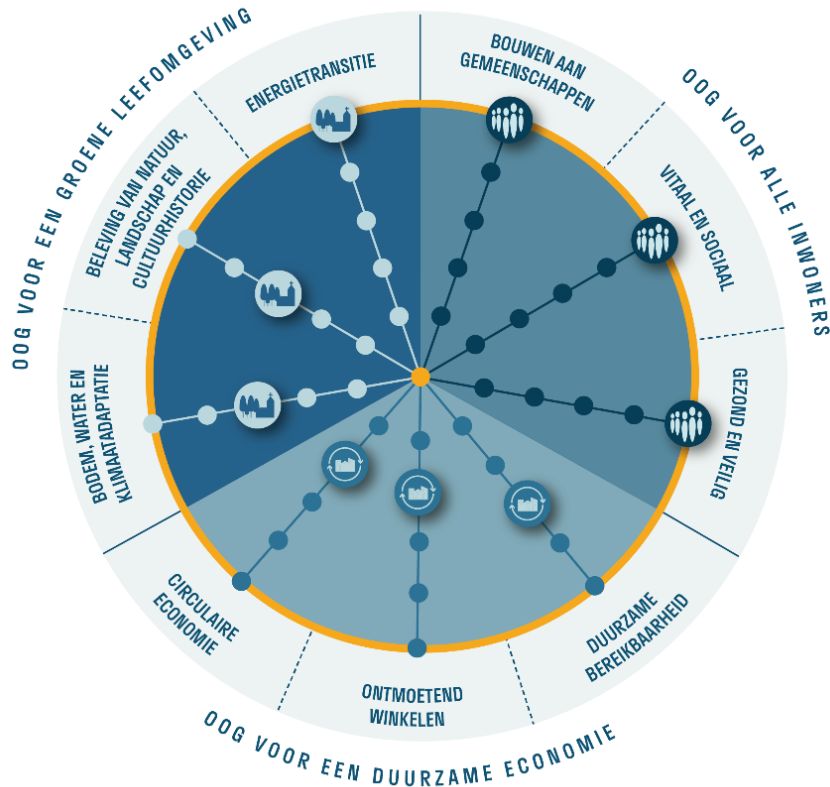
- We verkennen of leegkomend (maatschappelijk) vastgoed en vrijkomende (sport)voorzieningen kansen bieden voor ontwikkeling.
- We onderzoeken de kans om in te zetten op uitbreiding buiten de kernen en enkele plekken in het bos.

Figuur 9 Visiekaart woongebieden



### Afwegingskader - woongebieden

Afwegingskader woongebieden

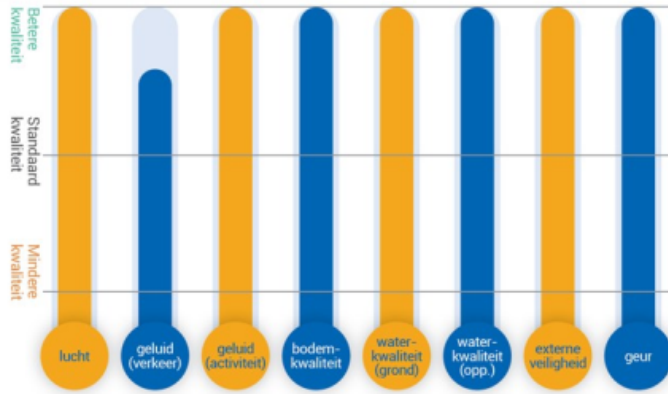


Milieukaders

In de woongebieden staat de leefbaarheid in een gezonde, veilige en sociale woonomgeving centraal. We willen de overlast voor inwoners tot het minimum beperken en risico-activiteiten niet toestaan in woongebieden. We hanteren voor bijna alle milieuaspecten een hoge kwaliteitsnorm. Dit betekent dat we een maximale inspanning doen om aan de hand van maatregelen een gezond woon- en leefklimaat te borgen. Omdat door de ligging van Son en Breugel geluidhinder niet uit te sluiten valt, zetten we alleen voor geluid van verkeer van de A50 en lokale wegen niet in op de hoogste kwaliteit. Dat betekent dat we ernaar streven om geen hogere grenswaarden af te geven en ons inspannen om geluidsoverlast van verkeer (door adequate maatregelen) waar mogelijk te beperken.



Milieumengpaneel



Referentiebeelden





### 5.3 Centrum Son en Breugel

*Waar willen we naartoe?*

Het centrum van Son en Breugel is levendig en economisch gezond, en dat willen we in de toekomst ook zo houden. Tegelijkertijd kan het centrum aantrekkelijker worden, met meer ruimte voor groen en ontmoeten. We zien verschillende uitdagingen, zoals klimaatverandering en een veranderende bevolkings-samenstelling. Dit heeft invloed op zaken als voorzieningen, wonen, mobiliteit en recreatie. Samen met ondernemers en inwoners zetten we stappen om het centrum in de toekomst aantrekkelijk te houden met meer ruimte voor groen en ontmoeten.

We werken aan een toekomstbestendige en aantrekkelijke omgeving door te investeren in de volgende zeven ambities:

1. Groen centrum
2. Levendig centrum
3. Waterstrategie
4. Fietser en voetganger centraal
5. Barrière Nieuwestraat opheffen
6. Parkeren aan de randen
7. Meer woningen in het centrum

Dit samen zorgt voor een levendig, groen en verbonden dorpshart. We halen het groen vanuit het Dommeldal het centrum in via het vernieuwde Park Vroonhoven. Door pleinen en straten te vergroenen, maken we het centrum niet alleen mooier, maar ook koeler en beter bestand tegen extreme weersomstandigheden. Tegelijkertijd krijgt het centrum een levendiger karakter, met het Kerkplein als dé plek voor evenementen, het Raadhuisplein als sfeervolle horecalocatie aan het groen en de Markt als nieuwe plek voor de weekmarkt. Door ruimte te bieden aan zowel grote als kleinschalige activiteiten ontstaat een bruisend dorpsleven.

Om het centrum klimaatbestendig te maken, zetten we daarnaast in op een robuuste waterstrategie waarbij regenwater vertraagd wordt afgevoerd, opgeslagen en waar mogelijk zichtbaar wordt gemaakt in de openbare ruimte. Voetgangers en fietsers krijgen een centrale rol. Door middel van duidelijke looproutes en voldoende fietsenstallingen wordt het centrum veilig en toegankelijk voor langzaam verkeer.

De barrièrewerking van de Nieuwstraat wordt opgeheven door deze te herinrichten. Hierdoor wordt de straat groener, met veilige oversteekplaatsen die zorgen voor verbinding in plaats van scheiding. Tot slot willen we parkeren verplaatsen naar de randen van het centrum, waardoor er meer ruimte ontstaat voor verblijf, groen en ontmoeting. Zo versterken we het centrum waar duurzaamheid, leefbaarheid en beleving hand in hand gaan.

Op een aantal plekken zien we mogelijkheden voor ontwikkelingen waarbij we ook werken aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkellocaties zijn:

1. Locatie naast het Drommelhuis.
2. Locatie Kerkstraat 2.
3. Locatie Torenstraat.
4. Zone langs de Nieuwstraat en het Raadhuisplein. Hier zijn mogelijkheden voor optoppen.

#### *Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden*

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

- Uitstraling en functie als verblijfsgebied:
  - Cultuurhistorische elementen benadrukken.
  - Vergroenen.
  - Ruimtelijke koppeling Dommel.
  - Interactie beide pleinen versterken.
  - Meer nadruk langzaam verkeer in functionele inrichting.
- Clustering van publieksfuncties in het compacte centrumgebied en transformatie aan de randen;
- Levendigheid staat voorop in balans met een toenemende woonfunctie. Er blijft ruimte voor evenementen die bijdragen aan saamhorigheid en ontmoetingsfunctie en voor de weekmarkt.

#### *Legenda Visiekaart*

-  auto te gast
-  lager gelegen delen
-  ontwikkellocatie
-  optoppen stedenbouwkundig mogelijk
-  terrassen
-  vrijliggend fietspad
-  recreatieve route
-  afwateringsrichting
-  parkeren behouden en toevoegen
-  laden en lossen
-  evenementen
-  spelen
-  stiltecentrum
-  bestaande voorzieningen

Figuur 11 Visiekaart Centrum Son en Breugel



Figuur 12 Centrumvisie met legenda 2



Visiekaart voor het centrale deel van het centrum en de verbinding met de Dommel

Centrumvisie, 2025

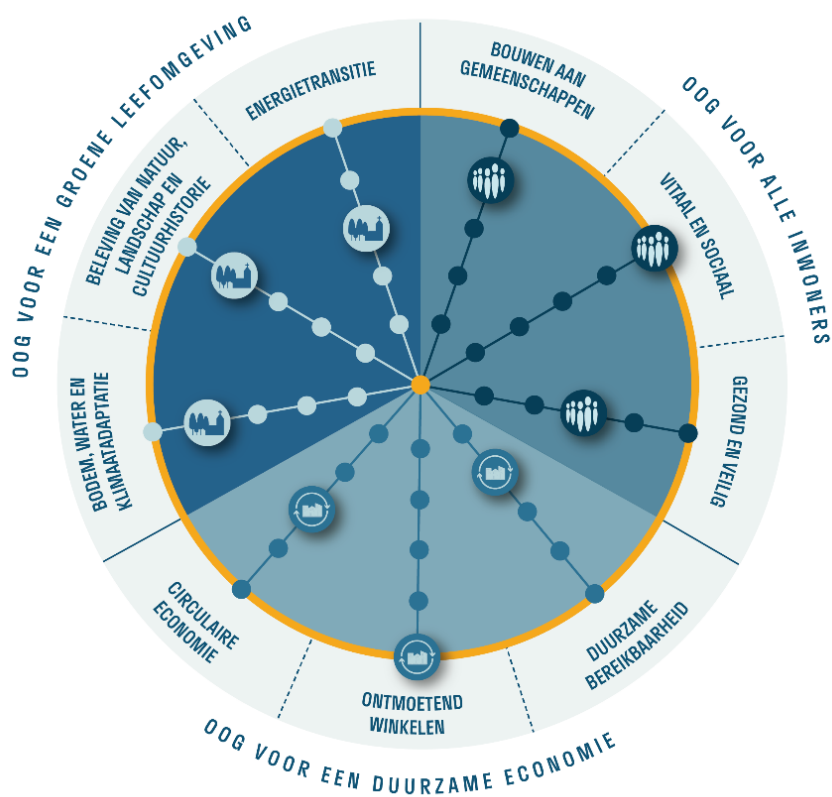
Figuur 13 Sfeerimpressie centrale deel van de Nieuwstraat



Centrumvisie 2025

### Afwegingskader - centrum Son en Breugel

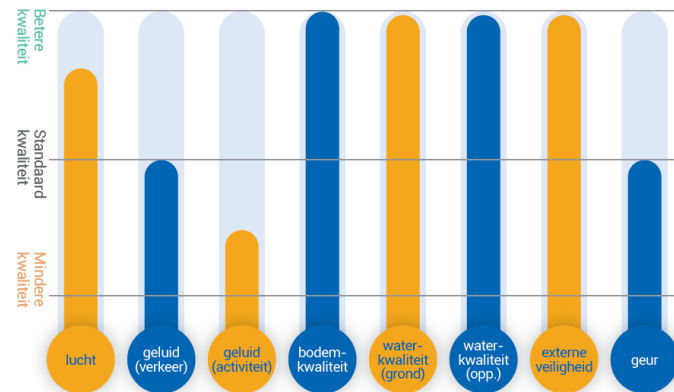
Afwegingskader centrum Son en Breugel



Milieukaders

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

Milieumengpaneel



Referentiebeelden





## 5.4 Ekkersrijt

*Waar willen we naartoe?*

Ekkersrijt heeft ook in de toekomst een belangrijke economische functie in de Brainportregio, met een goede balans tussen maatschappij, ecologie, economie en ruimte. Hierbij zetten we in op functionele structuurversterking van het terrein, waarbij elk deelgebied zijn eigen accenten krijgt in de (regionale) profilering en ruimtelijke structuur. Dit wordt samen met de ondernemers verder uitgewerkt in een gebiedsgericht programma. Belangrijk aandachtspunt is efficiënt ruimtegebruik. Bedrijven blijven ontwikkelruimte zoeken, terwijl de nieuwe ruimte in de regio schaars is. Om die reden onderzoeken we de mogelijkheden om de ontwikkelruimte op Ekkersrijt te vergroten. Een ander aandachtspunt is de transitie naar een circulaire economie en dan met name het in beeld brengen van de consequenties daarvan voor Ekkersrijt.

- **Sciencepark:** We willen met dit gebied aanhaken bij het Brainport ecosysteem, waarin de hightech maakindustrie en alle bijbehorende toeleveranciers (inclusief research en development) een voorname rol speelt. Om onderdeel te kunnen blijven van dit ecosysteem moet de nadruk in Sciencepark liggen op kennisintensieve bedrijvigheid en een hoogwaardig werkmilieu. In dit kader pakken we de verbetering van (de kwaliteit van) de fysieke omgeving in het Sciencepark op en richten we ons op een sterk groen landschap met hoge verblijfskwaliteit: parklandschap, hoog stedelijk, autoluw, medegebruik. Daarbij verkennen we het huisvesten van kenniswerkers.
- **Meubelboulevard:** In de Regionale detailhandelsvisie van het Stedelijk Gebied Eindhoven is de Meubelboulevard de enige locatie in de regio waar perifere detailhandel op het gebied van home & living kan uitbreiden. Hierin bieden we ruimte voor verbreding van de branchering, gericht op ambachtelijke maakbedrijven met eventueel ondergeschikte winkelfunctie en nichebedrijven (voornamelijk op locaties ten noorden van de boulevard, tot aan de Stamweg Ekkersrijt 6000). Dit versterkt ook het onderscheidende vermogen van de Meubelboulevard. Om het gebied ook in de toekomst aantrekkelijk te houden voor consumenten, is het van belang dat de belevingswaarde hoog blijft. Dit vraagt om een aantrekkelijke, groene en veilige openbare ruimte. Daarnaast zijn om die reden ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan.
- **Kanaalzone:** Functie als bedrijvenpark met ruimte voor maakbedrijven en logistieke bedrijvigheid. Vanwege de aanwezigheid van het Wilhelminakanaal kent het gebied potenties voor de vestiging van water-gerelateerde bedrijven. Echter zijn er teveel ruimtelijke en infrastructurele beperkingen

- voor dergelijke bedrijven om zich er te vestigen. De grootste belemmering wordt gevormd door de lage vaarklasse en daarmee ongeschiktheid van het kanaal voor grote en diepe vrachtschepen.
- **Visplas:** Hier is ruimte voor natuurontwikkeling en klimaatadaptatie in combinatie met extensieve recreatiemogelijkheden. Eventueel is het in de toekomst mogelijk om de parkachtige structuur van het Sciencepark uit te breiden richting de visplas. Ten noorden van de visplas ligt een bosgebied als groene buffer richting de zware bedrijvigheid.
  - **Zware bedrijvigheid:** Met het oog op de doelstelling om de verblijfskwaliteit, gezondheid en veiligheid op Ekkersrijt en specifiek Sciencepark te verhogen, willen we in de toekomst de negatieve (milieu) invloed van zware bedrijvigheid op de omgeving beperken. Deze bedrijvigheid is voornamelijk gevestigd in de noordwesthoek. Bij nieuwe vergunningverlening van bestaande bedrijven worden de eisen uit de actuele milieuwetgeving gevolgd. Nieuwvestiging van BEVI-bedrijven staan we niet meer toe. Ook zoeken we naar een oplossing om de lozing van effluent op de Sonseideloop te beëindigen.
  - **Ekkersrijt-oost:** Dit gebied biedt ruimte voor mix aan midden- en kleinbedrijven (MKB). Met het oog op de omgevingskwaliteit willen we het gebied op termijn herstructureren. Hierbij zetten we in op ruimtelijke kwaliteitsverbetering, verduurzaming en vergroening (inclusief beleving daarvan). Tevens verkennen we de mogelijkheden van huisvesting voor arbeidsmigranten in dit deelgebied. Nieuwe ontwikkelingen mogen bestaande bedrijvigheid echter niet in de weg zitten.
  - **Uitbreiding Ekkersrijt:** In het zuidelijk deel van Ekkersrijt-oost, grenzend aan de A50 en Esp, heeft de gemeente Son en Breugel samen met de gemeente Eindhoven nog zo'n acht hectare uitgeefbare grond beschikbaar. In dit gebied wordt ook een deel van het tracé van de tweede aansluiting Ekkersrijt beoogd. Om die reden moet het plan voor deze uitbreiding ontwikkeld worden in samenhang met het plan voor de tweede aansluiting. We verwachten dat deze plannen een investeringsimpuls zullen geven aan Ekkersrijt Oost.

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

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

#### *Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden*

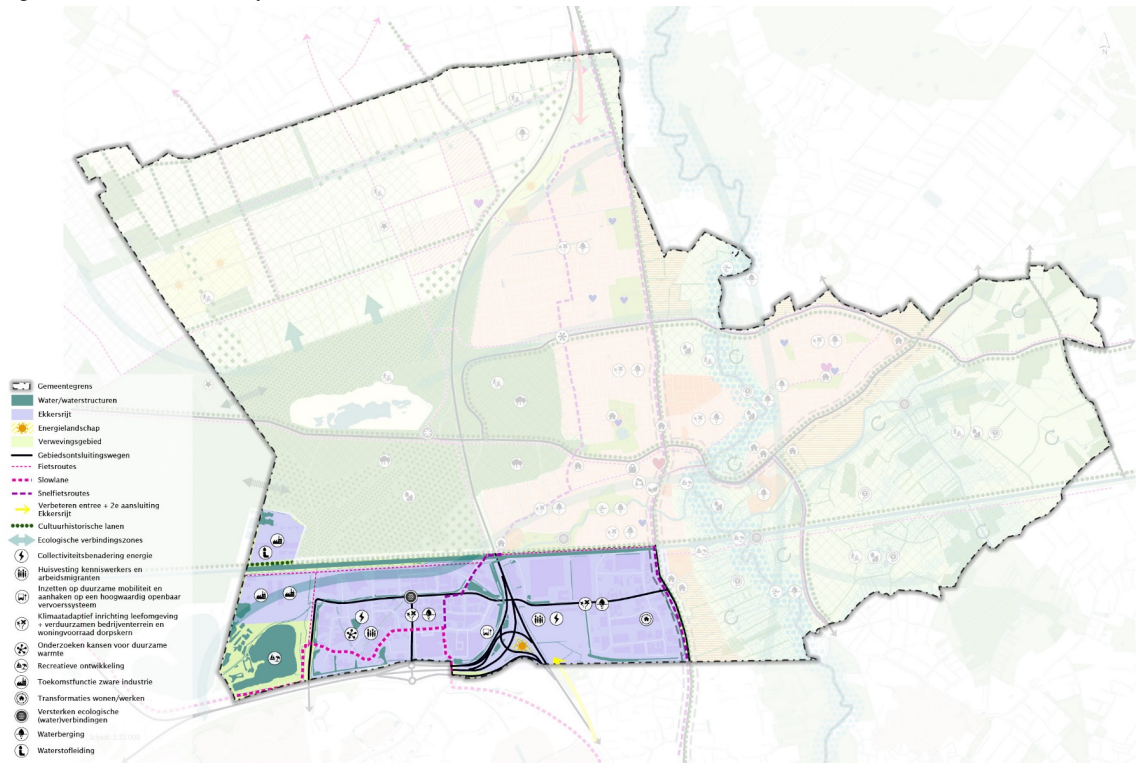
Als ruimtelijke structuren - elementen en lijnen als vast uitgangspunten - gelden:

- Ecologische verbindingzone Ekkersrijt en Wilhelminakanaal + ruimte voor natuur, klimaatadaptatie en recreatie rondom de visplas.
- Ruimtelijke kwaliteiten in de functionele zonering:
  - Sciencepark: vier inrichtingsprincipes uit Masterplan Sciencepark:
    1. Bedrijvenpark: hoog stedelijk park;
    2. Laanstructuur: parkstructuur met veel groen en ruimte ontmoeten;
    3. Autorijk: autoluw;
    4. Privaat gebruik: medegebruik.
  - Meubelboulevard: aantrekkelijk winkelgebied met mix van grootschalige en ambachtelijke maakbedrijven en speciaalzaken, impuls aanzicht woonboulevard en uitbreidingsruimte richting diffuus gebied ten noorden van de meubelboulevard;
  - Kanaalzone: bedrijvenparkstructuur voor (grootschalige) maakindustrie en logistieke bedrijvigheid, waarbij we inzetten op het vergroten van de (te kleine) kavels aan de westzijde;
  - Visplas: nadruk op natuurontwikkeling, klimaatadaptatie en recreatie;



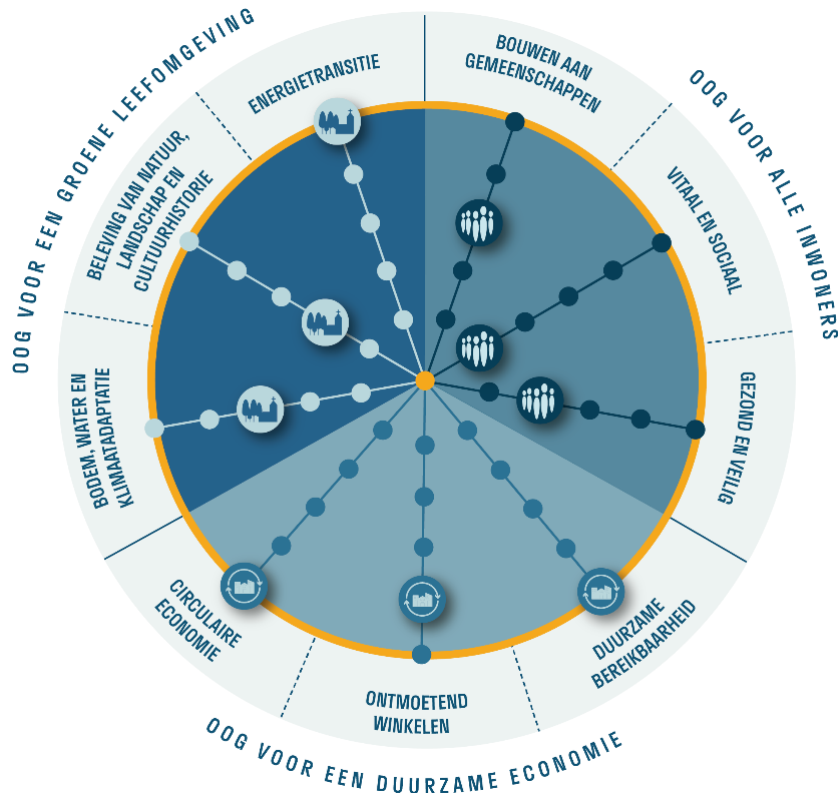
- Ekkersrijt-oost: nadruk op kleinschalige, lokale bedrijvigheid en aan de oostkant ruimte voor transformatie naar wonen-werken in combinatie met ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het gebied.

Figuur 16. Visiekaart Ekkersrijt



### Afwegingskader - Ekkersrijt

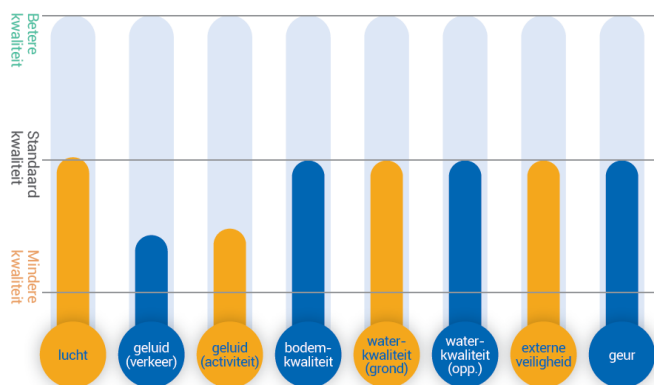
Afwegingskader Ekkersrijt



Milieukaders

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

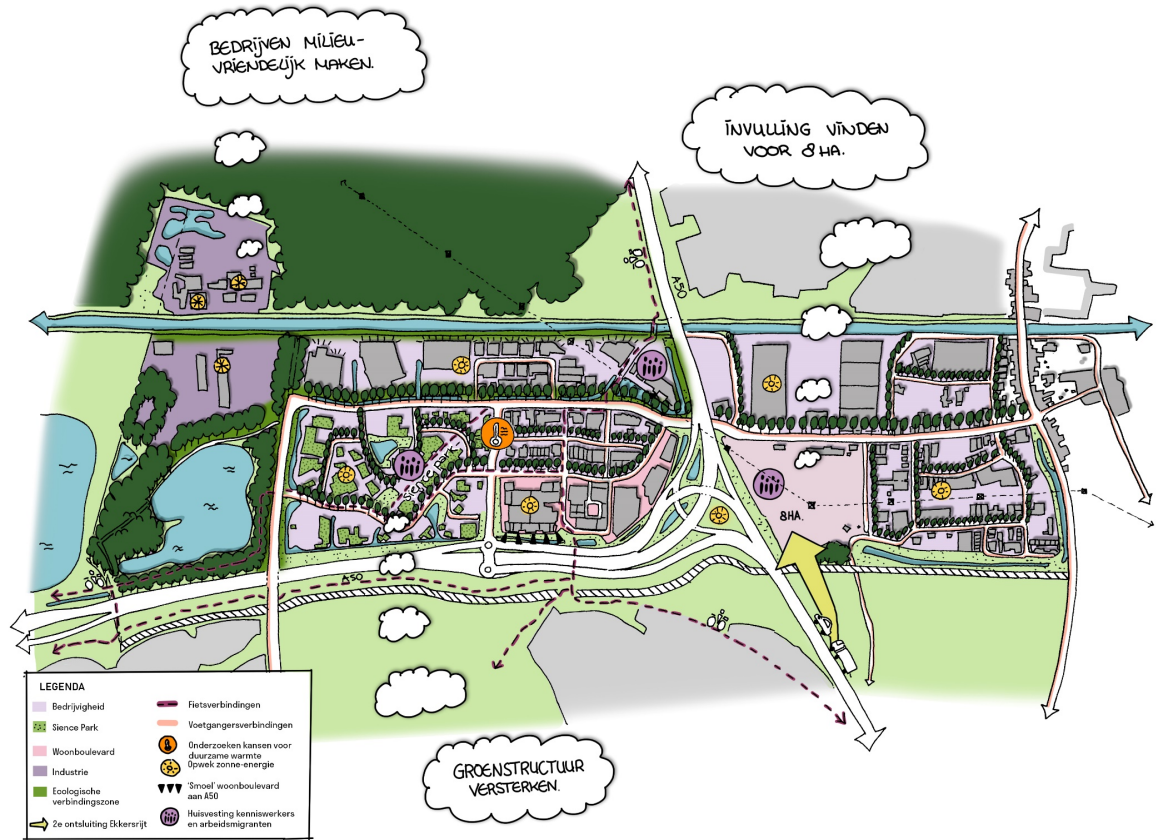
Milieumengpaneel



Referentiebeelden



Figuur 19 Ontwerpschets als aanzet voor de uitwerking van Ekkersrijt



Ontwerpschets als aanzet gebiedsprogramma

## 5.5 Sonniuswijk

Waar willen we naartoe?

Sonnuswijk is een halfopen agrarisch gebied met bedrijven langs de rechte wegenstructuur, aan de rand van de gemeente. Met het oog op de transitie in de agrarische sector zetten we in dit gebied in op een toekomst waarin landbouw, wonen, natuur, recreatie en energieopwekking in balans zijn.

Dit is verder uitgewerkt in de volgende overkoepelende thema's:

1. **Robuust bodem- en watersysteem:** Het watersysteem in het gebied is ingericht op goede landbouw-mogelijkheden, maar niet duurzaam voor de lange termijn. Daarom willen we de grondwaterstanden laten stijgen door lokaal te infiltreren, een waterbergingsgebied inrichten, inlaten van kanaalwater te heroverwegen, de bodem als spons te benutten en water en bodem sturend laten zijn bij de inrichting en het landgebruik.
2. **Landschap, biodiversiteit en recreatie:** Sonniuswijk ligt in een jong open ontginningslandschap. Hier versterken we de biodiversiteit door landschapselementen te herstellen en onderling te verbinden. Heggen, houtwallen, houtsingels, poelen, struwelen, wegbermen, natuurlijke watergangen en boomgaarden vormen samen de groenblauwe dooradering die de basiskwaliteit natuur verhoogt. Brede bosstroken maken deel uit van een samenhangend landschappelijk raamwerk. Nieuwe wandel-, fiets- en ruiterspaden sluiten hierop aan en vergroten de beleefbaarheid van het landschap.
3. **Verkeer:** In Sonniuswijk zijn bijna alleen maar landwegen aanwezig, waardoor er weinig vrijliggende fiets- of wandelpaden zijn. Er is veel sluipverkeer en automobilisten rijden te hard. De komende jaren werken we aan een veilige verkeersstructuur, waarbij we hardrijden willen voorkomen, vrachtverkeer willen terugdringen en mogelijkheden willen zoeken voor het faciliteren van fietsers op de rijbaan. Daarnaast werken we aan een netwerk van vrijliggende fiets- wandel- en ruiterspaden, zodat een veilig autovrij alternatief geboden kan worden om het gebied te verbinden.

Naast deze drie thema's bestaat Sonniuswijk ook uit vier verschillende deelgebieden met elk een eigen karakter en doelen:

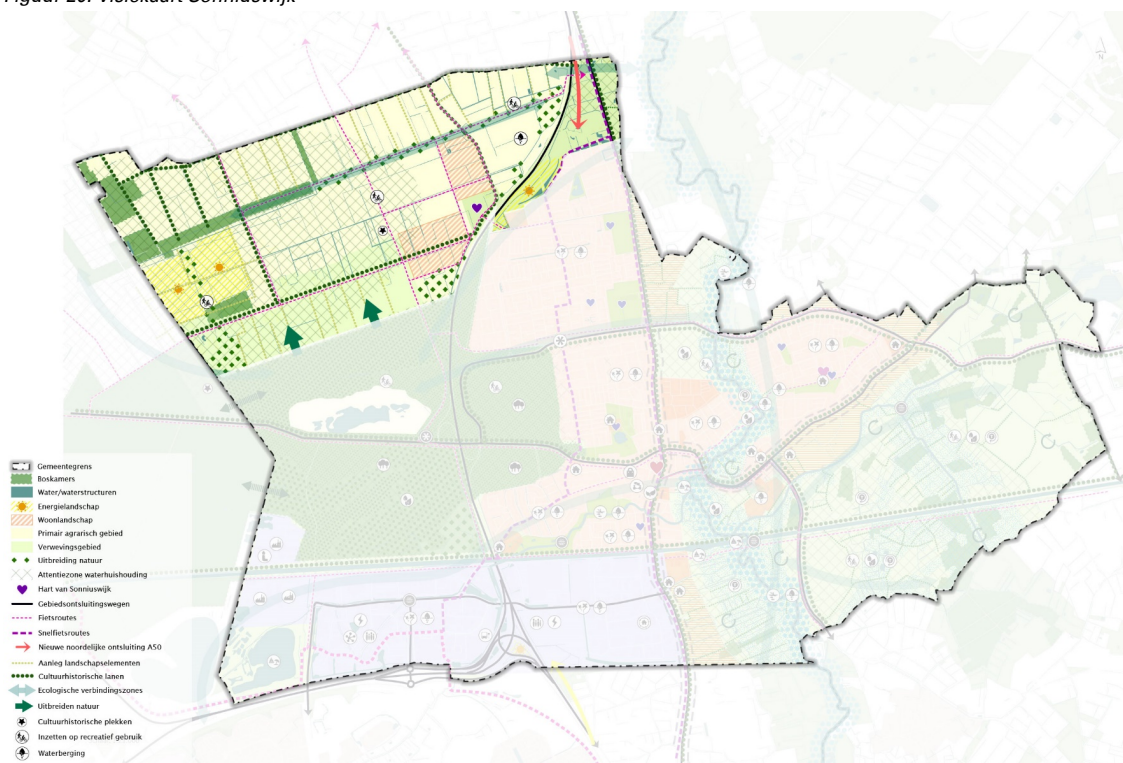
1. **Primair agrarisch gebied:** Het grootste deel van Sonniuswijk bestaat uit 'primair agrarisch gebied', een deelgebied waarin de agrarische functie van het landschap nu en in de toekomst voorop staat. We bieden ruimte aan duurzame agrarische bedrijvigheid en activiteiten. Voor de toekomst van de agrarische sector wordt hier de regionale samenwerking gestimuleerd vanuit het gebiedsproces Sandwyck, waarbij de nadruk ligt op hoogwaardige en duurzame landbouw, dat samengaat met versterking van biodiversiteit, gezonde bodem en watersysteem. Bestaande (intensieve) veehouderijen mogen blijven, maar uitbreiding van het aantal dieren is niet wenselijk. Gezien het agrarisch karakter van dit deelgebied willen we geen ruimte bieden aan gevoelige functies zoals zorg. Recreatie zien we als nevenactiviteit voor agrarische bedrijven of als losse functies, mits dit geen beperkingen oplevert voor de agrarische bedrijven in de directe omgeving. Bij ontwikkelingen sturen we op een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap.
2. **Verwevingsgebied:** Het verwevingsgebied beslaat de zuidelijke en oostelijke rand van Sonniuswijk rondom de wegen Sonniuswijk en Ockhuizenweg. De bebouwingsconcentraties in dit gebied bestaat uit de lintbebouwing langs deze wegen. In dit gebied willen we sturen op landschapontwikkeling, recreatie, woningbouw en kleinschalige en natuurinclusieve activiteiten. Er is ruimte voor extensieve duurzame kringlooplandbouw of vormen van natuurinclusieve landbouw. Met name voor kleinschalige recreatie hebben we speciale aandacht, zowel in de vorm van recreatieve routes voor bewoners en omwonenden als voor recreatieve bedrijvigheid. Transformatie van de bestaande erven voor wonen, bedrijvigheid, een recreatieve of maatschappelijke functie, is mogelijk mits deze geen storende effecten hebben op de omliggende (woon-)erven. Ook de landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap is hierbij van groot belang.
3. **Woonlandschap:** Dit gebied ligt aan de oostzijde van het verwevingsgebied. Door de ligging op het kruispunt tussen de kern met alle voorzieningen en het buitengebied, vormt dit de beste locatie voor een clustering van de woonopgave. In het woonlandschap is in totaal ruimte voor 250 tot maximaal 300 woningen, die verdeeld worden over meerdere clusters of 'erven' aan én achter het bebouwingslint. Per wooncluster is er ruimte voor maximaal 50 woningen, een aantal dat zich leent om een echt buurtgevoel te krijgen, met een sociale samenhang waarbij bewoners naar elkaar omkijken, zonder te groot te worden. De nieuwe woonclusters krijgen een landelijke uitstraling en liggen nabij of aan bestaande woon-en bedrijfserven en worden straks onderdeel van het gebied Sonniuswijk. Het ontwikkelen van de erven gaat samen met de ontwikkeling van een aantrekkelijk landschap, dat de ruimtelijke samenhang van het woonlandschap waarborgt en de clusters inbedt in een nu nog open gebied.
4. **Energielandschap.** Het gebied tussen de Brouwerskampweg, Sonniuswijk en waterwinbos-strook is van nature het hoogste en droogste deel van Sonniuswijk. Hier is reguliere landbouw op termijn waarschijnlijk niet meer mogelijk. Gezien de ligging nabij de energie-infrastructuur, los van de bebouwingslinten, de beperkte agrarische mogelijkheden en de regionale zoeklocatie voor grootschalige zonne-energie, leent dit deelgebied zich uitstekend voor de invulling als energielandschap. Dit gebied willen we de komende 25 jaar inrichten als energielandschap met zonnevelden. Duurzame energieopwekking dient hand in hand te gaan met landschaps- en natuurontwikkeling, zodat een robuust landschap met natuurwaarden ontstaat, waarbinnen duurzame energieopwekking (zon op land) zich kan voegen. Naast natuurwaarden biedt het energielandschap ook ruimte voor recreatie. De bosstrook vormt een belangrijke recreatieve verbinding tussen de waterwinstrook en de Sonse Heide. Indien het zuidelijke deel reeds is ontwikkeld en er is regionaal behoefte aan de uitbreiding van duurzame energieopwekking, dan is het gebied ten noorden van de waterwinstrook ook kansrijk voor de uitbreiding van het energielandschap.

#### *Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden*

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

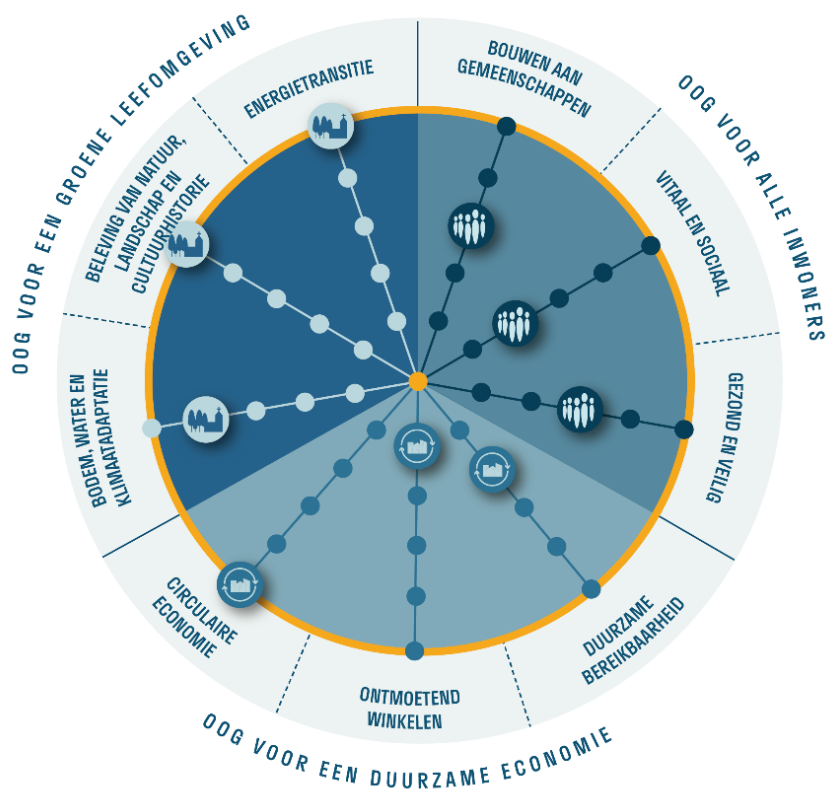
- Agrarisch gebied met afwisseling van cultuurhistorische gesloten/halfopen (noord en zuid) en open (oude landingsplaats voor parachutisten) heidelandschappen met rechte lijnstructuren en groene boskamers
- Landschappelijk groen raamwerk dat bestaat uit bossen, de water-winstructuur (bos op stuif- en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

Figuur 20. Visiekaart Sonniuswijk



**Afwegingskader - Sonniuswijk**

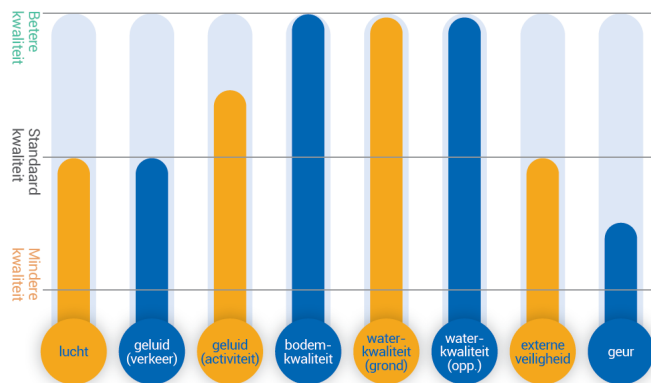
Afwegingskader - Sonniuswijk



**Milieukaders**

In Sonniuswijk werken we toe naar een transformatie van het gebied, waarbij in de toekomst ruimte is voor een mix aan functies met aandacht voor het landschap en natuurontwikkeling. Vanwege de aanwezigheid van een waterwingebied, hanteren we voor bodem en water (grondwater en oppervlaktewater) een hoge kwaliteitsnorm. Voor luchtkwaliteit, geluid van verkeer en externe veiligheid hanteren we de standaard kwaliteit. Geluid van activiteiten stellen we iets boven de standaard kwaliteit in, omdat we bij nieuwe ontwikkelingen willen voorkomen dat er door cumulatie geluidoverlast ontstaat. Tot slot accepteren we voor geur een lagere kwaliteit, al zetten we wel in op verbetering van de geuroverlast en ook van de luchtkwaliteit door agrarische activiteiten. Dit doen we door in de duurzame transitie naar kringlooplandbouw, in goed overleg met de agrariërs de kansen te pakken om bedrijven te saneren of te verduurzamen. Het blijft echter in essentie een agrarisch gebied met daarbij behorende geurkwaliteit.

Milieumengpaneel



### Referentiebeelden

Sonnuswijk Landschap







*Sonniuswijk Wonen op erven*



## **5.6 Bos- en natuurgebied Nieuwe Heide & Oud Meer**

### *Waar willen we naartoe?*

Bos- en natuurgebied 'Nieuwe Heide & Oud Meer' is een groene uitloopzone voor bewoners uit de regio. Het ligt als groene buffer aan de rand van de metropoolregio Eindhoven en maakt deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Het gebied draagt bij aan een veerkrachtig landschap in een veranderend klimaat. In Oud Meer – een gevarieerd landschap met heide, stuifzandkoppen, moeras en vennen – versterken we de biodiversiteit. We streven naar toekomstbestendige natuur met levende bossen die klimaatrobuust en biodivers zijn.

We bouwen aan een samenhangend natuurgebied van hoge kwaliteit, direct grenzend aan de dorpskern. Het blijft aantrekkelijk voor wandelaars en natuurliefhebbers, maar de natuur krijgt meer ruimte. We zetten in op gevarieerd bosbeheer, herstel van heide, vennen en open plekken en een natuurlijke overgang tussen bos en open landschap. Zo ontstaat een robuust natuurgebied met blijvende ecologische en recreatieve waarde.

Samen met de gemeente Best ontwikkelden we een visie voor het gebied. Deze richt zich op versterking van het natuurgebied 'Nieuwe Heide & Oud Meer' en vormt de basis voor herstel van klimaatrobuuste bosecosystemen. We richten ons op het herstellen van de sponswerking van de bodem, zodat water en voedingsstoffen beter worden vastgehouden. We bouwen aan een bos dat bestand is tegen milieudruk zoals stikstof, verdroging en klimaatverandering. Daarbij zetten we in op hydrologisch herstel en de overgang van monoculturen naar soortenrijke loofbossen met rijk strooisel.

Herstelmaatregelen vergroten de biodiversiteit en veerkracht van het bos. Denk aan meer structuurvariatie, toename van loofhout, ruimte voor natuurlijk verval zoals dood hout en betere verbindingen met omliggende natuur. Ook rijker strooisel en een vitaal bodemleven dragen bij aan koolstofopslag en een stabiele bosstructuur.

### *Bosstructuur en natuurtypen*

Het gebied kent verschillende bostypen, waaronder grote naaldhoutbossen in transitie, gemengde bossen en loofbossen met rijk strooisel. Elk type vraagt om een eigen benadering. Door daarop in te spelen groeit de ecologische kwaliteit stap voor stap. Heide en vennen breiden we uit en verbinden we via ecologische stapstenen. Zo ontstaat een samenhangend leefgebied voor planten en dieren.

#### *Een levend landschap*

Het gebied maakt deel uit van een groter natuurgebied dat door de aanleg van de A50 is afgesneden van de Grote Beek en het Dommeldal. Herstel van verbindingen en overgangen tussen nat en droog, bos en heide, ven en beekdal is cruciaal voor biodiversiteit en veerkracht. In dit herstel geven we natuurlijke processen de ruimte. Spontane bosverjonging, strooiselvorming, dood hout en bodemontwikkeling dragen bij aan een levend systeem dat zichzelf versterkt.

#### *Beleving met respect voor natuur*

Het gebied biedt ruimte voor wandelen, fietsen en paardrijden. Recreatie blijft mogelijk, in balans met natuur. Zonering maakt onderscheid tussen intensief, regulier en extensief gebruik. Zo blijft kwetsbare natuur beschermd én beleefbaar. De routes variëren tussen open en gesloten landschap. Markante bomen en herkenningspunten versterken de beleving. Recreatieve voorzieningen, zoals hondenlosloopzones of rolstoeltoegankelijke paden, sluiten aan bij de draagkracht van de natuur. Andere functies zijn hier niet passend.

#### *Samen werken aan een lerend landschap*

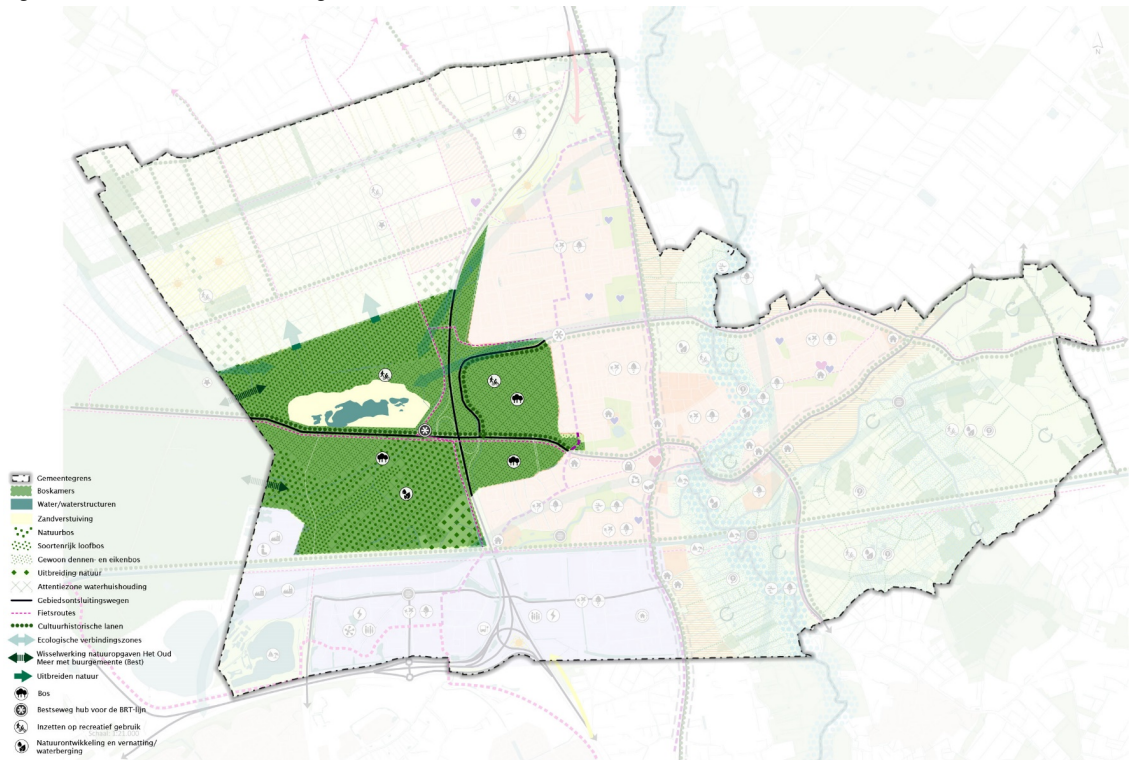
We werken gefaseerd, leren van wat werkt en sturen bij op basis van monitoring. Daarbij houden we rekening met toenemende risico's op natuurbranden, bijvoorbeeld door droogte of stormschade. Samen met de gemeente Best werken we aan een gebiedsgerichte aanpak en een gezamenlijk natuurbrandbeheersings- en uitvoeringsplan. Zo groeit het gebied mee met de tijd en blijft het inspireren.

#### *Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden*

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

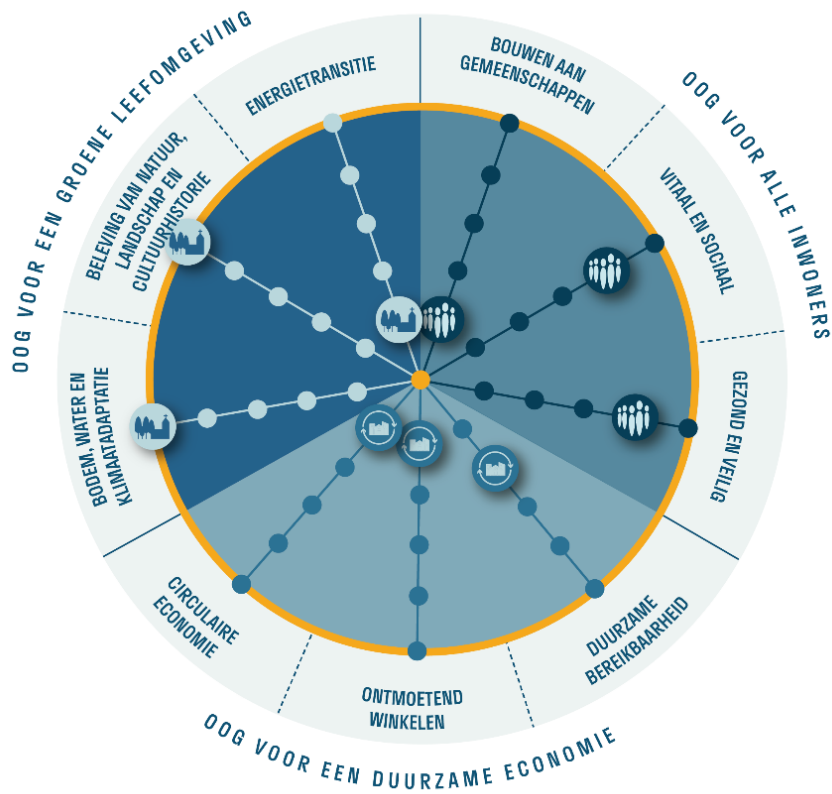
- Geleidelijke afwisseling tussen open en gesloten landschap, met het heidelandschap rond het Oud Meer en het omliggende bosgebied.
- Doorsnijding van het gebied door de A50 en de N620, waarmee bij inrichting en ecologische samenhang rekening gehouden dient te worden.
- Bestaande padenstructuur voor wandelen, fietsen en paardrijden, als basis voor zonering van recreatie.
- Natuurlijke laagten met vennen en moeras, die richtinggevend zijn voor hydrologie en vegetatieontwikkeling.
- Overgangen naar landbouw en bebouwing, waar kansen liggen voor mantel-zoomstructuren en natuurlijke randen.
- De ligging binnen het Natuurnetwerk Brabant en het Van Gogh Nationaal Park, als ecologische structuur die vraagt om verbinding en versterking.

Figuur 23. Visiekaart bos- en natuurgebied Nieuwe Heide & Oud Meer



Afwegingskader - Bos- en natuurgebied Nieuwe Heide & Oud Meer

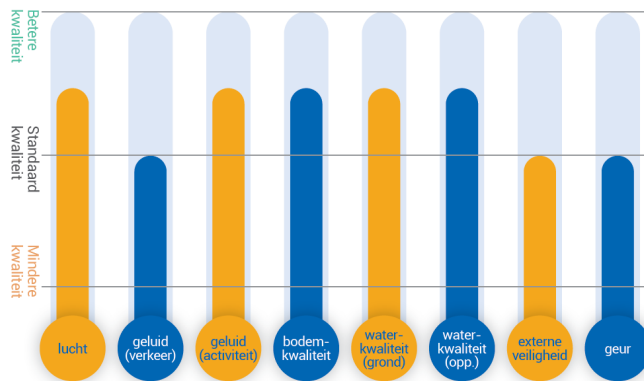
Afwegingskader Bos- en natuurgebied Nieuwe Heide & Oud Meer



### Milieukaders

We prioriteren de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit, in combinatie met ruimte voor extensieve recreatie zoals fiets-, wandel- en ruiterspaden. Ter bescherming van de natuurwaarden hanteren we voor luchtkwaliteit, geluid door activiteiten, bodemkwaliteit en waterkwaliteit (grondwater en oppervlaktewater) een hoge kwaliteitsnorm, net boven de standaard kwaliteit. Voor geluid door verkeer, externe veiligheid en geur hanteren we de standaard kwaliteit, vanwege de nabijheid van de snelweg A50, Provincialeweg N620 en de zware bedrijvigheid op Ekkersrijt. We houden nadrukkelijk rekening met het risico op natuurbranden, vooral aan randen van het gebied nabij woningen, zoals in 't Harde Ven en Sonse Bergen.

Milieumengpaneel



### Referentiebeelden



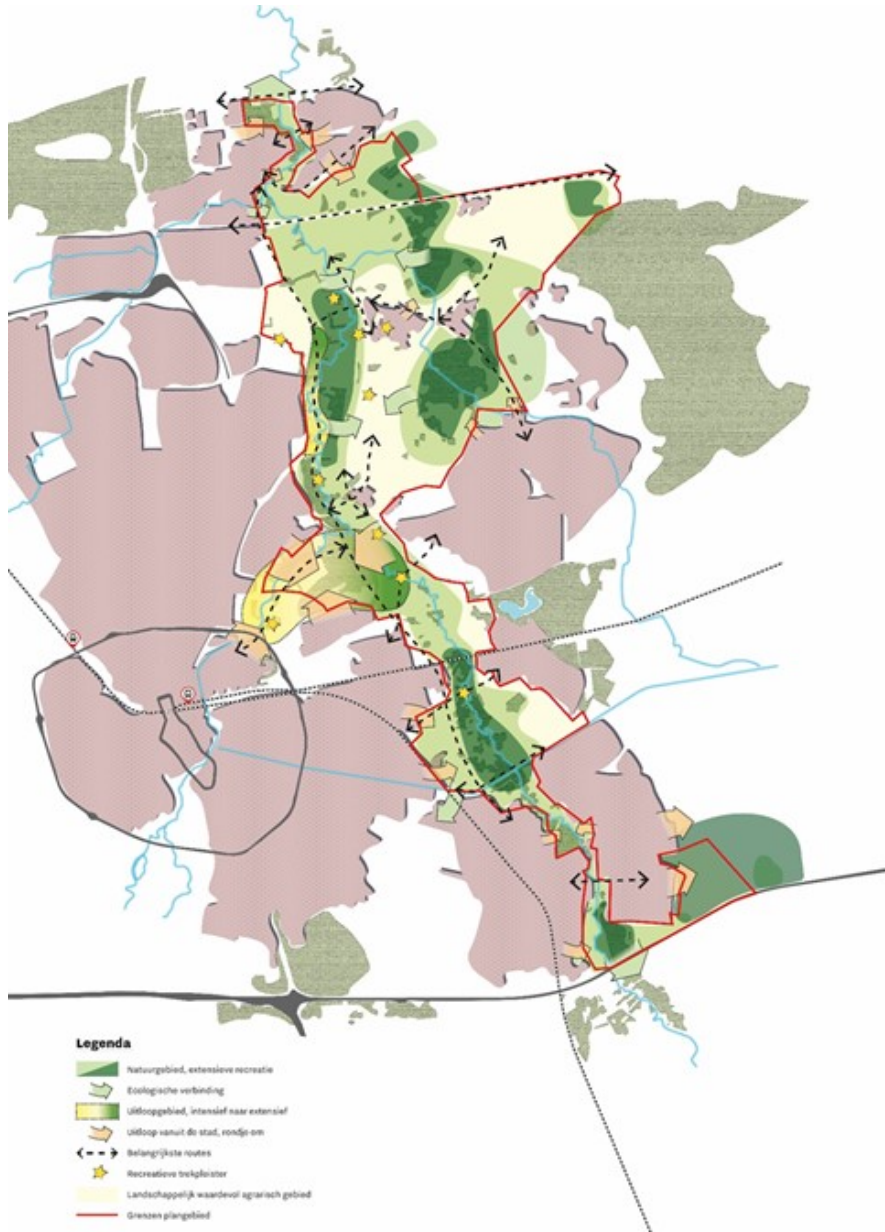
### 5.7 Breugel-zuidoost / Beekdal de Dommel

Waar willen we naartoe?

Breugel-zuidoost is een kleinschalig en authentiek landschap. Het oude cultuurlandschap is hier nog goed zichtbaar, met herkenbare cultuurhistorische elementen. De belangrijkste identiteitsdrager is het beekdal van de Dommel. Deze groene buffer tussen de dorpskernen van Son en Breugel vormt de ecologische ruggengraat en is aangewezen als natte natuurparel.

In het Dommeldal ligt de focus op natuurontwikkeling, waterberging en versterking van beleving en cultuurhistorie. Deze opgave is intergemeentelijk en pakken we samen met buurgemeenten en gebiedspartners op. Via 'Dommeldal uit de Verf' en het Van Gogh Nationaal Park geven we richting aan deze samenwerking. Zie hieronder de visiekaart van 'Dommeldal uit de Verf' (2021).

Figuur 26. Visiekaart Dommeldal uit de verf 2.0



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

Breugel-zuidoost is een kleinschalig en authentiek landschap. Het oude cultuurlandschap is hier nog goed zichtbaar, met herkenbare cultuurhistorische elementen. De belangrijkste identiteitsdrager is het beekdal van de Dommel. Deze groene buffer tussen de dorpskernen van Son en Breugel vormt de ecologische ruggengraat en is aangewezen als natte natuurparel.

In het Dommeldal ligt de focus op natuurontwikkeling, waterberging en versterking van beleving en cultuurhistorie. Deze opgave is intergemeentelijk en pakken we samen met buurgemeenten en gebiedspartners op. Via 'Dommeldal uit de Verf' en het Van Gogh Nationaal Park geven we richting aan deze samenwerking.

In het centrum van Son versterken we het klimaatadaptieve karakter met meer groen, waterberging en beleefbaarheid van de Dommel. Bij Zonhove en de Grootte Beek benutten we bij herontwikkeling de kansen voor natuur en klimaat.

Voor duurzame energieopwekking is hier geen ruimte. Ook woningbouw is uitgesloten, behalve in de kernrandzones. Voor deze zones – Driehoek, 't Keske en Wolfswinkel – is een aparte visie opgesteld.

De agrarische transitie richt zich op extensieve, lokale en natuurinclusieve kringlooplandbouw. Voor nevenactiviteiten is ruimte, zolang deze bijdragen aan de kwaliteit en het karakter van het landschap. Ze sluiten aan bij de uitgangspunten voor kleinschaligheid, meervoudig ruimtegebruik en ecologische meerwaarde voor natuur, bodem, klimaat en bestaande netwerken. Denk aan agrarisch natuurbeheer, recreatie en klimaatadaptatie gericht op het tegengaan van droogtestress.

Deze kernrandzones versterken het landschap via behoud van openheid, herkenbare lintstructuren en zichtlijnen naar het Dommeldal. Verdichting of woningbouw is alleen mogelijk als dit het bestaande landschap versterkt.

Per zone ligt het accent op een eigen karakter:

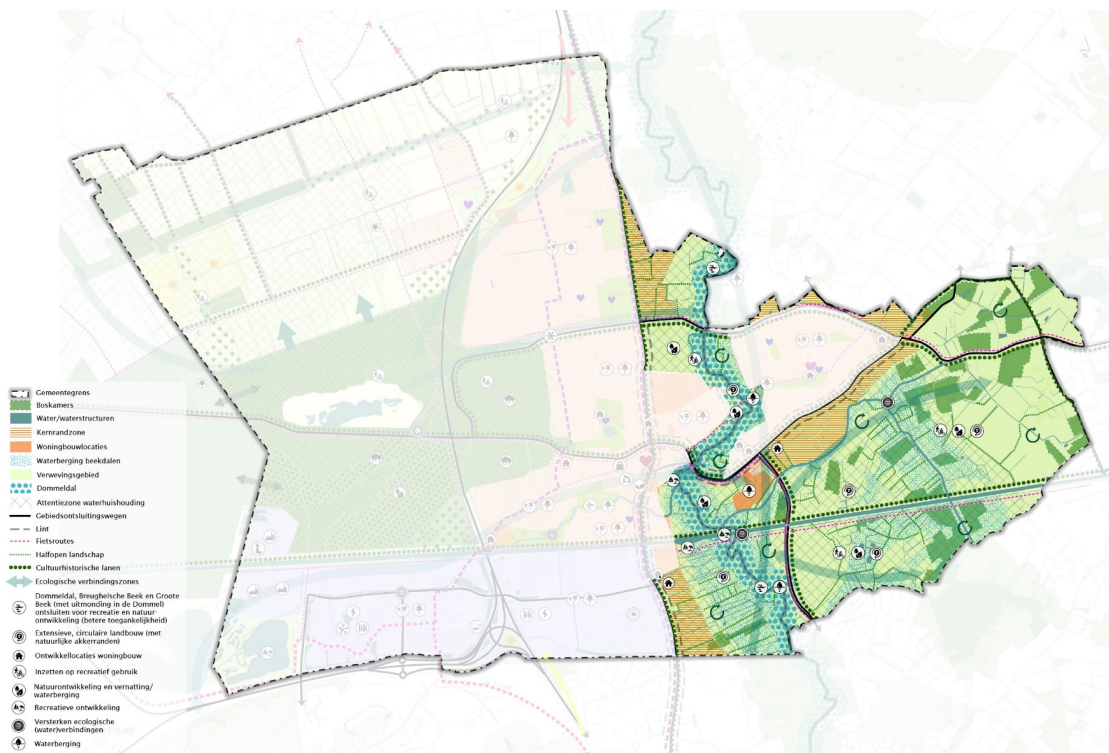
- In Wolfswinkel ligt de nadruk op behoud van het halfopen landschap en versterking van basiskwaliteit natuur, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Incidentele woningbouw is toegestaan als dit het oude lint versterkt en de entrees tot het Dommeldal benadrukt.
- Bij 't Keske draait het om de afwisseling tussen openheid en beslotenheid. De natuur- en landschapswaarden van het beekdal van de Breugelsche Beek krijgen hier versterking. De beek krijgt een natuurlijker inrichting en komt beter in beeld in het landschap. De oude akker van 't Keske en omliggende bebouwing vormen weer één geheel. Verdichting is mogelijk, zolang het lint wordt versterkt en zicht op het beekdal behouden blijft.
- In de Driehoek ligt het accent op versterking van natuur- en landschapswaarden en verbetering van de stedenbouwkundige structuur. Het contrast tussen het beekdal en bedrijventerrein Ekkersrijt blijft behouden. De beleefbaarheid van het beekdal neemt toe. Naast incidentele woningbouw biedt de Driehoek aan de kanaalzijde plek voor meer intensieve woningbouw, mits dit het lint en de structuur versterkt.

#### *Ruimtelijke structuren als randvoorwaarden*

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

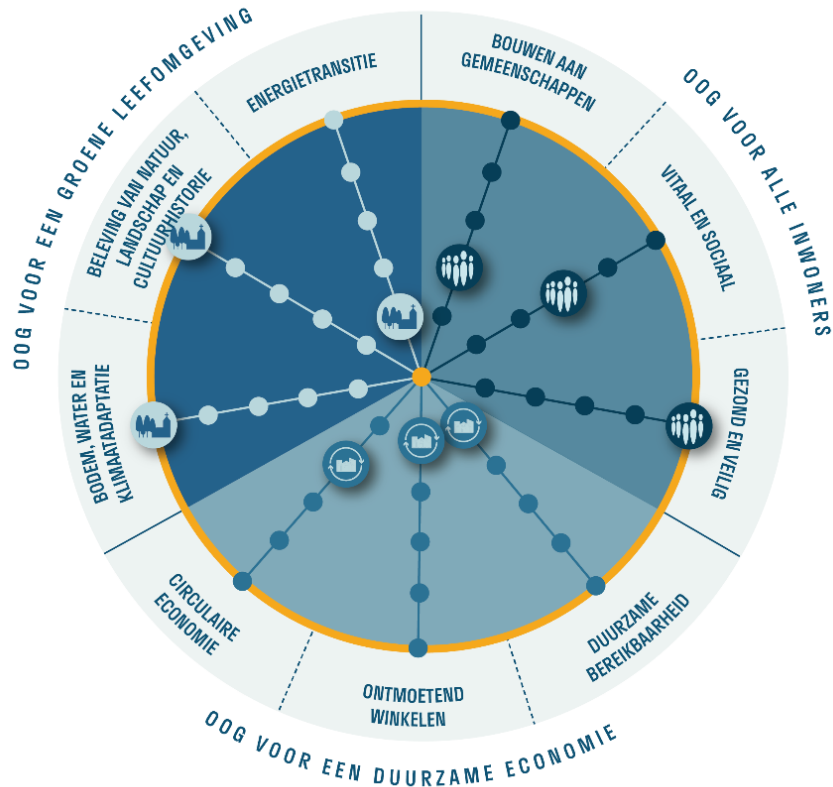
- Cultuurhistorische elementen benadrukken.
- Behoud van het kleinschalige verkavelde cultuurhistorische landschap met esakkers.
- Stelsel van sloten en greppels in het landschap, als voeding voor de Dommel.
- Verbinding met natuur via het Natuurnetwerk Brabant en de ecologische lijn langs de Grootte Beek en de Breugelsche Beek.
- Behoud en versterking van de gehuchten en hun relatie met het landschap.

Figuur 27. Visiekaart Breugel-zuidoost



Afwegingskader - Breugel-zuidoost / beekdal de Dommel

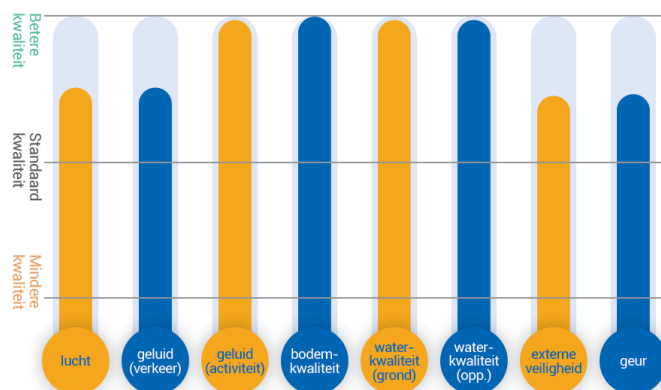
Breugel-zuidoost / beekdal de Dommel



### Milieukaders

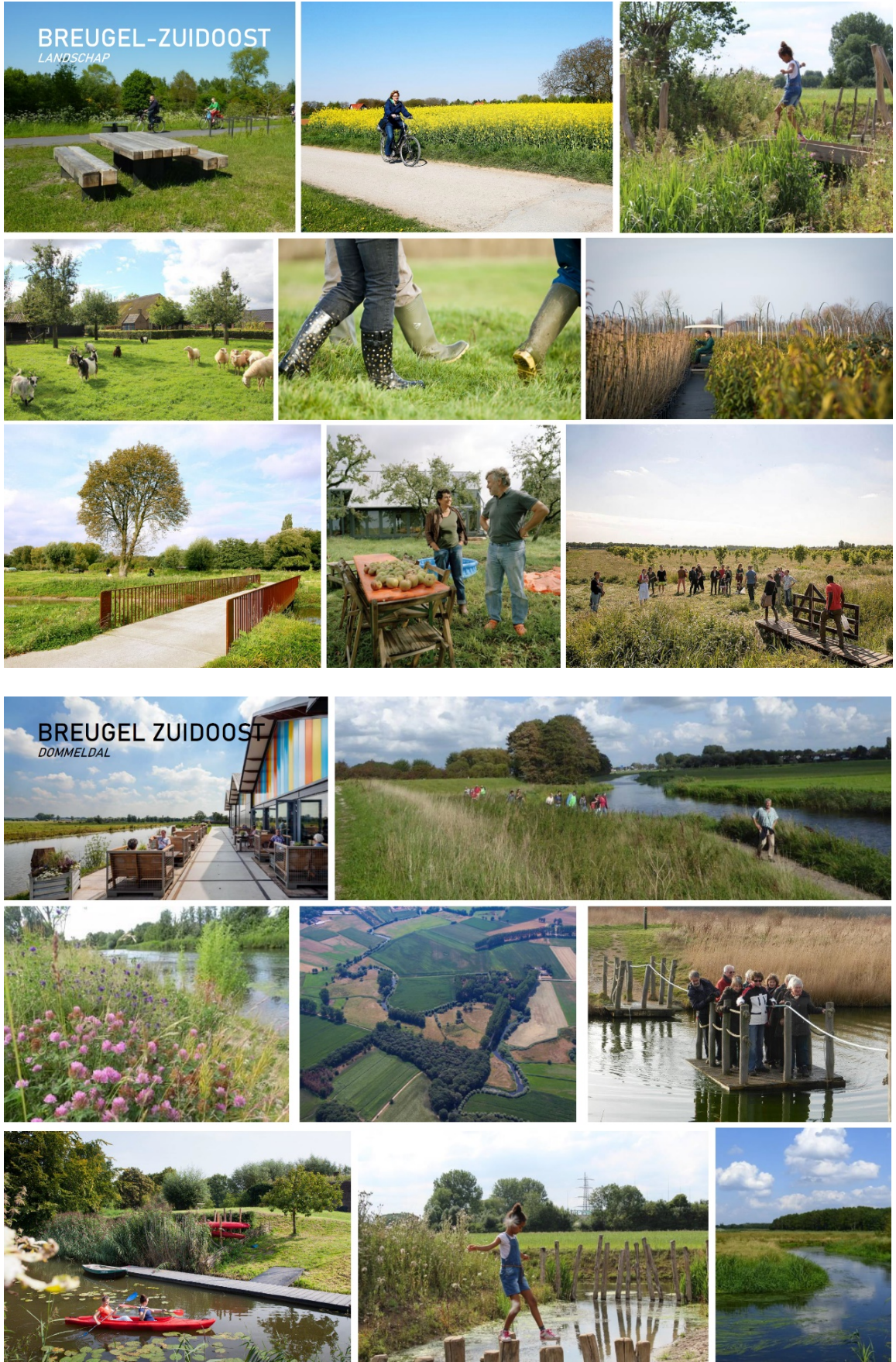
Ook in Breugel-zuidoost en het beekdal van de Dommel prioriteren we de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit, inclusief de vele cultuurhistorische elementen. Vanwege het beekdal als natte natuurplein in het Natuurnetwerk Brabant en haar functie als waterreserveringsgebied, hanteren we voor bodem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

### Milieumengpaneel



### Referentiebeelden





## 6 Uitvoeringsparagraaf en monitoring

### 6.1 Inleiding

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

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

### 6.2 Sturingsfilosofie

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

Figuur 30. Perspectieven overheidssturing



Perspectieven op overheidssturing. Bron: gebaseerd kwadrantenmodel Nederlandse school voor openbaar bestuur. Zie voor meer informatie: Sedimentatie in sturing.

(Van der Steen et al 2015).

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

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

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

## 6.3 Operationalisering in Omgevingswet-instrumenten

### Relatie met Omgevingswet-instrumenten

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

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

Figuur 31. Beleidscyclus



De beleidscyclus

### Omgevingsplan

Belangrijk is de bepaling in de Omgevingswet dat een gemeente één omgevingsplan kent. Dit plan vervangt alle bestemmingsplannen in de gemeente. Ook alle onderdelen uit de verordeningen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving worden in het omgevingsplan opgenomen. Het omgevingsplan is het enige kerninstrument uit de Omgevingswet dat de burger, bedrijven, andere overheden en de gemeente zelf bindt. De omgevingsvisie bindt de burger niet maar is zelfbindend: ze bindt alleen het bestuursorgaan (gemeentebestuur) dat het document heeft vastgesteld. De omgevingsvisie wordt zodanig opgesteld dat de kernkwaliteiten en beleidsprioriteiten van Son en Breugel in het omgevingsplan verder uitgewerkt kunnen worden. Een omgevingsvisie geeft richting aan ontwikkelingen, maar ook aan beheer en behoud van kwaliteiten. Als een nieuwe ontwikkeling niet blijkt te passen in het omgevingsplan, dan kunnen we beleidsmatig terugvallen op de omgevingsvisie. Hiervoor is het integrale inspiratie- en afwegingskader in deze paragraaf opgenomen. Dit is het kwalitatieve kader waarmee de gemeenteraad de beoordeling van ontwikkelingen in vertrouwen loslaat aan het college van burgemeester en wethouders.

### Omgevingsprogramma

De omgevingsvisie stelt ambities voor de toekomst en formuleert hiervoor het strategisch beleid aan de hand van kaders en richtlijnen. Gewenste verdere uitwerking van het strategisch beleid kan plaatsvinden via het (vrijwillige) programma-instrument. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument dat de gemeente kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Een programma heeft verschillende kenmerken en is zelfbindend. Het wordt vastgesteld door het college. Deze kunnen gebiedsgericht of thematisch van aard zijn. De integrale afweging van het strategische beleid vindt op hoofdlijnen plaats in de omgevingsvisie. In de programma's wordt dit verder uitgewerkt en worden de lijnen voor de uitvoering uitgezet.

De gemeente heeft de afgelopen jaren gewerkt aan de volgende uitwerkingen:

- thema mobiliteit
- Volkshuisvestingsprogramma gemeente Son en Breugel: Bouwen aan gezonde gemeenschappen (met de volgende versie hiervan zal in 2028 worden aangevangen)
- deelgebied Sonniuswijk
- deelgebied centrum.

Momenteel beoogt de gemeente te werken aan de volgende programma's:

- gebiedsprogramma Ekkersrijt;
- thematisch programma landschap en natuur;
- programma Externe veiligheid;
- geluidsprogramma;
- programma kostenverhaal.

#### *Uitvoeringsprogramma*

Als gemeente stimuleren en ondersteunen we ontwikkelingen die bijdragen aan het OOG op een zonnige toekomst. De gezamenlijk gestelde waarden zijn de basis voor de beleidsdoelstellingen en voor de gebiedsgerichte uitgangspunten. In de uitvoering geven we vorm aan de gestelde ambities.

#### *Inspiratie- en afwegingskader*

De omgevingsvisie wordt uitgevoerd door het opstellen van het omgevingsplan en programma's, maar is op zichzelf ook een instrument voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen. Hierbij hanteren we als gemeente de 'Ja, mits - benadering' uit de Omgevingswet. Het is van belang daarbij de balans vanuit brede welvaart tussen people, planet, profit inzichtelijk te maken. Naast ontwikkelen moet de omgevingsvisie ook een basis zijn voor beheer en behoud.

De volgende milieubeginselen uit de Omgevingswet en afwegingsprincipes uit de NOVI zijn nuttige algemene kaders:

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

Aanvullend op deze algemene kaders bieden het OOG en het integrale afwegingskader voor de deelgebieden uit de omgevingsvisie vanuit de blik van brede welvaart een richting voor ontwikkeling, beheer en behoud. Richting voor de nadere uitwerking in beleidsprogramma's en het omgevingsplan alsmede een toetsing van de wenselijkheid van een nieuwe ontwikkeling.

## **6.4 Grond en financiën**

### **Verwerving**

De gemeenteraad van Son en Breugel heeft in verband met de vraag naar (specifieke) woningbouw en bijvoorbeeld de uitvoering van natuurprojecten besloten om in principe een actief grondbeleid toe te passen om de gemeentelijke ambities en doelen te realiseren.

Als de gemeente bij een ontwikkeling kiest voor actief grondbeleid beschikt zij voor de verwerving van gronden over de volgende instrumenten:

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

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

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

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

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

### **Kostenverhaal en verevening**

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

### **Kostenverhaal in de wet**

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

Het instrumentarium bestaat twee hoofdgroepen, elk verdeeld naar twee subgroepen:

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

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

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

De gemeente Son en Breugel heeft ervoor gekozen de onderbouwing in het afzonderlijke 'Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdrage' op te nemen (door college vastgesteld).

## **6.5 Een levend document**

### *Monitoring en evaluatie*

In deze zogenaamde 2.0 versie van de omgevingsvisie hebben we een belangrijke stap gezet in het integreren van nieuw strategisch ruimtelijk beleid, ook op regionaal niveau. Daarbij hebben we de thematische en gebiedsgerichte programma's in deze omgevingsvisie opgenomen. De omgevingsvisie voor de gemeente Son en Breugel is de centrale plek voor al het strategisch ruimtelijk beleid. Hierbij is de omgevingsvisie een 'levend' document dat regelmatig aangevuld en aangescherpt moet worden.

Vanzelfsprekend gaan we als gemeente verder met het uitwerken van bepaalde thema's parallel aan de omgevingsvisie. Dit wordt dan alleen niet opgenomen in beleid, maar integraal meegenomen in een herziening van deze omgevingsvisie. Via programma's werken we bijvoorbeeld aan de uitwerking van een bepaald thema, een specifieke gebiedsuitwerking of anderszins. De strategische uitspraken van een verdiepingsslag moeten uiteindelijk weer landen in de omgevingsvisie en vanwege eventuele juridische consequenties verwerkt worden in het omgevingsplan. Ook regionaal werken we samen met andere gemeenten aan strategisch beleid op regionaal niveau op uiteenlopende beleidsterreinen. In een snel veranderende wereld kunnen we niet anders dan de opgaven gezamenlijk aanpakken. De gevolgen van re-

gionaal beleid en de vertaling hiervan voor Son en Breugel moet weer landen in een volgende versie van de Omgevingsvisie.

**Bijlage I**

**NOVI, Nota Ruimte en POVI**

Bijlage\_I.pdf

**Bijlage II**

**Literatuurlijst**

Bijlage\_II.pdf



**Bijlage III**

**Raadsbesluit**

P.M.

## Bijlage IV Overzicht informatieobjecten

<i>Bijlage_I.pdf</i>	/join/id/regdata/gm0848/2025/Bijlage_I/nld@2025-08-14;1
<i>Bijlage_II.pdf</i>	/join/id/regdata/gm0848/2025/Bijlage_II/nld@2025-08-14;1
<i>Bos- en natuurgebied Nieuwe Heide &amp; Oud Meer</i>	/join/id/regdata/gm0848/2025/locatie-groep_f5f48a5c2e1f409487259355734a1542/nld@2025-08-15;1
<i>Breugel zuidoost / Beekdal de Dommel</i>	/join/id/regdata/gm0848/2025/locatie-groep_9ab17cb24f114376aa7ce5b2f760273d/nld@2025-08-15;1
<i>Ekkersrijt</i>	/join/id/regdata/gm0848/2025/locatie-groep_7aa9c9a6f1e247cf8e6d07abe0cd422f/nld@2025-08-15;1
<i>Sonniuswijk</i>	/join/id/regdata/gm0848/2025/locatiegroep_0c3ee-be52b6c4ecc84bde97aab1cbf76/nld@2025-08-15;1
<i>Woongebied</i>	/join/id/regdata/gm0848/2025/locatie-groep_5876a1f3123d47d4919ab50bc81bc680/nld@2025-08-15;1