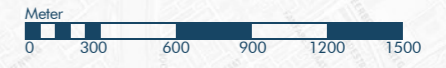
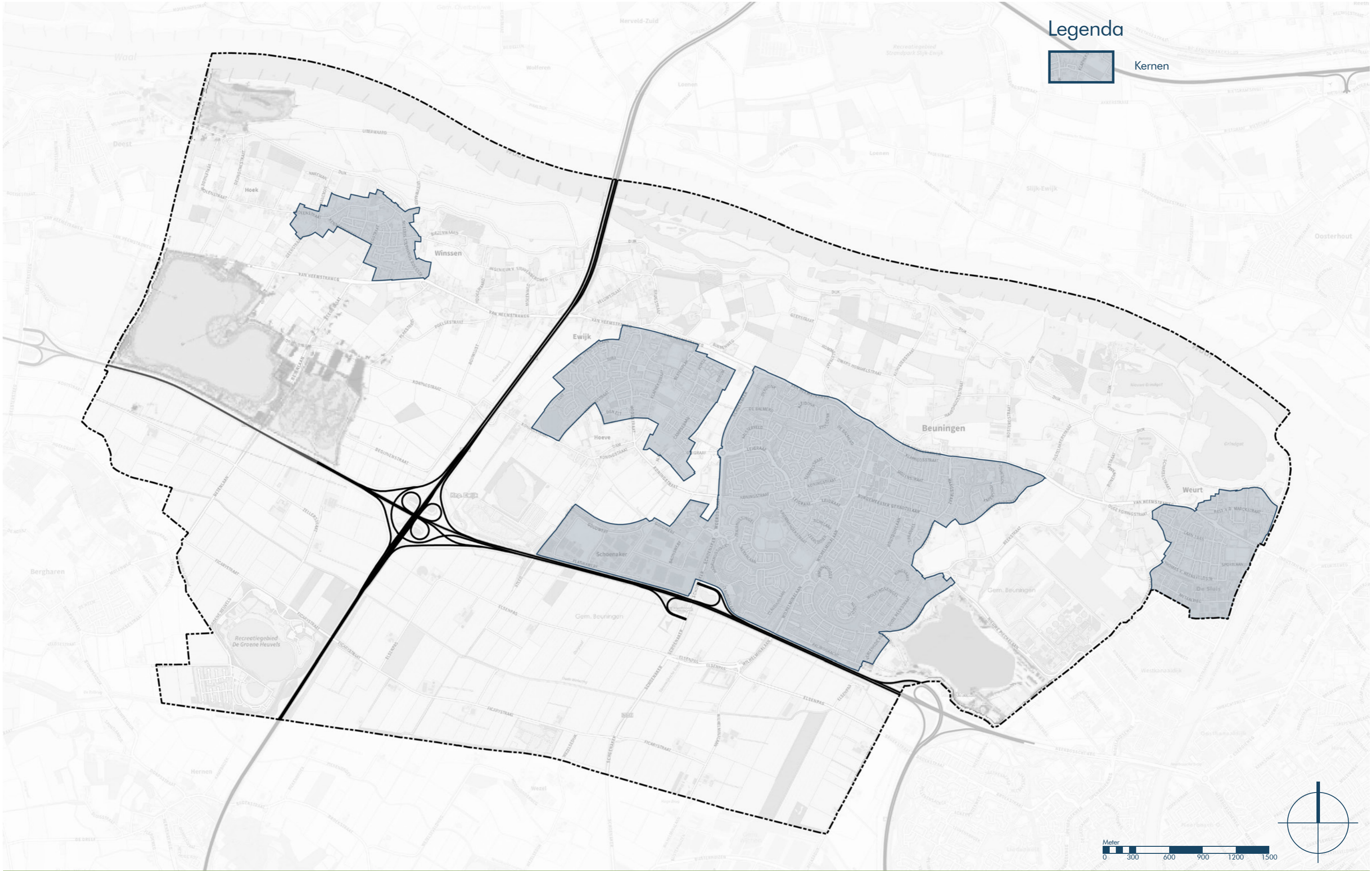


Legenda



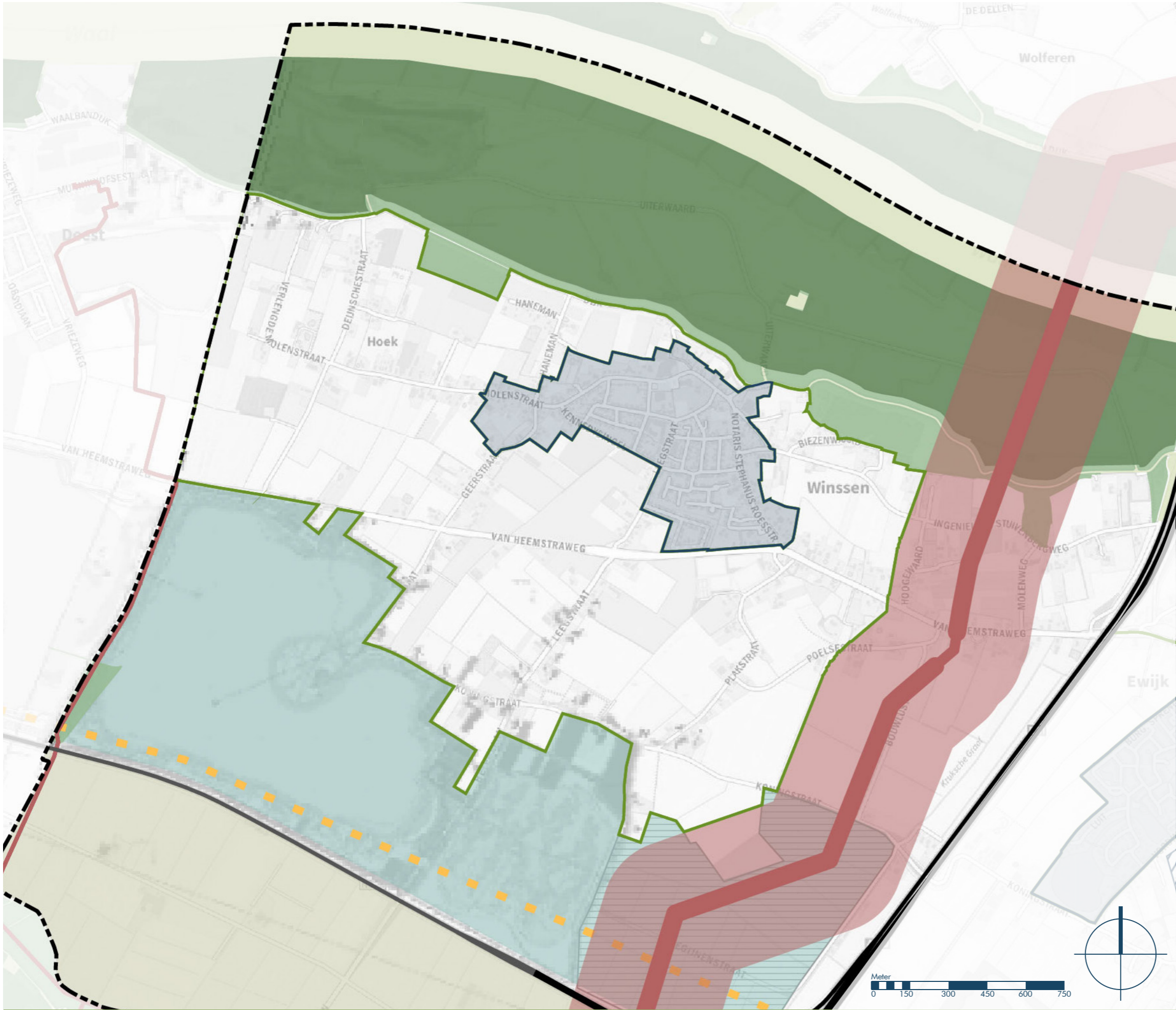
Kernen



Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

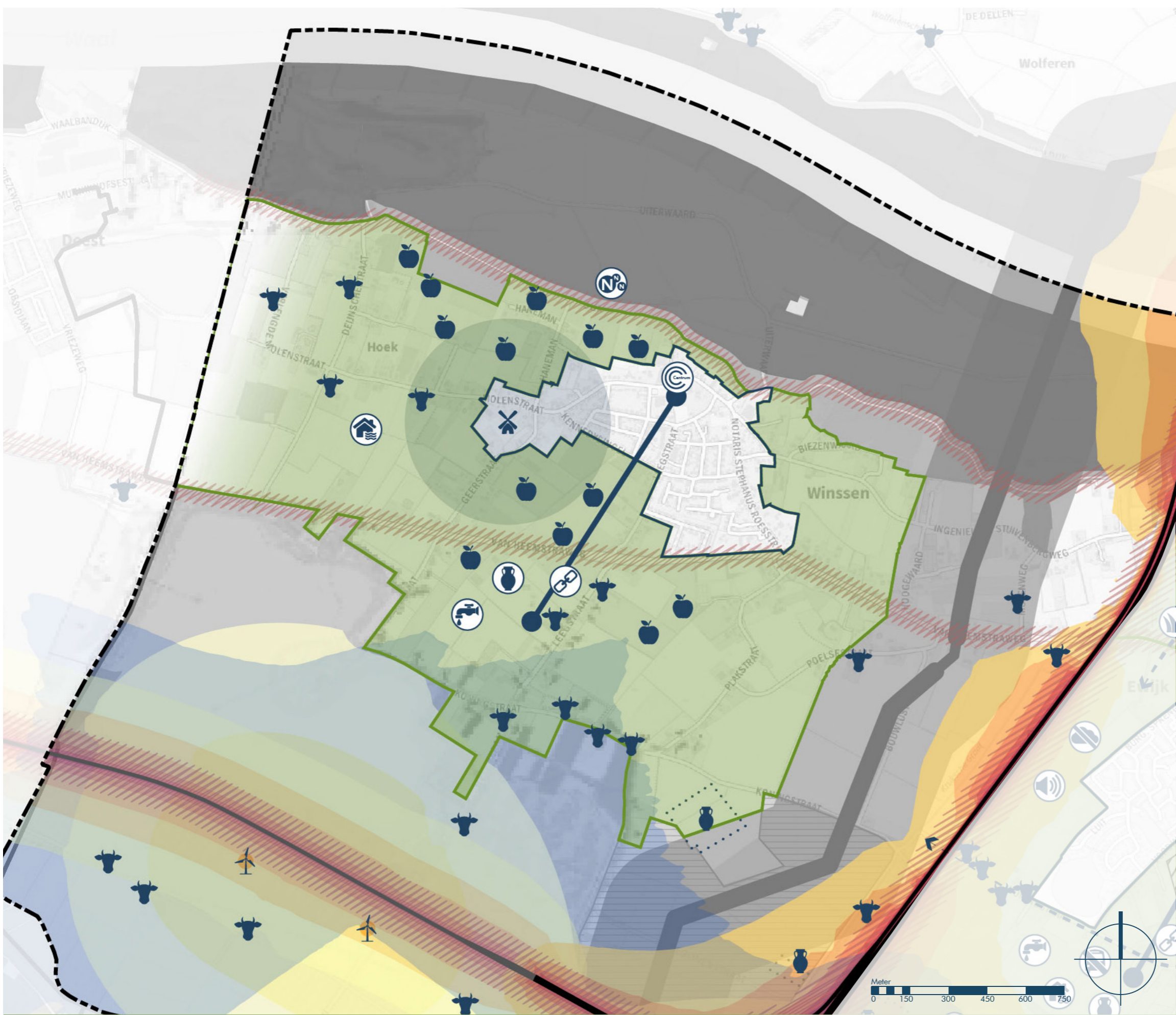
Analyse: grenzen kernen | januari 2021







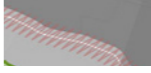




Legenda



-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Natura 2000
-  Gelders NatuurNetwerk (GNN)
-  Groene ontwikkelingszone (GO)
-  Waardevol open gebied/groene buffer
-  Zandwinning (gepland)
-  Gasleidingtracé met zoekgebied
-  Hoogspanningslijnen



Legenda

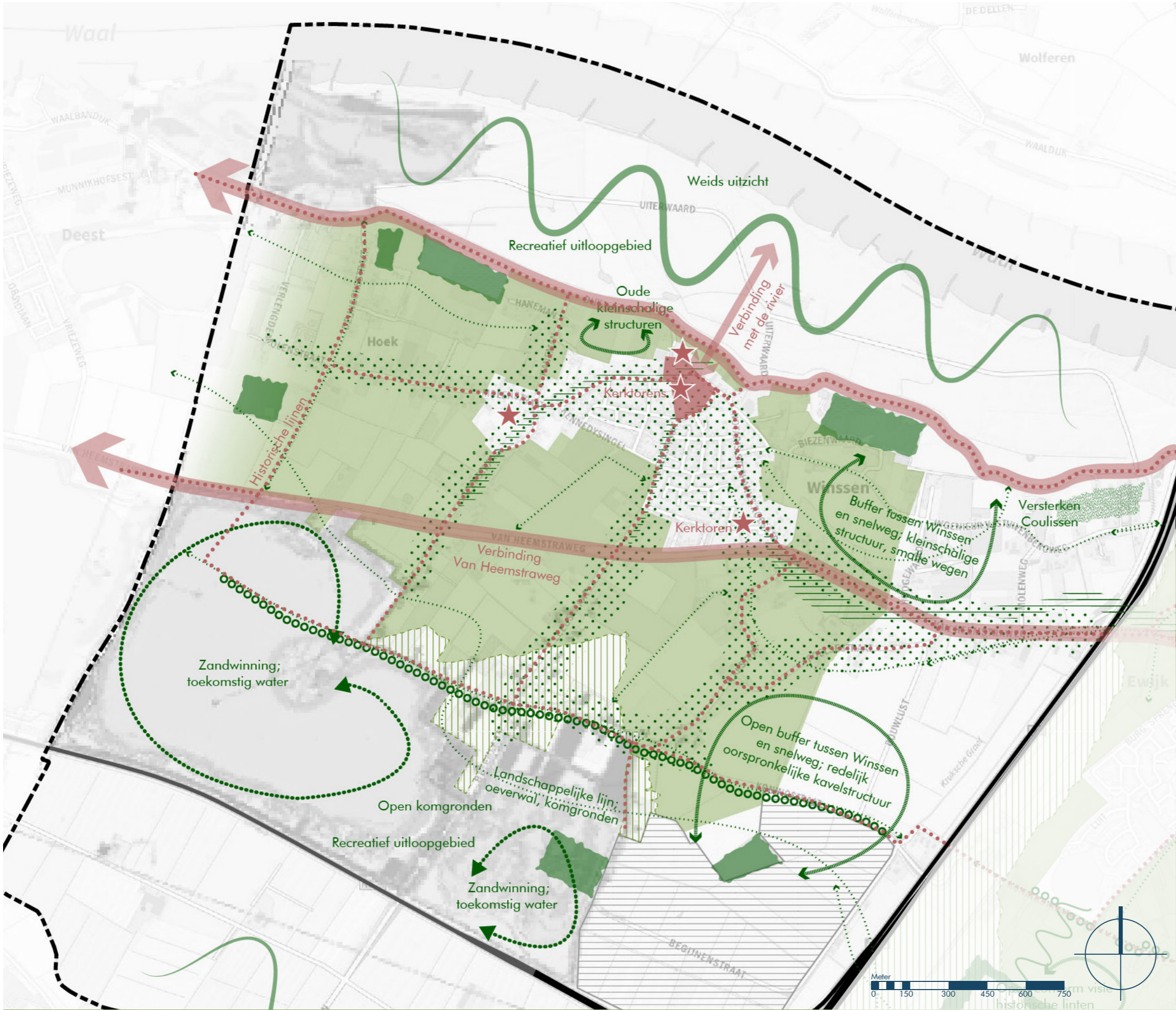
-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Geluid snelweg en provinciale wegen
-  Geluid windmolens
-  Ruimtelijke barrière
-  Slagschaduw windmolens
-  Molenbiotoop

Aandachtspunten locatie

-  Molen
-  Windmolen
-  Fruitboomgaard (spuitzonering)
-  Veehouderij (geur)
-  Archeologische vindplaats

Aandachtspunten zoekgebied

-  Mogelijk archeologische/cultuurhistorische waarde
-  Verbinding tweedeling
-  Hoge grondwaterstanden, kwel
-  Zoekgebied aanvulling strategische watervoorraad
-  Stikstofdepositie Natura 2000



Legenda

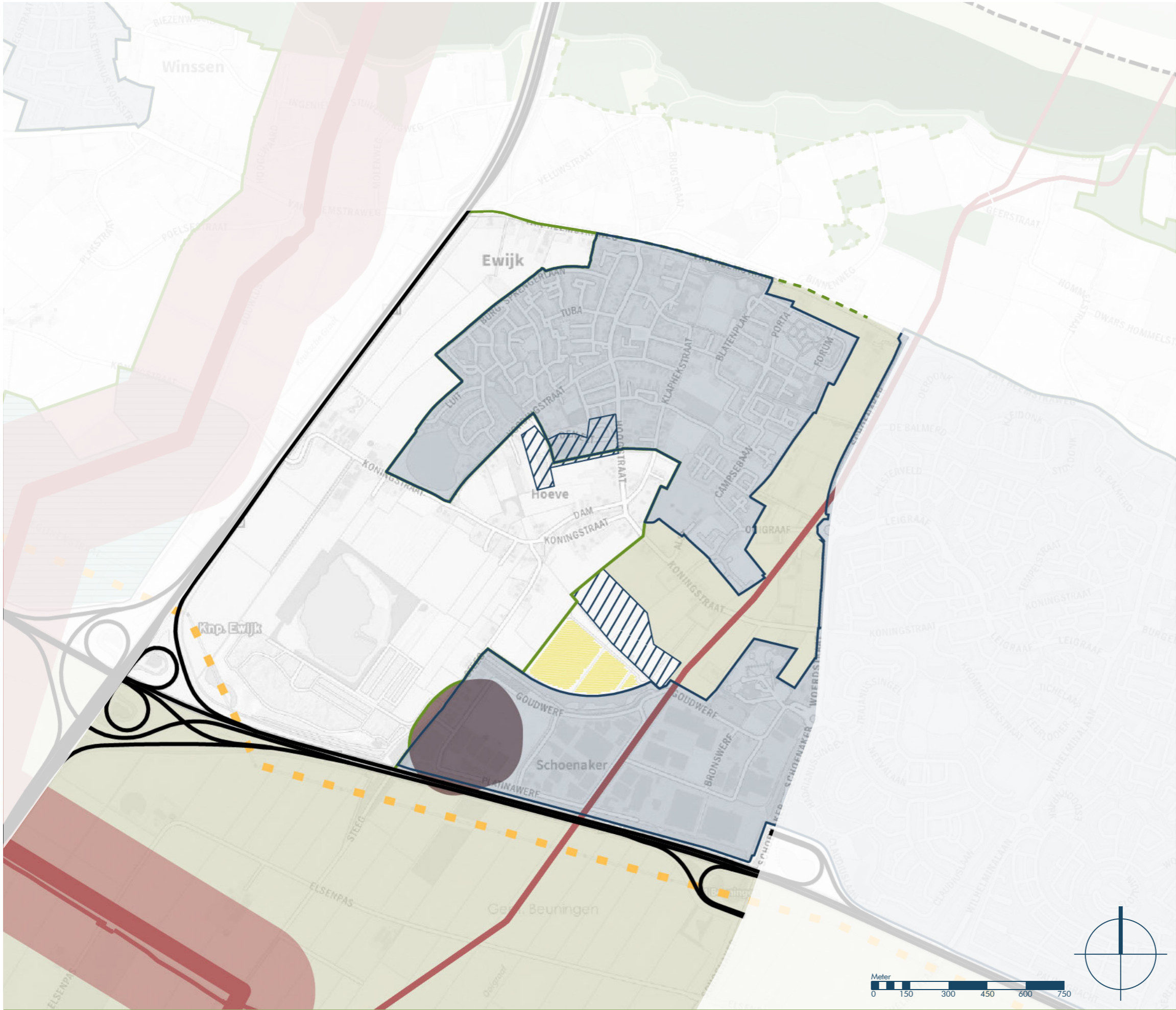
-  Woningbouw zoekgebied
-  Aandachtspunten belemmeringen
-  Hogere rug; lint bebouwing
-  Lage (nattere) zones
-  Bospercelen; beschutting
-  Landschappelijke lijnen; oeverwal, komgronden
-  Oude kavelgrenzen
-  Landschappelijk waardevolle zone
-  Zandwinning; toekomstig water
-  Waardevolle beplanting
-  Waardevol open gebied, buffer
-  Historische kern met oriëntatiepunt
-  Historische lijnen / klompenpaden
-  Verbinding met omgeving

Wonen

- Levensloopbestendige woningen en woningen voor jongeren
- Ligging zoekgebied ten noorden VH-weg kansrijk voor levensloopbestendige woningen dichtbij kern
- Kansen voor grotere ontwikkeling met bijvoorbeeld conceptueel bouwen, circulair en energiepositief

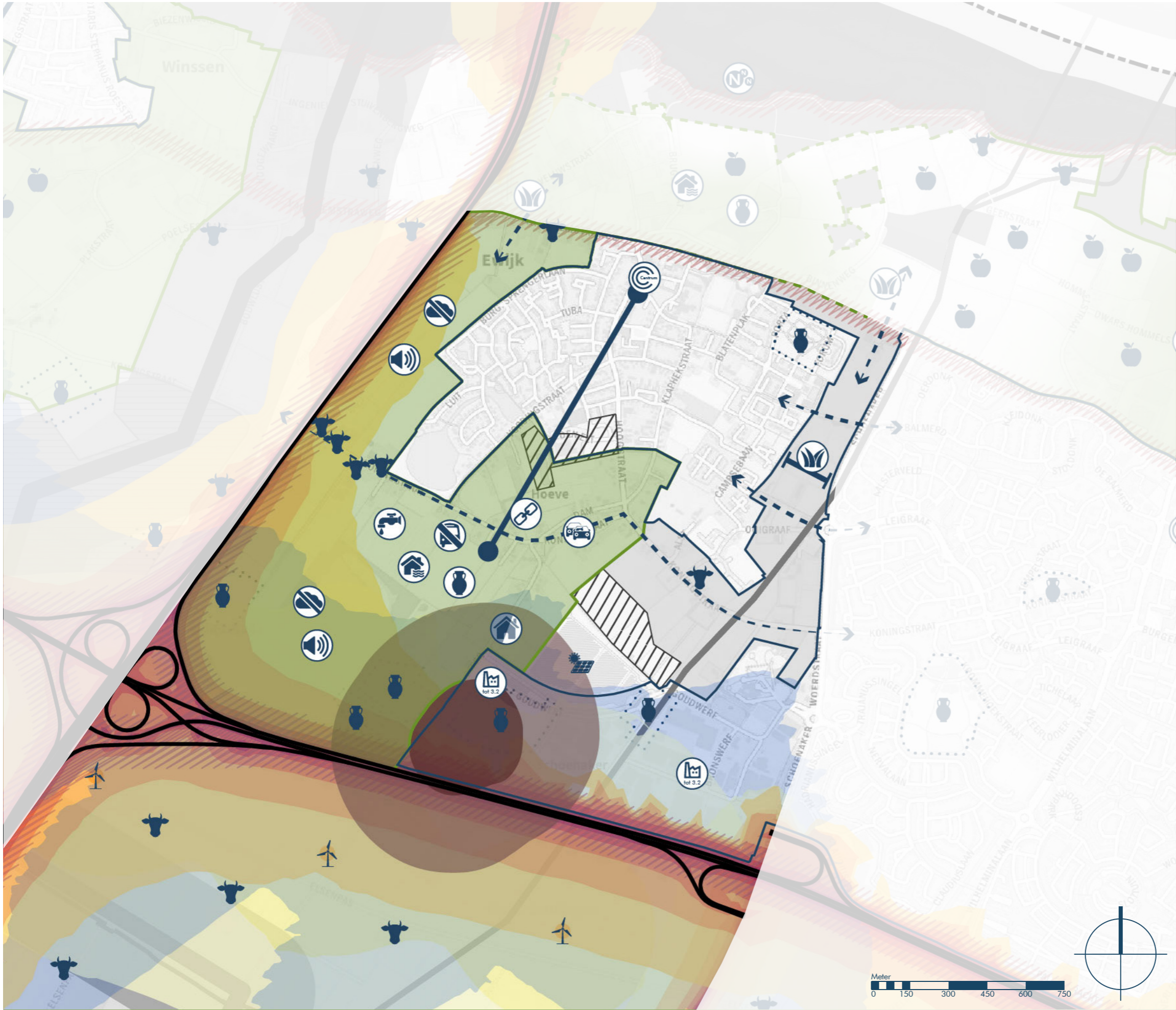
Duurzaam

- Circulariteit en klimaatadaptatie
- Creëren van voldoende koele schaduwplekken, goede verhouding tussen groen en verharding
- Weinig kans voor warmtenet



Legenda

-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Natura 2000
-  Gelders NatuurNetwerk (GNN)
-  Groene ontwikkelingszone (GO)
-  Waardevol open gebied/groene buffer
-  Gasleidingtracé met zoekgebied
-  Gasleiding
-  Zonnepanelenveld
-  Hoogspanningslijnen
-  Organische groei (gepland buiten kernen)
-  Veiligheidscontour InterChem



Legenda

-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Geluid snelweg en provinciale wegen
-  Geluid windmolens
-  Slagschaduw windmolens
-  Ruimtelijke barrière
-  Veiligheidszone InterChem

Aandachtspunten locatie











-  Windmolen
-  Fruitboomgaard (spuitzonering)
-  Veehouderij (geur)
-  Verbinding
-  Archeologische vindplaats

Aandachtspunten zoekgebied

-  Verbinding houden met het centrum, ter voorkoming van versnippering
-  Hoge grondwaterstanden, kwel
-  Zoekgebied aanvulling strategische watervoorraad
-  Groene buffer / groene zone
-  Geluidhinder van snelweg en/of windmolens
-  Zonnepanelenveld
-  Slagschaduw van windmolens
-  Milieucategorie bedrijven
-  Hoge verkeersbelasting Koningstraat
-  Beperkt openbaar vervoer
-  Mogelijk archeologische/cultuurhistorische waarde
-  Onderzoekszone luchtkwaliteit voor gevoelige functies



Legenda

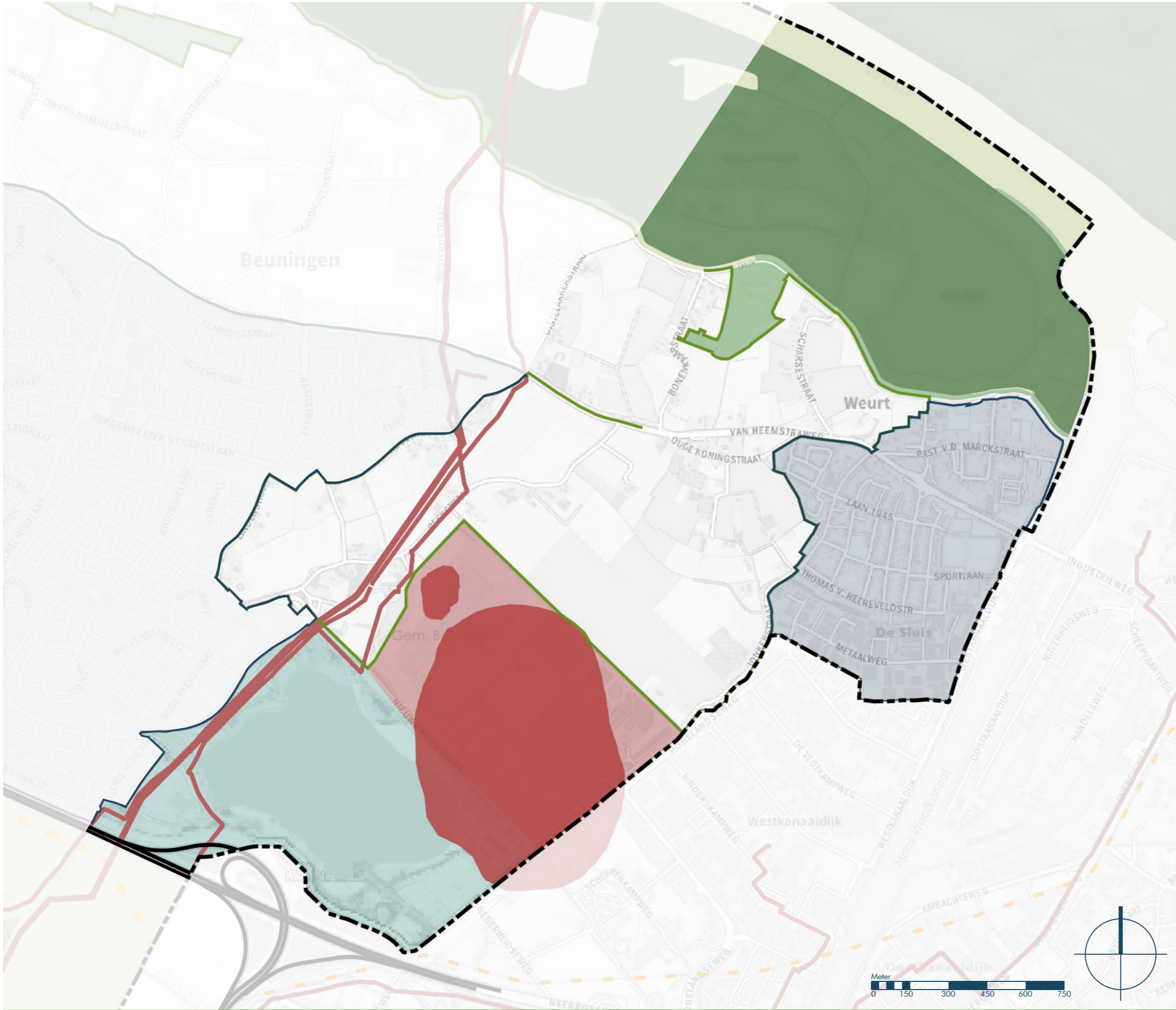
-  Woningbouw zoekgebied
-  Aandachtspunten belemmeringen
-  Bospercelen; beschutting
-  Landschappelijke lijnen; oeverwal, komgronden
-  Landschappelijk waardevolle zone
-  Waardevolle beplanting
-  Waardevol open gebied, buffer
-  Historische kern met oriëntatiepunt
-  Historische lijnen / klompenpaden
-  Verbinding met omgeving

Wonen

- Kans voor groene woonmilieus
- Minder geschikt voor starters en senioren

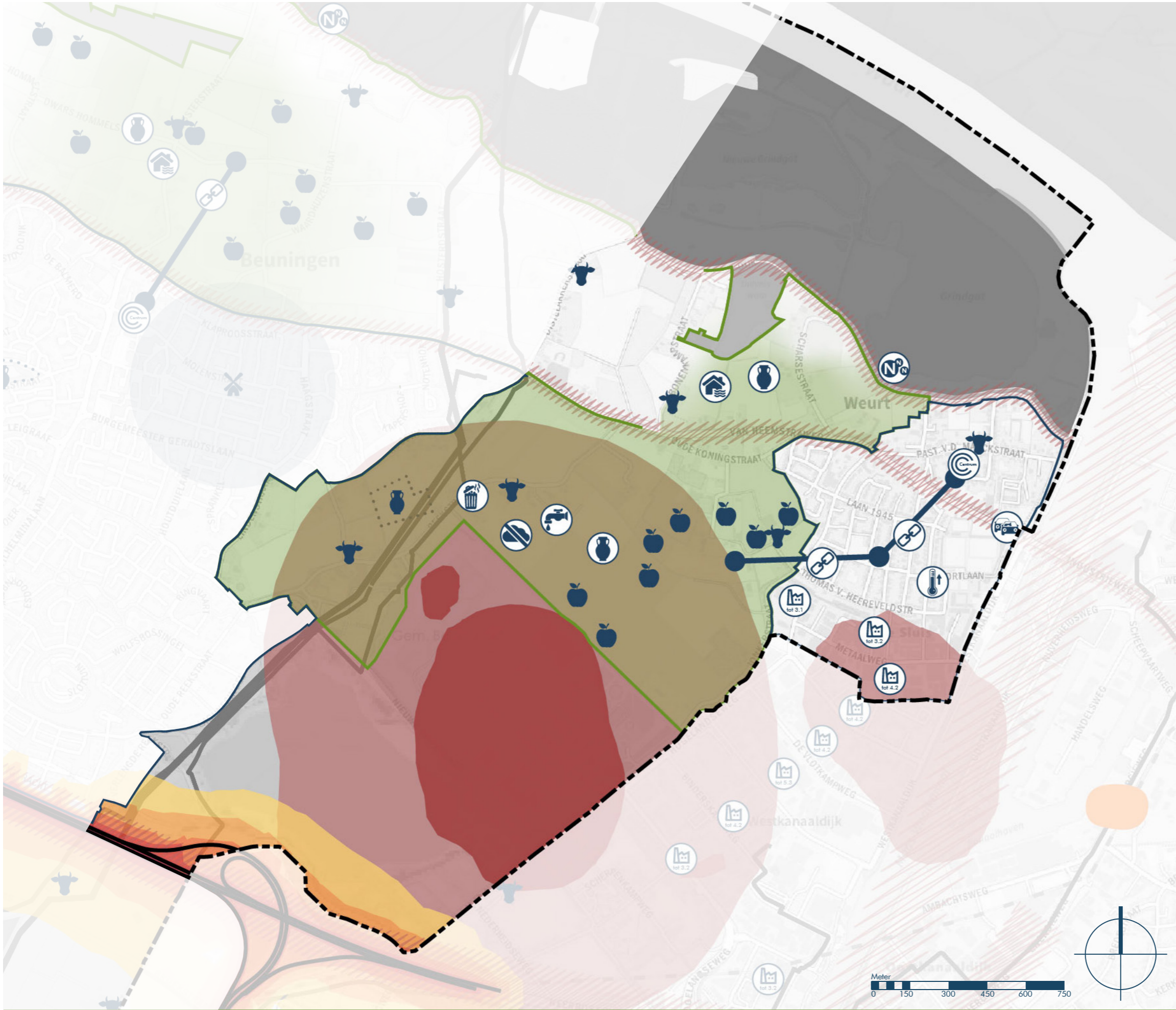
Duurzaam

- Circulariteit en klimaatadaptatie
- Natuurinclusief bouwen en buitenruimte, creëren van groene verbindingen
- Creëren van voldoende koele schaduwplekken, goede verhouding tussen groen en verharding



Legenda




-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Natura 2000
-  Gelders NatuurNetwerk (GNN)
-  Groene ontwikkelingszone (GO)
-  Waardevol open gebied/groene buffer
-  Gasleiding
-  Rioolzuivering/afvalenergiecentrale
-  Zandwinning (gepland)



Legenda

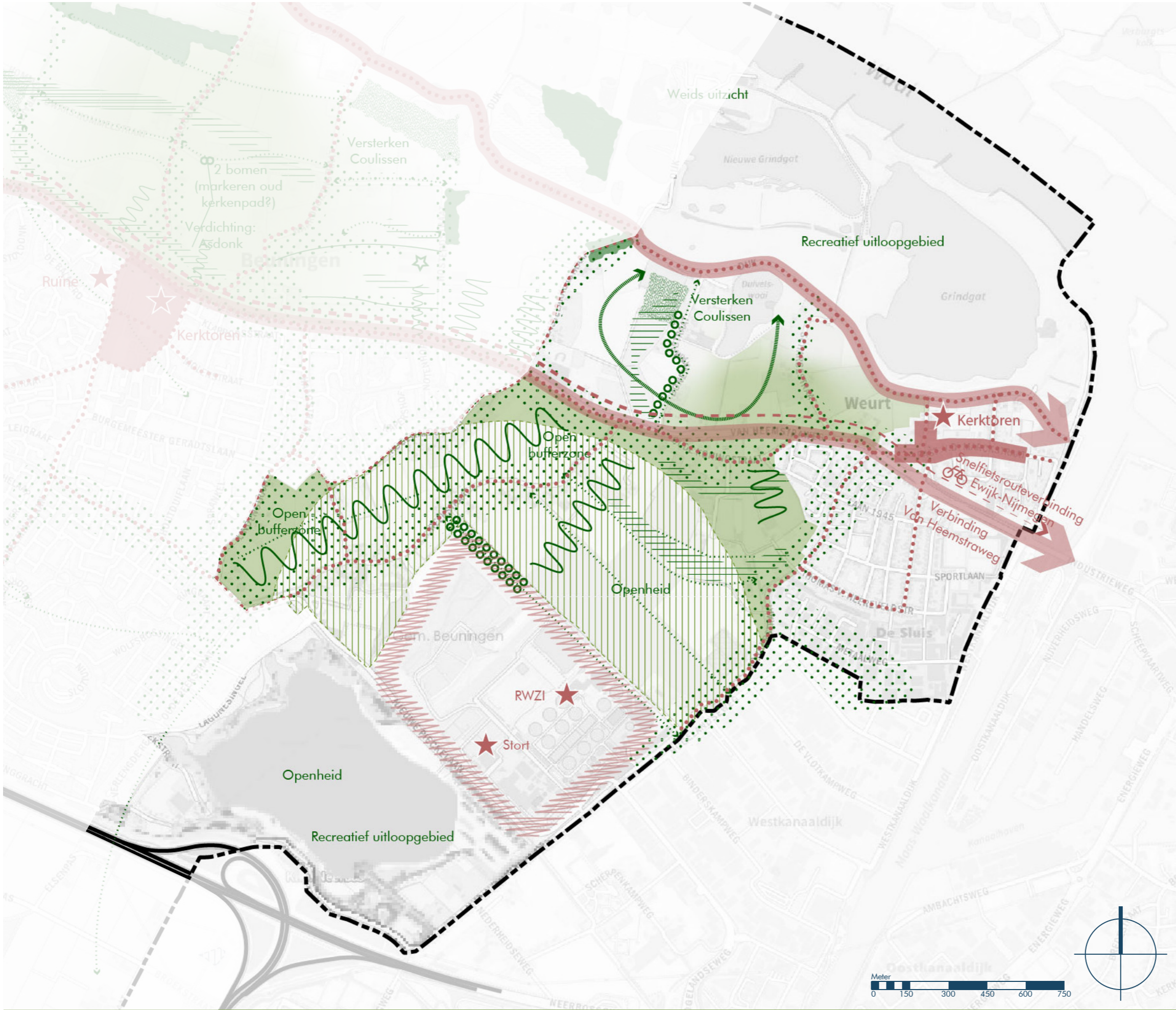
-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Geluid snelweg en provinciale wegen
-  Molenbiotop
-  Ruimtelijke barrière
-  Geurcontouren afvalenergiecentrale

Aandachtspunten locatie

-  Fruitboomgaard (spuitzonering)
-  Veehouderij (geur)
-  Archeologische vindplaats

Aandachtspunten zoekgebied

-  Verbinding houden met het centrum, ter voorkoming van versnippering
-  Hoge grondwaterstanden, kwel
-  Zoekgebied aanvulling strategische watervoorraad
-  Milieucategorie bedrijven
-  Milieucategorie bedrijven tot 3.2
-  Milieucategorie bedrijven tot 4.2
-  Geurhinder afvalenergiecentrale
-  Mogelijk archeologische/cultuurhistorische waarde
-  Groene buffer
-  Stikstofdepositie Natura 2000
-  Verkeerskundig knelpunt (sluis en rotonde Nijmegen)
-  Verstening / hittestress
-  Onderzoekzone luchtkwaliteit voor gevoelige functies



Legenda

-  Woningbouw zoekgebied
-  Hogere rug; lint bebouwing
-  Lage (nattere) zones
-  Bospercelen; beschutting
-  Landschappelijke lijnen; oeverwal, komgronden
-  Landschappelijk waardevolle zone
-  Zandwinning; toekomstig water
-  Waardevolle beplanting
-  Waardevol open gebied, buffer
-  Historische kern met oriëntatiepunt
-  Historische lijnen / klompenpaden
-  Verbinding met omgeving
-  (Ruimtelijke) barrière

Wonen

- Gunstige ligging ten opzichte van Nijmegen (jongeren, goedkoop), openbaar vervoer en uitloopgebied
- Grotere locatie biedt kansen voor bijvoorbeeld goedkoop conceptueel bouwen of energiepositieve wijk

Duurzaam

- Relatief veel kleine koele plekken (<200m²), maar gebrek aan grotere aaneengesloten koele gebieden
- Hittestress in dichter bebouwde delen van de kern (zuid, bedrijvigheid)
- Circulariteit en klimaatadaptatie
- Natuurinclusief bouwen en buitenruimte, creëren van groene verbindingen
- Creëren van voldoende koele schaduwplekken, goede verhouding tussen groen en verharding
- Kans warmtenet ARN



Legenda



-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Natura 2000
-  Gelders NatuurNetwerk (GNN)
-  Groene ontwikkelingszone (GO)
-  Waardevol open gebied/groene buffer
-  Gasleiding



Legenda

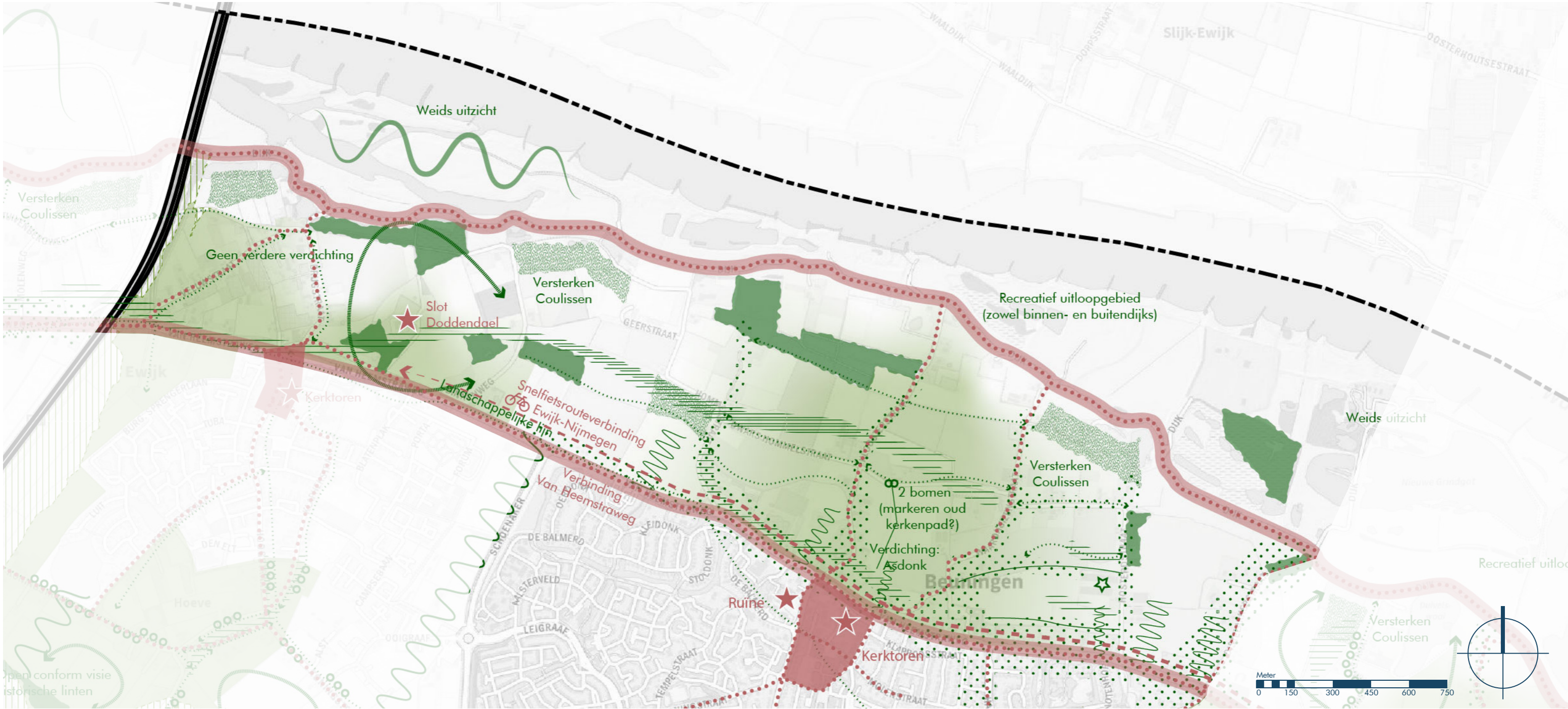
-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Geluid snelweg en provinciale wegen
-  Molenbiotop
-  Ruimtelijke barrière

Aandachtspunten locatie

-  Fruitboomgaard (spuitzonering)
-  Veehouderij (geur)

Aandachtspunten zoekgebied

-  Verbinding met de kern, voorzieningen en centrum
-  Hoge grondwaterstanden, kwel
-  Mogelijk archeologische/cultuurhistorische waarde
-  Stikstofdepositie Natura 2000
-  Groene zone verbinding



Legenda

- | | | | | | |
|--|---|---|-----------------------------------|--|--|
|  | Woningbouw zoekgebied |  | Landschappelijk waardevolle zone |  | Historische kern met oriëntatiepunt |
|  | Hogere rug; lint bebouwing |  | Waardevolle beplanting | Wonen | <ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalig, draagt minder bij aan woningbouwversnelling en groeiambitie van gemeente • Maatwerk, inbreidingslocaties richten op levensloopbestendig • Ruimte voor bijzondere woongebouwen, appartementen nabij het groen uitlooptgebied en vlak bij Nijmegen • Nieuwe landgoederen en landschapsontwikkeling mogelijk |
|  | Lage (nattere) zones |  | Waardevol open gebied, buffer | <ul style="list-style-type: none"> • Hittestress in dichter bebouwde delen van de kern • Circulariteit en klimaatadaptatie • Natuurinclusief bouwen en buitenruimte, creëren van groene verbindingen • Creëren van voldoende koele schaduwplekken, goede verhouding tussen groen en verharding | |
|  | Bospercelen; beschutting |  | Historische lijnen / klompenpaden | | |
|  | Landschappelijke lijnen; oeverwal, komgronden |  | Verbinding met omgeving | | |

Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Analyse: aanknopingspunten Beuningen | januari 2021

