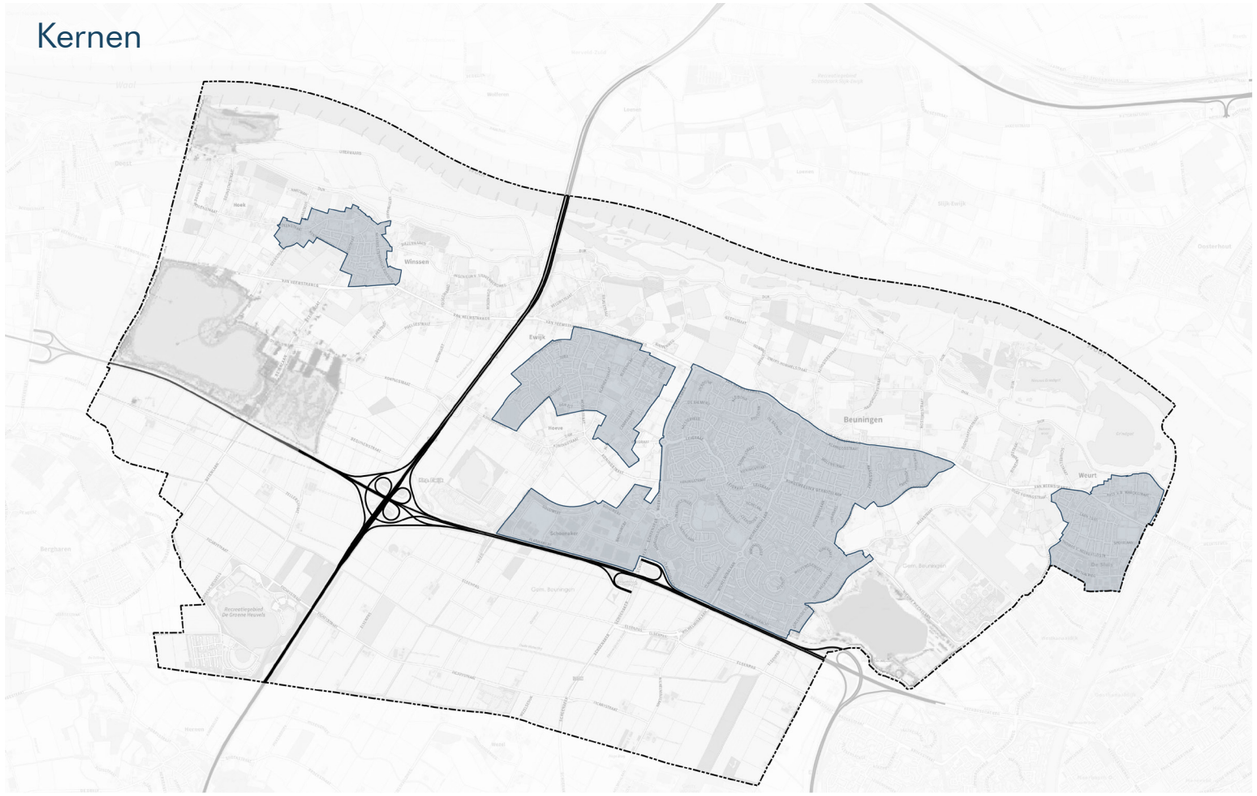
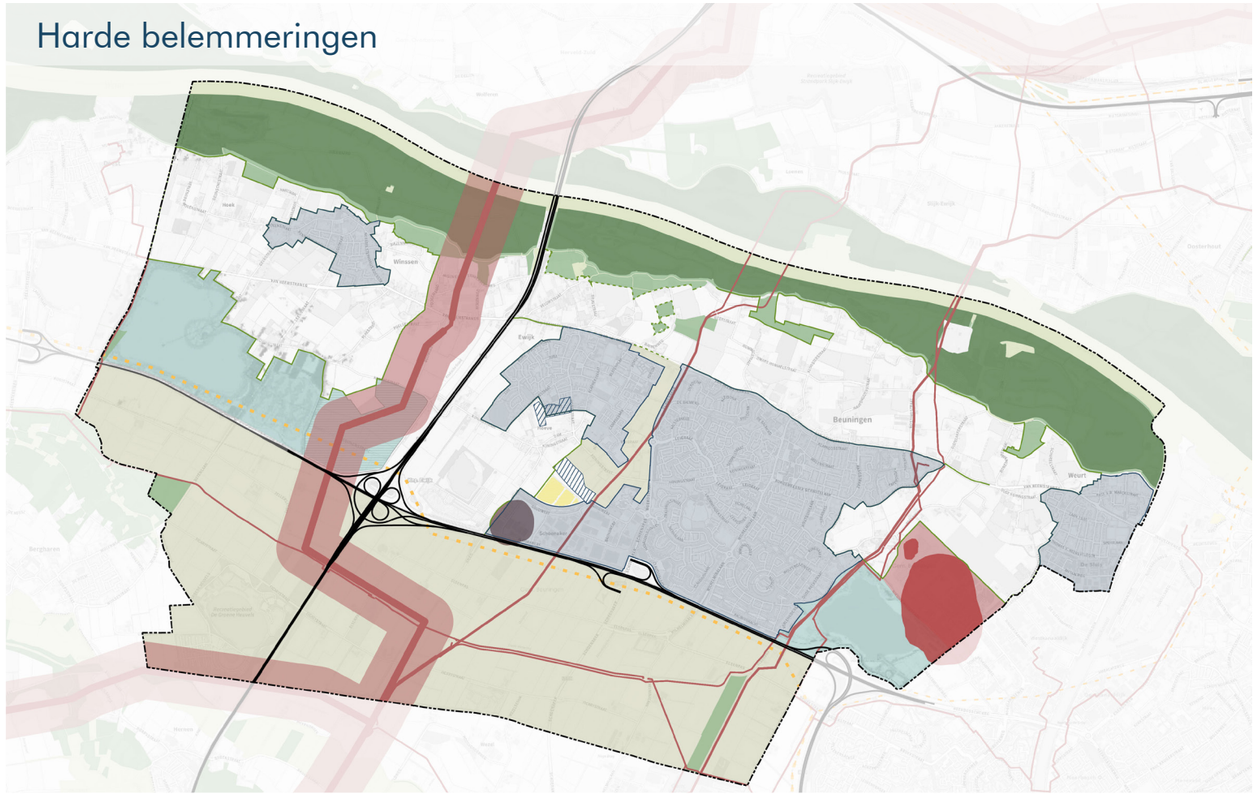
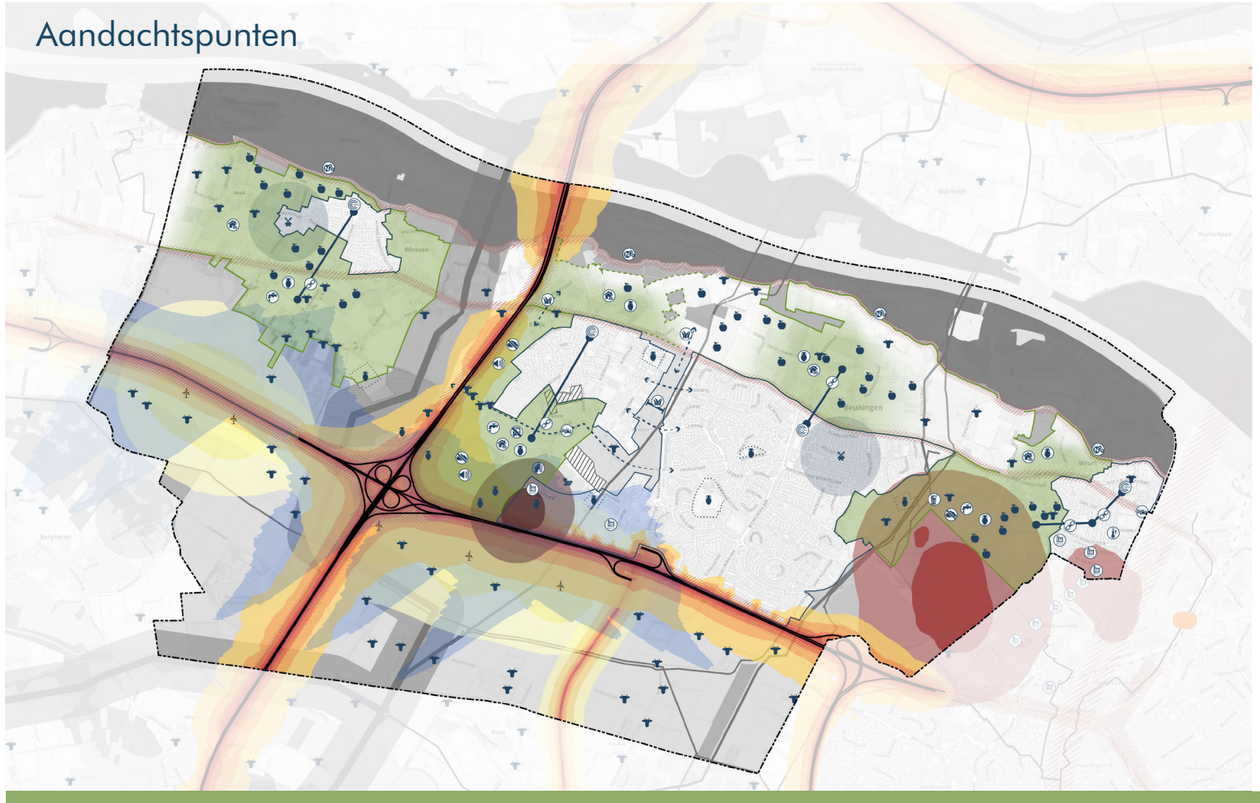
Kernen



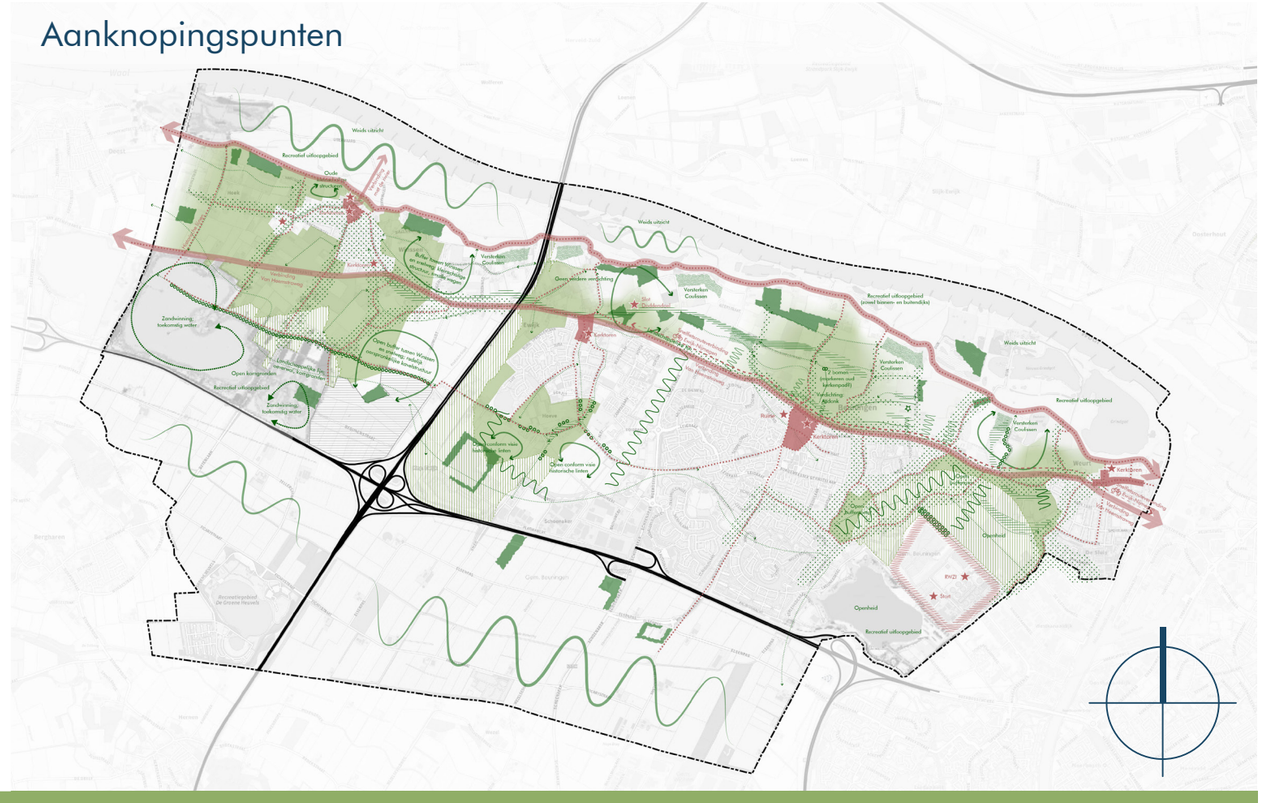
Harde belemmeringen



Aandachtspunten



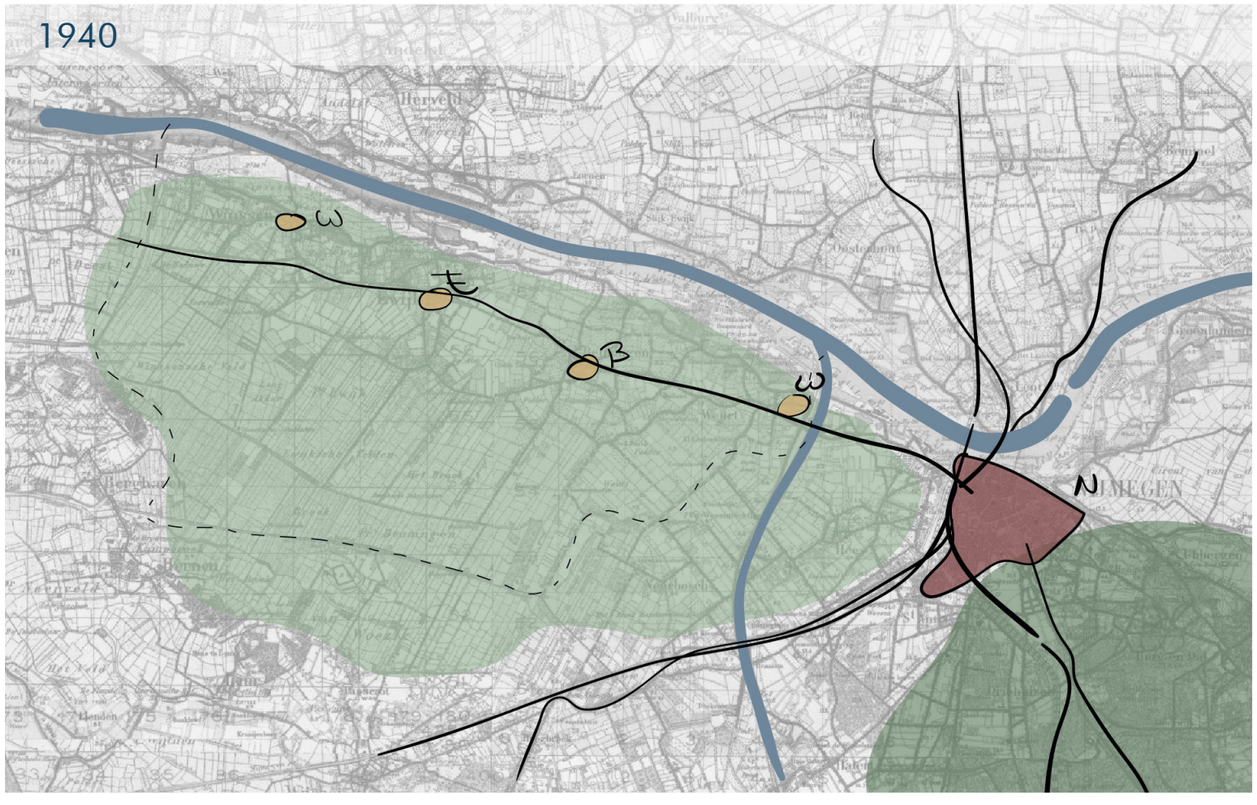
Aanknopingspunten

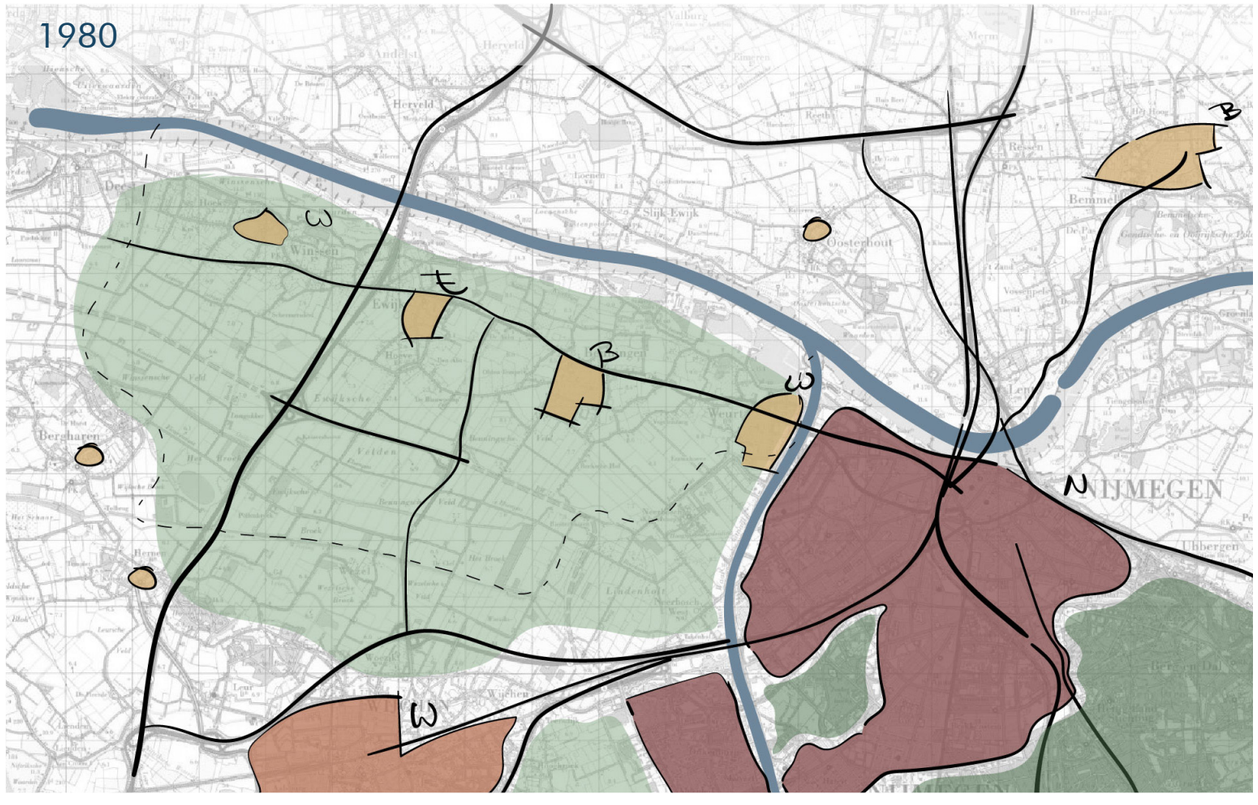


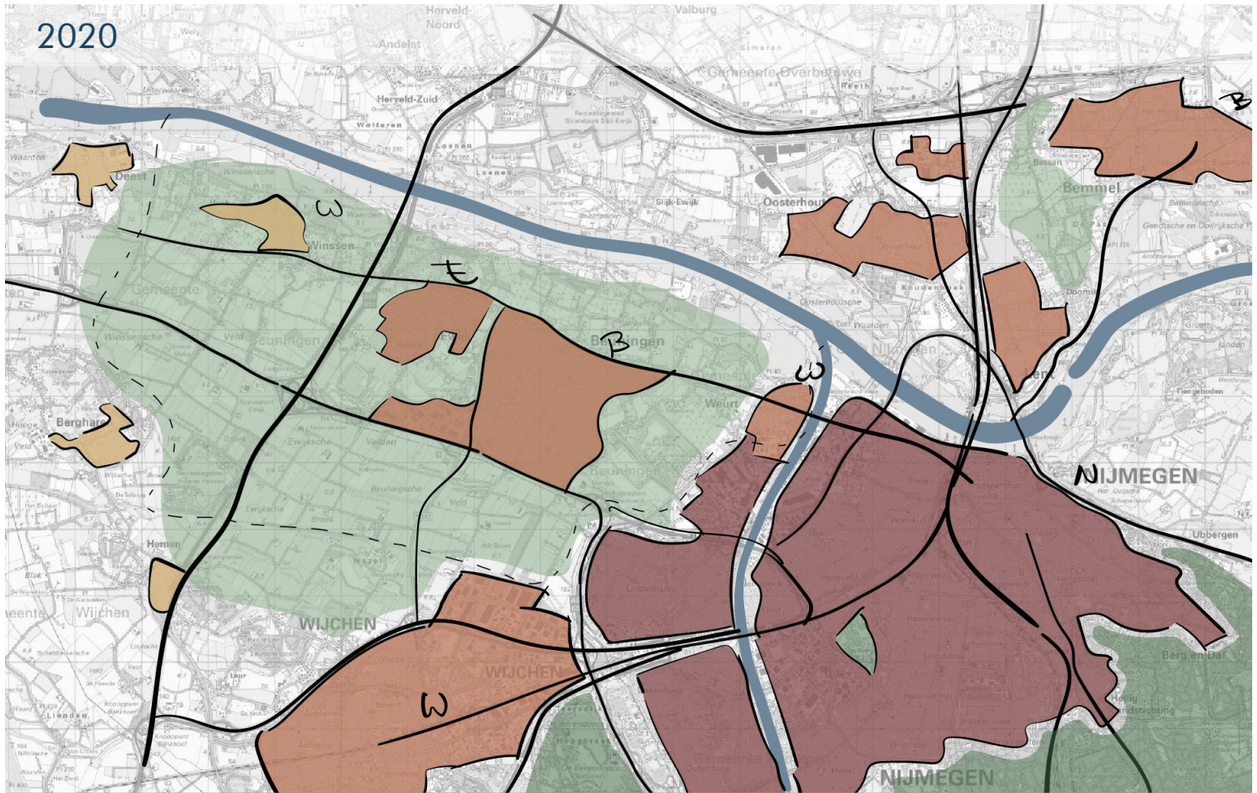
Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

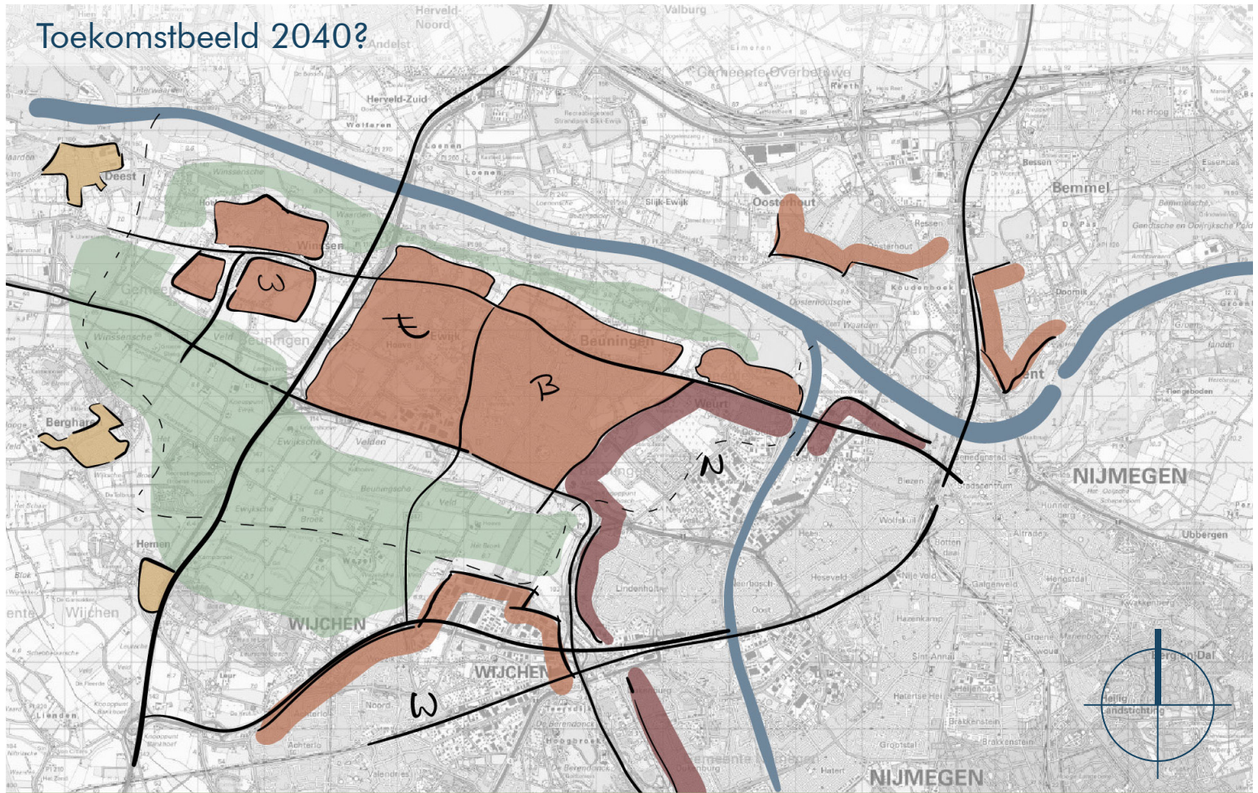
Analyse | mei 2021

BURO SRO









Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Groei Beuningen | mei 2021

BURO SRO

Dorps houden wat dorps is | Landschap met verspreide bebouwing



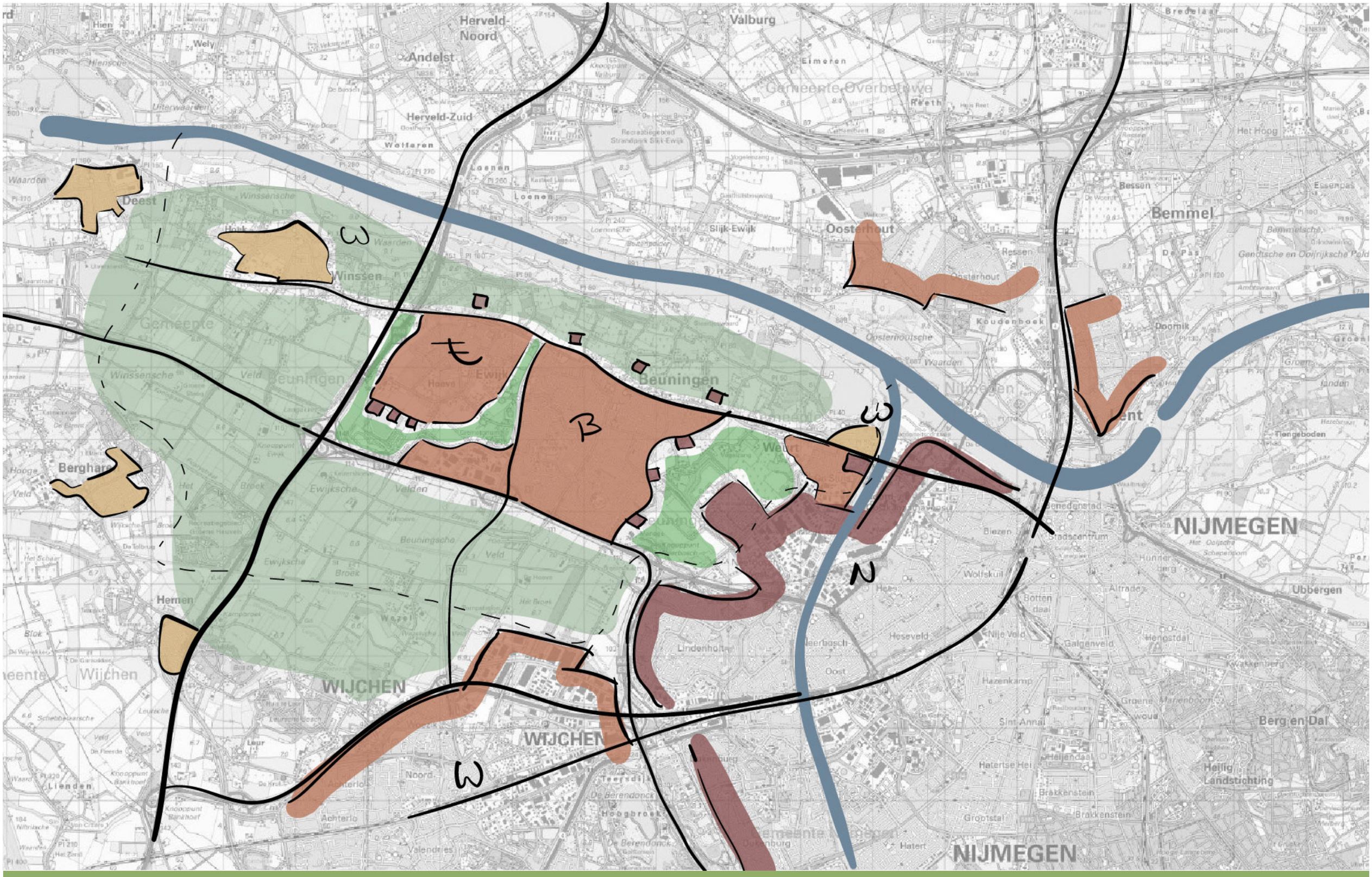
Verstedelijken wat stedelijk is | Mét groene, Beuningse kwaliteit



Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Keuzes maken voor toekomstbeeld | mei 2021

BURO SRO

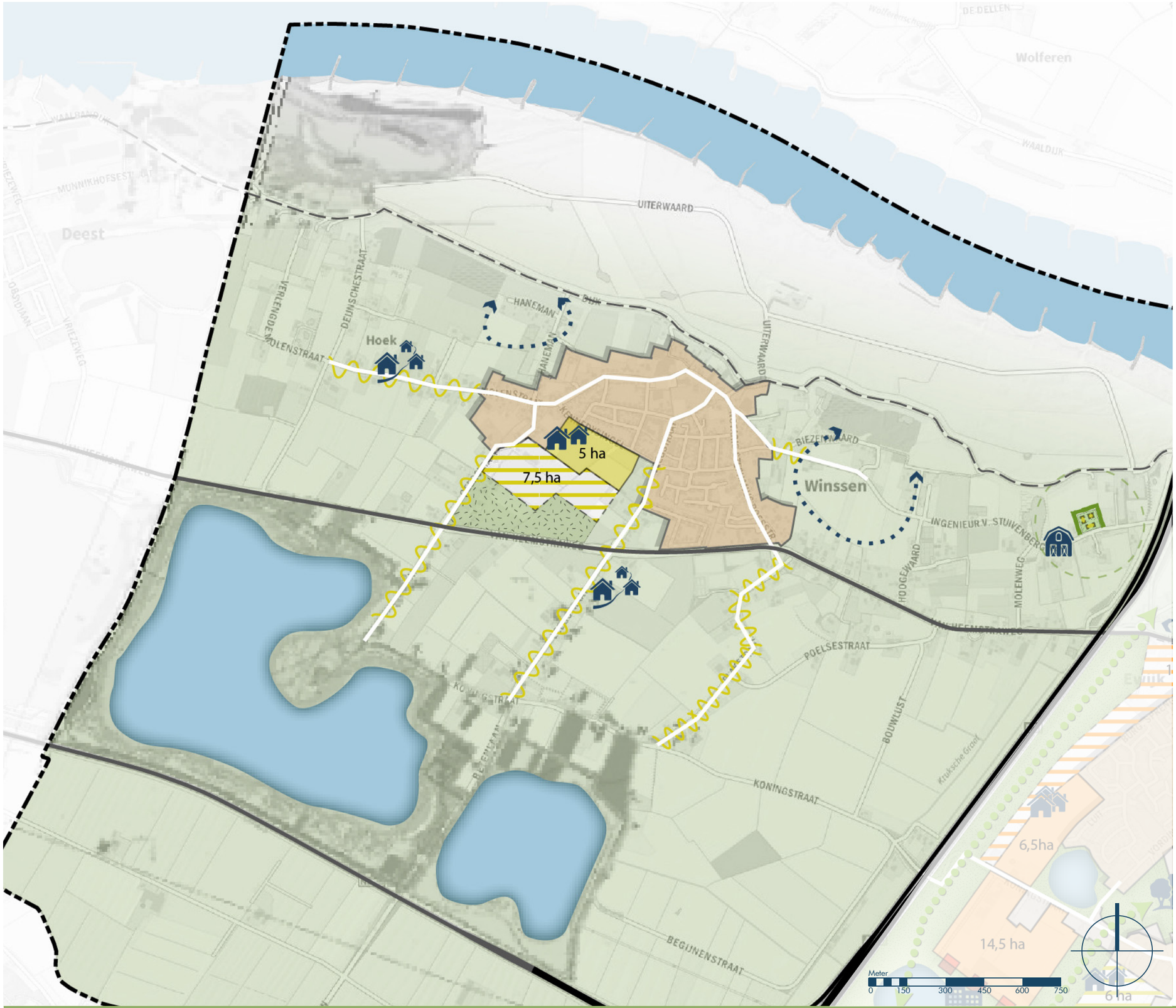

Herveld-
Noord
Valburg
Andelst
Eimeren
Gemeente Overbetuwe
Heteren
Herveld-Zuid
Wolferen
Loenen
Deest
Winssen
Slijk-Ewijk
Oosterhout
Bemmel
Beuningen
Gemeente
Winssensche
Veld
Ewijk
Hoeve
Berghare
Ewijkse
Velden
Broek
Beuningsche
Hemen
Wijchen
WIJCHEN
Lienden
Achterlo
Noord
Teersdijk
De Berendonck
Hoogbroek
Valendries
Oosterhoutsche
Koudenhoek
Doornik
Nijmegen
NIJMEGEN
Biezen
Stadscentrum
Wolfskuil
Hees
Botten
daal
Nije Veld
Galgenveld
Altrade
Heseveld
Lindenholte
Oost
Hazenkamp
Sint Anna
Hatert
Brakkenstein
Groptstal
Hatertse Hei
Ubbergen
Berg en Dal
Heilig
Landstichting
Tiengeboden
Essenpas
Bemmelsche
Gendtsche en Oolrijksche Polder
Bredelaar
Het Hoog
Ressen
De Pas
Waarden
Uiterwaarden
Hien
Wely
Hienschie
Recreatiegebied
Strandpark Slijk-Ewijk
Kasteel Loenen
Loenensche
Boterpolder
Donkenburgh
Weltevreden
Rheth
Hees Rheth
Oosterhout
Ressen
Het Broek
Wezel
Kampsroek
Het Schar
De Tolbrug
Blok
De Wijngaerden
De Garsakker
Leur
De Fleerde
Knooppunt
Bankhoef
Lienden
Het Zand
Schebbekoersche
Leurscheveld
Leurscheveld
Nijmegen
Ressen
Oosterhout
Oosterhoutsche
Teert Waarden
Weltevreden
Bezuidenhout
Fort
Groene
woud
Marienboom
Landen
Groen
Bemmelsche
Gendtsche en Oolrijksche Polder
Amstelwaard
Het Hoog
Essenpas
Bredelaar
Hunnerberg
Schapendoom
Het Oosterse
Per
Ubbergen
Berg en Dal
Heilig
Landstichting
Tiengeboden
Brakkenstein
Hatertse Hei
Heijendaal
Sint Anna
Hazenkamp
Oost
Lindenholte
Heseveld
Nije Veld
Galgenveld
Altrade
Botten
daal
Wolfskuil
Hees
Biezen
Stadscentrum
Nijmegen
NIJMEGEN
Wijchen
WIJCHEN
Lienden
Achterlo
Noord
Teersdijk
De Berendonck
Hoogbroek
Valendries
Oosterhoutsche
Koudenhoek
Doornik
Bemmel
Oosterhout
Beuningen
Gemeente
Winssensche
Veld
Ewijk
Hoeve
Berghare
Ewijkse
Velden
Broek
Beuningsche
Hemen
Deest
Winssen
Slijk-Ewijk
Herveld-
Noord
Valburg
Andelst
Eimeren
Gemeente Overbetuwe
Heteren
Herveld-Zuid
Wolferen
Loenen



Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Panorama authentiek Beunings met een vleugje stad | mei 2021

BURO SRO



Legenda

- Bebouwde kom
- Ontwikkeling woningbouw lage dichtheid (groeifase 1)
- Ontwikkeling woningbouw lage dichtheid (groeifase 2)
- Ontwikkeling woningbouw, aanvulling op bestaande (historische) linten (indicatie)
- Ontwikkeling woningbouw, zoeklocatie erven oeverwallen (groeifase 2)
- Woonvorm woonwijk lage dichtheid
- Woonvorm aanvulling lintbebouwing
- Woonvorm boerenerven
- Behouden landelijke openheid, waardevolle open dorpsrand
- Landelijk (oeverwallen) gebied
- Groene (collectieve) ontwikkelmogelijkheden, afstand dorpsrand tot Van Heemstraweg (min. 100m)
- Water

Aantallen woningverdeling

Groeifase 1	Hectare /aantal (ca)	Dichtheid won/ha /aantal (ca)	Aantal won (ca)
1e uitbreiding dorp	5 ha	15 won/ha	75
Subtotaal			**75**

Groeifase 2			
2e uitbreiding dorp	7,5 ha	15 won/ha	110
Uitbreiding linten			15
Erf	1	à 10 won	10
Subtotaal			**135**

Totaal			210

Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Panorama woningbouw Winssen | mei 2021

BURO SRO

















Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Referentiebeelden woningbouw Winssen | mei 2021

BURO SRO



Legenda

- Bebouwde kom
- Geplande woningbouw projectontwikkeling
- Ontwikkeling woningbouw hoge dichtheid (groeifase 1)
- Ontwikkeling woningbouw gemiddelde dichtheid (groeifase 1)
- Ontwikkeling woningbouw gemiddelde dichtheid (groeifase 2)
- Ontwikkeling woningbouw lage dichtheid (groeifase 2)
- Woonvorm gestapelde bouw hoge dichtheid
- Woonvorm woonwijk gemiddelde dichtheid
- Woonvorm woonwijk lage dichtheid
- Zonnepanelenveld
- Landschapszone recreatieve zone
- Landschapszone landschappelijke zone
- Groene (recreatieve) verbindingen
- Sportvelden
- Water
- Bestaande bedrijventerrein/industrie

Aantallen woningverdeling

Groeifase 1	Hectare /aantal (ca)	Dichtheid won/ha /aantal (ca)	Aantal won (ca)
1e uitbreiding dorp	6,5 + 14,5 ha	25 won/ha	525
Parkappartementen	3	á 20-30	60-90
Subtotaal			**585-615**

Groeifase 2			
2e uitbreiding dorp	6 + 2 ha	15 won/ha	120
3e uitbreiding dorp	10 ha	25 won/ha	250
Subtotaal			**370**

Totaal	
	955-985

Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Panorama woningbouw Ewijk | mei 2021

BURO SRO

Ewijk West











Ewijk Oost







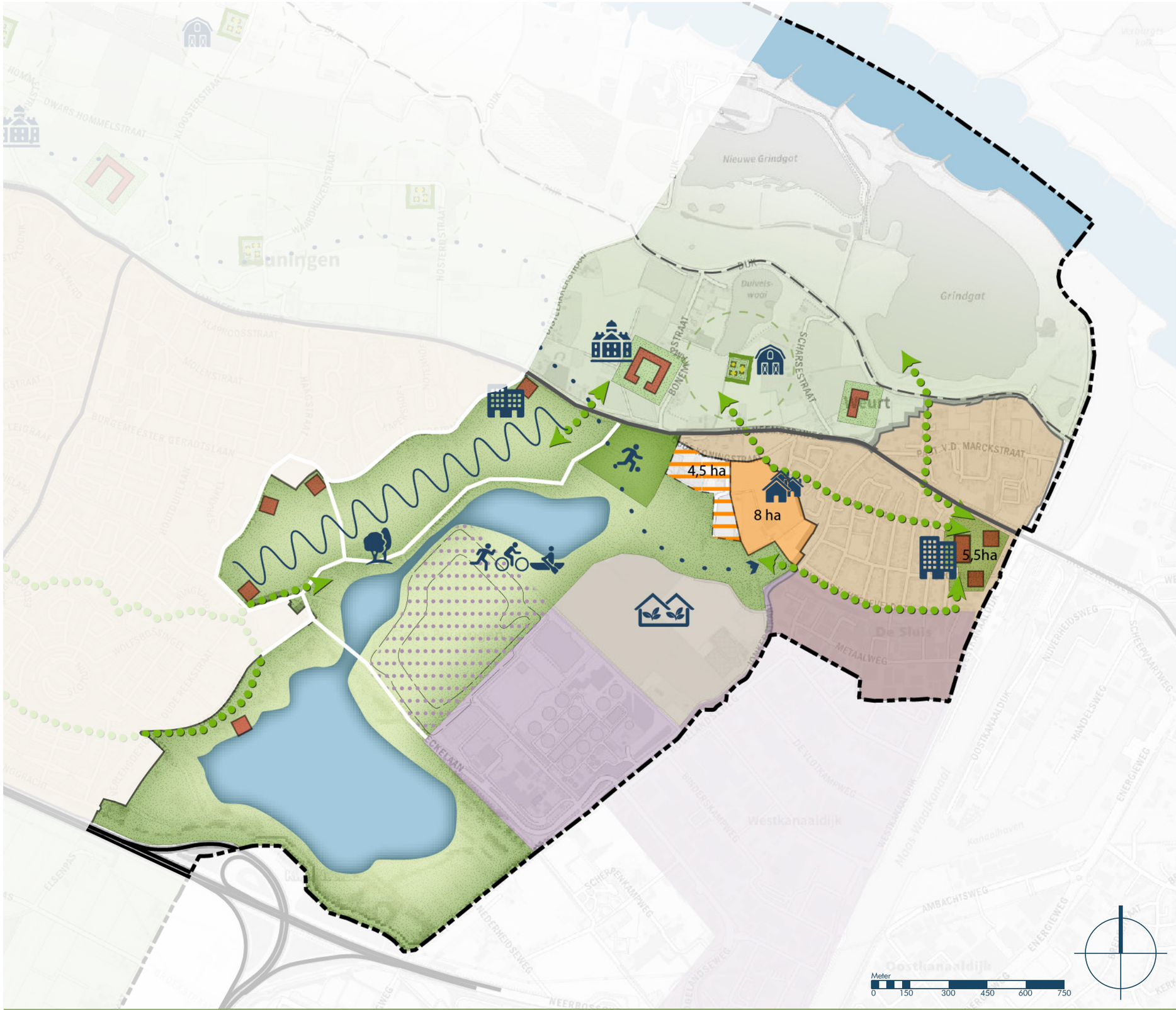




Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Referentiebeelden woningbouw Ewijk West + Ewijk Oost | mei 2021

BURO SRO



Legenda

- Bebouwde kom
- Ontwikkeling woningbouw gemiddelde dichtheid (groeifase 1)
- Ontwikkeling woningbouw lage dichtheid (groeifase 2)
- Ontwikkeling woningbouw hoge dichtheid, parkappartementen (groeifase 1)
- Ontwikkeling woningbouw buitenplaats, hoge dichtheid (indicatie) (groeifase 2)
- Ontwikkeling woningbouw hoge dichtheid, entree Weurt (groeifase 2)
- Ontwikkeling woningbouw, zoeklocatie erven oeverwallen (groeifase 2)
- Woonvorm gestapelde bouw hoge dichtheid
- Woonvorm woonwijk gemiddelde dichtheid
- Woonvorm buitenplaatsen, gestapelde bouw
- Woonvorm boerenerven
- Groene (recreatieve) verbindingen
- Sportvelden
- Landschapszone recreatieve zone
- Landschapszone landschappelijke zone
- Open bufferzone
- Groene productiezone
- Oude stroomgeul
- Bestaande bedrijventerrein/industrie
- Bestaande bedrijventerrein/industrie, toekomstbeeld: betrekken bij landschapszone

Aantallen woningverdeling

Groeifase 1	Hectare /aantal (ca)	Dichtheid won/ha /aantal (ca)	Aantal won (ca)
1e uitbreiding dorp	8 ha	25 won/ha	200
Parkappartementen	5	á 20-30 won	100-150
Subtotaal			**300-350**

Groeifase 2			
Inbreiding dorp	5,5 ha	30 won/ha	165
2e uitbreiding dorp	4,5 ha	20 won/ha	90
Buitenplaats (klein)	1	20-30 won	20-30
Buitenplaats (groot)	1	40-50 won	40-50
Erf	1	à 10 won	10
Subtotaal			**325-345**

Totaal	
	625-695

Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Panorama woningbouw Weurt/Beuningen | mei 2021

BURO SRO

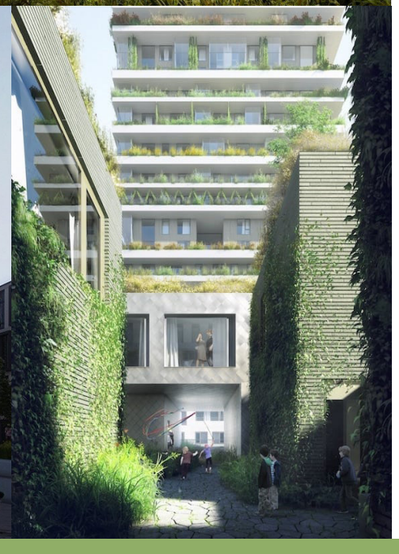
Weurt Entree











Weurt Rand Landschapszone









Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

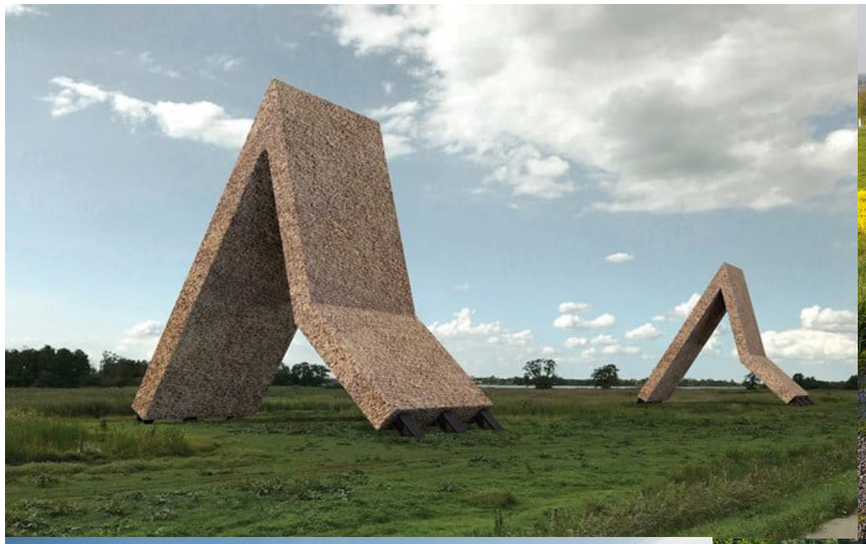
Referentiebeelden woningbouw Weurt Entree + Weurt Rand Landschapszone| mei 2021

BURO SRO

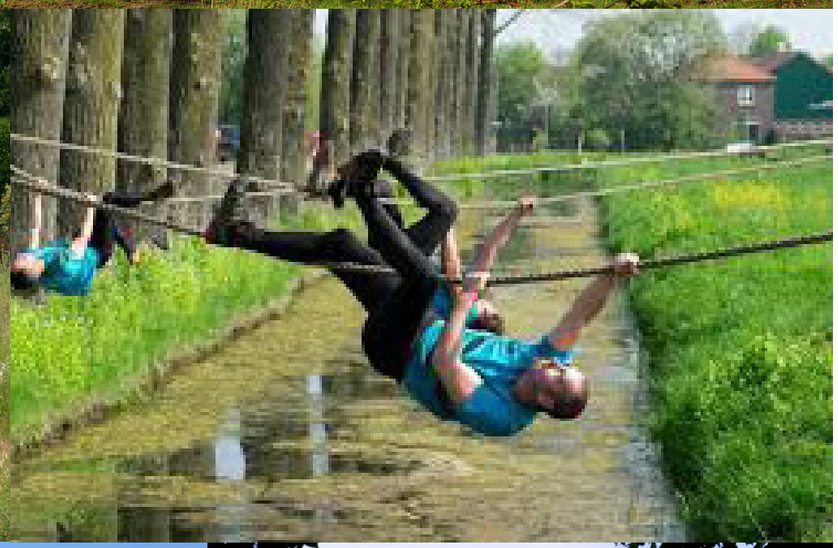
Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

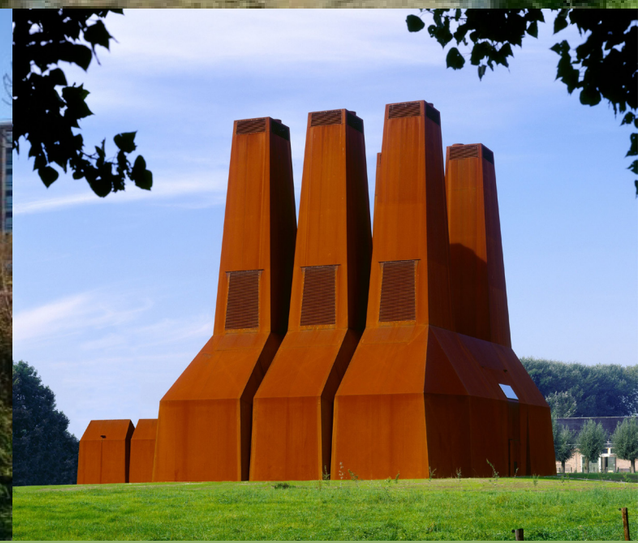
Referentiebeelden woningbouw Beuningen Rand Landschapszone | mei 2021

BURO SRO





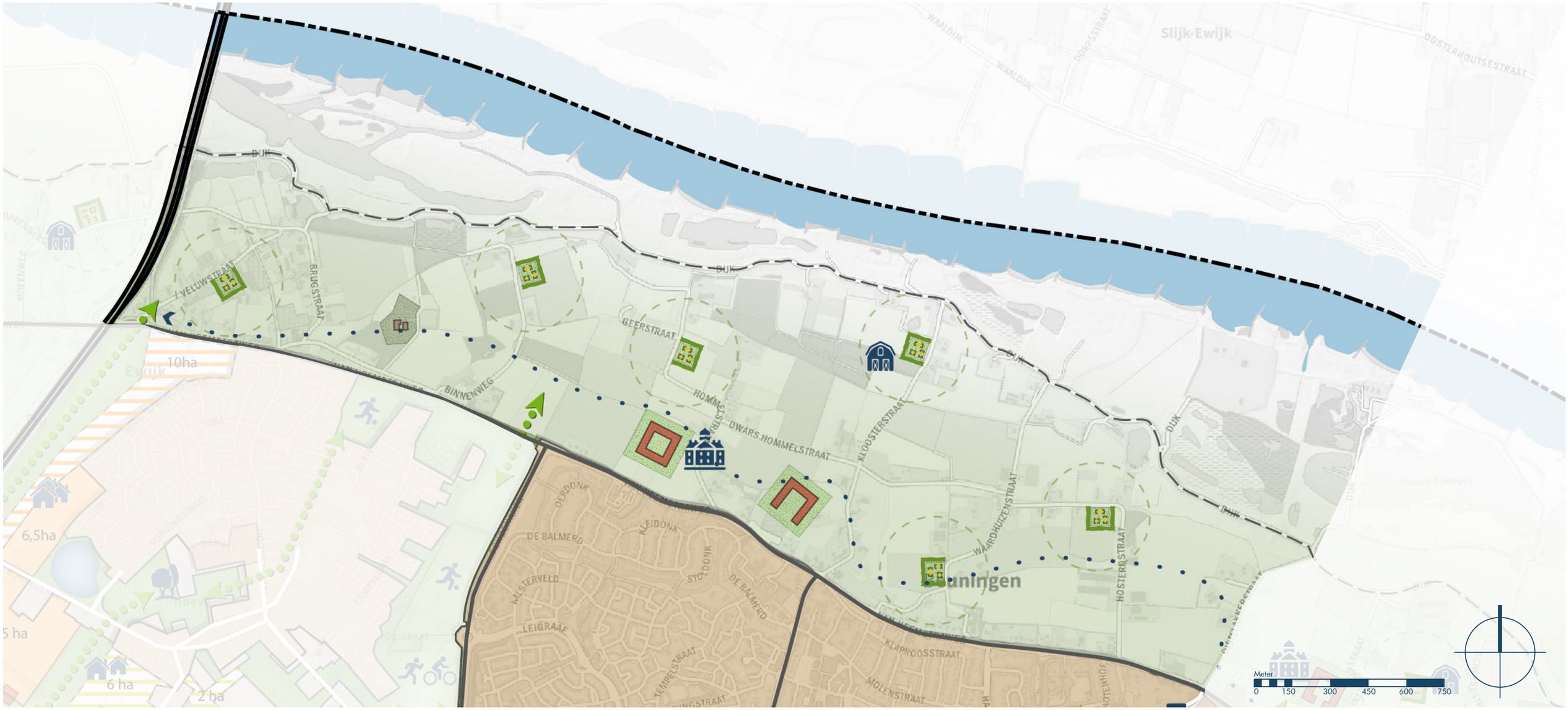



Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Referentiebeelden Landschapszone | mei 2021

BURO SRO



Legenda

- Bebouwde kom
- Ontwikkeling woningbouw buitenplaats, hoge dichtheid (indicatie)
- Ontwikkeling woningbouw, zoeklocatie erven oeverwallen
- Woonvorm buitenplaatsen, gestapelde bouw
- Woonvorm boerenerven
- Landelijk oeverwallen
- Bestaande buitenplaats ‘Slot Doddendael’
- Oude stroomgeul

Aantallen woningverdeling

Groeifase 2	Hectare /aantal (ca)	Dichtheid won/ha /aantal (ca)	Aantal won (ca)
Buitenplaatsen	2	40-50 won	80-100
Erven	6	á 10 won	60
Totaal			**140-160**

Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

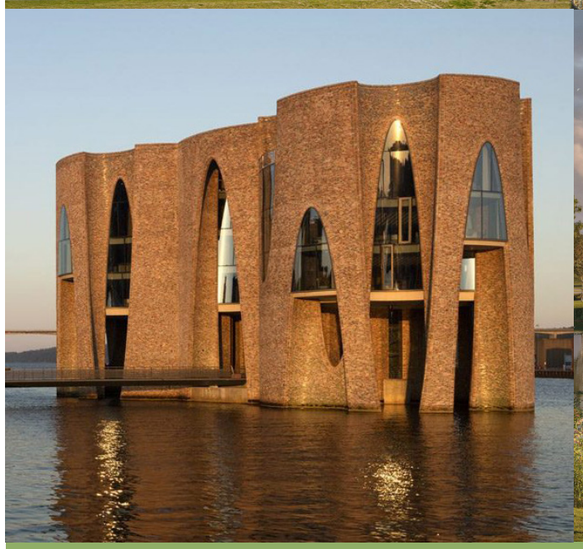
Panorama woningbouw Oeverwallen | mei 2021

BURO SRO

Oeverwallen Buitenplaatsen









Oeverwallen Erven











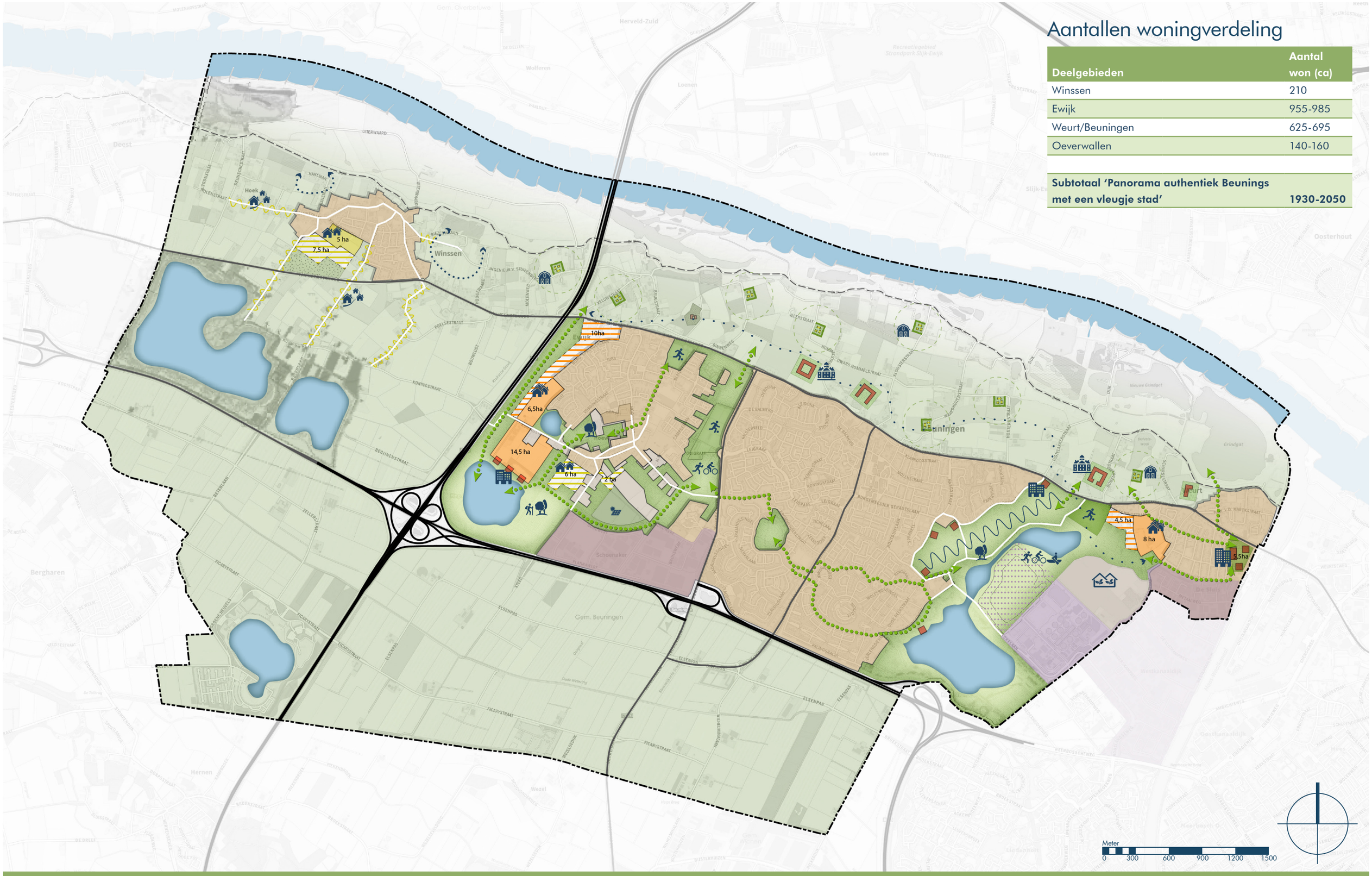
Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Referentiebeelden woningbouw Oeverwallen Buitenplaatsen + Erven | mei 2021

BURO SRO

Aantallen woningverdeling

Deelgebieden	Aantal won (ca)
Winssen	210
Ewijk	955-985
Weurt/Beuningen	625-695
Oeverwallen	140-160
Subtotaal 'Panorama authentiek Beunings met een vleugje stad'	**1930-2050**



Omgevingsprogramma Woningbouw | Gemeente Beuningen

Panorama authentiek Beunings met een vleugje stad | mei 2021

BURO SRO