Heumen - West, Gemeente Heumen

Plangebied & beleid



PLANGEBIED





Zicht vanaf de Looistraat op het plangebied



Zicht vanaf het zuidelijke fietspad op het plangebied



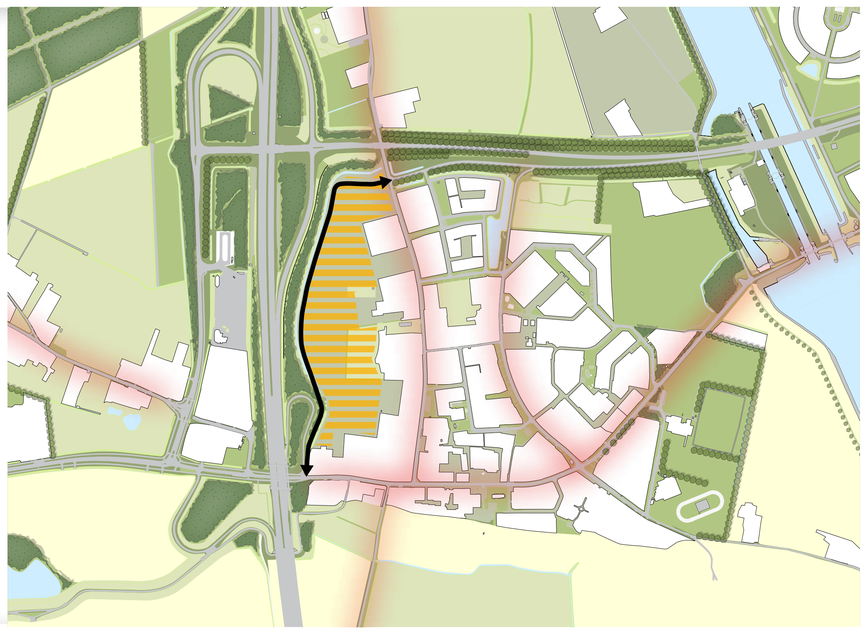
3D overzicht van het plangebied

OMGEVINGSVISIE GEMEENTE HEUMEN



PARTICIPATIEAVOND (20 MAART 2023)





Informatieavond 12 november 2026

Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

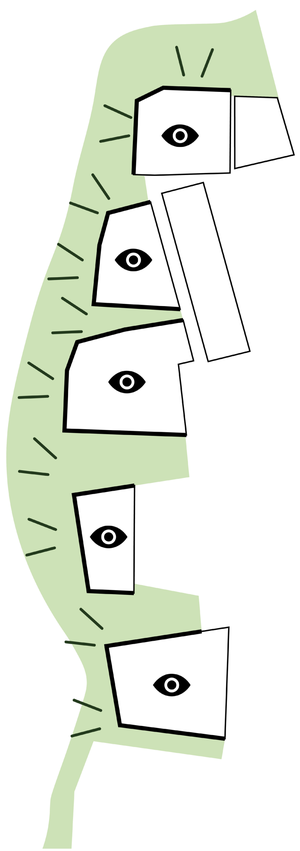
gemeente Heumen · VAN DE KLOK · Jansen BOUWONTWIKKELING · buro WAAL BRUG ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Heumen - West, Gemeente Heumen

Stedenbouwkundig concept

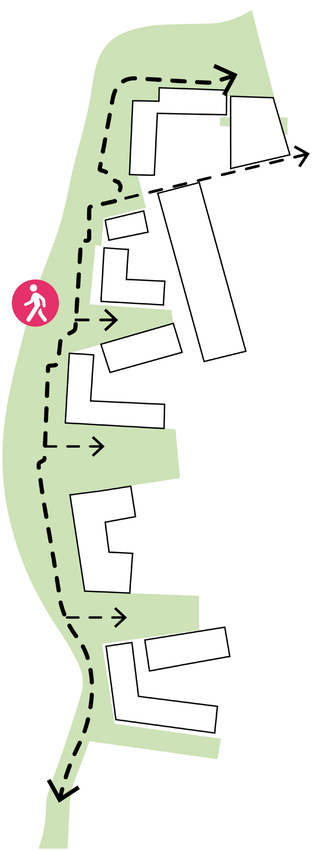


STEDENBOUWKUNDIGE PRINCIPES



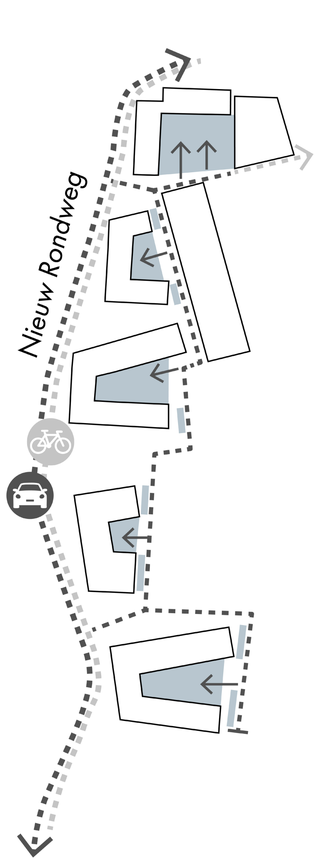
Wonen gericht op het landschap

- Creëren van een groene omlijsting tussen de rondweg en het nieuwe woongebied.
- Inzetten op de oriëntatie van zoveel mogelijk woningen op de groene ruimte in het plan en de omliggende groenstructuur.
- De nieuwe bewoners samenbrengen in de collectieve groene ruimte.



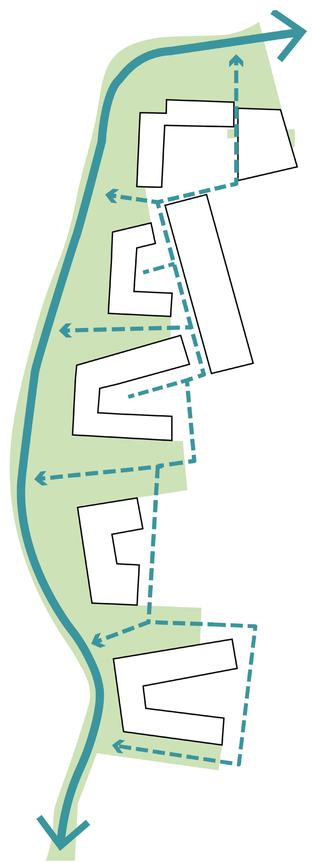
Route door groen

- Verbindende looproute langs de verschillende wooncluster.
- Woonpaden langs de woningen sluiten aan op de looproute.



Parkeren in binnenhoven

- Woonstraat ontsluit de verschillende wooncluster en heeft twee aansluitingen op de rondweg.
- Zowel aan de woonstraat als aan de achterzijde van de woningen wordt geparkeerd.
- Streven naar zoveel mogelijk auto's uit het zicht van de woningen.

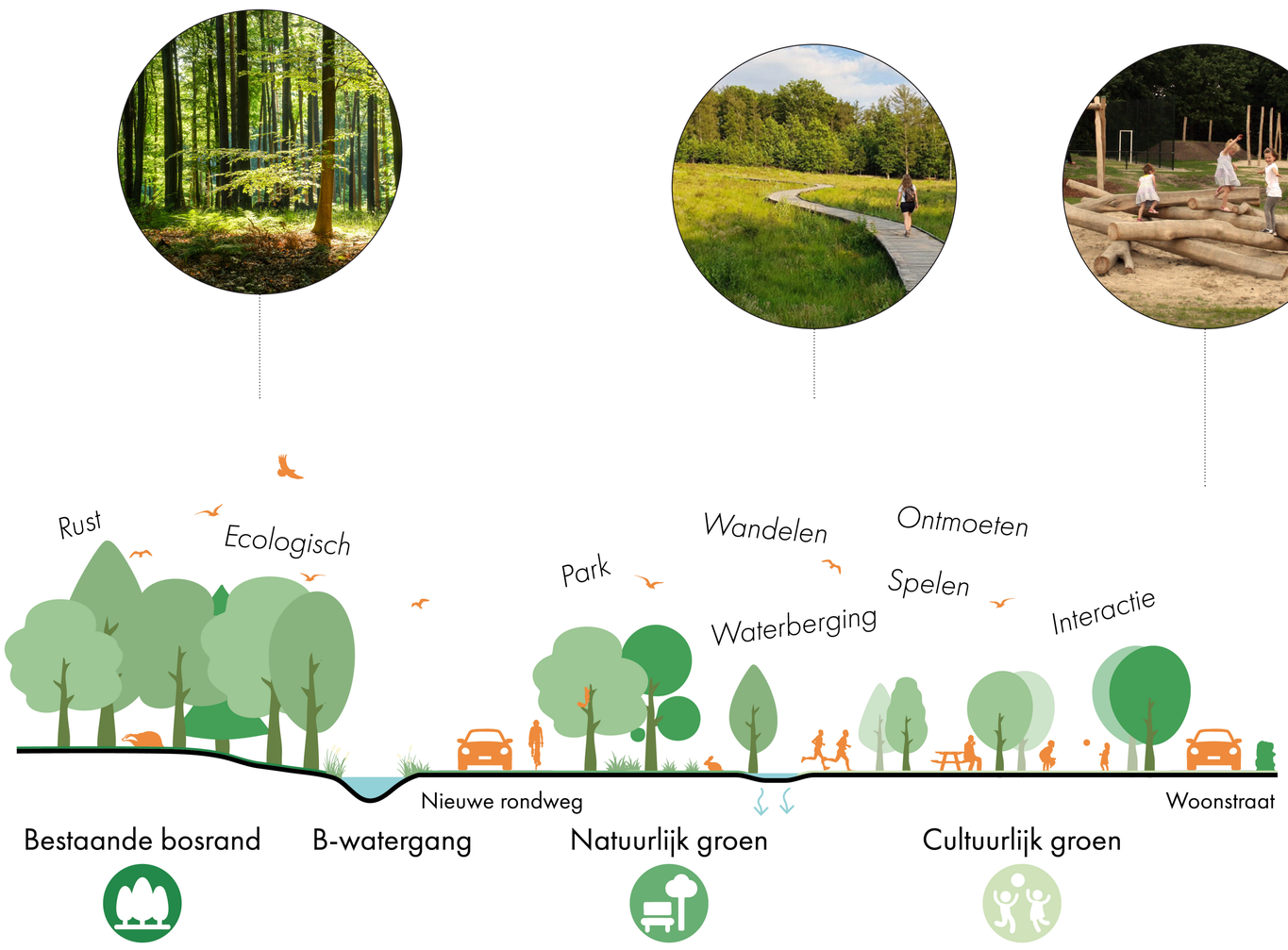


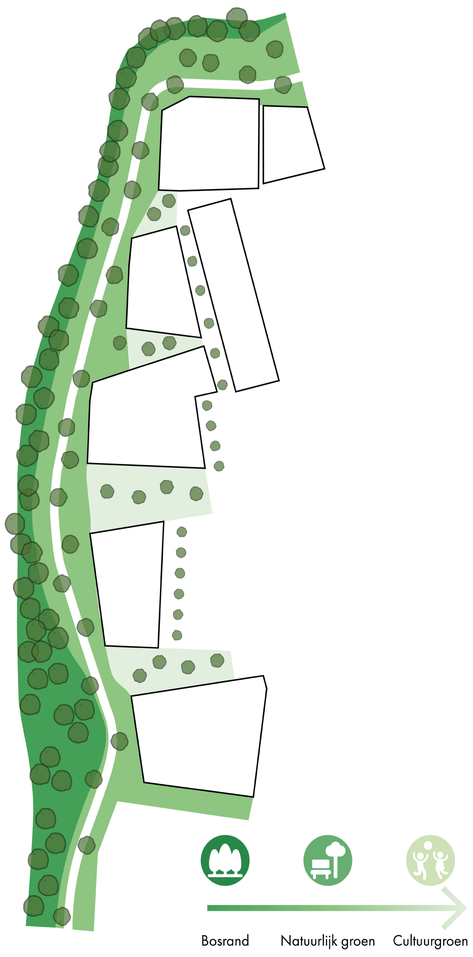
Waterberging

- Een systeem voor de hele nieuwe wijk: de opvang van het water van woningen en openbare ruimte in het geheel beschouwen.
- Creëer en reserveer voldoende ruimte voor water.
- Al het openbaar groen komvorming/water bergend afwerken.
- Water zoveel mogelijk in het gebied vasthouden en bergen (retenties, sloot verbredingen).

LANDSCHAP EN GROEN

Geleidelijke overgang van bosrand naar woonwijk





Uitgangspunten landschap en groen

- Nieuwe groenstructuur verbinden met bestaande bosrand.
- Nieuw groen gericht op grote bomen, variatie en gelaagdheid in het groen, groen van hoge kwaliteit en groen met meerwaarde voor mens en dier.
- Waterberging combineren met ruimte voor ontmoeting en spelen.

Informatieavond 12 november 2026

Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

gemeente Heumen · VAN DE KLOK · Jansen BOUWONTWIKKELING · buro WAAL BRUG ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Heumen - West, Gemeente Heumen

Stedenbouwkundige visie





Uitgangspunten:

- Verdeling woningbouwprogramma (woondeal)
  - *Sociale huur - 30%*
  - *Betaalbaar - 37%*
  - *Vrije sector - 33%*
- 160 - 180 woningen
- Woningen voor starters, gezinnen en senioren
- Levensloopbestendige woningen en appartementen

Informatieavond 12 november 2026

Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

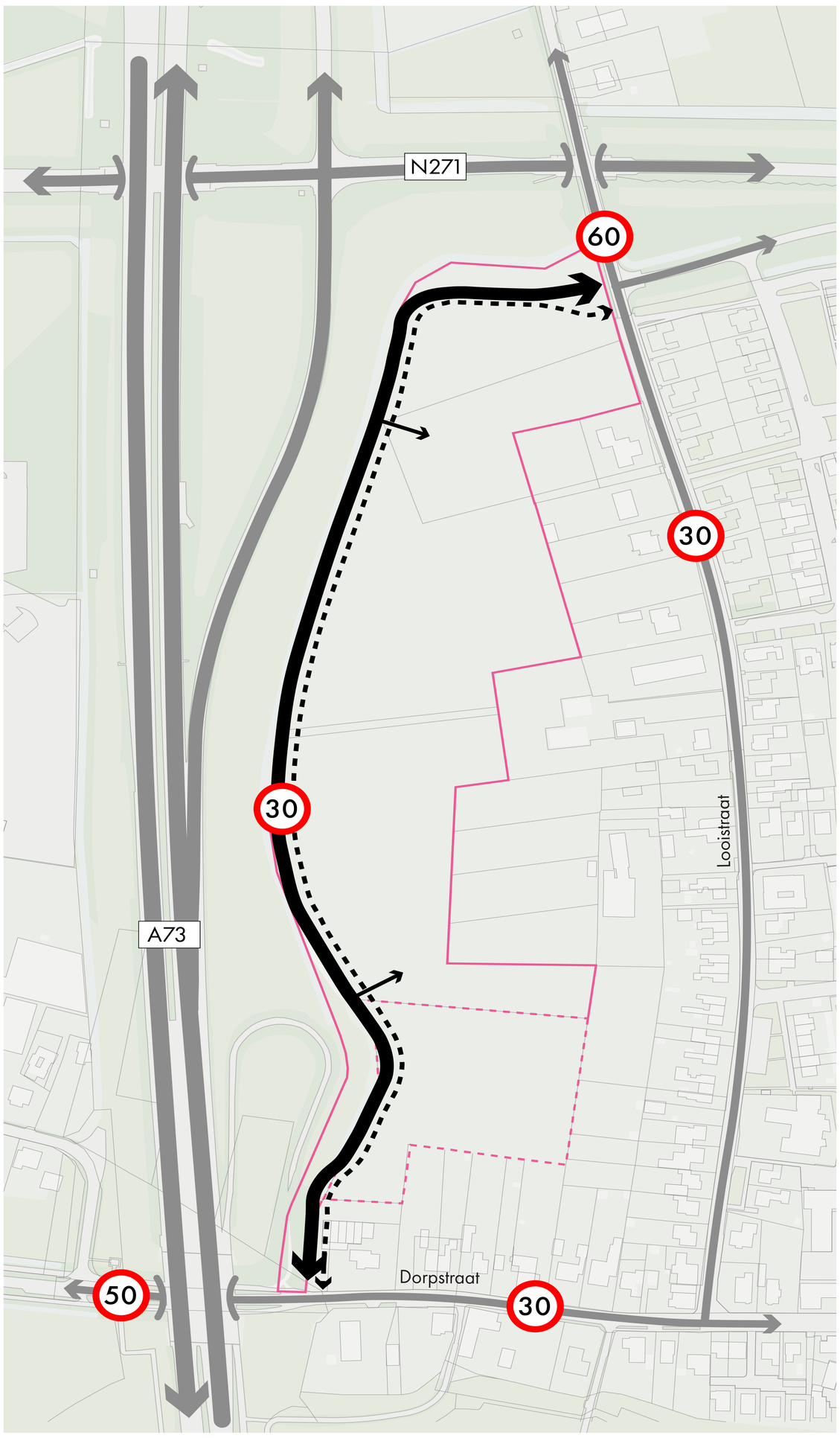
gemeente Heumen · VAN DE KLOK · Jansen BOUWONTWIKKELING · buro WAAL BRUG ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Heumen - West, Gemeente Heumen

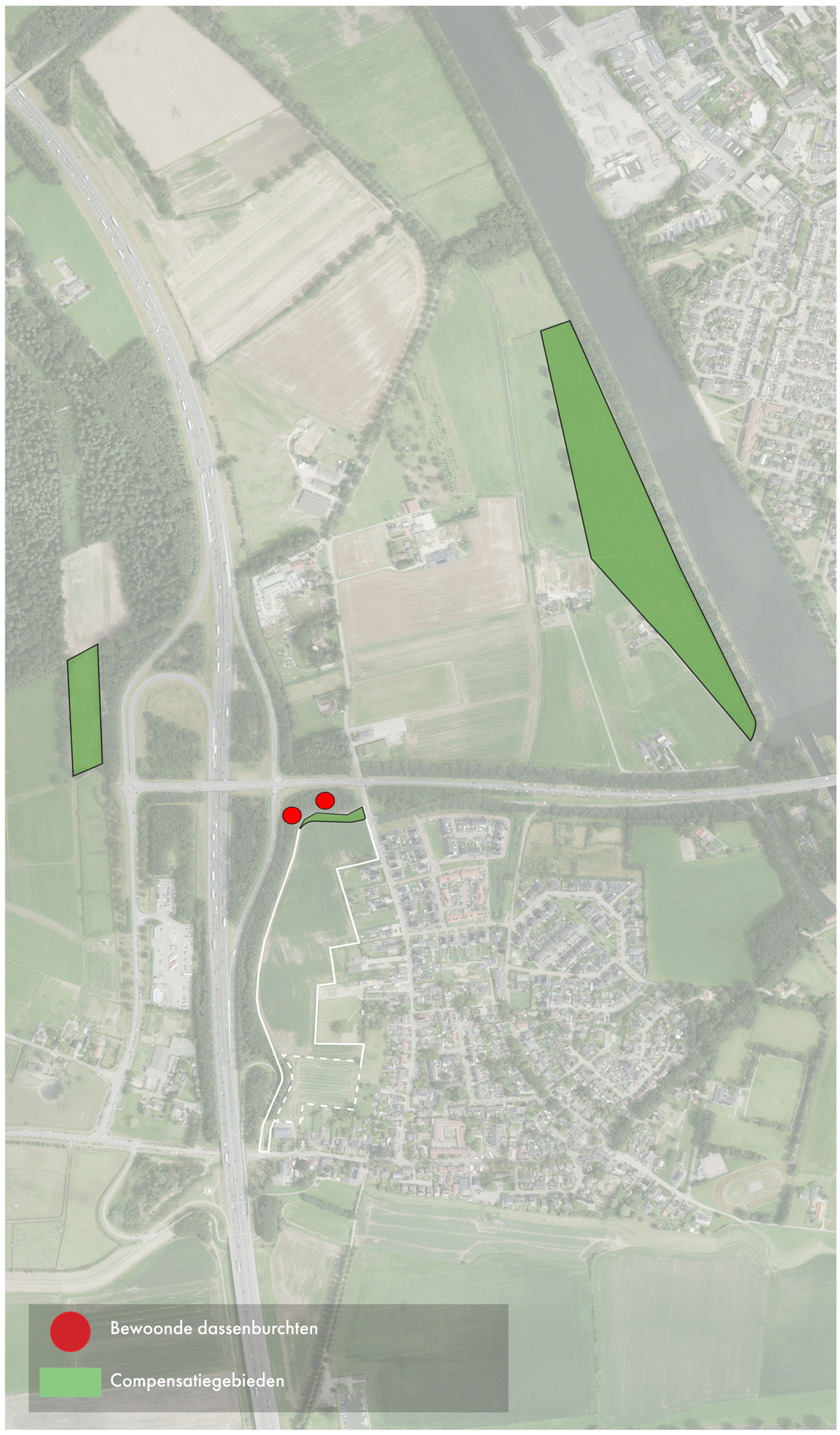
Verkeersstructuur



NIEUWE RONDWEG



DASSENCOMPENSATIE



SITUATIE LOOISTRAAT



COMPENSATIEGEBIEDEN





Informatieavond 12 november 2026

Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

gemeente Heumen · VAN DE KLOK · Jansen BOUWONTWIKKELING · buro WAAL BRUG ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Heumen - West, Gemeente Heumen

Geluidwering



GELUIDBELASTING RIJKSWEG (A73)



GELUIDBELASTING PROVINCIALE WEG (N271)



RESULTATEN GELUIDBELASTING

Geluidbelasting Rijksweg (A73):
1e-lijnsbebouwing aan westzijde deels meer dan standaardwaarde (50 dB) en deels meer dan grenswaarde (60 dB). Bebouwing met hogere grenswaarde vereist een niet-geluidgevoelige gevel (dove gevel) aan de voorzijde en geluidluwe aan de achterzijde.

Geluidbelasting Provinciale weg (N271)
1e-lijnsbebouwing aan de (noord)westzijde deels meer dan standaardwaarde (50 dB). Deze bebouwing heeft een geluidluwe gevel aan de achterzijde.

Geluidbelasting gemeente wegen
Afname geluidbelasting aan Looistraat en voor de woningen aan het westelijk deel van de Dorpstraat (circa 5 dB).

Uit onderzoek blijkt dat het verhogen van het aanwezige geluidscherm bij de A73 zorgt voor een zeer beperkte afname (<1.5 dB) van het wegverkeerslawaai op de bestaande woningen.

GELUIDSCHERM A73



GELUIDSCHERM N271



Informatieavond 12 november 2026

Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.

gemeente Heumen · VAN DE KLOK · Jansen BOUWONTWIKKELING · buro WAAL BRUG ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

Heumen - West, Gemeente Heumen

Participatie en proces



PARTICIPATIELADDER

Communicatiemiddel	Participatieniveau
Website (introductie project en uitnodiging tot participatie)	1 - Informeren
Keukentafelgesprekken met directe omwonenden/ belanghebbenden	3 - Adviseren
Informatiebrief om de omgeving op de hoogte te brengen van het project en uit te nodigen voor de participatiebijeenkomst	1 - Informeren
Participatie- informatiebijeenkomst (het voorlopig stedenbouwkundig plan laten zien, het plan toelichten en het ophalen van feedback, wensen en zorgen)	2 - Raadplegen
Informatiebrief en/of nieuwsbrief om te informeren over de onderwerpen die tijdens het participatieproces aan bod zijn gekomen	1 - Informeren
Participatiegroep samenstellen	1 - Informeren
Participatiebijeenkomst 1	3 - Adviseren
Participatiebijeenkomst 2	3 - Adviseren
Informatiebrief en/of nieuwsbrief en/of informatieavond om belanghebbenden en belangstellenden op de hoogte te houden over het vervolg of het resultaat	1 - Informeren

PARTICIPATIE PER FASE

Fase	Mate van participatie	Invulling
Initiatieffase	Informeren	Stap 1: projectwebsite www.heumen-west.nl
Definitiefase	Informeren, raadplegen, adviseren	Stap 2: Keukentafelgesprekken Stap 3: Informatiebijeenkomst Stap 4: Participatiegroep samenstellen
Ontwerpfase	Informeren, raadplegen, adviseren	Stap 5: Participatie 1, input ophalen Stap 6: Participatie 2, keuzes voorleggen Stap 7: Informeren uitkomst participatietraject
Voorbereiding	Informeren	Via projectwebsite / nieuwsbrief
Realisatie	Informeren	Via projectwebsite / nieuwsbrief
Nazorg	Informeren	Via projectwebsite / nieuwsbrief

KADERS

Onderwerpen waarover participatie mogelijk is:

- Inrichting en gebruik van de openbare ruimte
- Groenstructuren, speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken
- Verkeersveiligheid
- Fiets- en wandelverbindingen en parkeeroplossingen
- Waterberging, klimaatadaptatie en landschappelijke inpassing
- Sociale veiligheid

Onderwerpen die niet of slechts beperkt beïnvloedbaar zijn:

- De gemeentelijke woningbouwopgave en vastgestelde beleidskaders (inclusief woningtypologieën)
- Provinciaal en gemeentelijk beleid en wettelijke normen
- Uitkomsten en randvoorwaarden uit noodzakelijke onderzoeken
- Eigendomssituaties en grondposities
- De financiële uitvoerbaarheid van het project

HET PROCES

Initiatieffase

Stap 1:
Informatie op projectwebsite www.heumen-west.nl
Informatie over het project en participatietraject. Contactmogelijkheid op de website voor vragen en mogelijkheid tot inschrijven voor nieuwsbrief

Definitiefase — jan - nov 2026

Stap 2
Keukentafelgesprekken
De belangen van betrokken ophalen

Stap 3
Informatiebijeenkomst
Toelichting van het proces en de stand van zaken

Stap 4
Participatiegroep samenstellen
Vastleggen van de deelnemers in de participatiegroep

Ontwerpfase — nov 2026 - maart 2027

Stap 5 (dec 2026)
Participatie 1
Input ophalen stedenbouwkundig plan

Stap 6 (jan - feb 2026)
Participatie 2
Terugkoppeling stedenbouwkundig plan

Stap 7 (maart 2027)
Informeren uitkomst participatietraject
Informeren over het stedenbouwkundig plan

Voorbereiding — mei 2027 - eind 2028

Realisatie — 2029

Informatieavond 12 november 2026

Aan de beelden op dit paneel kunnen geen rechten worden ontleend.