

Ontwikkelp Breekker -noordelijk deel-

Aanleiding

De gemeente heeft het Voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen in het noordelijke deel van de wijk Breekker, omdat zij kansen en mogelijkheden ziet om (delen van) deze woonwijk in de toekomst te (her)ontwikkelen, met aandacht voor:

- Dorps, sociaal en groen wonen voor jong en oud
- Prettig oud kunnen worden in je eigen buurt
- Het versterken van sociale verbinding door divers woningaanbod
- Het versterken van de natuurlijke leefomgeving

Wat is een ontwikkelplan?

In december 2024 heeft de gemeenteraad de 'Ontwikkelvisie Breekker -noordelijk deel-' vastgesteld. Deze ontwikkelvisie wordt nu uitgewerkt tot een 'Ontwikkelp
Breekker -noordelijk deel-'. Het ontwikkelplan geeft verdere invulling aan de kansen en mogelijkheden die het gebied veerkrachtig en toekomst bestendig maken.

Het plan biedt zicht op:

- natuur/landschapsontwikkeling,
- ondergrondse en bovengrondse infrastructuur,
- en creëert ruimte voor verdichting van woningen.



Wat gaat er in de komende maanden gebeuren?

De bedoeling is dat het ontwikkelplan in juni 2025 is afgerond.

Op 2 juni 2025 is er een tweede informatiebijeenkomst in de wijk waar gelegenheid is om mee te denken over het ontwikkelplan.

Wat er de komende maanden gebeurt is te zien op de tijdlijn.

Meer informatie?

U vindt alle informatie over het ontwikkelplan en het voorkeursrecht op het online platform. Scan de QR-code of ga naar:

www.toekomstbreeakkernoord.nl



Ontwikkelplan

Planning en proces

Q1 - 2025

Q2 - 2025

Q3 - 2025

Q4 - 2025

2026

Ontwikkelplan

Ontwikkelplan maken

Inloopbijeenkomst

8 april

Informatie en
meedenken over het
ontwikkelplan

Inloopbijeenkomst

2 juni

Informatie en
meedenken over het
ontwikkelplan

Ontwikkelplan gereed

eind juni

Ontwikkelplan gereed

Online meedenken

8 april - 14 april

Informatie en meedenken
over het ontwikkelplan

Verslag online

eind april

Verslag
informatiebijeenkomst

Online meedenken

2 juni - 10 juni

Informatie en meedenken
over het ontwikkelplan

Verslag online

half juni

Verslag
informatiebijeenkomst

Informatie opzoeken en vragen stellen

Uitvoeren onderzoeken en voorbereiden wijzigen omgevingsplan en procedure

maart 2025 - februari 2026

Diverse onderzoeken in de wijk

In gesprek met Rachida maart 2025 - juni 2025

In gesprek over zorgen en vragen over de ontwikkelingen in Breeakker -noordelijk deel-

Informatiebriefen: de gemeente stuurt de bewoners van het gebied informatiebrieven om hen op de hoogte te houden.

februari

maart

Vorbereiding en gesprekken Woonbedrijf en gemeente tot mogelijke aankoop gestart in Q1 2025

Online
Platform

Wijziging
Omgevingsplan

In de wijk

Informatiebrief

Mijn toekomstperspectief...

- We stellen nu een ontwikkelplan op. Dat is in juni 2025 klaar. Daarna moeten we nog veel uitwerken. Daarom verandert er de komende drie jaar nog niets aan uw woonsituatie.
- Wat er ook gebeurt, u houdt altijd een dak boven uw hoofd.
- Het aantal (huur)woningen in Son en Breugel wordt de komende jaren groter. Er komen verschillende nieuwbouwprojecten in ontwikkeling. Wellicht biedt u dat mogelijkheden.
- De gemeente gaat in gesprek met corporaties over de mogelijkheden om voorrang te verlenen aan huurders die willen verhuizen.

**Wat zou u nog willen weten
over woonontwikkelingen
in Son en Breugel?**

RAAMWERKKAART MET BESTAANDE BEBOUWING

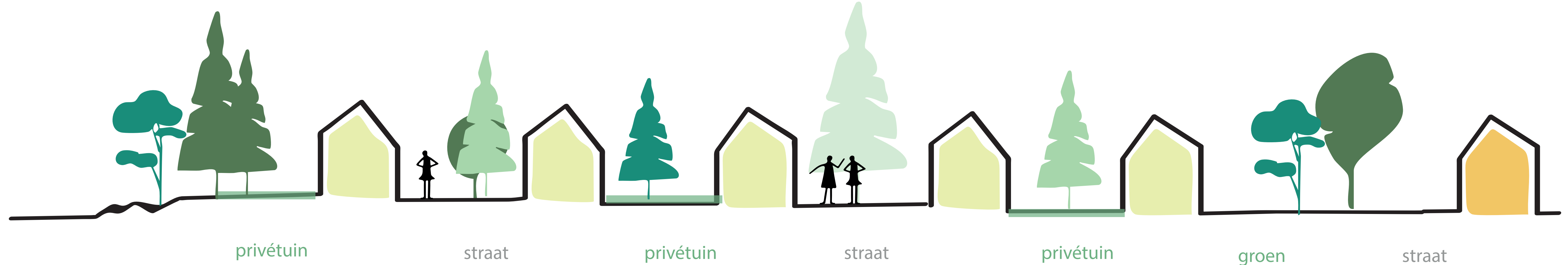


AANPAK INTIEM WONEN IN HET BOS

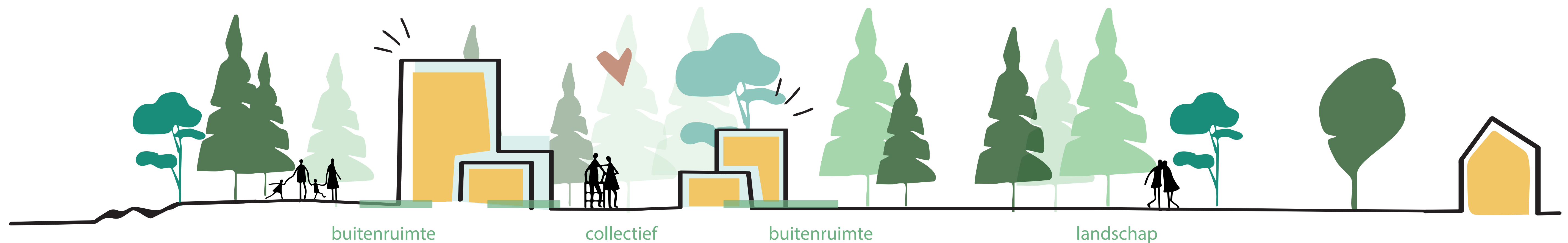
de traditionele methode

grote tuinen + monotone ruim opgezette straten + veel infrastructuur

NU



compacte en intieme stedenbouw



kleinere kavels
veel openbaar gebied

+

mix doelgroepen, programma
en typologie per cluster

+

kleinere prive buitenruimtes
geïntegreerd in bebouwing

+

minimaliseren van
infrastructuur

=

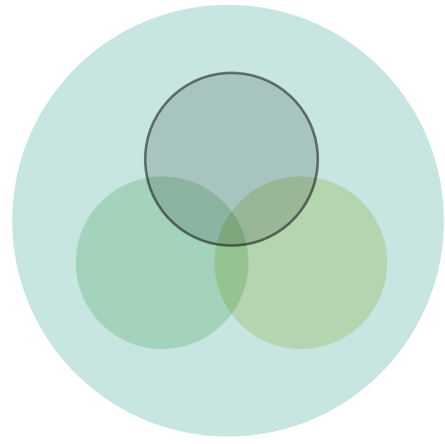
meer ruimte voor natuur,
water(berging), spelen en ontmoeten
en een kwalitatieve leefomgeving

KANS VOOR DE TOEKOMST

THEMA'S



50 TINTEN GROEN
concept



KEUZES VOOR DE TOEKOMST

gezondheid, klimaatadaptatie, ecologie, wonen

natuur tot aan de gevel



privé buitenruimtes
onderdeel van bebouwing



verschillende
woningtypes

ruimte
voor groen

minder wegen, meer ruimte
voor langzaam verkeer (fiets
en voetgangers)



natuur tot aan de gevel



mix grondgebonden
woningen
en appartementen

EERSTE IDEE

parkeren in koffers,
niet voor de deur
of oprit.
deelauto's



groen in gebouwen



biobased bouwen,
houtbouw
en natuurinclusief

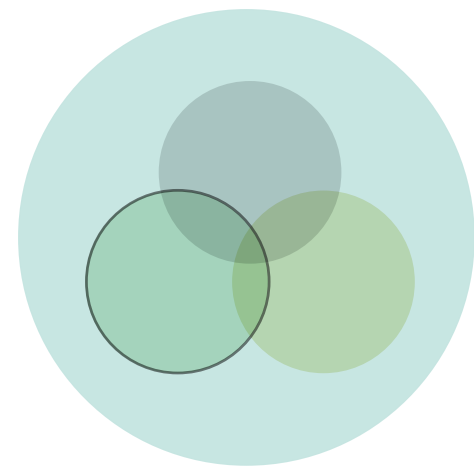


natuurlijk spelen



dichter bij elkaar bouwen om
meer groen over te houden





HYPERLOKAAL SOCIAAL

gemeenschap, zorgzaamheid, voorzieningen

gestapeld dorps bouwen

niet te grote gebouwen,
fijne korrel



samen groen
onderhouden

wonen in
clusters

groen delen

ruimte nodig om
thuis te werken?



auto's delen



EERSTE IDEE

ontmoeten en
spelen in de
buurt

samen
thuiskomen

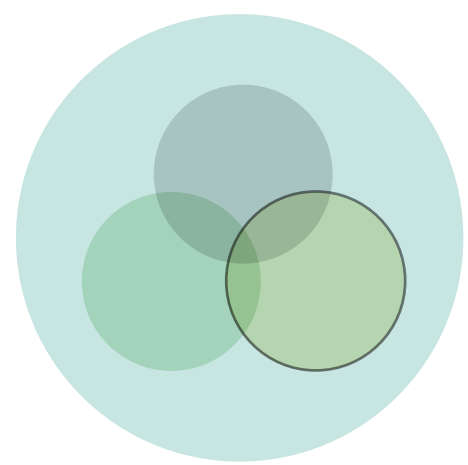


dichter bij elkaar bouwen om
meer groen over te houden

voorzieningen
delen



buurtschuur



INCLUSIEF/EXCLUSIEF

doelgroepen, demografie, verdichten

samen thuiskomen

wonen
grondgebonden en appartementen

diversiteit in doelgroepen:
starters, senioren,
gezinnen, alleenstaande
(éénpersoonshuishoudens)

sociale huur
koop?
middeldure huur?
dure huur?

EERSTE IDEE

hoe lokaal
gaan we?

meer woningen,
verdichten

verschillende typologieën,
andere grootte

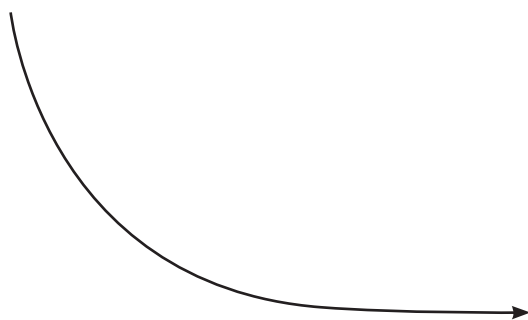
samen vieren

werken aan gemeenschap



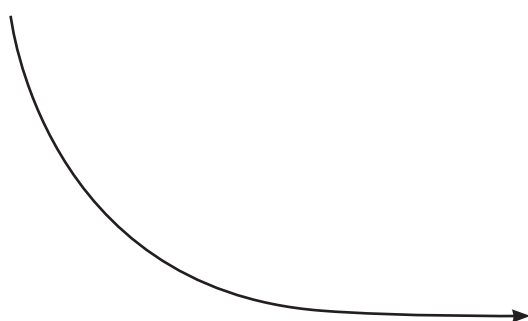
SPELREGELS

DIT VIND IK EEN PLUSPUNT



geef een toelichting op het formulier door een nummer aan de sticker toe te voegen

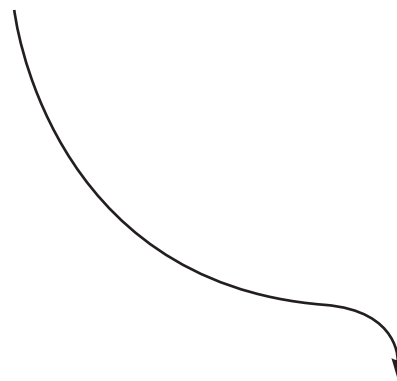
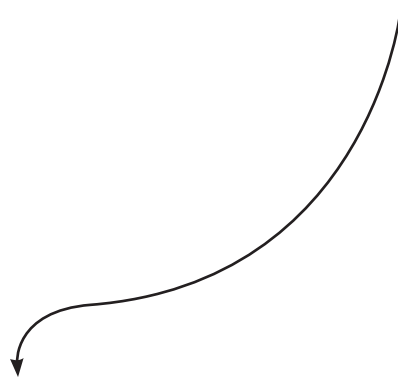
DIT VIND IK EEN MINPUNT



geef een toelichting op het formulier door een nummer aan de sticker toe te voegen

DIT IDEE WIL IK DELEN

PAK HIER DE STICKERS



**WAT WILT U NOG
MEEGEVEN?**